

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 06.10.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-104
Bauanträge zur Beschlussfassung: f) Neubau eines Zweifamilienhauses -Haus 1-, 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 nördlichen 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 Leitungerschließung für die Gebäude soll über die Straße „Bahnhofweg“ von Norden her erfolgen.

Die Mauer entlang der Nordgrenze des Grundstücks wurde vom Bauherrn vermesen und steht nach dessen Auskunft auf seinem Privatgrundstück. Die Verwaltung hat sich ihm gegenüber dafür ausgesprochen, dass die Mauer stehen bleiben soll.
Der Abbruch der Mauer wird sich aber letztendlich nicht verhindern lassen, wenn dies von Seiten des Bauherrn zum Bau der Erschließungsleitungen für notwendig erachtet wird.

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:

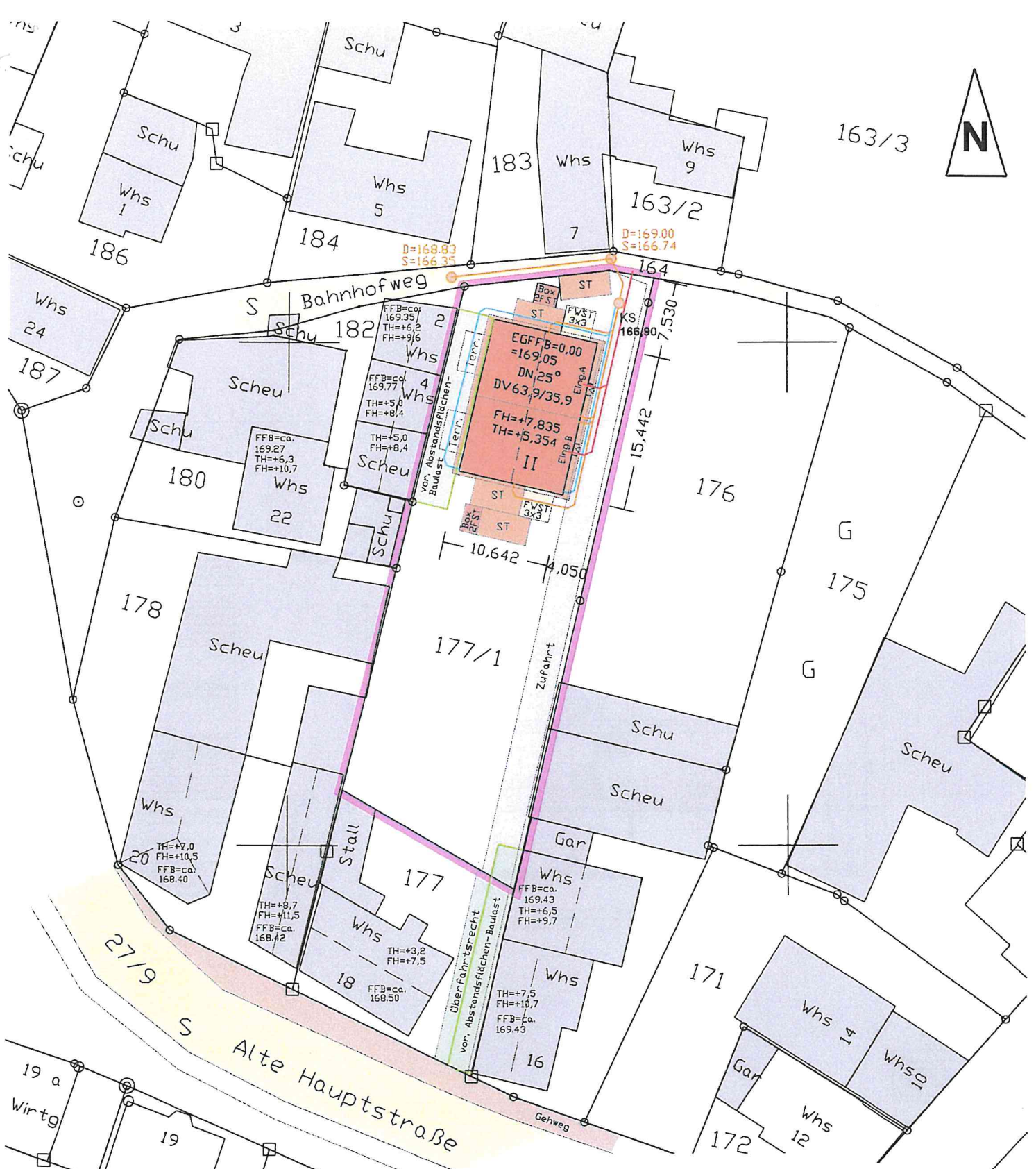
Keine

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: 31.08.2020

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)



