

Gemeinde Stadt Wildberg
Aktenzeichen 632.20

Datum 29.06.2023	BAv0004/2023
Referat III- Fachbereich Planen und Bauen	2a)

Bearbeitungsbogen zum **Bauantrag**

Bauherr [REDACTED]			
Bauvorhaben Aufstockung des bestehenden Büro- und Lagergebäudes			
Baugrundstück Flst. 368/1, Wildberger Straße 75/1, Gemarkung Gültlingen			
1. Planungsrechtliche Situation			
1.3 § 34 BauGB			
Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich (innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils) des seit 17.06.2014 <input checked="" type="checkbox"/> rechtsverbindlichen FNP Flächennutzungsplan (§ 6 BauGB)			
Bezeichnung 1. Fortschreibung 2030		Gebietsart nach § 1 BauNVO (Baufläche) <input type="checkbox"/> W <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> G <input type="checkbox"/> S	
<input checked="" type="checkbox"/> Das Bauvorhaben fügt sich in die vorhandene Bebauung ein <input type="checkbox"/> nicht ein.			
1.6 § 142 BauGB (Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen)			
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet			
2.2 Baubeschreibung			
• s. beiliegende Baubeschreibung			
3. Beschlussanträge			
3.1 zu § 34 BauGB		3.2	3.3
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu <input type="checkbox"/> Ausnahmen (Billigung) nach § 31 (1) BauGB <input type="checkbox"/> Befreiungen § 31 (2) Nr. BauGB		Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu <input type="checkbox"/> § 33 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> § 34 BauGB	3.4 <input type="checkbox"/> § 35 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, mit Ergänzung		<input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung	<input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung
3.5 Beschlussvorlage: (Ergänzung/Begründung - Einschränkung/Empfehlung)			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Das Grundstück ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen, einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich nicht. 2. Die Art der baulichen Nutzung im schriftlichen Teil des Lageplans ist als Garagen zu bezeichnen, dies ist mit dem Landratsamt abgestimmt und wird mit einem Grüneintrag abgeändert. 3. Die Aufstockung in ein 3-stockiges Gebäude wird kritisch gesehen, da es vor Ort meist 2-geschossige Gebäude gibt. Den eingereichten Planunterlagen zu einem weiteren Vollgeschoss kann deshalb nicht zugestimmt werden. 4. Das obere Geschoss darf kein Vollgeschoss sein. Vorstellbar ist ein eingerücktes Staffelgeschoss, das mit einem Abstand von mindestens 2 m zu den jeweiligen Außenwänden am darunterliegenden Geschoss zurück steht. 5. Für die im Anbauverbot geplanten Stellplätze 6 bis 8 ist eine Ausnahme vom Anbauverbot mit Auflagen und einem jederzeitigen entschädigungslosen Widerruf erforderlich. Der Bauherr hat bei einem eventuell erforderlichen Straßenumbau bzw. Straßenausbau die Stellplätze entschädigungslos auf seine Kosten umzubauen bzw. zu beseitigen. 			
Vorbehaltlich der Berücksichtigung vorgenannter Punkte kann das Einvernehmen erteilt werden.			
4. Anlagen: Baubeschreibung, Lageplan, Übersichtsplan, Ansichten, Schnitte, Fotos			

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²



2. Baugrundstück

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

Gütlingen, Wildberger Straße 75/1

Flurstück 368/1

72218 Wildberg

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Gütlingen, Wildberger Straße 75/1

Flurstück 368/1

72218 Wildberg

Bauwert³ 175 000.- €
 davon Rohbaukosten 80 000.- €
 Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1 438 m³ Kosten für 1 m³ 400.- €

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige KFZ-Stellplätze*		davon in Garagen*		notwendige Fahrradstellplätze*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1.	2	6	-	-	6	-
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:

Außenanlagen:

Einfriedungen (Höhe, Material): Bestand

Kinderspielplatz bei Wohngebäuden (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO): Größe:

m²

Sonstige:

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben insb. nach DIN EN 1997 und DIN 1054) Bestand	Beschaffenheit und Tragfähigkeit Bestand
---	---

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart Bestand

Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 4 LBO

 GK 1 GK 2 GK 3 GK 4 GK 5

Bauteil	Art und Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 und 8 LBOAVO)	Zimmermannsgerechte Holzständerkonstruktion		
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Zimmermannsgerechte Holzständerkonstruktion		
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	Zimmermannsgerechte Holzständerkonstruktion		
Wände notwendiger Treppenräume (§ 11 LBOAVO)	-		
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	-		
Dach (§ 9 LBOAVO)	Flachdach: Holzbalkendecke, Dämmung, Folie		
Notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	Stahlkonstruktion		

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaften von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.

