

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 06.10.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 621.41	Beschlussvorlage-Nr. GR-2019-100
<b>Bauanträge zur Beschlussfassung</b> <b>b) Errichtung einer Stützwand aus Naturstein, Anbau einer Stahlterrasse und Neubau eines Gartenhauses, Hochzielstraße 9, Flurst.Nr. 5918</b>	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

### Beschlussvorschlag:

**Das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.**

### Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Johannesgarten-Kuhäcker-Obere Limbach“. In diesem Bebauungsplan ist unter Buchstabe B I § 1 der schriftlichen Festsetzungen geregelt, dass für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „reines Wohngebiet“ gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen ist. Es gilt die BauNVO von 1968.

In § 3 der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist geregelt, dass Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig sind, sofern die Eigenart des Baugebietes im Allgemeinen gewahrt bleibt.

Der Bauherr hat entlang seiner westlichen Grundstücksgrenze eine Stützmauer angelegt, die so nicht Bestandteil der bisherigen Baugenehmigung ist. In der nordwestlichen Grundstücksecke soll eine Treppe eingebaut werden. Auf der Nordseite des Wohnhauses war bisher von der Wohnung im OG eine normale Außentreppe mit Abgang in Richtung Westen geplant. Diese wurde nun in eine Wendeltreppe mit Abgang nach Osten umgeplant. Auf dem südwestlichen Teil des Grundstücks soll ein Gartenhaus mit den Maßen 2,70 m x 3,70 m und einer Firsthöhe von 2,38 m errichtet werden.

Die Frist zur Nachbarbeteiligung ist bereits abgelaufen. Ein Angrenzer hat hierzu folgende Einwendungen erhoben:

Die Baurechtsbehörde wird gebeten zu prüfen, ob mit der Ausführung der geplanten Stützmauer die Standfestigkeit am nordwestlichen Ende des Grundstücks Flurst.Nr. 5918, angrenzend an das Grundstück Flurst.Nr. 5917 gewährleistet ist. Eine Abtragung bis unter die Fundamentunterkante der benachbarten Stützmauer hat bereits stattgefunden.

Die Einwender führen weiter aus:

Beim ursprünglichen Bauantrag wurde darauf hingewiesen, dass aus Schallschutzgründen die Außentreppe nicht mit dem Gebäude verbunden sein darf und bitten dies bei der aktuellen Planung wieder zu beachten.

Die Verwaltung hat diese Einwendungen vorab an die Baurechtsbehörde mitgeteilt, da ein gewisses Gefahrenpotential für die benachbarte Stützmauer gegeben ist.

Die Baurechtsbehörde wird prüfen, ob die geplanten und zum Teil bereits umgesetzten Maßnahmen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Johannestgarten-Kuhäcker-Obere Limbach“ entsprechen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

Anlagen

1. Lageplan
2. Ansichten

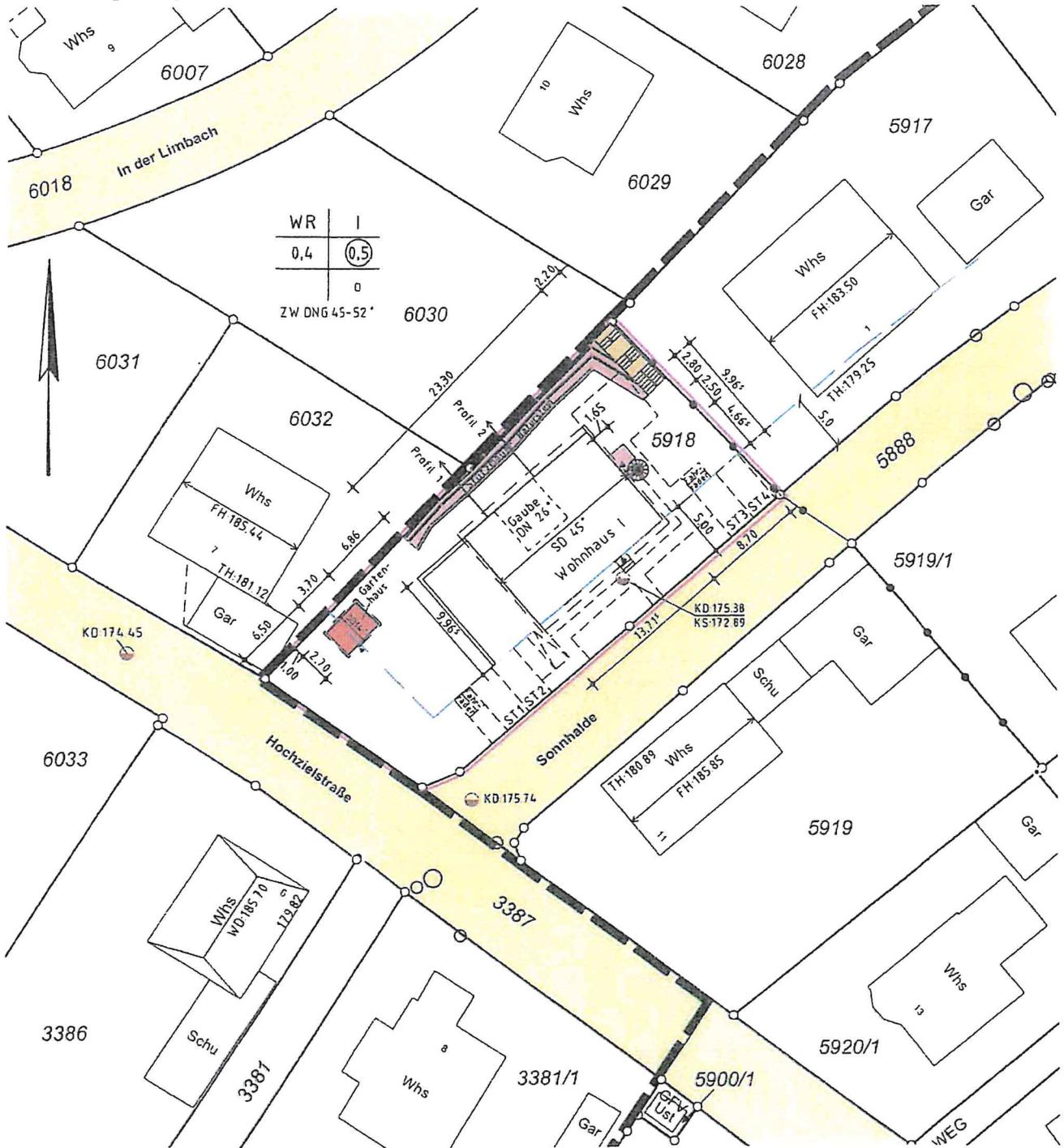
**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Landkreis: Ortenaukreis  
 Gemeinde: Ringsheim  
 Gemarkung: Ringsheim

