

<u>Beratungsvorlage:</u>	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	<input checked="" type="checkbox"/>	der nicht öffentlichen BA-Sitzung	TOP 1.1 a)	am 23.01.2024
	<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 1.6 a)	am 30.01.2024

TOP:

Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 13, Flst. Nr. 30/1, Gemarkung Stegen - Anbau eines Treppenhauses mit Lift sowie Dachausbau zu einer zweiten Wohnung und Teilabbruch Scheune -

Sachverhalt:

Für das Grundstück Hauptstraße 13, Gemarkung Stegen, wurde ein Bauantrag zum Anbau eines Treppenhauses mit Lift sowie zum Ausbau des Daches zu einer zweiten Wohnung eingereicht. Ebenso soll ein Teil der bestehenden Scheune abgebrochen werden.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und beurteilt sich deshalb nach § 35 BauGB.

Die vom Wohngebäude westlich gelegene Scheune soll auf der Ostseite zum Wohngebäude hin auf einer Länge von 3,75 m abgebrochen werden.

Das Wohngebäude soll durch den Anbau eines Treppenhauses mit Lift im Norden (zum Wald hin) um 6,85 m x 2,60 m erweitert werden. Der Anbau ist mit begrüntem Flachdach und einer Höhe von ca. 9,30 m (Brüstung) bzw. ca. 9,80 m (Geländer) vorgesehen. Das bisherige Dachgeschoss soll zu einer zweiten Wohneinheit ausgebaut werden.

Da die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen auf dem Baugrundstück selbst nicht eingehalten werden können, wird für die Genehmigung eine Abstandsflächenbaulast auf dem angrenzenden Grundstück der Gemeinde, Flst. Nr. 147/1, Gemarkung Stegen, erforderlich. Zu diskutieren ist, ob die Baulast unterzeichnet werden soll.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens 2 Wohneinheiten unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) Das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden
- b) Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) Bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Diese Voraussetzungen sind gegeben.

Offen ist, ob der geringe Abstand zum Wald Verpflichtungen für die Gemeinde zur Folge hat (bspw. Rücknahme des Waldes)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt ...

Distrikt Junkerwald

147/1

147/5

GFLF

WEG

GR

WEG

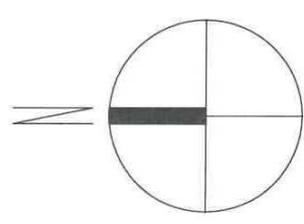
WAB

WRF

28

30/1

29/6



Bauvorlagen eingegangen
 am: **2.3. NOV. 2023**

Vermerk:
 Graph. Darstellung vom 30.03.2023 G1160135
 Geobasisdaten © LGL, www.lgl.bw.de
 Der Wert des Punkts ist zu beachten
 Der Planverfasser versichert keine Daten verlinkt zu haben.

3
 2
 1 18.10.2023 JM Grundsüdschraube angepasst / Flächen Scheune
 0 28.08.2023 JM Erstellt

Baumart:
 Anbau Treppenhaus
 mit Lift sowie Dachstuhl
 zu einer zweiten Wohnung
 und Teilabbruch Scheune
 Hauptstraße 13
 79252 Stegen
 Flst. Nr. 30/1

