

## Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

### TOP 2

zur Sitzung am: 20.10.2020

geplant ist: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses  
 auf dem Flurst. Nr.: 85 & 88/1  
 der Gemarkung: Bleibach

im Geltungsbereich des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich)

### Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angrenzeranhörung		X
Einwände von Angrenzern		X
Baulast	X	
Bebauungsplan (§ 30 BauGB)		X
Innenbereich (§ 34 BauGB)	X	
Außenbereich (§ 35 BauGB)		X
Erschließung gesichert	X	
Abwasseranschluss	X	
Wasseranschluss	X	
Altlastenverdachtsfläche		X
§ 29 Abs. 3 NatschG		X
HQ 100		X

### Festsetzungen des Bebauungsplans

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze				
Grenzabstand				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

### PROJEKT:

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Planung sieht den Neubau eines viergeschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit Satteldach und einer Dachneigung von 15 Grad vor.

Das Gebäude soll die maximalen Außenabmessungen von 18,69 m auf 14,62 m besitzen und fügt sich mit seiner Traufhöhe von 9,05 m sowie seiner Firsthöhe von 10,88 m in die bereits vorhandene Bebauung ein.

Im Untergeschoss des Mehrfamilienwohnhauses sind die erforderlichen Stellplätze als Garagen geplant sowie ein Raum für die Hausanschlüsse, Kellerräume, Trocken- und Müllraum und ein Raum für Kinderwägen. Auch ist im Untergeschoss ein barrierefreier Zugang geplant, welcher direkt zum Aufzug führt und ausreichend Platz zum Abstellen von Rollatoren bietet.

Zwei weitere Kfz-Stellplätze befinden sich außerhalb des Gebäudes. Die erforderliche Anzahl an Kfz-Stellplätzen wird damit ausreichend erreicht.

Das viergeschossige Gebäude wird insgesamt 6 Wohneinheiten besitzen mit jeweils einem Balkon pro Einheit.

Das Bauvorhaben ist gemäß § 34 (1) BauGB zulässig, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Ebenfalls wahrt es die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt in keinster Weise das Ortsbild.

Die Angrenzeranhörung wurde fristgerecht eingeleitet. Sollten der Verwaltung bis zur Sitzung des Technischen Ausschusses Einwendungen gegen dieses Bauvorhaben vorliegen, werden diese in der Sitzung bekannt gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss dem Bauvorhaben sein Einvernehmen zu erteilen.

