

Gemeinde Stadt Wildberg
Aktenzeichen 632.20

Datum	BAv0002/2024
Referat III- Fachbereich Planen und Bauen	3.2.2

Bearbeitungsbogen zum **Bauantrag**

Bauherr [REDACTED]			
Bauvorhaben Anbau an bestehendes Wohnhaus mit Garagen			
Baugrundstück Flst. 300/1, Untere Straße 29, Gemarkung Sulz am Eck			
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
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 checked="" type="checkbox"/> § 34 BauGB
<input type="checkbox"/> Befreiungen § 31 (2) Nr. 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 type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung		<input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung	<input checked="" type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung
3.5 Beschlussvorlage: (Ergänzung/Begründung - Einschränkung/Empfehlung)			
Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB („Einfügen in die nähere Umgebung). Geplant ist ein Wohnhausanbau zur Erweiterung von zwei bestehenden und der Neuerrichtung von zwei zusätzlichen Wohneinheiten (insgesamt 4 WEs). Maßgebendes Kriterium zur Beurteilung des Einfügens ist die Traufhöhe. Für das zum Anbau geplante Gebäude wird die absolute Traufhöhe zwar leicht angehoben, in Relation zum ansteigenden Straßenniveau erhöht sich die Traufhöhe gegenüber dem Bestand um circa 1m. Unabhängig davon finden sich beim Nachbargebäude (Untere Straße 33) entsprechende (höhere) Traufhöhen mit rund 9,6m. Aus Sicht der Verwaltung ist ein Einfügen insofern gewährleistet.			
Der Errichtung der Stellplätze 7 und 8 in nordöstlicher Richtung zur Straße kann unter der Prämisse zugestimmt werden, dass diese mind. 0,5m von der öffentlichen Verkehrsfläche (hier dem Gehweg) abgerückt werden.			
Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte kann dem Vorhaben das gemeindliche 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.

Stadt Wildberg
Sulz am Eck
Flst. 300/1
Untere Straße 29

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Anbau an bestehendes Wohnhaus mit Garagen

Bauwert³

davon Rohbaukosten

Brutto-Rauminhalt
nach DIN 277 Teil 1

1.046 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. 4 Wohnungen	1	2	3	2	0	8
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:

Außenanlagen:

Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
Bestehende Büsche und Sträucher	Größe: 50 m ²	

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben insbes. nach DIN EN 1997 und DIN 1054) Bindiger Boden	Beschaffenheit und Tragfähigkeit Bodenklasse 3
--	---

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart Stützen- und Streifenfundamente gemäß Statik
--

Gebäudeklasse
nach § 2 Abs. 4 LBO

GKL 1

GKL 2

GKL 3

GKL 4

GKL 5

Bauteil	Art und Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoff- eigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 u. 8 LBOAVO)	UG: Stahlbeton EG - DG: Brettschichtholz	F90 F30	
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Stahlbeton und Holzständerwände	F30	
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	Mauerwerk D = 24 cm	F30	
Wände notwendiger Treppenräume (§ 11 LBOAVO)	Mauerwerk D = 24 cm	F30	
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)			
Dach (§ 9 LBOAVO)	Holzsparrendach		Harte Bedachung
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	Stahlbeton-Fertigteil bestehend	F30	

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.

Fortsetzung auf Seite 3

7. Feuerungsanlagen - Heizung und Warmwasserbereitung -

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

 Schornsteingebundene Feuerstätten

Art der Feuerungsanlage Zentralheizung Holz-/Öl-Kombination bestehend	Nennwärmeleistung <input type="checkbox"/> größer als 50 kW <input checked="" type="checkbox"/> kleiner als 50 kW
Brennstoff Scheitholz und Heizöl	Offener Kamin <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> Stück

