

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 05.11.2019
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2019-126
<b>Bauanträge zur Beschlussfassung</b> <b>b)</b> <b>Sanierung und Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Ausbau und Erweiterung von 3 auf 5 Wohnungen, Hausener Straße 11, Flurst.Nr. 217</b>	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 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.

Das Landratsamt Ortenaukreis hat bereits am 08.11.2018 die Baugenehmigung zum Einbau einer Wohnung und Gebäudesanierung mit Abbruch eines Anbaus erteilt. In dem Gebäude sollten ursprünglich 3 Wohnungen realisiert werden. Im Laufe des Ausbaus stellte die Bauherrschaft fest, dass die Wohnungen viel zu groß sind. Sie hat sich dann für den Ausbau von 5 kleineren Wohnungen entschieden, u.a. soll auch ein Teil des Dachgeschosses ausgebaut werden. Deshalb hat die Bauherrschaft diesen weiteren Bauantrag eingereicht.

Auf dem Plan „Kellergeschoss“ ist ersichtlich, dass ein Schopf und eine Treppe abgerissen sowie Ölwanne und Öltank demontiert werden sollen.

Auf dem Lageplan ist ersichtlich, dass 5 Stellplätze (damit in ausreichender Zahl nach LBO) nachgewiesen werden.

Auf der Südseite des Gebäudes wird ein vorhandenes Fenster zugemauert.

Die Frist zur Benachrichtigung der Angrenzer läuft noch. Einwendungen sind bisher nicht eingegangen. Falls bis zur Sitzung noch Einwendungen eingehen sollten, werden diese in der Sitzung vorgetragen.

Die Verwaltung 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

Landkreis: Ortenaukreis  
Gemeinde: Ringsheim  
Gemarkung: Ringsheim

Flurstück: 217

## Lageplan

Lageplan- zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag  
(§4 und §5 LBOVVO)  
Ergänzung zur Baugenehmigung  
vom 08.11.2018



Sachverständiger nach §5 (2) LBOVVO B-W

**Vermessungsbüro**

**Fütterer**

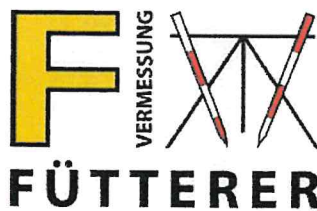
Öffentlich bestellter

Vermessungsingenieur

Tel: 07644/929 558-0 Fax: -1

Eisenbahnstr. 7

79341 Kenzingen



Kenzingen, 07.10.2019

**M = 1 : 500**

Bestätigung §4 (2) LBOVVO

Darstellung entspricht dem  
Liegenschaftskataster;  
Abweichungen gegenüber  
dem Grundbuch möglich.





**BAUVORHABEN :**  
 SANIERUNG UND UMBAU  
 EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES  
 MIT AUSBAU UND ERWEITERUNG VON  
 3 AUF 5 WOHNHEITEN  
 FLUR ST. NR 217  
 HAUSENERSTRASSE 11  
 77975 RINGSHEIM

