

-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Geschäftszeichen:

Bauamt, Wencke Heß

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Umbau des best. Hofgebäudes zu einem Betriebsleiterwohnhaus mit Altenteilerwohnung und Umbau einer best. Garage auf dem Flrst. 80, Gemarkung Siegelau - § 35 BauGB (Außenbereich)

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
24.10.2023	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	öffentlich

Sachverhalt:

Geplant ist der Umbau des bestehenden Hofgebäudes zu einem Betriebsleiterwohnhaus mit Altenteilerwohnung sowie der Umbau einer bestehenden Garage auf dem Flurstück 80, Gemarkung Siegelau. Bauplanungsrechtlich wird das Bauvorhaben nach § 35 BauGB beurteilt.

An das vorhandene Gebäude wird zunächst ein Treppenhaus angebaut, über welches beide Wohnungen zu erreichen sind. Das Treppenhaus wird die Außenabmessungen 5,14 m auf 2,99 m erreichen.

Die Altenteilerwohnung wird im Erdgeschoss geplant. Hierzu werden vor allem innenliegende Wände abgebrochen und neue eingezogen. Mit 92,82 m² ist die Wohnfläche der Altenteilerwohnung angegeben. Eine Terrasse mit 20 m² ergänzt die Wohneinheit.

Die Betriebsleiterwohnung wird im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss geplant. Vorhandene Wände werden auch hier zum Teil abgebrochen und neu hochgezogen. Eine innenliegende Treppe wird das Obergeschoss mit dem Dachgeschoss verbinden. Die Wohnfläche wird ca. 187,36 m² betragen. Ein Balkon wird die Betriebsleiterwohnung ergänzen.

Die Traufhöhe des derzeitigen Bestandsgebäudes beträgt 5,39 m. Durch die Umplanung des Wohnhauses wird die Traufhöhe bei 6,34 m liegen. Damit erhalten auch die niedrigen Wandhöhen eine an heutige Zeiten angepasste Höhe.

Die Firsthöhe des Bestandsgebäudes liegt derzeit bei 11,59 m. Nach erfolgtem Umbau wird diese bei 12,52 m liegen.

Derzeit beträgt die Dachneigung des Satteldachs 44°. Nach erfolgtem Umbau wird die Dachneigung des Satteldachs bei ca. 22° liegen.

Die Garage wird ebenfalls leicht verändert, indem ein Teil der Garage zukünftig als Hackschnitzel-lager und Heizraum genutzt wird. Der dadurch wegfallende Kfz-Stellplatz wird neben der Garage

ausgewiesen. Die Außenabmessungen der Garage betragen 6,50 m auf 6,10 m. Das Pultdach wird mit einer leichten Dachneigung von 7,5° geplant.

Die Planungen der Bauherrschaft sind aus Sicht der Verwaltung durchaus außenbereichsverträglich. Gründe, das Gemeindliche Einvernehmen zu versagen, sieht die Verwaltung nicht.

Ob eine Privilegierung tatsächlich gegeben ist, entscheidet das Amt für Landwirtschaft und ist nicht entscheidungsrelevant für die Entscheidungsfindung zur Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens durch den Technischen Ausschuss. Auch die bautechnischen Veränderungen, die durch die Planungen gegeben sind, obliegen nicht der Entscheidung des Technischen Ausschusses.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben sein Gemeindliches Einvernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

./.

Ökologische Auswirkungen:

./.

BAUHERR
Niclas Karch und
Julia Baier
Niederfeld 1
79183 Waldkirch

BAUVORHABEN
Umbau des besteh. Hofgebäudes zu einem
Betriebsleiterwohnhaus mit
Altenteilerwohnung und Umbau
einer besteh. Garage

