

<b><u>Beratungsvorlage:</u></b>	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP 2.3	am 10.06.2024
	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	<input checked="" type="checkbox"/> der nicht öffentlichen BA-Sitzung	TOP 6.1a)	am 18.06.2024
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 6.7a)	am 25.06.2024

## **TOP:**

### **Bauantrag für das Grundstück Attentalstraße 20, Flst. Nr. 150, Gemarkung Wittental - Umbau, energetische Sanierung und Nutzungsänderung einer Scheune eines Denkmalensembles zu zwei Wohneinheiten**

#### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Attentalstraße 20, Gemarkung Wittental, wurde ein Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Scheune zu zwei Wohneinheiten eingereicht.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Die bestehende Scheune, die Bestandteil des Denkmalensembles ist, wurde Ende der 1990er erweitert und hat eine Länge von ca. 17,75 m und eine Breite von ca. 6,40 m (Norden) und ca. 6,70 m (Süden). Die Traufhöhe beträgt 4,74 m, die Firsthöhe 7,33 m.

Es ist geplant, Dachflächenfenster und Fenster einzubauen. Außerdem sollen auf der Westseite 2 Dachgauben (7,12 m und 2,70 m) eingebaut werden. Auf der Südseite ist eine ebenerdige Terrasse geplant, die durch den neuen Balkon im 1. Obergeschoss (2,25 m x 4,50 m) teilweise überdacht wird.

Die Scheune steht direkt am Bach. Im Außenbereich beträgt der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen 10 m (§ 29 Wassergesetz), weshalb die Nutzungsänderung insgesamt kritisch gesehen wird.

Aufgrund der 2-Monatsfrist aus dem Baugesetzbuch (§ 36 Abs. 2 BauGB) muss die Behandlung des Baugesuchs in der Juni-Sitzung stattfinden und kann nicht in einer der folgenden Sitzung geschoben werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsrat Wittental/der Bauausschuss empfehlen/der Gemeinderat beschließt, ...

Gemeinde: Stegen  
Gemarkung: Wittental  
Flurstück Nr.: 150

# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum  
Bauantrag (§4 LBOVVO B\_W)