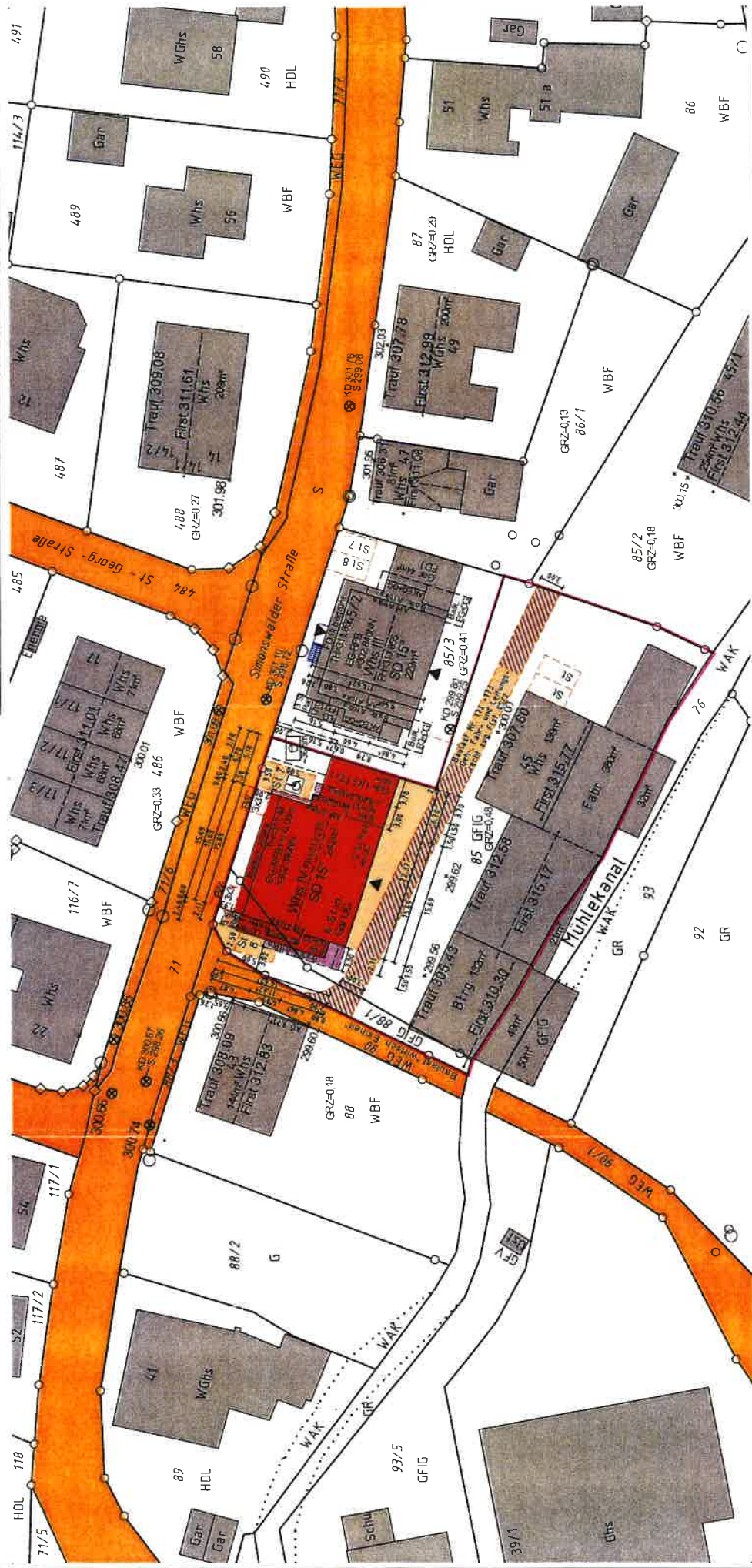
---



# §34 BauGB

# Lageplan § 4 LBOVVO Baden - Württemberg

Gemeinde: Gutach i.Br.  
Gemarkung: Bleibach



**Baurecht: Baden-Württemberg**

**ASAL + PFAFF**  
Sachverständige LBOVVO § 5(3)  
Schloßbergstr. 6a 9D, 79280 Au  
Tel. 07161-45357810  
info@asalpfaff.de



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Der Lageplan ist nach § 4 Absatz 2 bis 7 LBOVVO bearbeitet.  
Au. den 31.08.2020



Planverfasser: ( § 43 Abs. 3 LBO )  
Dipl.-Ing. (FH) Robert Stiefvater  
Freier Architekt  
Elzstr. 33b  
79261 Gutach i.Br.

Bauherr:



