

Dr.Nr.

Gemeinderat  
am 28.02.2023  
öffentlich  
Datum: 17.02.2023  
Amt: Stadtbauamt  
Verfasser: Matthias Distler

Anlage: Lageplan

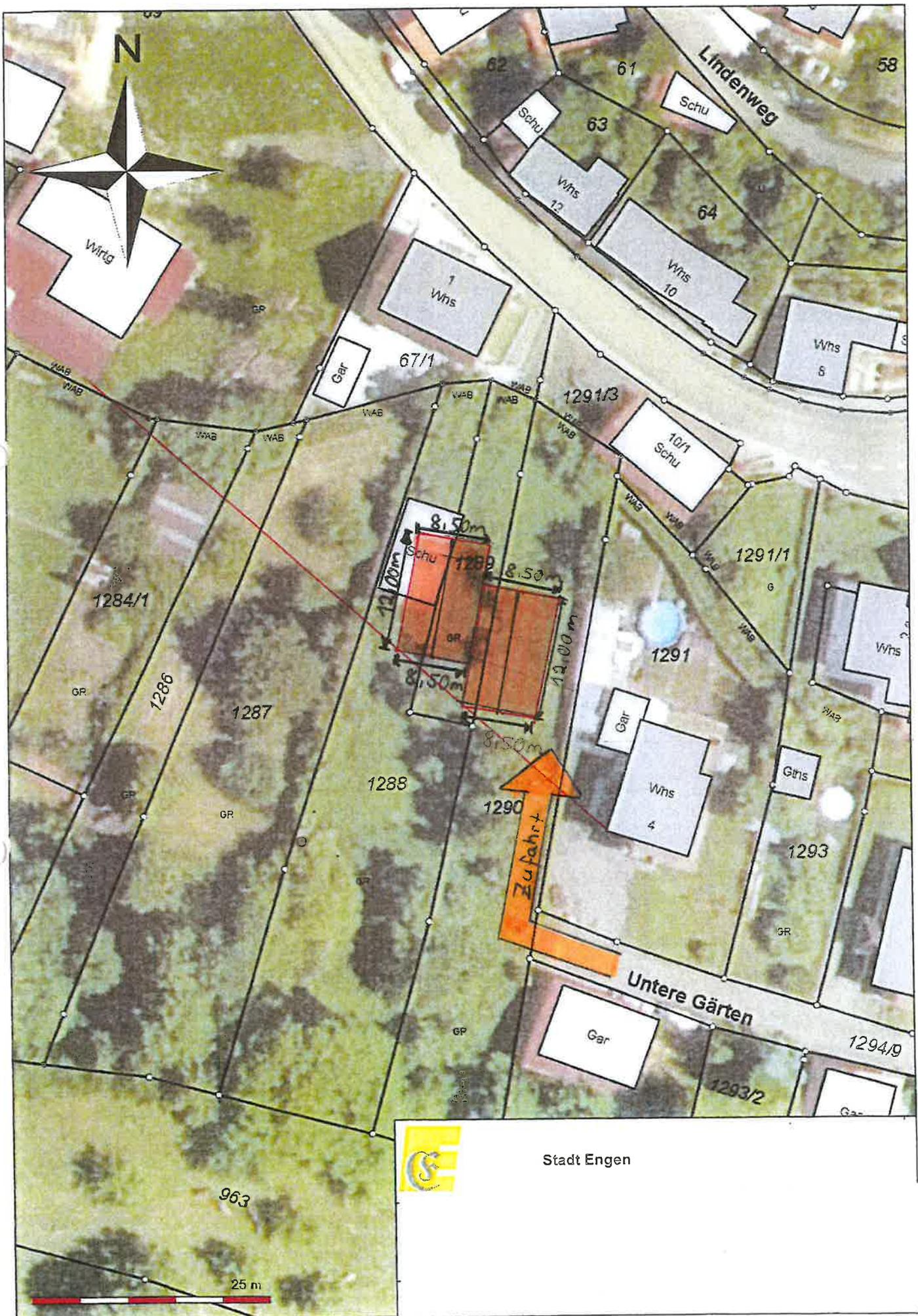
**Mitteilung zur Bauvoranfrage: Doppelhaus zur Wohnnutzung, Untere Gärten, Flst.Nrn. 1288, 1289 und 1290**

Der Antragsteller plant in Engen – Zimmerholz in der Straße Untere Gärten auf Flst.-Nrn.1288,12889 und 1290 ein Doppelhaus zu errichten. Der Antragsteller möchte über eine Bauvoranfrage die Bebaubarkeit des Grundstücks klären. Der Baugrund liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist entsprechend nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Geplant ist ein Doppelhaus mit zwei zueinander versetzten Haushälften mit je 12x 8,5m. Derzeit besteht ein Schuppen auf den Grundstücken. Im Nordwesten besteht eine Bebauung an der Eduard-Ege-Straße. Südlich des geplanten Doppelhauses befinden sich keine Gebäude, so dass der Standort dem Außenbereich zuzurechnen ist. Die Zufahrt ist von der Straße untere Gärten aus geplant.

Davon ausgehend, dass das Grundstück innerhalb des Ortsetters liegt, ist eine Bebauung möglich. Im Zuge der Bauvoranfrage möchte der Antragsteller einige Punkte abklären, die sich im Folgenden zusammenfassen lassen: Der Neubau muss sich in das Umfeld einfügen. Entsprechend der umliegenden Bauten sind zwei Geschosse vom bestehenden Geländeniveau und als Dachform ein Satteldach mit einer Neigung von 45° mit Dachgauben möglich. Eine Befreiung von Abstandsflächen ist nur dann möglich, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind und ggf. vom Angrenzer eine Baulast übernommen wird.

Ausgehend von der bestehenden Bebauung wird durch den Neubau des Doppelhauses die Situation nicht wesentlich verändert. Das geplante Gebäude entspricht von der Größe her den Umliegenden. Sofern eine Erschließung der Grundstücke erforderlich ist, hat diese der Antragsteller zu tragen. Dem Antrag kann zugestimmt werden.



Stadt Engen