# Öffentliche Gemeinderatssitzung

Am Montag, 23. Mai 2022 findet um **19:00 Uhr** im Sitzungssaal des Rathauses, Dorfplatz 1 in Ortenberg eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt.

Folgende Tagesordnung kommt zur Beratung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Bauanträge
   a) Teilabbruch eines Bestandsgebäudes, Neubau und Anbau eines Wohnhauses (Änderungsplanung)
   FlStNr. 8247, Waldgasse 4

   b) Erweiterung Wohngebäude, Bau eines Carports
   FlStNr. 6120/3, Am Marktplatz 4b

   c) Sanierung Gastronomiebetrieb 'Kleiner Harter'
   FlStNr. 181/1, Hauptstr. 45

   d) Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten
   FlStNr. 181/1, Hauptstr. 45
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
4. Verschiedenes / Mitteilungen
5. Wünsche und Anträge

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Vollmer
Bürgermeister

| Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 23. Mai 2022 |
|---|---|---|
| bearbeitet von:<br>Jonas Lehmann | ☑ Öffentlich<br>❑ Nichtöffentlich<br>☑ Anlagen | **TOP 2a** |

## Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg

**Sachverhalt**

**Verz.Nr**. 24/2021

**Bauvorhaben:** Teilabbruch eines Bestandsgebäudes, Neubau und Anbau eines Wohnhauses

**Baugrundstück:** FlStNr. 8247, Waldgasse 4

**Lage:** innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)

Der Antragsteller plant den Teilabbruch eines Bestandsgebäudes und den Neubau und Anbau eines Wohnhauses.

Das Vorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung vom 15. November 2021. In der Sitzung wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Abstandsfläche des geplanten Gebäudes über die Mittelachse der Waldgasse reichen würde. Hiervon wurde eine bauordnungsrechtliche Befreiung beantragt.

Allerdings würde durch so eine Befreiung die Bebaubarkeit des auf der gegenüberliegenden Seite der Waldgasse liegenden Grundstücks eingeschränkt. So wurde vom Baurechtsamt seitens des betroffenen Angrenzers eine Zustimmung in Form einer Baulastenerklärung gefordert. Dieser war allerdings nicht bereit sein Grundstück mit einer Baulast zu belasten. Das Bauvorhaben war daher in der am 15. November 2021 im Gemeinderat besprochenen Form nicht genehmigungsfähig.

Am 13. April 2022 ging dann eine Nachtragsänderung bei der Gemeindeverwaltung ein. Das Obergeschoss wird nun um 1,51 m zurückversetzt und sollte nun ohne Befreiung und Mitwirkung des Angrenzers in Form einer Baulastenerklärung genehmigt werden können. Dies obliegt allerdings der Prüfung der unteren Baurechtsbehörde (Baurechtsamt Landratsamt Ortenaukreis).

Aus Sicht der Verwaltung sprechen keine bauplanungsrechtlichen Argumente gegen das geplante Vorhaben.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB her.

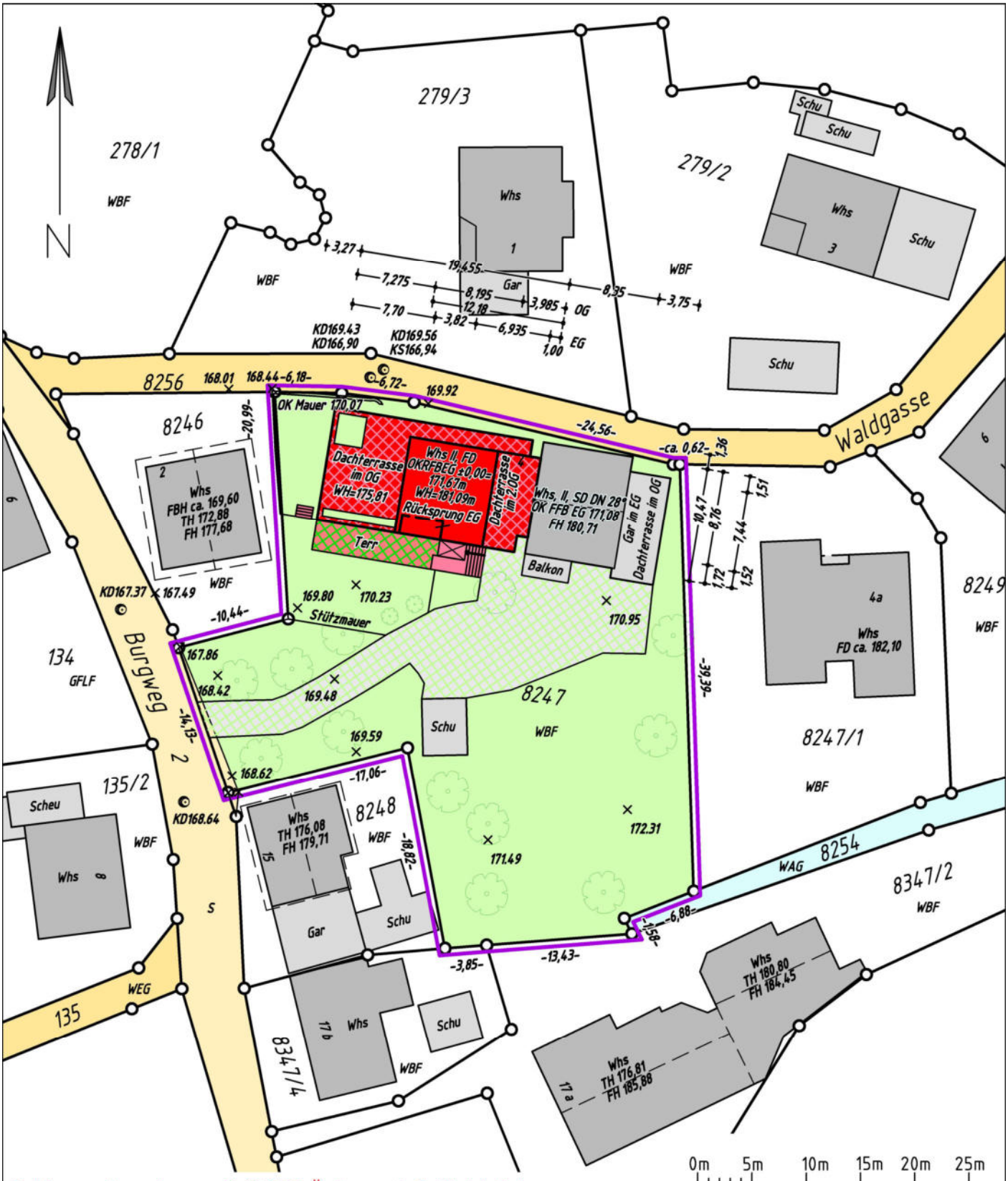
| **Beratungsergebnis:** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ❒ **Zustimmung:** | ❒ einstimmig | ❒ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| ❒ **Ablehnung:** | ❒ einstimmig | ❒ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |

**Gemeinde Ortenberg**

**Maßstab:** 1:500
**Bearbeiter:** Lehmann, Jonas
**Datum:** 19.04.2022

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch




0m 5m 10m 15m 20m 25m

Maßstab 1:500

Tektur zum Lageplan vom 10.09.2021: Änderung dr Gebäudekubatur

Die angegebenen Höhen beziehen sich auf m ü. NHN (DHHN2016).

# Lageplan

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
gemäss § 4 Abs. 2-5 der LBOVVO

Rastatt, den 08.04.2022

G. Furrer

Gemeinde: Ortenberg
Gemarkung: Ortenberg
Landkreis: Ortenaukreis
Flurstücksnr: 8247
Bauvorhaben: Neubau und Anbau eines Wohnhauses
Bauherr: Wussler, Adrian & Brischle, Kira

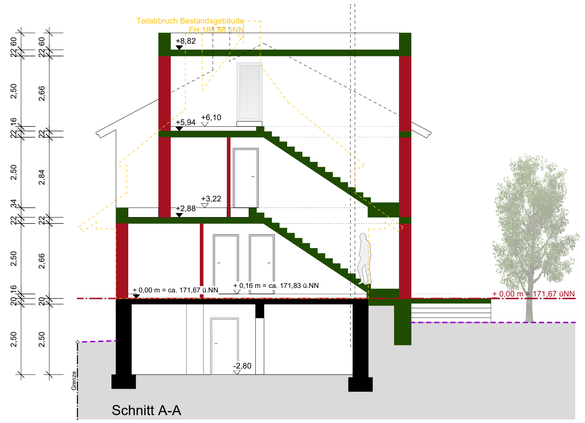
Weitere als die dargestellten unterirdischen Leitungen sind dem Planfertiger nicht bekannt.

Abstandsflächennachweise und Berechnungen siehe Folgeblatt.

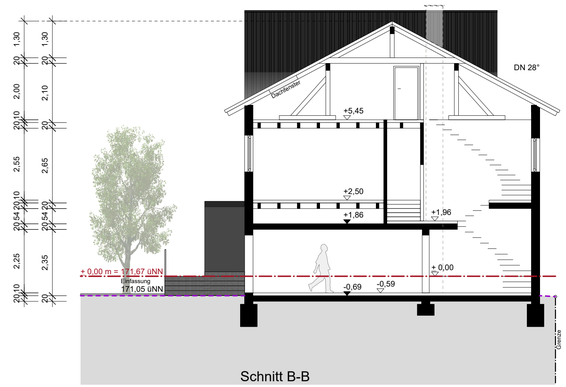
Der Planfertiger bestätigt die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 26.08.2021


FURRER
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Hindenburgstraße 2
76437 Rastatt
fon (0 72 22) 9 14 99-00
fax (0 72 22) 9 14 99-01

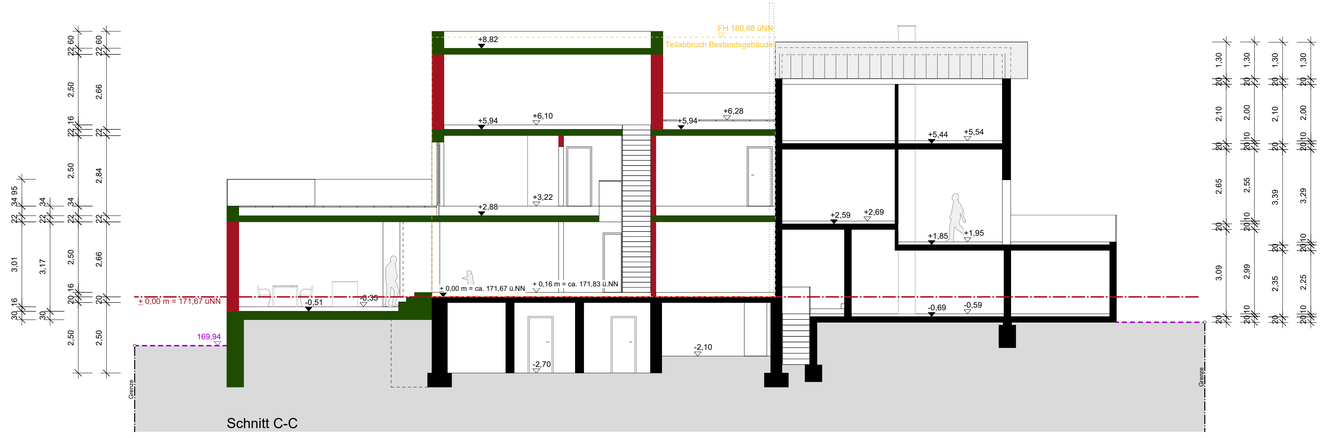
Dipl.-Ing. (FH)
GERNOT FURRER
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
Hindenburgstraße 2
76437 RASTATT
Tel. 07222/9149900, Fax:- 01
E-Mail info@geofurrer.de



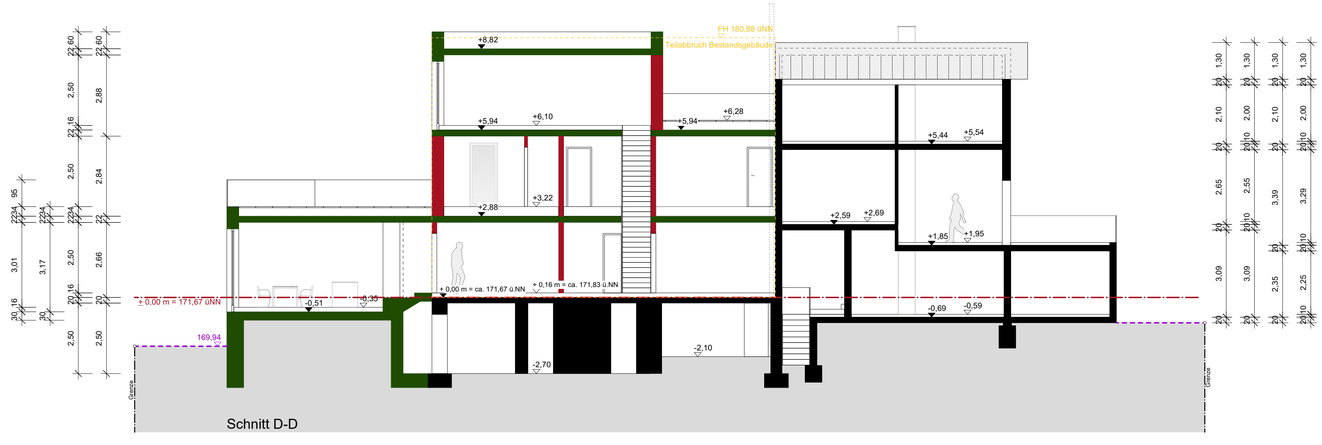

Schnitt A-A




Schnitt B-B




Schnitt C-C




Schnitt D-D

Mauerwerk

Stahlbeton

Bestand

xxx,xx Geländehöhen geplant

xxx,xx Geländehöhen Bestand

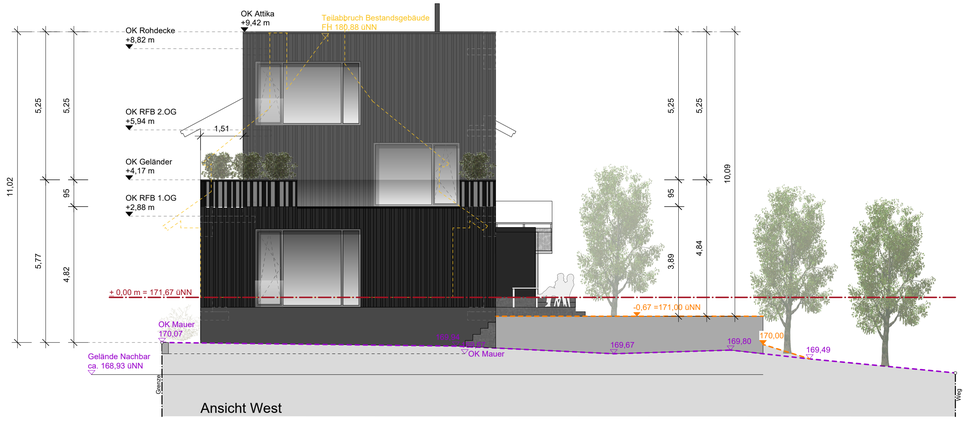
**1. Nachtrag zum Antrag auf Baugenehmigung**

| | |
|---|---|
| Projekt | Teilabbruch eines Bestandsgebäudes,<br>Neubau und Anbau eines Wohnhauses<br>Waldgasse 4, Flurstück 8247<br>77799 Ortenberg |
| Bauherr | Adrian Wussler und Kira Brischle<br>Waldgasse 4<br>77799 Ortenberg |
| Planverfasser | planschmiede hansert + partner mbb<br>Mario Hansert, Dipl.-Ing. (FH)<br>Kinzigtalstraße 11<br>77799 Ortenberg |
| Plan | Schnitte<br>M 1:100 |
| Erstellt | 08.04.2022 \| AC |
| Format | 914 x 594 mm |
| Plannr. + Index | 04/10 |

| Unterschrift Bauherr: | Unterschrift Architekt: |
|---|---|
| | |

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

kinzigtalstraße 11 | 77799 ortenberg | fon (0781) 20554302
fax (0781) 20554386 | www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net



Mauerwerk

Stahlbeton

Bestand

xxx,xx Geländehöhen geplant

xxx,xx Geländehöhen Bestand

**1. Nachtrag zum Antrag auf Baugenehmigung**

| | |
|---|---|
| Projekt | Teilabbruch eines Bestandsgebäudes,<br>Neubau und Anbau eines Wohnhauses<br>Waldgasse 4, Flurstück 8247<br>77799 Ortenberg |
| Bauherr | Adrian Wussler und Kira Brischle<br>Waldgasse 4<br>77799 Ortenberg |
| Planverfasser | planschmiede hansert + partner mbb<br>Mario Hansert, Dipl.-Ing. (FH)<br>Kinzigtalstraße 11<br>77799 Ortenberg |
| Plan | Ansichten<br>M 1:100 |
| Erstellt | 08.04.2022 \| AC |
| Format | 914 x 594 mm |
| Plannr. + Index | 04/20 |

| Unterschrift Bauherr: | Unterschrift Architekt: |
|---|---|
| | |

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner
kinzigtalstraße 11 | 77799 ortenberg | fon (0781) 20554302
fax (0781) 20554386 | www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net

| Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 15. November 2021 |
|---|---|---|
| bearbeitet von:<br>Jonas Lehmann | ☑ Öffentlich<br>❑ Nichtöffentlich<br>☑ Anlagen | TOP 2a |

## Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg

**Sachverhalt**

**Verz.Nr.** 24/2021

**Bauvorhaben:** Teilabbruch eines Bestandsgebäudes, Neubau und Anbau eines Wohnhauses

**Baugrundstück:** FlStNr. 8247, Waldgasse 4

**Lage:** innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)

Der Antragsteller plant den Teilabbruch eines Bestandsgebäudes und den Neubau und Anbau eines Wohnhauses.

**Maß der baulichen Nutzung**

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von 1.657 m².

Nach Errichtung des vorliegenden Bauvorhabens werden 663,87 m² in Anspruch genommen. Nach Einschätzung des Architekten beträgt die Grundflächenzahl, die sich nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügt 0,4, sodass 662,80 m² bebaut werden könnten. Allerdings ist eine Überschreitung von bis zu 50 % der Grundfläche zulässig, sodass dieser Umstand einer Genehmigung nicht entgegensteht.

Die geplante Geschossfläche beträgt 466,40 m², wobei angenommen wird, dass die Umgebungsbebauung eine Geschossflächenzahl von 1.988,4 m² zulässt.

