

Dr.Nr.

Gemeinderat
am 26.07.2022
öffentlich
Datum: 21.07.2022
Amt: Stadtbauamt
Verfasser: Katrin Speck

Anlage: Lageplan, Schnitt, Ansichten

Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport in Engen-Anselfingen, Anselfinger Straße, Flst.Nr. 183

Der Antragsteller plant in Engen-Anselfingen in der Anselfinger Straße auf Flst.Nr. 183 ein Einfamilienhaus zu erstellen. Das Grundstück liegt im Bereich des seit dem 23.03.1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Im Hotzentel“, der dort Wohnbauflächen ausweist.

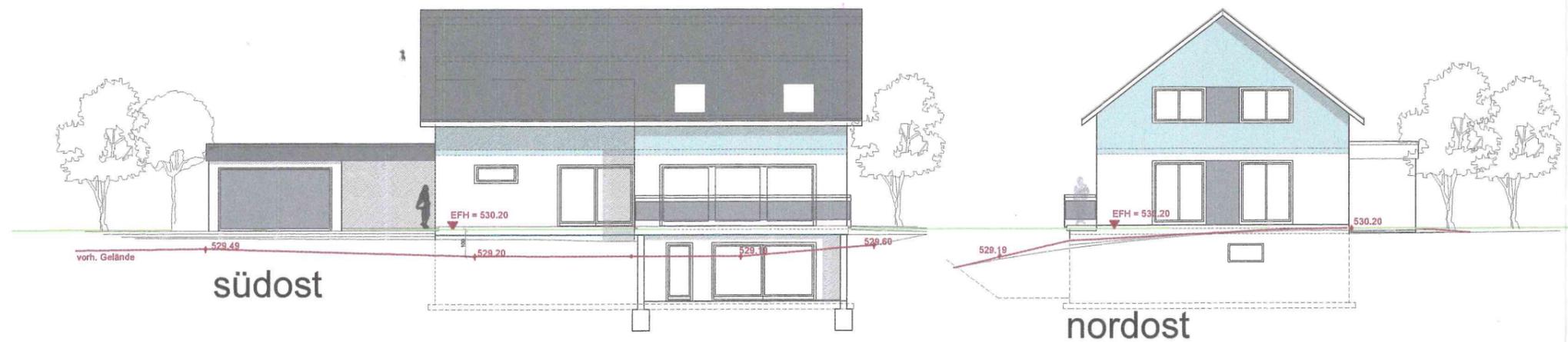
Geplant ist ein Einfamilienhaus mit 10,49 x 15,49m und eine Garage mit Carport und Geräteraum mit 8,50 x 10,79m Grundfläche. Auf dem Grundstück befindet sich ein Baufenster, das allerdings etwa zur Hälfte auf dem Nachbargrundstück liegt. Damit ist auf der Flst.Nr. 183 eine Bebauung nur möglich, wenn ein Teil des Gebäudes außerhalb des Baufensters errichtet wird.

Über eine Bauvoranfrage wurde vorab die Frage gestellt, ob eine Bebauung teilweise außerhalb des Baufensters mit einer Befreiung möglich ist. Dabei bleibt das geplante Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Dies wurde im Juni 2019 positiv beschieden.

Der Bebauungsplan wurde 1971 entwickelt ohne die Grundstücksgrenzen und Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen. In Folge wurde bis heute ein größerer Teil des Planungsgebietes nicht entwickelt. Im Sinne des Schließens von Baulücken bzw. überplanten aber nicht bebauten Innenbereichen, ist eine Bebauung auch im Bereich des Bebauungsplans Hotzentel sinnvoll.

Das Wohnhaus an dem angefragten Standort entspricht den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans und schränkt eine weitere Entwicklung des Plangebiets nicht ein. Entsprechend kann durch eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters ein Wohnhaus im Baugebiet entstehen. Ein Anspruch auf Ausbau der Straße und der Leitungen besteht nicht (Erschließung). Die Erschließung des Grundstücks kann über das Nachbargrundstück erfolgen, so dass für die Stadt kein Erschließungsaufwand entsteht.

Einer Überschreitung des Baufensters kann zugestimmt werden. Das Vorhaben entspricht sonst dem Bebauungsplan und ist genehmigungsfähig.



südost

nordost

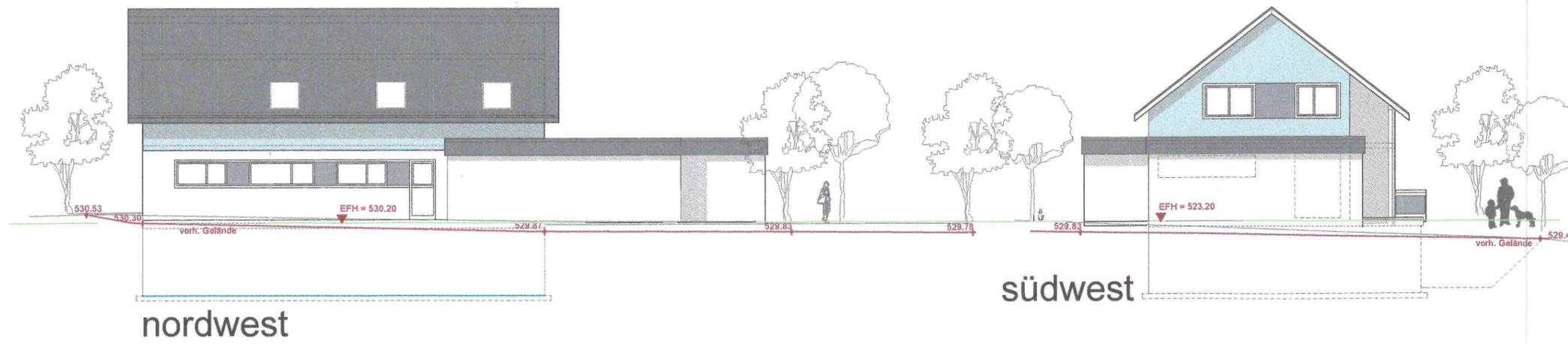
bauantrag

neubau wohnhaus in
engen-anselfingen

flurstück nr. 183
anselfinger strasse
78234 engen - anseltingen

ansichten
maßstab 1 : 200

26 . mai 2022



nordwest

südwest