

Mitteilung zur Bauvoranfrage für den Ausbau eines Stallgebäudes in Engen-Zimmerholz, Riedstraße, Flst.Nr. 1330

Der Antragsteller plant in Engen-Zimmerholz auf Flst.Nr. 1330 ein bestehendes Wirtschaftsgebäude einer Hofstelle teilweise zu zwei Wohnungen umzubauen. Im Zuge einer Bauvoranfrage soll die Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden. Der Baugrund liegt im Außenbereich von Zimmerholz und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Antragsteller plant ein Wirtschaftsgebäude zu gut $\frac{3}{4}$ auszubauen und im Bestand auf einer Fläche von 27,85 x 16,55 m zu zwei getrennten Wohnungen umzubauen. Eine Wohnung soll zweigeschossig, die andere nur auf einer Ebene in das bestehende Gebäude eingebaut werden. Das bestehende Satteldach mit 10° Neigung bleibt bestehen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich von Zimmerholz und ist vom Landschaftsschutzgebiet Hegau umgeben, selber jedoch nicht im Schutzgebiet. Die bestehende Hofstelle verfügt bereits über eine Wohneinheit. Auf Grund der Hofstruktur ist damit die Privilegierung bereits ausgeschöpft und eine Genehmigung nur über §35 Abs.2 in Verbindung mit Abs.4 als sonstiges Vorhaben im Außenbereich möglich.

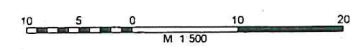
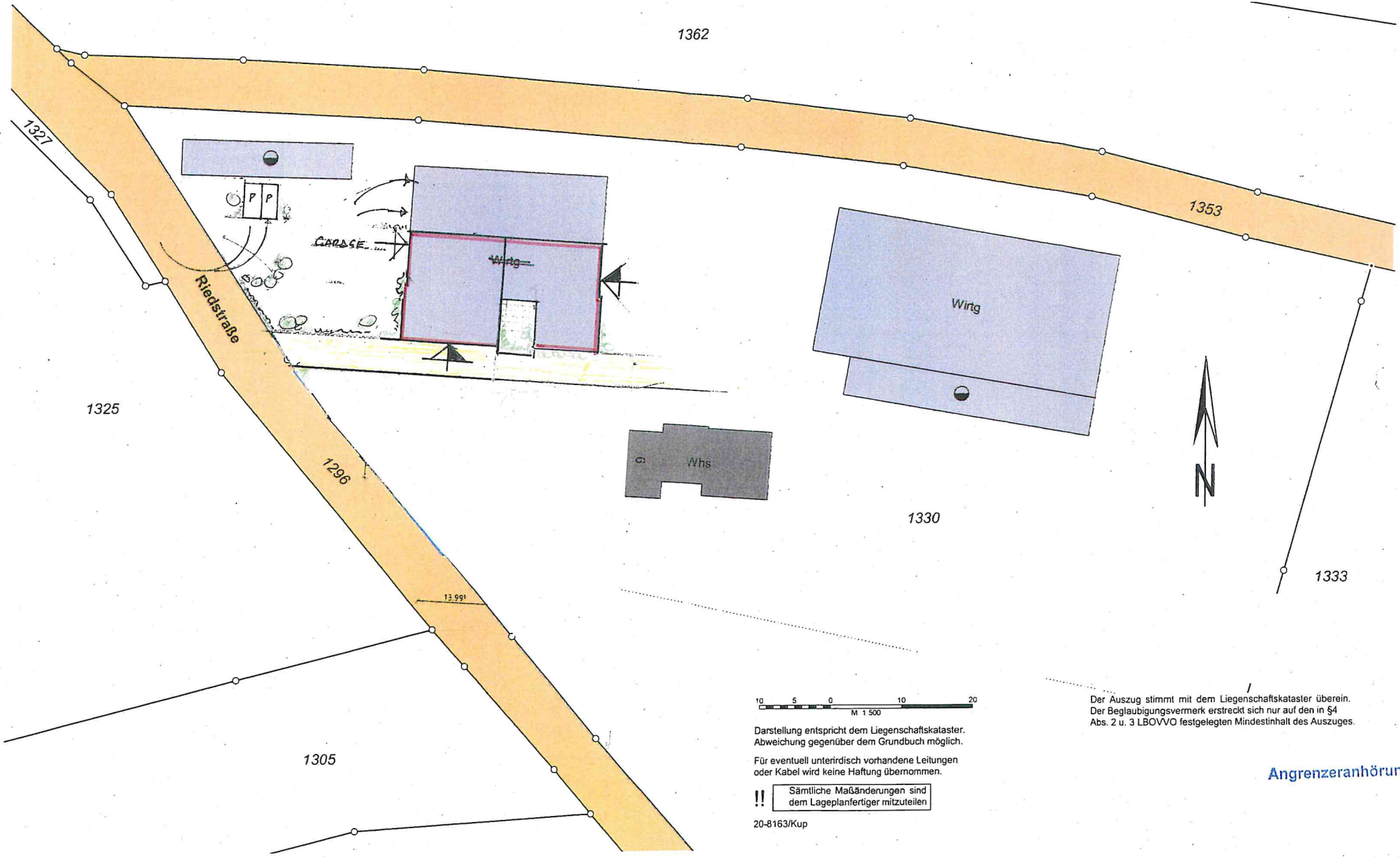
Der Umbau ist im Bestand geplant. Das bestehende Wirtschaftsgebäude befindet sich unmittelbar auf der Hofstelle und ist ein Teil der selbigen. Aus städtebaulicher Sicht ergibt sich keine Veränderung, das Gebäude fügt sich nach wie vor ins Landschaftsbild ein. Auf Grund einer Änderung des §35 BauGB ist der Ausbau von vorhandener Bausubstanz zu Wohnzwecken gewollt und grundsätzlich nach §35 BauGB genehmigungsfähig.

