

Gemeinde Stadt Wildberg
Aktenzeichen 632.20

Datum 30.03.2023	BAv0009/2023
Referat III- Fachbereich Planen und Bauen	

## Bearbeitungsbogen zum **Bauantrag**

<b>Bauherr</b> [REDACTED]																																																																																	
<b>Bauvorhaben</b> Antrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage																																																																																	
<b>Baugrundstück</b> Flst. 3121, Lavendelweg , Gemarkung Effringen																																																																																	
<b>1. Planungsrechtliche Situation</b>																																																																																	
<b>1.1 § 30 BauGB</b>																																																																																	
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des																																																																																	
<input type="checkbox"/> <b>Bebauungsplans</b> ( § 30 Abs. 2 BauGB)																																																																																	
Bezeichnung MGF m <sup>2</sup> Gebietsart nach § 1 BauNVO (Baugebiet)																																																																																	
Vorderer Bergsteig (2018)																																																																																	
<input type="checkbox"/> WS <input type="checkbox"/> WR <input type="checkbox"/> WA <input type="checkbox"/> WB <input 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 checked="" type="checkbox"/> <b>nein</b> , weil Folgendes nicht eingehalten/überschritten worden ist:																																																																																	
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>zul.</th> <th>gepl.</th> <th></th> <th>zul.</th> <th>gepl.</th> <th></th> <th>zul.</th> <th>gepl.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/> Baugrenze</td> <td></td> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> <b>Dachneigung Garage</b></td> <td>25-36</td> <td>18</td> <td><input type="checkbox"/> Stellplätze</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Baulinie</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Dachaufbauten</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> First</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bauweise</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Nebenanlagen</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Satzung Ortsrecht</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Geschosshöhe Z</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Gelände</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Örtl. Bauv. § 74 LBO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> GRZ</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Pflanzgebote</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> SMZ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> GFZ</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Kniestock</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Höhe</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Wohneinheiten</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>											zul.	gepl.		zul.	gepl.		zul.	gepl.	<input type="checkbox"/> Baugrenze			<input checked="" type="checkbox"/> <b>Dachneigung Garage</b>	25-36	18	<input type="checkbox"/> Stellplätze			<input type="checkbox"/> Baulinie			<input type="checkbox"/> Dachaufbauten			<input type="checkbox"/> First			<input type="checkbox"/> Bauweise			<input type="checkbox"/> Nebenanlagen			<input type="checkbox"/> Satzung Ortsrecht			<input type="checkbox"/> Geschosshöhe Z			<input type="checkbox"/> Gelände			<input type="checkbox"/> Örtl. Bauv. § 74 LBO			<input type="checkbox"/> GRZ			<input type="checkbox"/> Pflanzgebote			<input type="checkbox"/> SMZ			<input type="checkbox"/> GFZ			<input type="checkbox"/> Kniestock			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> Höhe			<input type="checkbox"/> Wohneinheiten			<input type="checkbox"/>		
	zul.	gepl.		zul.	gepl.		zul.	gepl.																																																																									
<input type="checkbox"/> Baugrenze			<input checked="" type="checkbox"/> <b>Dachneigung Garage</b>	25-36	18	<input type="checkbox"/> Stellplätze																																																																											
<input type="checkbox"/> Baulinie			<input type="checkbox"/> Dachaufbauten			<input type="checkbox"/> First																																																																											
<input type="checkbox"/> Bauweise			<input type="checkbox"/> Nebenanlagen			<input type="checkbox"/> Satzung Ortsrecht																																																																											
<input type="checkbox"/> Geschosshöhe Z			<input type="checkbox"/> Gelände			<input type="checkbox"/> Örtl. Bauv. § 74 LBO																																																																											
<input type="checkbox"/> GRZ			<input type="checkbox"/> Pflanzgebote			<input type="checkbox"/> SMZ																																																																											
<input type="checkbox"/> GFZ			<input type="checkbox"/> Kniestock			<input type="checkbox"/>																																																																											
<input type="checkbox"/> Höhe			<input type="checkbox"/> Wohneinheiten			<input type="checkbox"/>																																																																											
<b>2.2 Baubeschreibung</b>																																																																																	
• s. beiliegende Baubeschreibung																																																																																	
<b>3. Beschlussanträge</b>																																																																																	
<b>3.1 zu § 30 BauGB</b>					<b>3.2</b>		<b>3.3</b>		<b>3.4</b>																																																																								
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 <input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		<input 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					<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)