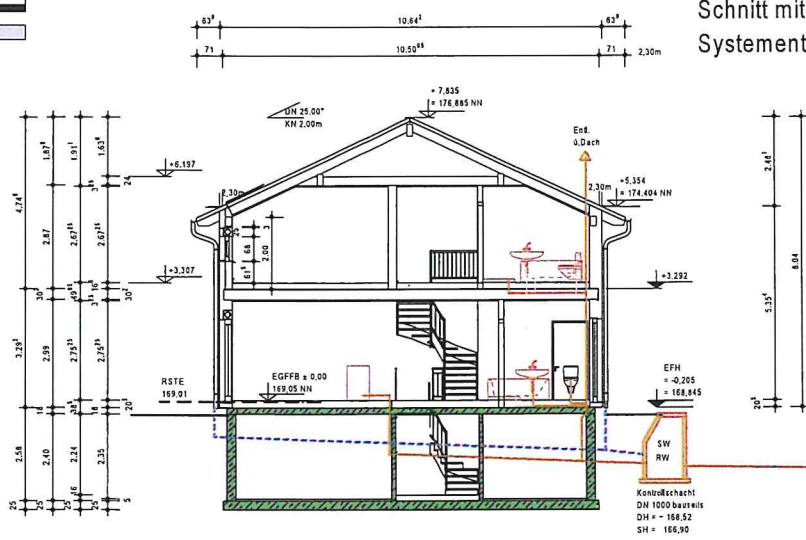
Maßstab 1 : 500

Bauherrleistung:
RE - Ringender
FPA - Funkspotenbalanzgleichrichter

Legende Wandchraffuren

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

Schnitt mit Systemwässerung



Bitte beachten:
Die Entwässerungsdarstellung ist eine Systemskizze. Alle Höhen bitte vor Baubeginn prüfen.

Auflüßungen unter der Bodenplatte sind nach Angabe des geotechnischen Berichts einzubauen, lagenweise zu verdichten und gegebenenfalls durch Einlage von Geotextilien zu verfestigen. Eine Druckprüfung ist vorzuziehen.

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

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

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. Entwässerungshöhen vor Baubeginn unbedingt prüfen!
Bei Unklarheiten ist die Bauleitung umgehend zu informieren!
Die Anforderungen nach DIN 1986 für das Vorliegen von Entwässerungsdarstellungen ist unbedingt zu beachten!
Alle Entwässerungsdarstellungen sind freisicher anzubauen!

Der Bauantragplan ist kein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung bzw. Baufreigabe.

Unterschrift Bauherr(en)

Index	Datum	Änderungsgrund
a	08.06.20	Erstellung
b		
c		
d		
e		
f		

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
Neubau eines Zweifamilienhauses

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

Bauherr: Firma pagross Immobilien GmbH & Co KG

KV-Nr.: P2020/02046

HausTyp: Fam.Style 21.02 S Dachneigung: 25° Kniestockwand: 2,00m

Anschnitt: Wiesenweg 4 Haus 1

Bauherr: 79258 Bötzingen

Bauort: Alte Hauptstraße 18 77975 Ringsheim

Gemarkung: Ringsheim Flur: .. Flurstk: ..

Plan: Schnitt Maßstab: 1:100

erstellt am 31.08.2020 erstellt durch: Riedlinger/Mindt

geändert am: .. geändert durch: ..

