

| | |
|--|-------------------------------------|
| 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:

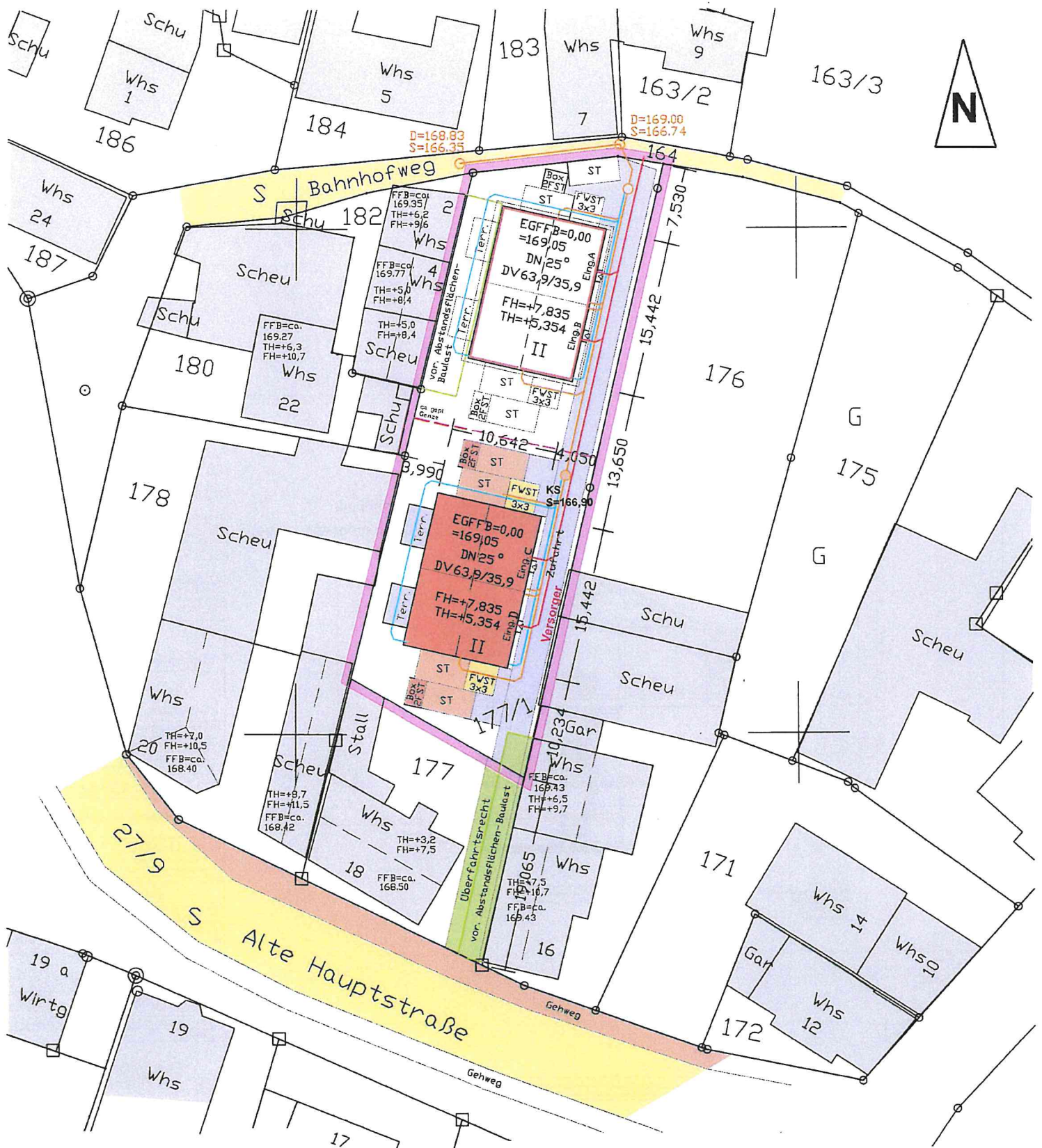
Keine

Anlagen:

1. Lageplan
2. Schnitt
3. Ansichten

Beratungsergebnis:

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



Lageplan

BVH Gross

Landkreis: Ortenaukreis

Gemeinde: Ringsheim

Gemarkung: Ringsheim

Datum: 10.09.2020

Vermessungsbüro

V. Schäffler

Karlsbader Str. 10 C

79650 Schopfheim

vermessung-schaeffler@gmx.de

Mobil: 01520 9899213



Der Lageplan stimmt mit dem
Liegenschaftskataster überein

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(§ 4 LBOVVO)



