

<u>Beratungsvorlage:</u>	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP		am
	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP		am
	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen BA-Sitzung	TOP		am
	<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen GR-Sitzung	TOP	3.5	am 15.02.2022

TOP:

**Bauantrag für Flurstück 167, Gemarkung Eschbach, Mitteltal 41
- Neubau eines Ferienhauses beim Hummelhof mit 2 Ferienwohnungen, einem Büro und einem Carport -
Teilnehmer: Bauausschussmitglieder**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie innerhalb des Geltungsbereichs der Innenbereichsatzung „Hintereschbach“ und richtet sich daher nach § 34 BauGB.

Bauausschuss und Gemeinderat haben dem Bauvorhaben in der Sitzung vom 22.07.2021 bereits einstimmig zugestimmt. Nach Prüfung des Landratsamtes haben sich insbesondere Änderungen hinsichtlich der Zufahrt ergeben. Die Änderungen hinsichtlich der Zufahrt sind am Lageplan erkennbar. Die Lagepläne sind als Anlage beigefügt. Durch die geänderte Zufahrt haben sich die Stellplätze verschoben. Die restliche Planung wurde nicht verändert.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und entspricht den Festsetzungen der Innenbereichsatzung „Hintereschbach“.

Die Verwaltung hat aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken und schlägt vor, das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/der Gemeinderat beschließt, dem Vorhaben zuzustimmen.