 Sonstige Feuerungsanlage

Genauere Bezeichnung mit Angabe der Energieart

8. Lagerbehälter für Brennstoffe

1 Stück	Lagerbehälter für	<input checked="" type="checkbox"/> Heizöl	<input type="checkbox"/> Flüssiggas	<input checked="" type="checkbox"/> feste Brennstoffe (z. B. Pellets)
5 m ³	Fassungsvermögen insgesamt			
Lagerort	<input type="checkbox"/> unterirdisch	<input checked="" type="checkbox"/> oberirdisch	<input type="checkbox"/> im Freien	<input checked="" type="checkbox"/> im Gebäude
Schutzvorkehrungen	<input checked="" type="checkbox"/> Auffangwanne/Auffangraum mit	<input type="checkbox"/> 5 m ³ Fassungsvermögen	<input type="checkbox"/> 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.

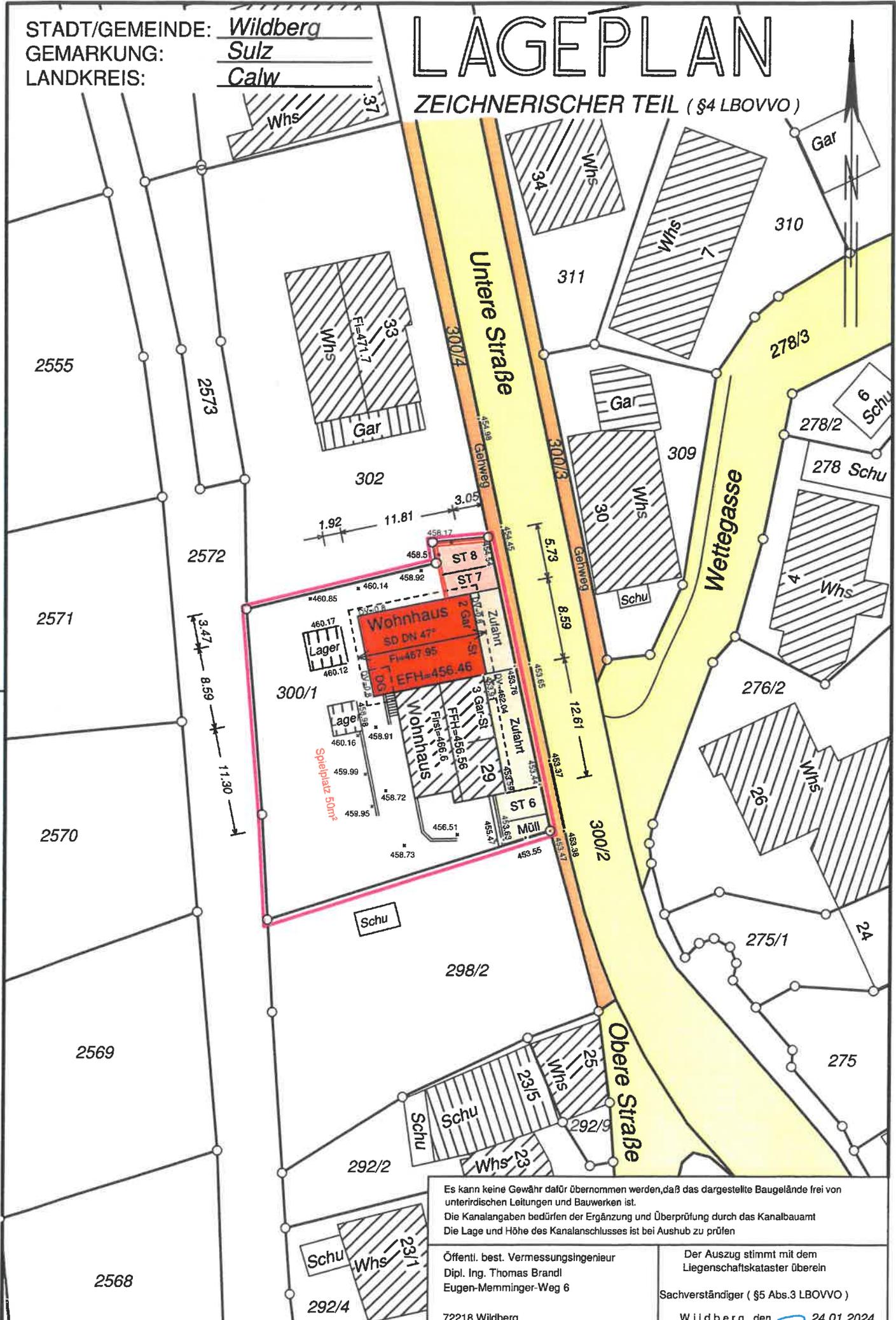
Entwurfsverfasser/in	Name Erich Rupp Dipl.Ing.(FH) Architekturbüro Rupp	Datum, Unterschrift ⁴ Wildberg, 26.01.2024
----------------------	--	--

