

<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 b)	am 22.01.2025
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 2.5 b)	am 28.01.2025

TOP:

Bauantrag/Erteilung von Befreiungen für das Grundstück Andreasstraße 7, Flst. Nr. 11/35, Gemarkung Stegen
- Energetische Sanierung und Erweiterung eines Reihendhauses mit einem eingeschossigen Anbau, sowie Einbau einer Dachgaube -

Sachverhalt:

Für das Grundstück Andreasstraße 7, Flst. Nr. 11/35, Gemarkung Stegen, wurde eine Bauvoranfrage eingereicht, die vom Bauausschuss und Gemeinderat im Februar 2023 behandelt wurde.

Beantragt war die Erweiterung eines Reihendhauses zur Wohnnutzung und der Einbau zweier Dachgauben. Für das Bauvorhaben waren 3 Befreiungen und eine Ausnahme vom geltenden Bebauungsplan „Jägerandreas“ beantragt worden:

1. Überschreitung des Baufensters um 3,90 m²
2. Errichtung zweier Dachgauben (Ausnahme)
3. Flachdach des Anbaus
4. Unterschreitung der festgesetzten zwei Geschosse mit einem Geschoss

Bauausschuss und Gemeinderat stimmten den beantragten Befreiungen und der Ausnahme zu. Das Landratsamt als Untere Baurechtsbehörde erteilte die Genehmigung für die Befreiungen und die Ausnahme.

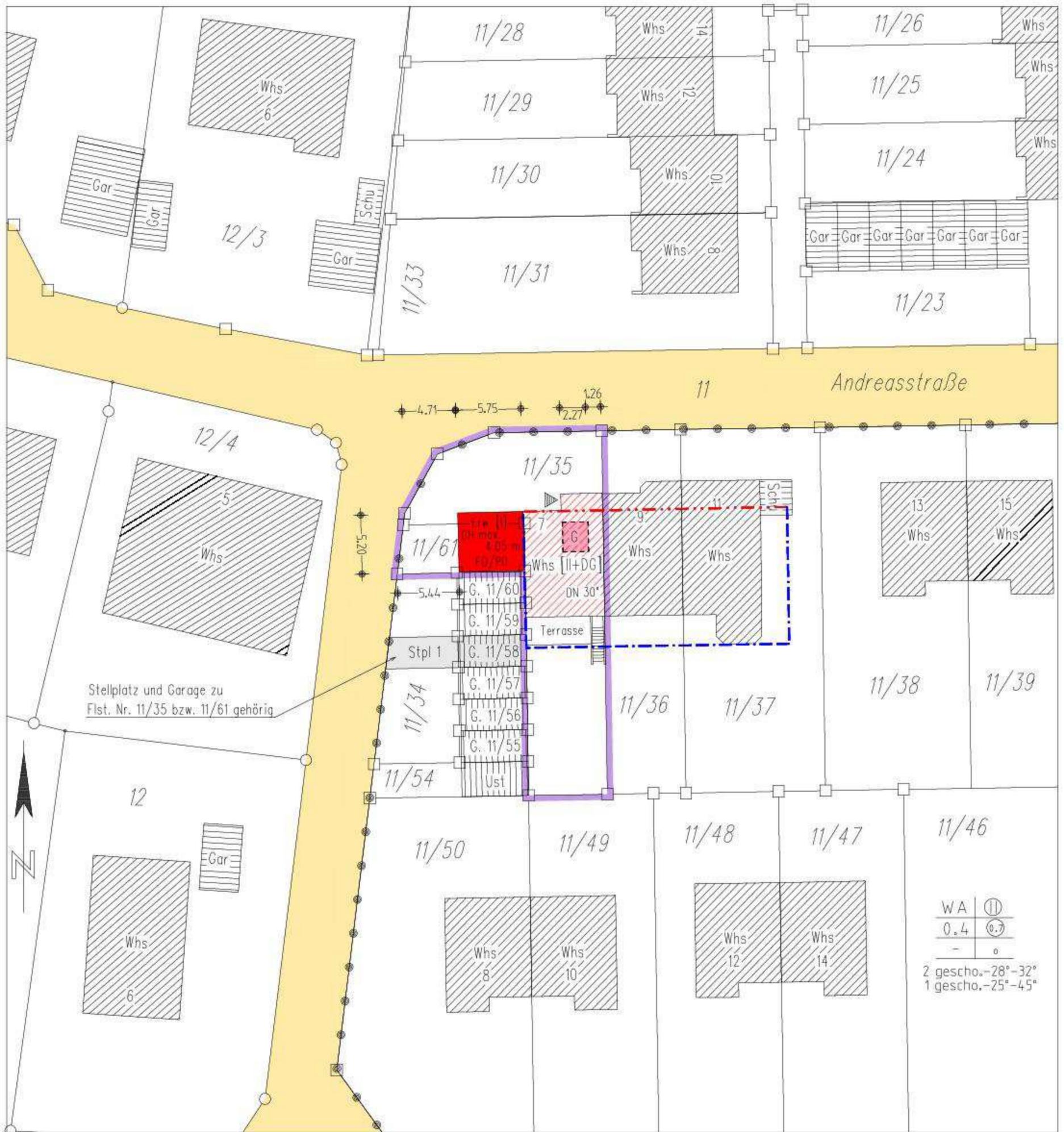
Mit dem nun eingereichten Bauantrag wird die energetische Sanierung und Erweiterung eines Reihendhauses mit einem eingeschossigen Anbau sowie Einbau einer Dachgaube beantragt. Der Bauantrag entspricht im Wesentlichen der positiv beschiedenen Bauvoranfrage. Im Gegensatz zur Bauvoranfrage wird nun die Errichtung einer statt zweier Dachgauben beantragt und die Gebäudehöhe des Anbaus verringert sich von 4,2 m auf 4,05 m.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem eingereichten Bauantrag zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Gemeinde: Stegen
 Gemarkung: Stegen
 Flurstück Nr.: 11/35 u. 11/61

