

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 08.10.2019
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 621.41	Beschlussvorlage-Nr. GR-2019-117
<b>Bauanträge zur Beschlussfassung Abbruch des bestehenden Wohnhauses, Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, Hochzielstraße 9, Flurst.Nr. 5918</b>	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

**Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Johannergarten-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 möchte das vorhandene Gebäude abreißen und einen Neubau für ein Zweifamilienhaus errichten. Auf dem Grundstück sind 4 PKW-Stellplätze und 4 Stellplätze für Fahrräder ausgewiesen.

Das Gebäude hat eine Firsthöhe von 8,64 m.

Die Baurechtsbehörde wird prüfen, ob das geplante Bauvorhaben im Übrigen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterfeld II“ entspricht.

Der Bauherr hat die Zustimmungen aller Angrenzer bereits selbst eingeholt.

Die Verwaltung begrüßt das Bauvorhaben innerhalb eines bestehenden Baugebietes und empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

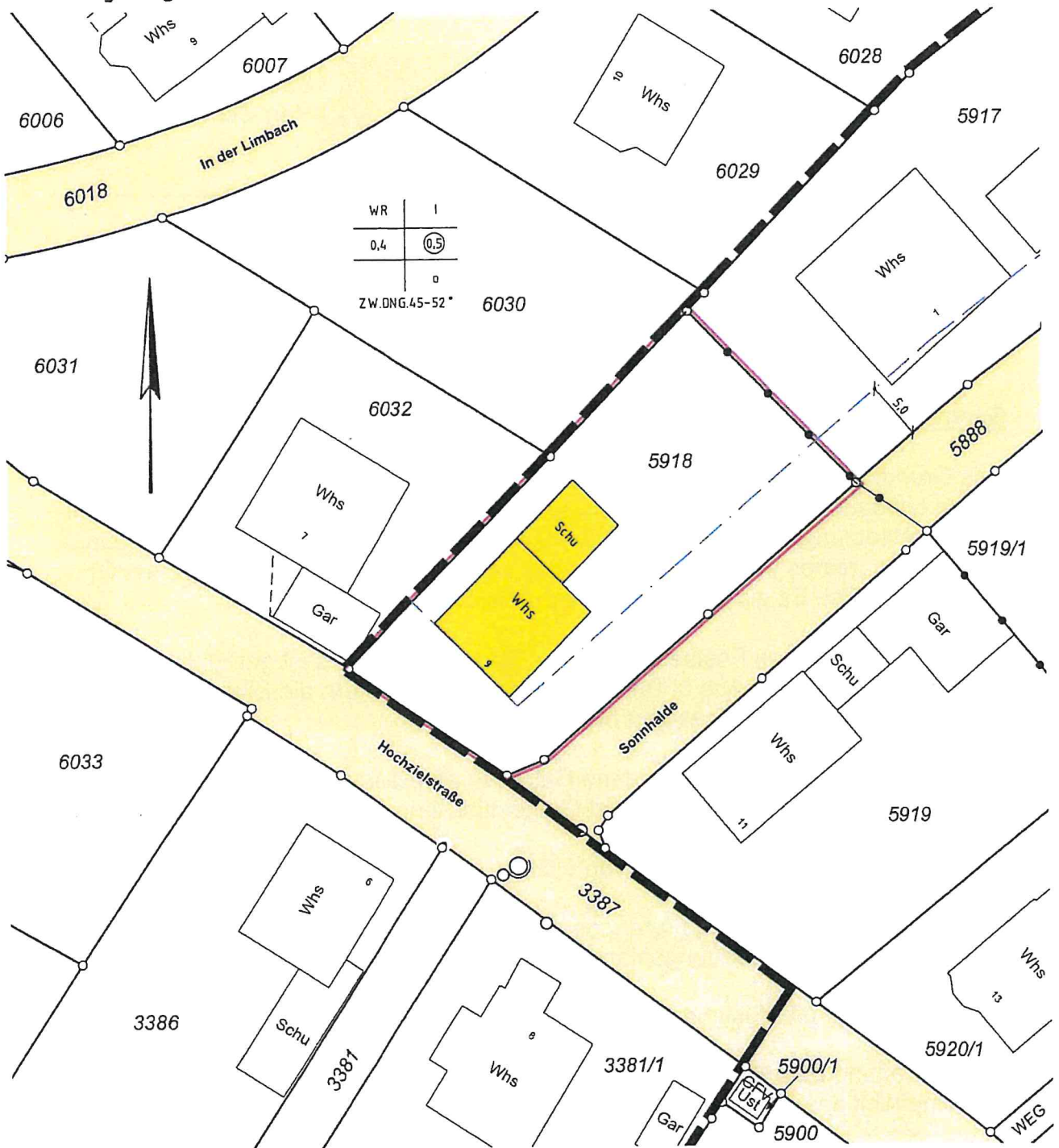
**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

