

Gemeinde Stadt Wildberg
Aktenzeichen 632.20

Datum 21.03.2024	BAv0003/2024
Referat III- Fachbereich Planen und Bauen	

Bearbeitungsbogen zum **Bauantrag**

Bauherr [REDACTED]	
Bauvorhaben Antrag: Errichtung und Erweiterung von Dachgauben auf dem bestehendem Wohnhaus	
Baugrundstück Flst. 1292/1, Ziegelhütte 9, Gemarkung Effringen	
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 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 3.4
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu <input type="checkbox"/> Ausnahmen (Billigung) nach § 31 (1) BauGB <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu <input type="checkbox"/> § 33 BauGB <input 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"/> Befreiungen § 56 (3) Nr. LBO <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)	
Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und wird aufgrund seiner Lage nach §34 BauGB beurteilt. Einschlägig hier ist auch die Nebenanlagensatzung der Stadt Wildberg vom 06.03.1997. Die Bauherrschaft plant die Erweiterung der bereits bestehenden Dachgaube auf der Nordseite sowie den Neubau zweier Dachgauben auf der Südseite. In einer der Gauben soll dabei zusätzlich ein Personenaufzug angeschlossen werden. Gem. Bauunterlagen weicht die Gaubenerweiterung (Gaupe 3) mit einer Höhe von 1,61m geringfügig von der zulässigen Höhe laut Nebenanlagensatzung (1,50m) ab. Im Hinblick auf den bereits genehmigten Teil des Bestandes (ebenfalls 1,61m Höhe) kann der Abweichung bei der Erweiterung aus Sicht der Verwaltung allerdings zugestimmt werden. Mit der Zulassung der Abweichung für Gaupe 3 lässt sich auch die entsprechende Abweichung für Gaupe 2 begründen. Für Gaupe 1 muss zunächst festgehalten werden, dass sich hierbei optisch um einen Frontbau und um keine Gaupe handelt. Hierbei kann die maximale Höhe (1,50) gemäß Satzung sowieso überschritten werden, sofern sich der Dachaufbau im unteren Drittel des Daches befindet. Auch wenn letzteres vorliegend nicht der Fall ist, kann mit Blick auf die geplante Anpassung der Dachaufbautensatzung einer Abweichung zugestimmt werden. Im vorliegenden Fall gilt zudem zu berücksichtigen, dass die Abweichung in der Höhe aus der Anbindung des Personenaufzugs resultiert, welcher erschließungstechnisch nur an dieser Stelle barrierefrei an das Treppenhaus angeschlossen werden kann und vom Bauherrn aus gesundheitlichen Gründen als erforderlich dargestellt wurde.	
4. Anlagen: Baubeschreibung, Lageplan, Übersichtsplan, Ansichten, Schnitte, Fotos	

Baubeschreibung

Anlage 6

1. Bauherr/in

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

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

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.
Stat Wildberg, Effringen, Flst. Nr. 1292/1, Ziegelhütte 9

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Errichtung und Erweiterung von Dachgauben auf dem best. Wohnhaus

Bauwert³

davon Rohbaukosten

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1 50 m³

Kosten für 1 m³ €

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Kfz-Stellplätze*		notwendige Garagen*		notwendige Fahrradstellplätze*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. Wohnung	2		2		4	
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 1 LBO die Zahl der notwendigen Fahrrad-Stellplätze zu ermitteln. Die jeweiligen Stellplatzzahlen ergeben sich aus der VwV Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

Nebenanlagen:

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

² Angabe freiwillig

³ Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

Außenanlagen:

Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
Büsche und Sträucher,	Größe: m ²	

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben insbes. nach DIN EN 1997 und DIN 1054) gemischtkörnig	Beschaffenheit und Tragfähigkeit
--	----------------------------------

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart Einzelfundamente, Beton

Gebäudeklasse
nach § 2 Abs. 4 LBO

- GKL 1
 GKL 2
 GKL 3
 GKL 4
 GKL 5

Bauteil	Art u. Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoff- eigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 u. 8 LBOAVO)	Hlz- Steine, Stahlbetondecken		
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Holzrahmenkonstruktion mit Mineralwolldämmung,		
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	massivbau Hlz Steine		
Wände notwendiger Treppenräume (§ 11 LBOAVO)	massivbau		
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	massivbau		
Dach (§ 9 LBOAVO)	Kehlbalkendach, Holz, Betonziegeldeckung		
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)			

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaft 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 Vordruck "Technische Angaben über Feuerungsanlagen" sind erforderlich)

Schornsteingebundene Feuerstätten

Art der Feuerungsanlage Gasbrennwertgerät	Nennwärmeleistung <input type="checkbox"/> größer als 50 kW <input type="checkbox"/> kleiner als 50 kW
Brennstoff	Offener Kamin <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Stück

Sonstige Feuerungsanlage

Genauere Bezeichnung mit Angabe der Energieart

8. Lagerbehälter für Brennstoffe

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

m³ 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)

10. Löschwasser – Rückhalteinrichtungen

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

- Zusätzliche Angaben auf einem besonderen 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 – Rückhalteinrichtungen.