LAGEPLAN
 zeichnerischer Teil zum
 Bauantrag (§ 4 LBOVVO)
 M 1 : 500



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Einzeichnungen nach § 5 Abs. 2 LBOVVO
 Freiburg i.Br., den 21. November 2024.

Darstellung entspricht dem
 Liegenschaftskataster,
 Abweichungen gegenüber dem
 Grundbuch sind möglich.

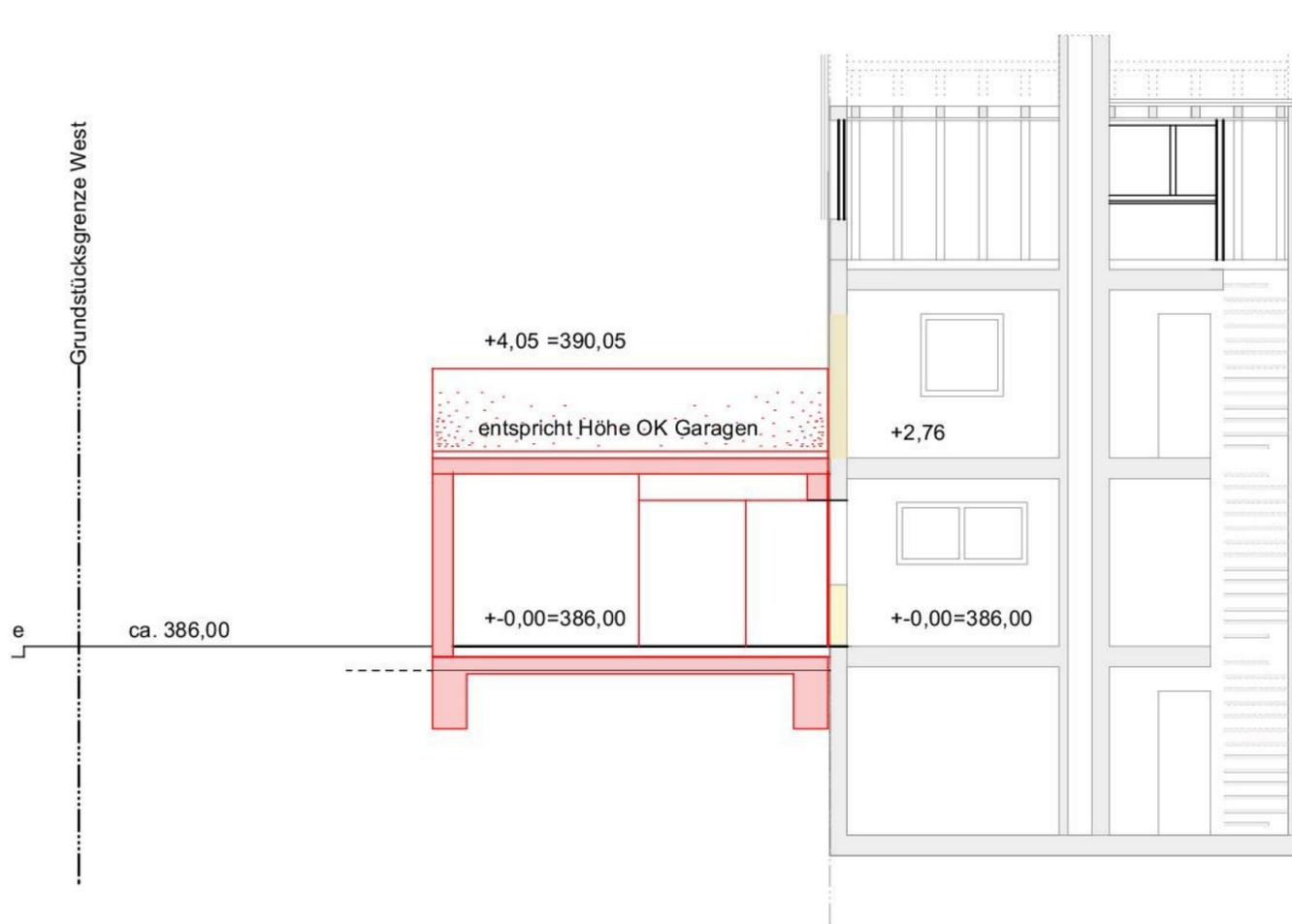
NUR EINGETRAGENE GRENZ- UND AB-
 STANDSMASSE FÜR PLANUNG VERWENDEN

DER LAGEPLAN ENTSpricht DEM
 AKTUELLEN KATASTERSTAND

UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN
 SIND NICHT DARGESTELLT

A. Quirin
 Vermessungsbüro Nutto
 Inh. Andreas Quirin Dipl.-Ing.(FH)
 Beratender Ingenieur BDB
 Mitglied der Ingenieurkammer
 79114 Freiburg, Sundgaullee 21
 Tel. 0761/290 87 318, M. 0160/180 68 85
 Verm.buero-Nutto@T-Online.de
 http://www.nutto-vermessung.de