**Befreiung**

Das geplante Gebäude verfügt über eine Wandhöhe im dreigeschossigen Teil von 10,91 m, was nach § 5 Abs. 7 LBO eine Abstandsfläche von 10,91 * 0,4 = 4.36 m erforderlich macht. Nach § 5 Abs. 2 müssen Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen allerdings auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte. In diesem Fall jedoch würde die Abstandsfläche jedoch 1,51 m über die Mittelachse der Waldgasse ragen. Ähnlich ist die Situation für den zweigeschossigen Teil im Norden mit einer Wandhöhe von 8,56 m, der eine Abstandfläche von 8,56 m * 0,4 = 3,42 m wirft. Sie ragt 0,79 m über die Mittelachse der Waldgasse.

Es handelt sich hierbei nicht um eine Befreiung von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sondern von bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Hierzu führt der Antragsteller aus:

*„Die Grundfläche des Neubaus ist im Bereich der genannten Abstandsflächen identisch zur Grundfläche des Bestandsgebäudes - es wird auf das bestehende Kellergeschoss aufgebaut.*

| **Beratungsergebnis:** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ❒ **Zustimmung:** | ❒ einstimmig | ❒ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| ❒ **Ablehnung:** | ❒ einstimmig | ❒ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |

*Das bestehende Kellergeschoss wird durch das Bestandsgebäude weitergenutzt. Ein Rücksprung Erdgeschoss, um die Abstandsfläche einzuhalten, ist aus konstruktive, energetischer und wirtscafhtlicher Sicht nicht sinnvoll.*

*Die Höhenentwicklung des Neubaus orientiert sich am Bestandsgebäude, die geplante Attikahöhe richtet sich nach der bestehenden Firsthöhe des Satteldachts.*

*Der Verlauf der Waldgasse knickt im Verlauf der Grundstücksgrenze mehrmals ab, wodurch die genannten Überschreitungen unter anderem zustande kommen.*

*Gemäß § 56 Abs. 5 Satz 1 kann eine Befreiung erteilt werden, wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.*

*Gründe des allgemeinen Wohls liegen auch bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vor. Dies ist hier der Fall.*

*Die Würdigung nachbarlicher Interessen ist gewährleistet.*

*Die Abweichung steht auch keinen öffentlichen Belangen entgegen, insbesondere der Brandschutz ist gewährleistet.“*

Aus Sicht der Verwaltung sprechen keine bauplanungsrechtlichen Argumente gegen das geplante Vorhaben.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB her.

**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:

## § 56 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Abweichungen von technischen Bauvorschriften sind zuzulassen, wenn auf andere Weise dem Zweck dieser Vorschriften nachweislich entsprochen wird.

(2) Ferner sind Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 37 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zuzulassen

1.zur Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden, Teilung von Wohnungen oder Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnisgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,

2.zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Kulturdenkmalen,

3.zur Verwirklichung von Vorhaben zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien,

4.zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau,

wenn die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

(3) Ausnahmen, die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes vorgesehen sind, können zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(4) Ferner können Ausnahmen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 37 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zugelassen werden

1.bei Gemeinschaftsunterkünften, die der vorübergehenden Unterbringung oder dem vorübergehenden Wohnen dienen,
2.bei baulichen Anlagen, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind und die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden (Behelfsbauten),
3.bei kleinen, Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten, wie Geschirrhütten,

4.bei freistehenden anderen Gebäuden, die allenfalls für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt bestimmt sind, wie Gartenhäuser, Wochenendhäuser oder Schutzhütten.

(5) Von den Vorschriften in den §§ 4 bis 39 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes kann Befreiung erteilt werden, wenn
1.Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder
2.die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gründe des allgemeinen Wohls liegen auch bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vor. Bei diesen Vorhaben kann auch in mehreren vergleichbaren Fällen eine Befreiung erteilt werden.

(6) Ist für verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist diese in Textform besonders zu beantragen. § 54 Abs. 4 findet entsprechende Anwendung.

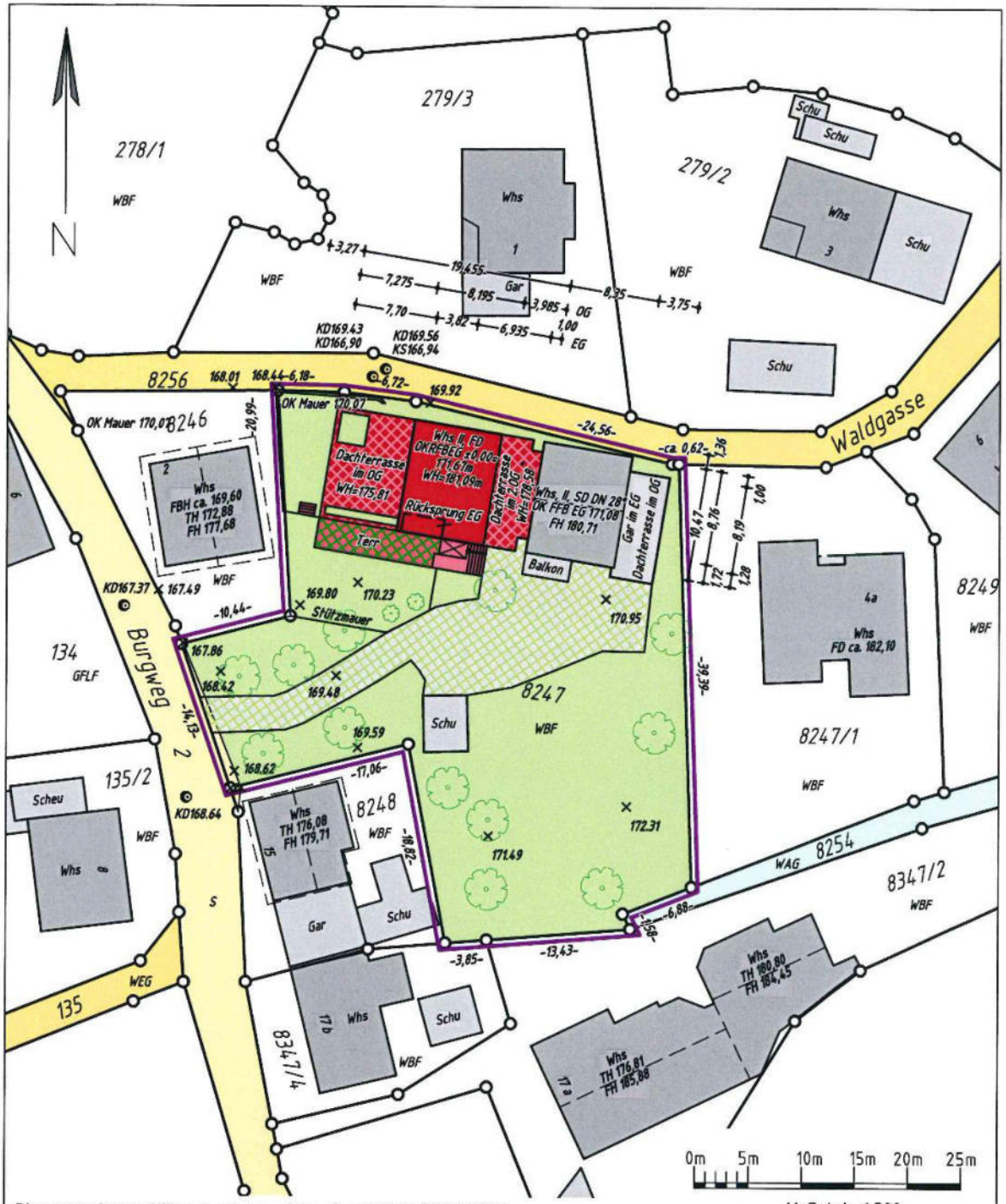
**Beratungsergebnis:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ☐ **Zustimmung:** | ☐ einstimmig | ☐ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| ☐ **Ablehnung:** | ☐ einstimmig | ☐ mehrheitlich | ja | nein: | Enth.: |

**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:




Die angegebenen Höhen beziehen sich auf m ü. NHN (DHHN2016).

Maßstab 1:500

# Lageplan

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
gemäss § 4 Abs. 2-5 der LBOVVO

Rastatt, den 10.09.2021

G. Furrer

Dipl.-Ing. (FH)
GERNOT FURRER
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
Hindenburgstraße 2
76437 RASTATT
Tel. 07222/9149900, Fax:- 01
E-Mail info@geofurrer.de

Gemeinde: Ortenberg
Gemarkung: Ortenberg
Landkreis: Ortenaukreis
Flurstücksnr: 8247
Bauvorhaben: Neubau und Anbau eines Wohnhauses
Bauherr: Wussler, Adrian & Brischle, Kira

FURRER
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Hindenburgstraße 2
76437 Rastatt
fon (0 72 22) 9 14 99-00
fax (0 72 22) 9 14 99-01

Weitere als die dargestellten unterirdischen Leitungen sind dem Planfertiger nicht bekannt.

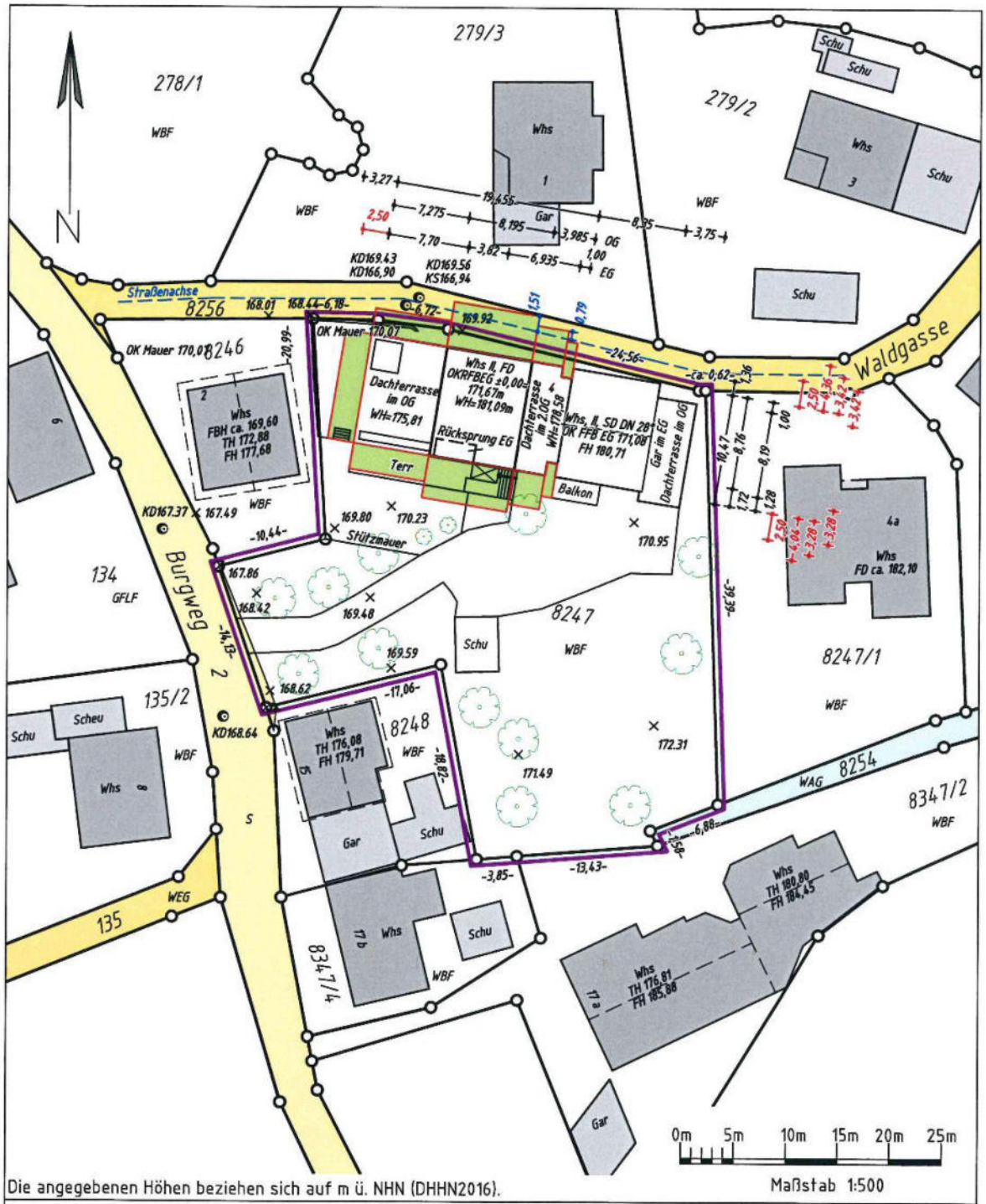
Abstandsflächennachweise und Berechnungen siehe Folgeblatt.

Der Planfertiger bestätigt die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 26.08.2021

**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:




Die angegebenen Höhen beziehen sich auf m ü. NHN (DHHN2016).

Maßstab 1:500

# Abstandsflächenplan

zum Lageplan gemäss § 5 LBO 2015

Gemeinde: Ortenberg
Gemarkung: Ortenberg
Landkreis: Ortenaukreis
Flurstücksnr: 8247
Bauvorhaben: Neubau und Anbau eines Wohnhauses
Bauherr: Wussler, Adrian & Brischle, Kira


FURRER
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Hindenburgstraße 2
76437 Rastatt
fon (0 72 22) 9 14 99-00
fax (0 72 22) 9 14 99-01


Die dargestellten und in der Anlage nachgewiesenen Abstandsflächen wurden gemäß der ab 01.03.2015 gültigen Fassung der Landesbauordnung Baden-Württemberg, §§5ff. anhand der vorliegenden Pläne ermittelt.

Rastatt, den 10.09.2021

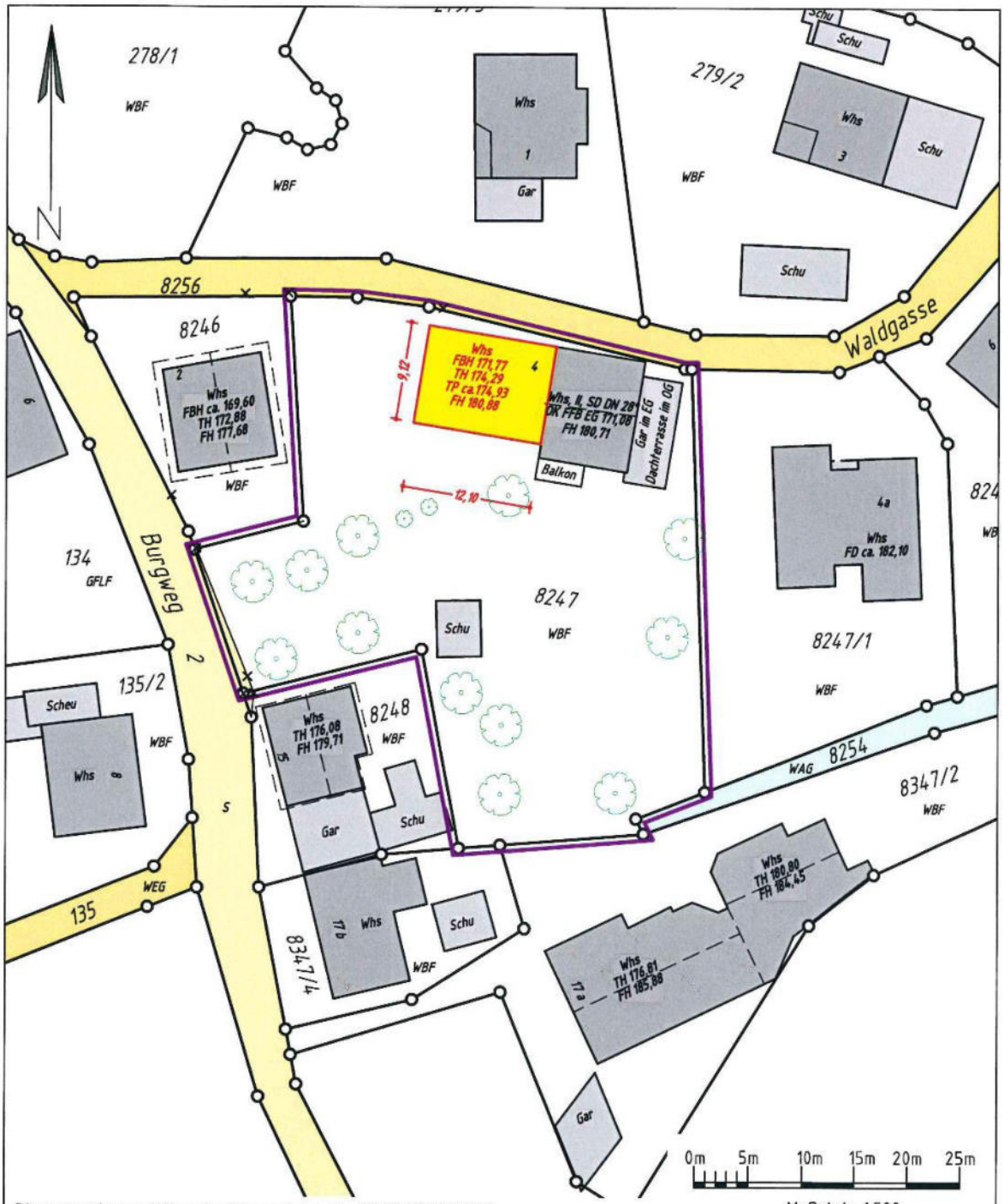
G. Furrer


Dipl.-Ing. (FH)
GERNOT FURRER
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
Hindenburgstraße 2
76437 RASTATT
Tel. 07222/9149900, Fax- 01
E-Mail info@geofurrer.de


**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:




Die angegebenen Höhen beziehen sich auf müNHN (DHHN2016).

Maßstab 1:500

# Übersichtsplan zum Abbruch baulicher Anlagen gemäss § 12 LBOVVO

Rastatt, den 10.09.2021

G. Furrer

| | |
|---|---|
| Stadt: | Ortenberg |
| Gemarkung: | Ortenberg |
| Landkreis: | Ortenaukreis |
| Flurstücksnr: | 8247 |
| Bauvorhaben: | Teilabbruch eines Bestandsgebäudes |

Die in gelber Farbe dargestellten Gebäude sollen abgebrochen werden.