Landkreis: Ortenaukreis  
 Gemeinde: Ringsheim  
 Gemarkung: Ringsheim

# LAGEPLAN

Abbruchplan



WR	I
0,4	(0,5)
0	
Z.W.DNG.45-52°	

1. Der zeichnerische Teil stimmt mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskatasterüberein. (§4 Abs.2 LBOVVO)
2. Der Lageplan ist nach §4 Abs.4 bis 7 LBOVVO bearbeitet.

M = 1 : 500

Projektnummer: 19083

— — — — — = Baugrenze

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  
 Kupferforstraße 28  
 79206 Breisach  
 Tel.: (07667) 911-264  
 Fax: (07667) 911-269  
 email: Vermessung@Flubacher.com

Gefertigt: Breisach, den 20.08.2019



*[Handwritten signature]*

Bauherr:

Nico Bosch  
 Alte Hauptstraße 30  
 77975 Ringsheim

*[Handwritten signature]*



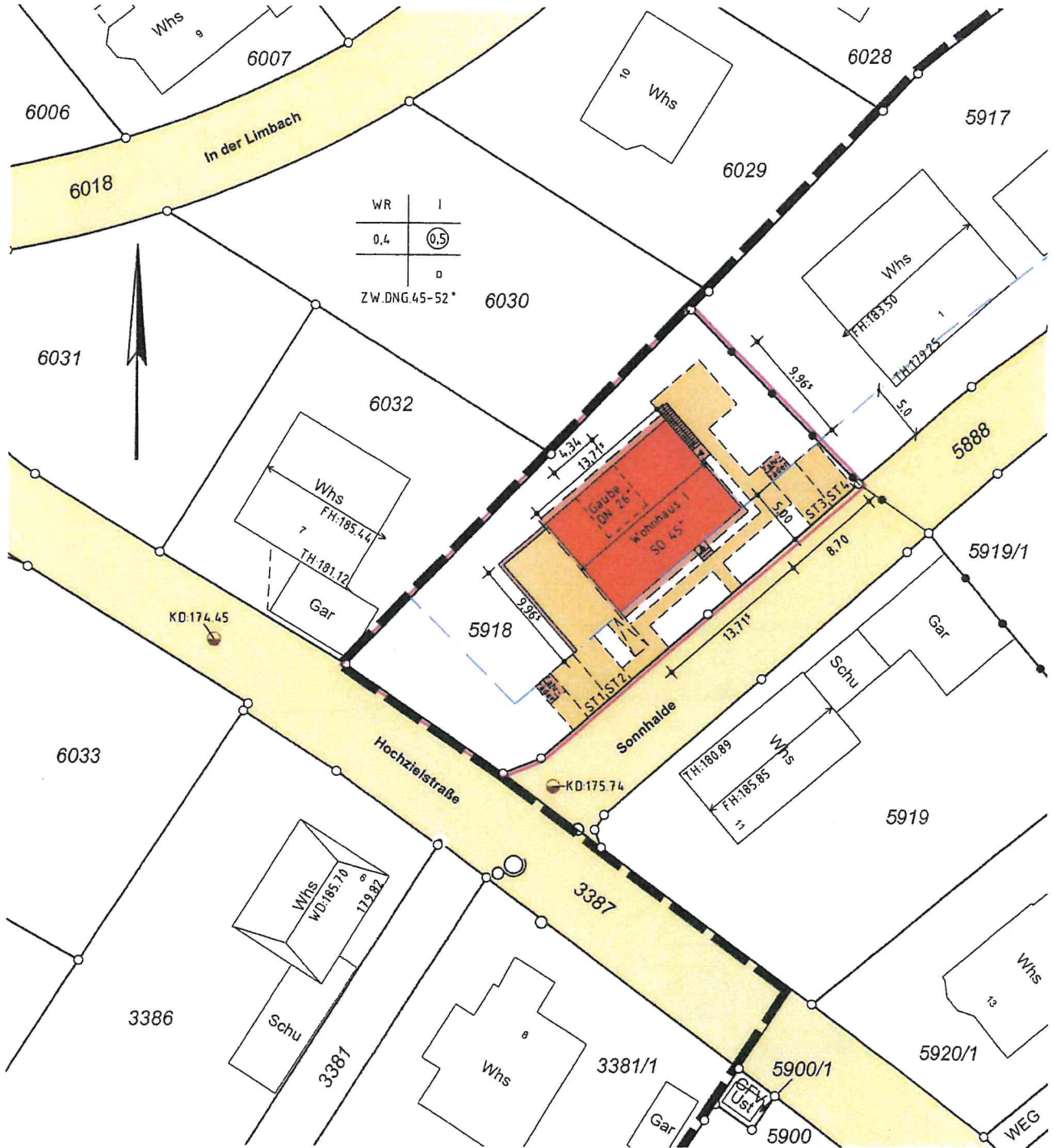