**BAUHERR :**  
 KATRIN BIHL  
 NEUDORFSTRASSE 14  
 77975 RINGSHEIM

**BAUANTRAG**

ERGÄNZUNG ZUR BAUGENEHMIGUNG  
 VOM 08.11.2018

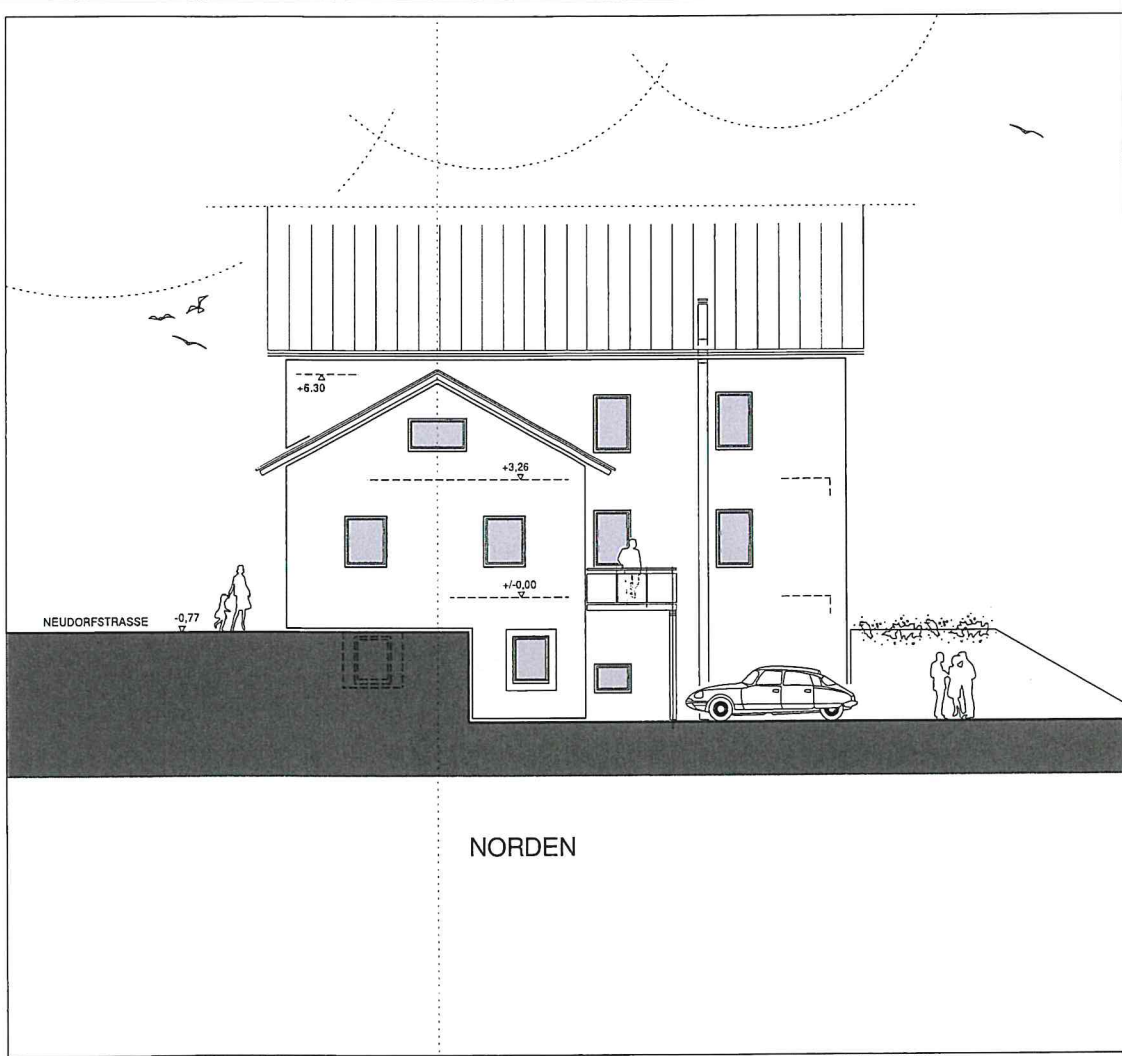
**ANSICHT SÜDEN** 1/100

LAHR, 07. OKTOBER . 2019 100.8

**PLANWERK**  
 FREIE ARCHITEKTEN • DIPLOMINGENIEURE  
**PLATT**  
 77933 LAHR info@planwerk-platt.de TEL. 07821/30505

H/B = 297.0 / 420.0 (0.12m²)

Allplan FT



**BAUVORHABEN :**  
 SANIERUNG UND UMBAU  
 EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES  
 MIT AUSBAU UND ERWEITERUNG VON  
 3 AUF 5 WOHNHEITEN  
 FLUR ST. NR 217  
 HAUSENERSTRASSE 11  
 77975 RINGSHEIM