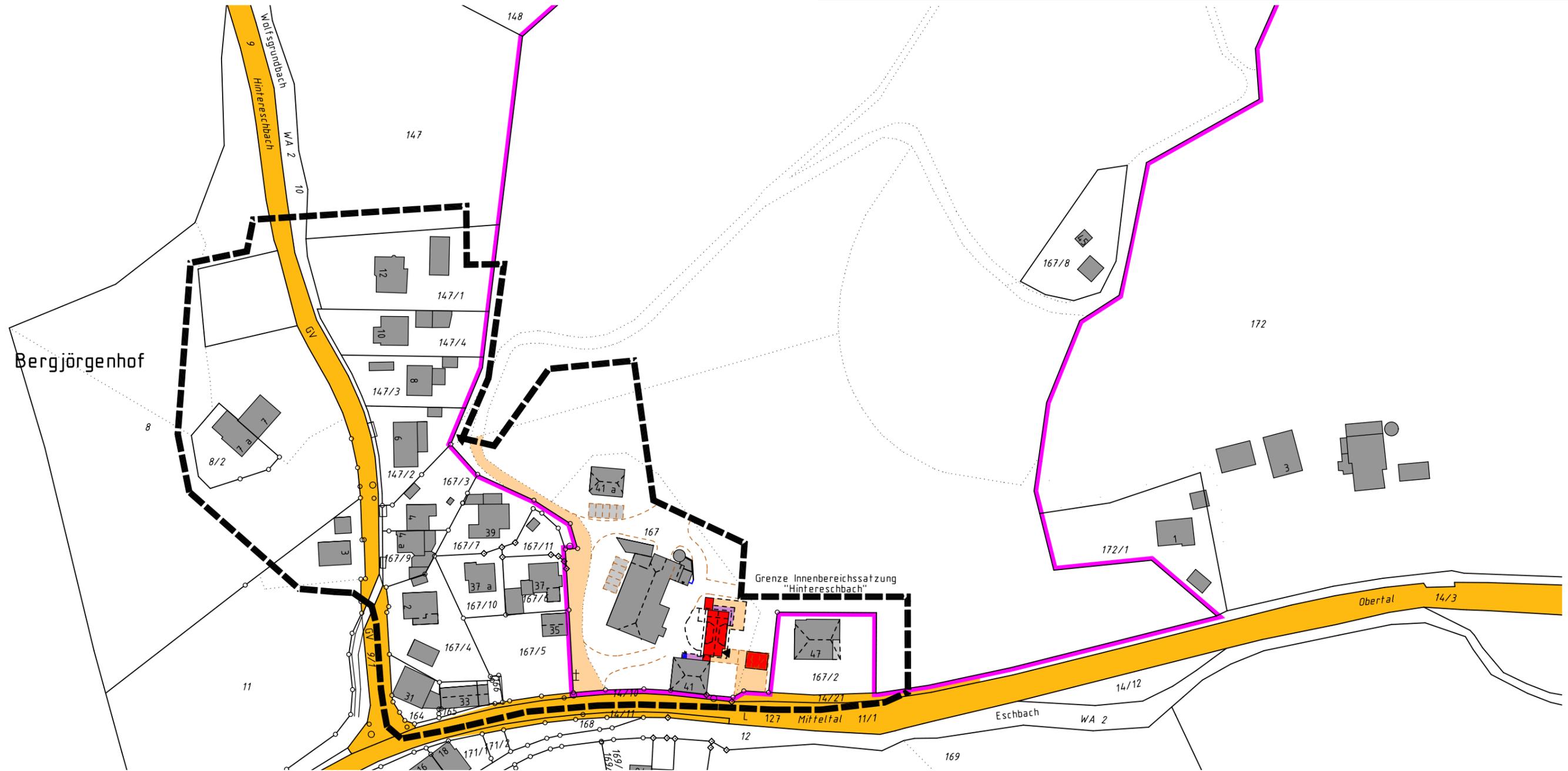


Übersichtsplan

§ 4 LBOVVO Baden - Württemberg

Gemeinde: Stegen

Gemarkung: Eschbach

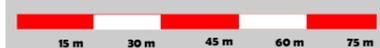


Baurecht: Baden-Württemberg



ASAL + PFAFF
Sachverständige LBOVVO § 5(3)
Schloßbergstraße 9D, 79280 Au
Tel. 0761-45397810
info@asalpfaff.de

Maßstab 1:1500



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Der Lageplan ist nach § 4 Absatz 2 bis 7 LBOVVO bearbeitet.

Au, den 10.05.2021

Der Sachverständige (§5 Abs 3 LBOVVO)

Planverfasser: (§ 43 Abs. 3 LBO)

Dipl.-Ing. Architekt
M.Prochnow
Lörracher Str.9
79115 Freiburg

Bauherr:

Eheleute Alice und Markus Hummel
Mitteltal 41
79252 Stegen

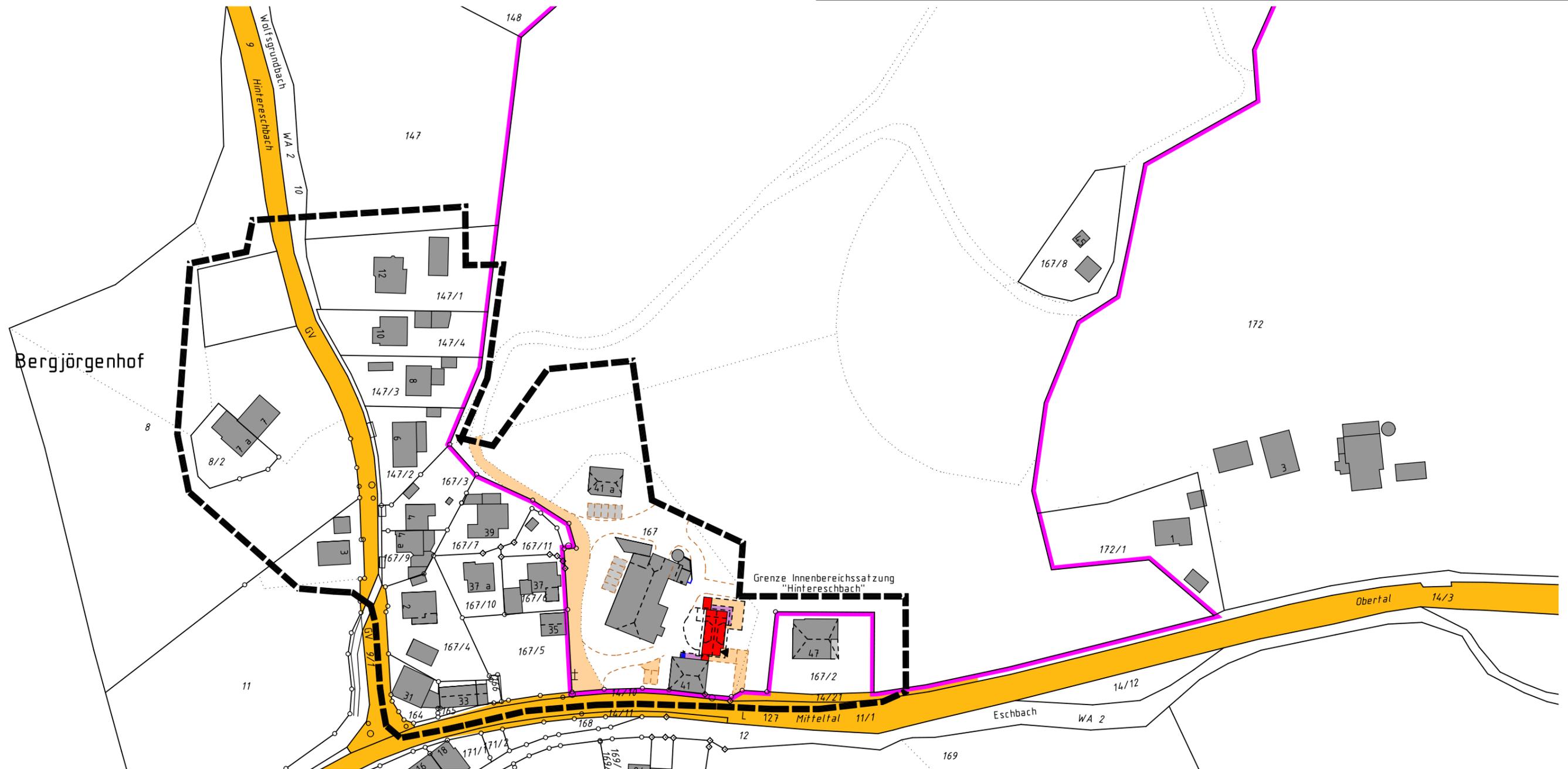


Übersichtsplan

§ 4 LBOVVO Baden - Württemberg

Gemeinde: Stegen

Gemarkung: Eschbach

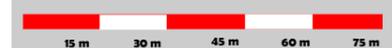


Baurecht: Baden-Württemberg



ASAL + PFAFF
Sachverständige LBOVVO § 5(3)
Schloßbergstraße 9D, 79280 Au
Tel. 0761-45397810
info@asalpfaff.de

Maßstab 1:1500



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Der Lageplan ist nach § 4 Absatz 2 bis 7 LBOVVO bearbeitet.
Au, den 10.06.2021, Zufahrt + St geändert am 22.09.2021