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen² Angabe freiwillig³ Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde⁴ Nicht erforderlich bei Einreichung in Textform

STADT/GEMEINDE: Wildberg
 GEMARKUNG: Sulz
 LANDKREIS: Calw

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL (§4 LBOVVO)



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

Auftragsnummer: 23IB0840.ztl

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein

Sachverständiger (§5 Abs.3 LBOVVO)

Wildberg, den 24.01.2024

Brandl

Dipl. Ina. Thomas Brandl

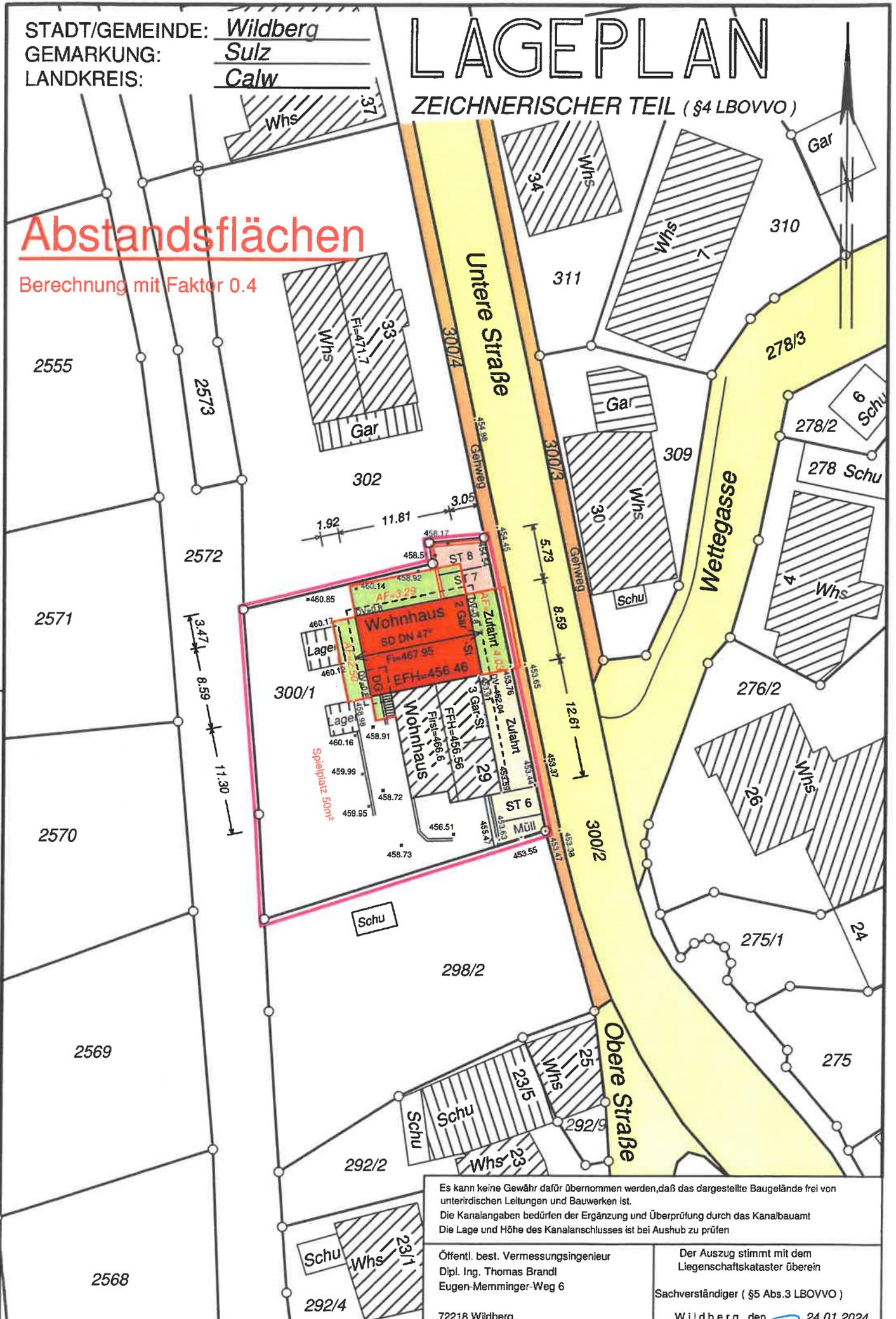
STADT/GEMEINDE: Wildberg
 GEMARKUNG: Sulz
 LANDKREIS: Calw