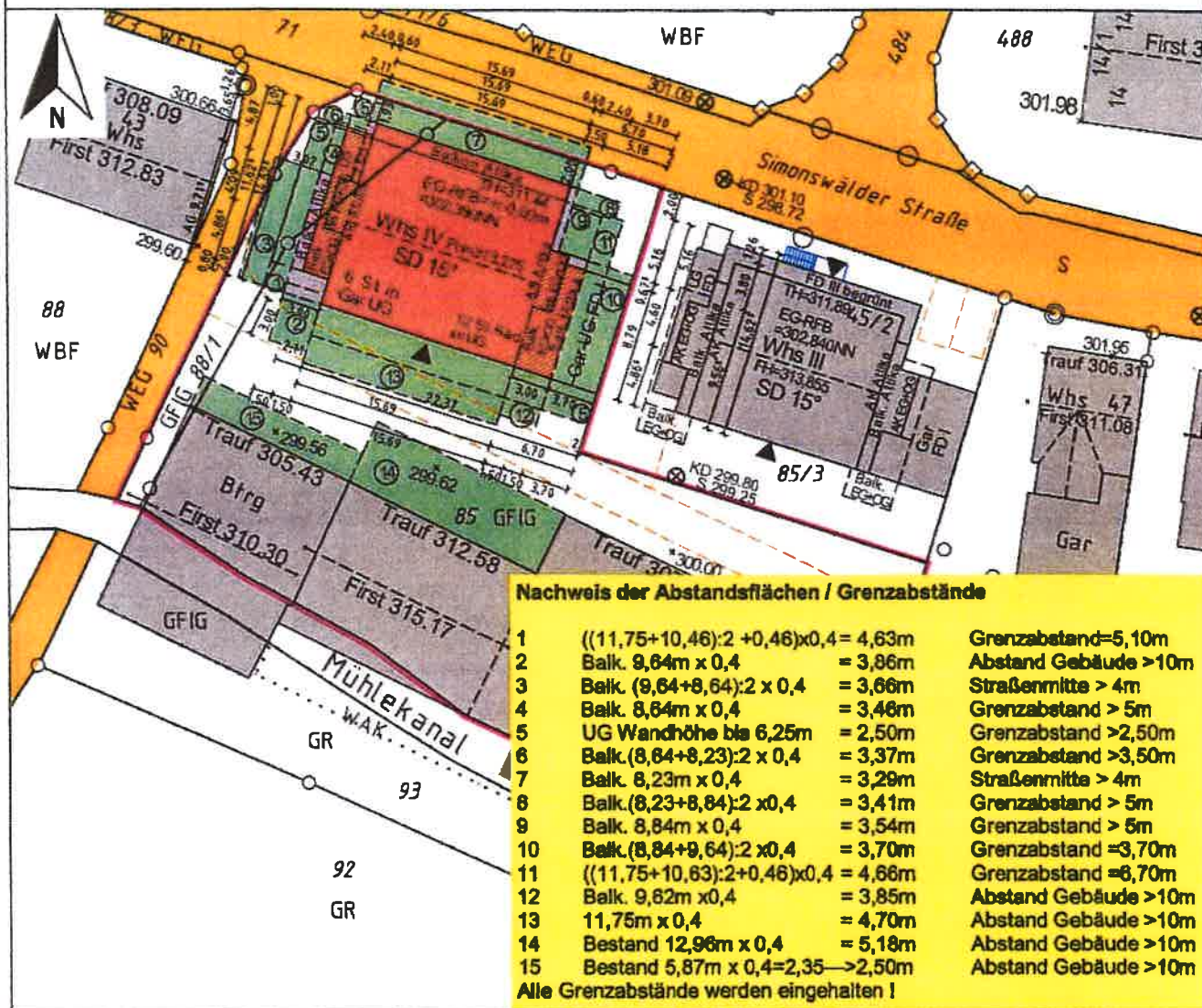


# Abstandsflächen

Gemeinde: Gutach i.Br.

Gemarkung: Bleibach

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag § 4 LBOVVO Baden - Württemberg



**ASAL + PFAFF**  
 Sachverständige LBOVVO § 5(3)  
 Schloßbergstraße 9D, 79280 Au  
 Tel. 0761-45397810  
 info@asalpfaff.de

Maßstab 1:500



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Der Lageplan ist nach § 4 Absatz 2 bis 7 LBOVVO bearbeitet.

Au, den 31.08.2020



Planverfasser: ( § 43 Abs. 3 LBO )

Dipl. Ing. (FH) Robert Stiefvater  
 Freier Architekt  
 Elzstr.33b  
 79261 Gutach i.Br.

Bauherr:



**BAUANTRAG**

NEUBAU EINES  
MEHRFAMILIENHAUSES  
IN 79261 GUTACH

**NORDEN**

Bauherr:



Baustelle:



FisL Nr. 85 + 88/1

Architekt:

DIPL.-ING.(FH)  
ROBERT STIEFVATER  
FREIER ARCHITEKT

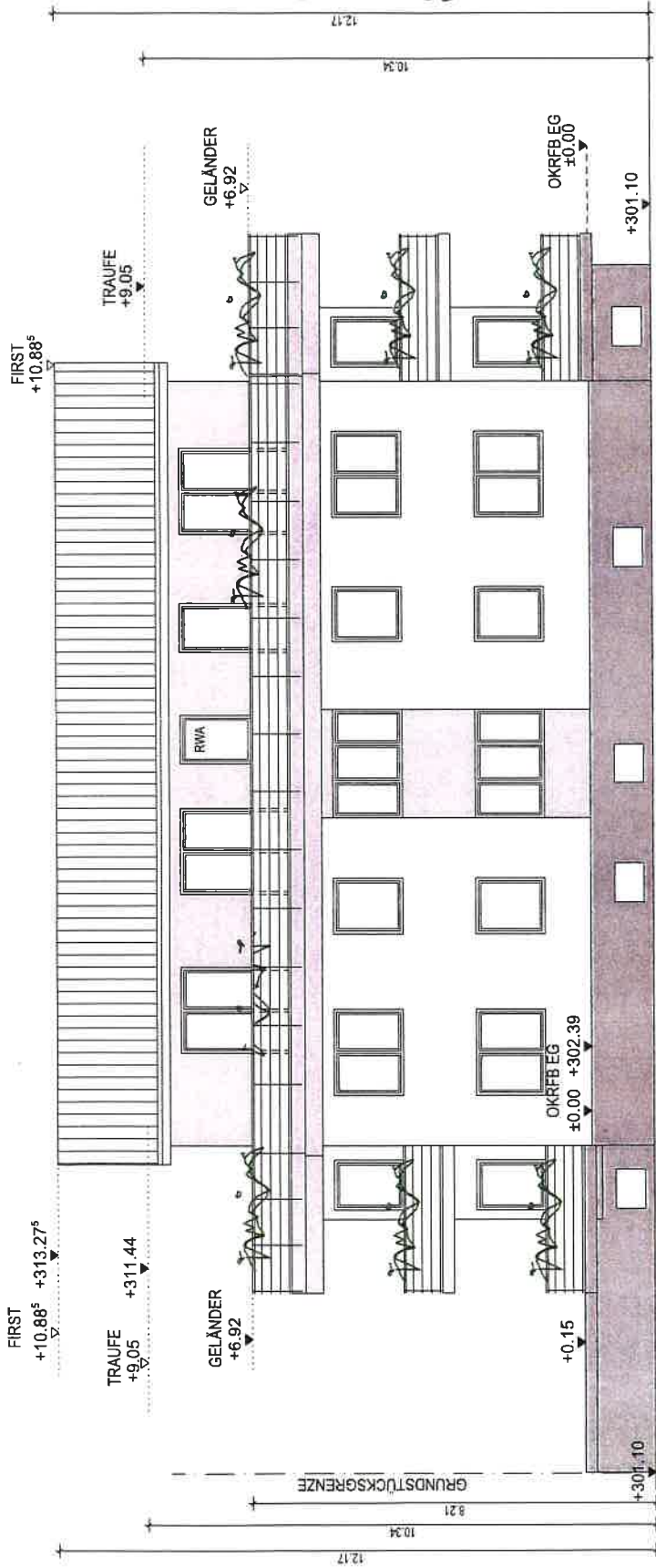
ELZSTR. 33 B  
79261 GUTACH i.B.

Proj.Nr. 15-12

Datum 31.08.2020

Massstab 1 : 100

gezeichnet US



**NORDEN**

**BAUANTRAG**

NEUBAU EINES  
MEHRFAMILIENHAUSES  
IN 79261 GUTACH

**WESTEN**

Bauherr:

[REDACTED]

Baustelle:

[REDACTED]

Flst.Nr. 85 + 88/1

Architekt:

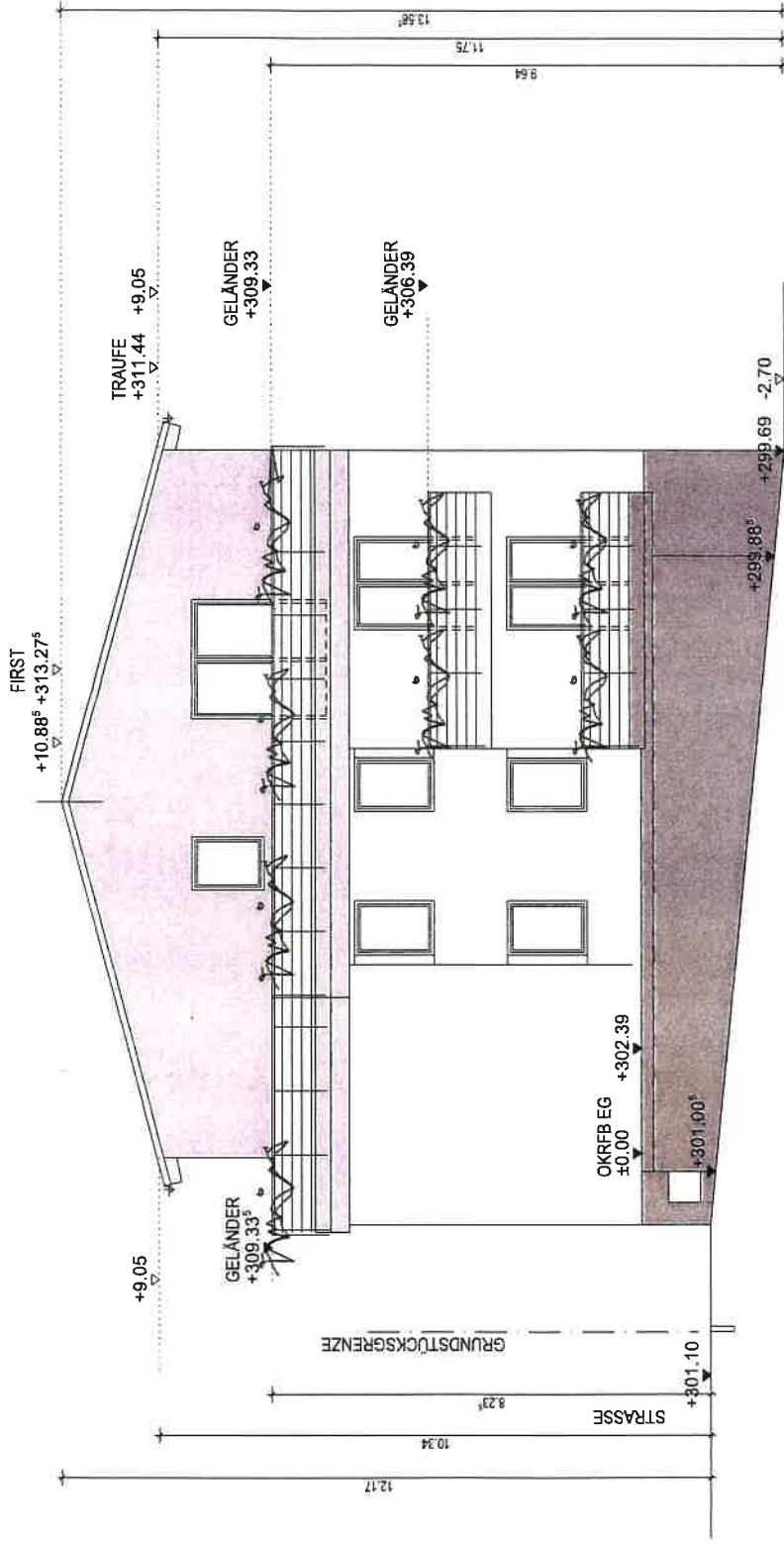
DIPL.ING.(FH)  
ROBERT STIEFVATER  
FREIER ARCHITEKT  
ELZSTR. 33 B  
79261 GUTACH i.Bi.

Proj.Nr. 15-12

Datum 31.08.2020

Massstab 1 : 100

gezeichnet US



**WESTEN**



**BAUANTRAG**

NEUBAU EINES  
MEHRFAMILIENHAUSES  
IN 79261 GUTACH

**SÜDEN**

Bauherr:



Baustelle:



Fist.Nr. 85 + 88/1

Architekt:

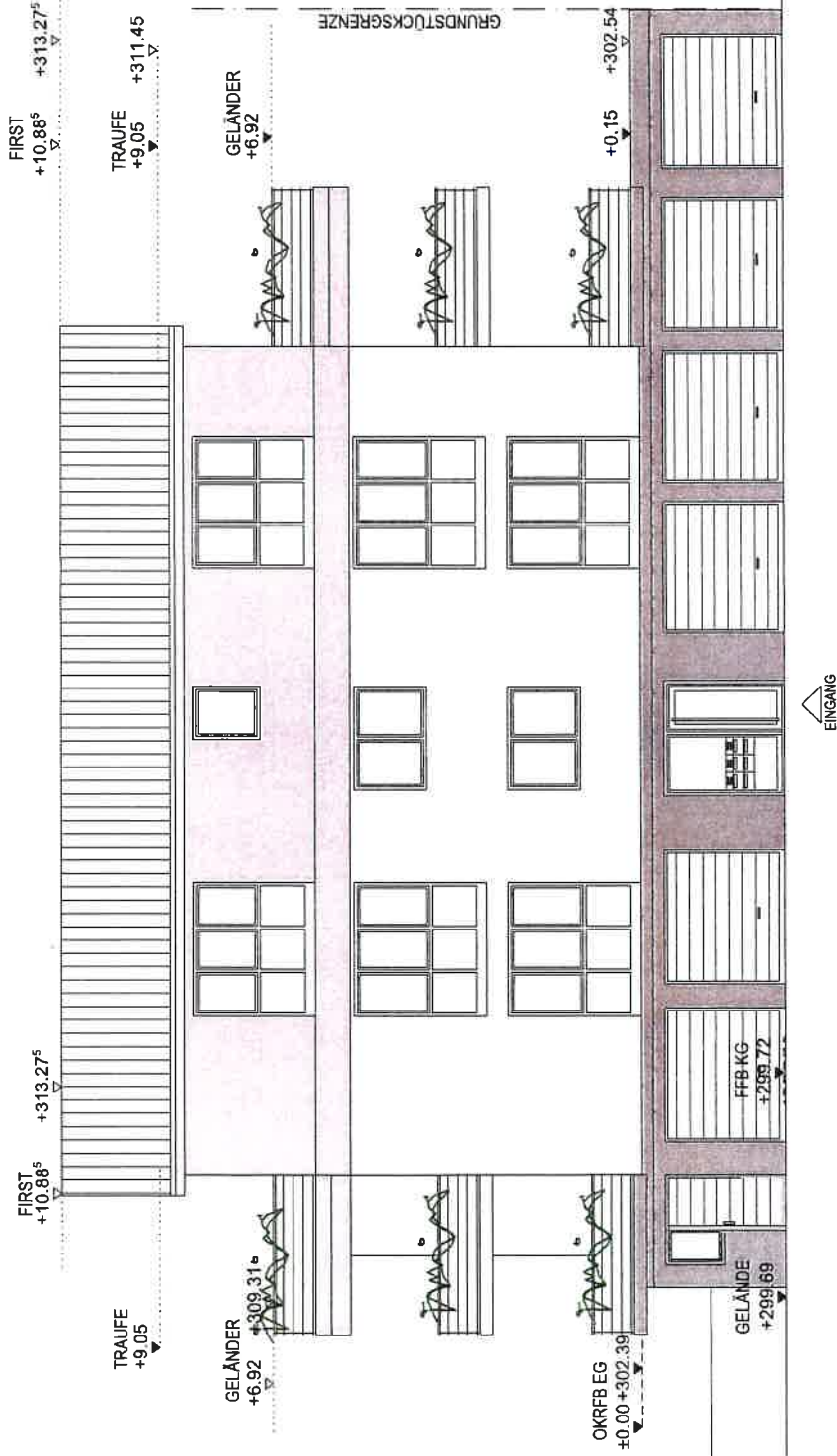
DIPL.ING.(FH)  
ROBERT STIEFVATER  
FREIER ARCHITEKT  
ELZSTR. 33 B  
79261 GUTACH i.B.