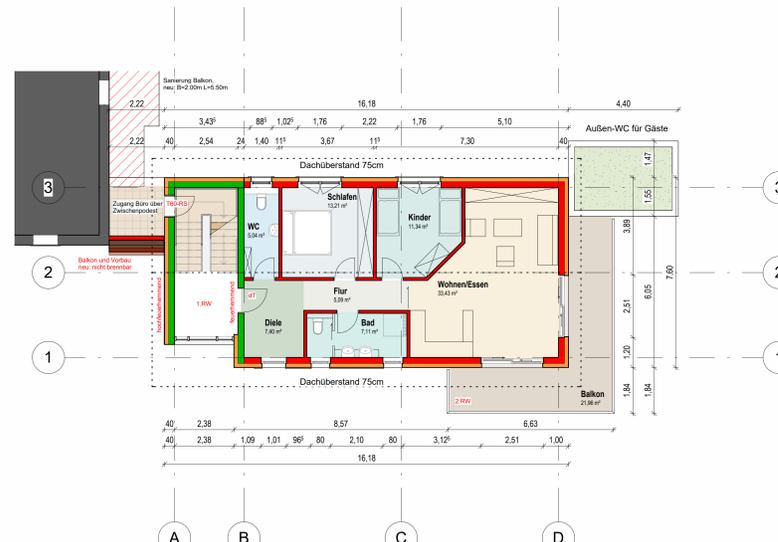
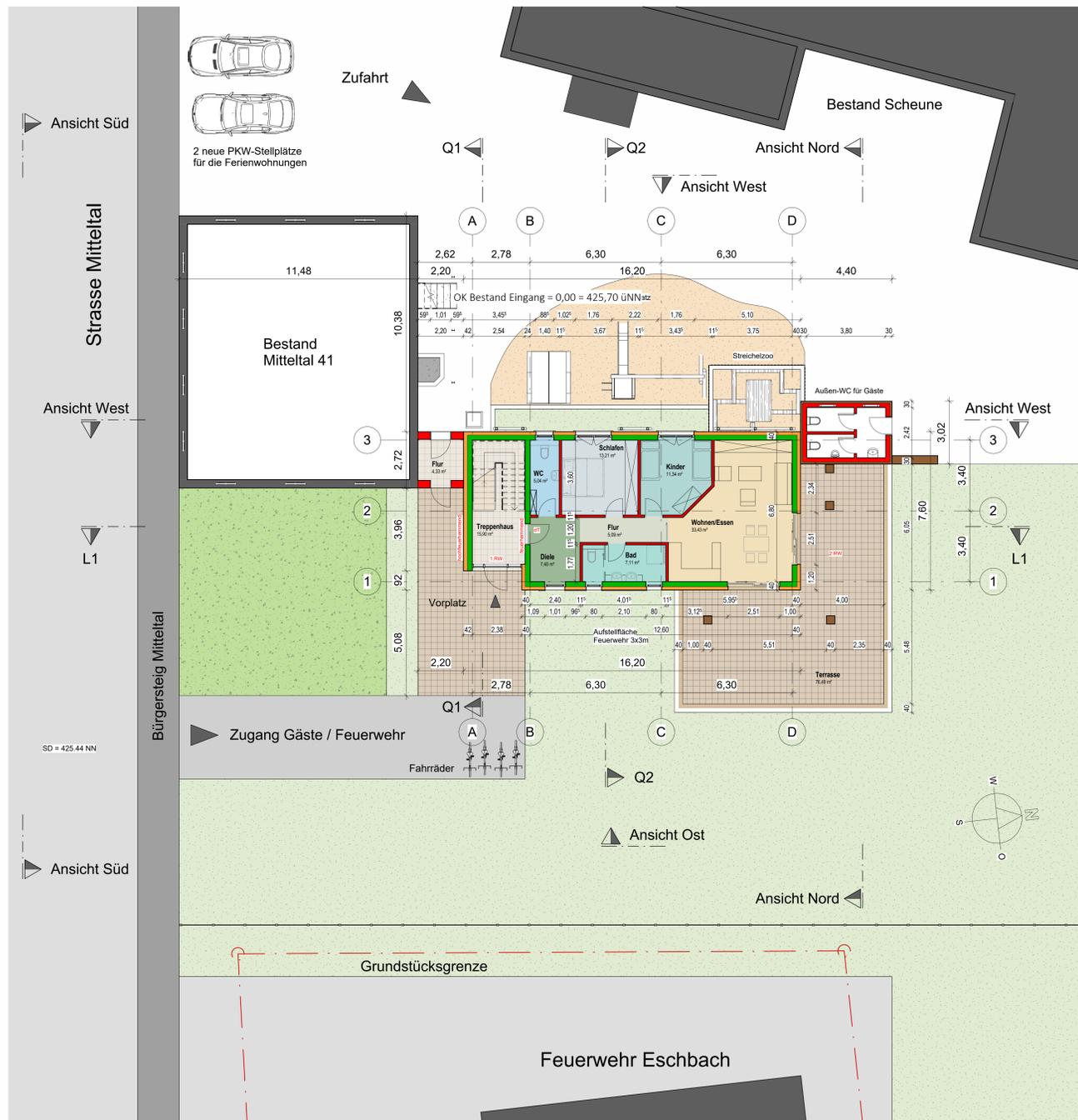
Der Sachverständige (§5 Abs 3 LBOVVO)

Planverfasser: (§ 43 Abs. 3 LBO)

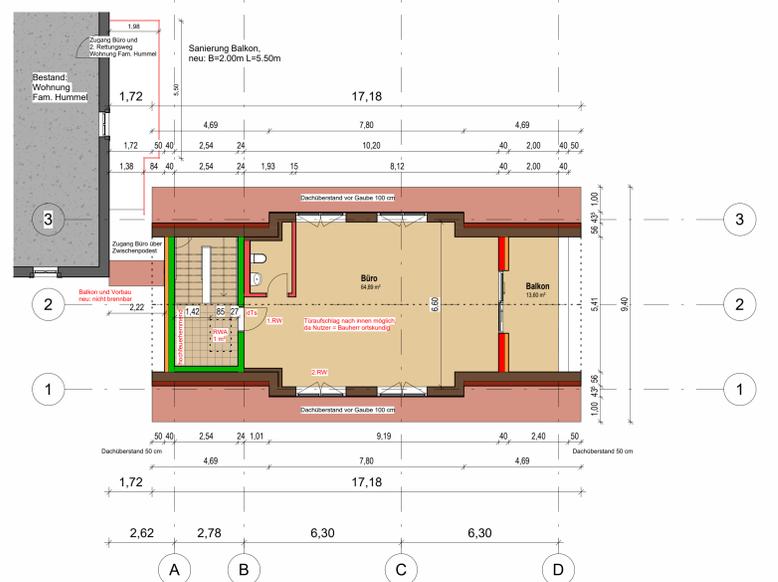
Dipl.-Ing. Architekt
M.Prochnow
Lörracher Str.9
79115 Freiburg