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL (§4 LBOVVO)

Abstandsflächen

Berechnung mit Faktor 0.4



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

Der Auszug stimmt mit dem
 Liegenschaftskataster überein
 Sachverständiger (§ 5 Abs.3 LBOVVO)

72218 Wildberg
 Tel.: 07054/400 Fax 1029

Wildberg, den 24.01.2024
 Brandl

Auftragsnummer: 231B0840.ztl

Dipl. Ing. Thomas Brandl

Maßstab 1:500







Oberes Straße 25



Untere Straße 33



Untere Straße 33 mit Blick zu Untere Straße 29 (Bauvorhaben)



Untere Straße 29 mit Blick zu Unteren Straße 33 + 37



Untere Straße 37

Genze Ostseite

Genze Ostseite



Umbau/ Anbau MFH
 Untere Str. 29, Wildberg-Sulz

OSTEN

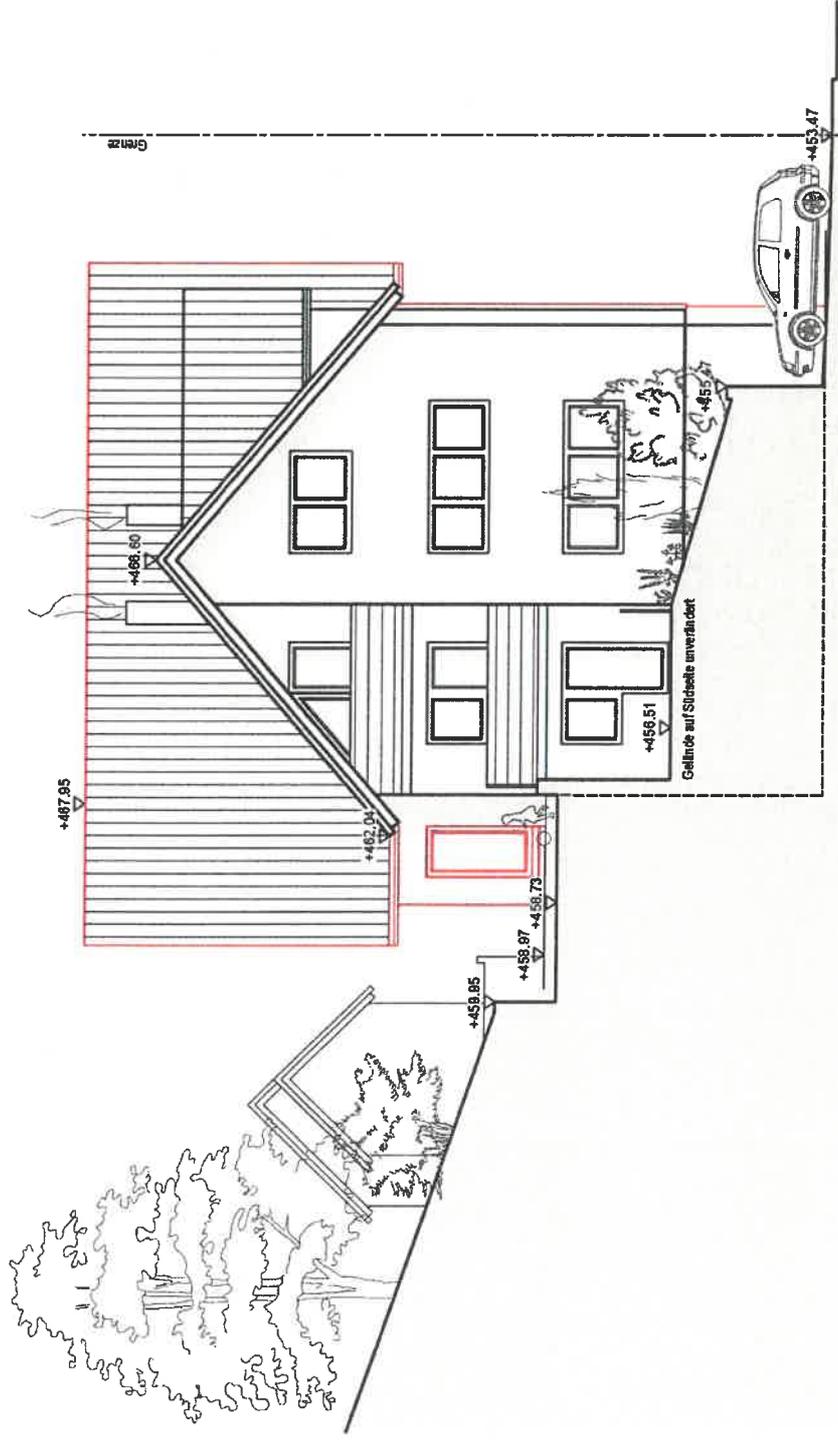
M 1:100
 Anerkannt: Wildberg, den

Gefertigt: Wildberg, den 16.01.2024

Henningsstrasse 2
 71083 Wildberg
 Tel.: 07032/ 81 37 340
 Fax: 07032/ 81 37 342
 Talweg 11
 72218 Wildberg
 Tel.: 07054/ 82 10 19
 Fax: 07054/ 82 10 15