Projekt-Nr.
23-32

Antrag auf Baugenehmigung
 Abstandsflächenplan 1:500

Abstandsflächen: Wohnhaus

H=Hw+1/4Hg

T=(Hw+1/4Hg)x0,4

T(min): 2,50=6,25x0,4 wenn Hw<6,25m

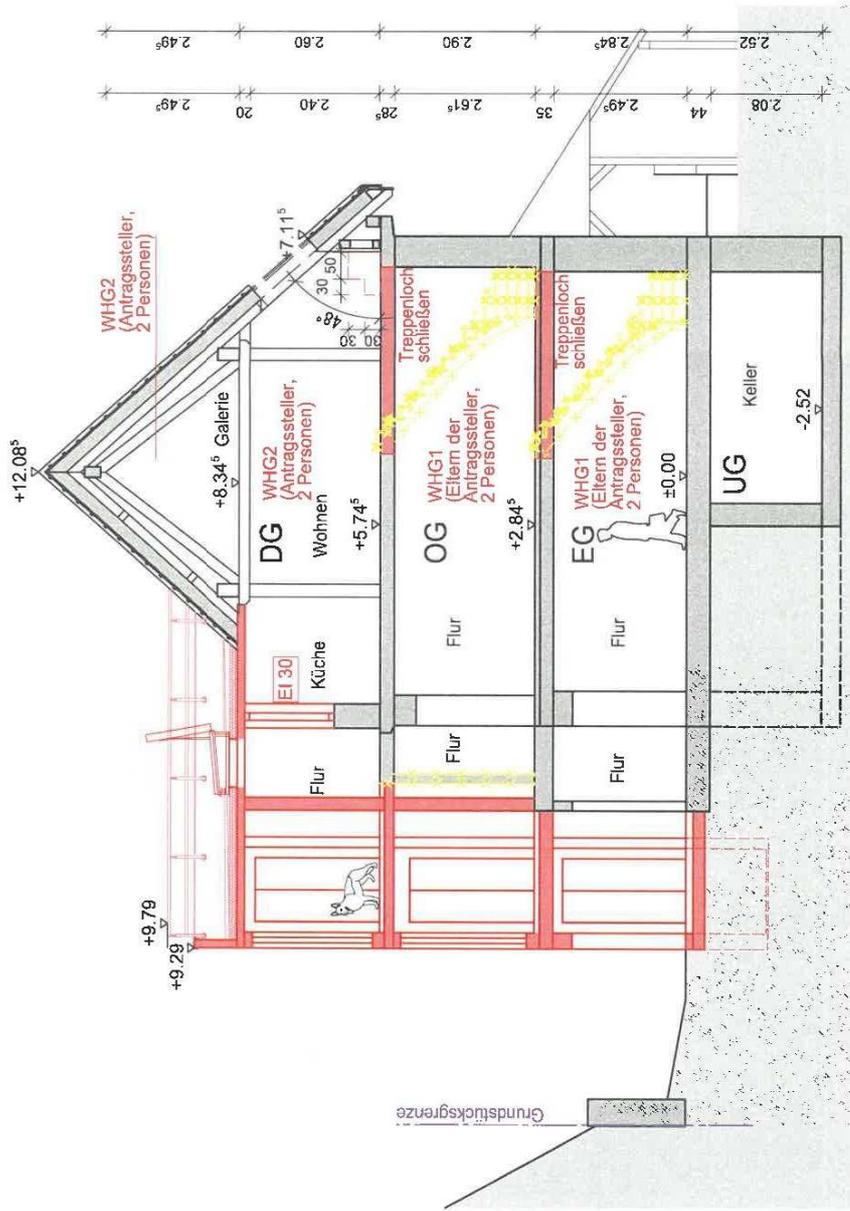
Abstandsflächen: Scheune

H=Hw+1/4Hg

T=(Hw+1/4Hg)x0,4

T(min): 2,50=6,25x0,4 wenn Hw<6,25m

Objekt	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	T13	T14	T15	T16	T17	T18
Wohnhaus	Hw=19,38 H=23,35 H=8,59 T1=8,59x0,4 T1=3,43	Hw=19,38 H=23,35 H=8,59 T2=2,50 T2=1,02	Hw=9,36 H=9,36 T3=9,36x0,4 T3=3,74	Hw=9,36 H=9,36 T4=9,36x0,4 T4=3,74	Hw=3,77 H=3,77 H=5,86 T5=5,86x0,4 T5=2,34	Hw=4,07 H=4,07 H=4,33 T6=4,33x0,4 T6=1,72	Hw=128,27 H=3,01 H=3,01 H=9,23 T7=9,23x0,4 T7=3,69	Hw=3,59 H=3,59 H=4,64 T8=4,64x0,4 T8=1,86	Hw=3,59 H=3,59 H=4,64 T9=4,64x0,4 T9=1,86	Hw=3,59 H=3,59 H=4,64 T10=4,64x0,4 T10=1,86	Hw=2,46 H=2,46 H=3,79 T11=3,79x0,4 T11=1,52	Hw=2,46 H=2,46 H=3,79 T12=3,79x0,4 T12=1,52	Hw=2,46 H=2,46 H=3,79 T13=3,79x0,4 T13=1,52	Hw=3,59 H=3,59 H=4,64 T14=4,64x0,4 T14=1,86	Hw=2,46 H=2,46 H=3,79 T15=3,79x0,4 T15=1,52	Hw=2,46 H=2,46 H=3,79 T16=3,79x0,4 T16=1,52	Hw=3,59 H=3,59 H=4,64 T17=4,64x0,4 T17=1,86	Hw=3,59 H=3,59 H=4,64 T18=4,64x0,4 T18=1,86

