

Mitteilung zum Bauantrag für den Umbau eines bestehenden Wohnhauses in Engen-Anselfingen, Hauserhof 3, Flst.Nr. 1720

Der Antragsteller plant in Engen-Anselfingen, auf Flst.Nr. 1720 ein bestehendes landwirtschaftliches Anwesen umzubauen. Der Baugrund liegt im Außenbereich von Anselfingen und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Antragsteller plant ein bestehendes landwirtschaftliches Anwesen, bestehend aus kleinem Wohnteil, Stallung und ein Teil der Scheune umzubauen. Im Wesentlichen soll im Bestand ein Umbau der Stallung und der Scheune zu Wohnraum erfolgen. Geplant ist, dass der Wohnteil umgebaut, der Stall und der darüber liegende Scheunenteil ganz ausgebaut und zur Scheune eine neue Brandwand errichtet werden soll.

Im Jahr 2020 wurde eine Bauvoranfrage eingereicht, die letztlich hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit des geplanten Umbaus im Bestand positiv beschieden wurde. Der Antrag beinhaltete Pläne mit Fassadenansichten, die großflächige Fenster und ein Anheben des Daches und den Ausbau auf drei Ebenen vorsah. Diese Ansichten wurden im Nachgang zurückgezogen und wurden nicht Gegenstand der Bauvoranfrage. Der Bescheid bezog sich somit alleine auf die Zulässigkeit des Umbaus im Bestand auch ohne eine Privilegierung des Bauherrn.

Der Antragsteller hat im Frühjahr den Bauantrag eingereicht und zuletzt im Juni 2021 eine ergänzte Planung vorgelegt, die auch ein Entwässerungsgesuch beinhaltet. Im Wesentlichen ist die Planung aber unverändert geblieben. Die Entwässerung ist dezentral über eine Dreikammergrube mit Schlammrückführung und einer Versickerung des gereinigten Abwassers vorgesehen.

In Verbindung mit dem Umbau ist es vorgesehen, dass die bestehenden Fenster teils wesentlich erweitert und der bestehende Anbau im Westen als verglaster Wintergarten umfunktioniert werden sollen. Außerdem ist geplant auf beiden Dachflächen jeweils drei Gauen einzubauen mit einer Länge von bis zu 3,50m. Die äußere Gestaltung muss im Wesentlichen gewahrt bleiben um ein nicht privilegierte Nutzung genehmigen zu können. Bei den vorgelegten Plänen kann davon ausgegangen werden, dass dies als gegeben angenommen werden kann.

Dem Umbau der Stallung zu Wohnzwecken im Bestand kann zugestimmt werden, sofern eine Privilegierung im Sinne des § 35 BauGB vorliegt oder eine Genehmigung im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Abs.4 möglich ist. Eine evtl. erforderliche Erschließung geht zu Lasten des Antragstellers.

aberg

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1 : 500
Erstellt am 19.06.2020

Gemeinde: Engen
Kreis: Konstanz
Regierungsbezirk: Freiburg

5299640.21

32479156.20



1720/1

1721

1722

Hauserhof

Stall

1720

Wirtg

Wg

3

UMB AU | RESTAND

1701

1740

1725

1731

hi

32479271.0

5299475.21

Maßstab 1:500 Meter

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

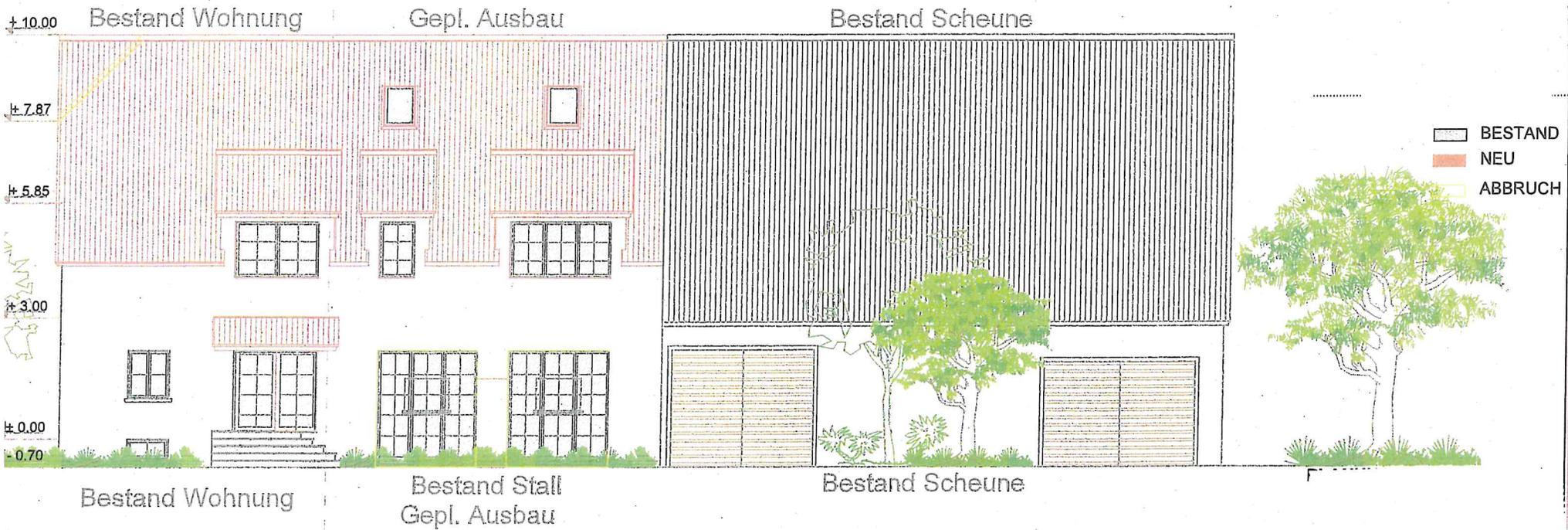
Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde abgewilligt hat.