Architekturbüro

RUPP



Umbau/ Anbau MFH
 Untere Str. 29, Wildberg-Sulz

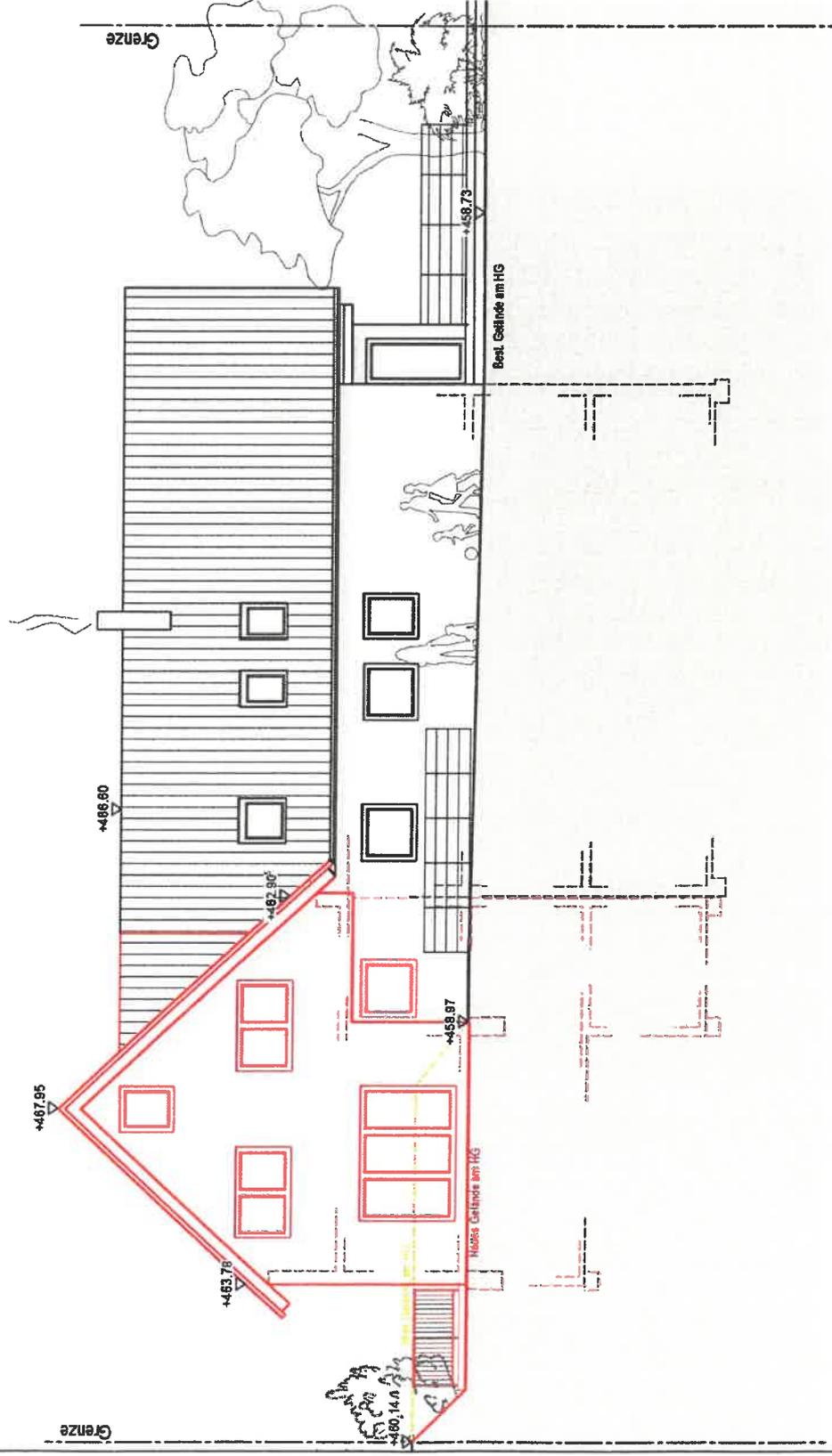
SÜDEN

M 1:100
 Anerkannt: Wildberg, den

Gefertigt: Wildberg, den 16.01.2024

Heimlingstrasse 2
 71093 Heimbach
 Tel.: 07133/ 81 37 342
 Fax: 07133/ 81 37 342
 Tübingen 11
 72118 Wildberg
 Tel.: 07164/ 92 10 19
 Fax: 07164/ 92 10 15