FURRER
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Hindenburgstraße 2
76437 Rastatt
fon (0 72 22) 9 14 99-00
fax (0 72 22) 9 14 99-01

Dipl.-Ing. (FH)
GERNOT FURRER
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
Hindenburgstraße 2
76437 RASTATT
Tel. 07222/9149900, Fax:- 01
E-Mail info@geofurrer.de


**Beratungsergebnis:**

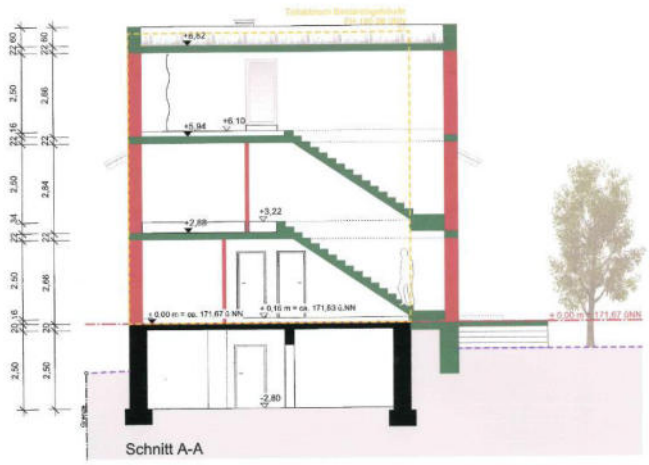
☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

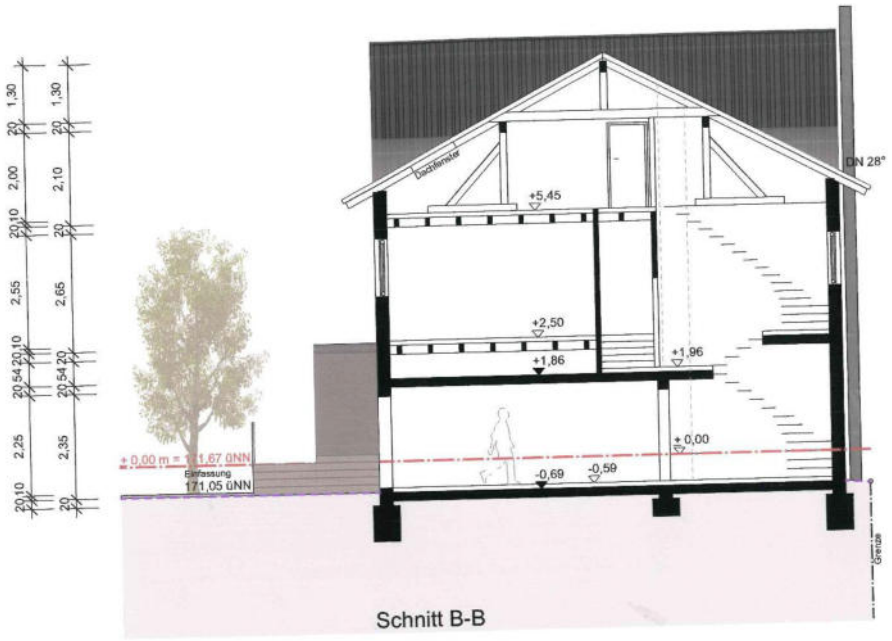
☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:

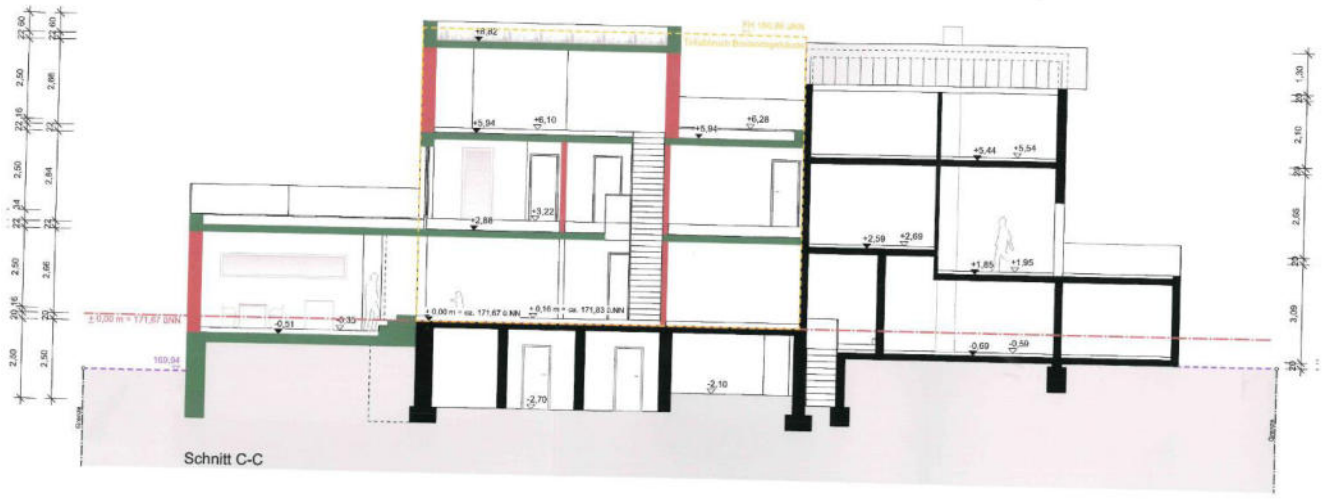
**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:



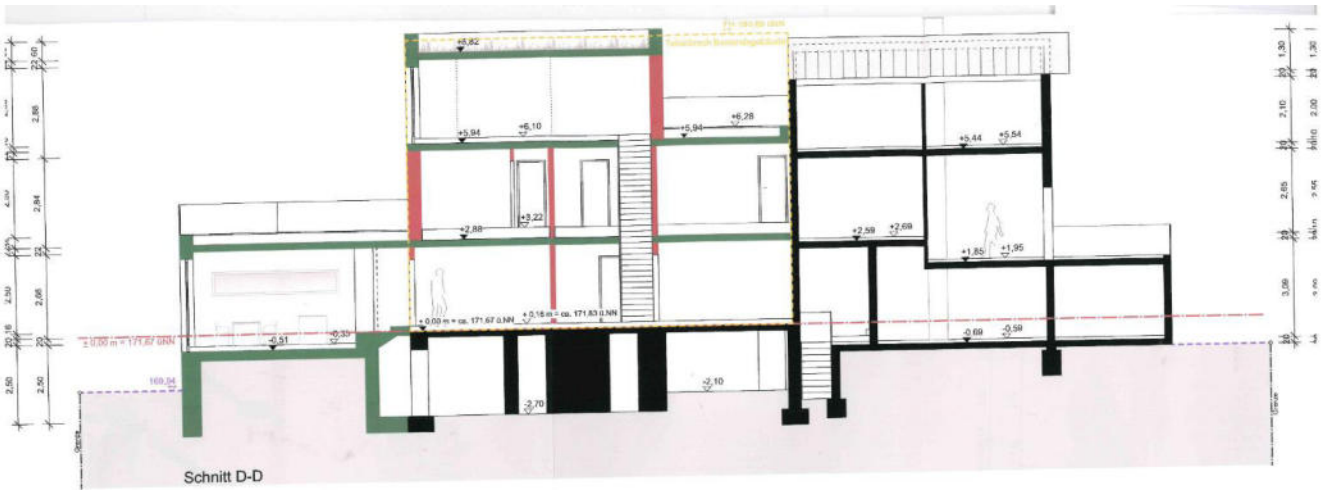




**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:




| **Beratungsergebnis:** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ☐ **Zustimmung:** | ☐ einstimmig | ☐ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| ☐ **Ablehnung:** | ☐ einstimmig | ☐ mehrheitlich | ja | nein: | Enth.: |

| Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 23. Mai 2022 |
|---|---|---|
| bearbeitet von:<br>Jonas Lehmann | ☑ Öffentlich<br>❑ Nichtöffentlich<br>☑ Anlagen | **TOP 2b** |

## Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg

**Sachverhalt**

**Verz.Nr**. 13/2022

**Bauvorhaben:** Erweiterung Wohngebäude, Bau eines Carports

**Baugrundstück:** FlStNr. 6120/3, Am Marktplatz 4b

**Lage:** § 30 BauGB „Im oberen Steinefeld, Am Kochgässle, Hinterm Berg“

Inhalt des Bauantrages ist das Vorhaben der Bauherrschaft, das Wohngebäude zu erweitern und einen Carport zu errichten.

Der vorhandene Schopf soll zu Wohnraum umgebaut werden.

Maß der baulichen Nutzung

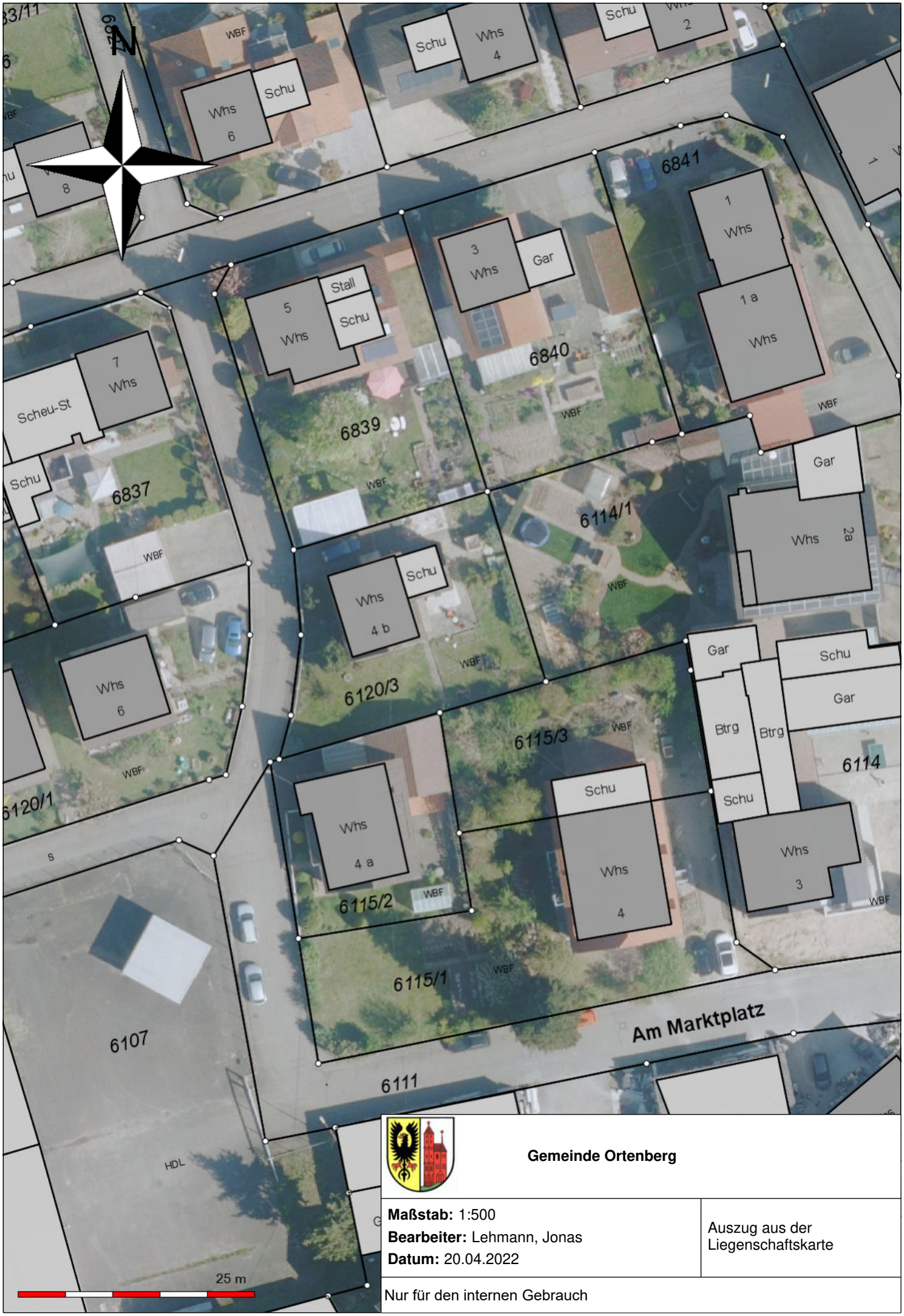
Sowohl die in Anspruch genomme Grundfläche- wie auch die Geschossfläche bleiben deutlich unter dem maximal zulässigen Maß der baulichen Nutzung.

Aus Sicht der Verwaltung sprechen keine bauplanungsrechtlichen Argumente gegen das geplante Vorhaben.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB her.

| **Beratungsergebnis:** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ❒ **Zustimmung:** | ❒ einstimmig | ❒ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| ❒ **Ablehnung:** | ❒ einstimmig | ❒ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |




**Gemeinde Ortenberg**

**Maßstab:** 1:500
**Bearbeiter:** Lehmann, Jonas
**Datum:** 20.04.2022

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

**Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg**

**Landratsamt Ortenaukreis**
**Vermessungsbehörde**
Kronenstraße 29
77652 Offenburg

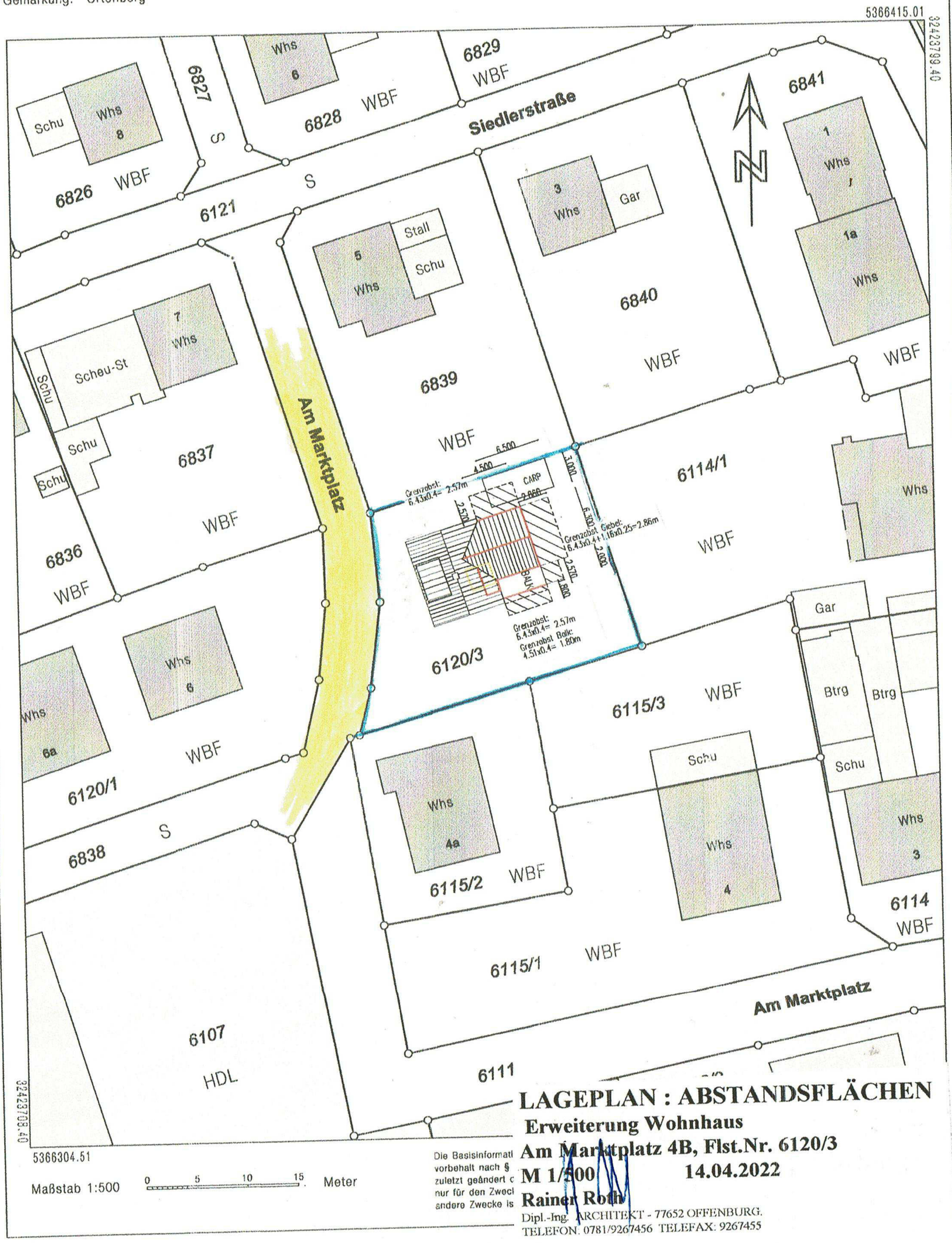
# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

**Liegenschaftskarte 1 : 500**

**Erstellt am 04.04.2022**

Flurstück: 6120/3
Flur:
Gemarkung: Ortenberg

Gemeinde: Ortenberg
Kreis: Ortenaukreis
Regierungsbezirk: Freiburg

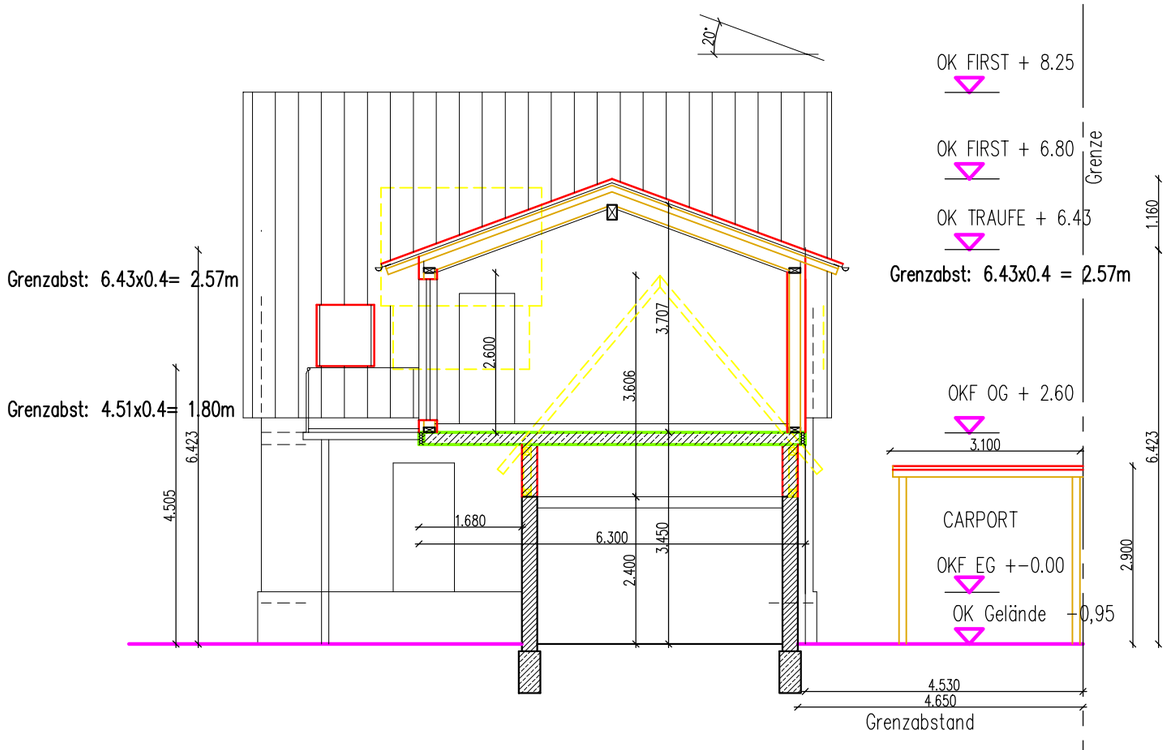



Die Basisinformati
vorbehalt nach §
zuletzt geändert c
nur für den Zweck
andere Zwecke is