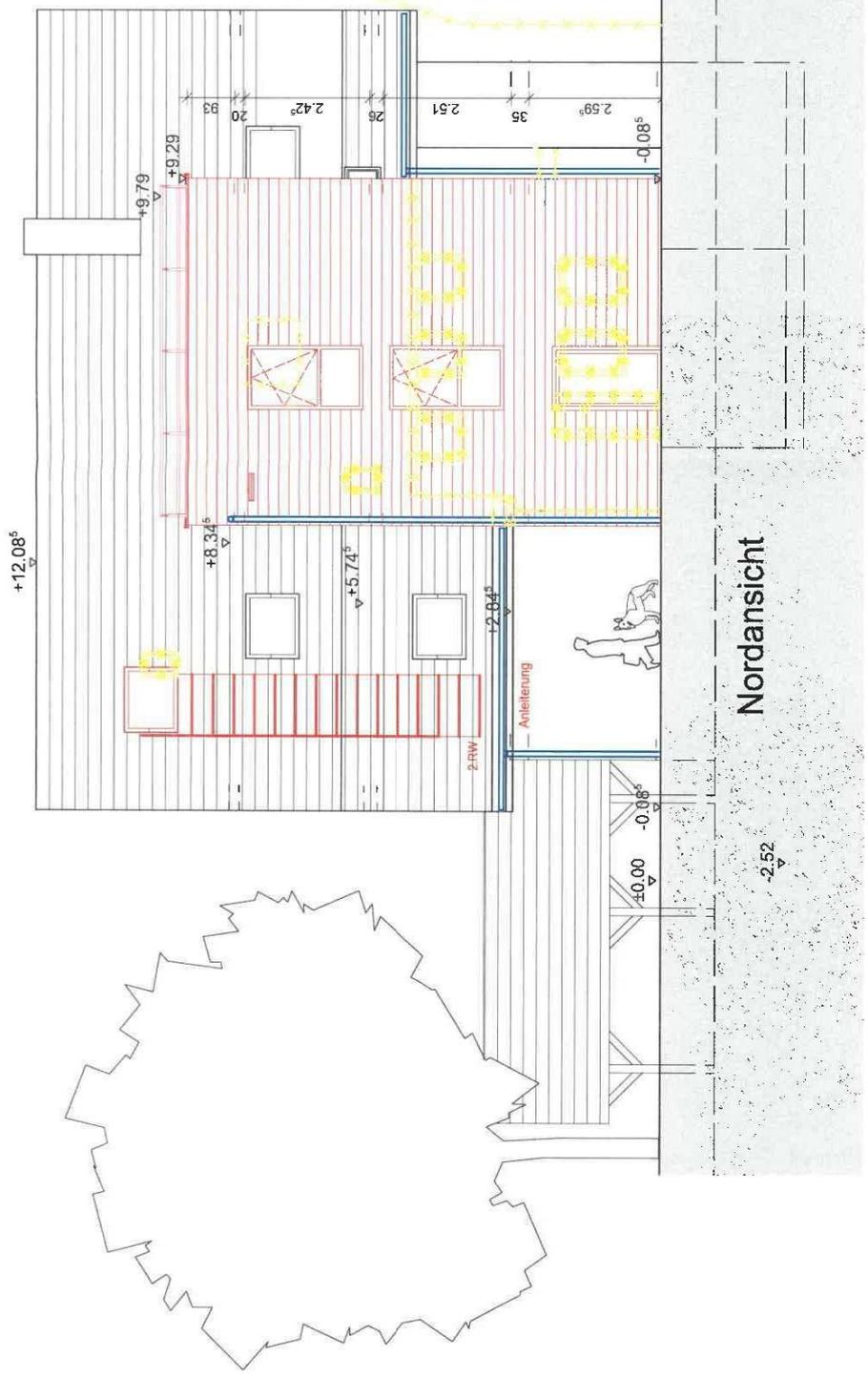


Schnitt

Bauvorlagen eingegangen
am: 23. NOV. 2023

3			
2			
1	28.08.2023	JM	Geändert
0	19.07.2023	JM	Erstellt

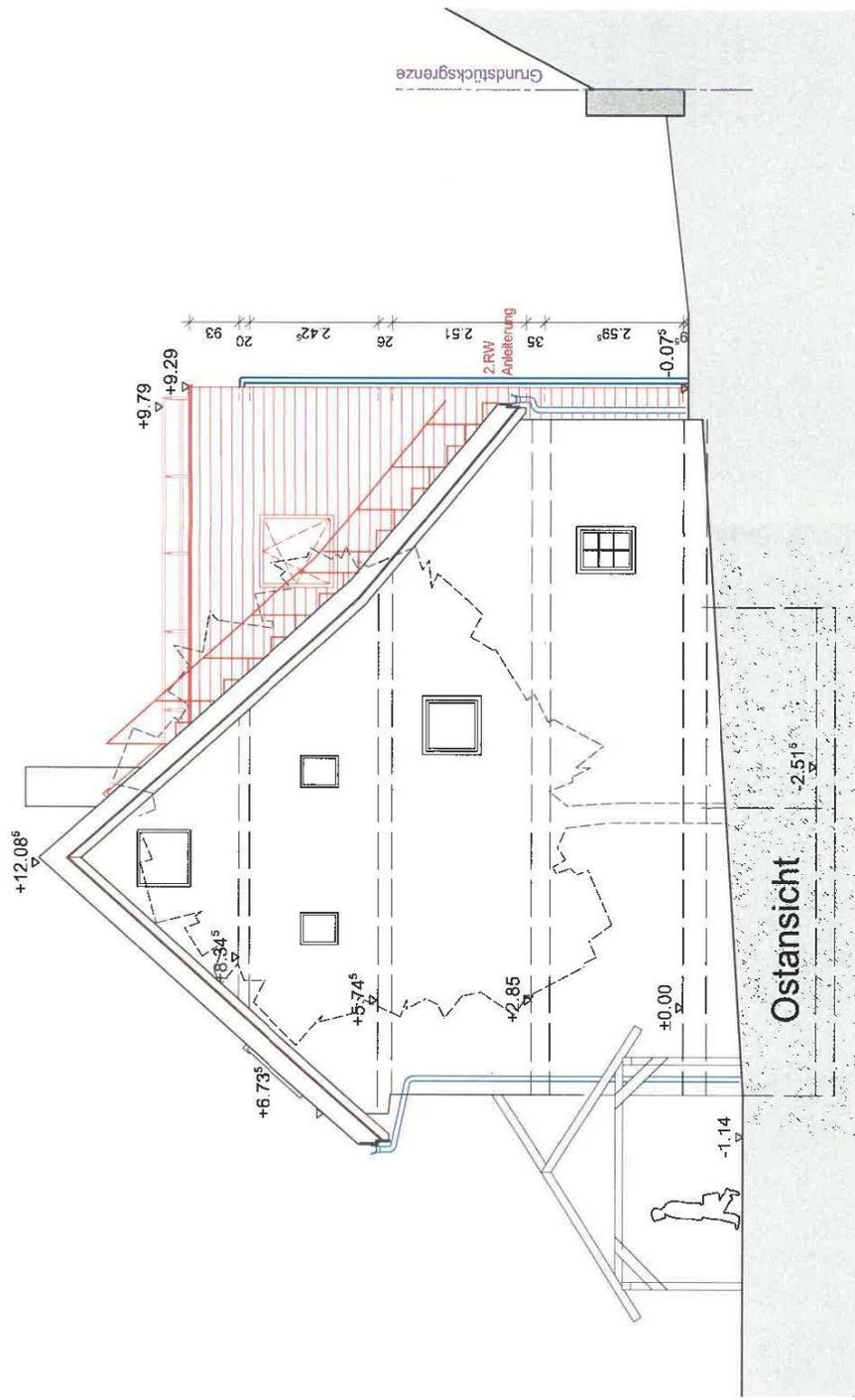
Bauvorhaben:	Anbau Treppenhaus mit Lift sowie Dachausbau zu einer zweiten Wohnung und Teilabruch Scheune Hauptstraße 13 79252 Stegen Flst. Nr. 30/1	Projekt-Nr:	23-32
Baugrundstück:		Unterschrift:	
Planungsphase:	Antrag auf Baugenehmigung	Plan-Nr.	G 06.1
Planinhalt:	Schnitt A-A	Maßstab:	1 : 100