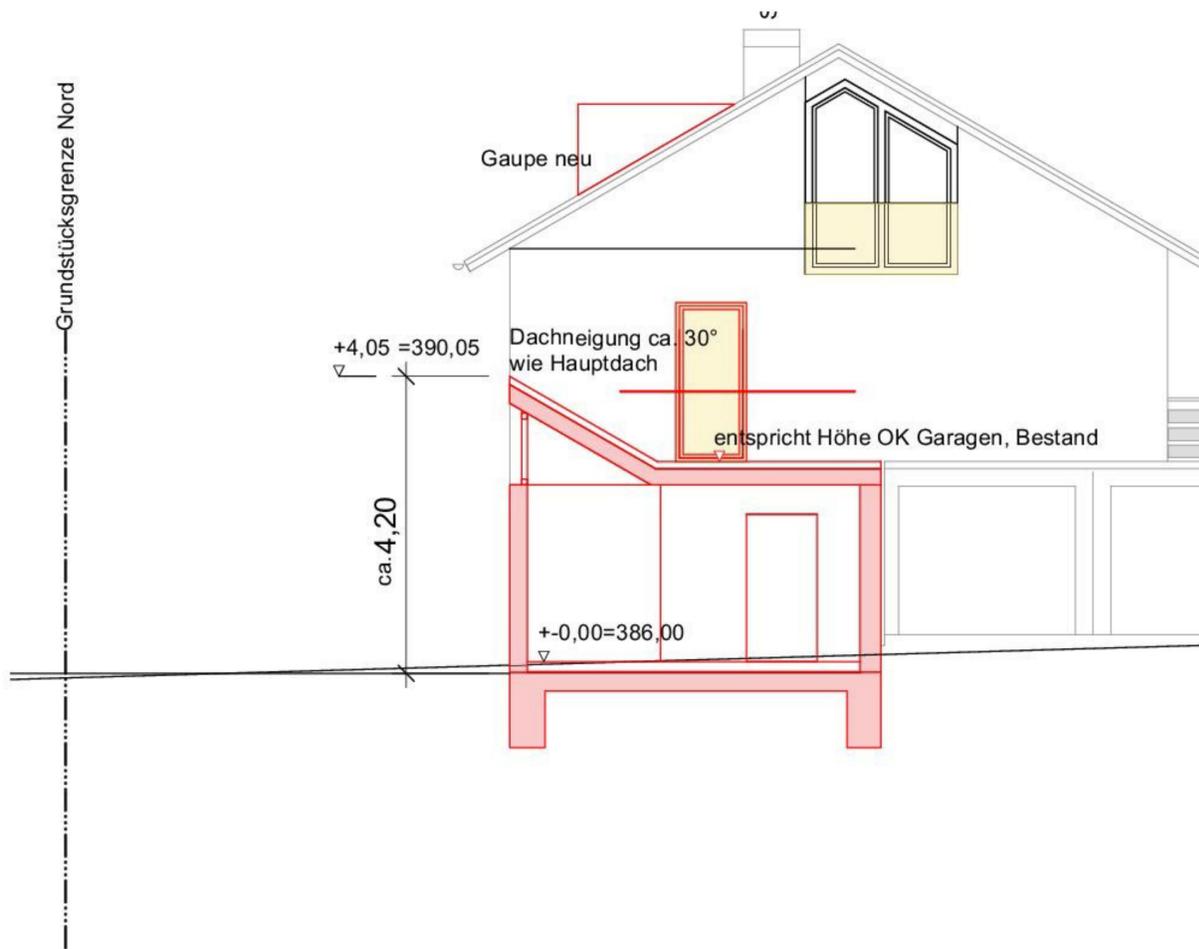
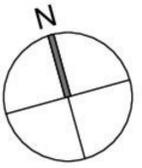


Planbezeichnung	Plannr.	Index
Schnitt A-A	004	
3_SC_A-A_2024_10-11_Stegen_Andreasstraße_7		