Landkreis: Ortenaukreis

Gemeinde: Ringsheim

Gemarkung: Ringsheim

# LAGEPLAN

ZEICHN. TEIL zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



1. Der zeichnerische Teil stimmt mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskatasterüberein. (§4 Abs.2 LBOVVO)
2. 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.MHN

Gefertigt Breisach, den 20.08.2019

Planverfasser (§43 Abs.1 LBO:

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

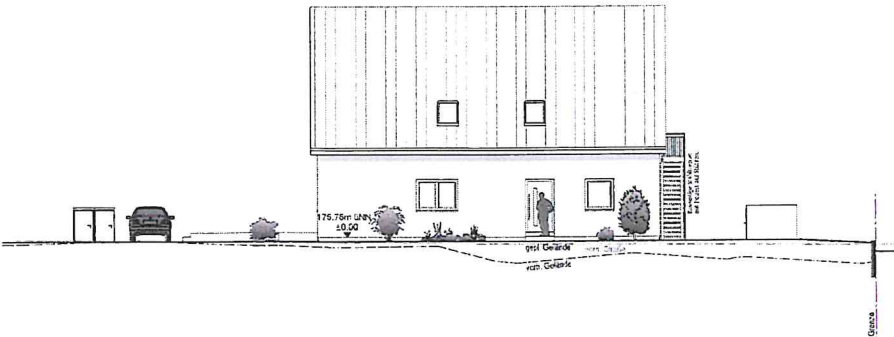
**Dipl.-Ing.(FH) Karlheinz Flubacher**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Kupferstorstraße 28  
 79206 Breisach  
 Tel.: (07667) 911-264  
 Fax: (07667) 911-269  
 email: Vermessung@Flubacher.com