Bauvorlagen eingegangen
am: 23. NOV. 2023

Nordansicht

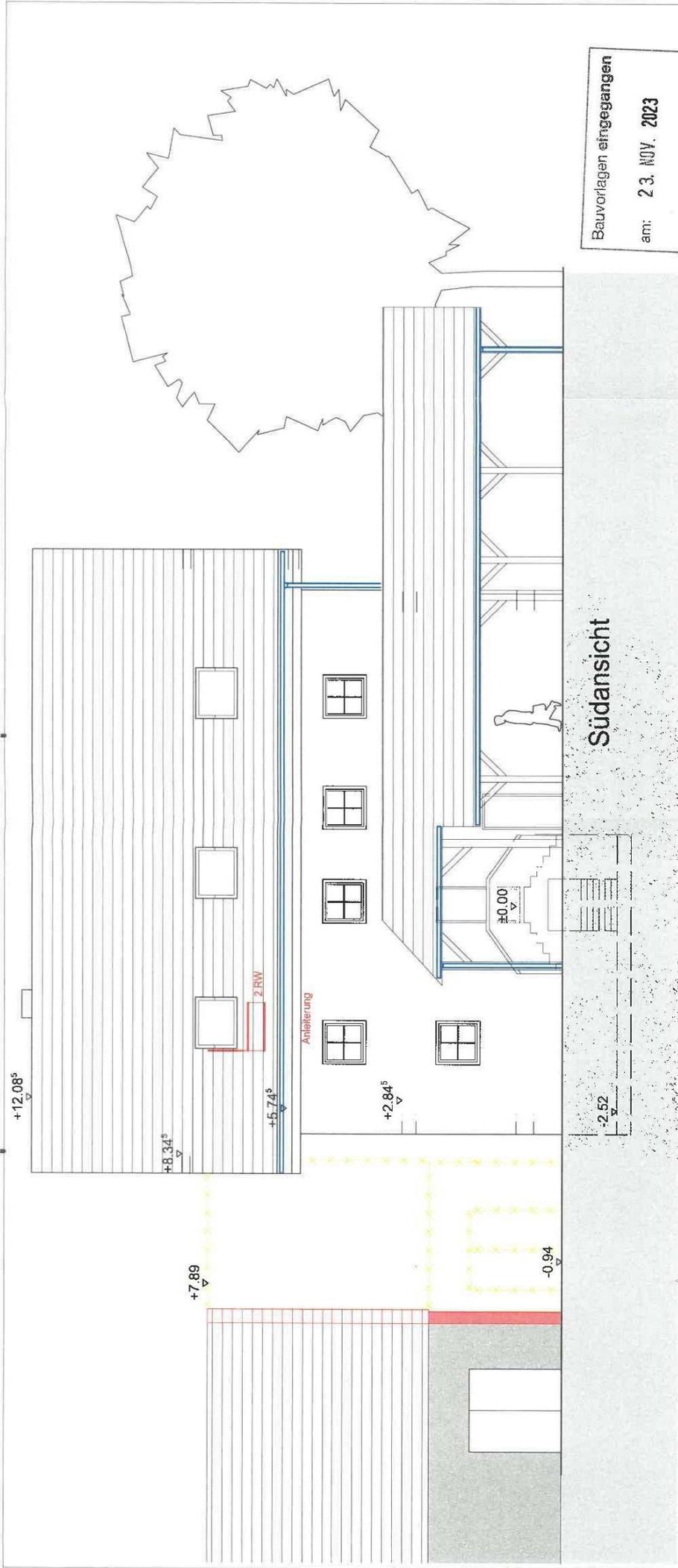
3			
2	13.11.2023	JM	2.RW Galerie ergänzt
1	28.08.2023	JM	Gekündigt
0	19.07.2023	JM	Erstellt
Bauherr:		Anbau Treppenhaus mit Lift sowie Dachausbau zu einer zweiten Wohnung und Teilabruch Scheune Hauptstraße 13 79252 Slegern Flst. Nr. 30/1	
Baugrundstück:		23-32	
		Unterschrift	
Planungsphase:		Antrag auf Baugenehmigung	
Planmaß:		Ansicht Nord	
		Plan-Nr. G 07.2	
		Maßstab 1 : 100	



Bauvorlagen eingegangen
am: 23. NOV. 2023

3		
2	13.11.2023	JM 2.RW Galerie ergänz
1	28.08.2023	JM Geändert
0	19.07.2023	JM Erstellt

