

Gemeinde Stadt Wildberg
Aktenzeichen 632.20

Datum	BAv0005/2024
Referat III- Fachbereich Planen und Bauen	3.1.1

Bearbeitungsbogen zum **Bauantrag**

Bauherr [REDACTED]																																														
Bauvorhaben Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport																																														
Baugrundstück Flst. 881/1, Römerstraße, Gemarkung Gültlingen																																														
1. Planungsrechtliche Situation																																														
1.1 § 30 BauGB																																														
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des																																														
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplans (§ 30 Abs. 2 BauGB)																																														
Bezeichnung	Röte (1989) MGF m ²																																													
Röte (1989)	_____																																													
Gebietsart nach § 1 BauNVO (Baugebiet)																																														
<input type="checkbox"/> WS <input type="checkbox"/> WR <input checked="" 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"/> nein , weil Folgendes nicht eingehalten/überschritten worden ist:																																														
<input checked="" type="checkbox"/> Baugrenze <input type="checkbox"/> Baulinie <input type="checkbox"/> Bauweise <input type="checkbox"/> Geschosszahl 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></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"/> Dachneigung</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Dachaufbauten</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Stellplätze</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Nebenanlagen</td> <td></td> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Geländeveränderungen</td> <td>0,8m</td> <td>1,3m</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Stützmauer</td> <td>0,6m</td> <td>1,5m</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Pflanzgebote</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Kniestock</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> BMZ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Wohneinheiten</td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></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"/> Dachneigung			<input type="checkbox"/> Dachaufbauten			<input type="checkbox"/> Stellplätze			<input type="checkbox"/> Nebenanlagen			<input checked="" type="checkbox"/> Geländeveränderungen	0,8m	1,3m	<input checked="" type="checkbox"/> Stützmauer	0,6m	1,5m	<input type="checkbox"/> Pflanzgebote			<input type="checkbox"/> Kniestock			<input type="checkbox"/> BMZ			<input type="checkbox"/> Wohneinheiten			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		
	zul.	gepl.		zul.	gepl.		zul.	gepl.																																						
<input type="checkbox"/> Dachneigung			<input type="checkbox"/> Dachaufbauten			<input type="checkbox"/> Stellplätze																																								
<input type="checkbox"/> Nebenanlagen			<input checked="" type="checkbox"/> Geländeveränderungen	0,8m	1,3m	<input checked="" type="checkbox"/> Stützmauer	0,6m	1,5m																																						
<input type="checkbox"/> Pflanzgebote			<input type="checkbox"/> Kniestock			<input type="checkbox"/> BMZ																																								
<input type="checkbox"/> Wohneinheiten			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>																																								
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																																													

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

Im vorliegenden Vorhaben werden die festgestellten Abweichungen vom Bebauungsplan von der Verwaltung wie folgt eingeschätzt:

1. Baufensterüberschreitung

Der Carport mit aufliegender Terrasse überschreitet im Süden des Grundstücks die Baugrenze um rund 1m in Richtung öffentlicher Verkehrsfläche (Römerstraße). Nachbarschützende Belange sind von der Überschreitung nicht betroffen. Aufgrund einer Vielzahl an Baugrenzüberschreitungen mit dem Hauptbaukörper im Plangebiet (bspw. 881/3, 883/1, 883/3, u.a.) kann der Abweichung zugestimmt werden.

2. Dacheindeckung

Der Bebauungsplan sieht eine Dacheindeckung in Rot- und Brauntönen vor. Der Bauherr beantragt die Eindeckung mit anthrazitfarbenen Ziegeln. Um eine zeitgemäße Bauweise und Gestaltung auch in alten Bebauungsplangebieten zu ermöglichen (der BPlan Röte stammt aus 1989) hat sich der technische Ausschuss dafür ausgesprochen entsprechenden Abweichungen (insb. in der Farbgebung anthrazit) grundsätzlich zuzustimmen.

3. Gestaltung der Garagen und überdachten Stellplätzen

Der Bebauungsplan sieht für die Gestaltung von überdachten Stellplätzen (Carport) ein Satteldach mit 18° Dachneigung vor. Der Bauherr beantragt die Ausgestaltung als Flachdach mit aufliegender Dachterrassennutzung. Der Abweichung kann mit Blick auf vergleichbare Fälle zugestimmt werden. Ein Satteldach in Kombination mit einem Carport ist überdies bautechnisch und wirtschaftlich aufwendig sowie optisch bzw. stadtgestalterisch für den Umgebungsbereich im Baugebiet nicht ortsbildprägend.

