

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 06.10.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-099
Bauanträge zur Beschlussfassung a) Teilabbruch einer Scheune und Umnutzung des Restgebäudes als Garage, Hauptstraße 6, Flurst.Nr. 104	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben.

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Ortsetter ohne Bebauungsplan.
Die Beurteilung erfolgt deshalb nach § 34 Baugesetzbuch.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art u. 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Tatbestände sind bei dem vorliegenden Bauantrag erfüllt.

Der Antragsteller möchte von der bestehenden Scheune den südlich hervorstehenden Teil abreißen (im Lageplan gelb markiert). In verbleibenden Restgebäude soll eine Mauer mit zwei Garagentoren eingezogen werden (im Grundrissplan rot markiert). Das Vorhaben fügt sich somit in die Eigenart der Umgebung ein.

Die Frist zur Nachbarbeteiligung ist abgelaufen, Einwendungen sind nicht eingegangen.

Die Verwaltung begrüßt die Schaffung von Garagen-Stellplätzen auf dem Grundstück selbst und schlägt vor, das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen

1. Lageplan
2. Grundriss
3. Ansichten

Beratungsergebnis:

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

Lageplan

M = 1: 500

Landkreis: Ortenaukreis

Gemeinde: Ringsheim

Gemarkung: Ringsheim

Flurstück: 104



○ = BESTAND ● = ABBRUCH ● = NEUBAU

D. Brinckemper
BAUHERR

**ARCHITEKTURBÜRO
BRINCKEMPER**

79346 ENDINGEN
HAUPTSTRASSE 76

07642-926751

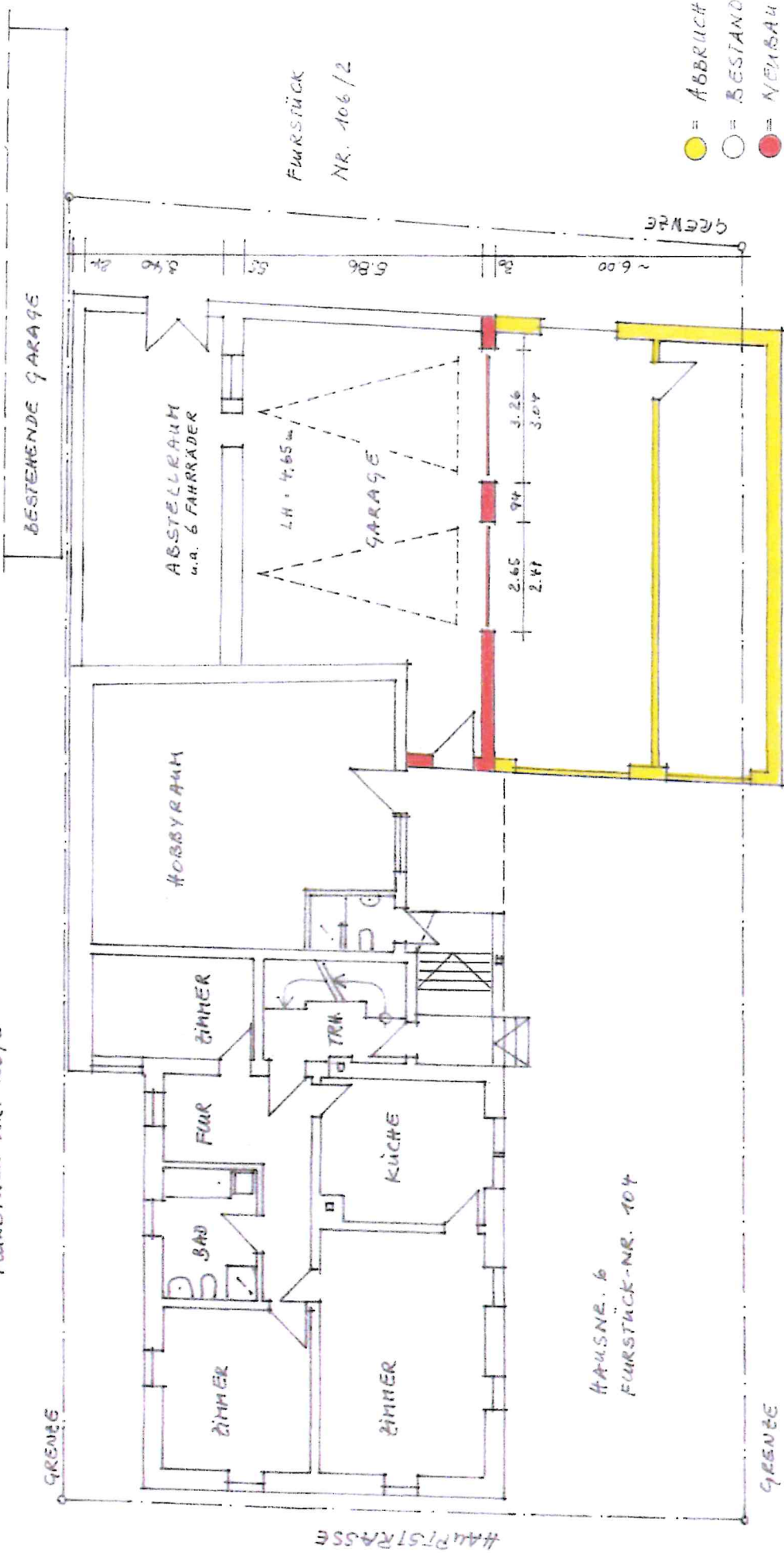
11.08.2020

brinckemper-architektur@gmx.de

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Herbolzheim, den 17.09.2019

Flurstück - NR. 106/2



Flurstück
NR. 106/2

BESTEHENDE GARAGE

ABSTELLRAUM
u.a. 6 FAHRRÄDER

GARAGE

HOBBYRAUM

ZIMMER

FUR

ZIMMER

TR

KÜCHE

ZIMMER

HAUPTSTRASSE

HAUSNR. 6
Flurstück - NR. 104

Flurstück - NR. 103

GRENZE

- = ABBRUCH
- = BESTAND
- = NEUBAU

ARCHITEKTURBÜRO BRINCKEMPER
 HAUPTSTRASSE 76 • 79346 ENDINGEN
 07642 926751 brinckemper-architektur@gmx.de
 Teilabbruch einer Scheune u. Umnutzung
 des Restgebäudes als Garage in
 Hauptstrasse 6, 77975 Ringsheim
 Dennis Bertschin
 Kreuzweg 6, 77972 Mahlberg
 Erdgeschoss Maßstab 1:100 11.08.2020