## LAGEPLAN : ABSTANDSFLÄCHEN

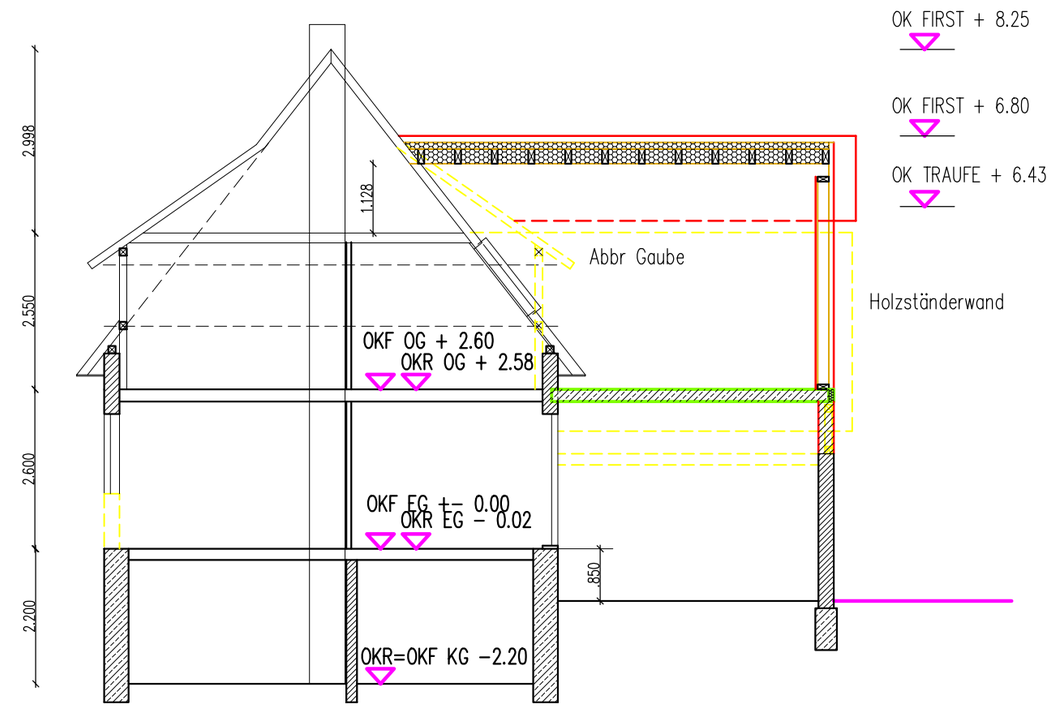
**Erweiterung Wohnhaus**
**Am Marktplatz 4B, Flst.Nr. 6120/3**
**M 1/500** **14.04.2022**


**Rainer Roth**
Dipl.-Ing. ARCHITEKT - 77652 OFFENBURG.
TELEFON: 0781/9267456 TELEFAX: 9267455




SCHNITT B–B

WESTEN




SCHNITT A–A

# BAUANTRAG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

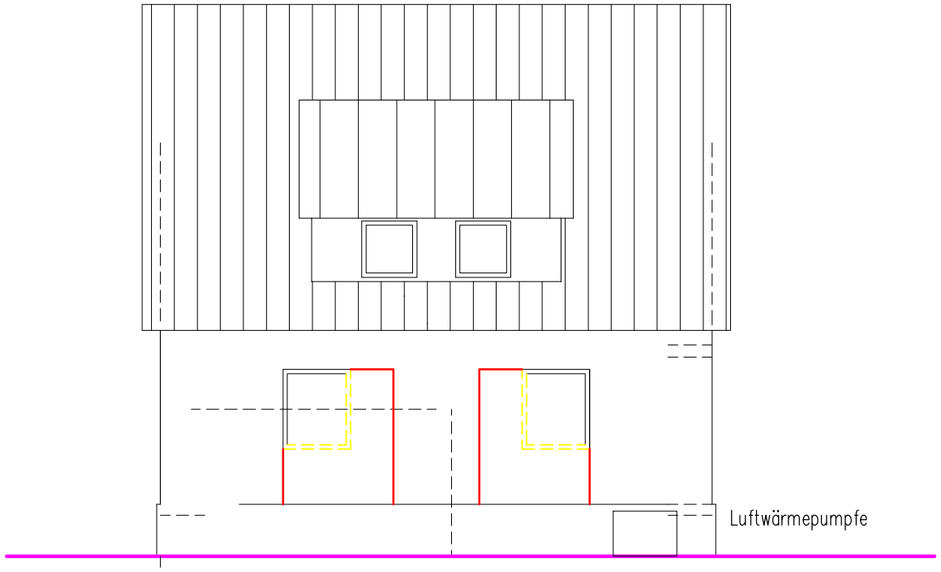
ERWEITERUNG EINFAMILIENWOHNHAUS IN 77799 ORTENBERG, MARKTPLATZ 4B

BAUHERR:
JANNIK + JENNY LEHMANN
AM MARKTPLATZ 4B
77799 ORTENBERG
TEL.: 0781/96718708

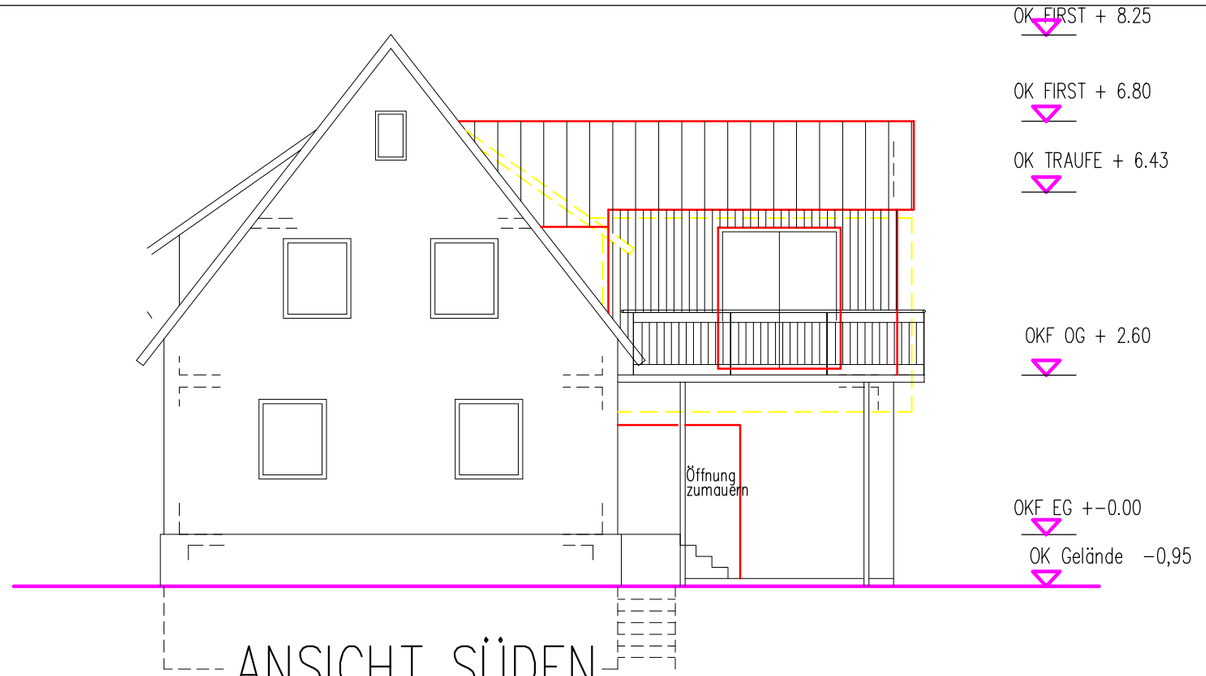
PLANUNG/ BAULEITUNG:
RAINER ROTH DIPL. ING.- ARCHITEKT
OKENSTRASSE 57
77652 OFFENBURG
TEL.: 0781/9267456, FAX - 9267455

SCHNITTE

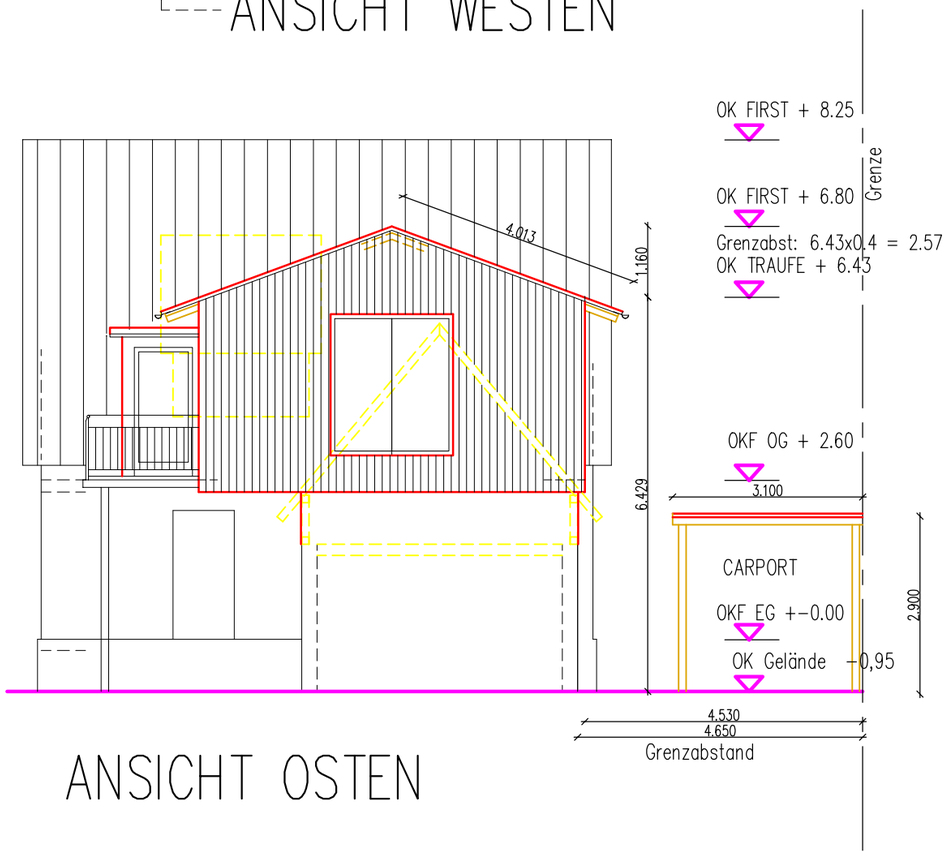
MASST/DAT: 1: 100 14.04.22
CAD-NAME: 57A-AD5
BLATT-NR.: BA-02



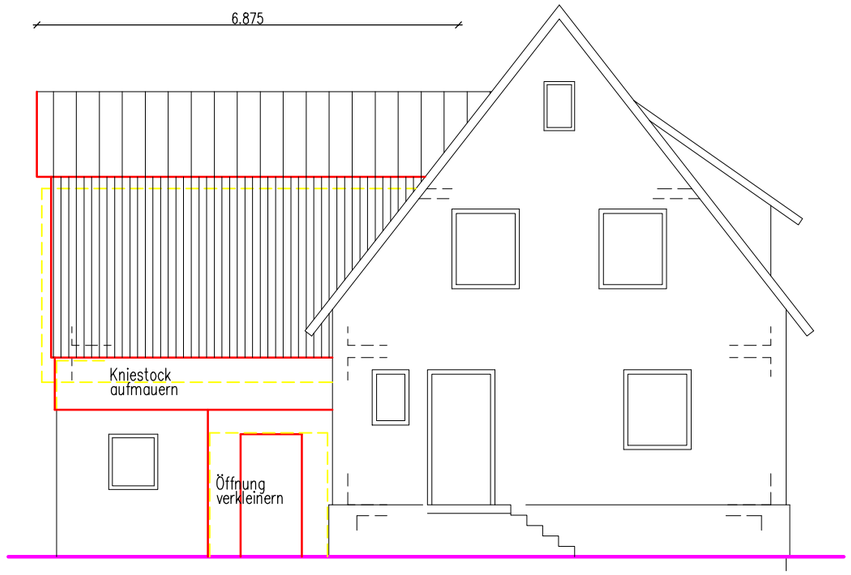

ANSICHT WESTEN




ANSICHT SÜDEN




ANSICHT OSTEN




ANSICHT NORDEN

# BAUANTRAG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

ERWEITERUNG EINFAMILIENWOHNHAUS IN 77799 ORTENBERG, MARKTPLATZ 4B

BAUHERR:
JANNIK + JENNY LEHMANN
AM MARKTPLATZ 4B
77799 ORTENBERG
TEL.: 0781/96718708

PLANUNG/ BAULEITUNG:
RAINER ROTH DIPL. ING.- ARCHITEKT
OKENSTRASSE 57
77652 OFFENBURG
TEL.: 0781/9267456, FAX - 9267455

ANSICHTEN

MASST/DAT: 1: 100 14.04.22
CAD-NAME: 57A-AD5
BLATT-NR.: BA-03

| Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 23. Mai 2022 |
|---|---|---|
| bearbeitet von:<br>Markus Vollmer | ☑ Öffentlich<br>❑ Nichtöffentlich<br>☑ Anlagen | **TOP 2c** |

## Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg

**Sachverhalt**

**Verz.Nr**. 16/2022

**Bauvorhaben:** Sanierung Gastronomiebetrieb 'Kleiner Harter'

**Baugrundstück:** FlStNr. 181/1, Hauptstraße 45

**Lage:** § 30 BauGB „Hauptstraße I“

Inhalt des vorliegenden Bauantrages im Regelverfahren ist diie Sanierung des Gastronomiebetriebes „Kleiner Harter“.

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand einer Bauvoranfrage sowie Inhalt eines öffentlich-rechtlichen Vertrags (Anlage 2) zwischen der Gemeinde und der Bauherrschaft und ist kommunalentwicklungstechnisch und städtebaulich im Zusammenhang mit dem Antrag auf Errichtung von zehn Wohnungen auf dem gleichen Grundstück zu sehen.

Das Vorhaben wurde in dieer Form bereits auch mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes erörtert.

Vogesehen ist die Erhöhung des Kniestocks und Firstes um 1,20 m auf eine Firsthöhe von 10,40 m gegenüber 9,20 m im Bestand (Bezugsebene Gehweg). Die an der Südseite vorhandene Spitzgaube wird versetzt, die Spitzgauben an der Nordseite werden vergrößert. Wie im EG sind auch im OG keine Wohnungen sondern Räume für die Gaststätte vorgesehen. Der südliche Anbau bleibt erhalten und für eine Außengastronomie (Biergarten) vorgesehen. Im Biergarten sollen auch Bäume gepflanzt werden.

Es sind zunächst fünf Stellplätze auf dem Grundstück vorgesehen, die erfoderliche Anzahl ist im Verfahren bauordnungsrechtlich durch das Baurechtsamt festzulegen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein. Auch die im öffentlich-rechtlichen Vertrag getroffenen Vereinbarungen werden erfüllt.

**Beschlussvorschlag**

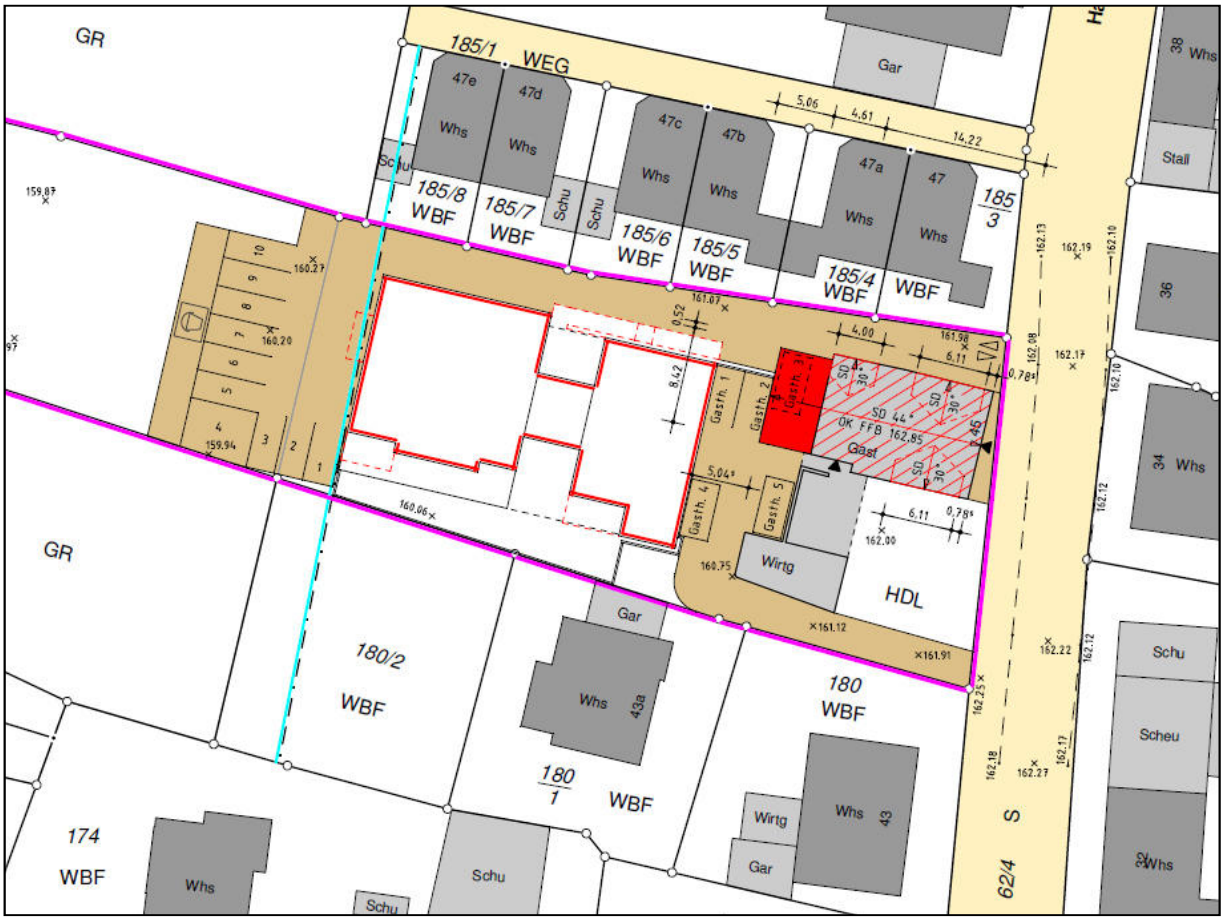
Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB her.