4. Aufschüttungen

Gemäß Bebauungsplan sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis 0,80m zulässig. Der Bauherr hält dies auf dem Grundstück weitestgehend ein. Lediglich am Gebäude in nordwestlicher Ecke wird die Höhe auf ca. 1,3m über dem natürlichen Gelände angezogen um nicht den Licht- und Lüftungsschacht für das Bad der ELW im Untergeschoss freizulegen. Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund von entsprechenden Referenzfällen ist eine Abweichung vertretbar.

5. Stützmauern

Der Bebauungsplan lässt Stützmauern bis 0,6m Höhe zu. Der Bauherr beantragt die Errichtung von 2 Stützmauern im Bereich der vorgenannten Aufschüttungen (siehe auch Ansicht West und Süd) mit bis zu 1,5m Höhe. Entsprechende Referenzfälle sind im Plangebiet bereits vorhanden. Eine Abweichung ist insofern vertretbar. Positiv zu bewerten ist zudem die geplante Verwendung von Natursteinen oder einer entsprechenden Verkleidung.

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

Hinweise:

Die derzeit schon bestehende Einfriedung in Form einer Hecke muss entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans angepasst werden (d.h. max. 1,2m Höhe und mind. 0,6m Grenzabstand). Im Übergang zum Baugebiet Röte II am südwestlichen Grundstückseck queren oftmals Kinder die Römerstraße zum angrenzenden Spielplatz auf Flst. 880/10. Durch die verschwenkte Kurve und die auswuchernde Hecke waren die erforderlichen Sichtbeziehungen zwischen Passanten und Autofahrern stark bisweilen eingeschränkt.

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.

Wildberg, Gültlingen, Flst.Nr. 881/1, Römerstraße 36

3. Bauvorhaben

Errichtung **Änderung** **Nutzungsänderung**

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport

Bauwert³

davon Rohbaukosten

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1

1007 m³

Kosten für 1 m³

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.				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

voraussichtlich Ton/Schluff

voraussichtliche Konsistenz: halbfest/ fest

voraussichtlich Bodenklasse 3-5

voraussichtliche Tragfähigkeit 200-250 KN/qm

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart

Streifenfundamente

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)	UG : Stahlbeton, KS-Mauerwerk EG/DG : Porenbeton, KS-Mauerwerk	REI 90	
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	UG: Stahlbeton EG/DG: Porenbeton	REI 90	
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	UG/EG/DG: KS- Mauerwerk, Trockenbauweise	REI 90	
Wände notwendiger Treppenräume (§ 11 LBOAVO)	KS-Mauerwerk bzw. Porenbeton	REI 90	
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	KS-Mauerwerk bzw. Porenbeton	REI 90	
Dach (§ 9 LBOAVO)	Sparrendach mit Ziegeldeckung	harte Bedachung	
Notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)			

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 > 50kW < 50kW

Brennstoff Offener Kamin ja Stück nein

Sonstige Wärmeerzeugung

Genauere 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 (Erläuterung auf einem gesonderten Blatt)

10. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

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

Entwurfsverfasser/in¹

Datum, Unterschrift⁴

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

Absender/In


Zutreffendes bitte ankreuzen ☑ oder ausfüllen

Landratsamt Calw- Bauordnung
 Vogteistr. 42-46
 75365 Calw

Antrag auf

- Abweichung
- Ausnahme
- Befreiung von bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften

Veröffentlichung, Nachahmung und Veröffentlichung und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung

1. Bauherr/In

Name der juristischen Person	Name/Ansprechpartner/In bei jur. Personen Kramer	Vorname Henrik
Straße Bundhalde	Hausnummer 44	PLZ 72218
	Ort Wildberg	
Telefon (Angabe freiwillig)	Fax (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig)

2. Baugrundstück

Gemeinde Wildberg	Gemarkung Gödingen
Flur	Flurstück 881/1
	Straße Römerstraße
	Hausnummer 36

3. Bauvorhaben

Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport

Das Vorhaben ist nach

- § 49 LBO genehmigungspflichtig
- § 50 LBO verfahrensfrei
- § 51 LBO anzeigespflichtig
- § 52 LBO vereinfacht

4. Beantragte Abweichung/Ausnahme/Befreiung

- Abweichung gemäß § 56 Abs. 1 LBO § 56 Abs. 2 LBO
- Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 LBO § 56 Abs. 4 LBO § 31 Abs. 1 BauGB
- Befreiung gemäß § 56 Abs. 5 LBO § 31 Abs. 2 BauGB

1. Geringe Überschreitung des Baufensters durch das Carport auf der Südseite.
 Die Überschreitung hat keine nachbarschaftsrechtliche Relevanz.