#### Dachneigung Garage/Carport:

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Garage mit Satteldach und 18° Dachneigung. Gem. Bebauungsplan sind Satteldächer bei Garagen nur in Verbindung mit Hauptgebäuden mit Satteldach zulässig. Eine weitergehende Definition in welcher Art und Weise eine Verbindung zum Hauptgebäude bestehen muss und wie das Dach in diesem Fall auszugestalten ist, ist nicht eindeutig geregelt. In diesem Fall muss nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde davon ausgegangen werden, dass die Verbindung über ein gemeinsames Fundament bereits ausreichend ist. Hinsichtlich der Dachneigung wird von Seiten der Verwaltung aus städtebaulicher Sicht empfohlen, dass bei abgesetzten Garagen und/oder Garagen, deren Dächer im Verhältnis zu den Hauptgebäuden gedreht sind, nur eine um 10° niedrigere Dachneigung zwischen 15 und 28° zulässig ist, um weiterhin zu gewährleisten, dass sich das Gebäude städtebaulich gegenüber dem Hauptgebäude unterordnet.

Darüber hinaus entspricht das Vorhaben den Festsetzungen im Bebauungsplan.

Das gemeindliche Einvernehmen kann unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte erteilt werden.

### 4. Anlagen: Baubeschreibung, Lageplan, Ansichten, Schnitte, Fotos

# Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

## 1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, Telefon, E-Mail<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>



## 2. Baugrundstück

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

Wildberg  
Effringen  
3121  
Lavendelweg

## 3. Bauvorhaben

Errichtung     Änderung     Nutzungsänderung

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Neubau eines Einfamilienhauses und Garage

Bauwert<sup>3</sup> 790.000 €  
davon Rohbaukosten 175.000 €  
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1 719 m<sup>3</sup> Kosten für 1 m<sup>3</sup> 1.100 €

## 4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige KFZ-Stellplätze*		davon in Garagen*		notwendige Fahradstellplätze*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. Wohnung		3		2		2
2.						
3.						
4.						

\* Hinweis:

Bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen ist nach § 37 Absatz 1 Satz 2 LBO die Zahl der notwendigen KFZ -Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV sowie nach § 37 Absatz 2 Satz 2 LBO die Zahl der notwendigen Fahrradstellplätze zu ermitteln. Die jeweiligen Stellplatzzahlen ergeben sich aus der VwV Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

Nebenanlagen:

# LAGEPLAN

( zeichnerischer Teil ) gem. § 4 LBOVVO

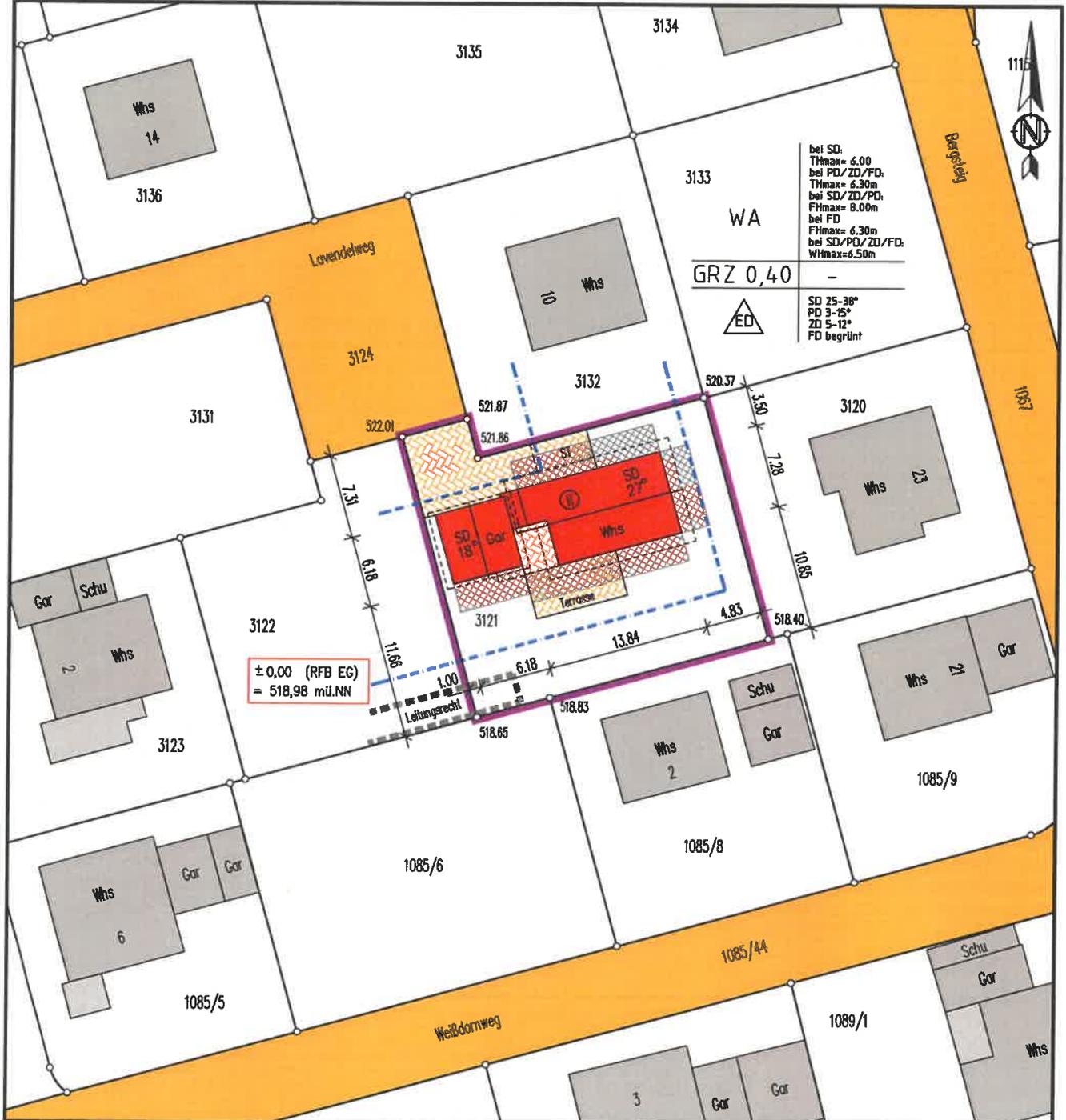
STADT/GEMEINDE: WILDBERG  
 GEMARKUNG: EFFRINGEN  
 LANDKREIS: CALW  
 FLURSTÜCK: 3121



Dipl.-Ing. Niels-Uwe Escher  
 Sachverständiger nach § 5 Abs. 2 LBOVVO B-W  
 79111 Freiburg i.Br. 79682 Todtmoos  
 Am Dorfbach 16 Haldenweg 5  
 Tel. 0761-38424355 Tel. 07674-1320

Freiburg, den 19.01.2023

www.geo-escher.de



WA	bei SD: THmax= 6.00 bei PD/ZD/FD: THmax= 6.30m bei SD/ZD/PD: FHmax= 8.00m bei FD FHmax= 6.30m bei SD/PD/ZD/FD: WHmax=6.50m
GRZ 0,40	-
ED	SD 25-36° PD 3-15° ZD 5-12° FD begrünt