Im konkreten Fall liegt die Hofstelle unweit vom Ort und ist ans Wege und Leitungsnetz angeschlossen. Der Bauvoranfrage kann nach §35 Abs.2 in Verbindung mit Abs.4 zugestimmt werden, eine evtl. erforderliche zusätzliche Erschließung geht zu Lasten des Antragstellers.

Landkreis : Konstanz
Gemeinde : Engen
Gemarkung : Zimmerholz

Lageplan

zeichn. Teil § 4 LBOVVO
M 1: 500



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich.

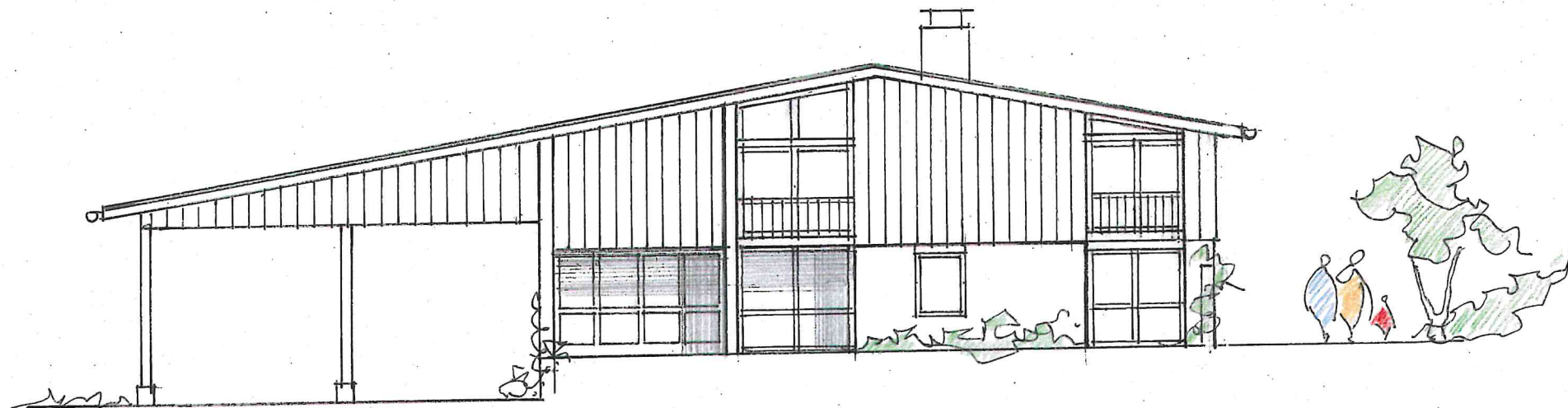
Für eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen
oder Kabel wird keine Haftung übernommen.