Architekturbüro
RUPP



Umbau/ Anbau MFH
 Untere Str. 29, Wildberg-Sulz

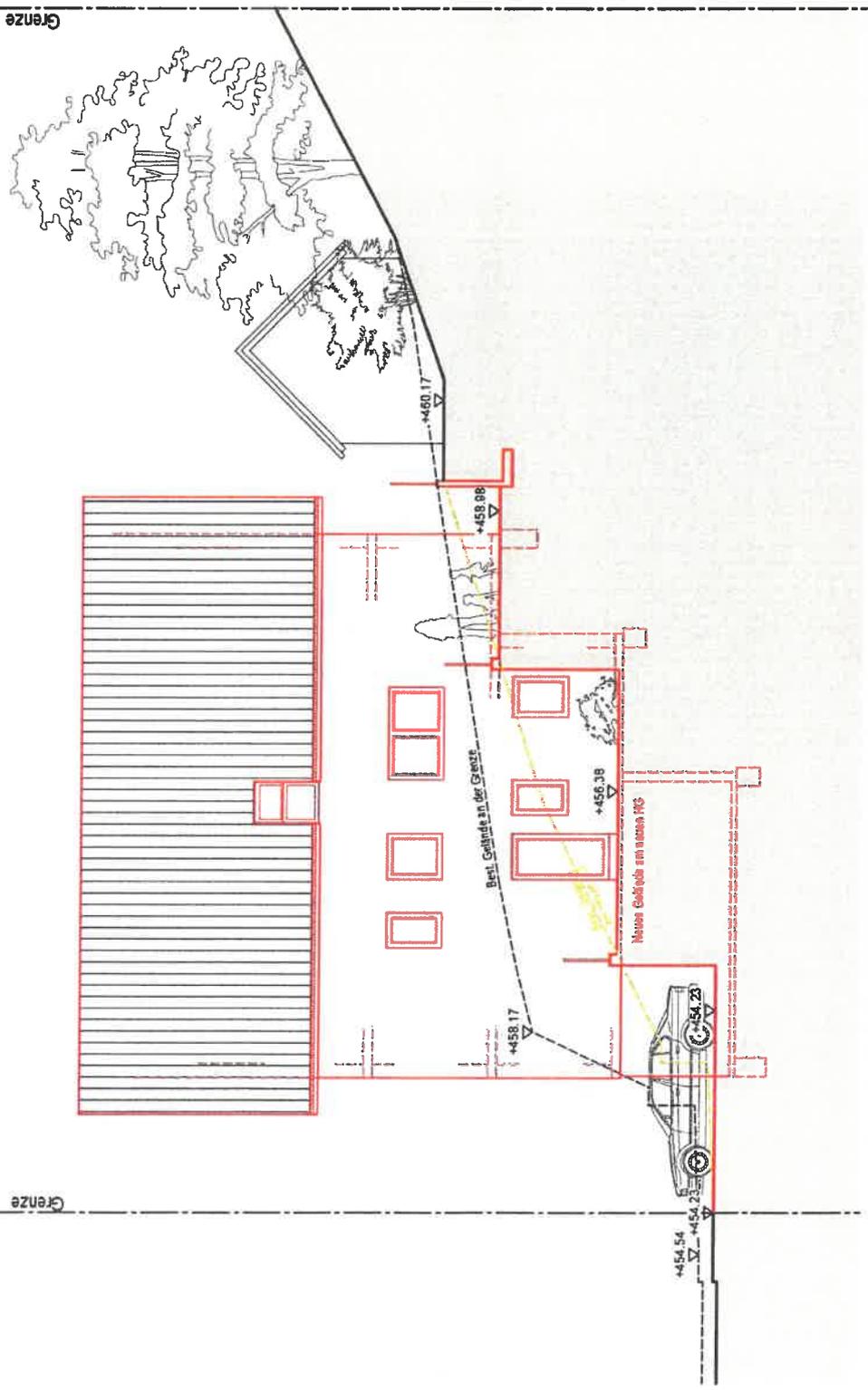
WESTEN

M 1:100
 Anerkannt: Wildberg, den

Gefertigt: Wildberg, den 16.01.2024

Hennrichstrasse 2
 72218 Wildberg
 Tel.: 07032/ 81 37 340
 Fax: 07032/ 81 37 342
 Talweg 11
 72218 Wildberg
 Tel.: 07054/ 82 10 10
 Fax: 07054/ 82 10 15