Bauherr:

Eheleute Alice und Markus Hummel
Mitteltal 41
79252 Stegen



2 Obergeschoss
1 : 100



5 Dachgeschoss
1 : 100

Hinweis Brandschutz:
Treppe:
Stahlbetonwände als
Brandwandausatzwand,
Mineralische Dämmung
nicht brennbar
und Verkleidung der
Dachflächen mit
Gipskarton =
hochfeuerhemmend,
mit RWA-Dachfenster
Geff = 1 m²,
elektrisch betrieben,
je 1x RWA-Taster im
EG + DG

RÄUME - Flächenübersicht			
Ebene	Nr	Name	Brutto
Erdgeschoss	5	Bad	7,11 m²
Erdgeschoss	2	Diele	7,40 m²
Erdgeschoss	6	Schlafen	13,21 m²
Erdgeschoss	3	Flur	5,09 m²
Erdgeschoss	8	Wohnen/Essen	33,43 m²
Erdgeschoss	4	WC	5,04 m²
Erdgeschoss	7	Kinder	11,34 m²
Erdgeschoss	1	Treppe	15,90 m²
Erdgeschoss	10	Terrasse	76,49 m²
Erdgeschoss	9	Flur	4,33 m²
Erdgeschoss	11	Außen-WC	9,48 m²
Erdgeschoss			188,83 m²
Obergeschoss	23	Bad	7,11 m²
Obergeschoss	20	Diele	7,40 m²
Obergeschoss	24	Schlafen	13,21 m²
Obergeschoss	21	WC	5,04 m²
Obergeschoss	25	Kinder	11,34 m²
Obergeschoss	26	Wohnen/Essen	33,43 m²
Obergeschoss	22	Flur	5,09 m²
Obergeschoss	27	Balkon	21,96 m²
Obergeschoss			104,59 m²
Dachgeschoss	30	Büro	64,89 m²
Dachgeschoss	31	Balkon	13,60 m²
Dachgeschoss			78,49 m²
Gesamt: 21			371,90 m²

Nettoflächen abzüglich Putzabzug:
Ferienwohnung EG = 81 m² Wohnfläche + 19 m² Terrasse zu 0.25x
Ferienwohnung OG = 81 m² Wohnfläche + 5,5 m² Balkon zu 0.25x
Büro Hummelhof DG = 62 m² Nettofläche + 3,4 m² Balkon zu 0.25x
Der Bruttorauminhalt beträgt 1095 m³ umbauter Raum