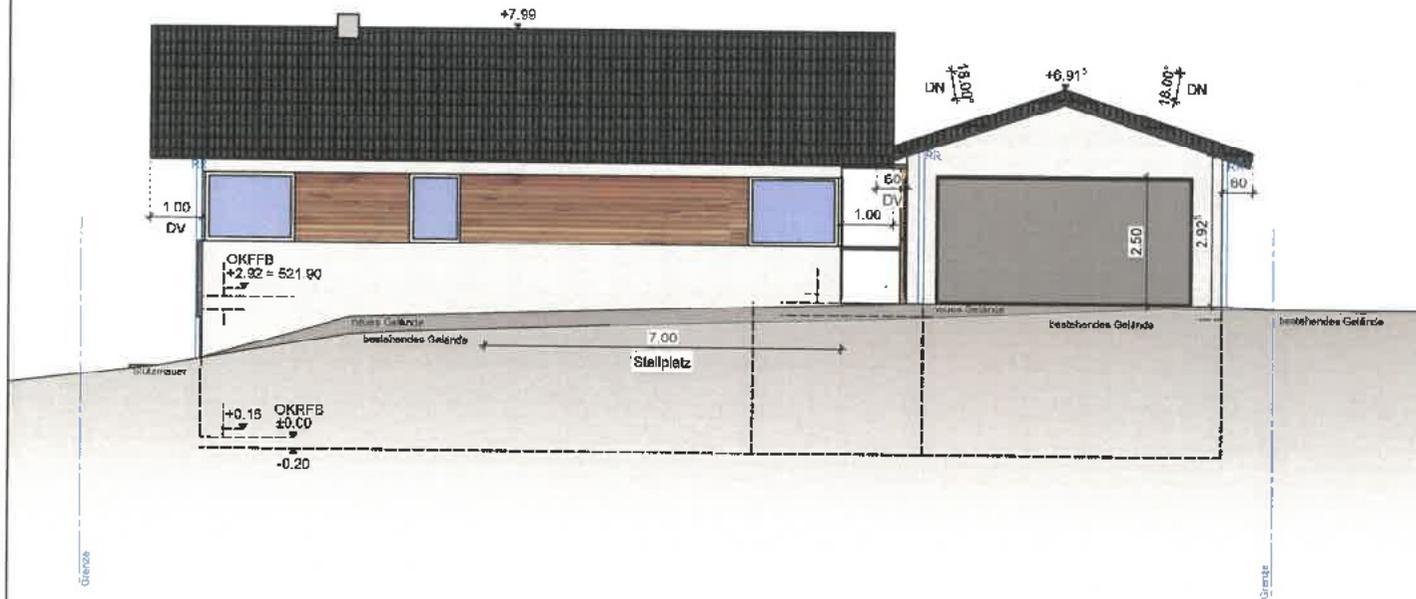
± 0,00 (RFB EG)  
 = 518,98 mü.NN

Abstandsflächen  $T = (H_w + 1/4 H_g) \times 0.4$   
 $T(\min) 2.50 = 6.25 \times 0.4$  alle  $H_w < 6.25$

