

Gemeinde Stadt Wildberg
Aktenzeichen 632.20

Datum 26.10.2023	BAv0029/2023
Referat III- Fachbereich Planen und Bauen	

Bearbeitungsbogen zum **Bauantrag**

Bauherr [REDACTED]				
Bauvorhaben Nutzungsänderung Gewerbeinheit (Fitnesscenter) in eine Wohneinheit				
Baugrundstück Flst. 1874, Am Bahnhof 6/1, Gemarkung Wildberg				
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 checked="" type="checkbox"/> M <input 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 checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Zentrum Unterstadt“				
2.2 Baubeschreibung				
<ul style="list-style-type: none"> • s. beiliegende Baubeschreibung 				
3. Beschlussanträge				
3.1 zu § 34 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"/> Befreiungen § 31 (2) Nr. BauGB	<input type="checkbox"/> § 33 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> § 34 BauGB	<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 checked="" 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
3.5 Beschlussvorlage: (Ergänzung/Begründung - Einschränkung/Empfehlung)				
<ol style="list-style-type: none"> 1. Das Grundstück befindet sich laut Flächennutzungsplan im Mischgebiet. 2. Die Nutzungsänderung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein, Stellplätze sind in der erforderlichen Anzahl vorhanden. 3. Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Zentrum Unterstadt“, und entspricht den Zielen der Sanierung (Wohnraumschaffung). 4. Das Einvernehmen zu dem Vorhaben wird erteilt. 				
4. Anlagen: Baubeschreibung, Lageplan, Übersichtsplan, Ansichten, Schnitte, Fotos				

Anlage 6

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.

Wildberg, Flurst. 1874, Am Bahnhof 6/1

3. Bauvorhaben

 Errichtung
 Änderung
 Nutzungsänderung

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Gewerbeeinheit (Fitnesscenter) in eine Wohneinheit

Bauwert³

25.000

€

davon Rohbaukosten

/

€

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1

670 m³Kosten für 1 m³

37,31

€

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. Wohneinheit	4	4				
2.						
3.						
4.						

* Hinweis:

Bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen ist nach § 37 Abs.1 Satz 2 LBO die Zahl der notwendigen KFZ-Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV sowie nach § 37 Abs. 2 Satz 2 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): Kinderspielplatz bei Wohngebäuden (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO): Größe: m²

Sonstige:

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben insb. nach DIN EN 1997 und DIN 1054)	Beschaffenheit und Tragfähigkeit
Bestand	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)	Bestand		
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Bestand		
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	Bestand		
Wände notwendiger Treppenräume (§ 11 LBOAVO)	nicht notwendig		
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	nicht notwendig		
Dach (§ 9 LBOAVO)	Bestand		
Notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	Bestand		

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 AbgasanlageArt der Feuerungsanlage Nennwärmeleistung > 50kW < 50kWBrennstoff Offener Kamin ja Stück nein Sonstige Wärmeerzeugung

Genauere Bezeichnung mit Angabe der Energieart

Bestand

8. Lagerbehälter für Brennstoffe Stück Lagerbehälter für Heizöl Flüssiggas feste Brennstoffe (z.B. Pellets) m³ bzw. kg Fassungsvermögen insgesamtLagerort 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 (Erläuterung auf einem gesonderten Blatt)

10. Löschwasser – Rückhalteinlagen

(Soweit nach der „Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser – Rückhalteinlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe“ vom 10.02.1993 (GABl. S207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem gesonderten Blatt zu folgenden Punkten:

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

11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

Zusätzliche Angaben mit Vordruck „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ sind erforderlich.

Entwurfsverfasser/in David Lefelmann Architekt Nagolder Straße 44 71131 Jettingen	Datum, Unterschrift ⁴ 15.09.2023 
--	---