BAUORT
Talstr. 7
79261 Gutach-Siegelau
Flurstück Nr. 80

Erdgeschoss
M 1:100

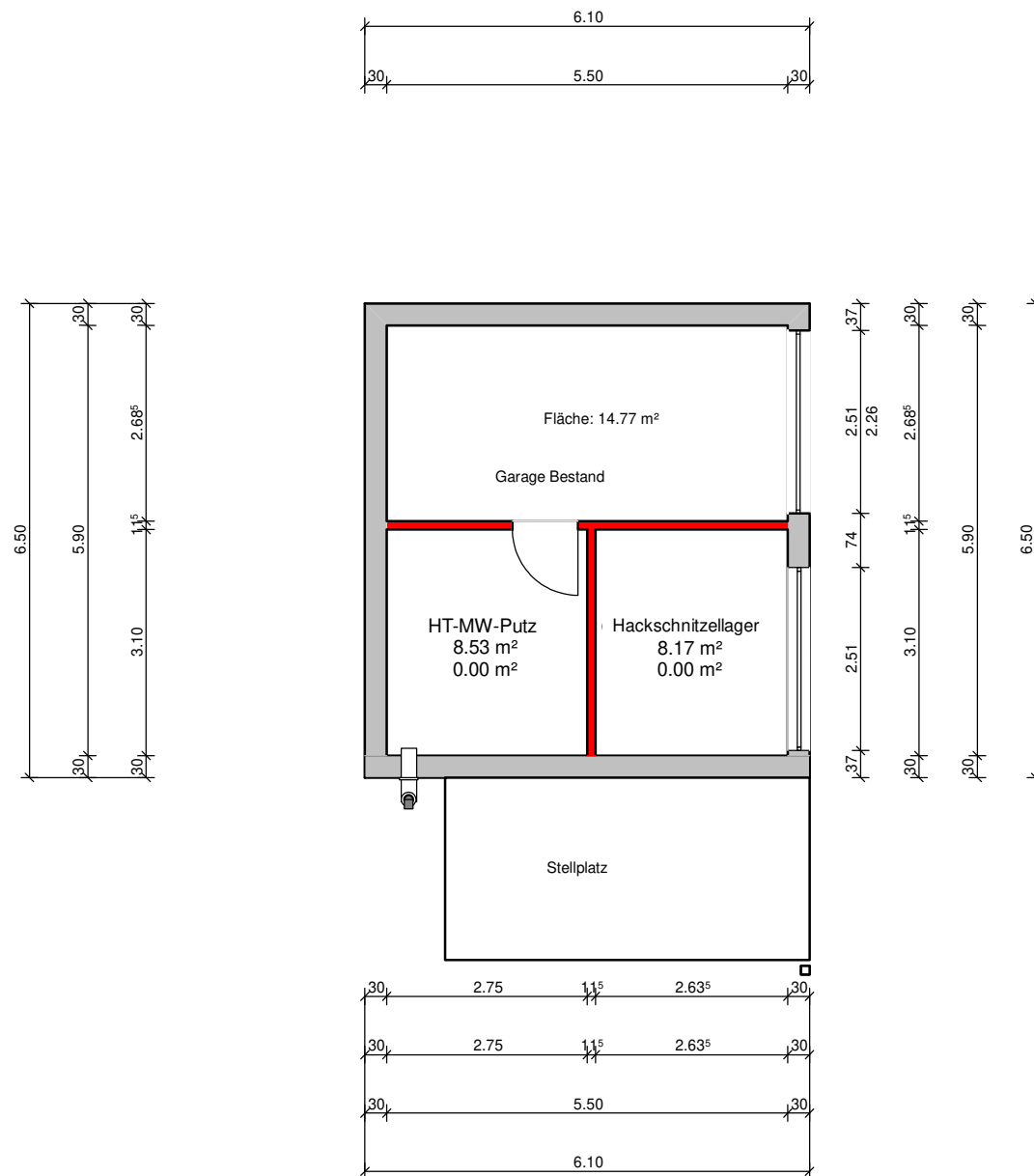
Elzach-Yach, den 18.08.2023

Der Planverfasser:

Wolfgang Burger Dipl. Ing. (FH)
S.BURGER Bauunternehmen GmbH
Im Untertal 4
79215 Elzach-Yach

Tel.: 07682 - 920089-0
Fax: 07682 - 920089-89
Email: info@sburgerhaus.de
Web: www.sburgerhaus.de

BURGER
HAUS | HOLZ100HAUS



BAUHERR
Niclas Karch und
Julia Baier
Niederfeld 1
79183 Waldkirch

BAUVORHABEN
Umbau des besteh. Hofgebäudes zu einem
Betriebsleiterwohnhaus mit
Altenteilerwohnung und Umbau
einer besteh. Garage

BAUORT
Talstr. 7
79261 Gutach-Siegelau
Flurstück Nr. 80

Dachgeschoss
M 1:100

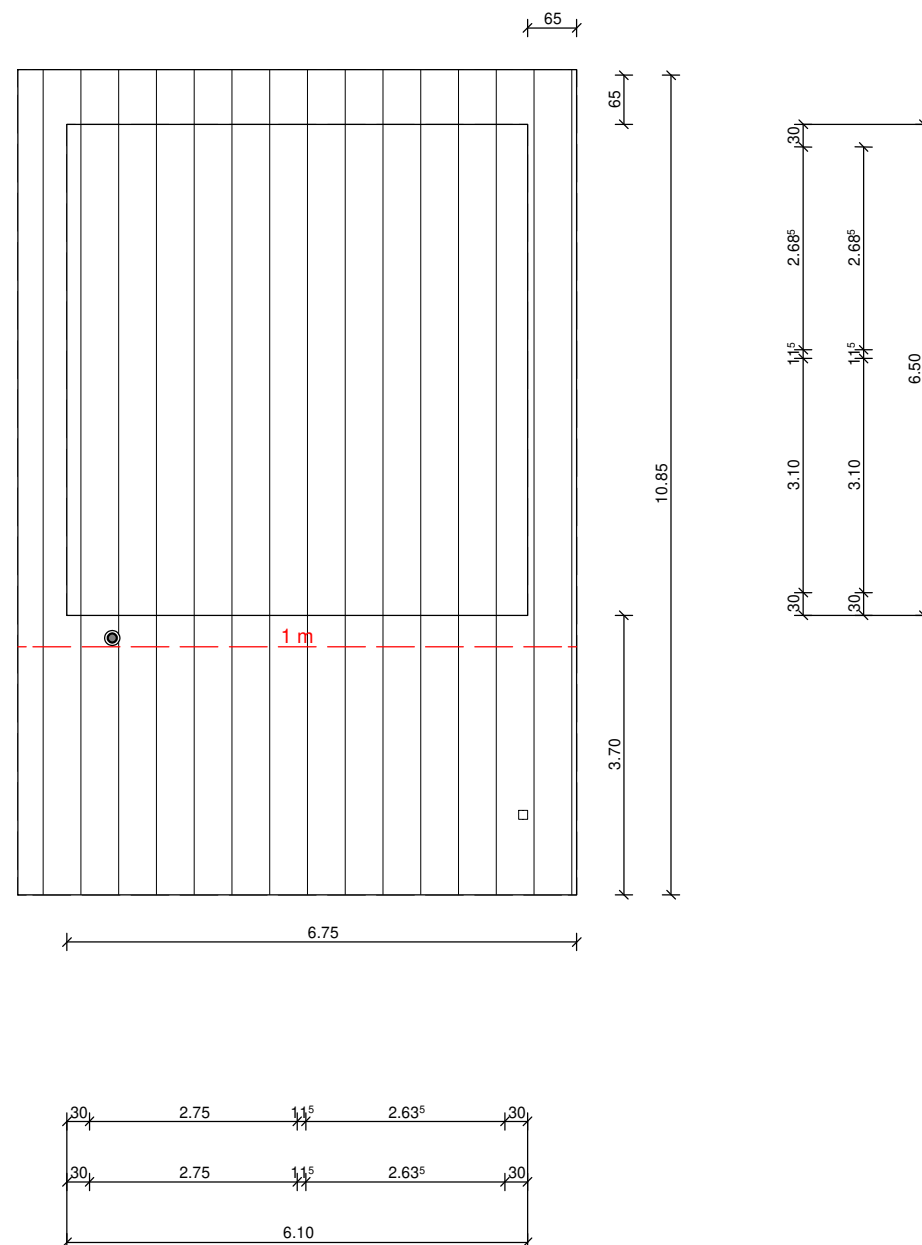
Elzach-Yach, den 18.08.2023

Der Planverfasser:

Wolfgang Burger Dipl. Ing. (FH)
S.BURGER Bauunternehmen GmbH
Im Untertal 4
79215 Elzach-Yach

Tel.: 07682 - 920089-0
Fax: 07682 - 920089-89
Email: info@sburgerhaus.de
Web: www.sburgerhaus.de