Projekt **SANIERUNG UND ERWEITERUNG EINES REIHENENDHAUSES, ANDREASSTR. 7, STEGEN**

Flst.-Nr. 11/61 + 11/35
79252 Stegen

SCHNITT A-A

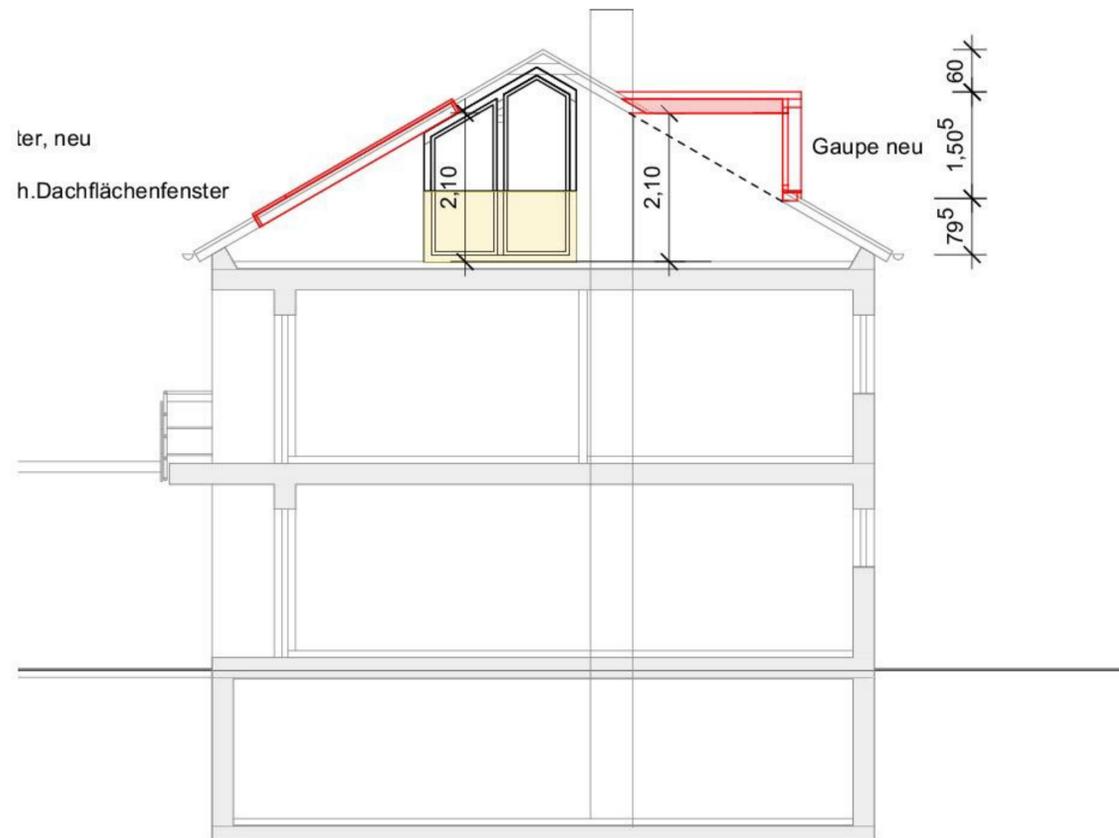
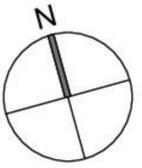


-  Erweiterungsbau/neues Bauteil
-  Abbruch
-  Bestand

Planbezeichnung **Schnitt A-A** Plannr. **005** Index
3_SC_B-B_2024_10-11_Stegen_Andreasstraße_7

