

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 06.10.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-105
Bauanträge zur Beschlussfassung: g) Neubau eines Zweifamilienhauses -Haus 2-, Alte Hauptstraße 18, Flurst.Nr. 177/1	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird nur unter der Voraussetzung erteilt, dass die Zufahrt auf das Grundstück von Süden erfolgt, da die Zufahrt von Norden nicht gesichert ist.

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 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. 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 Bauherr möchte auf dem südlichen Teil des Grundstücks zwei Doppelhaushälften errichten. Auf der Nord- und Südseite der Gebäude werden jeweils zwei KFZ-Stellplätze und eine Box mit je zwei Fahrrad-Stellplätzen ausgewiesen. Die Grundstückszufahrt erfolgt von Süden (von der Alten Hauptstraße) über das Grundstück Flurst.Nr. 177, das soll durch ein Überfahrtsrecht gesichert werden. Die Leitungserschließung für die Gebäude soll von Norden her erfolgen.

Die Verwaltung hat die Baurechtsbehörde darauf hingewiesen, dass das Baugrundstück Flurst.Nr. 177/1 von der Alten Hauptstraße 18 her (von Süden) durch ein Überfahrtsrecht über Flurst.Nr. 177 erschlossen werden soll. Für die Gemeinde Ringsheim kommt auch nur eine Erschließung von Süden her in Betracht. Die Erschließung von Norden über die Straße „Bahnhofweg“ ist aus unserer Sicht auf Grund der dort sehr beengten Verhältnisse nicht möglich. Dieser würde auch von unserer Seite nicht zugestimmt.

Die Frist zur Nachbarbeteiligung läuft noch. Einwendungen von Nachbarn sind bisher nicht eingegangen.

Die Verwaltung begrüßt die Neuschaffung von Wohnraum und schlägt vor, das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben zu erteilen.
Das Einvernehmen sollte aber nur unter der Voraussetzung erteilt werden, dass die Zufahrt auf das Grundstück von Süden her erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

1. Lageplan
2. Schnitt
3. Ansichten

Beratungsergebnis:

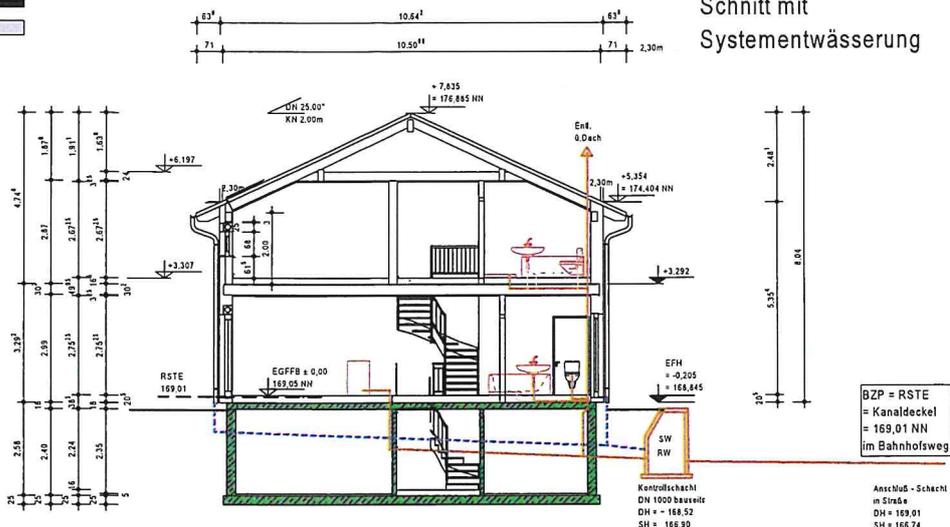
<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Behälterentlastung
 RE - Ringender
 FPA - Funktionspotentialausgleichsteiler

Legende Wandschraffuren

- Stahlbeton
- Holzständerwerk außen (siehe Baubeschreibung)
- Holzständerwerk innen (siehe Baubeschreibung)

Schnitt mit Systementwässerung



Bitte beachten:
 Die Entwässerungsdarstellung ist eine Systemskizze. Alle Höhen bitte vor Baubeginn prüfen.
 Auffüllungen unter der Bodenplatte sind nach Angabe des geotechnischen Berichts anzubauen, Lagerweite zu verdichten und gegebenenfalls durch Einlage von Geotextilien zu verfestigen. Eine Druckprüfung ist vorzuziehen.