11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

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

Entwurfsverfasser/in	Name Wagner	Datum, Unterschrift 24.01.2024 
----------------------	----------------	--

Über die Gemeinde Stadt Wildberg
an die untere Baurechtsbehörde Landkreis Calw

Eingangsvermerk der Gemeinde

Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde

Aktenzeichen

Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

Antrag auf

- Abweichung**
- Ausnahme**
- Befreiung**

1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma ¹ , Anschrift, Telefon ² , Fax ² , E-Mail ²


2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr. Stadt Wildberg, Efringen, Flst. Nr. 1292/1, Ziegelhütte 9
--

3. Bauvorhaben

- Errichtung**
- Änderung**
- Nutzungsänderung**
- _____

Genauere Bezeichnung des Vorhabens Errichtung und Erweiterung von Dachgauben auf dem best. Wohnhaus

Hiermit beantrage ich von folgenden baurechtlichen Vorschriften: Ausnahmen, Abweichungen, Befreiungen

Dachgaubensatzung Stadt Wildberg: Nordgauben §4 Dachaufbauten (13) Höhenmaß best. Nordgaube < 1,5m sowie Gesamtgaubenlänge Südgauben Gaube 01 §4 Dachaufbauten (15) Frontbauten Abweichung durch geplanten Aufzug

Begründung: Die Personenanzahl in der bestehenden Wohnung wird erweitert, somit soll auch die Küche entsprechend angepasst werden. Es wird auf der Südseite eine Dachgaube errichtet für eine barrierefreie Erschließung mittels (Aufzug) zudem wird als Rettungsweg die Balkontreppe im Westen erweitert.

Unterschrift

Ort, Datum 24.01.2024	Bauherr	Planverfasser/in 
---------------------------------	---------	--

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen
² Angabe freiwillig

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Calw
Vermessungsbehörde

Vogteistraße 42-46
75365 Calw

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1 : 500
Erstellt am 22.01.2024

Flurstück: 1292/1
Flur: 1292
Gemarkung: Effringen

LAGEPLAN

-Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(§ 2 u. 4 LBOVVO)

Gemeinde: Wildberg
Kreis: Calw
Regierungsbezirk: Karlsruhe

1293

1292

1292/2

1291

1290

Wirtg

Wirtg
9/1



gepl.
Erweiterung
Schleppgaube
DN 30°

1,50 3,20

10,63
6,7

Whs

gepl.