Südansicht M 1: 100

B A U A N T R A G

BAUVORHABEN: Umbau best. Wohngebäude, Nutzungsänderung Ausbau Ökonomie Teilgebäude

BAUORT: Anselfingen Hauserhof 3
78234 Engen
Flst: 1720



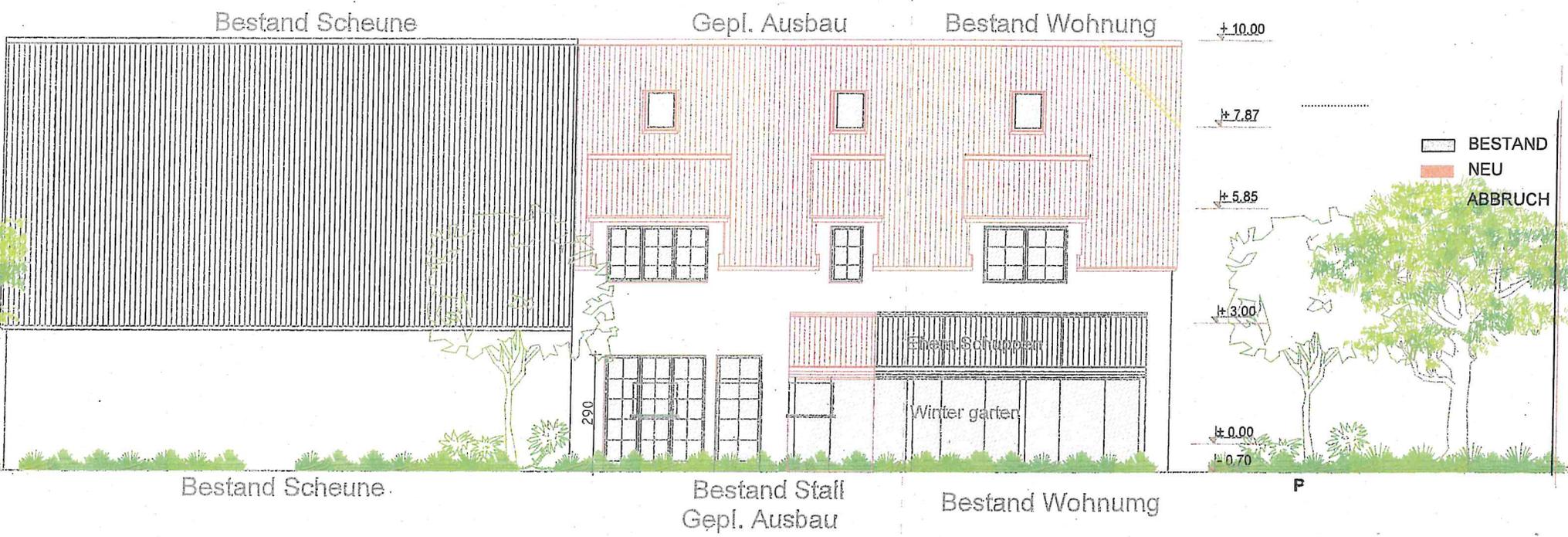
Planint
Plannummer: A-U6
M 1 : 100 15.04.2021

Nordansicht M 1: 100

BAUANTRAG

BAUVORHABEN: Umbau best. Wohngebäude, Nutzungsänderung Ausbau Ökonomie Teilgebäude

BAUORT: Anselfingen Hauserhof 3
78234 Engen
Flst: 1720



Planint
Plannummer: A-U/1
M 1 : 100 15.04.2021

Westansicht M 1: 100

B A U A N T R A G

BAUVORHABEN: Umbau best.
Wohngebäude,
Nutzungsänderung Ausbau
Ökonomie Teilgebäude

BAUORT:
Anselfingen Hauserhof 3
78234 Engen
Flst: 1720



- BESTAND
- NEU
- ABBRUCH

Planin
 Plannummer: **A-08**
 M 1 : 100 15.04.2021