Projekt **SANIERUNG UND ERWEITERUNG EINES REIHENENDHAUSES, ANDREASSTR. 7, STEGEN**
Flst.-Nr. 11/61 + 11/35
79252 Stegen

SCHNITT B-B

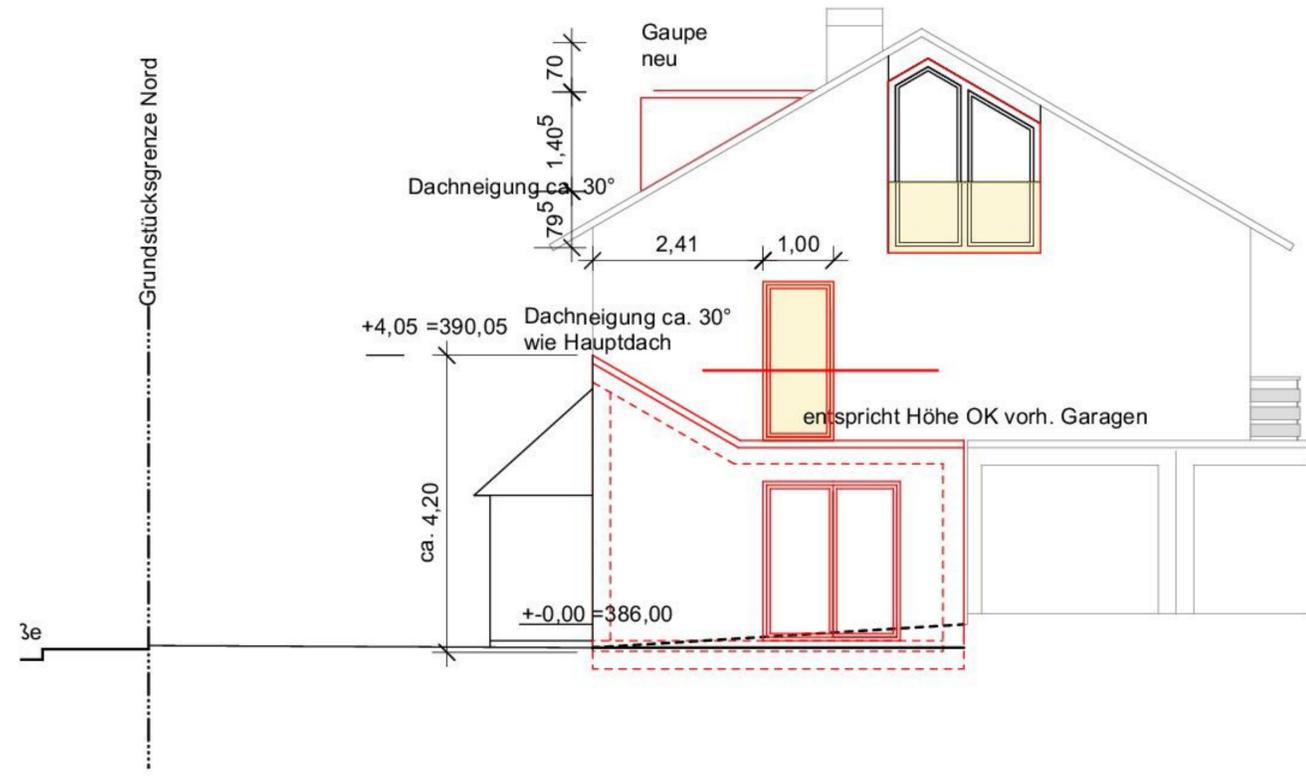
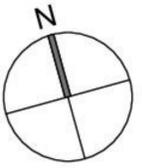


Planbezeichnung	Plannr.	Index
Schnitt C-C	006	
3_SC_C-C_2024_10-11_Stegen_Andreasstraße_7		