5. Begründung

Der Carport reicht leicht über das Baufenster hinaus. Die Baufeldüberschreitung wird aufgrund folgender Gründe beantragt.
Im Carport soll Platz für zwei PKWs sowie Platz für Fahrräder und eine Wallbox für E-Autos geschaffen werden.

6. Anlagen

Mir/Uns ist bekannt, dass gemäß § 59 Abs. 4 Satz 2 LBO mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum Wildberg, 09.02.2024	Unterschrift
------------------------------------	--------------

Seite 2 von 2

Eingaben löschen

Drucken

Speichern

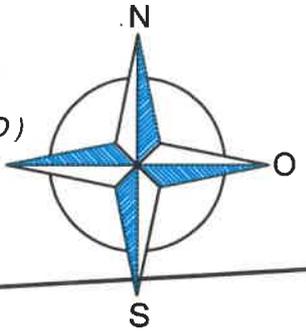
Senden

Daten importieren

STADT/GEMEINDE: Wildberg
 GEMARKUNG: Gültlingen
 LANDKREIS: Calw

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL (§4 LBOVVO)

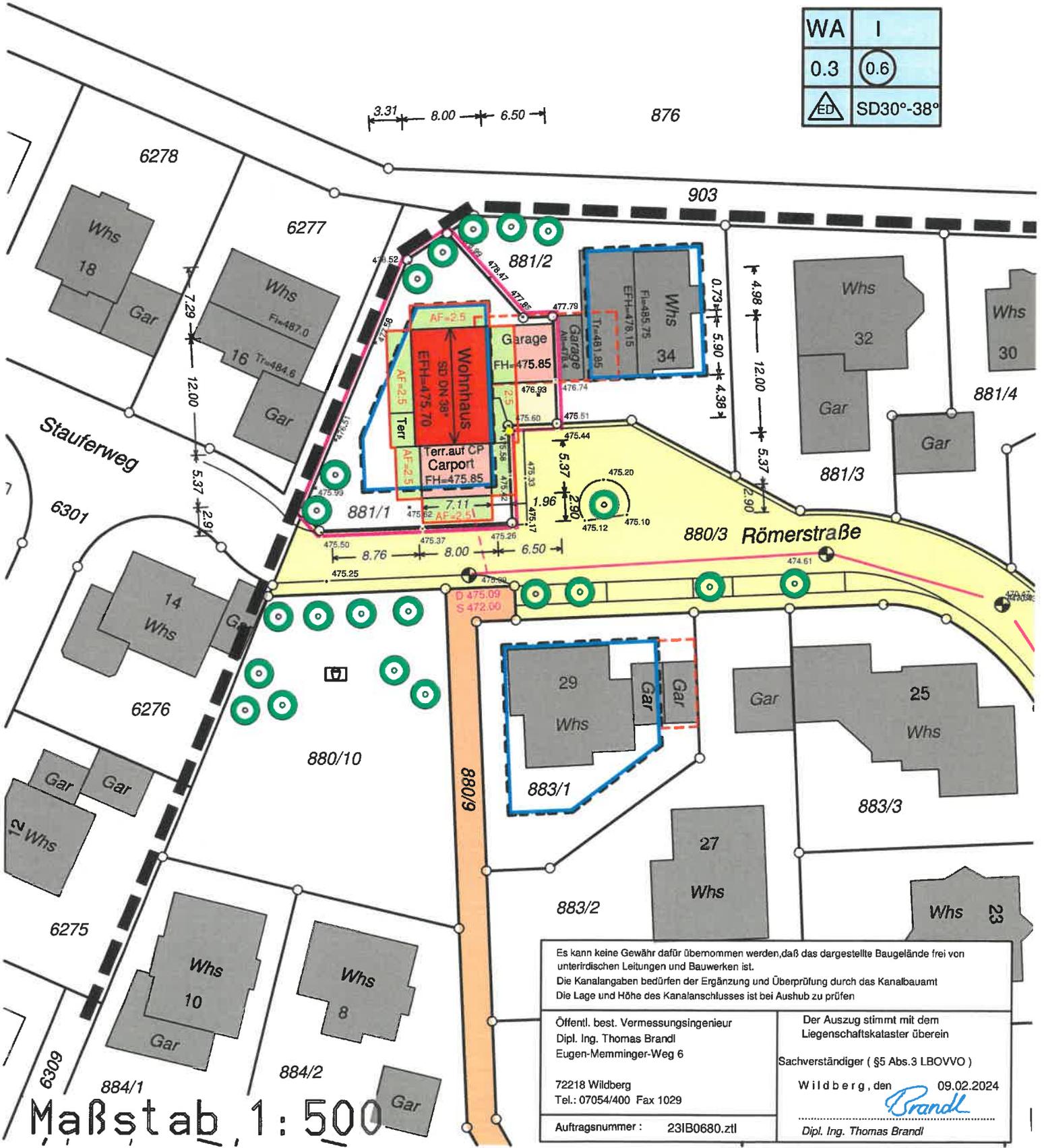