Architekturbüro
RUPP



Umbau/ Anbau MFH
 Untere Str. 29, Wildberg-Sulz

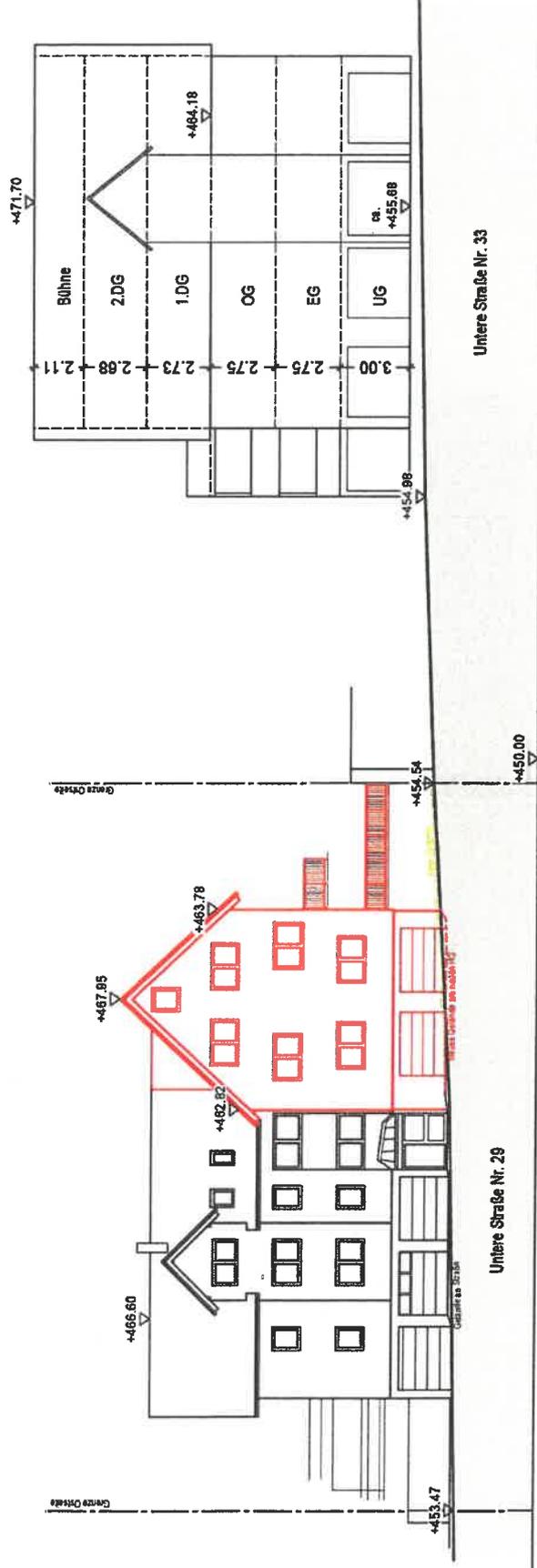
NORDEN

M 1:100
 Anerkannt: Wildberg, den

Gefertigt: Wildberg, den 16.01.2024

Heimlingsgrasse 2
 71083 Wildberg
 Tel.: 07052/ 81 37 340
 Fax: 07052/ 81 37 342
 Talweg 11
 72218 Wildberg
 Tel.: 07054/ 92 10 19
 Fax: 07054/ 92 10 15

Architekturbüro
RUPP



Umbau/ Anbau MFH
 Untere Str. 29, Wildberg-Sulz

Straßenabwicklung

M 1:200
 Anerkannt: Wildberg, den

Gefertigt: Wildberg, den 16.01.2024

Hemmlingerstrasse 2
 71083 Herrenberg
 Tel.: 07032/ 81 37 340
 Fax: 07032/ 81 37 342
 Telweg 11
 72218 Wildberg
 Tel.: 07142/ 82 10 10
 Fax: 07142/ 82 10 15

Architekturbüro
RUPP