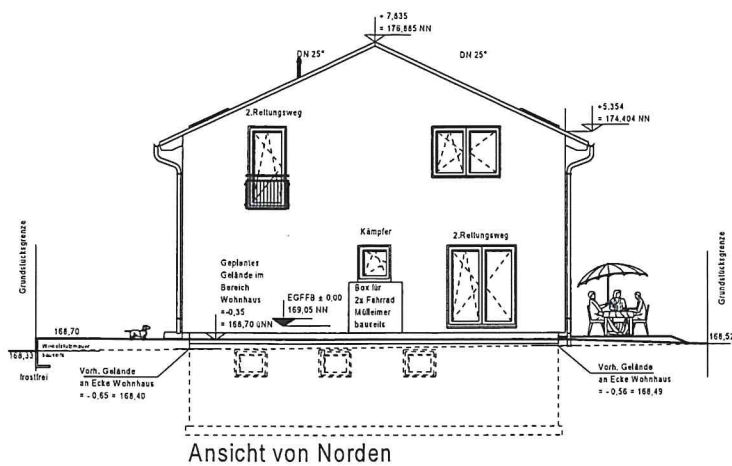


Rauchmelder sind entsprechend der Landesbauordnung zu installieren!

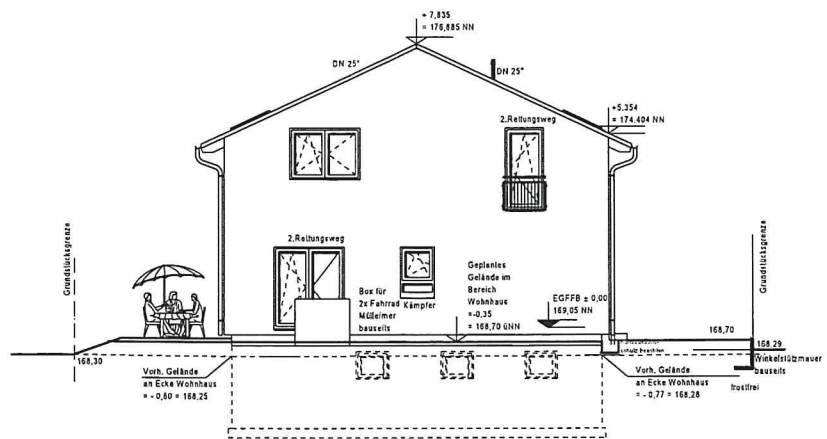
Die Bepflanzung ist gem. den Vorgaben des Baubauordnungsamtes anzulegen!

Alle Installationsvoraussetzungen (IVAs) für Abwasserleitungen, Verteilungen für Kamin- und Abgasleitungen (L30) sind Bauherrleistungen (BHL)!!!!

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 Simmern - Tel.: 06761 / 98730



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden

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

Abwasseranschluß und Hausanschluß ist vor Baubeginn freizulegen. Entwässerungshöhen vor Baubeginn unbedingt prüfen!

Bei Unklarheiten ist die Baubetung umgehend zu informieren!

Die Anforderungen nach DIN 1986 für das Verlegen von Entwässerungleitungen ist unbedingt zu beachten!

Alle Entwässerungleitungen sind frostsicher anzubauen!

Der Baueintragsplan ist kein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung bzw. Bauvergabe.

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

Index	Datum	Änderungsgrund
a	03.01.20	Entwurf
b		
c		
d		
e		
f		

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Neubau eines Zweifamilienhauses

PLANVERFASSER:
Wolfgang Riedlinger - Dipl.-Ing. (FH) - Freier Architekt
Emsentalweg 5, 73364 Malletdingen - Fon 0173 / 9124279

Bauherr: Firma pagross Immobilien GmbH & Co KG

KV-Nr.: P2020/02046

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

Anschrift Bauherr: Wisenweg 4 Haus 1
79268 Bötzingen

Bauort: Alle Hauptstraße 18
77975 Ringsheim

Gemarkung: Ringsheim Flur: .. Flurstück: ..