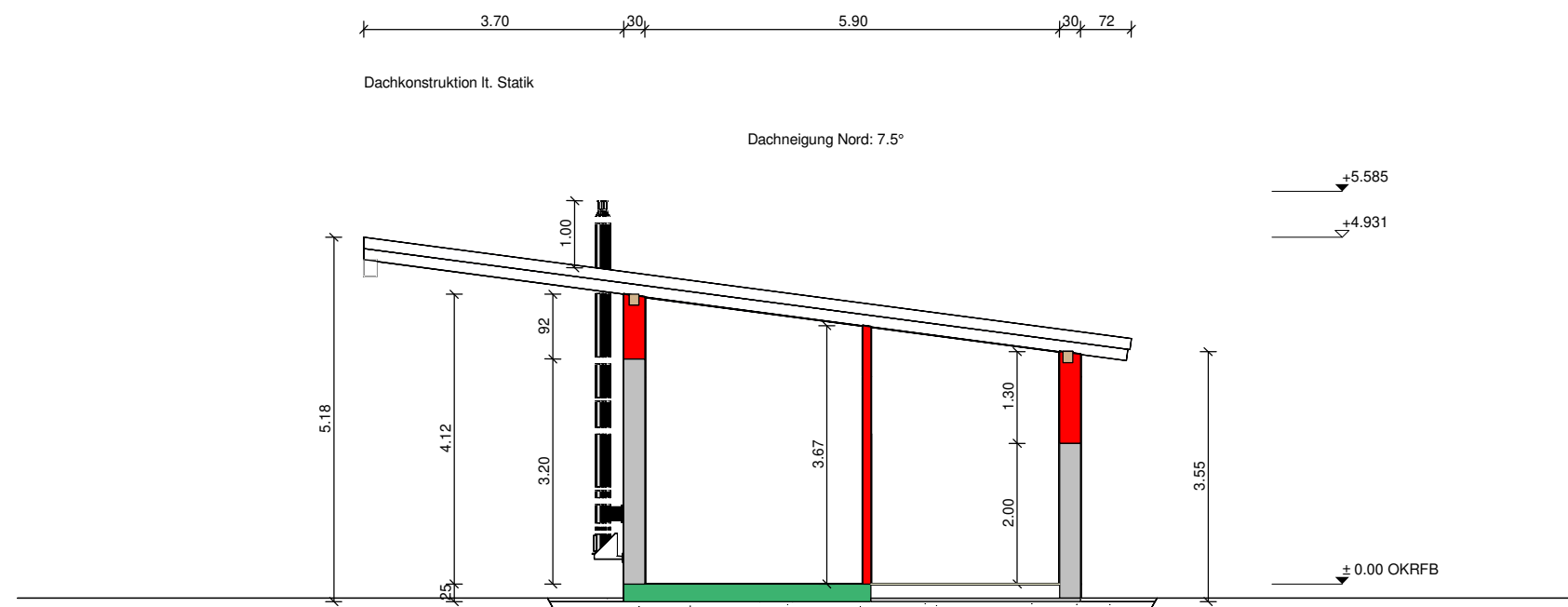
BURGER
HAUS | HOLZ100HAUS



BAUHERR
Niclas Karch und
Julia Baier
Niederfeld 1
79183 Waldkirch

BAUVORHABEN
Umbau des besteh. Hofgebäudes zu einem
Betriebsleiterwohnhaus mit
Altenteilerwohnung und Umbau
einer besteh. Garage

BAUORT
Talstr. 7
79261 Gutach-Siegelau
Flurstück Nr. 80



Schnitt C
M 1:100

Elzach-Yach, den 18.08.2023

Der Planverfasser:

Wolfgang Burger Dipl. Ing. (FH)
S.BURGER Bauunternehmen GmbH
Im Untertal 4
79215 Elzach-Yach

Tel.: 07682 - 920089-0
Fax: 07682 - 920089-89
Email: info@sburgerhaus.de
Web: www.sburgerhaus.de

BAUANTRAG

DBA01_22030Karch_Baier_230814_Garage.vpl

BAUHERR

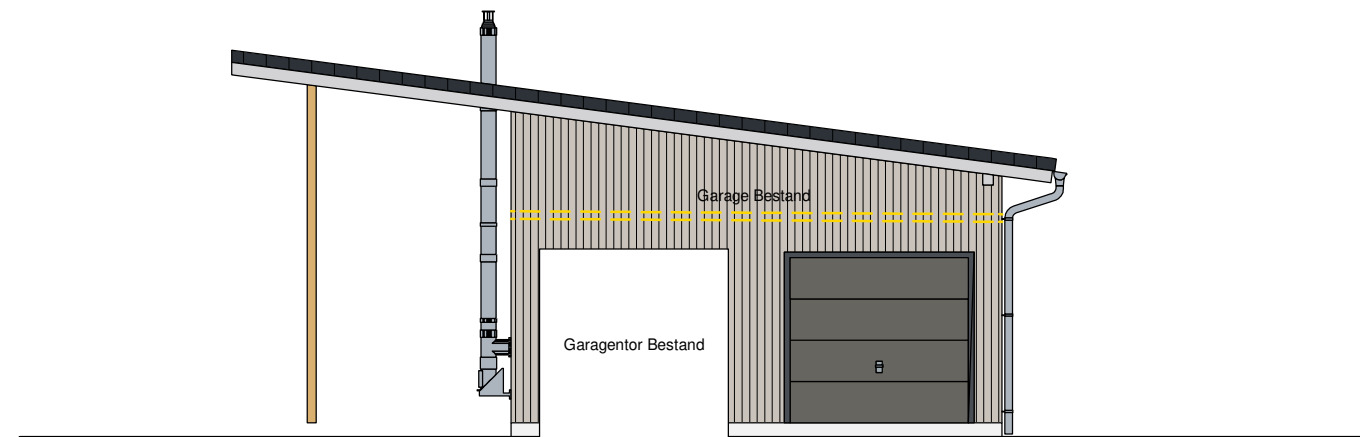
Niclas Karch und
Julia Baier
Niederfeld 1
79183 Waldkirch

BAUVORHABEN

Umbau des besteh. Hofgebäudes zu einem
Betriebsleiterwohnhaus mit
Altenteilerwohnung und Umbau
einer besteh. Garage

BAUORT

Talstr. 7
79261 Gutach-Siegelau
Flurstück Nr. 80



Nord-Ost-Ansicht
M 1:100

Elzach-Yach, den 18.08.2023

Der Planverfasser:

.....
Wolfgang Burger Dipl. Ing. (FH)
S.BURGER Bauunternehmen GmbH
Im Untertal 4
79215 Elzach-Yach

Tel.: 07682 - 920089-0
Fax: 07682 - 920089-89
Email: info@sburgerhaus.de
Web: www.sburgerhaus.de