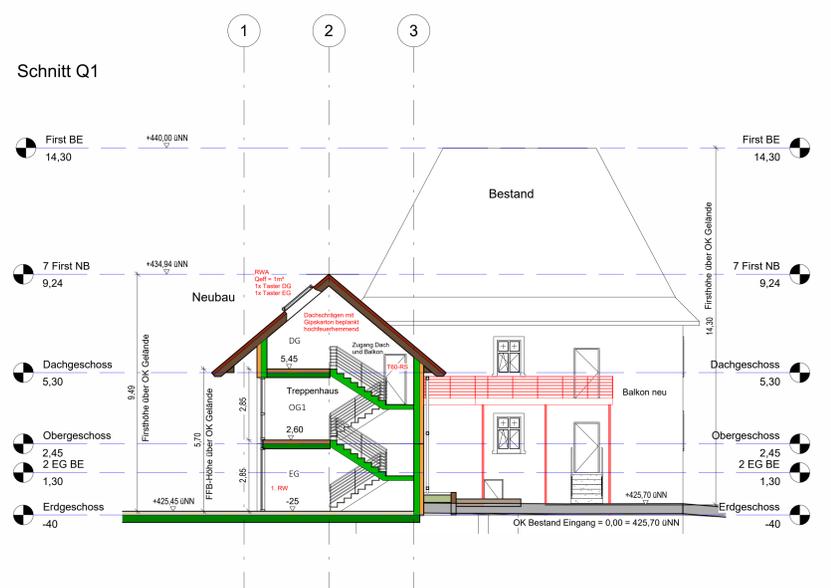


6 Perspektive Eingang SO

Legende Brandschutz:
T60-RS = Tür hochfeuerhemmend, rauchdicht schliessend
dT = Tür dichtschliessend
dTs = Tür dicht- und selbstschliessend
1. RW = 1. Rettungsweg Treppenhaus
2. RW = 2. Rettungsweg zum Anliefern



3 Ansicht West
1 : 100



4 Schnitt Q1
1 : 100

BAUANTRAG

BAUVORHABEN
Neubau Ferienhaus Hummelhof mit 2 Ferienwohnungen, Büro zur Verwaltung Hummelhof und Carport

BAUHERR
Eheleute Alice und Markus Hummel
Mittelal 41, 79252 Stegen

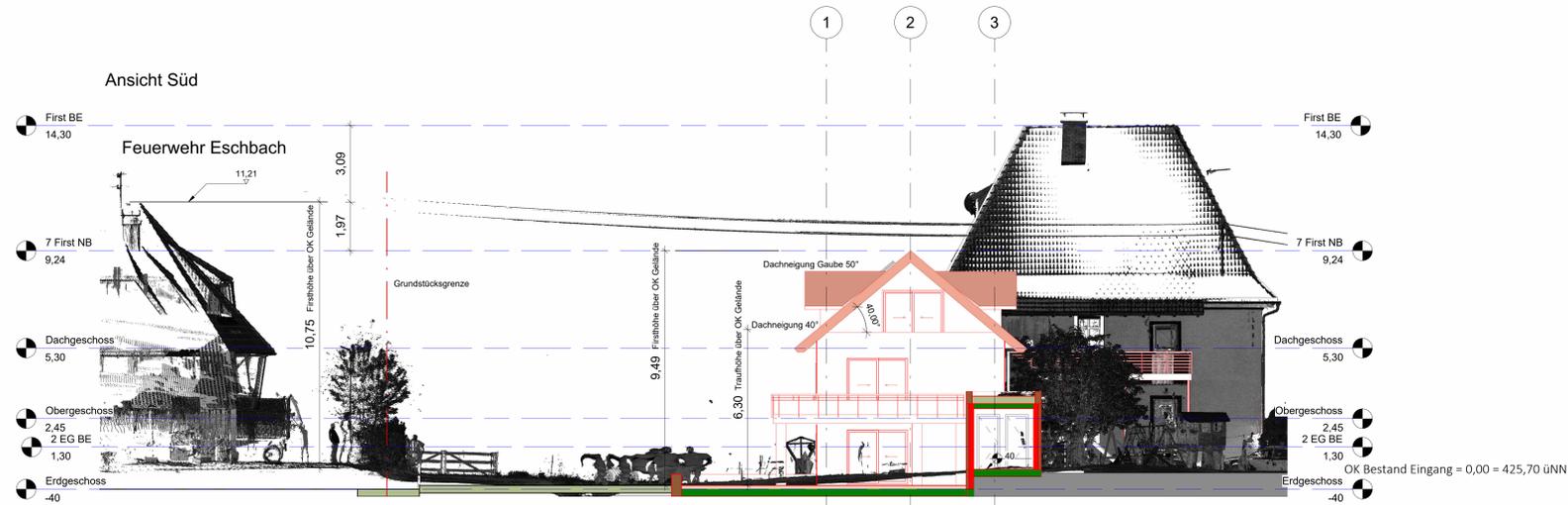
LEGENDE

	Bestand		Abbruch
	Neubau		Neu Dämmung
	Neu Stahlbeton		Neu Dach hart

PLANVERFASSER
Dipl.-Ing. Architekt M. Prochnow
planteC BIM
Lörcherer Str. 9
79115 Freiburg
info@planteC-bim.de