D. Brinckemper
 BAUMEISTER
 ARCHITECT



- = **ABBRUCH**
- = **BESTAND**
- = **NEUBAU**

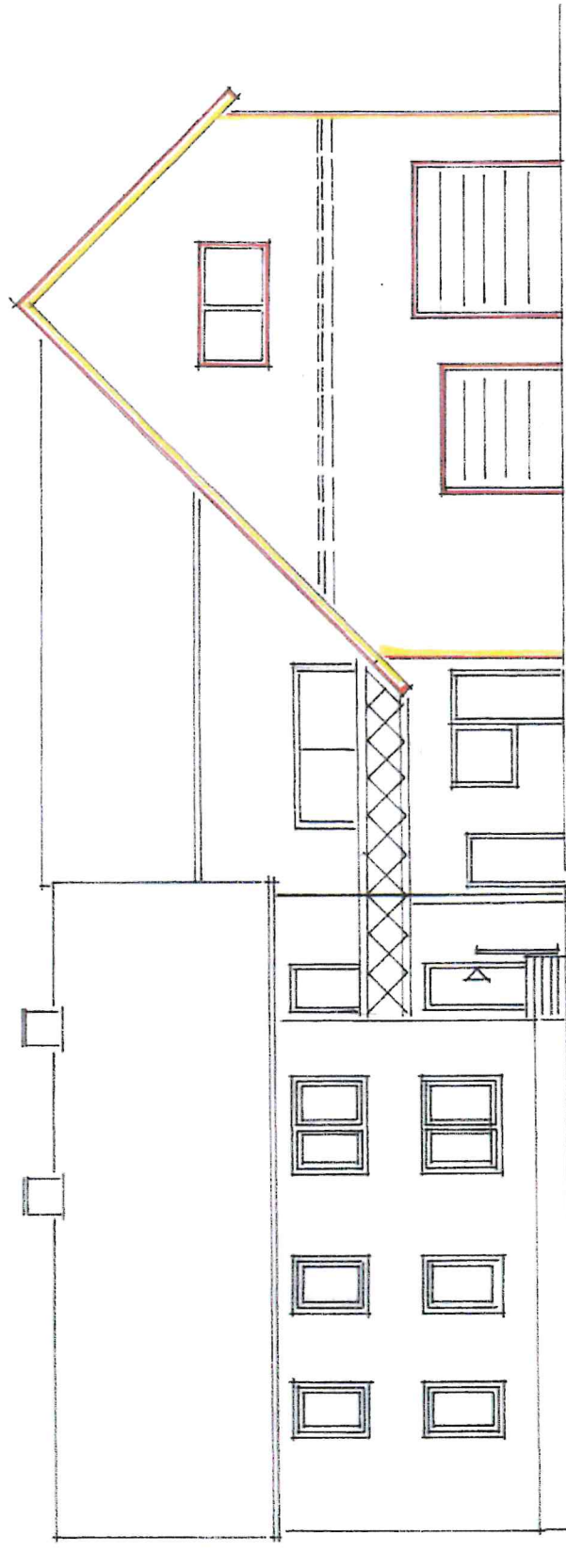
Ansicht von Nord – Ost

Ansicht von Süd – West

ARCHITEKTURBÜRO BRINCKEMPER
 HAUPTSTRASSE 76 • 79346 ENDINGEN
 07642 926751 brinckemper-architektur@gmx.de
 Teilabbruch einer Scheune u. Umnutzung
 des Restgebäudes als Garage in
 Hauptstrasse 6, 77975 Ringsheim
 Dennis Bertschin
 Kreuzweg 6, 77972 Mahlberg
 Ansicht S-W+N-O Maßstab 1:100 Datum 11.08.2020

D. B. S.
 BAUHERR

Dennis Bertschin
 ARCHITEKT



- = **ABBRUCH**
- = **BESTAND**
- = **NEUBAU**

Ansicht von Süd – Ost

ARCHITEKTURBÜRO BRINCKEMPER