Projekt **SANIERUNG UND ERWEITERUNG EINES REIHENENDHAUSES, ANDREASSTR. 7, STEGEN**

Flst.-Nr. 11/61 + 11/35
79252 Stegen

SCHNITT C-C

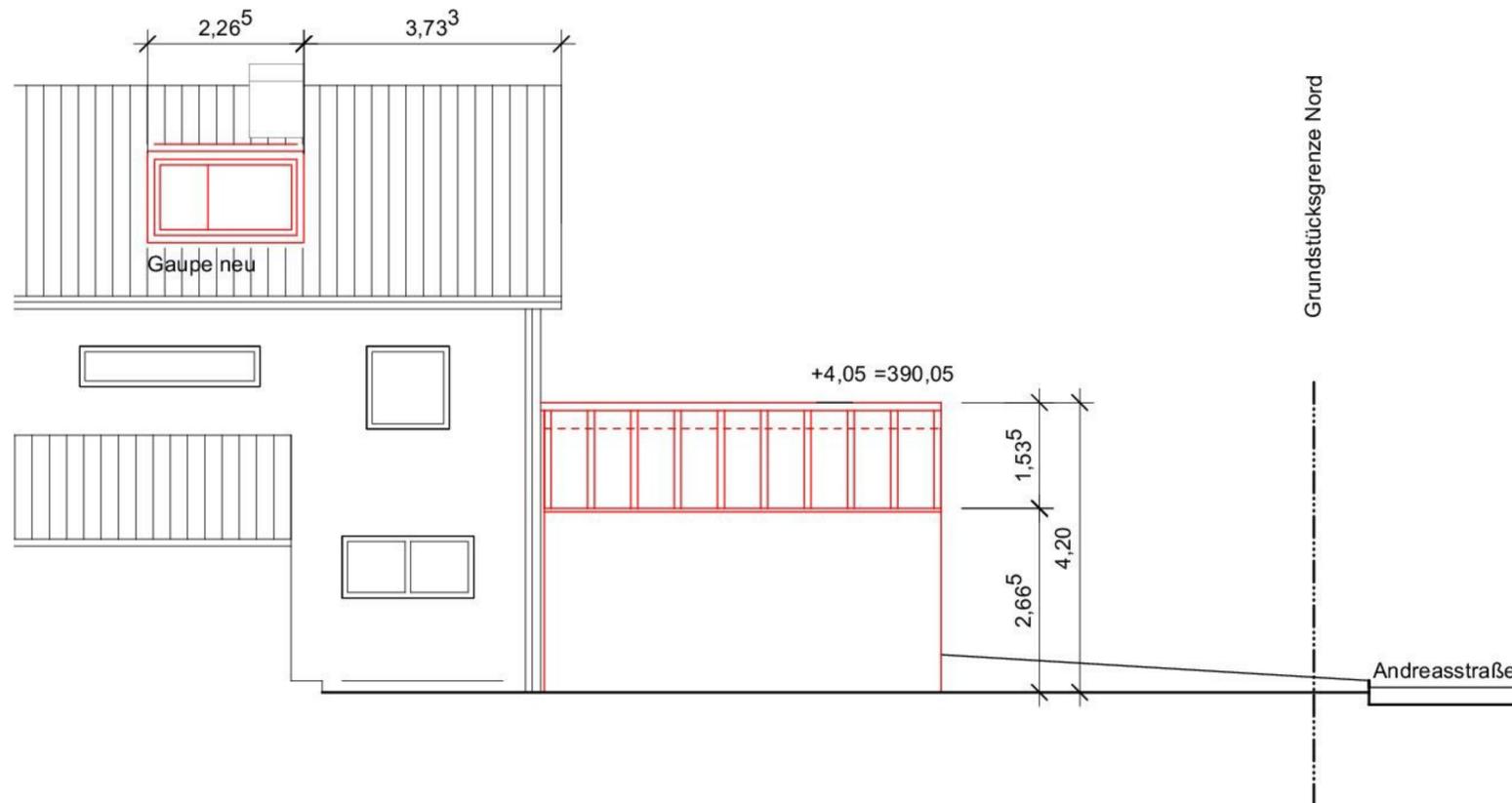
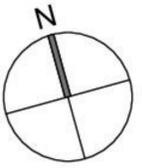


ANSICHT WEST

-  Erweiterungsbau/neues Bauteil
-  Abbruch
-  Bestand

Planbezeichnung	Plannr.	Index
Ansicht West	008	
4_AN_West_2024_10-11_Stegen_Andreasstraße_7		