M. 1 : 500



Auszug aus dem Liegenschaftskataster v. 01.08.2023

Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

**Vermessungsbüro**  
**Klaus Eisele**

Dipl.-Ing.(FH) - Geodät BDB

79211 Denzlingen  
eMail: info@vb-eisele.de  
Tel: 07666 / 9136366

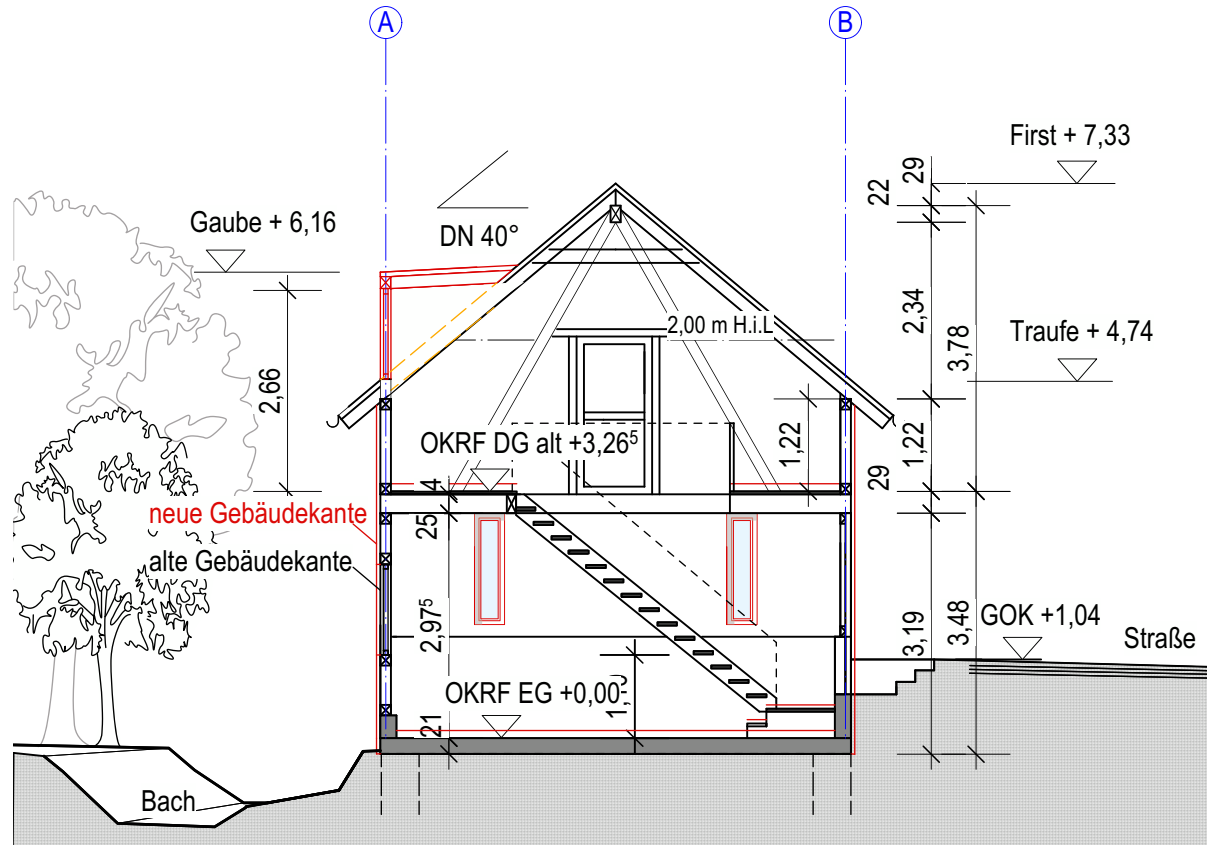
Dipl.-Ing. (FH)  
**KLAUS EISELE**  
Sachverständiger nach  
§ 5 Abs. 2 LBOVVO B-W  
Stegmatten 5  
**79211 DENZLINGEN**  
Tel. 07666/3391  
www.vb-eisele.de  
Ingenieur für  
Vermessung BDB

Denzlingen, 30.04.2024

NUR EINGETRAGENE GRENZ- UND  
ABSTANDSMASSE FÜR PLANUNG  
VERWENDEN!  
UNTERIRDISCHE  
VERSORGUNGSLEITUNGEN SIND NICHT  
DARGESTELLT!

**Legende**

- Bestand
- Neu
- Abbruch



**Schnitt A-A, M 1: 100**

**BAUANTRAG**

Bauvorhaben:

**Umbau und Nutzungsänderung  
einer Scheune zu 2 Wohneinheiten**

**79252 Stegen, Attentalstraße 20  
Flurst: 150**

Eigentümer:

Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg

Unterschrift: .....

Bauherr:

Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg

Unterschrift: .....

**Schnitt A-A**

M 1:100

Plannr.: 6  
Gez.: HS/SS

Datum: 30.04.2024  
geändert:



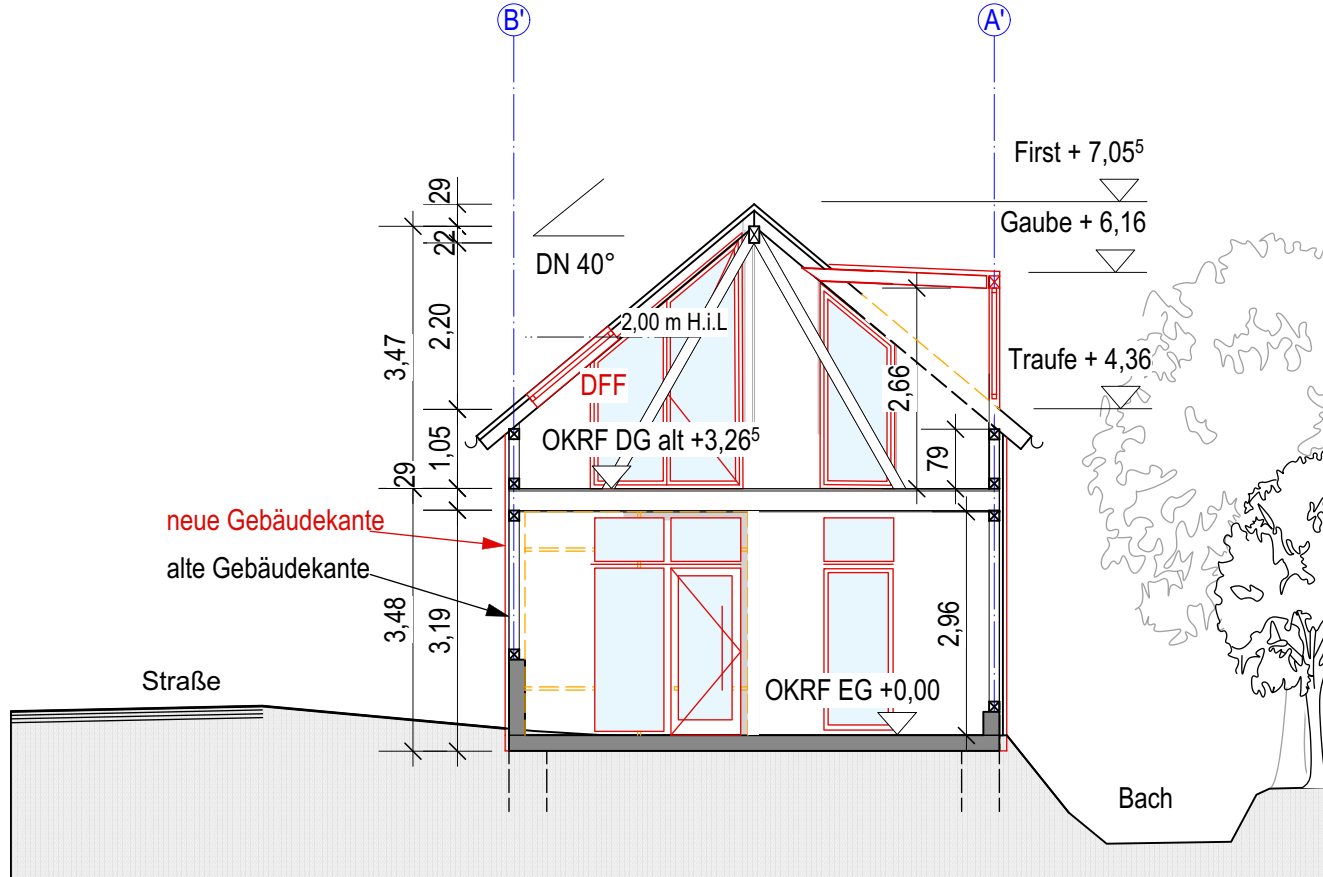
**GRUNDMANN+WIEDEMANN**  
ARCHITECTEN | INNENARCHITECTEN

Dr.-Ing. Diana Wiedemann  
Freie Architektin AL-Nr. 16531  
Sandstr.4 79104 Freiburg

Unterschrift: .....

**Legende**

- Bestand
- Neu
- Abbruch



**Schnitt B-B M 1: 100**

**BAUANTRAG**

Bauvorhaben:

**Umbau und Nutzungsänderung  
einer Scheune zu 2 Wohneinheiten**

**79252 Stegen, Attentalstraße 20  
Flurst: 150**

Eigentümer:

Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg

Unterschrift: .....

Bauherr:

Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg

Unterschrift: .....