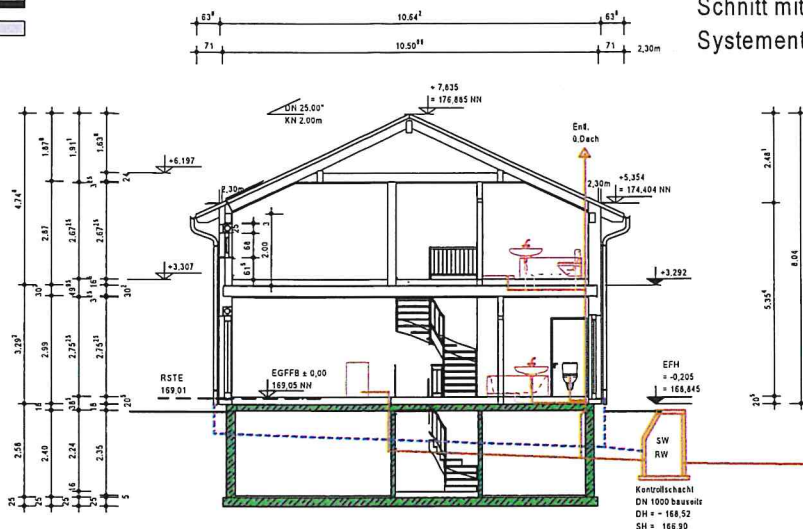
Maßstab 1 : 500

Bezeichnung
RE - Ringender
FPA - Funktionspotentialausgleichsteiler

Legende Wandschraffuren

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

Schnitt mit Systementwässerung



BZP = RSTE
= Kanaldeckel
= 169,01 NN
im Bahnhofsweg

Anschl.-Schacht
in Straße
DH = 169,01
SH = 166,74

Bille 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 (BML) !!!

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 Baueinigung umgehend zu informieren!

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

Der Bauantrag ist ein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baueinigung bzw. Baufreigabe.

Unterschrift (Bauherr(en))

Unterschrift Architekt

| Index | Datum | Änderungsgrund |
|-------|----------|----------------|
| a | 08.06.20 | Erstellung |
| b | | |
| c | | |
| d | | |
| e | | |

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

Hauptg: Fam. Style 21.02 S Dachziegelung 25° Kniestockwand 2.00m

Anschliff: Wiesenweg 4 Haus 2

Bauort: Alle Hauptstraße 18 79795 Ringsheim

Gemarkung: Ringsheim Flur: .. Flurstück: ..

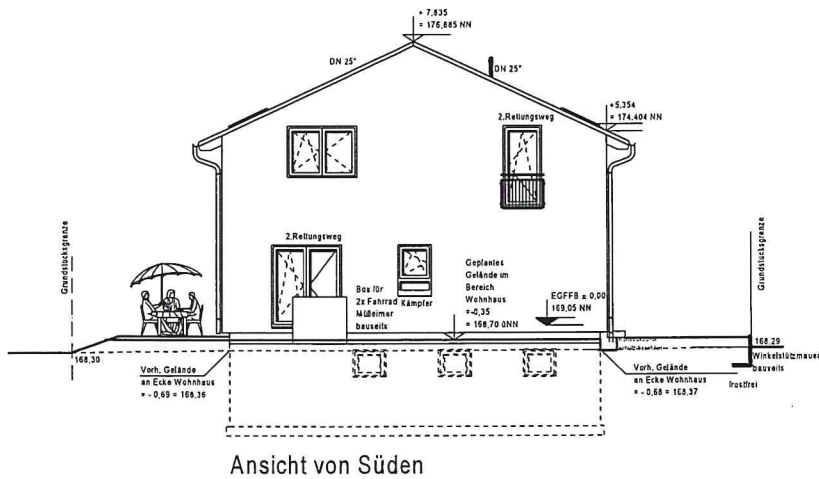
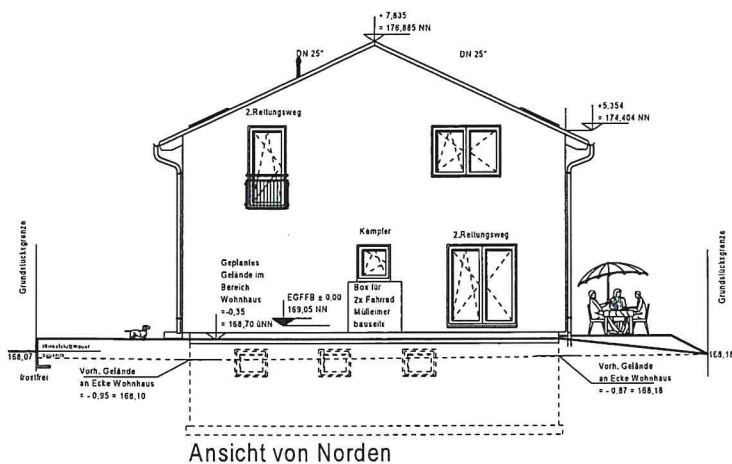
Plan: Schnitt Maßstab: 1:100