BURGER
HAUS | HOLZ100HAUS

BAUANTRAG

DBA01_22030Karch_Baier_230814_Garage.vpl

BAUHERR

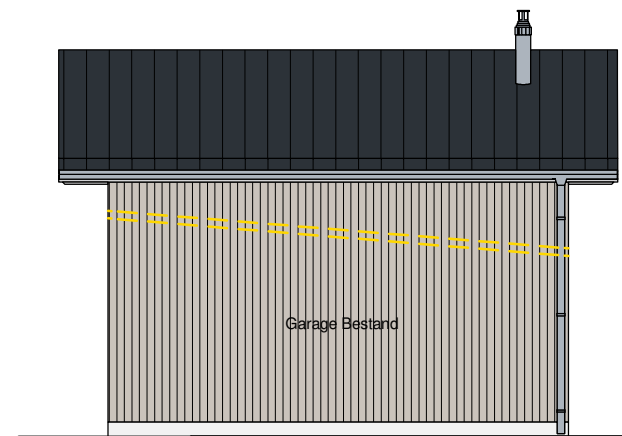
Niclas Karch und
Julia Baier
Niederfeld 1
79183 Waldkirch

BAUVORHABEN

Umbau des besteh. Hofgebäudes zu einem
Betriebsleiterwohnhaus mit
Altenteilerwohnung und Umbau
einer besteh. Garage

BAUORT

Talstr. 7
79261 Gutach-Siegelau
Flurstück Nr. 80



Süd-Ost-Ansicht
M 1:100

Elzach-Yach, den 18.08.2023

Der Planverfasser:

.....
Wolfgang Burger Dipl. Ing. (FH)
S.BURGER Bauunternehmen GmbH
Im Untertal 4
79215 Elzach-Yach

Tel.: 07682 - 920089-0
Fax: 07682 - 920089-89
Email: info@sburgerhaus.de
Web: www.sburgerhaus.de

BURGER
HAUS | HOLZ100HAUS

BAUANTRAG

DBA01_22030Karch_Baier_230814_Garage.vpl

BAUHERR

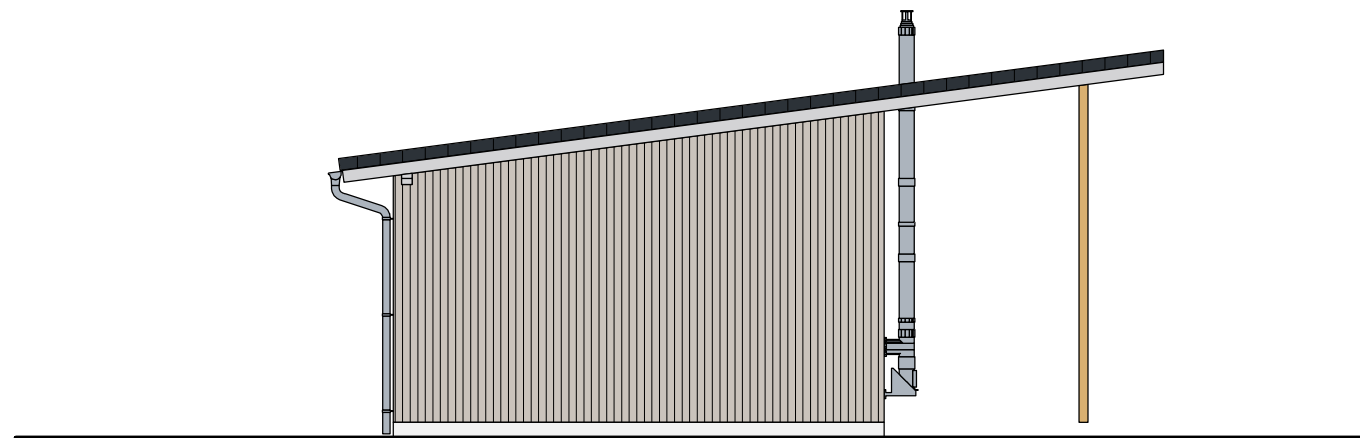
Niclas Karch und
Julia Baier
Niederfeld 1
79183 Waldkirch

BAUVORHABEN

Umbau des besteh. Hofgebäudes zu einem
Betriebsleiterwohnhaus mit
Altenteilerwohnung und Umbau
einer besteh. Garage

BAUORT

Talstr. 7
79261 Gutach-Siegelau
Flurstück Nr. 80



Süd-West-Ansicht
M 1:100

Elzach-Yach, den 18.08.2023

Der Planverfasser:

.....
Wolfgang Burger Dipl. Ing. (FH)
S.BURGER Bauunternehmen GmbH
Im Untertal 4
79215 Elzach-Yach

Tel.: 07682 - 920089-0
Fax: 07682 - 920089-89
Email: info@sburgerhaus.de
Web: www.sburgerhaus.de

BURGER
HAUS | HOLZ100HAUS

BAUANTRAG

DBA01_22030Karch_Baier_230814_Garage.vpl

BAUHERR

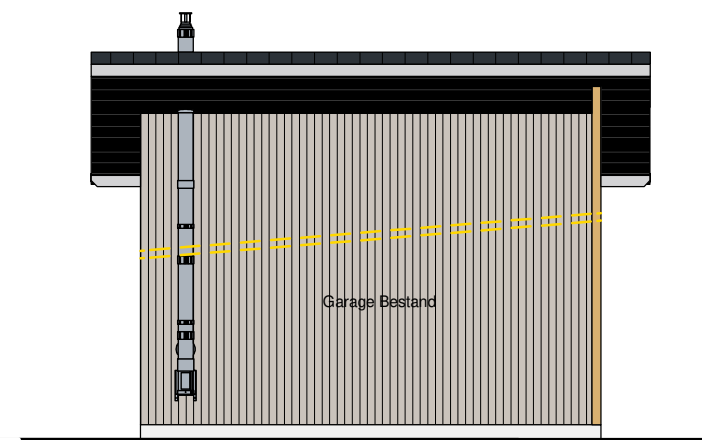
Niclas Karch und
Julia Baier
Niederfeld 1
79183 Waldkirch

BAUVORHABEN

Umbau des besteh. Hofgebäudes zu einem
Betriebsleiterwohnhaus mit
Altenteilerwohnung und Umbau
einer besteh. Garage

BAUORT

Talstr. 7
79261 Gutach-Siegelau
Flurstück Nr. 80



Nord-West-Ansicht
M 1:100

Elzach-Yach, den 18.08.2023

Der Planverfasser:

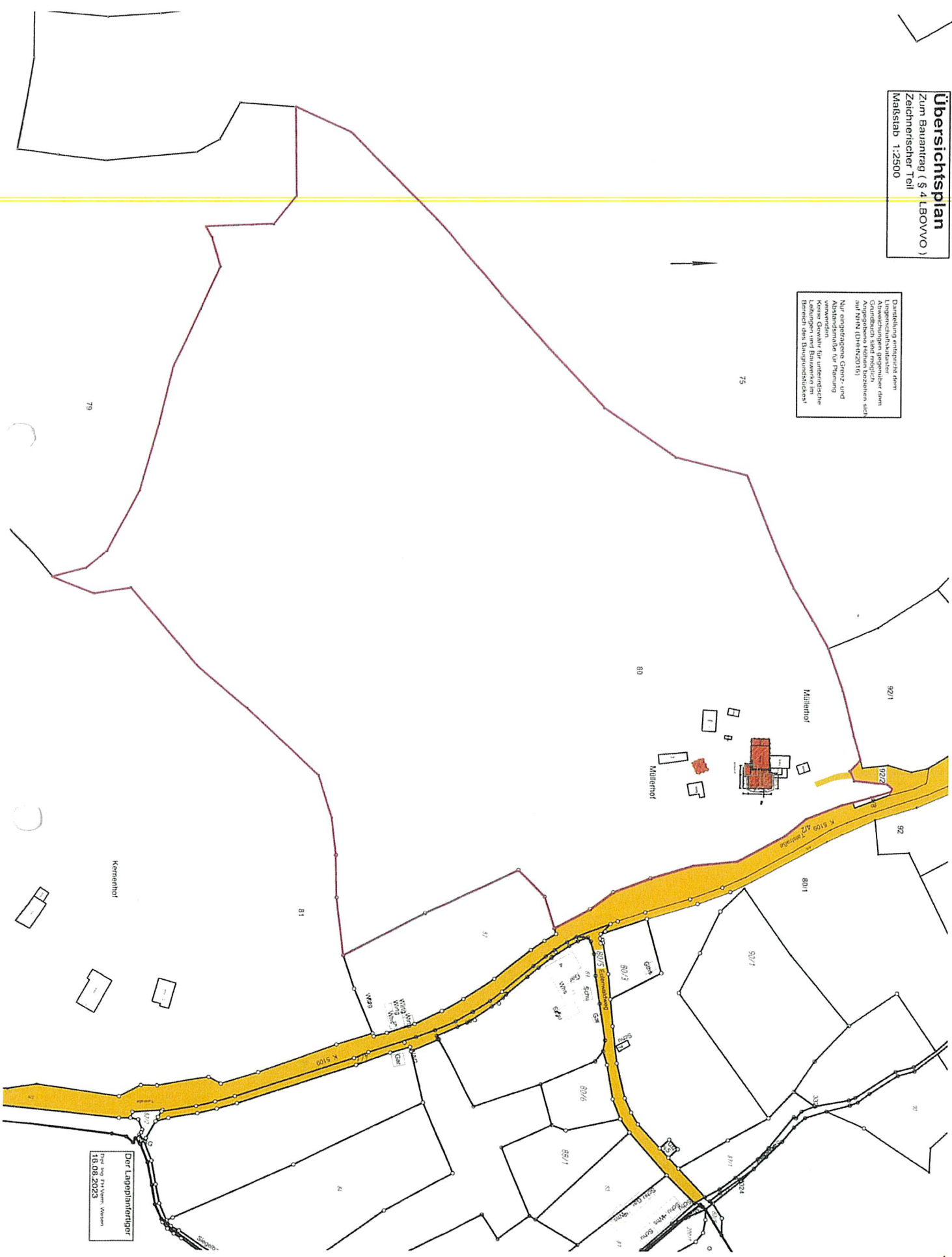
.....
Wolfgang Burger Dipl. Ing. (FH)
S.BURGER Bauunternehmen GmbH
Im Untertal 4
79215 Elzach-Yach

Tel.: 07682 - 920089-0
Fax: 07682 - 920089-89
Email: info@sburgerhaus.de
Web: www.sburgerhaus.de

BURGER
HAUS | HOLZ100HAUS

Übersichtsplan
Zum Bauantrag (§ 4 LBO/VVO)
Zeichnerischer Teil
Maßstab 1:2500

Darstellung entspricht dem
Lageplanbestandteil
Grundstück und dessen
Angehörigen Höfen beziehen sich
auf ZPV (ÜMRZ2010)
Nur eingetragene Grenz- und
Abstandsmasse für Planung
sowie Grenz- für unterirdische
Leitungen und Bauwerke im
Bereich des Baugebietes



Der Lageplanfertiger
Herr Ing. Dr. rer. oec. Werner
1050/2023

Abbruchplan

Zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)
Zeichnerischer Teil
Maßstab 1:500

Gemeinde: Gutach
Gemarkung: Siegelau
Flurstück Nr. 80

92/1

92/2

4/8

K 5109

4/2

4/6

Talstraße

Müllerhof

Wirtg

Schu

Wirtg

Wirtg

Whs 7

Müllerhof

80

Wirtg

Wirtg

Whs 9

Gar

Wirtg

Fahr-Silo

Müllerhof

Darstellung entspricht dem
Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem
Grundbuch sind möglich.
Angেgebene Höhen beziehen sich
auf NHN (DHHN2016) .

Nur eingetragene Grenz- und
Abstandsmaße für Planung
verwenden.
Keine Gewähr für unterirdische
Leitungen und Bauwerke im
Bereich des Baugrundstückes!

Der Lageplanfertiger

Dipl. Ing. FH Verm. Wesen
16.08.2023

Lageplan

Zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)
Zeichnerischer Teil
Maßstab 1:500

Gemeinde: Gutach
Gemarkung: Siegelau
Flurstück Nr. 80

92/1

92/2

4/8

K 5109

4/2

4/6

Talstraße

Müllerhof

Wirtg

Schu

Wirtg

FW
Stellfl

FH=327.90m ü. NHN
Wirtg.Bestand

DN 32"

LN 44" II

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

OK 50

80

Müllerhof

Stpl. 1

Stpl. 2

Wirtg

Wirtg

Whs
FH = 328,9
TH = 325,1
9

Stpl. 3
Stpl. 4

Wirtg

Silo

Müllerhof

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich. Angegebene Höhen beziehen sich auf NHN (DHHN2016) .

Nur eingetragene Grenz- und Abstandsmaße für Planung verwenden. Keine Gewähr für unterirdische Leitungen und Bauwerke im Bereich des Baugrundstückes!