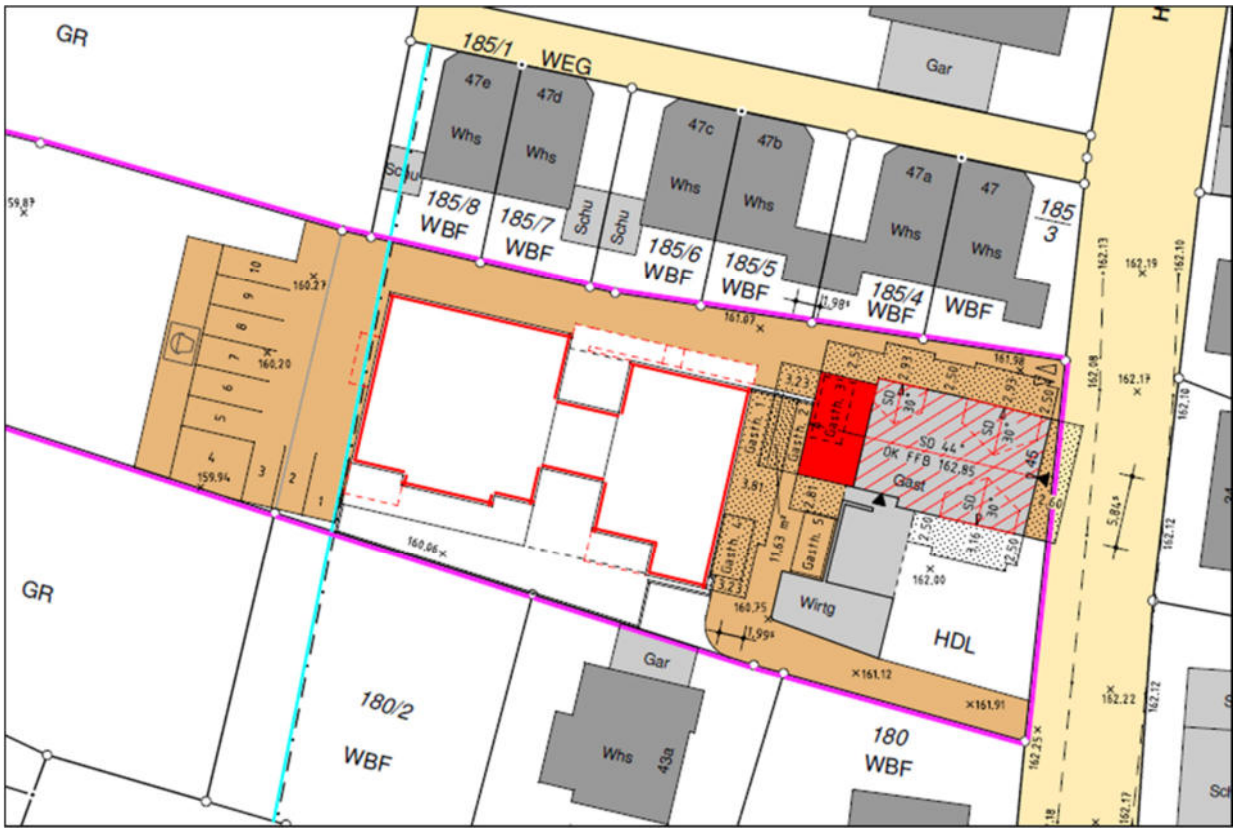
| **Beratungsergebnis:** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ❒ **Zustimmung:** | ❒ einstimmig | ❒ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| ❒ **Ablehnung:** | ❒ einstimmig | ❒ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |

**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:




**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:

Osten

(Vergleich mit Bestand)

Vorschlag Fassadengestaltung

**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

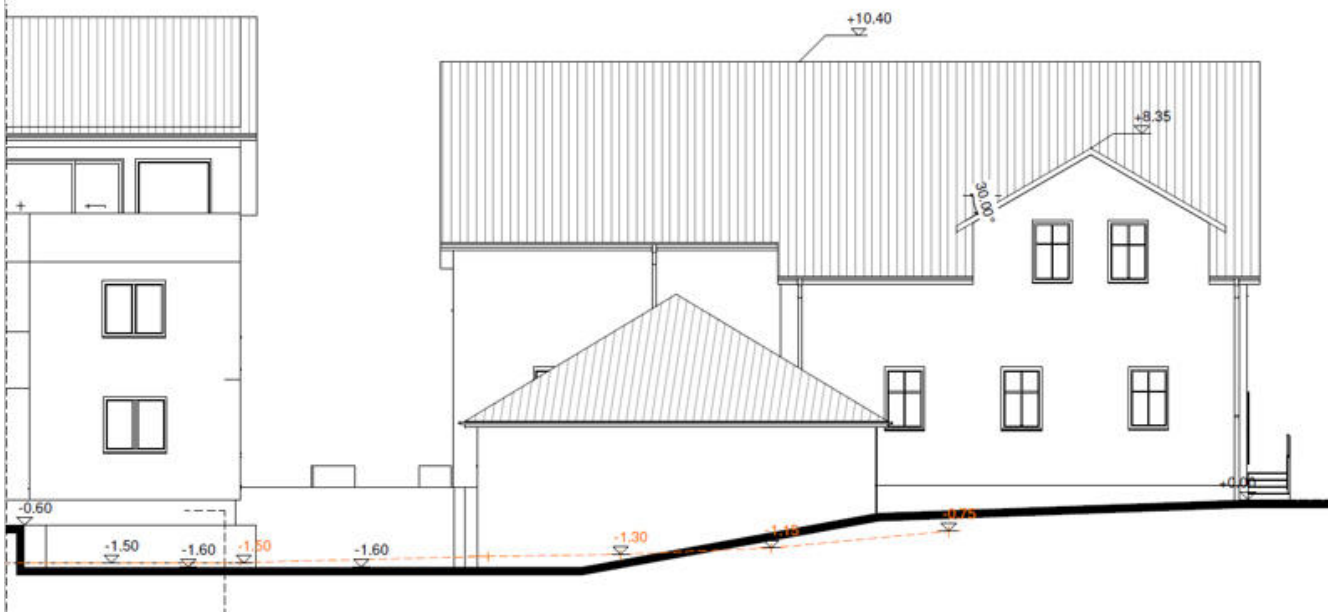
☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:

Osten

**Beratungsergebnis:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ☐ **Zustimmung:** | ☐ einstimmig | ☐ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| ☐ **Ablehnung:** | ☐ einstimmig | ☐ mehrheitlich | ja | nein: | Enth.: |

Süden




Westen

**Beratungsergebnis:**

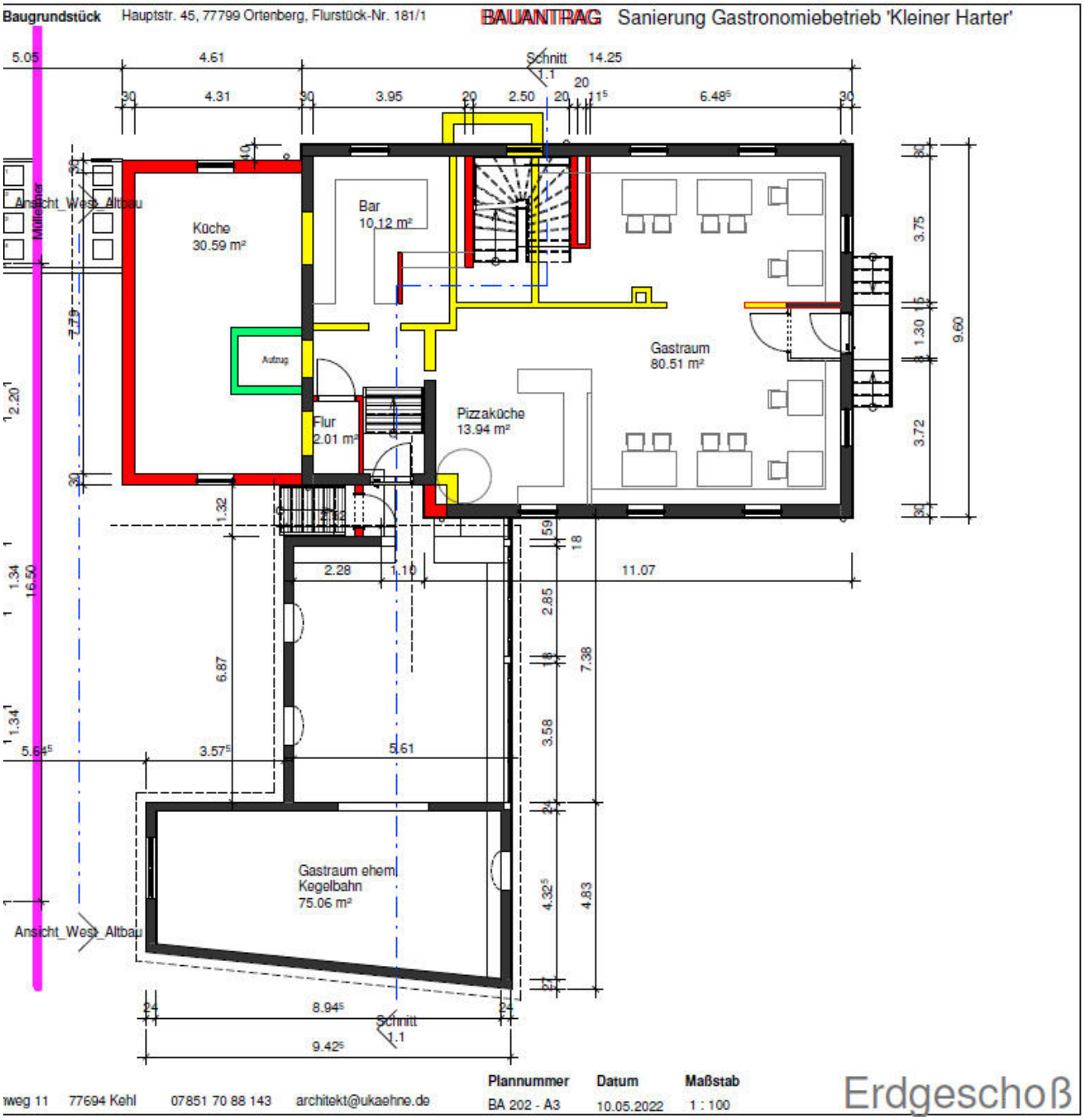
☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:

Norden

**Beratungsergebnis:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ☐ **Zustimmung:** | ☐ einstimmig | ☐ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| ☐ **Ablehnung:** | ☐ einstimmig | ☐ mehrheitlich | ja | nein: | Enth.: |

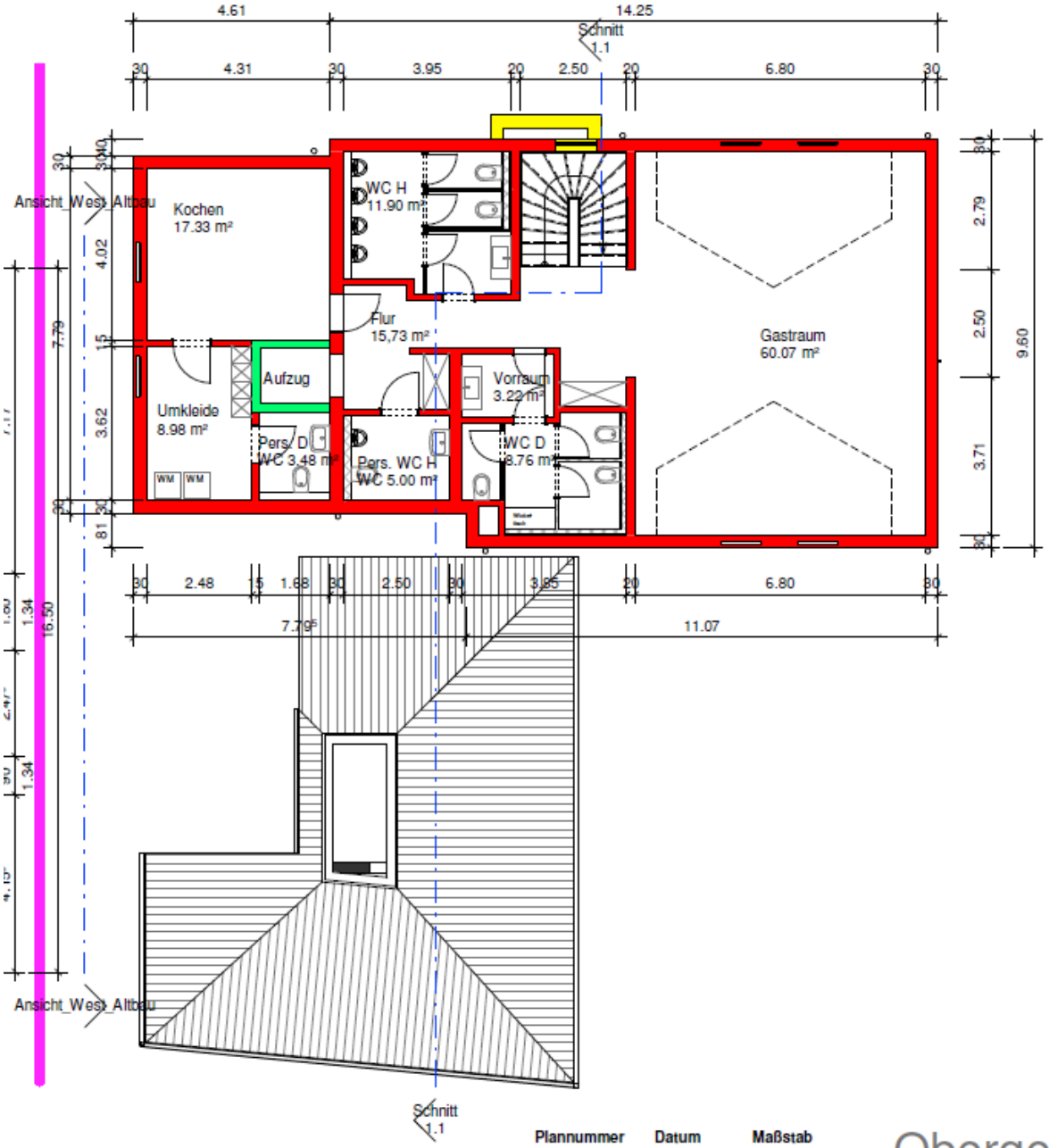



**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:

Baugrundstück Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1 BAUANTRAG Sanierung Gastronomiebetrieb 'Kleiner Harter'




weg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| Plannummer | Datum | Maßstab |
|---|---|---|
| BA 203 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

Obergeschoß

**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:

(Vergleich mit Bestand)

**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:

**Öffentlich rechtlicher Vertrag gem. § 54 LVwVfG**

zwischen

Hippler Matthias, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg
(Bauherrschaft)

und der

Gemeinde Ortenberg, vertreten durch Bürgermeister
Markus Vollmer, Bürgermeisteramt, Dorfplatz1, 77799 Ortenberg (Gemeinde)

Die Vertragsparteien sichern sich gegenseitig eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zu. und schließen die nachfolgende Vereinbarung:

1. Sachverhalt

Die Bauherrschaft plant auf dem Gelände Hauptstraße 45, Grundstück FlStNr. 181/1, in Ortenberg die unter Ziffer 2 aufgeführten Vorhaben.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hauptstraße I".

Der Gemeinderat der Gemeinde Ortenberg hat am 25. März 2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hauptstraße I" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flst.Nr. 181/1 als Teilfläche.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit einer sich in die Umgebung einfügenden Innenbereichsbebauung.

Städtebauliche Zielsetzung:

- Klärung und Festsetzung der Bauweise
- Klärung und Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung,
- Erhöhung der Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit
- Veränderung und Konkretisierung der festgesetzten Baugrenzen
- Maß der Tiefe der Abstandsflächen
- Festlegung der Stellung der baulichen Anlagen
- Festlegung der Flächen für Nebenanlagen

In gleicher Sitzung wurde nach § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Bauleitplanung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschlossen, dass

- Bauvorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;

- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen An lagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre wurde mit Beschluss vom 22. Februar 2021 um ein weiteres Jahr verlängert.

2. Vorhaben

Die Bauherrschaft erklärt, folgende Vorhaben (vgl. Anlage) realisieren zu wollen:

- Die Sanierung und Wiederinbetriebnahme des Gasthauses.
- Abriss der rückwärtigen Ökonomiegebäude.
- Bebauung des rückwärtigen Bereichs mit einem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage.
- Satteldächer.
- Für jede Wohnung sollen zwei KFZ-Stellplätze geplant werden.
- Es werden maximal zwei Vollgeschosse geplant.
- Im Bereich vor der Bierhalle sind Bäume geplant.

GEMEINDE ORTENBERG

**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:

3. Vereinbarung

3.1. Die Bauherrschaft sichert die Einhaltung und Umsetzung folgender Punkte zu und wird die Baugenehmigung unter deren Einschluss und Berücksichtigung beantragen:

3.2. Die Bauherrschaft verpflichtet sich, die unter Ziffer 2 aufgeführten Planungsvorhaben innerhalb der dort aufgeführten Rahmen zu realisieren (Bestandserhalt Hauptgebäude mind. 50% des Bestandes, Satteldächer, zwei Stellplätze/WE, max. zwei Vollgeschosse).

3.3. Im Hauptgebäude soll ein gastronomischer Betrieb eingerichtet werden.

3.4. Erhalt der Bierhalle mit ebenfalls gastronomischer Nutzung

3.5. Baumanpflanzung vor Bierhalle und Nutzung der Fläche vor der Bierhalle als Biergarten..

3.6. Die Gemeinde wird bis zum Ablauf der Veränderungssperre auf eine Bebauungsplanänderung verzichten. Gemäß der Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans ist daher eine Bebauung gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Als Gebietstyp ist MI BauNVO festgesetzt. Aufgrund dieser Vereinbarung gelten darüber hinaus aber die Vorgaben „max. 2 Vollgeschosse", „Satteldach DN 30 bis 50 Grad", „2 Stellplätze je WE" als wären diese im Bebauungsplan festgesetzt.