Proj.Nr. 15-12

Datum 31.08.2020

Massstab 1 : 100

gezeichnet US



**SÜDEN**

**BAUANTRAG**

NEUBAU EINES  
MEHRFAMILIENHAUSES  
IN 79261 GUTACH

**OSTEN**

Bauherr:

[REDACTED]

Baustelle:

[REDACTED]

Fist.Nr. 85 + 88/1

Architekt:

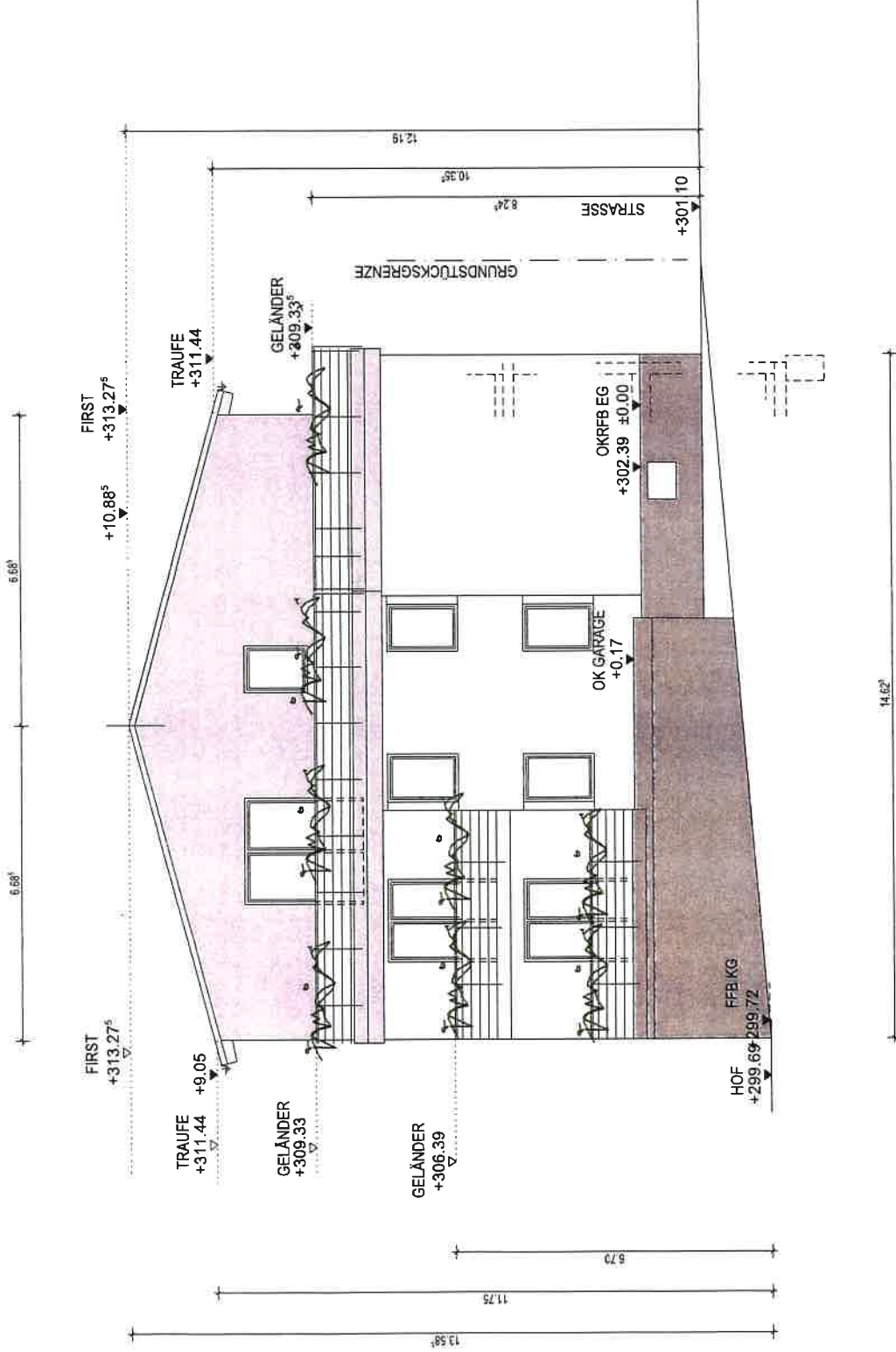
DIPL.ING.(FH)  
ROBERT STIEFVATER  
FREIER ARCHITEKT  
ELZSTR. 33 B  
79261 GUTACH i.Br.

Proj.Nr. 15-12

Datum 31.08.2020

Massstab 1 : 100

gezeichnet US



**OSTEN**