Der Lageplanfertiger

Dipl. Ing. FH Verm. Wesen
16.08.2023

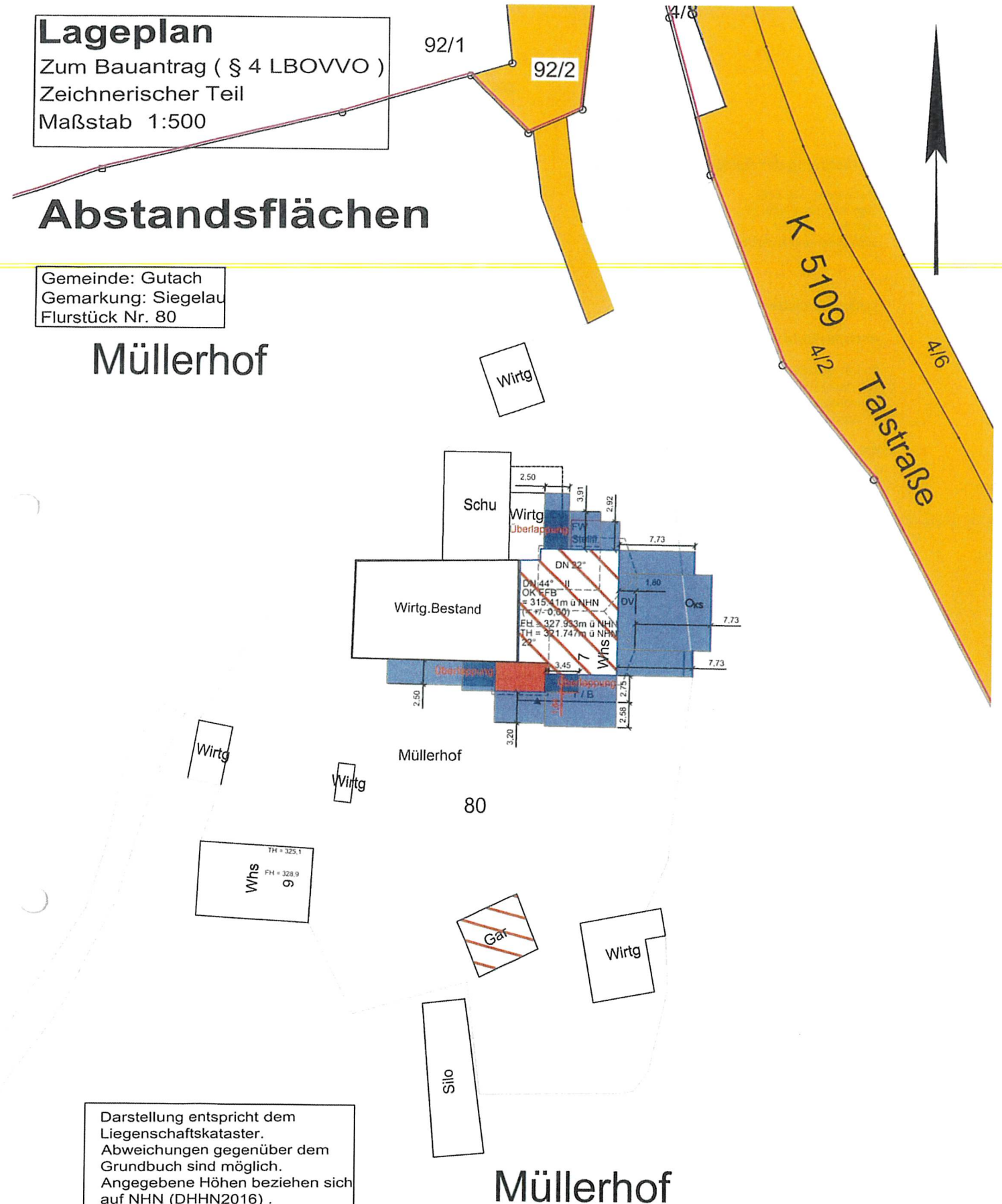
Lageplan

Zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)
Zeichnerischer Teil
Maßstab 1:500

Abstandsflächen

Gemeinde: Gutach
Gemarkung: Siegelau
Flurstück Nr. 80

Müllerhof



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich. Angegebene Höhen beziehen sich auf NHN (DHHN2016) .

Nur eingetragene Grenz- und Abstandsmaße für Planung verwenden.
Keine Gewähr für unterirdische Leitungen und Bauwerke im Bereich des Baugrundstückes!

Müllerhof

Der Lageplanfertiger

Ch. Old
Dipl. Ing. FH Verm. Wesen
16.08.2023

BAUANTRAG

DBA01_Var_22030Karch_Baier_230918.vpl

BAUHERR

Julia Baier und
Niclas Karch
Niederfeld 1
79183 Waldkirch

BAUVORHABEN

Umbau des besteh. Holzgebäudes zu einem
Betriebsleiterwohnhaus mit
Altenleihenwohnung und Umbau
einer besteh. Garage

