

-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Geschäftszeichen:

Bauamt, Wencke Heß

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Baugenehmigung gem. § 49 LBO des Zweckverbands SBBZ-Elztalschule auf Brandschutzmaßnahmen mit Nutzungsänderungen in Lern-Bereiche und Anbau einer Stahl-Außentreppe sowie Energetische Sanierung auf dem Flurstück 127/3, Gemarkung Bleibach - Unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	öffentlich

Sachverhalt:

Der Zweckverband SBBZ-Elztalschule plant die Durchführung von Brandschutzmaßnahmen sowie eine Energetische Fassadensanierung.

Konkret werden im EG und OG die Umnutzung in sogenannte Lern-Bereiche geplant, diverse notwendige Brandschutzmaßnahmen im Innenbereich, ein zweiter baulicher Rettungsweg aus dem OG über eine Stahl-Außentreppe, die Energetische Fassadensanierung mit Fenstertausch sowie Sonnenschutz und WDVS. Die Süd-Westfassade wird derzeit nicht verändert.

Im Kern der Baugenehmigung stehen bautechnische Veränderungen, die der Technische Ausschuss nicht zu genehmigen hat.

Lediglich die Nutzungsänderung sowie der Anbau einer Stahl-Außentreppe sind für den Technischen Ausschuss für die Entscheidungsfindung relevant.

Bauplanungsrechtlich ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen.

Gründe, dem Bauvorhaben das Gemeindliche Einvernehmen zu versagen, sieht die Verwaltung nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben das Gemeindliche Einvernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bereits im Rahmen der Haushaltsberatung für den Haushalt 2023 wurden durch den Gemeinderat die anteiligen Kosten für die Baumaßnahmen genehmigt.

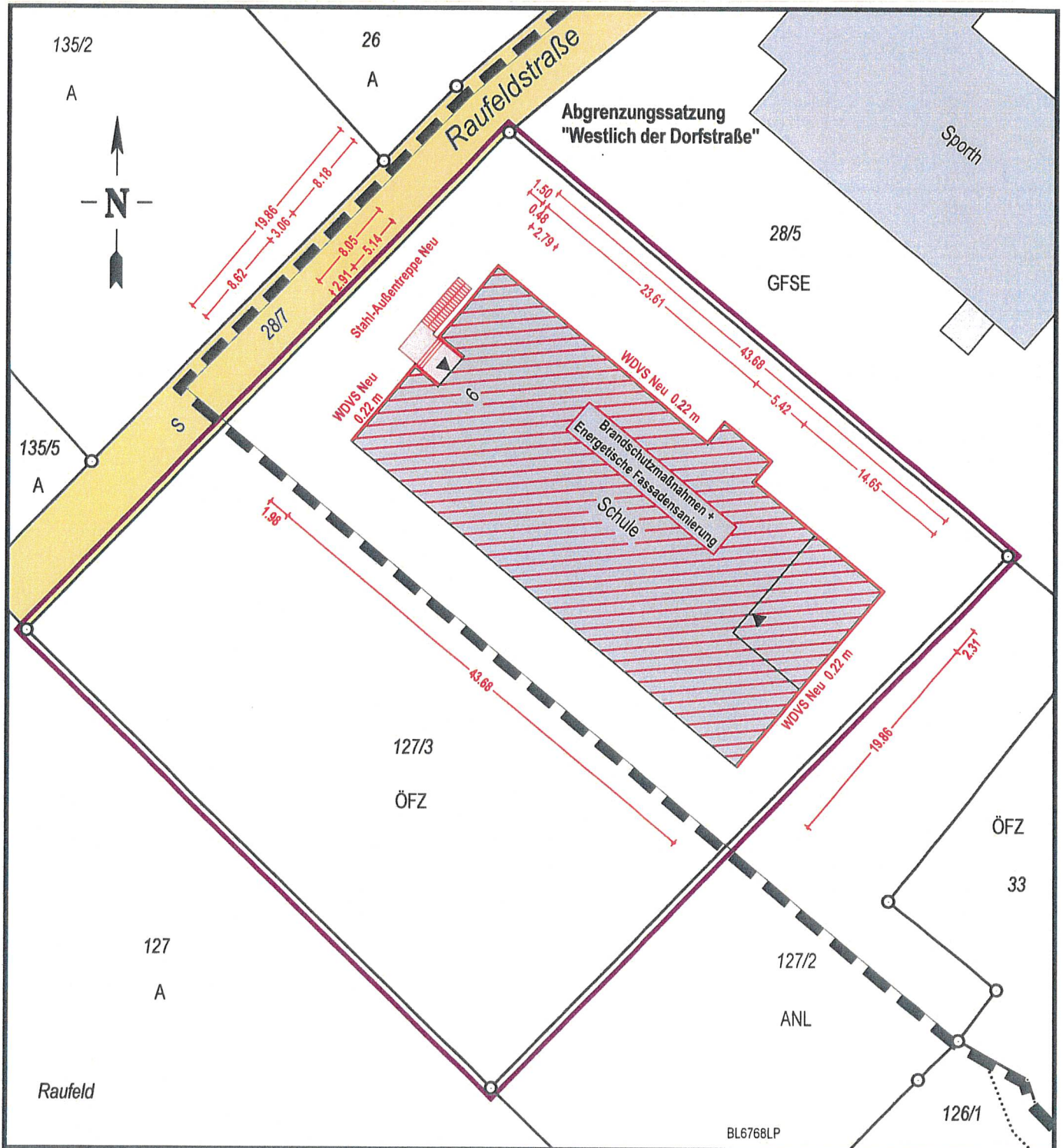
Ökologische Auswirkungen:

Die Energetische Fassadensanierung wirkt sich positiv auf die Umweltbilanz aus.

Bauvorlagen

Gemeinde : **Gutach im Breisgau**
 Gemarkung : **Bleibach**
 Landkreis : **Emmendingen**

Lageplan - zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)
 für Flurstück(e) : **127/3**



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
 (§ 4 Abs.2 LBO VVO) - Kein Ortsvergleich !
 Zeichnerischer Teil nach § 4 Abs.3-7 LBO VVO bearbeitet.

Freiburg, den 17.02.2023

GÜNTHER & SCHMIDT



Ingenieurbüro
 für Vermessungswesen

Kandelblickstr. 6 | 79108 Freiburg i. Br.
 Tel.: 07665/3510 | Fax: 07665/41211
 info@ibv-guenther-schmidt.de



Maßstab 1 : 500

Maße dürfen nicht abgegriffen werden
 (! nur eingetragene Maße verwenden !)

Keine Gewähr für: Unterirdische Leitungen und
 Bauwerke im Bereich des Baugrundstückes !

Abstandsflächen siehe Anlage

WDVS = Wärmedämmverbundsystem

* örtliche Höhenangleichung an bestehendes Gebäude *

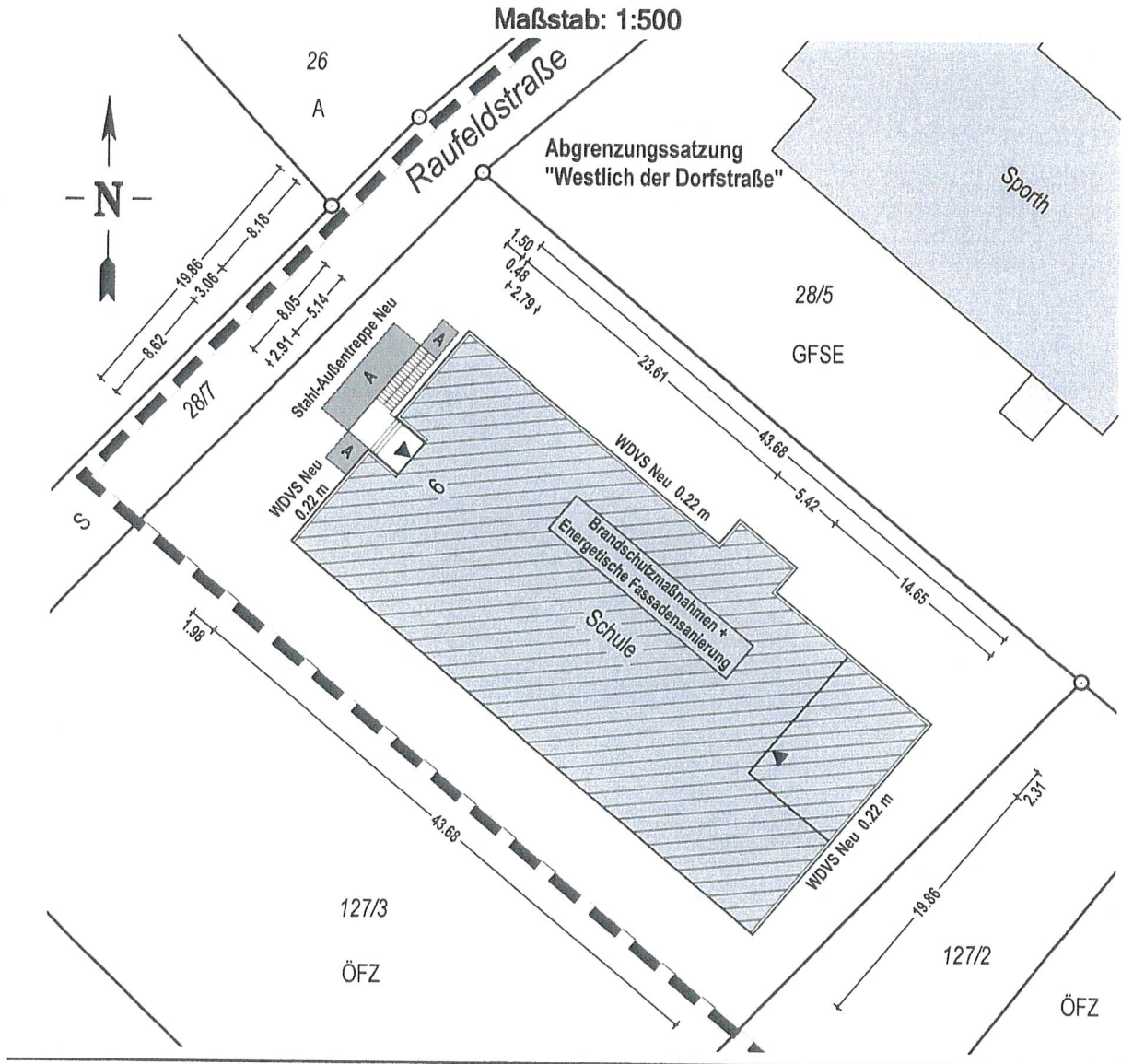
Gemarkung: Bleibach
 Flst.Nr.: 127/3
 Bauherr: Zweckverband SBBZ-Elztal-Schule

Anlage zum Lageplan vom
 17.02.2023

Berechnung der Abstandsflächen
 gem. § 5 der LBO 2019 auf Grundlage von Architektenplänen

$$A = \frac{1}{2} * (4,3 + 4,3) * 0,4 = 1,72 \Rightarrow 2,50$$

WDVS = 0,22 : gem. § 5 Abs. 6 LBO



Maß der baulichen Nutzung (Detailberechnung)
 gem. § 34 BauGB

MGF: 3483 m²

Grundfläche:

Schulgebäude	+	19,86	*	43,68	=	867,48 m ²	
	+	2,31	*	5,42	=	12,52 m ²	
	-	3,06	*	2,79	=	- 8,54 m ²	
Außentreppe neu	+	5,14	*	1,50	+ 2,91 * 4,77	=	871,46 m ²
							21,59 m ²
							<hr/>
						Grundfläche	= 893,05 m ²

GRZ = 893 / 3483 = 0,26

