

Gemeinde Stadt Wildberg
Aktenzeichen 632.20

Datum 30.03.2023	BAv0008/2023
Referat III- Fachbereich Planen und Bauen	1b)

Bearbeitungsbogen zum **Bauantrag**

Bauherr [REDACTED]																																																																	
Bauvorhaben Antrag: Nutzungsänderung Einbau einer Wohnung in ehem. Volksbank-Räume																																																																	
Baugrundstück Flst. 219, Vordere Gasse 2, Gemarkung Efringen																																																																	
1. Planungsrechtliche Situation																																																																	
1.1 § 30 BauGB																																																																	
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des																																																																	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplans (§ 30 Abs. 2 BauGB)																																																																	
Bezeichnung	MGF m ²																																																																
Kirchgasse (1974)																																																																	
Gebietsart nach § 1 BauNVO (Baugebiet)																																																																	
<input type="checkbox"/> WS <input type="checkbox"/> WR <input type="checkbox"/> WA <input type="checkbox"/> WB <input checked="" type="checkbox"/> MD <input type="checkbox"/> MI <input type="checkbox"/> MK <input type="checkbox"/> GE <input type="checkbox"/> GI <input type="checkbox"/> SO																																																																	
Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes																																																																	
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein, weil Folgendes nicht eingehalten/überschritten worden ist:																																																																	
<input checked="" type="checkbox"/> Baugrenze <input type="checkbox"/> Baulinie <input type="checkbox"/> Bauweise <input type="checkbox"/> Geschosshöhe Z <input type="checkbox"/> GRZ <input type="checkbox"/> GFZ <input type="checkbox"/> Höhe	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>zul.</th> <th>gepl.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	zul.	gepl.																			<input type="checkbox"/> Dachneigung <input type="checkbox"/> Dachaufbauten <input type="checkbox"/> Nebenanlagen <input type="checkbox"/> Gelände <input type="checkbox"/> Pflanzgebote <input type="checkbox"/> Kniestock <input type="checkbox"/> Wohneinheiten	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>zul.</th> <th>gepl.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	zul.	gepl.																			<input checked="" type="checkbox"/> Stelplätze <input type="checkbox"/> First <input type="checkbox"/> Satzung Ortsrecht <input type="checkbox"/> Örtl. Bauv. § 74 LBO <input type="checkbox"/> BMZ <input type="checkbox"/>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>zul.</th> <th>gepl.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	zul.	gepl.																		
zul.	gepl.																																																																
zul.	gepl.																																																																
zul.	gepl.																																																																
2.2 Baubeschreibung																																																																	
• s. beiliegende Baubeschreibung																																																																	
3. Beschlussanträge																																																																	
3.1 zu § 30 BauGB	3.2 3.3 3.4																																																																
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu	Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu																																																																
<input type="checkbox"/> Ausnahmen (Billigung) nach § 31 (1) BauGB	<input type="checkbox"/> § 33 BauGB <input type="checkbox"/> § 34 BauGB <input type="checkbox"/> § 35 BauGB																																																																
<input checked="" type="checkbox"/> Befreiungen § 31 (2) BauGB																																																																	
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein																																																																
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein																																																																	
<input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung	<input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung <input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung <input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung																																																																
<input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung																																																																	

3.5 Beschlussvorlage: (Ergänzung/Begründung - Einschränkung/Empfehlung)

Die ehemals gewerbliche Nutzung im EG soll in Wohnraum umgenutzt werden. Mit der geplanten Nutzungsänderung ändern sich auch die Anforderungen an den zu erbringenden Stellplatznachweis von ehemals 5 Stellplätzen auf 1 Stellplatz je Wohneinheit. Die Stellplätze sind größtenteils außerhalb der Baugrenze. Der Bebauungsplan regelt dazu, dass die Errichtung vor (bzw. außerhalb) der Baugrenze im Rahmen der nach Baugenehmigung erforderlichen Stellplätze zulässig ist. Für die vorliegend geplante Nutzungsänderung ist 1 Stellplatz erforderlich. Zwar können nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch weitere Stellplätze außerhalb der Baugrenze zugelassen werden, diese müssen allerdings im Verhältnis zur geplanten Nutzung stehen. Die Verwaltung hält diesbezüglich 2, allenfalls 3 Stellplätze für vertretbar. Für die übrigen Stellplätze besteht dagegen nach Ansicht der Verwaltung kein Anspruch auf Befreiung.