Rauchmelder sind entsprechend der Landesverordnung zu installieren!

Die Bepflanzung ist gem. den Vorgaben des Bauplanes anzulegen!

Alle Installationsvoraussetzungen (IVM) für Abwasserleitungen, Verteilungen für Kamin- und Abgasleitungen (L30) sind Bauherren anzulegen (BHL)!!!!

Die Medienführung (Telefon, Strom, Gas usw.) sind vor Baubeginn der Rohbauarbeiten mit den zuständigen Unternehmen abzuklären und zu beauftragen!

Abwasseranschluss und Hausanschluss ist vor Baubeginn freizulegen. Entwässerungstrüben vor Baubeginn unbedingt prüfen!

Bei Unklarheiten ist die Baueinheit umgehend zu informieren!

Die Anforderungen nach DIN 1986 (für das Verlegen von Entwässerungsleitungen) ist unbedingt zu beachten! Alle Entwässerungsleitungen sind frost-sicher anzubauen!

Der Baubestandsplan ist ein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung bzw. Baufreigabe.

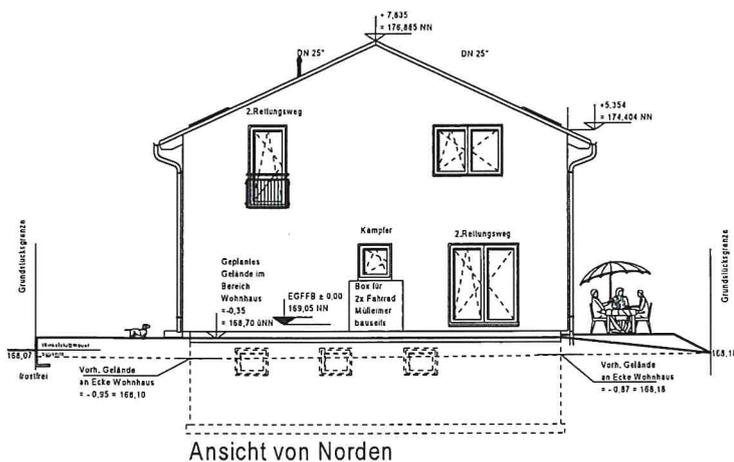
Unterschrift (Bauherr(en))	
Unterschrift Architekt	
Index	Datum
a	08.06.20
b	Erweiterung
c	
d	
e	
f	

Bauangebotsverfahren
Neubau eines Zweifamilienhauses

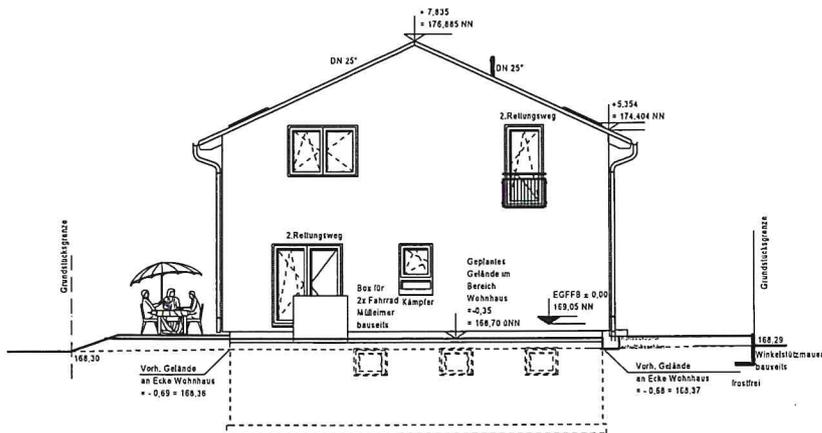
PLANVERFASSER:	
Wolfgang Riedlinger - Dipl.-Ing. (FH) -Freier Architekt	
Emsentalweg 5, 79364 Mallerdingen - Fon 0173 / 9124279	
Bauherr: Firma pagross Immobilien GmbH & Co KG	
KV-Nr.: P2020/02062	
Haustyp: Fam. Style 21.02 S Dachweigung 25° Kniestockwand 2.00m	
Anschrift:	Wiesenweg 4 Haus 2
Bauort:	Alle Hauptstraße 18 79795 Ringsheim
Gemarkung:	Ringsheim Flur: .. Flurstück: ..
Plan:	Schnitt Maßstab: 1:100
erstellt am:	10.09.2020 erstellt durch: Riedlinger/Mindt
geändert am:	geändert durch:

© Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen oder Konkurrenzfirmen zugänglich gemacht werden.
 DFH Haus GmbH - Argersheimer Straße 7 - 55469 Simmers - Tel. 06761 / 98730





Ansicht von Norden



Ansicht von Süden

Die Medienführung (Telefon, Strom, Gas usw.) sind vor Baubeginn der Rohbauarbeiten mit den zuständigen Unternehmen abzuklären und zu beantragen!

Abwasseranschluß und Hausanschluss ist vor Baubeginn freizulegen. Entwässerungsröhren vor Baubeginn unbedingt prüfen!

Bei Unklarheiten ist die Bauleitung umgehend zu informieren!

Die Anforderungen nach DIN 1866 für das Verlegen von Entwässerungsteilungen ist unbedingt zu beachten! Alle Entwässerungsteilungen sind trocken anzubauen!

Der Baueingangsplan ist kein Ausführungsplan. Die Stöße sind zu besetzen. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung bzw. Baufreigabe.

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

Index	Datum	Änderungsgrund
a	09.04.20	Erstellung
b		
c		
d		
e		
f		

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Neubau eines Zweifamilienhauses

PLANVERFASSER:
Wolfgang Riedlinger - Dipl.-Ing. (FH) - Freier Architekt
Emsentalweg 5, 79364 Mallerdingen - Fon 0173 / 9124279

Bauherr: Firma pagross Immobilien
GmbH & Co KG

KV-Nr.: P2020/02062

Haustyp: Fam.Stylo 21.02 S Dachneigung: 25° Kniestockwand: 2.00m

Anschritt: Wiesenweg 4 Haus 2

Bauherr: 79268 Bötzingen

Bauort: Alle Hauptstraße 16
77975 Ringsheim

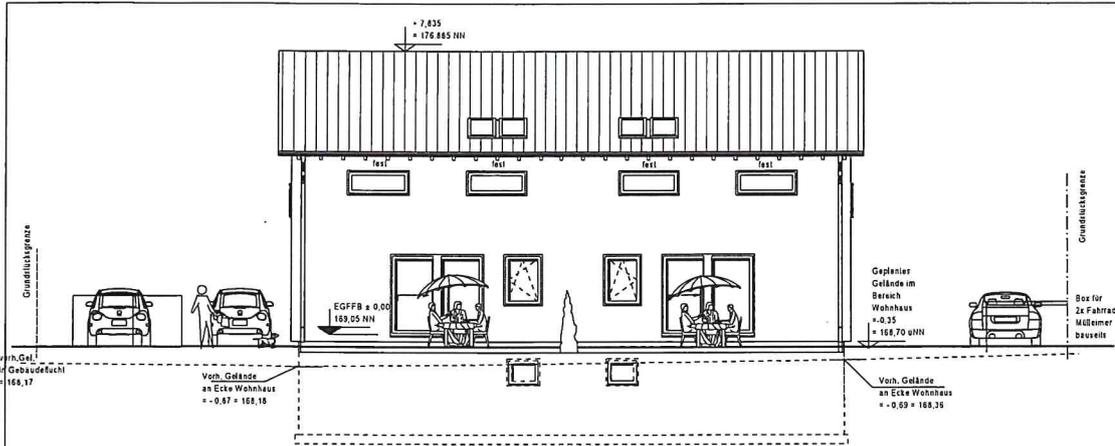
Gemarkung: Ringsheim Flur: ... Flurstück: ...