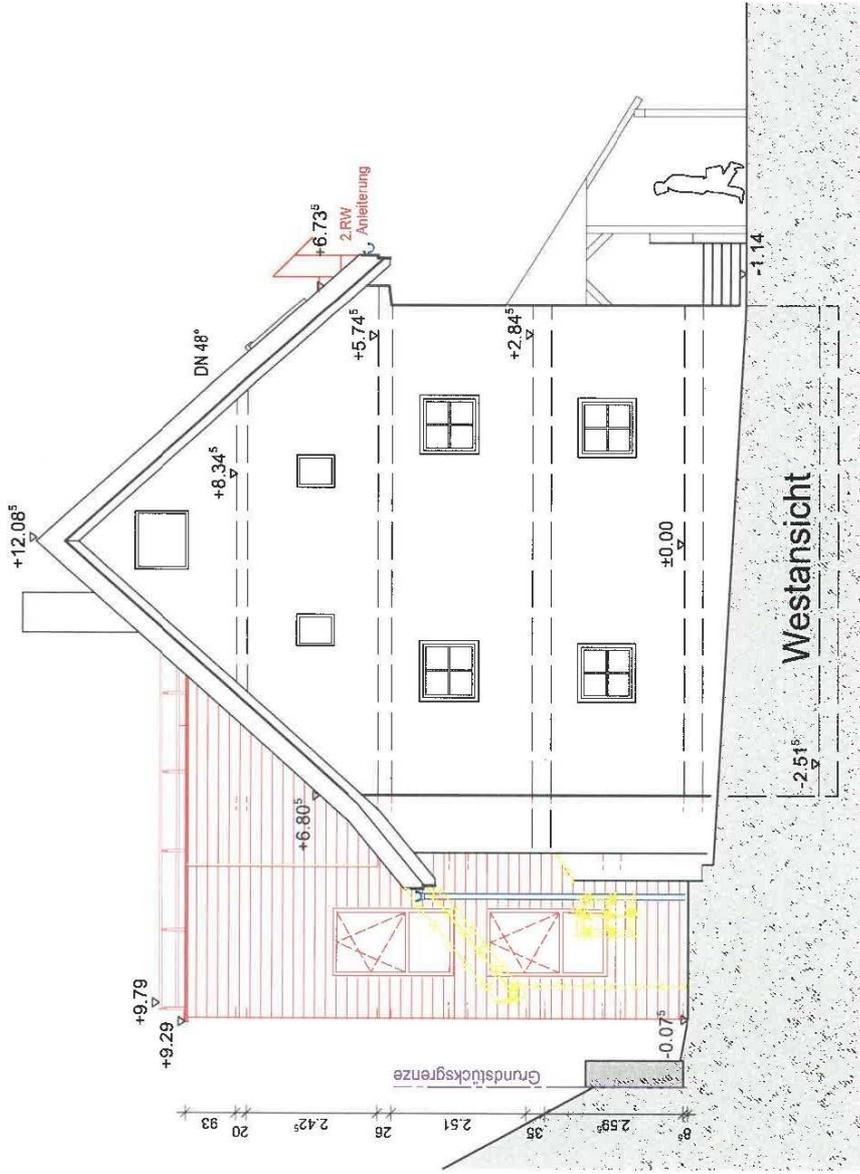
Bauvorhaben:	Anbau Treppenhaus mit Lift sowie Dachausbau zu einer zweiten Wohnung und Teilabruch Scheune Hauptstraße 13 79252 Stegen Flst. Nr. 30/1	Projekt-Nr.	23-32
Baugrundstück:		Unterschrift	
Planungsphase:	Antrag auf Baugenehmigung	Plan-Nr.	G 08.2
Planinhalt:	Ansicht Ost	Maßstab	1 : 100



Südansicht

Bauvorlagen eingegangen
am: 23. NOV. 2023

3				
2	1	28.08.2023	JM	Gefändert
1	0	19.07.2023	JM	Erstellt
Bauverhaber: Anbau Treppenhaus mit Lift sowie Dachausbau zu einer zweiten Wohnung und Teilabruch Scheune Hauptstraße 13 79252 Stegen Flst. Nr. 30/1				
Baugrundstück:				
Projekt-Nr. 23-32				
Unterschrift				
Plan-Nr. G 09.1 Maßstab 1 : 100				
Planungsphase: Antrag auf Baugenehmigung Planinhalt: Ansicht Süd				