PLAN: EG, OG, DG, Schnitte **Index A**

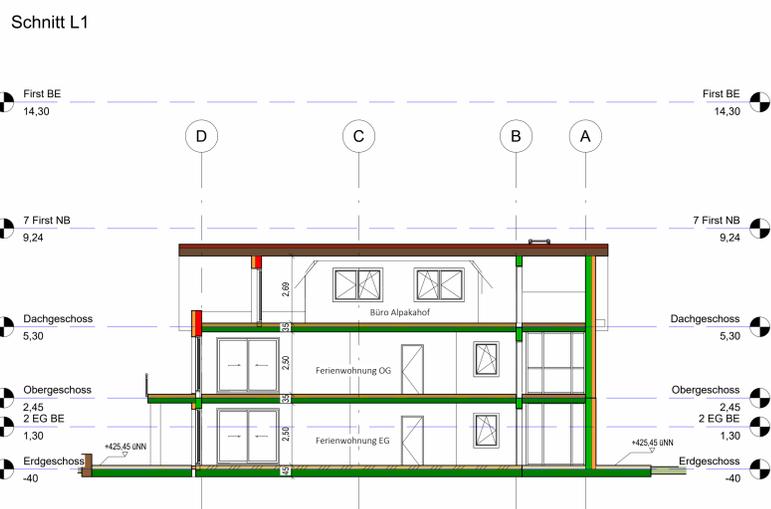
Plannummer: BA 01 Maßstab: M 1:100
Datum: 22.09.21 Gezeichnet: MP



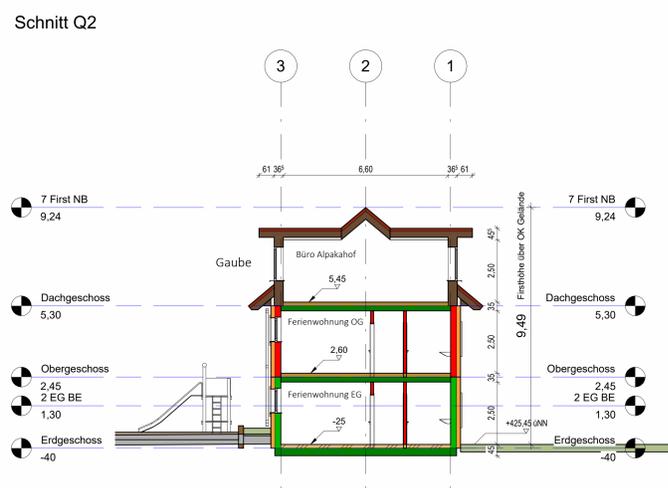
1 Ansicht Süd
1 : 100



2 Ansicht Ost
1 : 100



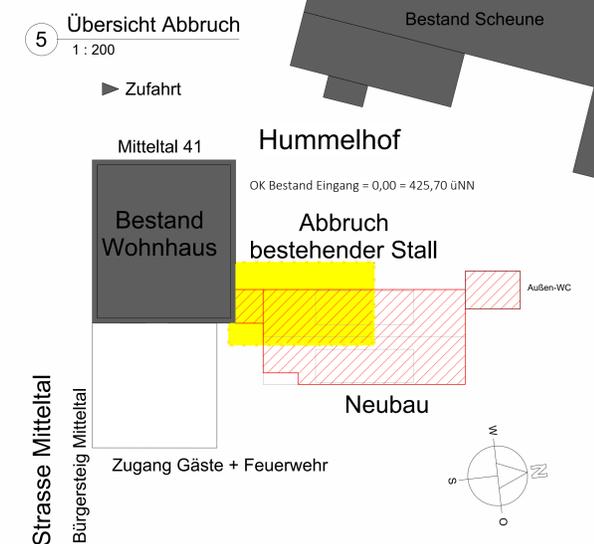
3 Schnitt L1
1 : 100



6 Schnitt Q2
1 : 100



7 Perspektive Hof NW

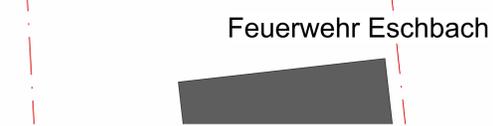


5 Übersicht Abbruch
1 : 200



4 Ansicht Nord
1 : 100

Hinweis Brandschutz:
Treppehaus:
Stahlbetonwände als
Brandwandsatzwand,
Minerale Dämmung
nicht brennbar
und Verkleidung der
Dachflächen mit
Gipskarton =
hochfeuerhemmend,
mit RWA-Dachfenster
Qeff = 1 m²,
elektrisch betrieben,
je 1x RWA-Taster im
EG + DG