7. Feuerungsanlagen - Heizung und Warmwasserbereitung -

(Zusätzliche Angaben mit dem Vordruck "Technische Angaben über Feuerungsanlagen" sind erforderlich)

Feuerstätten mit Abgasanlage

Art der Feuerungsanlage Nennwärmeleistung > 50 kW < 50 kW

Brennstoff Offener Kamin ja Stück nein

Sonstige Wärmeerzeugung

Genaue Bezeichnung mit Angabe der Energieart

8. Lagerbehälter für Brennstoffe

Stück Lagerbehälter für Heizöl Flüssiggas feste Brennstoffe (z. B. Pellets)

m³ bzw. kg Fassungsvermögen insgesamt

Lagerort unterirdisch oberirdisch im Freien im Gebäude

Schutzvorkehrungen

Auffangwanne/Auffangraum mit m³ Fassungsvermögen doppelwandiger Behälter

9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden

eingebaut nicht eingebaut

Art der Anlage (Erläuterungen auf besonderem Blatt)

Luft-Wasser-Wärmepumpe
Fotovoltaikanlage

Luft-Wasser-Wärmepumpe
Fotovoltaikanlage

10. Löschwasser-Rückhalteinlagen

(Soweit nach der "Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe" vom 10.02.1993 (GABI. S. 207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem gesonderten Blatt zu folgenden Punkten:

- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und Lagermenge,
- Art der Feuerwehr (Berufs-, Werks- oder Freiwillige Feuerwehr),
- Art der Feuerlöschanlage,
- Art der Branderkennung und Brandmeldung,
- Maß und Bemessung der Abstände,
- Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser-Rückhalteinlagen

11. Gewerbliche Anlagen, die keiner Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

Zusätzliche Angaben mit Vordruck "Angaben zu gewerblichen Anlagen" sind erforderlich.

Entwurfsverfasser/in Wagner, Siegfried, Dipl.-Ing. (FH) Architekt Öschelbronn, Gartenstraße 20, 71126 Gäufelden	Datum, Unterschrift ⁴ 28.04.2023
---	--