# LAGEPLAN

ZEICHN. TEIL zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



WR	I
0,4	0,5
0	

ZW DNG 45-52'



- Der zeichnerische Teil stimmt mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskatasterüberein. (§4 Abs.2 LBOVVO)
- Der Lageplan ist nach §4 Abs.4 bis 7 LBOVVO bearbeitet.

M = 1 : 500  
 Projektnummer: 19083  
 ——— = Baugrenze  
 OK RFB EG=+0,00 = 175,70  
 Höhenangaben in m ü.NHN

Planverfasser (§43 Abs.1 LBO):  
 Architekturbüro  
 Jürgen Eble  
 Frohnacker 4  
 79297 Winden i.E.  
 Tel.: 07682/6116

**Dipl.Ing.(FH) Karlheinz Flubacher**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Kupferstraße 28  
 79206 Breisach  
 Tel.: (07667) 911-264  
 Fax: (07667) 911-269  
 email: vermessung@flubacher.com

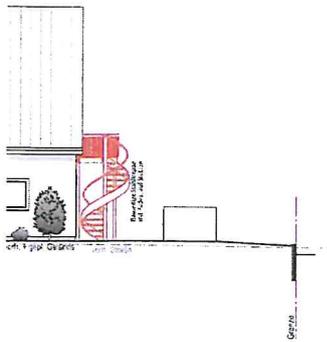
Gefertigt: Breisach, den 04.08.2020



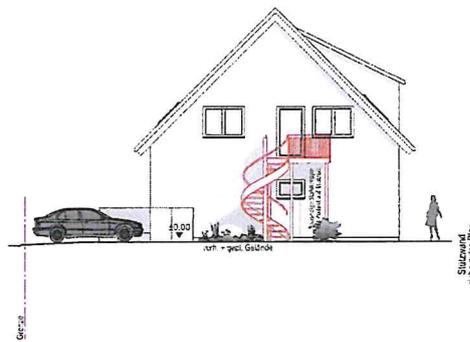
Bauherr: Nico Bosch  
 Alte Hauptstraße 30  
 77975 Ringsheim

*Handwritten initials 'AB' in blue ink.*

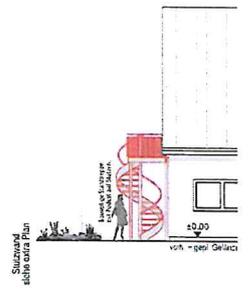
Ansicht Südost



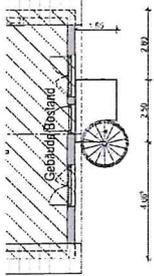
Ansicht Nordost



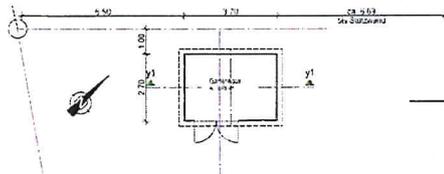
Ansicht Nordwest



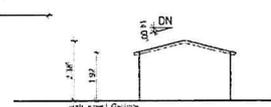
Dachgeschoss



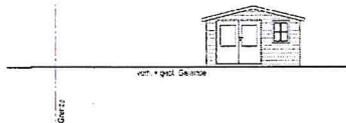
Gartenhaus Grundriss



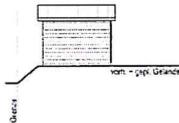
Gartenhaus Schnitt



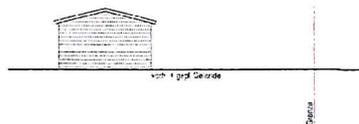
Gartenhaus Ansicht Südost



Gartenhaus Ansicht Südwest



Gartenhaus Ansicht Nordwest



Gartenhaus Ansicht Nordost



Erichtung einer Stützmauer aus Naturstein,  
Anbau einer Stahlreppe und  
Neubau eines Gartenhauses  
Hochzielstraße 9  
77975 Ringsheim  
Flurstück Nr.: 5918

Nico Bosch  
Alle Hauptstraße 30  
77975 Ringsheim

Grundrisse, Schnitte und Ansichten  
M 1:100

Plan Nr.: 01  
Wienen, im August 2020  
R1/58  
Bauleiter:

Architekt  
**EBLE**  
Jürgen Eble & Uwe  
Eble Architekten, Ingenieurbüro  
Planung & Gestaltung  
Dachstuhl, Energie, Licht  
Raum, Umwelt  
77975 Ringsheim  
Telefon: 0780 21111  
info@eble.de