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

² Angabe freiwillig

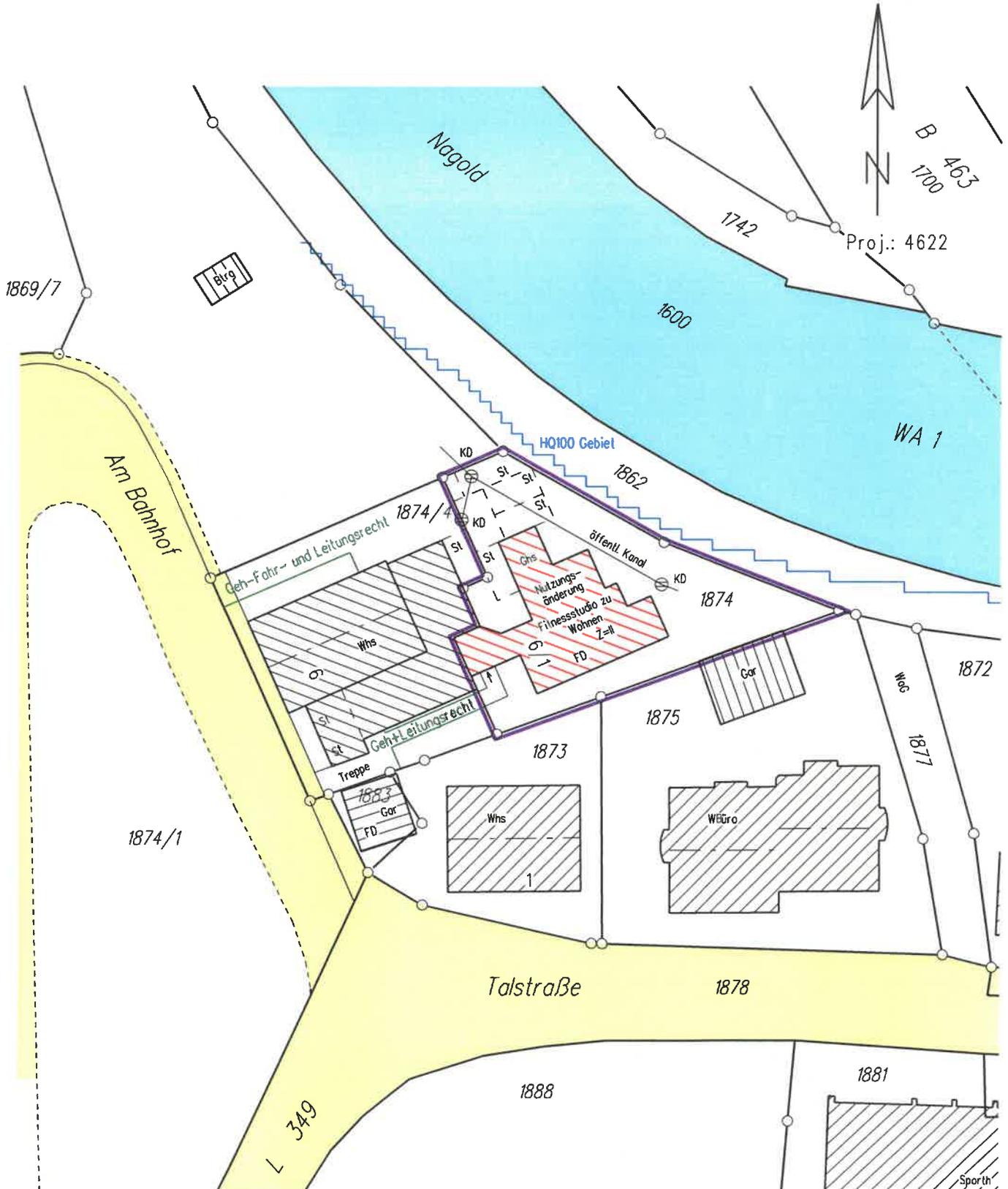
³ Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

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

Landkreis: Calw
Stadt: Wildberg
Gemarkung: Wildberg

Lageplan

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)



Maßstab 1:500

Für unterirdische Leitungen wird keine Gewähr übernommen.
Die Übereinstimmung mit dem Auszug aus dem Liegen-
schaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4
Abs. 4 LBOVVO werden bescheinigt. gefertigt: 11.10.2023

Schöllhorn + Böhret

Vermessungsbüro
Hüttentalstraße 34, 71032 Böblingen
Lise-Meitner-Straße 21, 72202 Nagold
07031/7630291 oder 07452/6003224

Schöllhorn







OSTANSICHT
 FLST. 1874

Ansicht Ost

Projekt: Nutzungsänderung Gewerbe in Wohnen

Bauherr:
 [Redacted]