Abstandsflächen

Berechnung mit Faktor 0.4

875

WA	I
0.3	0.6
	SD30°-38°

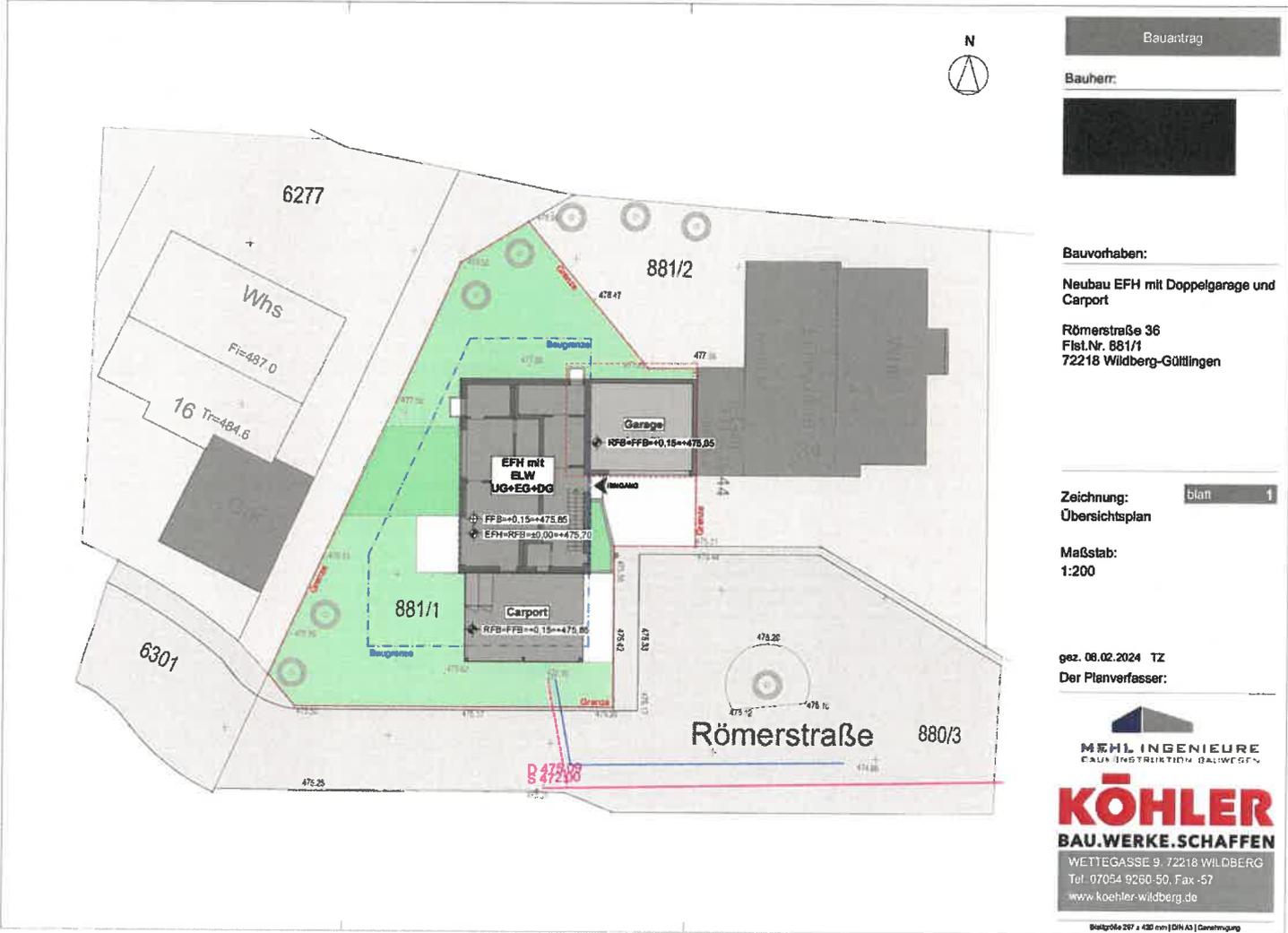


Maßstab 1:500

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

Öffentl. 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 09.02.2024 Dipl. Ing. Thomas Brandl
Auftragsnummer : 231B0680.ztl	





Bauantrag

Bauherr:

Bauvorhaben:

Neubau EFH mit Doppelgarage und Carport
 Römerstraße 36
 Flst.Nr. 881/1
 72218 Wildberg-Göltlingen

Zeichnung: 1
 Übersichtsplan

Maßstab:
 1:200

gez. 08.02.2024 TZ
 Der Planverfasser:

M E H L I N G E N I E U R E
 CAHN IN STRUKTION BAUWESEN

KÖHLER
 BAU.WERKE.SCHAFFEN

WETTEGASSE 9, 72218 WILDBERG
 Tel.: 07054 9260-50, Fax: -57
 www.koehler-wildberg.de