3.7. Für die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung (2 Stellplätze/WE) wird eine Änderung des Bebauungsplans in der Weise erforderlich, dass die Westgrenze des Geltungsbereichs auf dem Grundstück FlStNr. 1818/1 nach Westen verschoben und auf dieser Zusatzfläche Stellplätze auszuweisen sind. Die Gemeinde wird die Bebauungsplanänderung vornehmen.

3.8. Die Firsthöhe wird nach heutigem Stand 11,50m gegenüber der Hauptstraße nicht überschreiten.

4. Die Bauherrschaft erklärt deren Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung (§ 61 Abs. 1. LvwVfG)[1].

5. Alle Vereinbarungen basieren auf dem aktuellen Planungs- und Wissenstand. Im Rahmen der Detailplanung/Baugenehmigung können und werden sich noch Änderungen ergeben die die Grundgedanken der Vereinbarung aber nicht tangieren.

6. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder infolge Änderung der Gesetzeslage oder infolge Rechtsprechung oder auf andere Weise ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig werden oder weist dieser Vertrag Lücken auf, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages davon unberührt und gültig bleiben. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt und von der anzunehmen ist, dass die Parteien sie im Zeitpunkt des Vertragsschlusses vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit gekannt oder vorhergesehen hätten. Entsprechendes gilt, falls dieser Vertrag eine Lücke enthalten sollte.

Ortenberg, den 22. Dezember 2021

Markus Vollmer Matthias Hippler

[1] **Landesverwaltungsverfahrensgesetz - LVwVfG**

**§ 61**
**Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung**

(1) Jeder Vertragschließende kann sich der sofortigen Vollstreckung aus einem öffentlich-rechtlichen Vertrag im Sinne des § 54 Satz 2 unterwerfen. Die Behörde muss hierbei von dem Behördenleiter, seinem allgemeinen Vertreter oder einem Angehörigen des öffentlichen Dienstes, der die Befähigung zum Richteramt hat oder die Voraussetzungen des § 110 Satz 1 des Deutschen Richtergesetzes erfüllt, vertreten werden.

**Beratungsergebnis:**

☐ **Zustimmung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja: nein: Enth.:

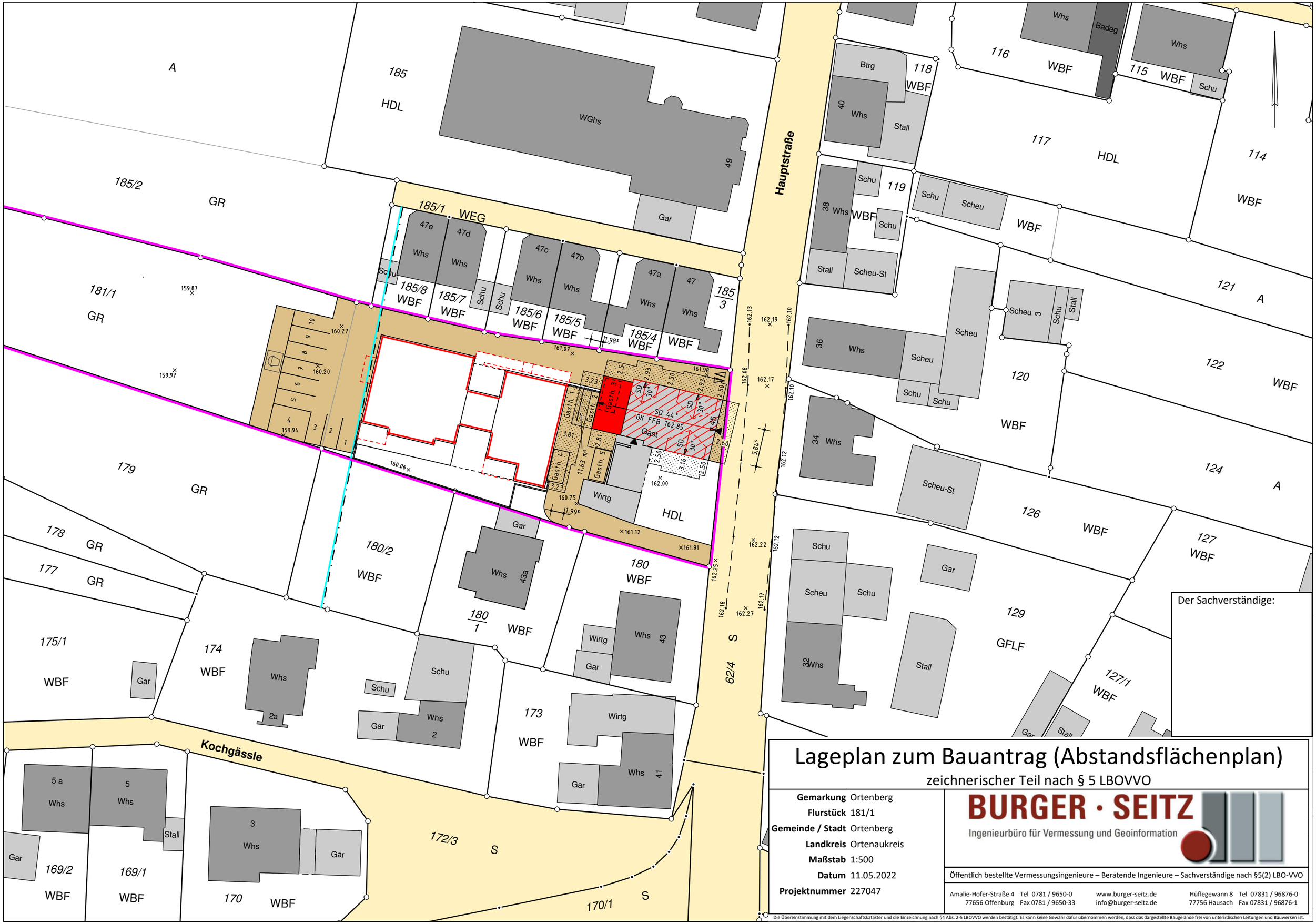
☐ **Ablehnung:** ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ja nein: Enth.:

**Gemeinde Ortenberg**

**Maßstab:** 1:560
**Bearbeiter:** Vollmer, Markus
**Datum:** 13.05.2022

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch




Der Sachverständige:

# Lageplan zum Bauantrag (Abstandsflächenplan)

zeichnerischer Teil nach § 5 LBOVVO

| | |
|---|---|
| **Gemarkung** | Ortenberg |
| **Flurstück** | 181/1 |
| **Gemeinde / Stadt** | Ortenberg |
| **Landkreis** | Ortenaukreis |
| **Maßstab** | 1:500 |
| **Datum** | 11.05.2022 |
| **Projektnummer** | 227047 |


BURGER · SEITZ

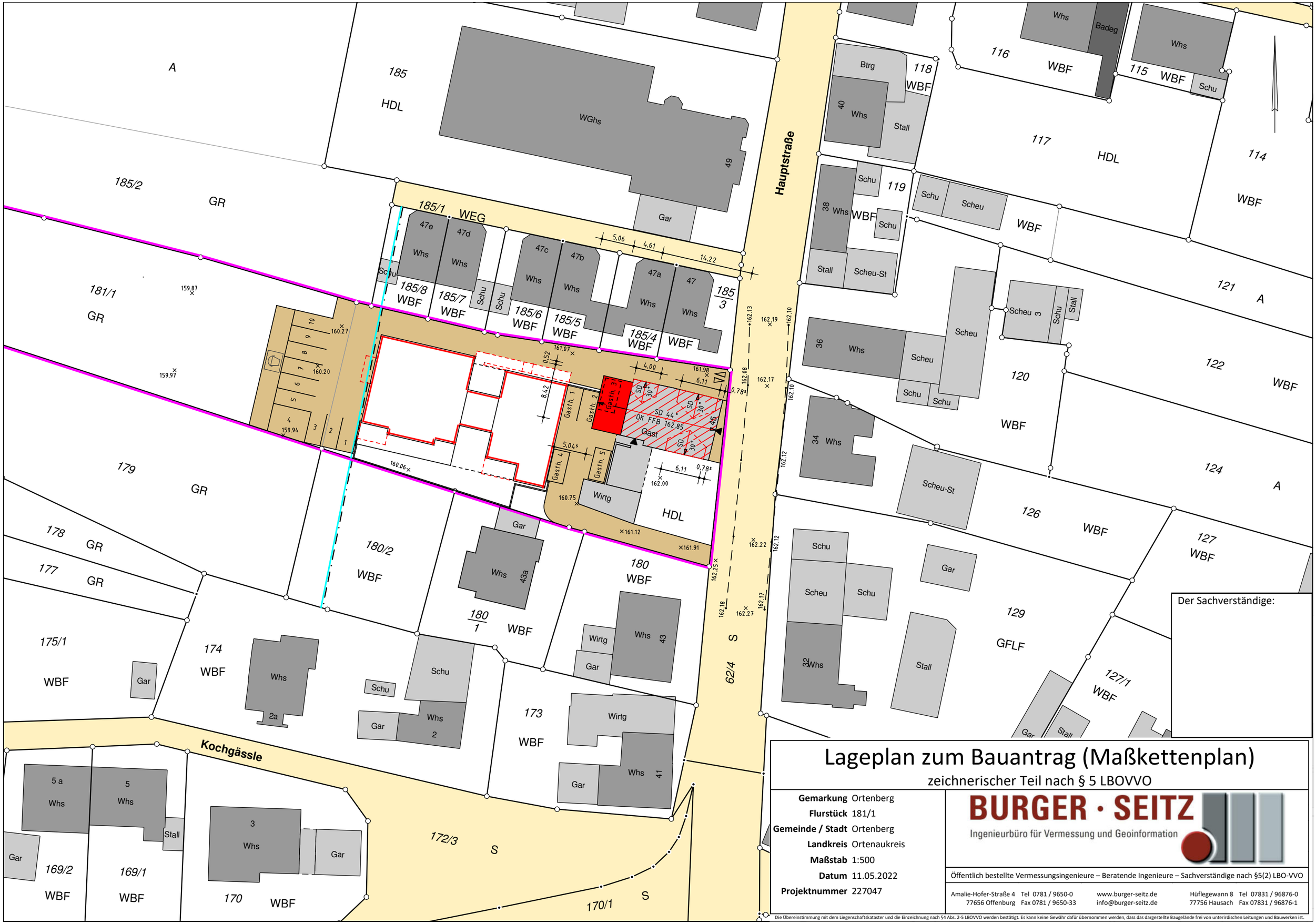
Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure – Beratende Ingenieure – Sachverständige nach §5(2) LBO-VVO

Amalie-Hofer-Straße 4 Tel 0781 / 9650-0 www.burger-seitz.de Hüflegewann 8 Tel 07831 / 96876-0
77656 Offenburg Fax 0781 / 9650-33 info@burger-seitz.de 77756 Hausach Fax 07831 / 96876-1



Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster und die Einzeichnung nach §4 Abs. 2-5 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.




Der Sachverständige:

# Lageplan zum Bauantrag (Maßkettenplan)

zeichnerischer Teil nach § 5 LBOVVO

| | |
|---|---|
| **Gemarkung** | Ortenberg |
| **Flurstück** | 181/1 |
| **Gemeinde / Stadt** | Ortenberg |
| **Landkreis** | Ortenaukreis |
| **Maßstab** | 1:500 |
| **Datum** | 11.05.2022 |
| **Projektnummer** | 227047 |


BURGER · SEITZ

Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure – Beratende Ingenieure – Sachverständige nach §5(2) LBO-VVO

Amalie-Hofer-Straße 4 Tel 0781 / 9650-0 www.burger-seitz.de
77656 Offenburg Fax 0781 / 9650-33 info@burger-seitz.de

Hüflegewann 8 Tel 07831 / 96876-0
77756 Hausach Fax 07831 / 96876-1

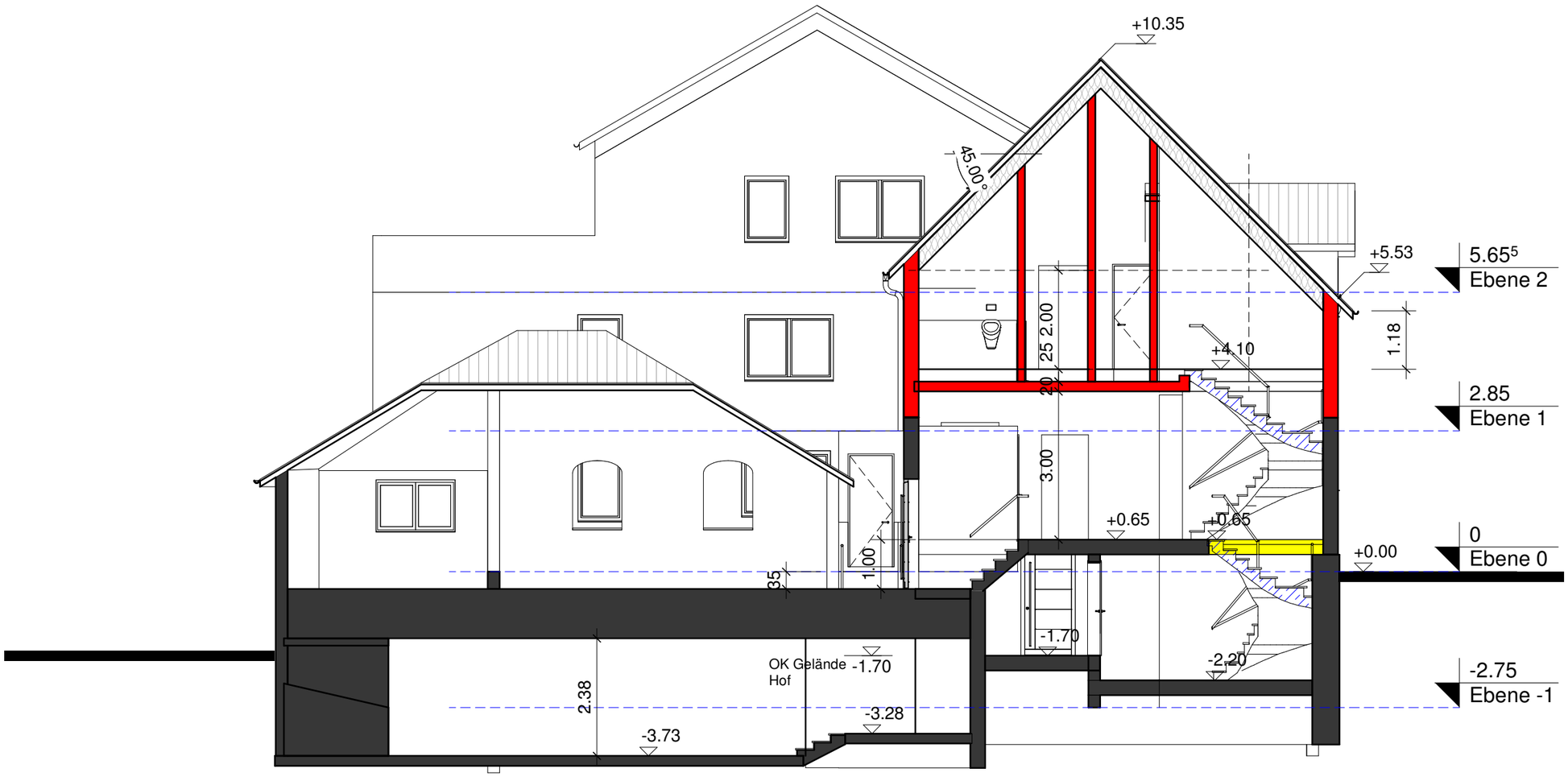


Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster und die Einzeichnung nach §4 Abs. 2-5 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg

**Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1

BAUANTRAG Sanierung Gastronomiebetrieb 'Kleiner Harter'

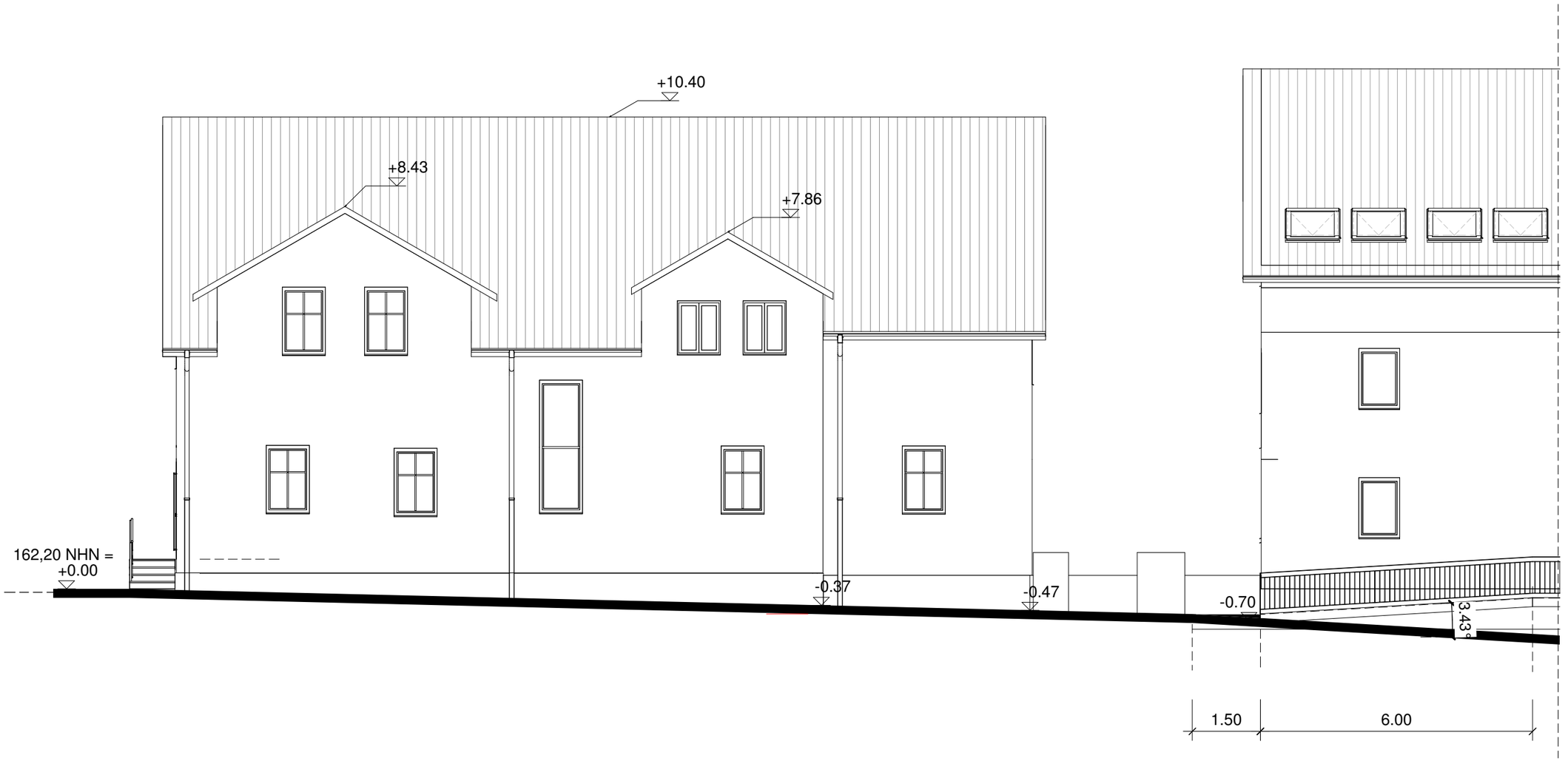



**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| Plannummer | Datum | Maßstab |
|---|---|---|
| BA 204 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Schnitt 1.1