Maßstab: 1:100 Leistungsphase: Genehmigung

Index: Plandatum: 14.09.2023

Plannummer: PL2022

Verfasser/Architekt:
 David Lefelmann
 Nagolder Straße 44
 71131 Jettingen



Ansicht Süd

Projekt: Nutzungsänderung Gewerbe in Wohnen

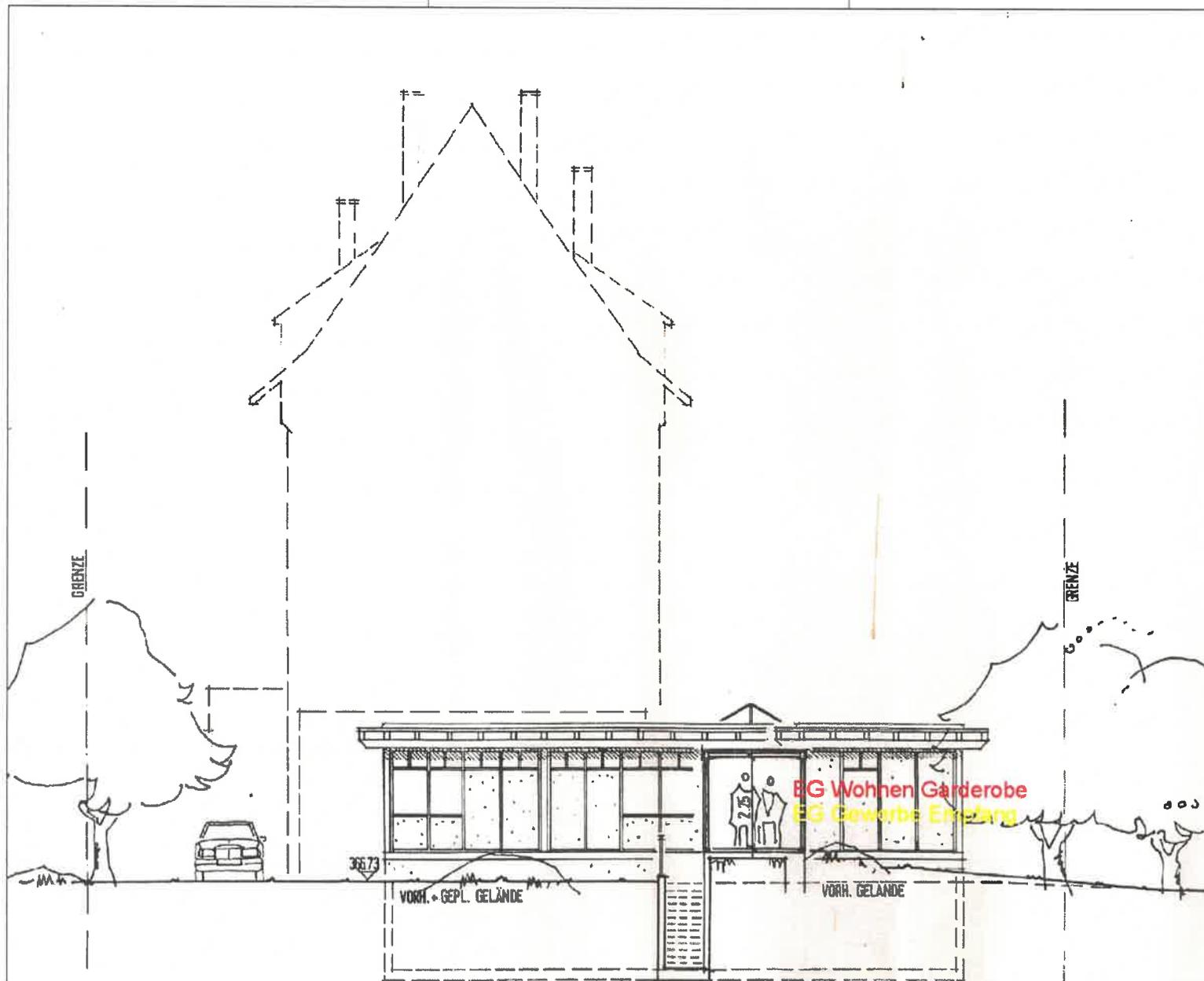
Bauherr:
[REDACTED]

Maßstab: 1:100 Leistungsphase: Genehmigung

Index: Plandatum: 14.09.2023

Plannummer: PL2024

Verfasser/Architekt:
 David Lefelmann
 Nagolder Straße 44
 71131 Jettlingen



WESTANSICHT
SCHNITT C-C

FLST. 1874

Ansicht West | Schnitt CC

Projekt: Nutzungsänderung Gewerbe in Wohnen

Bauherr:

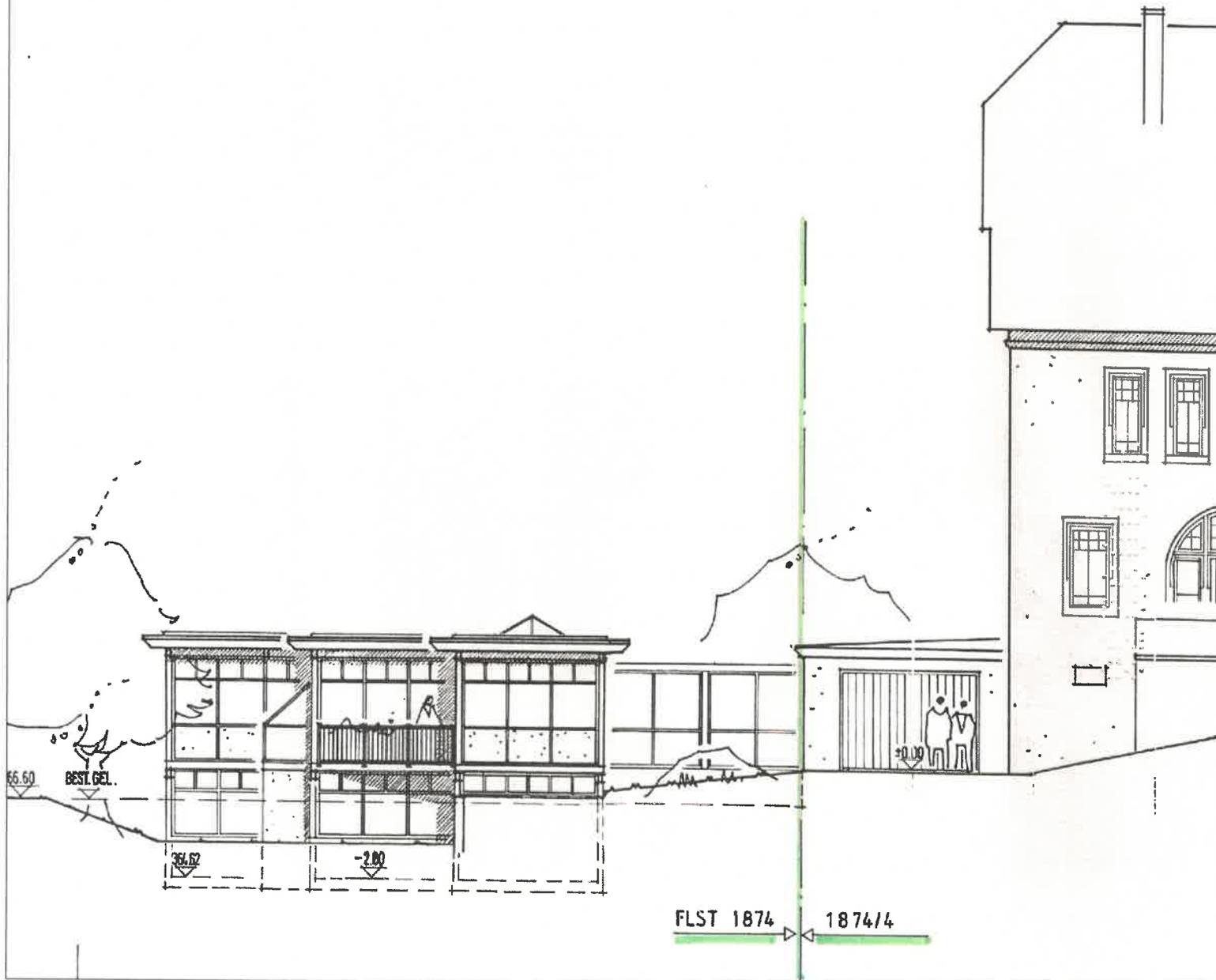


Maßstab: 1:100	Leistungsphase: Genehmigung
Index:	Plandatum: 14.09.2023

Plannummer: PL2026

Verfasser/Architekt:

David Lefelmann
Nagolder Straße 44
71131 Jettingen



Ansicht Nord

Projekt: Nutzungsänderung Gewerbe in Wohnen

Bauherr:



Maßstab:
1:100

Leistungsphase:
Genehmigung

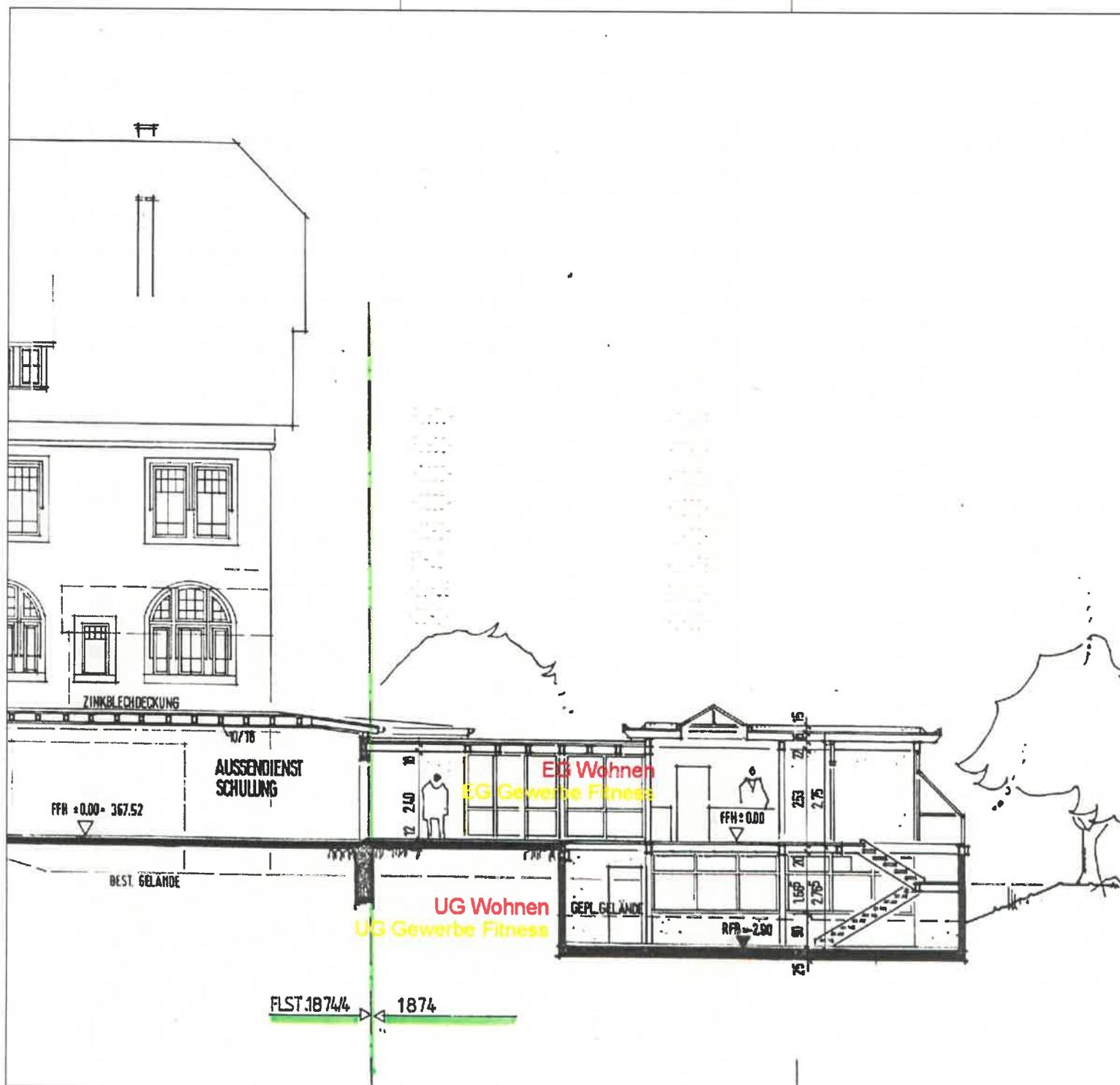
Index:

Plandatum:
14.09.2023

Plannummer: PL2023

Verfasser/Architekt:

David Lefelmann
Nagolder Straße 44
71131 Jettingen



Schnitt AA

Projekt: Nutzungsänderung Gewerbe in Wohnen

Bauherr:
[REDACTED]

Maßstab: 1:100 Leistungsphase: Genehmigung

Index: Plandatum: 14.09.2023

Plannummer: PL2025

Verfasser/Architekt:
 David Lefelmann
 Nagolder Straße 44
 71131 Jettingen