Blattgröße 297 x 420 mm | DIN A3 | Genehmigung



Bauantrag

Bauherr:



Bauvorhaben:

Neubau EFH mit Doppelgarage und Carport

Römerstraße 36
Flst.Nr. 881/1
72218 Wildberg-Gütingen

Zeichnung: blatt 8
Perspektiven

Maßstab:

gez. 06.02.2024 TZ

Der Planverfasser:



MEHL INGENIEURE
BAUSTRUKTURBAUWESEN

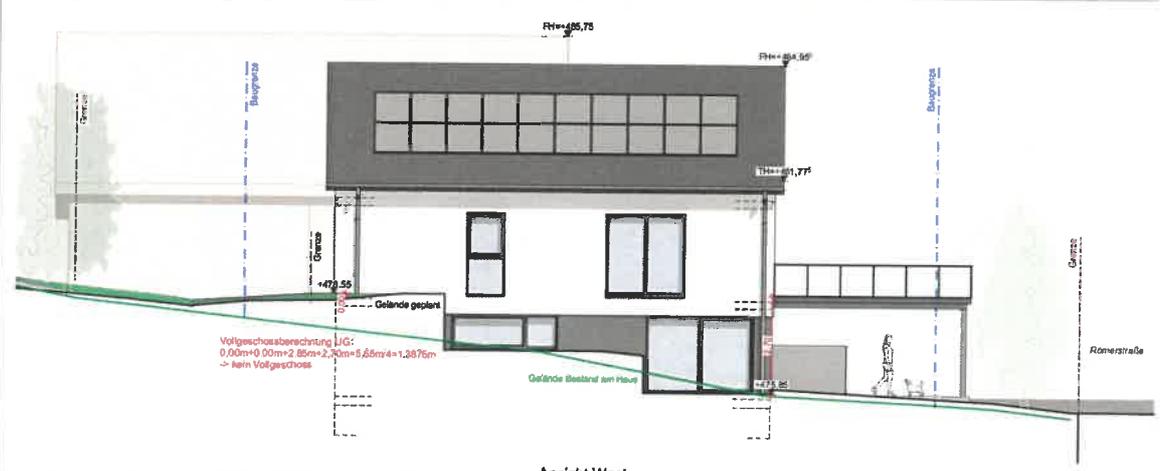
KÖHLER
BAUWERKE.SCHAFFEN

WÄHLE-GASSE 8 72218 WILDBERG
Tel. 07054 9260-50, Fax -57
www.koehler-wildberg.de

Blattgröße 210 x 420 mm | DIN A3 | Genehmigung



Ansicht Ost



Ansicht West

Bauantrag

Bauherr:

Bauvorhaben:

Neubau EFH mit Doppelgarage und Carport

Römerstraße 36
Flst.Nr. 881/1
72218 Wildberg-Gültlingen

Zeichnung: blatt 7
Ansicht Ost, Ansicht West

Maßstab:
1:100

gez. 08.02.2024 TZ
Der Planverfasser:

MEHL INGENIEURE
BAUKONSTRUKTION BALWISSEN

KÖHLER
BAU.WERKE.SCHAFFEN

WETTEGASSE 9, 72218 WILDBERG
Tel. 07054 9260-50, Fax +57
www.koehler-wildberg.de

Bauantrag

Bauherr:



Bauvorhaben:

Neubau EFH mit Doppelgarage und Carport

Römerstraße 36
Flst.Nr. 881/1
72218 Wildberg-Gütingen



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Zeichnung: **blatt** 6

Ansicht Nord, Ansicht Süd

Maßstab:

1:100

gez. 06.02.2024 TZ

Der Planverfasser:



MEHL INGENIEURE
BAU & STRUKTUR BAUWESEN

KÖHLER
BAUWERKE.SCHAFFEN

WÄHLENGASSE 9, 72218 WILDBERG
Tel. 07054 9280-50, Fax -57
www.koehler-wildberg.de

Blattgröße 210 x 420 mm | DIN A3 | Grenzabtrag

Bauantrag

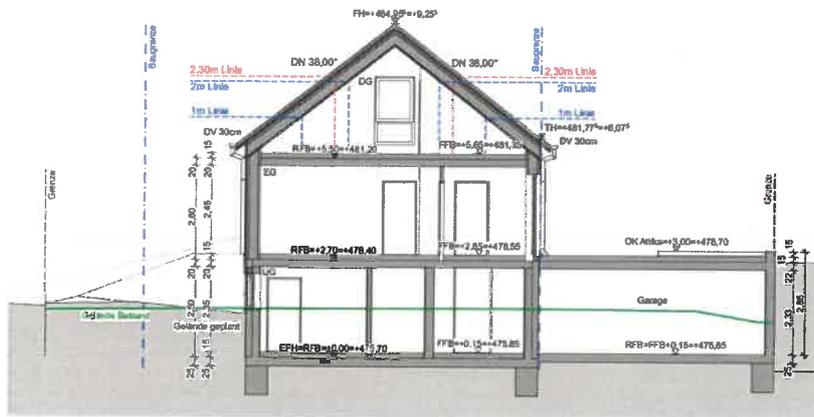
Bauherr:



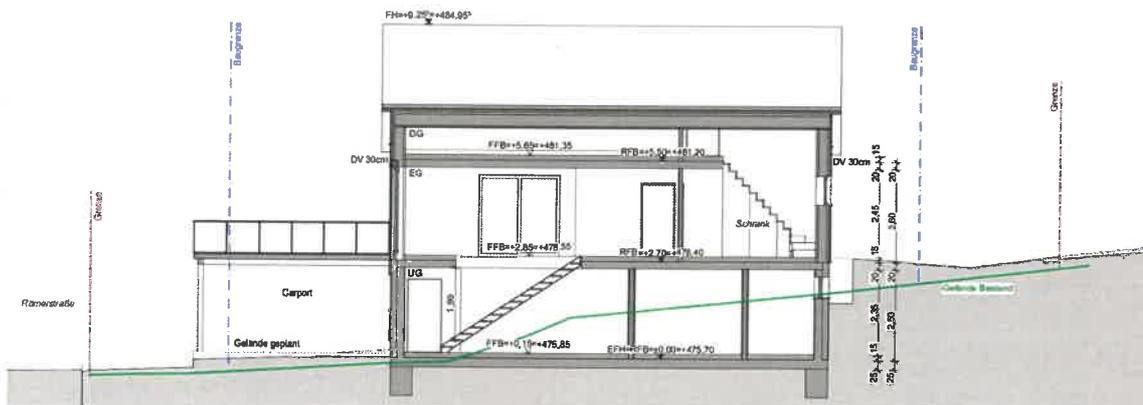
Bauvorhaben:

Neubau EFH mit Doppelgarage und Carport

Römerstraße 36
Flst.Nr. 881/1
72218 Wildberg-Gültlingen



Schnitt A-A'



Schnitt B-B'

Zeichnung: **blatt 5**
Schnitt A-A', Schnitt B-B'

Maßstab:
1:100

gez. 08.02.2024 TZ
Der Planverfasser:

M E H L I N G E N I E U R E
CALCULATIONS INGENIERS
KÖHLER
BAU.WERKE.SCHAFFEN
WETTEGASSE 9, 72218 WILDBERG
Tel. 07054 9260-50, Fax: -57
www.koehler-wildberg.de

Blattgröße 297 x 430 mm | DIN A3 | Genehmigung