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

² Angabe freiwillig

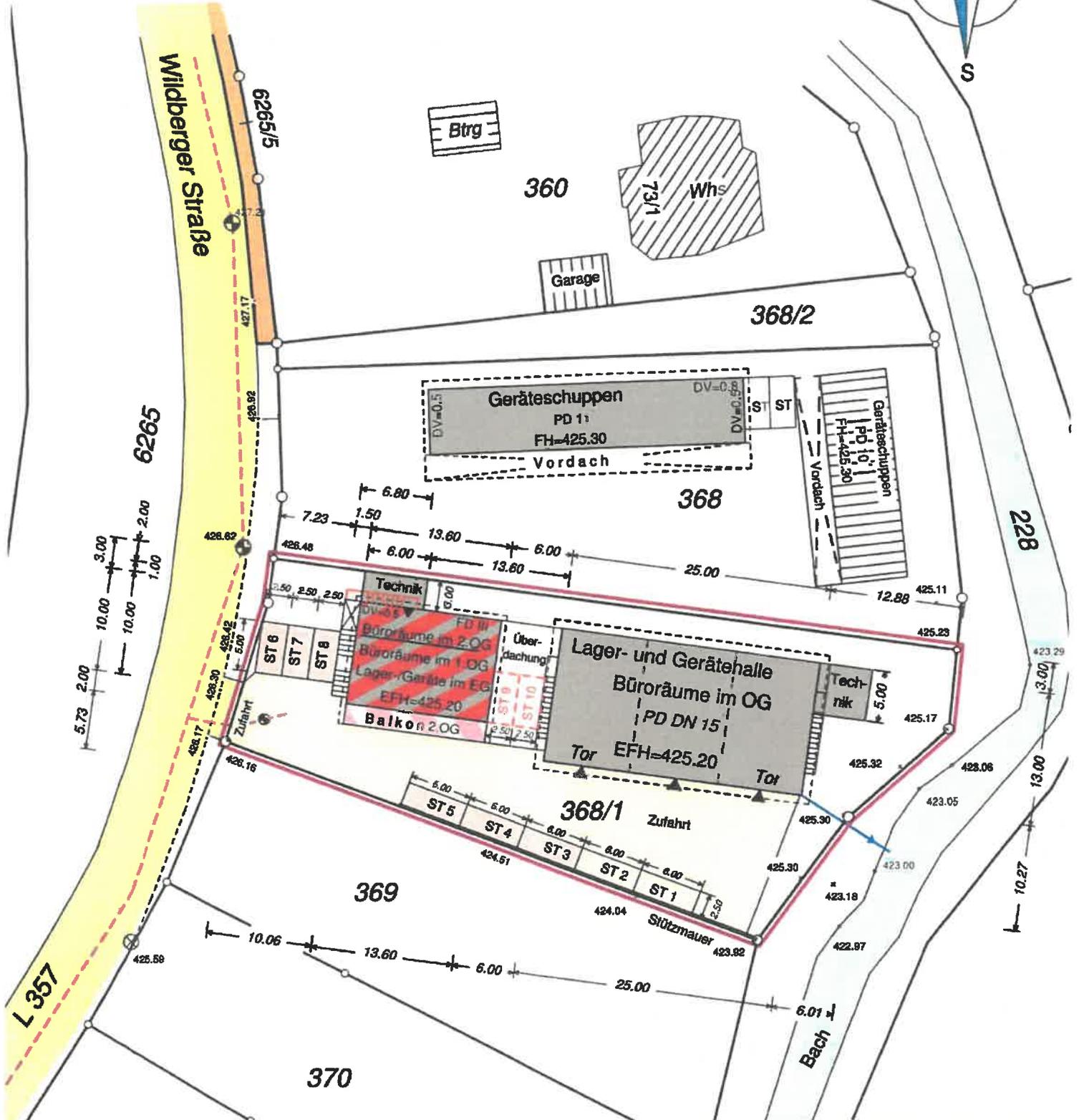
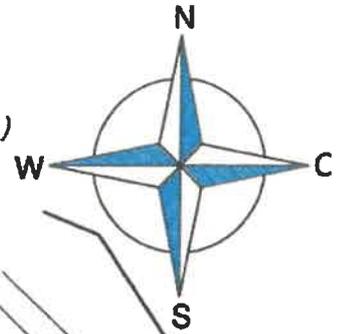
³ Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

⁴ nicht erforderlich bei Einreichung in Textform gemäß § 126 b BGB

STADT/GEMEINDE: Wildberg
 GEMARKUNG: Gültlingen
 LANDKREIS: Calw

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL (§4 LBOVVO)



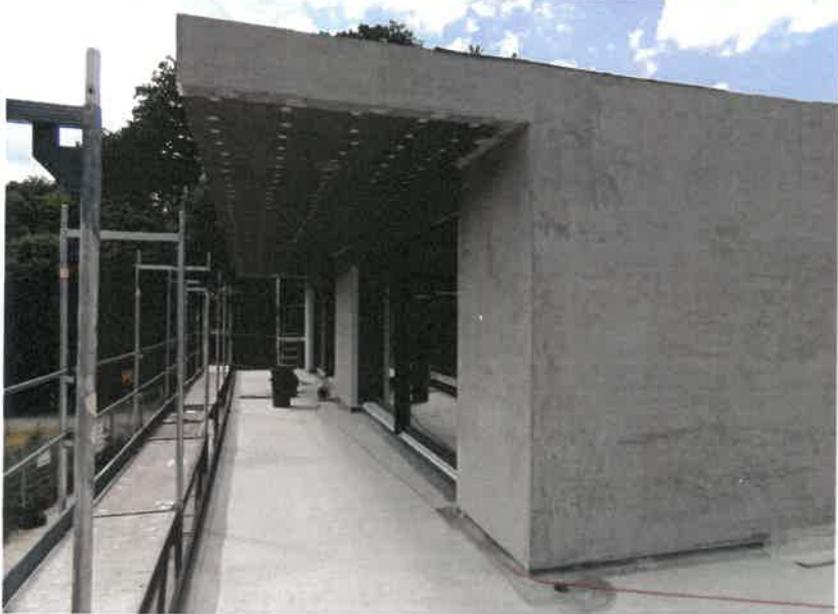
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
 Die Kanalangaben bedürfen der Ergänzung und Überprüfung durch das Kanalbauamt
 Die Lage und Höhe des Kanalanschlusses ist bei Aushub zu prüfen