Projekt **SANIERUNG UND ERWEITERUNG EINES REIHENENDHAUSES, ANDREASSTR. 7, STEGEN**
Flst.-Nr. 11/61 + 11/35
79252 Stegen



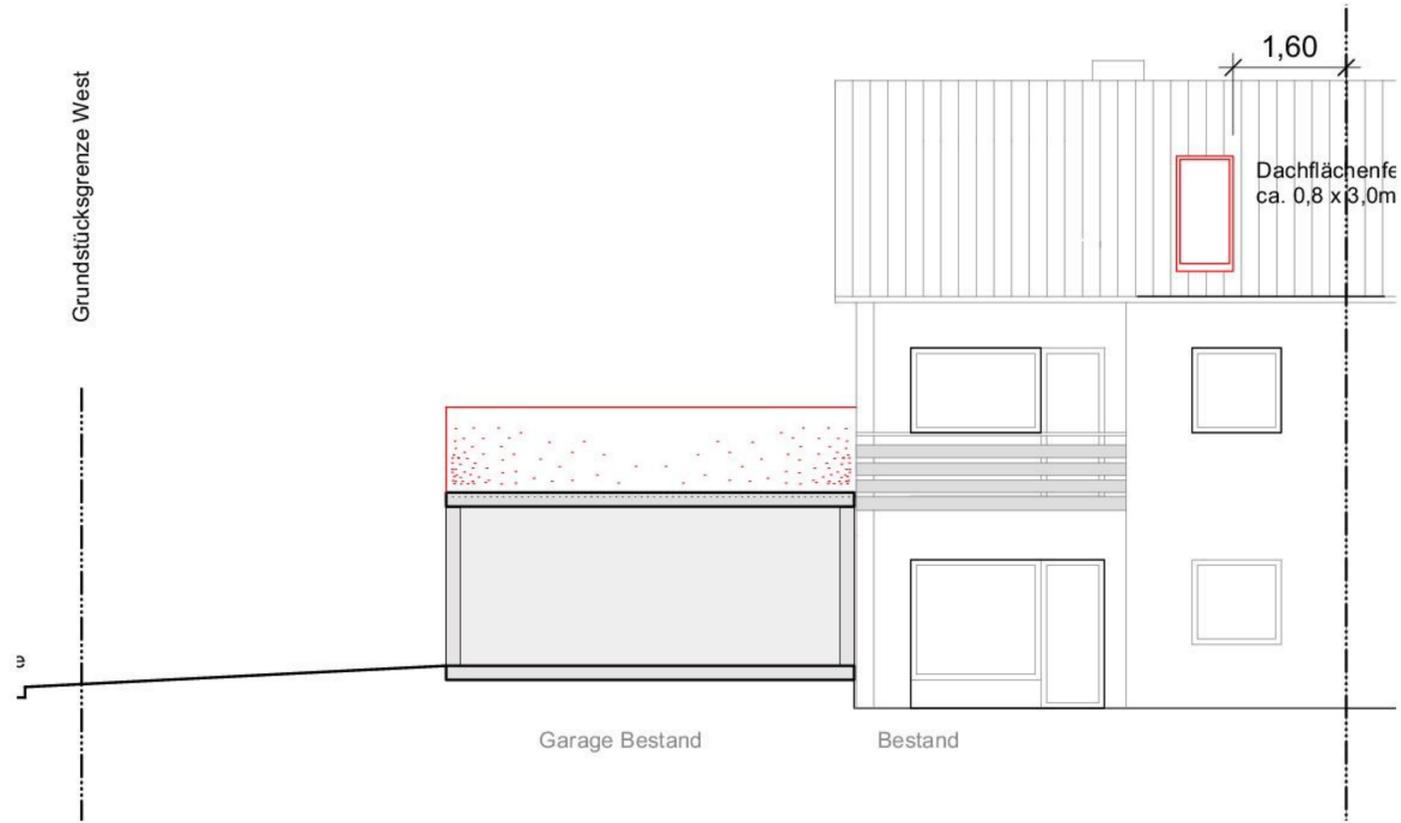
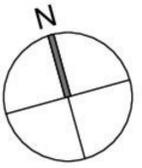
ANSICHT NORD

-  Erweiterungsbau/neues Bauteil
-  Abbruch
-  Bestand

Planbezeichnung	Plannr.	Index
Ansicht Nord	009	
4_AN_Nord_2024_10-11_Stegen_Andreasstraße_7		

Projekt **SANIERUNG UND ERWEITERUNG EINES REIHENENDHAUSES, ANDREASSTR. 7, STEGEN**

Flst.-Nr. 11/61 + 11/35
79252 Stegen



ANSICHT SÜD

-  Erweiterungsbau/neues Bauteil
-  Abbruch
-  Bestand

Planbezeichnung	Plannr.	Index
Ansicht Süd	007	
4_AN_Sued_2024_10-11_Stegen_Andreasstraße_7		

Projekt **SANIERUNG UND ERWEITERUNG EINES REIHENENDHAUSES, ANDREASSTR. 7, STEGEN**

Flst.-Nr. 11/61 + 11/35
79252 Stegen