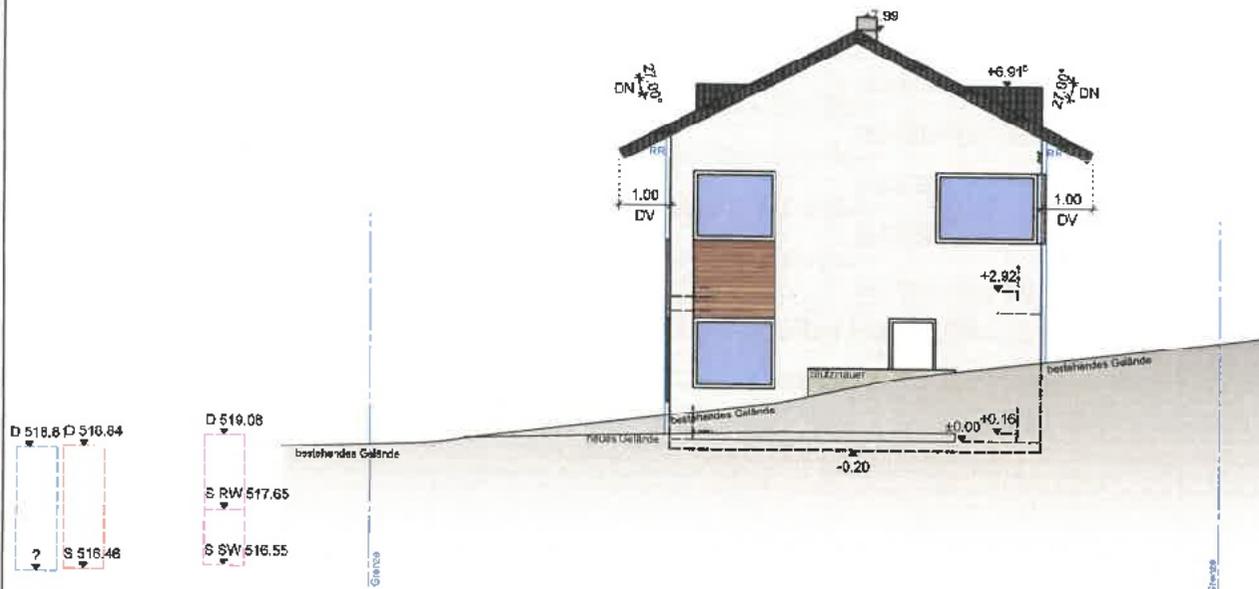
--- Baugrenze  
 - - - - - Trauflinie

graph. Dateiauszug 1:500  
 (c) staatliche Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg  
 Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Ansicht Nord



Ansicht Ost



Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienhauses  
und Garage

Bauherr



Bauort

Lavendelweg  
72218 Wildberg-Effringen

Gemarkung

Wildberg-Effringen

Flurstück Nr.

3121

Eingabeplan

Ansicht Nord  
Ansicht Ost

M 1:100

Datum

19.01.2023

Unterschrift Planverfasser:

Unterschrift Bauherr:



Planverfasser

Marc Sättle-Marx  
ÖkoHaus Ibach GmbH  
Studerstraße 14  
79843 Löffingen



Bauvorhaben  
**Neubau eines Einfamilienhauses  
 und Garage**



Bauort  
**Lavendelweg  
 72218 Wildberg-Effringen**

Gemarkung  
**Wildberg-Effringen**

3121  
 Datum

Eingebeplan  
**Ansicht Süd Ansicht West** M 1:100

19.01.2023

Unterschrift Planverfasser:

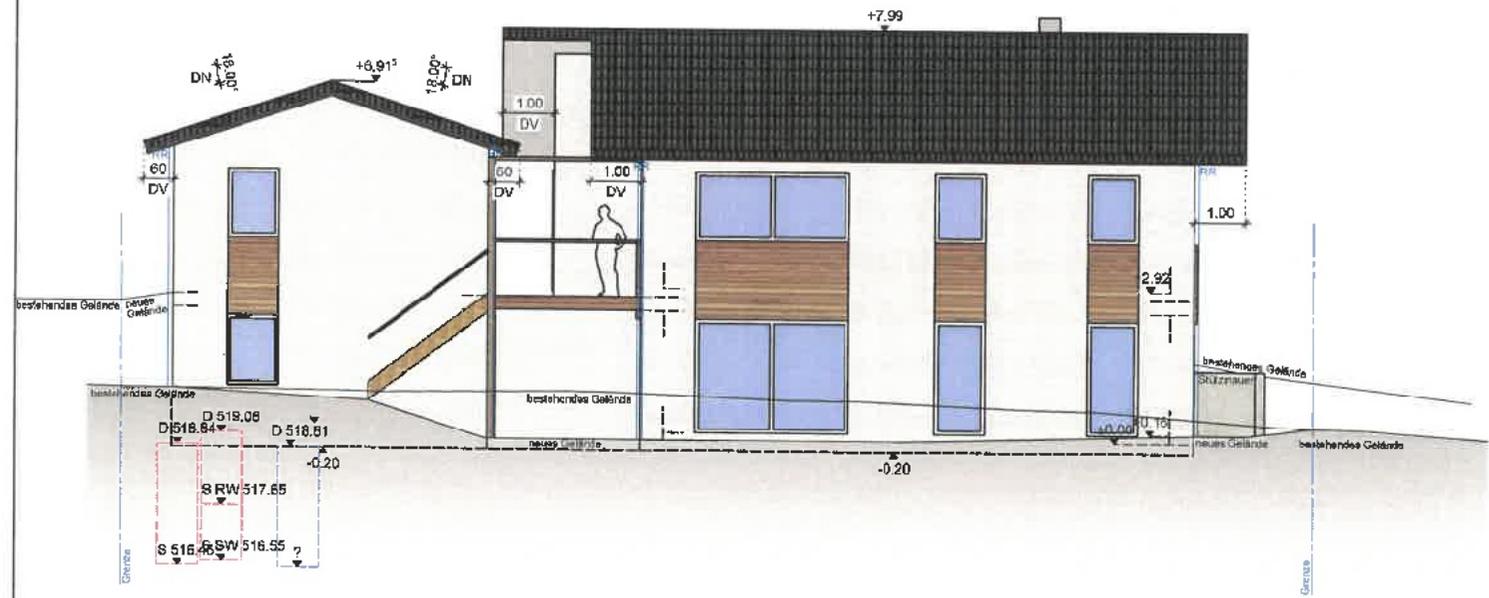
Unterschrift Bauherr:



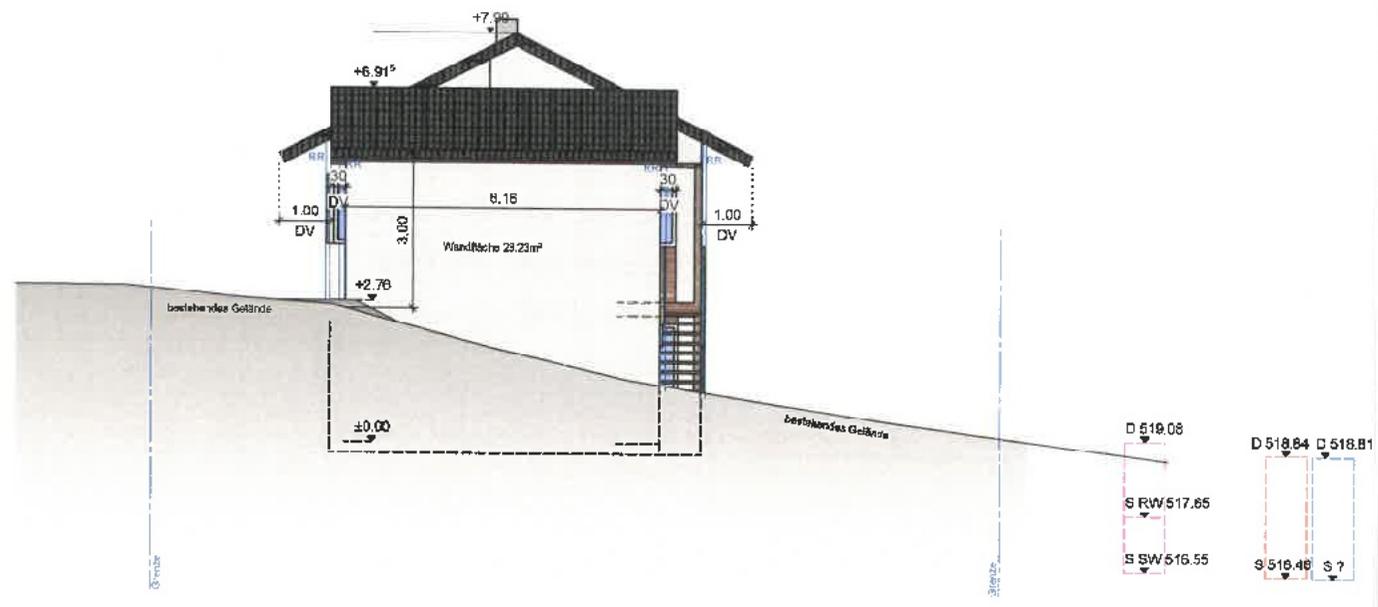
Planverfasser  
 Marc Sättle-Marx  
 ÖkoHaus Ibach GmbH  
 Studerstraße 14  
 79843 Löffingen