BAUANTRAG

BAUVORHABEN
Neubau Ferienhaus Hummelhof mit 2 Ferien-
wohnungen, Büro zur Verwaltung Hummelhof
und Carport

BAUHERR
Eheleute Alice und
Markus Hummel
Mittelal 41, 79252 Stegen

LEGENDE

	Bestand		Abbruch
	Neubau		Neu Dämmung
	Neu Stahlbeton		Neu Dach hart

PLANVERFASSER
Dipl.-Ing. Architekt M. Prochnow
planteec BIM
Lörracher Str. 9
79315 Freiburg
info@planteec-bim.de

PLAN: Schnitte, Ansichten **Index A**
Plannummer: BA 02 Maßstab: M 1:100
Datum: 22.09.21 Gezeichnet: MP

Bildnachweise:



Blick von der Feuerwehr Eschbach auf das Bestandsgebäude und die alte Stallung



Neue Zufahrt Ferienwohnungen

plaNtec BIM
Architekten

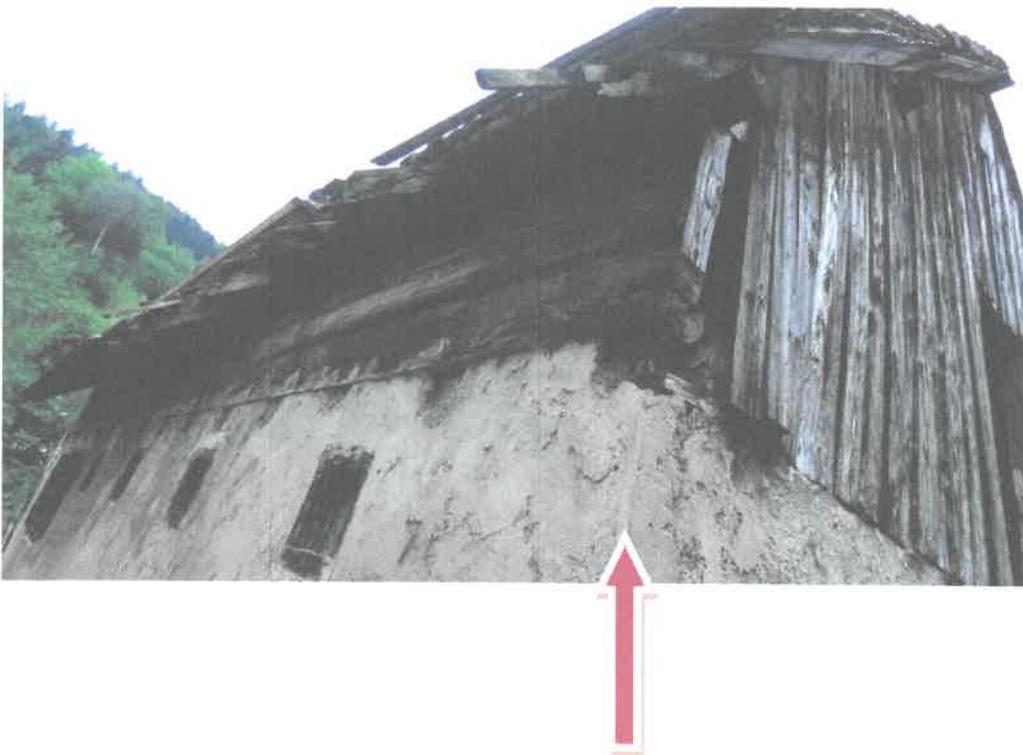
Lörracher Str. 9
79115 Freiburg
Tel 07 61/ 7 90 90 10
Fax 07 61/ 7 90 90 19

www.plantec-bim.de
info@plantec-bim.de

Inhaber
Michael Prochnow



Blick auf die Stallung von der Hofseite, dieser Hofcharakter soll erhalten bleiben



Abbruch der bestehenden Stallung und Wiederverwertung der Materialien für verschiedene Bereiche auf dem Hummelhof

plaNtec BIM
Architekten

Lörracher Str. 9
79115 Freiburg
Tel 07 61/ 7 90 90 10
Fax 07 61/ 7 90 90 19

www.plantec-bim.de
info@plantec-bim.de

Inhaber
Michael Prochnow



Blick in die Stallung



Blick auf die Stallung von der Straße her