BAUORT

Tslestr. 7
79261 Gutach-Siegelau
Flurstück Nr. 80

Ostansicht
M 1:100

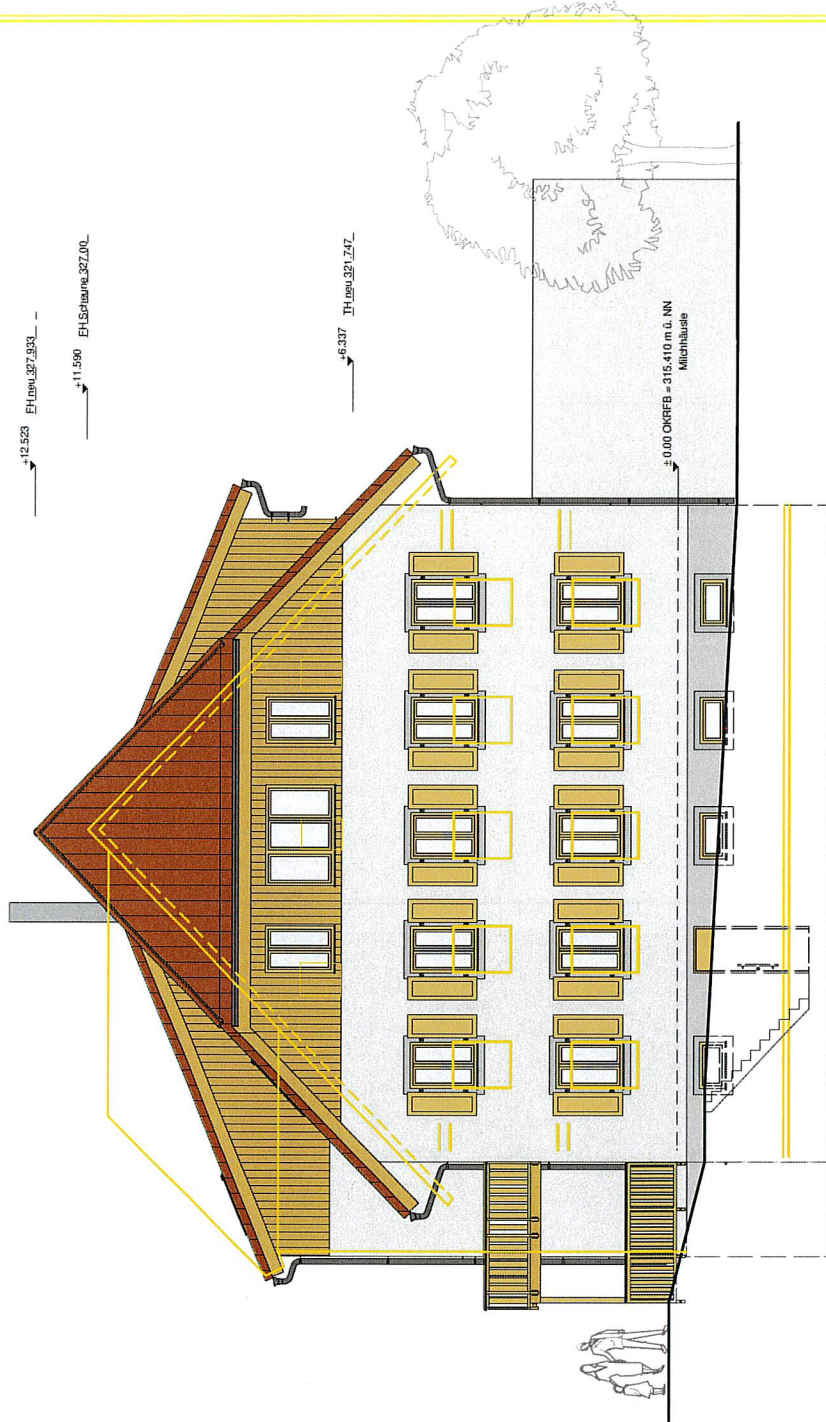
Elzach-Yach, den 18.08.2023

Der Planverfasser:

Wolfgang Burger Dipl. Ing. (FH)
S.BURGER Bauunternehmen GmbH
Im Untertal 4
79215 Elzach-Yach

Tel.: 07682 - 920089-0
Fax: 07682 - 920089-89
Email: info@sburgerhaus.de
Web: www.sburgerhaus.de

BURGER
HAUS | HOLZ100HAUS



BAUANTRAG

DBA01_Var_22030Karch_Baier_230918.vpl

BAUHERR

Julia Baier und
Niclas Karch
Niederfeld 1
79183 Walckirch

BAUVORHABEN

Umbau des besteh. Hofgebäudes zu einem
Betriebsleiterwohnhaus mit
Altenleihenwohnung und Umbau
einer besteh. Garage

BAUORT

Talsir. 7
79261 Gutach-Siegelau
Flurstück Nr. 80

Nordansicht
M 1:100

Elzach-Yach, den 18.08.2023

Der Planverfasser:

Wolfgang Burger Dipl.-Ing. (FH)
S.BURGER Baunternehmen GmbH
im Untertal 4
79215 Elzach-Yach