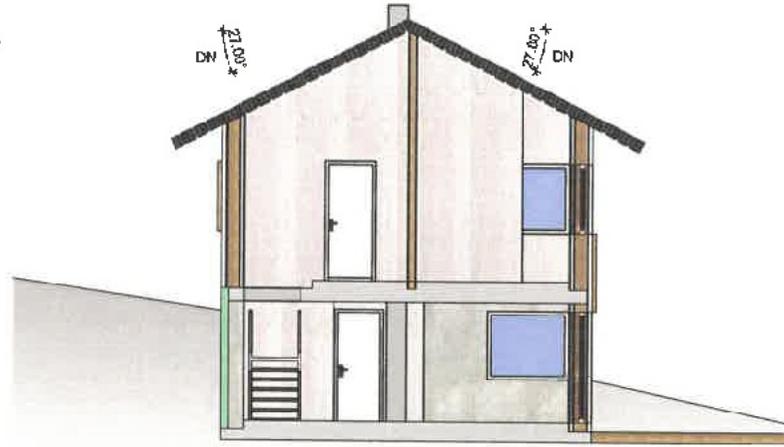
Ansicht Süd



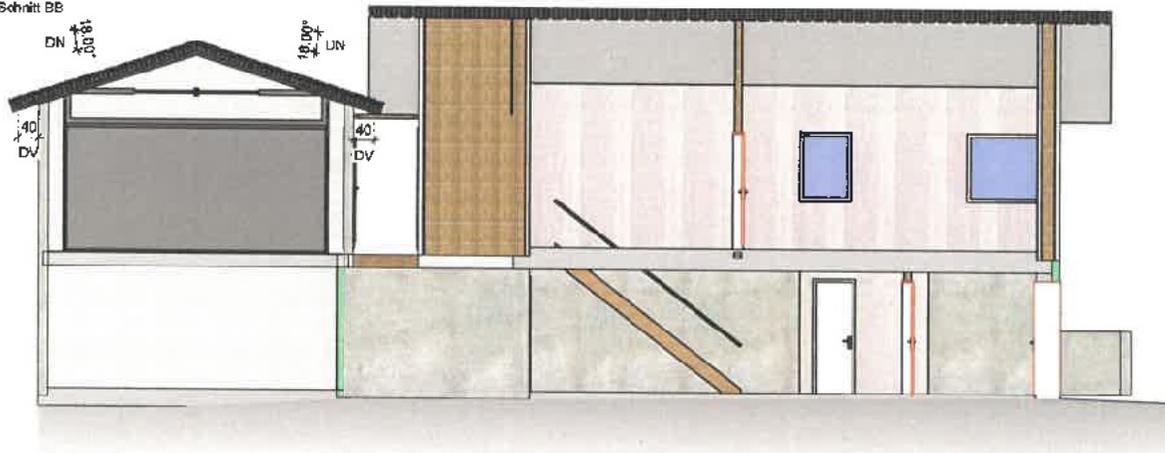
Ansicht West



Schnitt AA



Schnitt BB



Beuvorhaben

Neubau eines Einfamilienhauses  
und Garage

Bauherr



Bauort

Lavendelweg  
72218 Wildberg-Effringen

Gemarkung

Wildberg-Effringen

Flurstück Nr.

3121

Eingabeplan

Schnitt AA  
Schnitt BB

M 1:100

Datum

19.01.2023

Unterschrift Planverfasser:

Unterschrift Bauherr:



Planverfasser

Marc Sättele-Marx  
ÖkoHaus Ibach GmbH  
Studerstraße 14  
79843 Löffingen



5