**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg **Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1 BAUANTRAG Sanierung Gastronomiebetrieb 'Kleiner Harter'




**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| Plannummer | Datum | Maßstab |
|---|---|---|
| BA 205 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Nordansicht

**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg

**Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1

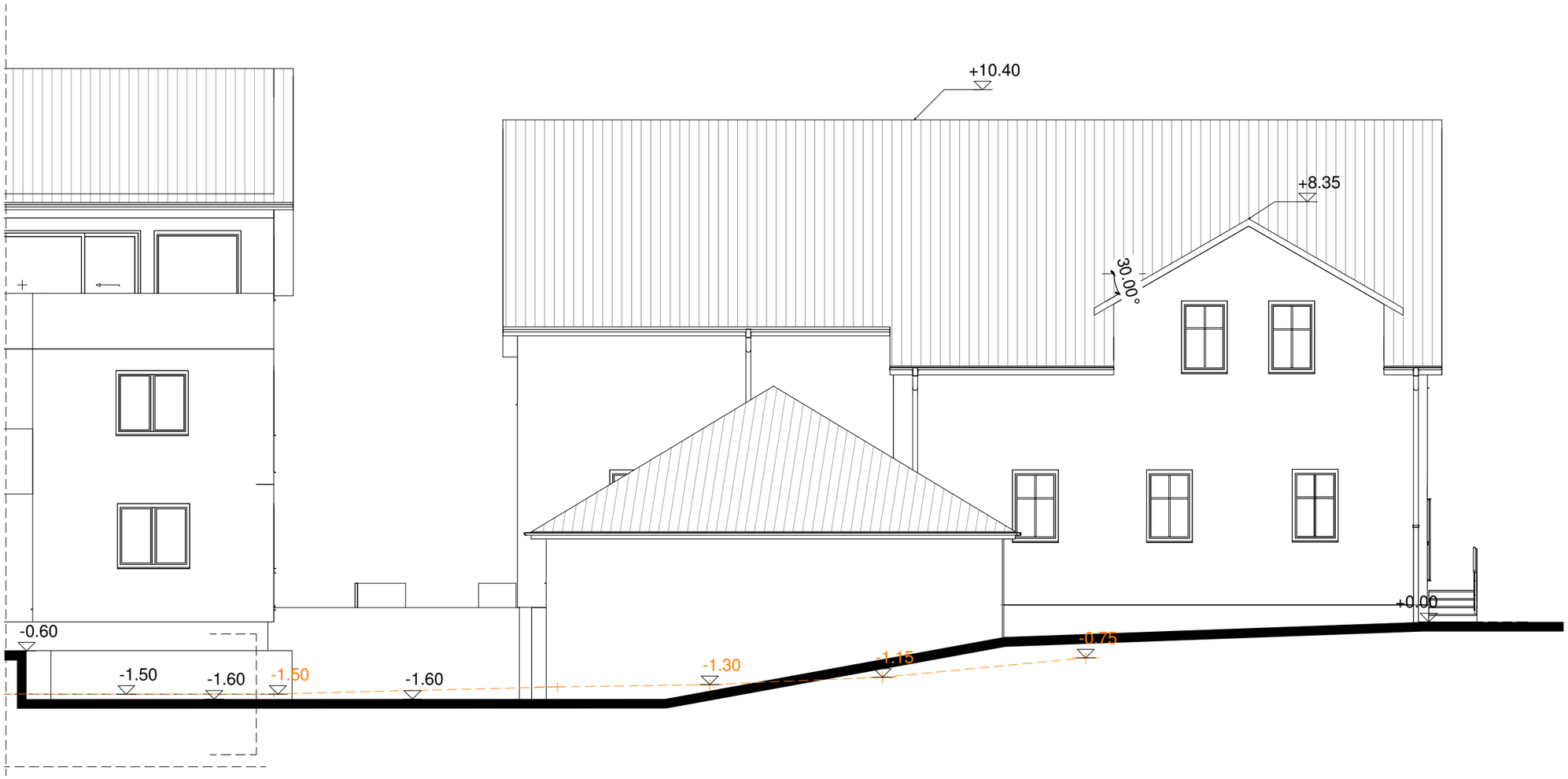
BAUANTRAG Sanierung Gastronomiebetrieb 'Kleiner Harter'

**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| Plannummer | Datum | Maßstab |
|---|---|---|
| BA 206 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Ostansicht

**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg **Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1 BAUANTRAG Sanierung Gastronomiebetrieb 'Kleiner Harter'




**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| Plannummer | Datum | Maßstab |
|---|---|---|
| BA 207 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Südansicht

**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg

**Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1

BAUANTRAG Sanierung Gastronomiebetrieb 'Kleiner Harter'

**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| Plannummer | Datum | Maßstab |
|---|---|---|
| BA 208 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Westansicht

| Gemeinde Ortenberg | Vorlage | Gemeinderatssitzung 23. Mai 2022 |
|---|---|---|
| bearbeitet von:<br>Markus Vollmer | ☑ Öffentlich<br>❑ Nichtöffentlich<br>☑ Anlagen | **TOP 2d** |

## Bauantrag an die Gemeinde Ortenberg

**Sachverhalt**

**Verz.Nr**. 15/2022

**Bauvorhaben:** Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten

**Baugrundstück:** FlStNr. 181/1, Hauptstraße 45

**Lage:** § 30 BauGB „Hauptstraße I“

Der Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten ist der Inhalt des vorliegenden Bauantrages. Dieser ist im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO eingereicht. Insgesamt werden 873,71 m² Wohnfläche geschaffen (62 m² - 140,34 m²). Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand einer Bauvoranfrage sowie Inhalt eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Gemeinde und der Bauherrschaft und ist kommunalentwicklungstechnisch und städtebaulich im Zusammenhang mit dem Antrag auf Sanierung des Gastronomiebetriebs auf dem gleichen Grundstück zu sehen.

Das Vorhaben wurde in dieser Form bereits auch mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes erörtert.

Bereits im Bauvorbescheidverfahren, bei dem alle Angrenzer beteiligt wurden, hat der Gemeinderat das Einvernehmen erteilt.

Es sind jeweils zehn Stellplätze im Kellergeschoss und zehn Stellplätze im Freibereich vorgesehen. Damit kommt die Bauherrschaft der Forderung des Gemeinderates und den Regelungen im öffentlich-rechtlichen Vertrag nach zwei Stellplätzen je Wohneinheit nach.

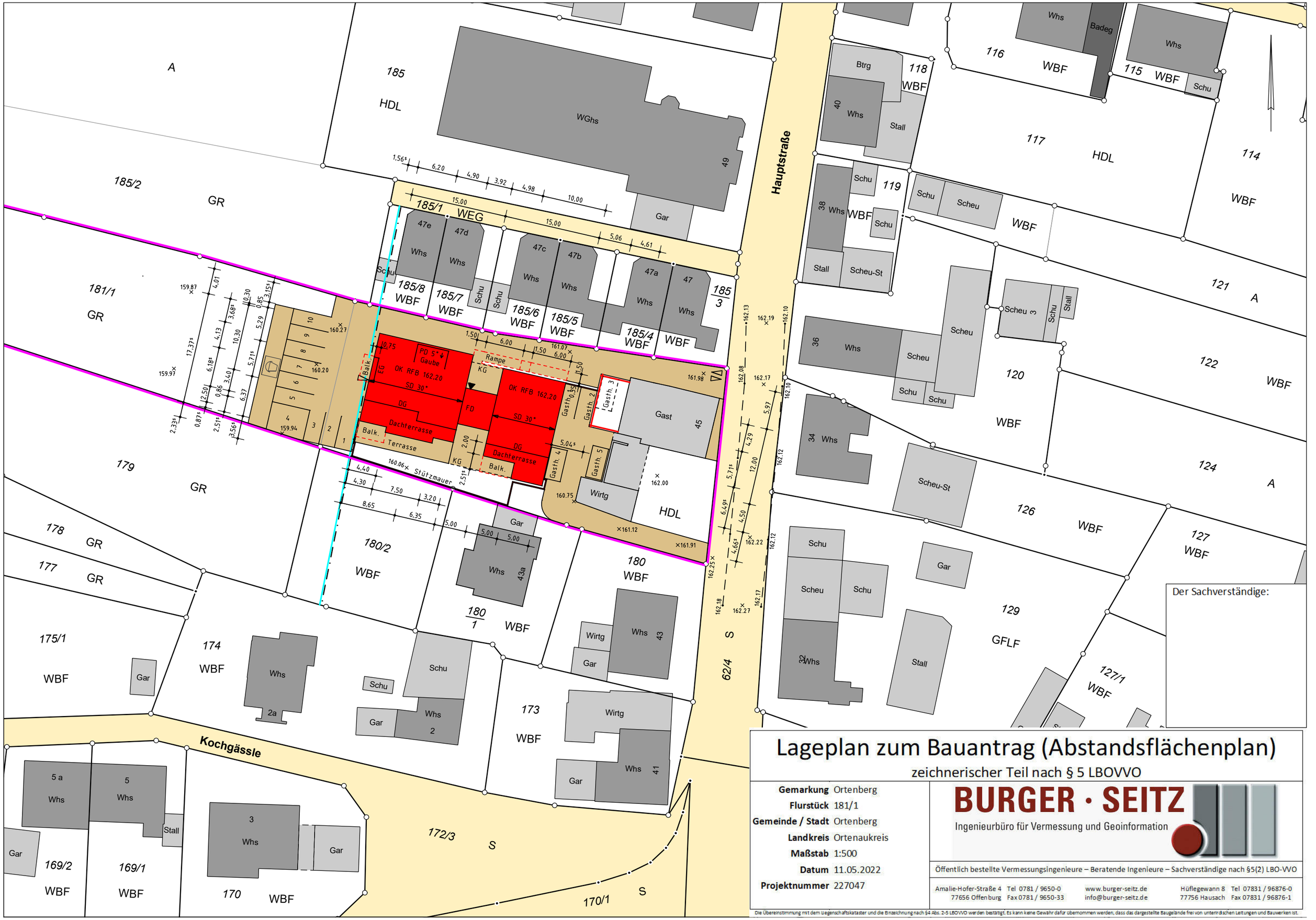
Die Abstandsflächen des Ostgiebels des Neubaus und die des Westgiebels des Anbaus an das bestehende Gastronomiegebäude überschneiden sich. Dies ist jedoch bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig und wurde ebenfalls bereits mit der Baurechtsbehörde erörtert. Da die Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden (§ 6, Absatz (3) LBO).

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB her.

| **Beratungsergebnis:** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ❒ **Zustimmung:** | ❒ einstimmig | ❒ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |
| ❒ **Ablehnung:** | ❒ einstimmig | ❒ mehrheitlich | ja: | nein: | Enth.: |

N
Schanzgraben Äcker
Kochgässle
Untergraben
L 99
50 m
Gemeinde Ortenberg
Maßstab: 1:1.000
Bearbeiter: Lehmann, Jonas
Datum: 13.05.2022
Auszug aus der Liegenschaftskarte
Nur für den internen Gebrauch




# Lageplan zum Bauantrag (Abstandsflächenplan)

zeichnerischer Teil nach § 5 LBOVVO

| | |
|---|---|
| **Gemarkung** | Ortenberg |
| **Flurstück** | 181/1 |
| **Gemeinde / Stadt** | Ortenberg |
| **Landkreis** | Ortenaukreis |
| **Maßstab** | 1:500 |
| **Datum** | 11.05.2022 |
| **Projektnummer** | 227047 |


**BURGER · SEITZ**

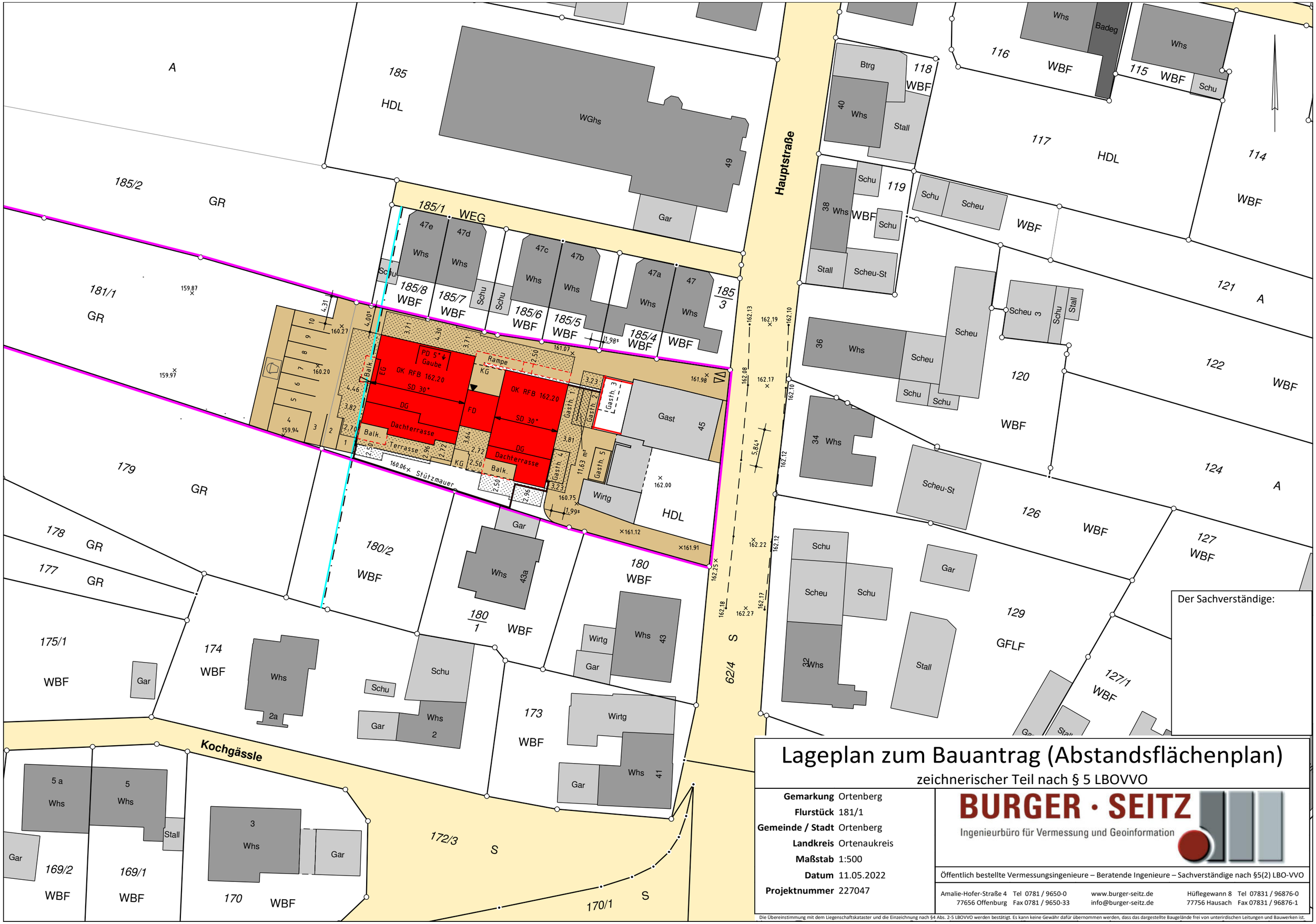
Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure – Beratende Ingenieure – Sachverständige nach §5(2) LBO-VVO

Amalie-Hofer-Straße 4 Tel 0781 / 9650-0 www.burger-seitz.de Hüflegewann 8 Tel 07831 / 96876-0
77656 Offenburg Fax 0781 / 9650-33 info@burger-seitz.de 77756 Hausach Fax 07831 / 96876-1



Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster und die Einzeichnung nach §4 Abs. 2-5 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.