gepl.
Schleppgauben
DN 23°

1,50 4,84 1,87 5,84 1,50

1292/1

Spl
Spl

976

Ziegelhütte

1024

1287

1023

Maßstab 1:500

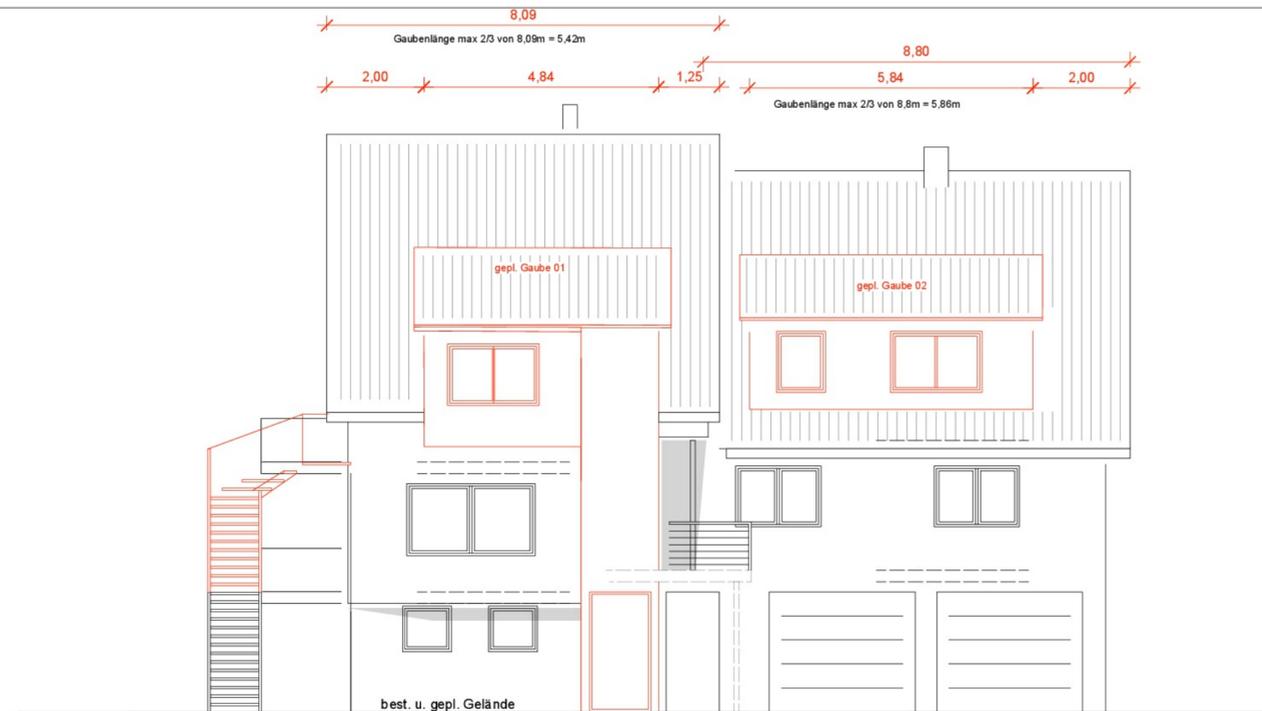


Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Flst. 1292/1 Ziegelhütte 9, Effringen