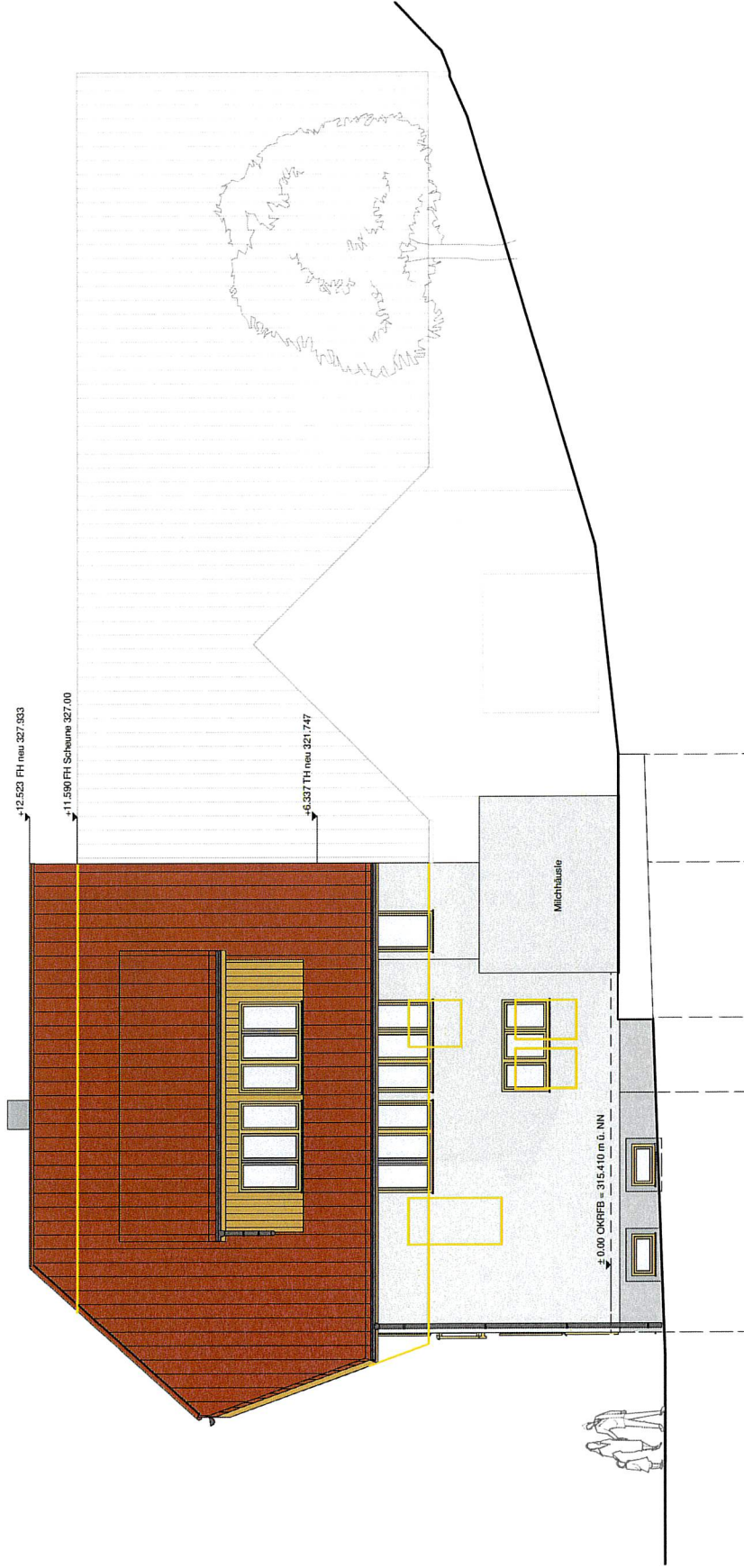
Tel.: 07682 - 920089-0

Fax: 07682 - 920089-89

Email: info@sburgerhaus.de

Web: www.sburgerhaus.de

BURGER
HAUS | HOLZ100HAUS



BAUANTRAG
DBA01_Vor_22030Karch_Baier_230918.vpi

BAUHERR
Julia Baier und
Niclas Karch
Niederfeld 1
79183 Waldkirch

BAUVORHABEN
Umbau des besteh. Holzgebäudes zu einem
Betriebsleihenwohnhaus mit
Altenleihenwohnung und Umbau
einer bestehenden Garage

BAUORT
Tastr. 7
79261 Gütlich-Siegelau
Flurstück Nr. 80

Südsansicht
M 1:100

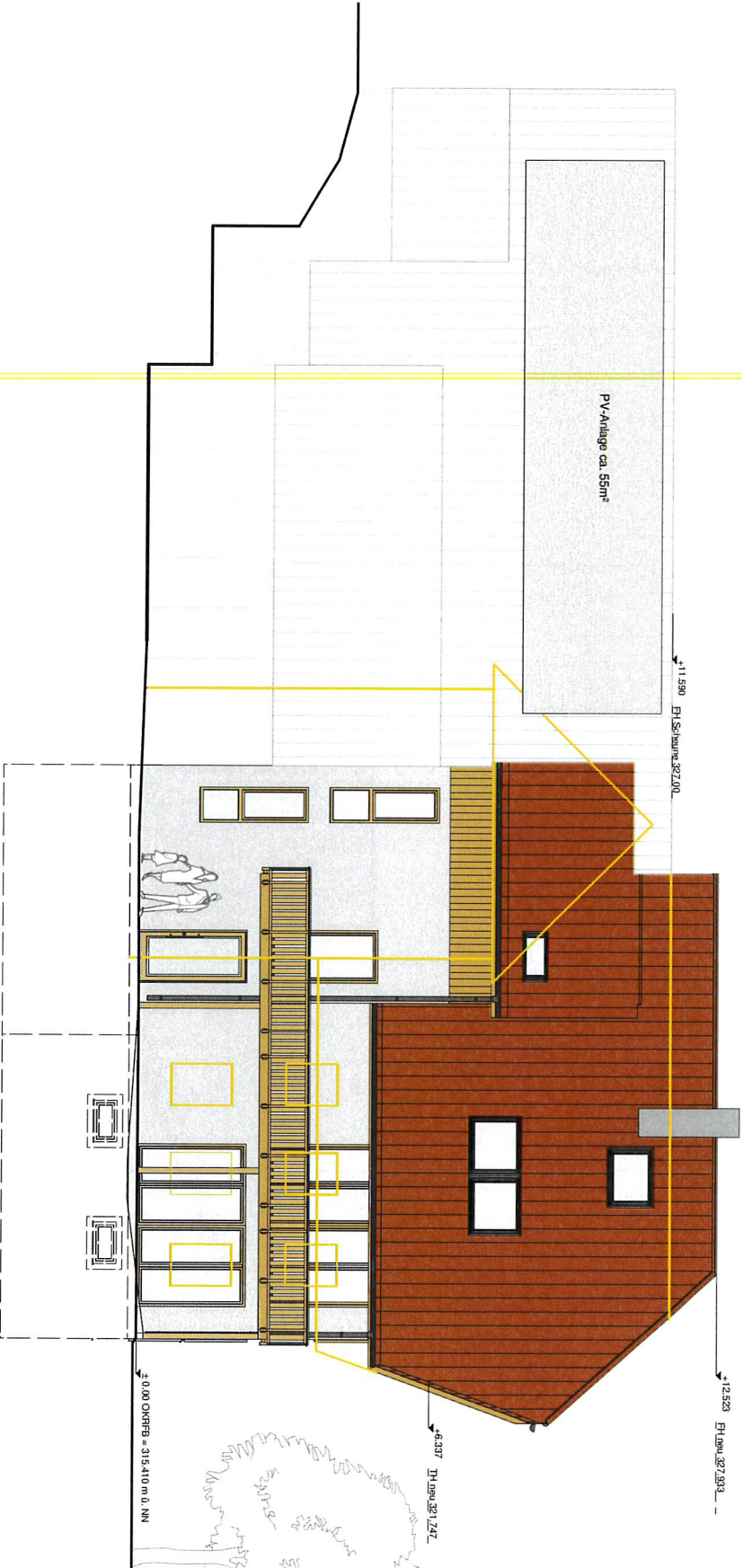
Elzach-Yach, den 18.08.2023

Der Planverfasser:

Wolfgang Burger Dipl.-Ing. (FH)
S.BÜRGER Bauunternehmen GmbH
Im Untental 4
79215 Elzach-Yach

Tel.: 07682 - 920089-0
Fax: 07682 - 920089-89
Email: info@sburgerhaus.de
Web: www.sburgerhaus.de

SBÜRGER
HAUS | HOLZ100HAUS



BAUHERR
Julia Baier und
Niclas Karch
Niederfeld 1
79183 Waldkirch

BAUVRHABEN
Umbau des bestieh. Holzgebäudes zu einem
Betriebsleiterwohnhaus mit
Alleinwohnung und Umbau
einer bestieh. Garage

BAUORT
Talsitz, 7
79261 Gaiach-Siegbau
Flurstück Nr. 80

Westansicht
M 1:100

Etzsch-Yach, den 18.08.2023

Der Planverfasser:

Wolfgang Burger Dipl.-Ing. (FH)
StBÜRGER Bauunternehmer GmbH
Im Untertal 4
79215 Etzsch-Yach

Tel.: 07682 - 920089-0
Fax: 07682 - 920089-89
Email: info@stburgerhaus.de
Web: www.stburgerhaus.de