Öffentl. best. Vermessungsingenieur
 Dipl. Ing. Thomas Brandl
 Eugen-Merminger-Weg 6
 72218 Wildberg
 Tel.: 07054/400 Fax 1029
 Auftragsnummer : 191B0470-2023.ztl

Der Auszug stimmt mit dem
 Liegenschaftskataster überein
 Sachverständiger (§5 Abs.3 LBOVVO)
 Wildberg, den 02.05.2023
Brandl
 Dipl. Ing. Thomas Brandl

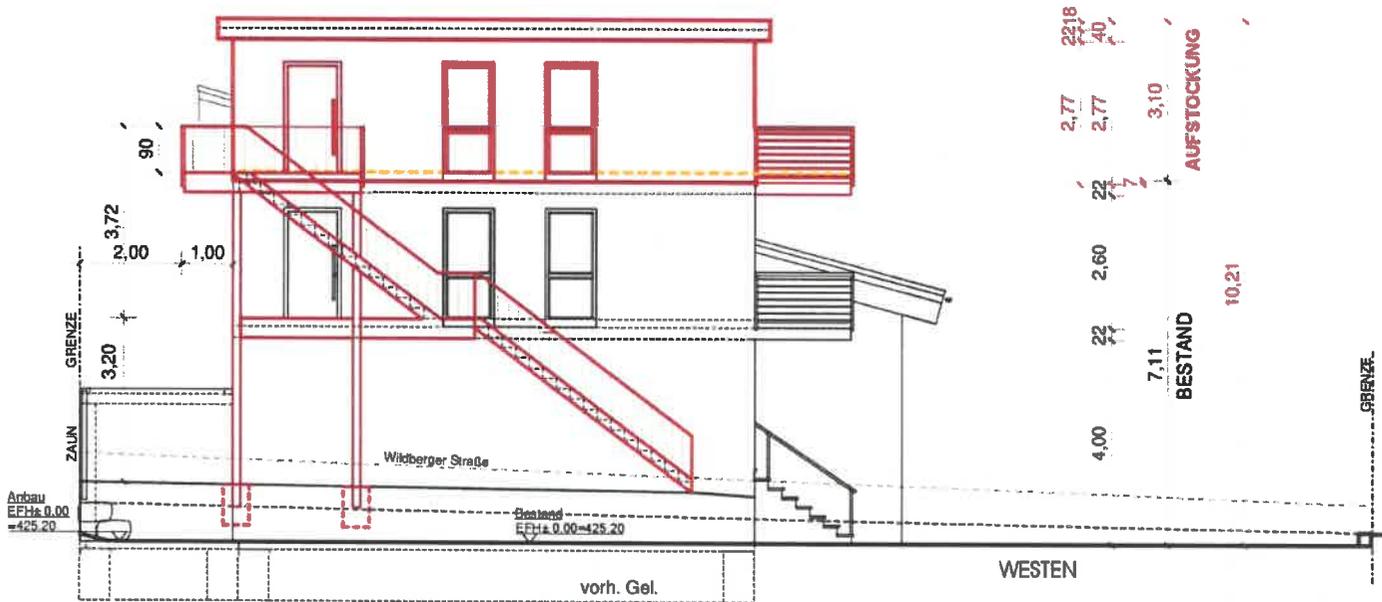
Maßstab 1:500



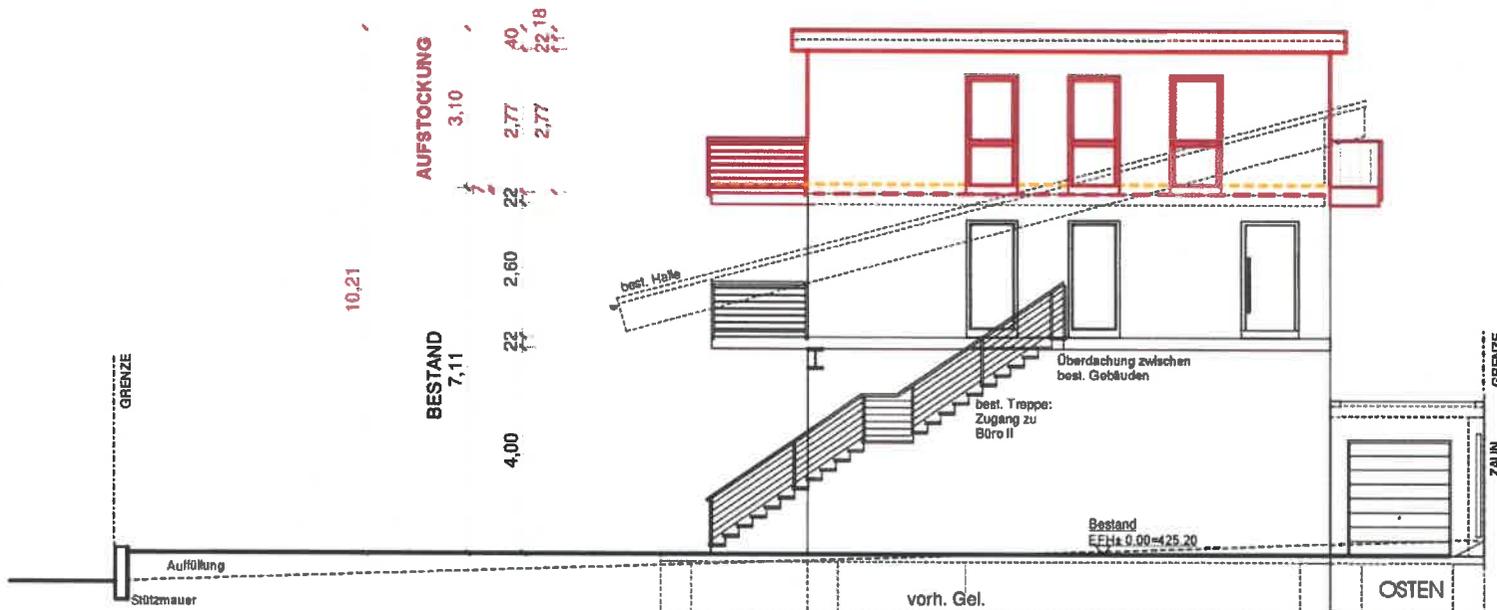




BEST. BÜRO- UND GARAGENGEBÄUDE MIT
AUFSTOCKUNG



BEST. BÜRO- UND GARAGENGEBÄUDE MIT
AUFSTOCKUNG



DECKBLATT 06.06.2023

AUFSTOCKUNG DES
BESTEHENDEN BÜRO -
UND GARAGENGEBÄUDES

GULTLINGEN
FLURSTÜCK 368/1
WILDBERGER STRASSE 75/1
72218 WILDBERG

BAUHERRSCHAFT:



West- und
Ost-Ansicht M 1 : 100

DATUM:.....

BAUHERRSCHAFT:

GEFERTIGT: 28.04.2023

GEÄNDERT / ERGÄNZT: 06.06.2023

ENTWURFSVERFASSER:

SIEGFRIED WAGNER
DIPL.-ING. (FH) - ARCHITEKT
OSCHELBRONN
GARTENSTRASSE 20
71126 GAUFELDEN

TEL.: 07032 7 22 80
FAX: 07032 20 39 49
MOB: 0175 15 94 299



AUFSTOCKUNG DES
BESTEHENDEN
BÜRO- UND LAGERGEBAUDES
GÜTLINGEN
FLURSTÜCK 368/1
WILDBERGER STRASSE 75/1
72218 WILDBERG

BAUHERRSCHAFT:



Süd-Ansicht M 1 : 100

DATUM:

BAUHERRSCHAFT:

GEFERTIGT: 28.04.2023

ENTWURFSVERFASSER:

SIEGFRIED WAGNER
DPL.-ING. (FH) - ARCHITEKT
ÖSCHELBRONN
GARTENSTRASSE 20
71126 GÄUFELDEN

Tel.: 07032 7 22 80
Fax: 07032 20 89 89
mobil: 0173 15 94 299