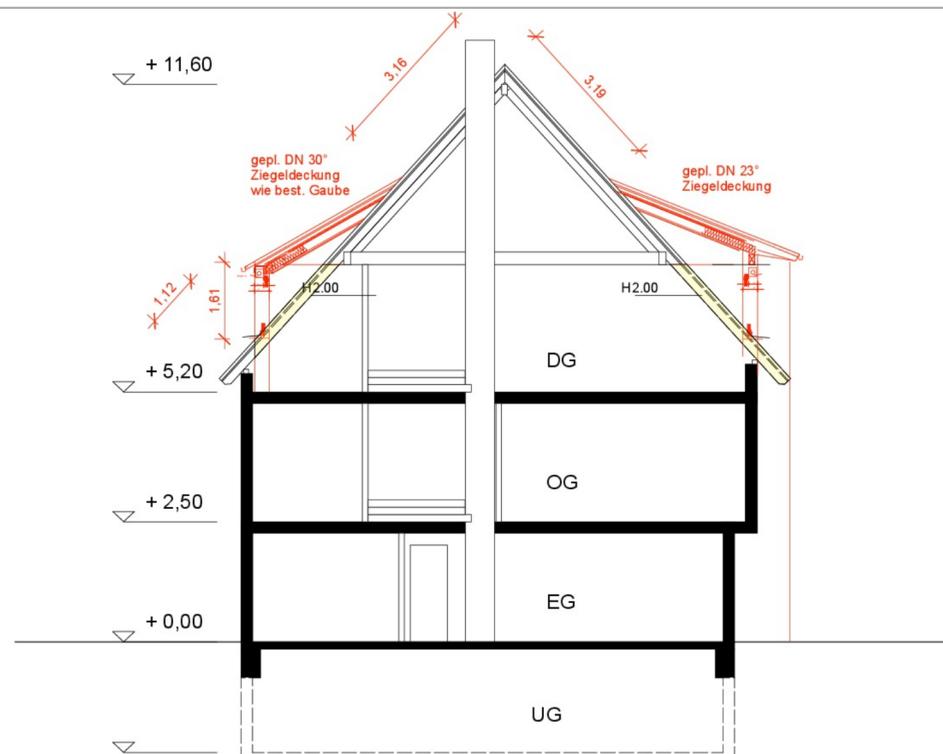




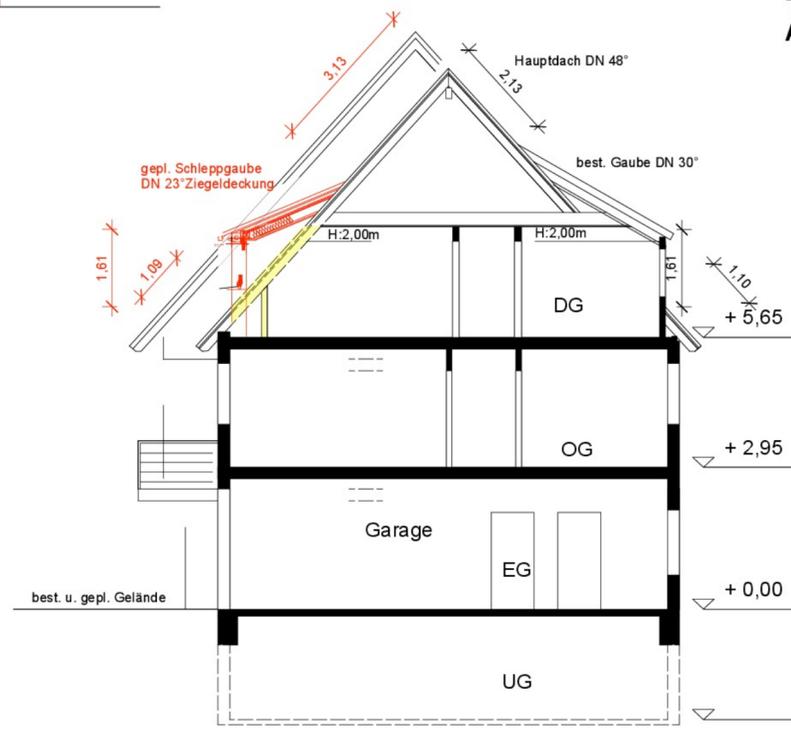
ANSICHT SÜDEN



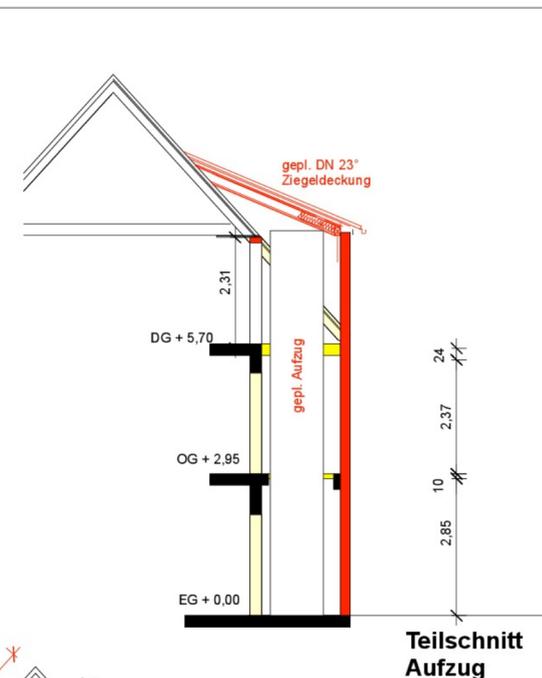
ANSICHT WESTEN



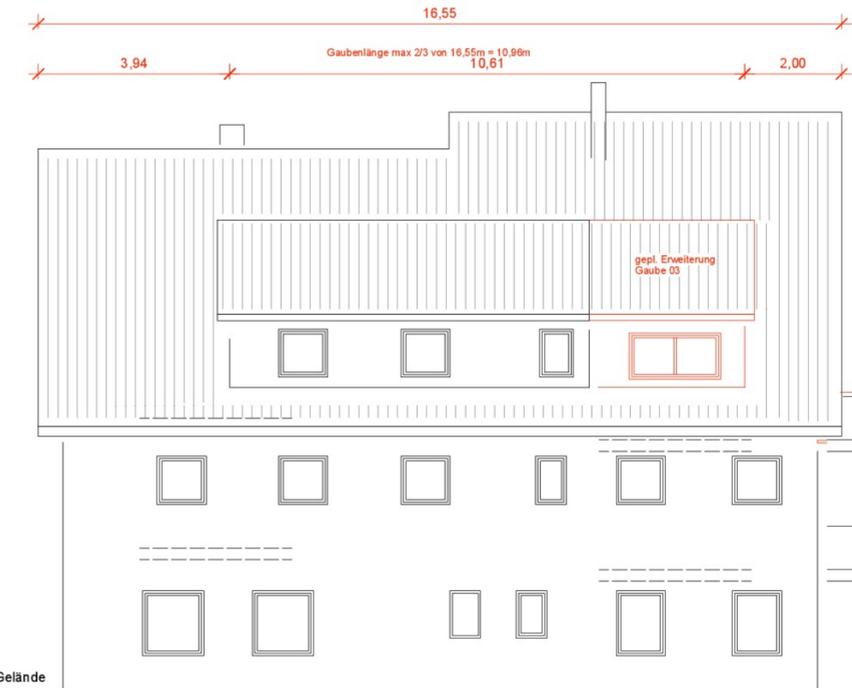
SCHNITT B-B



SCHNITT A-A



Teilschnitt Aufzug



ANSICHT NORDEN

BAUHERR: [REDACTED]	PLANNAME: 02 SCHNITTE ANSICHTEN
PROJEKTBEZEICHNUNG: Errichtung und Erweiterung von Dachgauben auf dem best. Wohnhaus Ziegelhütte 9 Flst. Nr. 1292/1 72218 Wildberg - Effringen	BAUANTRAG 
MAßSTAB: 1:100	DATUM: 15.01.2024

WAGNER ARCHITEKTEN PartGmbH
Am Gaisberg 3 Busardweg 5
73489 Jagstzell 74579 Fichtenau
Tel. 0796777018039 07962905050
E-mail: ma@wagnerarchitekten.com