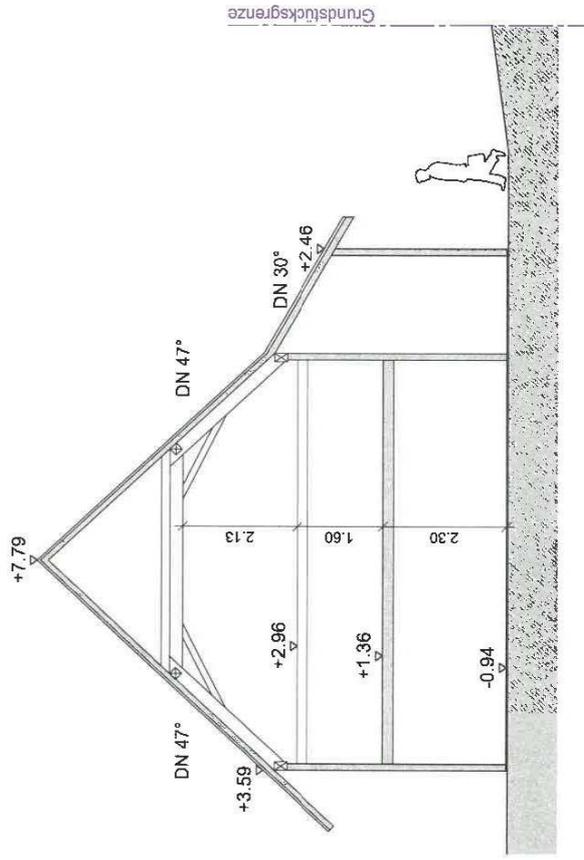


Bauunterlagen eingegangen
am: 23. NOV. 2023

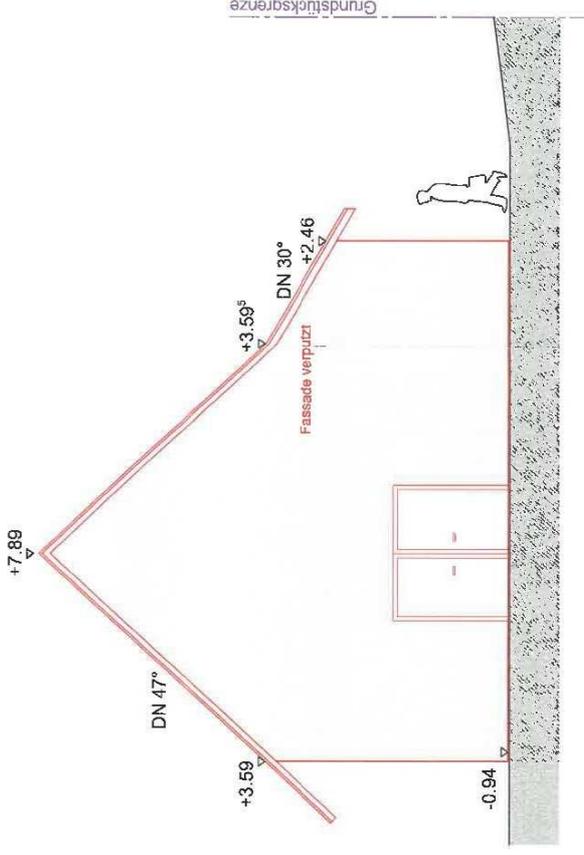
3			
2			
1	28.08.2023	JM	Geändert
0	19.07.2023	JM	Erstellt

Bauvorhaben:	Anbau Treppenhaus mit Lift sowie Dachausbau zu einer zweiten Wohnung und Teilabbruch Scheune Hauptstraße 13 79252 Stegen Flst. Nr. 30/1	Projekt-Nr.	23-32
Baugrundstück:		Unterschrift:	

Planungsphase:	Antrag auf Baugenehmigung	Plan-Nr.	G 10.1
Planinhalt:	Ansicht West	Maßstab	1 : 100



Schnitt B Scheune



Ostansicht Scheune

Bauvorlagen eingegangen
am: 23. NOV. 2023

3			
2			
1	18.10.2023	JM	Ansicht geändert
0	26.08.2023	JM	Erstellt

Bauvorhaben:	Anbau Treppenhaus mit Lift sowie Dachausbau zu einer zweiten Wohnung und Teilabbruch Scheune	Projekt-Nr.:	23-32
Baugrundstück:	Hauptstraße 13 79252 Stegen Flst. Nr. 30/1	Unterschrift:	
Planungsphase:	Antrag auf Baugenehmigung	Plan-Nr.:	G 11.1
Planinhalt:	Scheune Schnitt B / Ansicht Ost	Maßstab:	1 : 100