Bauherr: Nico Bosch  
Alte Hauptstraße 30  
77975 Ringsheim

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

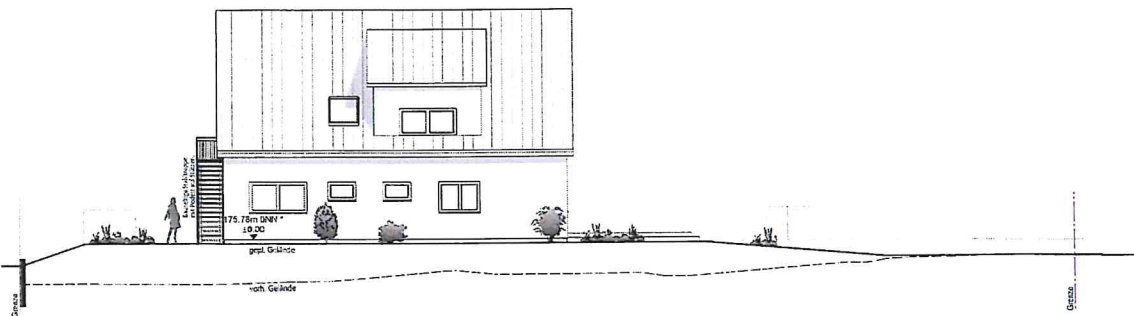
Ansicht Südost



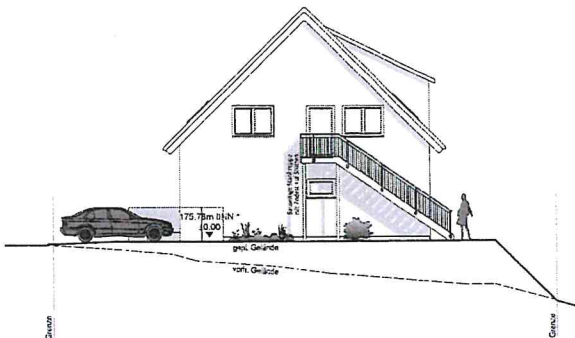
Ansicht Südwest



Ansicht Nordwest



Ansicht Nordost



Abbruch des bestehenden Wohnhauses,  
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses  
Hochzielstraße 9  
77975 Ringsheim  
Flurstück Nr.: 5918

Nico Bosch  
Alte Hauptstraße 30  
77975 Ringsheim

Ansichten  
M 1:100

Plan Nr. 02a  
Winter im September 2019  
RHM  
Bauehen

Architekt  
- EBL -  
JÜRGEN EBL  
Bauarchitekt, Gestaltung  
Bauplanung, Planung  
77975 Ringsheim, St.  
Im Städtl. 10/11  
Tel. 07802 7245  
info@juebl.de

Diese Zeichnung stellt Leistungen dar, die nach dem Leistungsplan der Musterkonditionen enthalten sind. Die geschuldeten Leistungen sind ausschließlich der Auftragsbestätigung und der Vereinbarung zu entnehmen.  
Diese Pläne sind Bestandteil der Genehmigungsplanung und sind nicht als Ausführungspläne zu verwenden!

Informationen über die Beschränkungen des Baugrundes in Form eines Baugrunderkundens liegen nachrichtlich vor.  
Hauptstock nach Angaben der Landesplan-Firma.  
Die auf diesen Plänen dargestellten Pläne dienen nur der Planvorstellung. Die Planung und Umsetzung der Ausführungspläne sind mit dem Auftraggeber nach Vorlage des B-Plans vor Ort vor der Baubeginnzeit selbst abzustimmen.

Die im Plan projektierte Entlohnung muss vor Ort überprüft werden, und ist den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

\*Anmerkung zur Höhe des Hauptstockes:  
EPH CK PFB wurde auf 175.78 m (NN) festgelegt und ist vor Ort zu überprüfen.

Höhe des Hauptstockes nach B-Plan 01/17.  
Die Höhe der Satteldach-Gebäude wird von der Straßenebene bis zur Traufe, bei angesetzten Giebeln, 4,50 m betragen.

weitere Satteldach: EPH CK PFB wurde mit Boden 48.50m vom Baugrund festgelegt. Es ist die Höhe des Bodens vor dem Bau zu überprüfen.