!! Sämtliche Maßänderungen sind
dem Lageplanfertiger mitzutellen

20-8163/Kup

Angrenzeranhörung

SNWESSEL RIEDSTRASSE 9 ENGEN - ZIMMERHOLZ
AUSBAU DES BESTEHENDEN STALLGEBÄUDES KONZENTURF - VARIANTE



WESTSEITE M. 1:1100

Angrenzeranhörung

14 Engen-Zimmerholz
Ausbau des vorhandenen Stallgebäudes

ANWESEN ZIEDSTRASSE 9 / ENGEN - ZIMMERHOLZ
AUSBAU DES BESTEHENDEN STALLGEBÄUDES VORENTWURF VARIANTE



SÜDSEITE M. 1:100

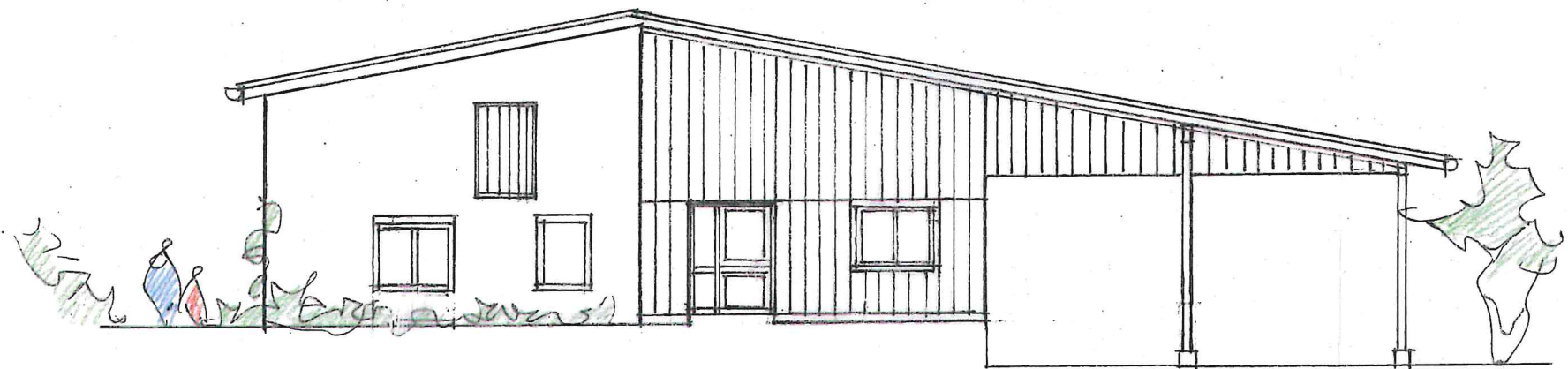
Angrenzeranhörung

4 Engen-Zimmerholz
Ausbau des vorhandenen Stallgebäudes

0.0001

ANWESEN BIEDSTRASSE 9 ENGEN-ZIMMERHOLZ

AUSBAU DES BESTEHENDEN STALLGEBÄUDES IN 2 WOHNUNGEN / VORLUTZE



OSTSEITE M. 1/1/00

Angrenzeranhörung

14 Engen-Zimmerholz
Ausbau des vorhandenen Stallgebäudes