**BAUHERR :**  
 KATRIN BIHL  
 NEUDORFSTRASSE 14  
 77975 RINGSHEIM

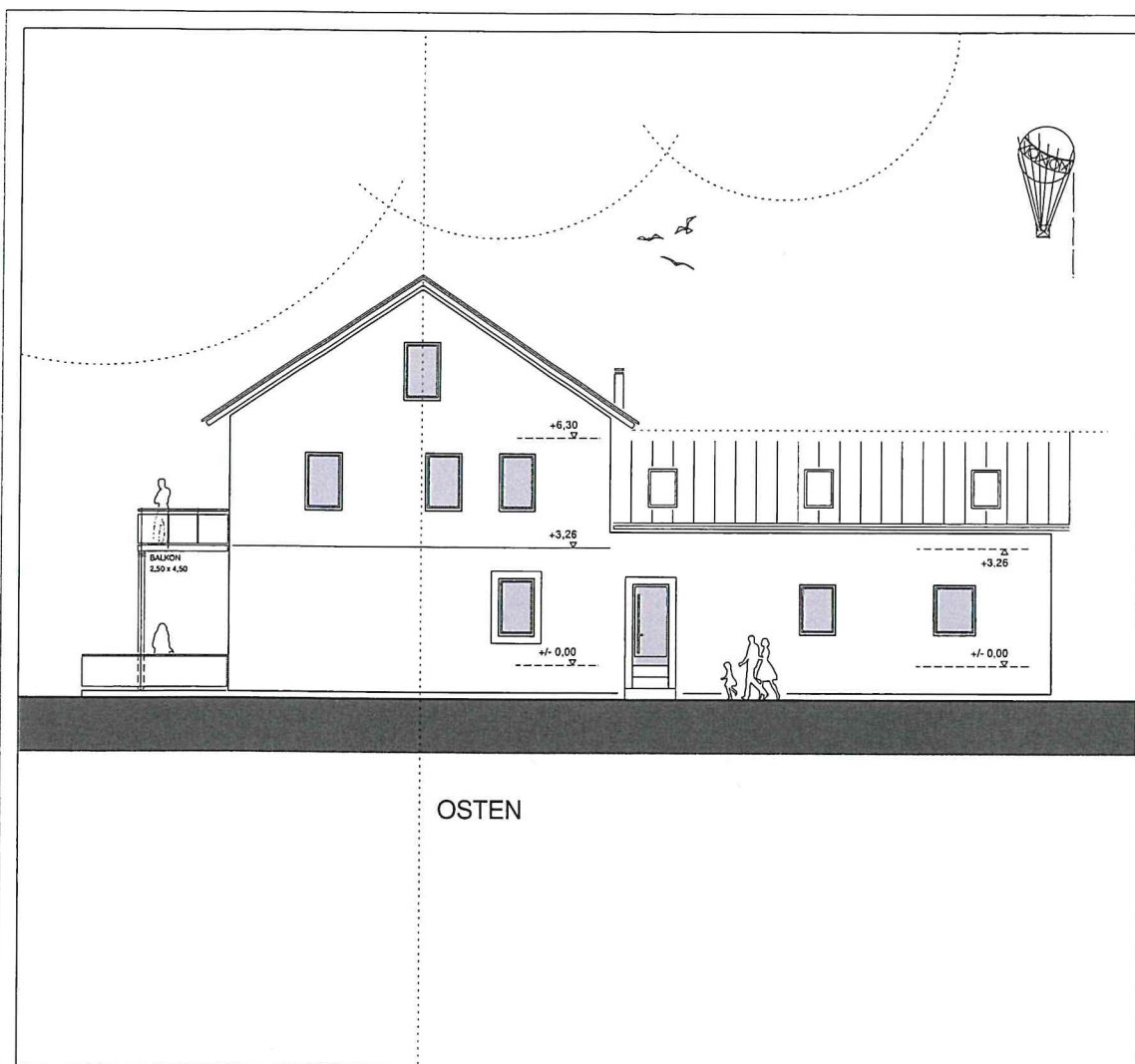
<b>BAUANTRAG</b>	
ERGÄNZUG ZUR BAUGENEHMIGUNG VOM 08.11.2018	
<b>ANSICHT NORDEN</b>	1/100
LAHR, 07. OKTOBER. 2019	100.9

**PLANWERK**  
 FREIE ARCHITECTEN • DIPLOMINGENIEURE  
**PLATT**

77933 LAHR info@planwerk-platt.de TEL. 07821/30505

H/B = 297.0 / 420.0 (0.12m²)

Allplan FT



**BAUVORHABEN :**  
 SANIERUNG UND UMBAU  
 EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES  
 MIT AUSBAU UND ERWEITERUNG VON  
 3 AUF 5 WOHNHEITEN  
 FLUR ST. NR 217  
 HAUSENERSTRASSE 11  
 77975 RINGSHEIM

**BAUHERR :**  
 KATRIN BIHL  
 NEUDORFSTRASSE 14  
 77975 RINGSHEIM

<b>BAUANTRAG</b>	
ERGÄNZUG ZUR BAUGENEHMIGUNG VOM 08.11.2018	
<b>ANSICHT OSTEN</b>	1/100
LAHR, 07. OKTOBER . 2019	100.7

**PLANWERK**  
 FREIE ARCHITEKTEN • DIPLOMINGENIEURE  
**PLATT**  
 77933 LAHR info@planwerk-platt.de TEL. 07821/30505



WESTEN

**BAUVORHABEN :**  
 SANIERUNG UND UMBAU  
 EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES  
 MIT AUSBAU UND ERWEITERUNG VON  
 3 AUF 5 WOHNHEITEN  
 FLUR ST. NR 217  
 HAUSENERSTRASSE 11  
 77975 RINGSHEIM

**BAUHERR :**  
 KATRIN BIHL  
 NEUDORFSTRASSE 14  
 77975 RINGSHEIM

**BAUANTRAG**

ERGÄNZUNG ZUR BAUGENEHMIGUNG  
 VOM 08.11.2018

<b>ANSICHT WESTEN</b>	1/100
LAHR, 07. OKTOBER . 2019	100.6

**PLANWERK**  
 FREIE ARCHITECTEN • DIPLOMINGENIEURE  
**PLATT**

77933 LAHR info@planwerk-platt.de TEL. 07821/30505

H/B = 297.0 / 420.0 (0.12m²)

Allplan FT