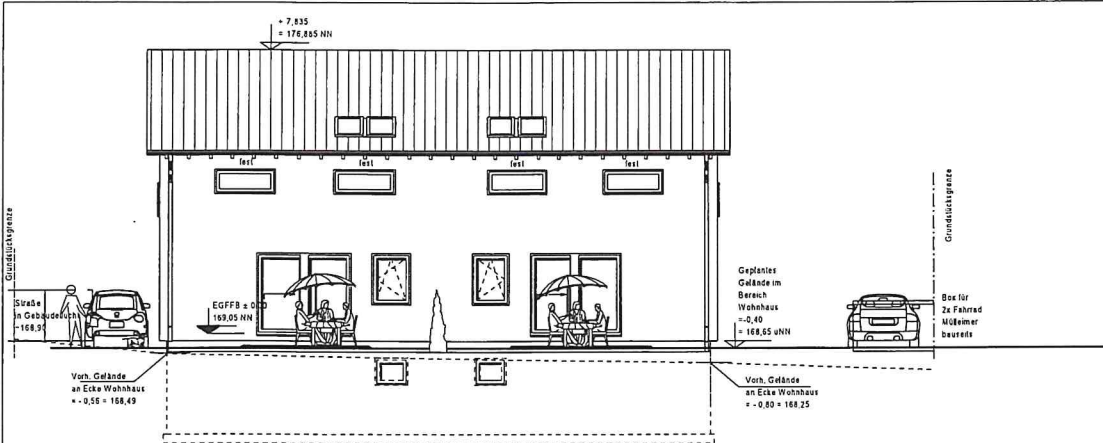
Plan: **Giebelansichten** Maßstab: 1:100

erstellt am: 31.08.2020 erstellt durch: Riedlinger/Mindt

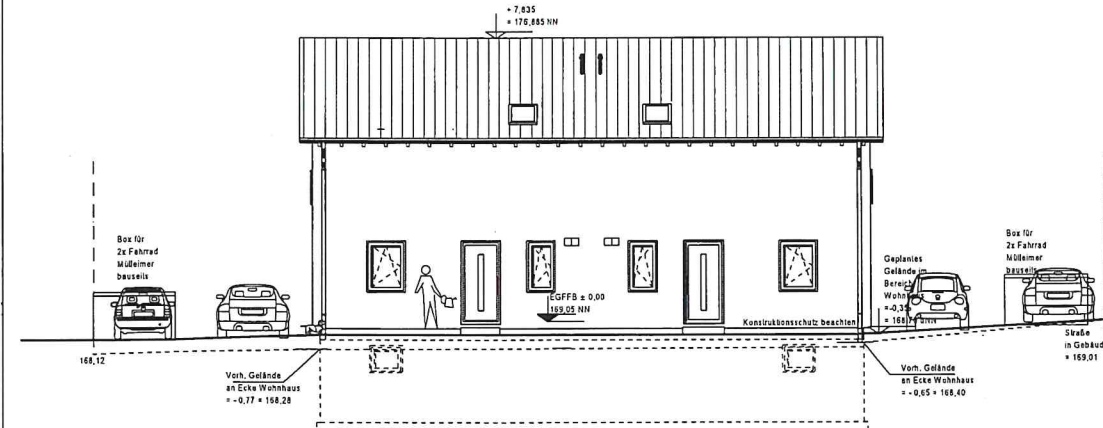
geändert am: .. geändert durch: ..



© 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 Simmern - Tel. 06761 / 98730



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten

Die Modernisierung (Festeln, Strom, Gas usw.) sind vor Baubeginn der Rohbauarbeiten mit den zuständigen Unternehmern abzuklären und zu beantragen!

Abwasseranschluß und Hausanschluss ist vor Baubeginn freizulegen, Entwässerungshöhen vor Baubeginn unbedingt prüfen!

Bei Unklarheiten ist die Baubehörde umgehend zu informieren!

Die Anforderungen nach DIN 1986 für das Verlegen von Entwässerungsröhrungen ist unbedingt zu beachten!

Alle Entwässerungsröhrungen sind frost-sicher einzubauen!

Der Bauantragplan ist kein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung bzw. Baufreigabe.

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

Nr.	Datum	Änderungsgrund
a	09.06.20	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 & Co KG

KV-Nr.: P2020/02046
 Haustyp: Fam. Style 21.02 S Dachneigung: 25° Kniestockwand: 2,00m

Anschritt: Wiesenweg 4 Haus 1
 Bauherr: 79268 Bötzingen
 Bauort: Alle Hauptstraße 18
 77975 Ringsheim

Gemarkung: Ringsheim Flur: .. Flurstück: ..

Plan: Traufansichten Maßstab: 1:100

erstellt am 31.08.2020 erstellt durch: Riedlinger/Mindl
 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 Simmern - Tel.: 08761 / 98730