Dr.Nr.

STADT ENGEN IM HEGAU

Gemeinderat
am 25.07.2023
öffentlich
Datum: 19.07.2023
Amt: Baurechtsamt
Verfasser: Susanne Müller

Anlage: Lageplan

Mitteilung zur Bauvoranfrage auf Umnutzung des Wohngebäudes in eine gemischt genutzte Immobilie für Gewerbe- und Wohnnutzung

Der Antragsteller plant in Engen – Neuhausen im Mühlenweg auf Flst.Nr 618 ein bestehendes Wohnhaus um zu nutzen. 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. Im Zuge einer Bauvoranfrage will der Antragsteller die Zulässigkeit der Änderung klären.

Geplant ist ein bestehendes Wohngebäude künftig zu teilen Gewerblich zu nutzen. Angedacht ist, die Räume im Erdgeschoss und ein Teil der Räume im Obergeschoss durch ein nichtstörendes Gewerbe (Dienstleister im IT-Bereich) zu nutzen. Bauliche Änderungen sind nicht vorgesehen. Am Giebel soll eine Werbeanlage angebracht und die notwendigen zusätzlichen Parkplätze sollen auf dem Grundstück angelegt werden.

Im Umfeld besteht ein Gewerbebetrieb, weitere Betriebe und Dienstleister sind im weiteren Umfeld vorhanden. Das Gebiet weist nach der BauNVO den Charakter eines WA (allgemeines Wohngebiet) auf, mit dem bestehenden Betrieb für Landmaschinen besteht die Tendenz zum MI (Mischgebiet). Ausgehend von den Nutzungen im Umfeld und vorhanden Werbeanlagen fügt sich die geplante Nutzung und die Werbeanlage ins Umfeld ein. Dem Bauvorbescheid kann zugestimmt werden.

N
60/10
5
Whs
83/1
GFlG
Stall
Gar
83/2
WBF
65/1
WEG
WAB
4
Whs
64
GR
618
P4
P5
103/2
7
Whs
P1
P2
P3
529/9
13
Whs
Gar
Schu
529/4
529/5
WEG
619
GR
9 b
Whs
Gar
Gar
9 a
Whs
9
Whs
Gar
529/8
529/6
529/7
620
GR
25 m
1:500