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 - Argenthaler Straße 7 - 55469 Simmers - Tel. 06761 / 98730



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 1986 für das Verlegen von Entwässerungsteilungen ist unbedingt zu beachten! Alle Entwässerungsteilungen sind trocken-sicher 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

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

Anschritt: Wiesenweg 4 Haus 2
79268 Bötzingen

Bauort: Alle Hauptstraße 18
77975 Ringsheim

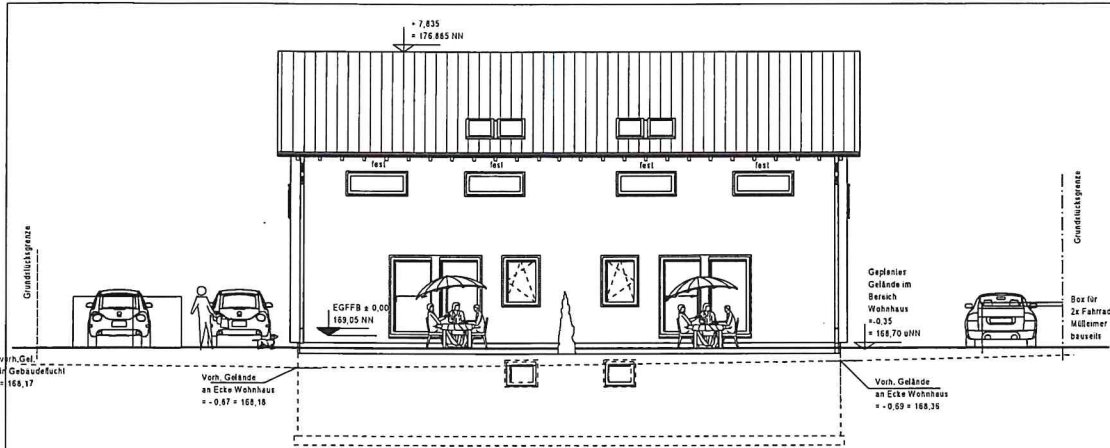
Gemarkung: Ringsheim Flur: ... Flurstück: ...

Plan: Giebelansichten Maßstab: 1:100

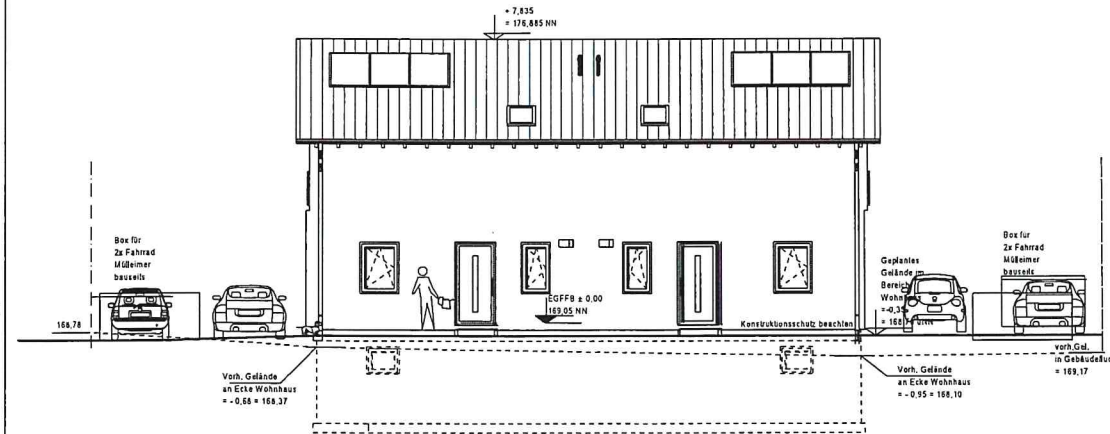
erstellt am 10.09.2020 erstellt durch: Riedlinger/Mindt
geändert am: geändert durch:



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



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. Bauleitungsabgabe.

| | | |
|--------------------------|----------|----------------|
| 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 Malterdingen - Fon 0173 / 9124279 | |
| Bauherr: | Firma pagross Immobilien GmbH&CoKG |
| KV-Nr.: | P2020/02062 |
| Haustyp: | Fam.Style 21.02 S Dachneigung 25° Kniestockwand 2.00m |
| Anschluß: | Wiesenberg 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: |



© 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 / 99730