Die Verwaltung weist zudem darauf hin, dass die Zufahrt zu den Stellplätzen zukünftig über die Vordere Gasse abgewickelt werden muss. Die 3 rückwärtig liegenden Stellplätze wurden zwar bislang über das städtische Grundstück, Flst. 220/1 und 221/1 angedient. Dies war allerdings der Tatsache geschuldet, dass für die vorhergehende Nutzung mehr erforderliche Stellplätze nachgewiesen werden mussten, die nur so angefahren werden konnten. Künftig entfällt dieses Erfordernis aber und damit auch der Anspruch auf Nutzung des städtischen Grundstücks.

Hinsichtlich des teilweise mit einem Stellplatz überbauten städtischen Grundstücks (Flst. 221/1) schlägt die Verwaltung vor dem Antragsteller die erforderliche Fläche für den Stellplatz bei Bedarf zum Kauf anzubieten.

Die Stellplätze sind so zu errichten bzw. zu verlängern, dass mit geparkten Fahrzeugen ein Mindestabstand von 0,5m zu öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte kann dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

4. Anlagen: Baubeschreibung, Lageplan, Grundriss, Fotos

Baubeschreibung

Anlage 6

1. Bauherr/in

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, E-Mail², Telefon²



2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

72218 Wildberg-Effringen
Vordere Gasse 2
Flst. 219

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Einbau Wohnung in ehem. Volksbank-Räume

Bauwert³

108.000,00 €

davon Rohbaukosten

10.000,00 €

Brutto-Rauminhalt
nach DIN 277 Teil 1

360 m³

Kosten für 1 m³

300,00 €

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Stellplätze*		notwendige Garagen*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. Wohnen	5			
2.				
3.				
4.				

* Hinweis:

Nach § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO ist bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen die Zahl der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV zu ermitteln. Die Stellplatzzahlen ergeben sich aus der **VwV Stellplätze** vom 16.4.1996 (GABl. S. 289), zuletzt geändert durch VwV vom 4.8.2003 (GABl. S. 590).

Nebenanlagen:

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

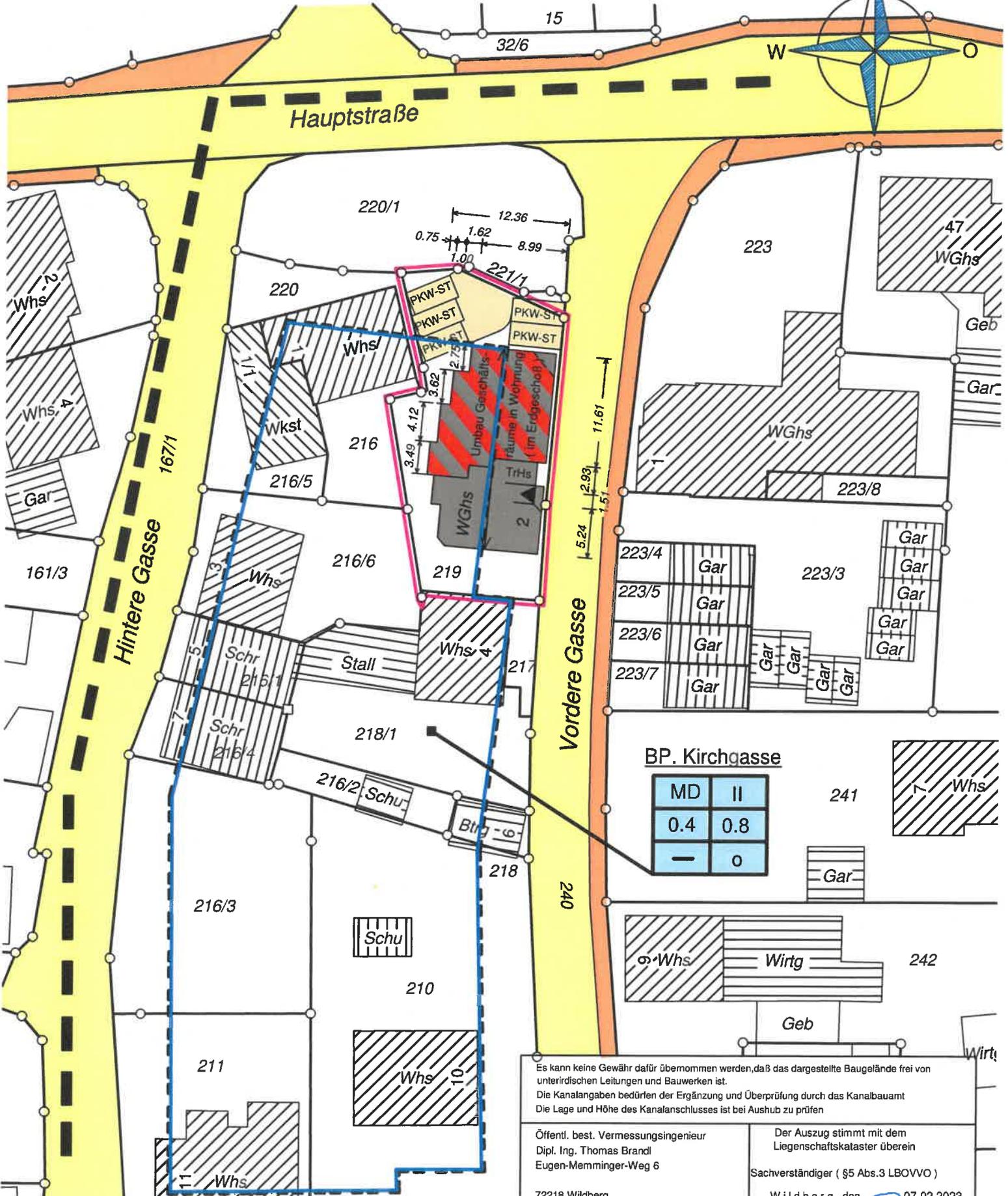
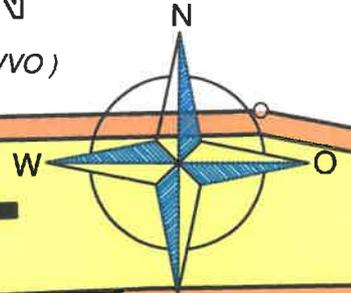
² Angabe freiwillig

³ Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

STADT/GEMEINDE: Wildberg
 GEMARKUNG: Effringen
 LANDKREIS: Calw

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL (§4 LBOVVO)



Maßstab 1:500

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
 Die Kanalangaben bedürfen der Ergänzung und Überprüfung durch das Kanalbauamt
 Die Lage und Höhe des Kanalschlusses ist bei Aushub zu prüfen

Öffent. best. Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Thomas Brandl Eugen-Memminger-Weg 6 72218 Wildberg Tel.: 07054/400 Fax 1029	Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein Sachverständiger (§5 Abs.3 LBOVVO) Wildberg, den 07.02.2023 <i>Brandl</i> Dipl. Ing. Thomas Brandl
---	---

Auftragsnummer : 231B0070.ztl



Ansichten OSTEN & NORDEN

M 1/100

Einbau Wohnung in [REDACTED]

In 72218 Wilberg-Effringen, Vordere Gasse 2

Bauherrschaft: [REDACTED]

Herrnberg, im Januar 2023
Bauherrschaft:

Wilberg, im Januar 2023
Architekt



Ansichten SÜDEN & WESTEN

M 1/100

Einbau Wohnung in [REDACTED]
 In 72218 Wildberg-Effringen, Vordere Gasse 2

Bauherrschaft:



Herrenberg, im Januar 2023
 Bauherrschaft:

Wildberg, im Januar 2023
 Architekt:

 Volkbank