Der Sachverständige:

# Lageplan zum Bauantrag (Abstandsflächenplan)

zeichnerischer Teil nach § 5 LBOVVO

| | |
|---|---|
| **Gemarkung** | Ortenberg |
| **Flurstück** | 181/1 |
| **Gemeinde / Stadt** | Ortenberg |
| **Landkreis** | Ortenaukreis |
| **Maßstab** | 1:500 |
| **Datum** | 11.05.2022 |
| **Projektnummer** | 227047 |


BURGER · SEITZ

Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure – Beratende Ingenieure – Sachverständige nach §5(2) LBO-VVO

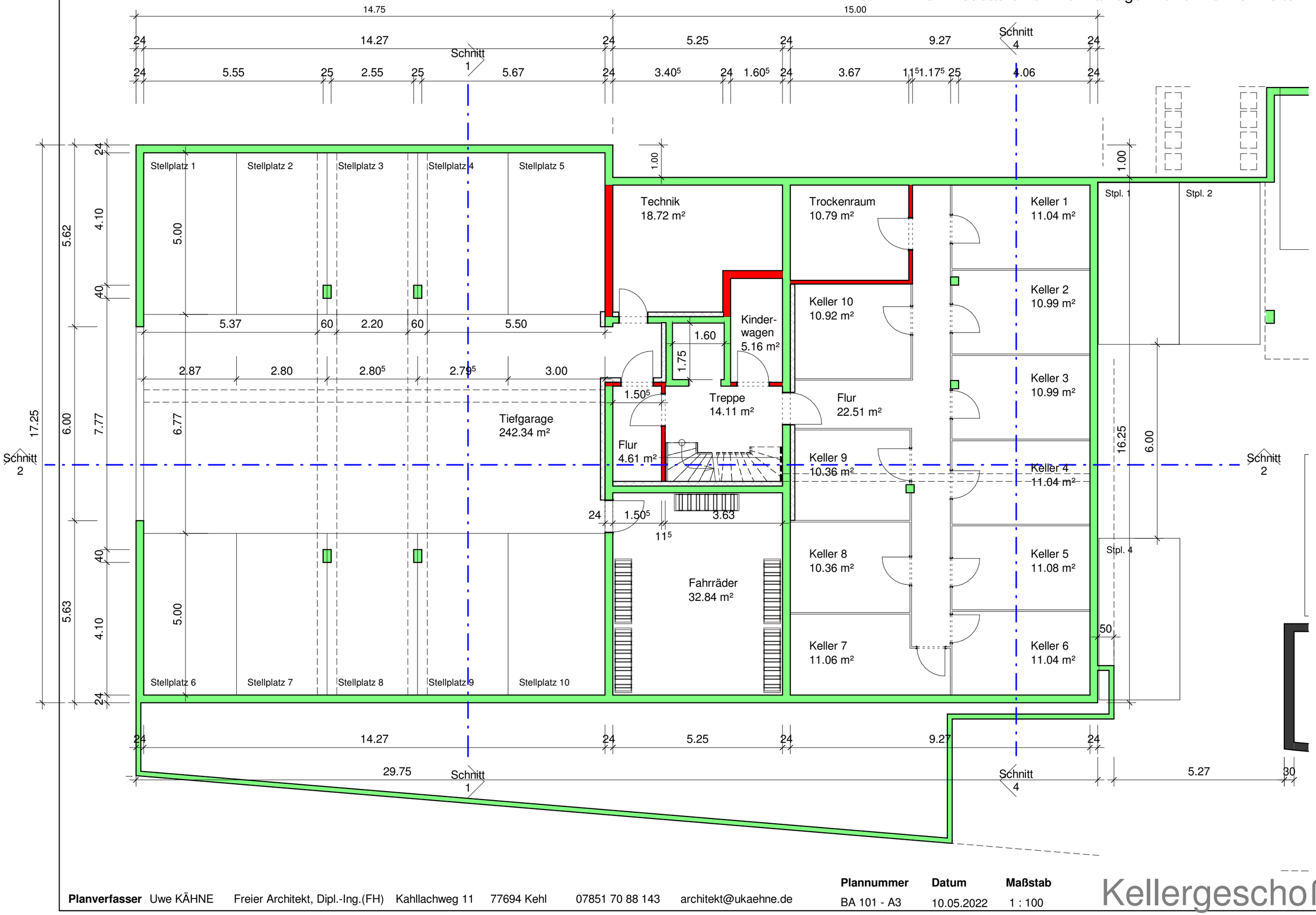
Amalie-Hofer-Straße 4 Tel 0781 / 9650-0 www.burger-seitz.de
77656 Offenburg Fax 0781 / 9650-33 info@burger-seitz.de

Hüflegewann 8 Tel 07831 / 96876-0
77756 Hausach Fax 07831 / 96876-1



Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster und die Einzeichnung nach §4 Abs. 2-5 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg **Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1 **BAUANTRAG** Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten

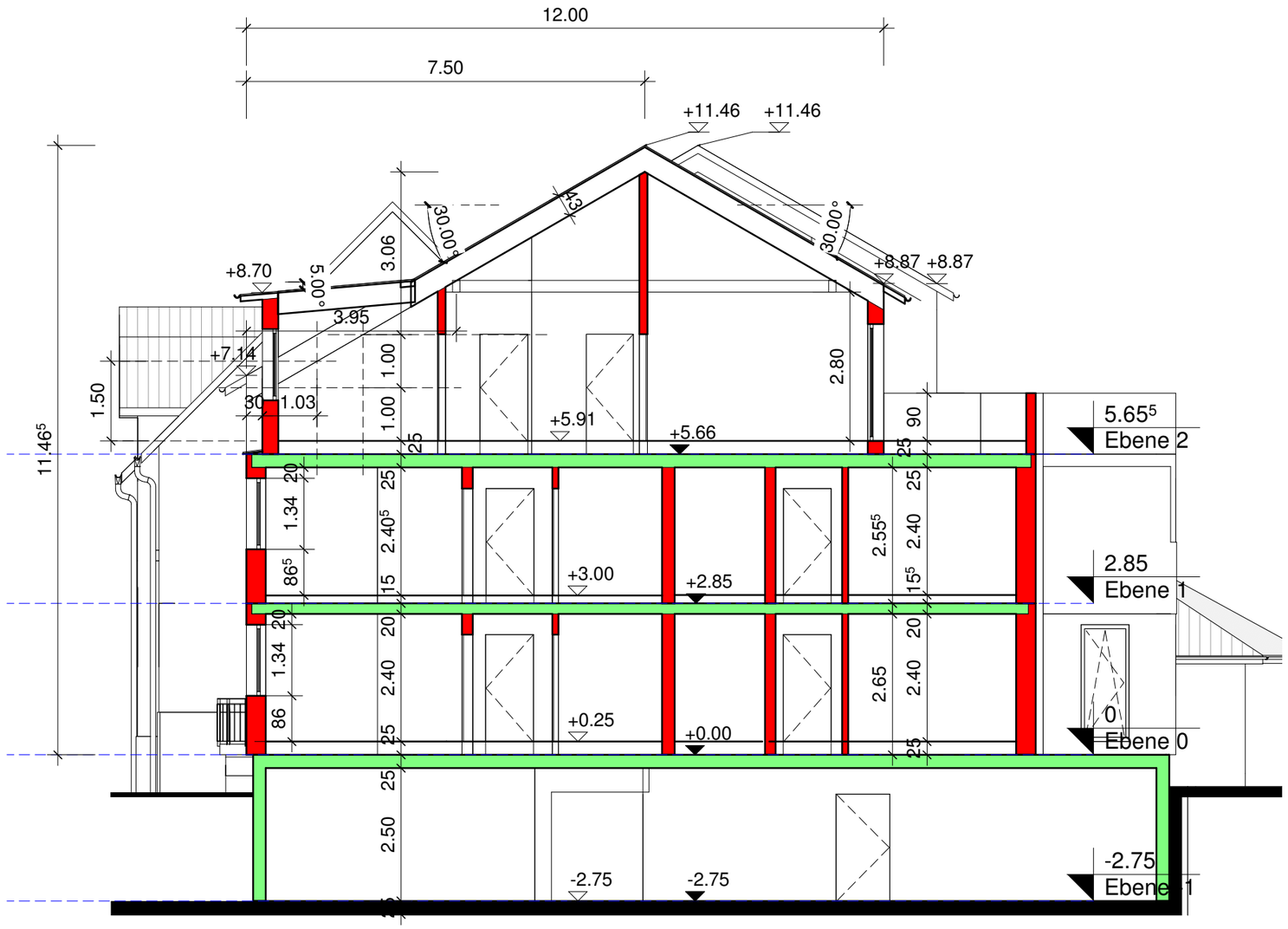



**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| Plannummer | Datum | Maßstab |
|---|---|---|
| BA 101 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Kellergeschoß

**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg **Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1 **BAUANTRAG** Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten

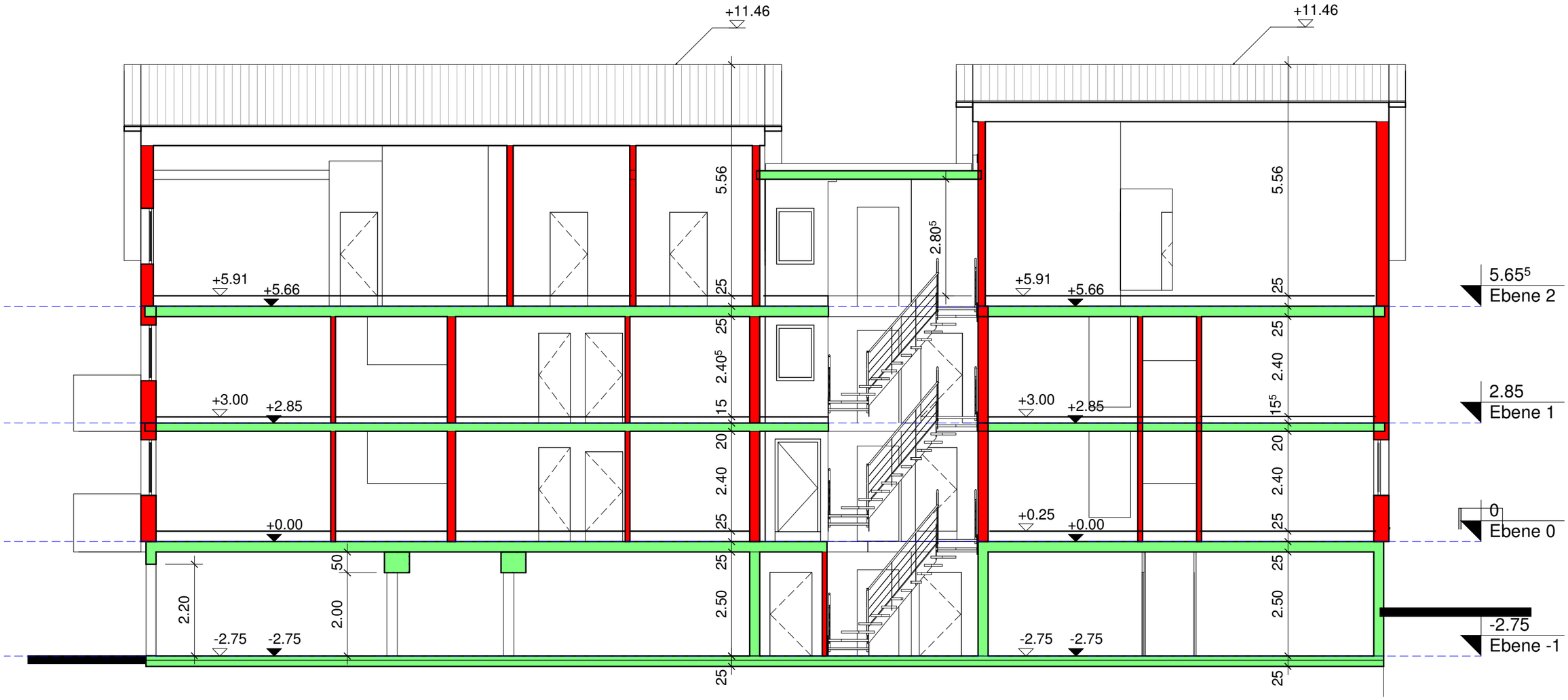



**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| Plannummer | Datum | Maßstab |
|---|---|---|
| BA 105 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Schnitt 1

**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg **Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1 BAUANTRAG Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten

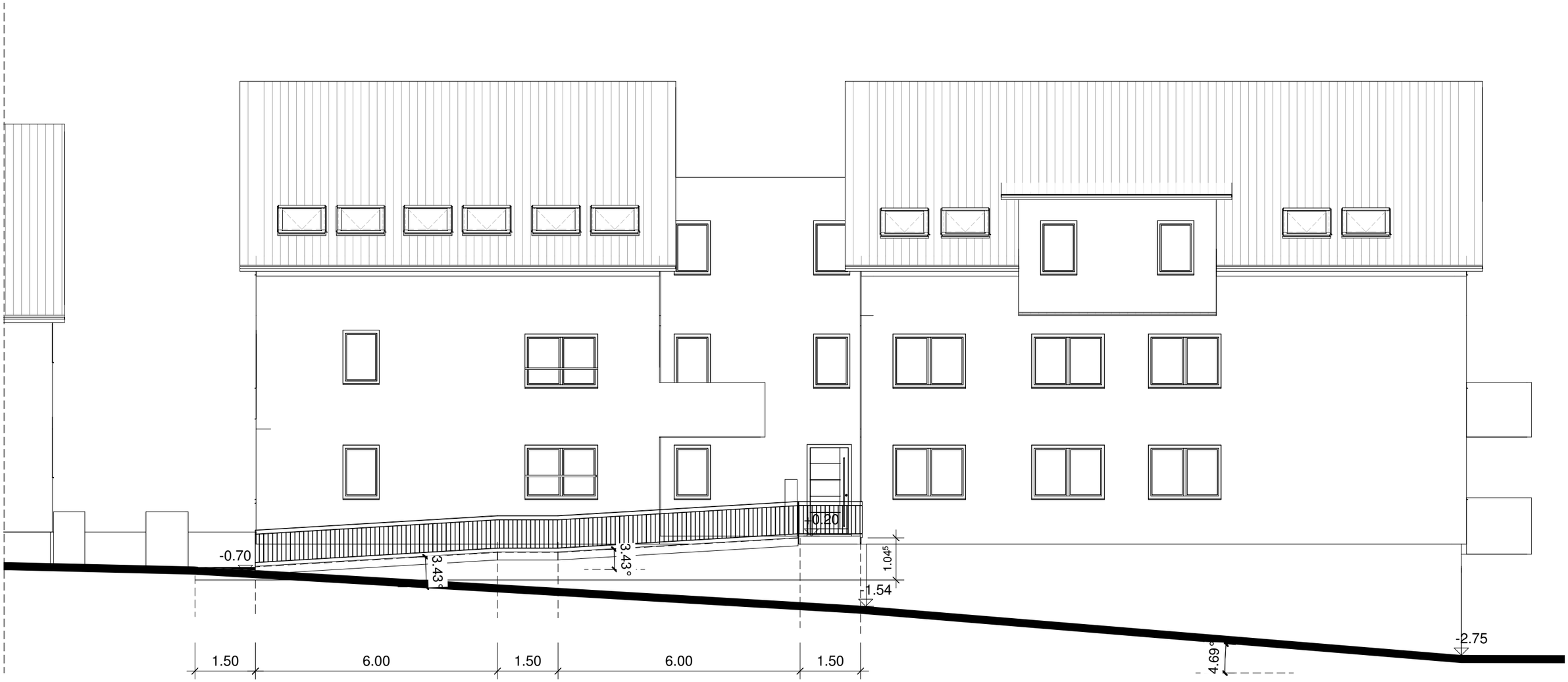



**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| Plannummer | Datum | Maßstab |
|---|---|---|
| BA 106 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Schnitt 2

**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg **Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1 **BAUANTRAG** Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten




**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| **Plannummer** | **Datum** | **Maßstab** |
|---|---|---|
| BA 107 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Nordansicht

**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg **Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1 **BAUANTRAG** Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten

**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| Plannummer | Datum | Maßstab |
|---|---|---|
| BA 108 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Ostansicht

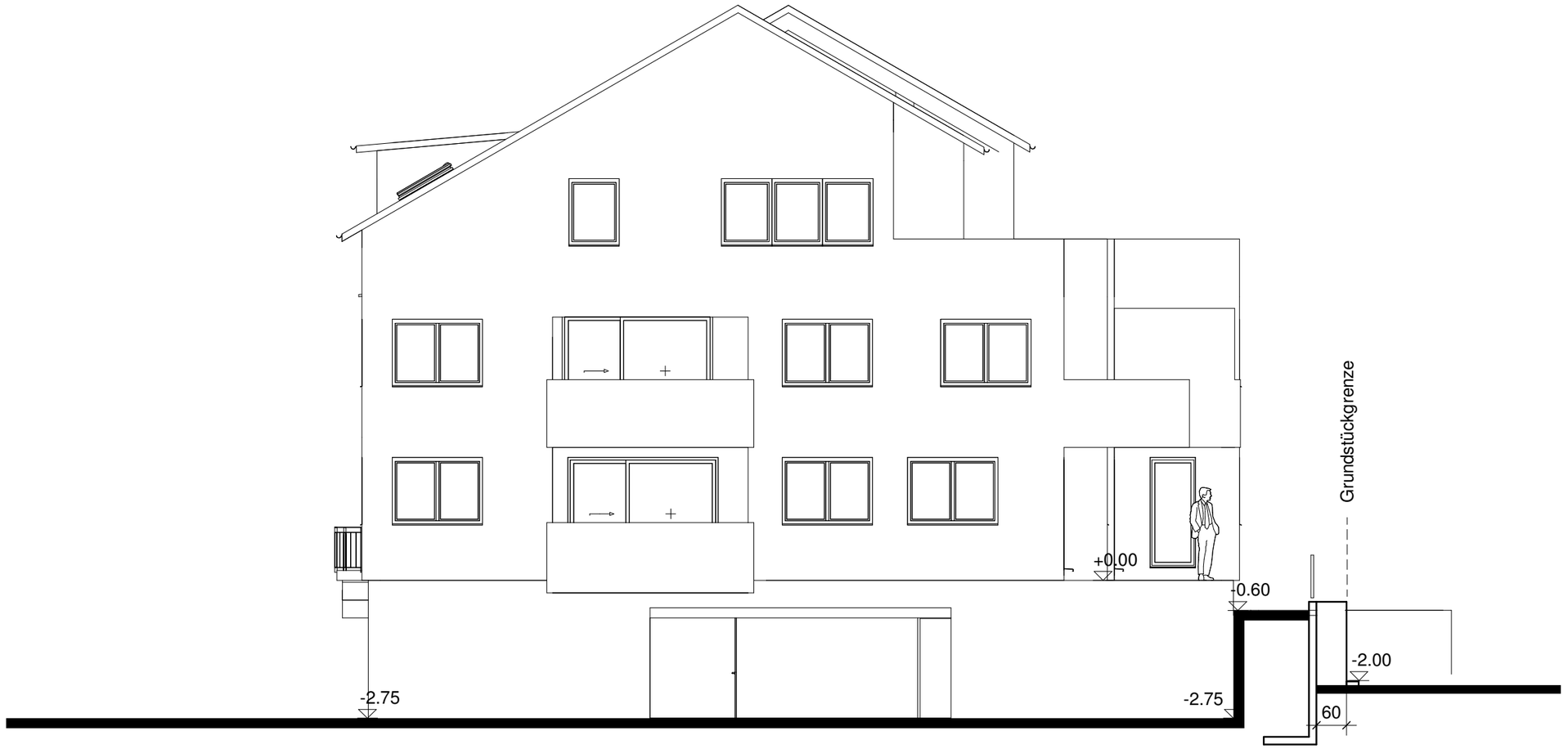
**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg **Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1 **BAUANTRAG** Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten

**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| **Plannummer** | **Datum** | **Maßstab** |
|---|---|---|
| BA 109 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Südansicht

**Bauherr** Matthias Hippler, Allmendgrün 6, 77799 Ortenberg **Baugrundstück** Hauptstr. 45, 77799 Ortenberg, Flurstück-Nr. 181/1 **BAUANTRAG** Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten




**Planverfasser** Uwe KÄHNE Freier Architekt, Dipl.-Ing.(FH) Kahllachweg 11 77694 Kehl 07851 70 88 143 architekt@ukaehne.de

| Plannummer | Datum | Maßstab |
|---|---|---|
| BA 110 - A3 | 10.05.2022 | 1 : 100 |

# Westansicht