Plan: Giebelansichten Maßstab: 1:100

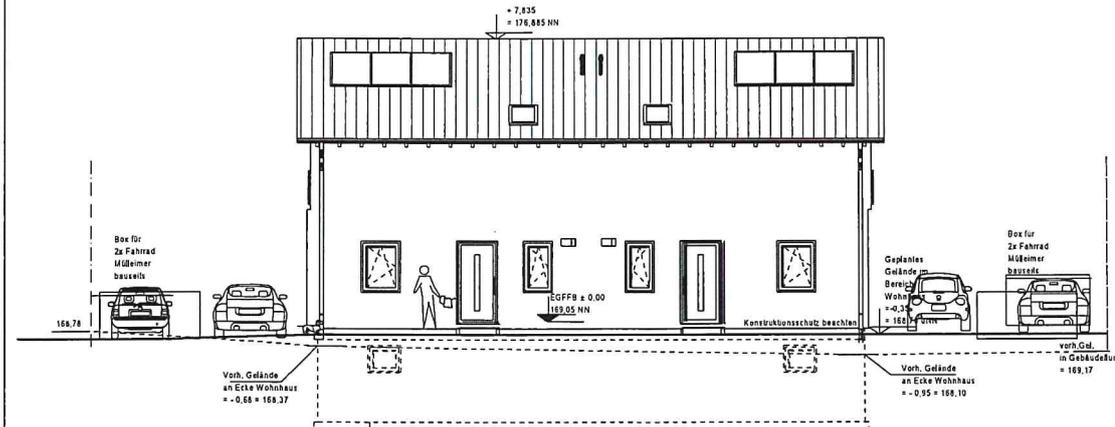
erstellt am 10.09.2020 erstellt durch: Riedlinger/Mindt

geändert am: ... geändert durch: ...

40 Jahre
massahaus.
LIEBEN & LEIDEN • LEBEN



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten

Die Medienführung (Telefon, Strom, Gas usw.) sind vor Baubeginn der Rohbauarbeiten mit den zuständigen Unternehmen abzuklären und zu beauftragen!

Abwasseranschluß und Hausanschluss ist vor Baubeginn zu prüfen. Entwässerungsröhren vor Baubeginn unbedingt prüfen!

Bei Unklarheiten ist die Bauleitung umgehend zu informieren!

Die Anforderungen nach DIN 1986 für das Verlegen von Entwässerungsröhren ist unbedingt zu beachten! Alle Entwässerungsröhren sind frost-sicher einzubauen!

Der Baubestandsplan ist kein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung bzw. Bauleitgabel.

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

Index	Datum	Änderungsgrund
a	09.09.20	Erstellung
b		
c		
d		
e		
f		

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Neubau eines Zweifamilienhauses

PLANVERFASSER:

Wolfgang Riedlinger - Dipl.-Ing. (FH) - Freier Architekt

Emsentalweg 5, 79364 Mallerdingen - Fon 0173 / 9124279

Bauherr: Firma pagross Immobilien GmbH & Co KG

KV-Nr.: P2020/02062

Haustyp: Fam.Style 21.02 S Dachneigung: 25° Kniestockwand 2.00m

Anschluß: Wiesenweg 4 Haus 2

Bauort: Alle Hauptstraße 18

77975 Ringsheim

Gemarkung: Ringsheim Flur: .. Flurstk.: ..

Plan: Traufansichten Maßstab: 1:100

erstellt am 10.09.2020 erstellt durch: Riedlinger/Mindt

geändert am: .. geändert durch: ..