 HAUPTSTRASSE 76 • 79346 ENDINGEN
 07642 926751 brinckemper-architektur@gmx.de
 Teilabbruch einer Scheune u. Umnutzung
 des Restgebäudes als Garage in
 Hauptstrasse 6, 77975 Ringsheim
 Dennis Beritschin
 Kreuzweg 6, 77972 Mahlberg
 Ansicht S-O

D. Beritschin
 BAUFÜHRER

[Signature]
 ARCHITECT

Maßstab 1:100
 Datum 11.08.2020

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Johannestgarten-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 „Johannesgarten-Kuhäcker-Obere Limbach“ entsprechen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen

1. Lageplan
2. Ansichten

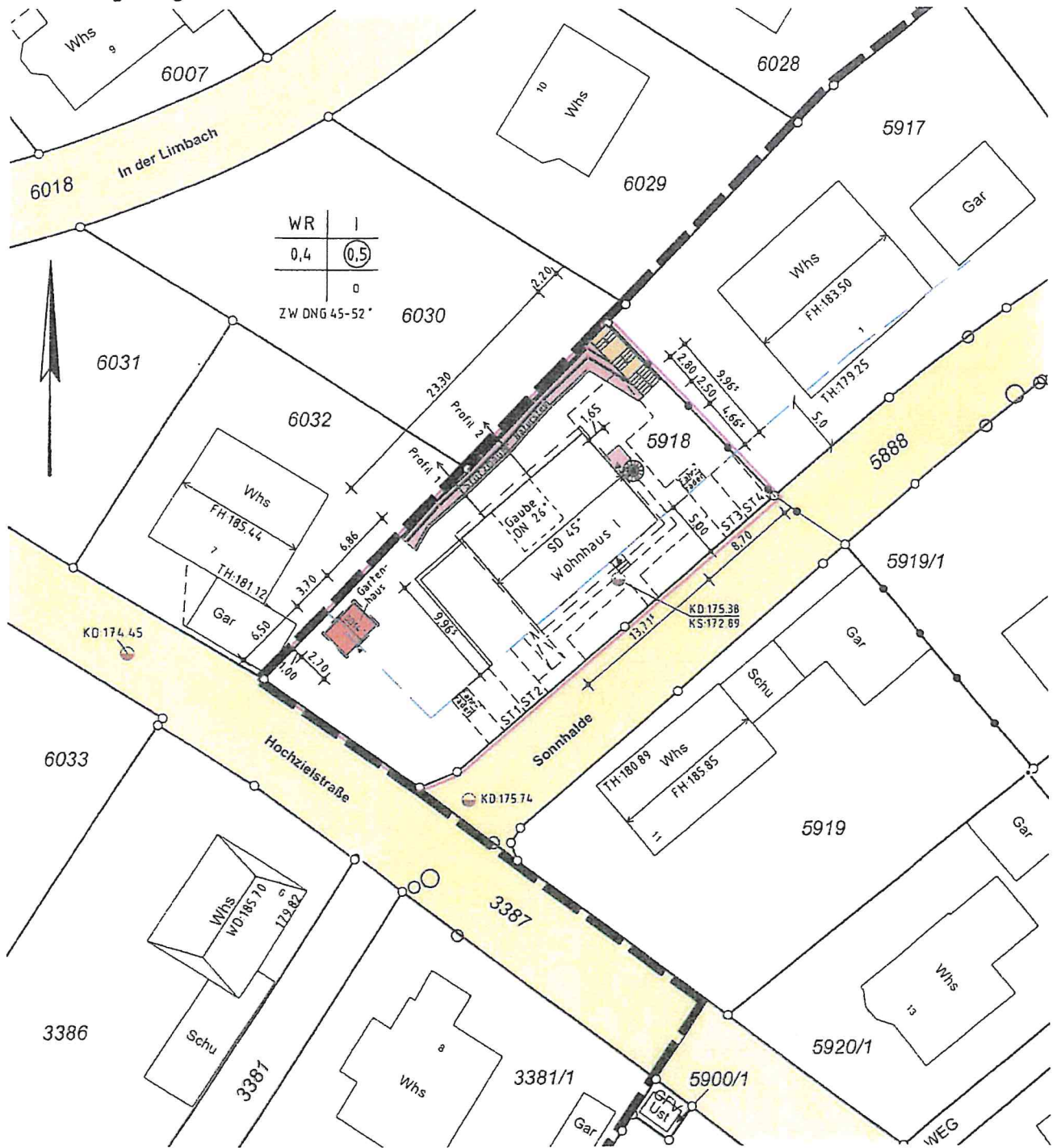
Beratungsergebnis:

<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)



- Der zeichnerische Teil stimmt mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster überein. (§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 = 175,78

Höhenangaben in m ü.NHN

Gefertigt: Breisach, den 04.08.2020

Planverfasser (§43 Abs.1 LBO):

Architekturbüro
 Jürgen Eble
 Frohnacker 4
 79297 Winden i.E.
 Tel.: 07682/6116

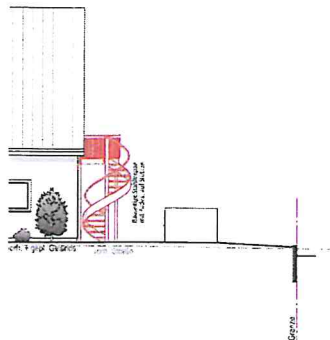
Dipl.Ing.(FH) Karlheinz Flubacher
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Kupfertorstraße 28
 79206 Breisach
 Tel.: (07667) 911-264
 Fax: (07667) 911-269
 email: vermessung@flubacher.com

Flubacher
 (Official blue stamp of Dipl.Ing.(FH) Karlheinz Flubacher, Vermessungsingenieur, Breisach, Ortenaukreis, Baden-Württemberg)

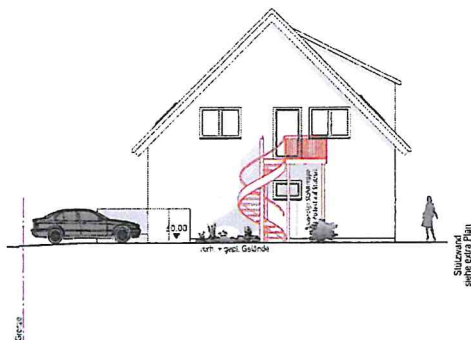
Bauherr: Nico Bosch
 Alte Hauptstraße 30
 77975 Ringsheim

NB

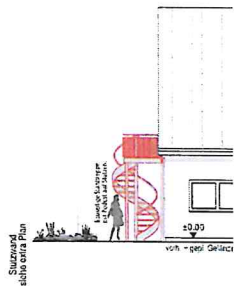
Ansicht Südost



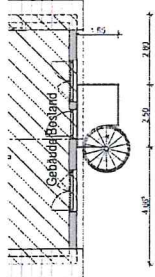
Ansicht Nordost



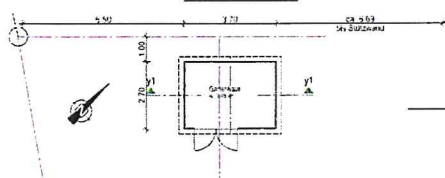
Ansicht Nordwest



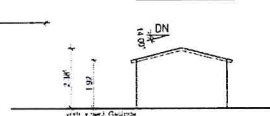
Dachgeschoss



Gartenhaus Grundriss



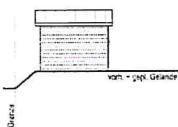
Gartenhaus Schnitt



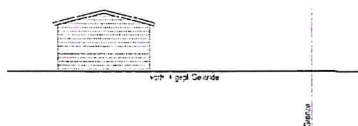
Gartenhaus Ansicht Südost



Gartenhaus Ansicht Südwest



Gartenhaus Ansicht Nordwest



Gartenhaus Ansicht Nordost



Errichtung einer Stützwall aus Naturstein,
Anbau einer Stahlterasse und
Neubau eines Gartenhauses
Hochzielstraße 9
77975 Ringsheim
Flurstück Nr.: 5918

Nico Bosch
Alte Hauptstraße 30
77975 Ringsheim

Grundrisse, Schnitte und Ansichten
M 1:100

Plan Nr. 01
Wienheim, am August 2020
RBM
Baufherr:

Architekt
EBLE
ZOBEL & ULLMANN
Architekten & Ingenieure
Planungsbüro
Königsplatz 1
77975 Ringsheim
Tel: 07822 7744
info@zobel-ullmann.de