**Schnitt B-B**

M 1:100

Plannr.: 7  
Gez.: HS/SS

Datum: 30.04.2024  
geändert:



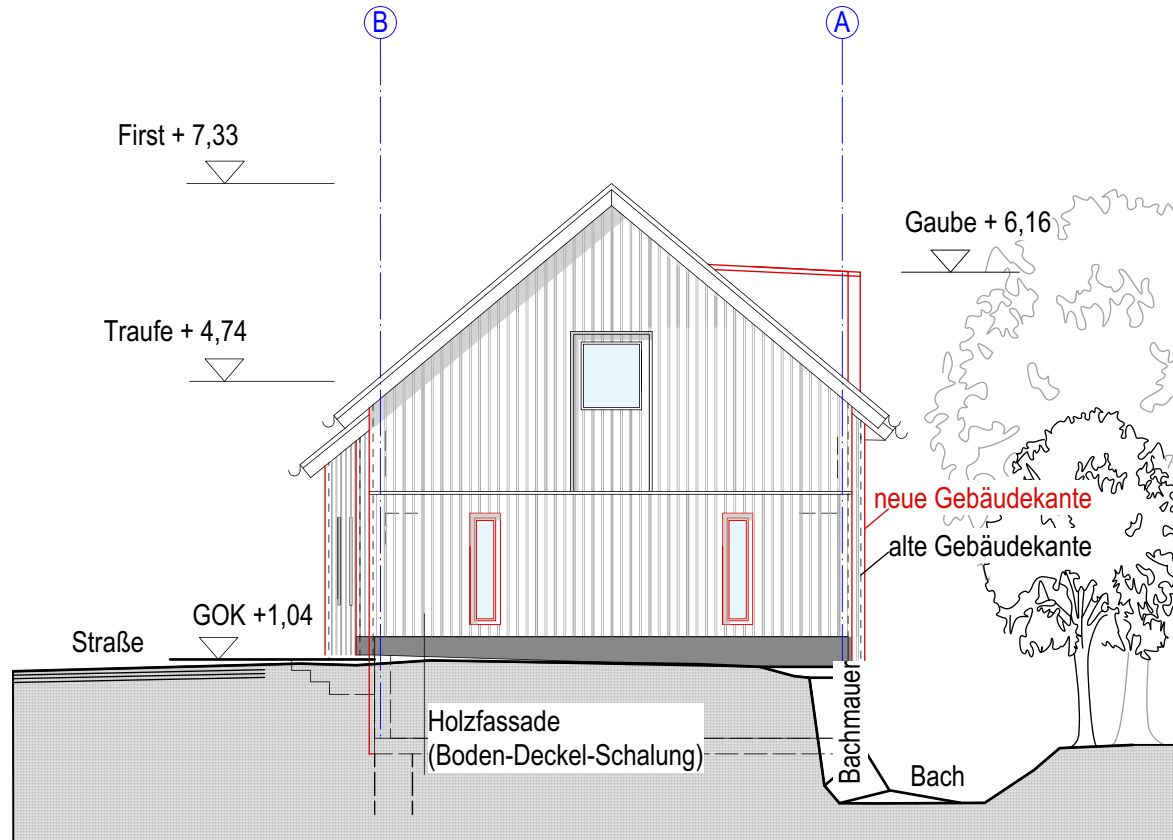
**GRUNDMANN+WIEDEMANN**  
ARCHITEKTEN | INNENARCHITEKTEN

Dr.-Ing. Diana Wiedemann  
Freie Architektin AL-Nr. 16531  
Sandstr.4 79104 Freiburg

Unterschrift: .....

**Legende**

- Bestand
- Neu
- Abbruch



**Ansicht Nord, M 1: 100**

**BAUANTRAG**

Bauvorhaben:

**Umbau und Nutzungsänderung  
einer Scheune zu 2 Wohneinheiten**

**79252 Stegen, Attentalstraße 20  
Flurst: 150**

Eigentümer:

Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg

Unterschrift: .....

Bauherr:

Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg

Unterschrift: .....

**Ansicht Nord**

M 1:100

Plannr.: 8  
Gez.: HS/SS

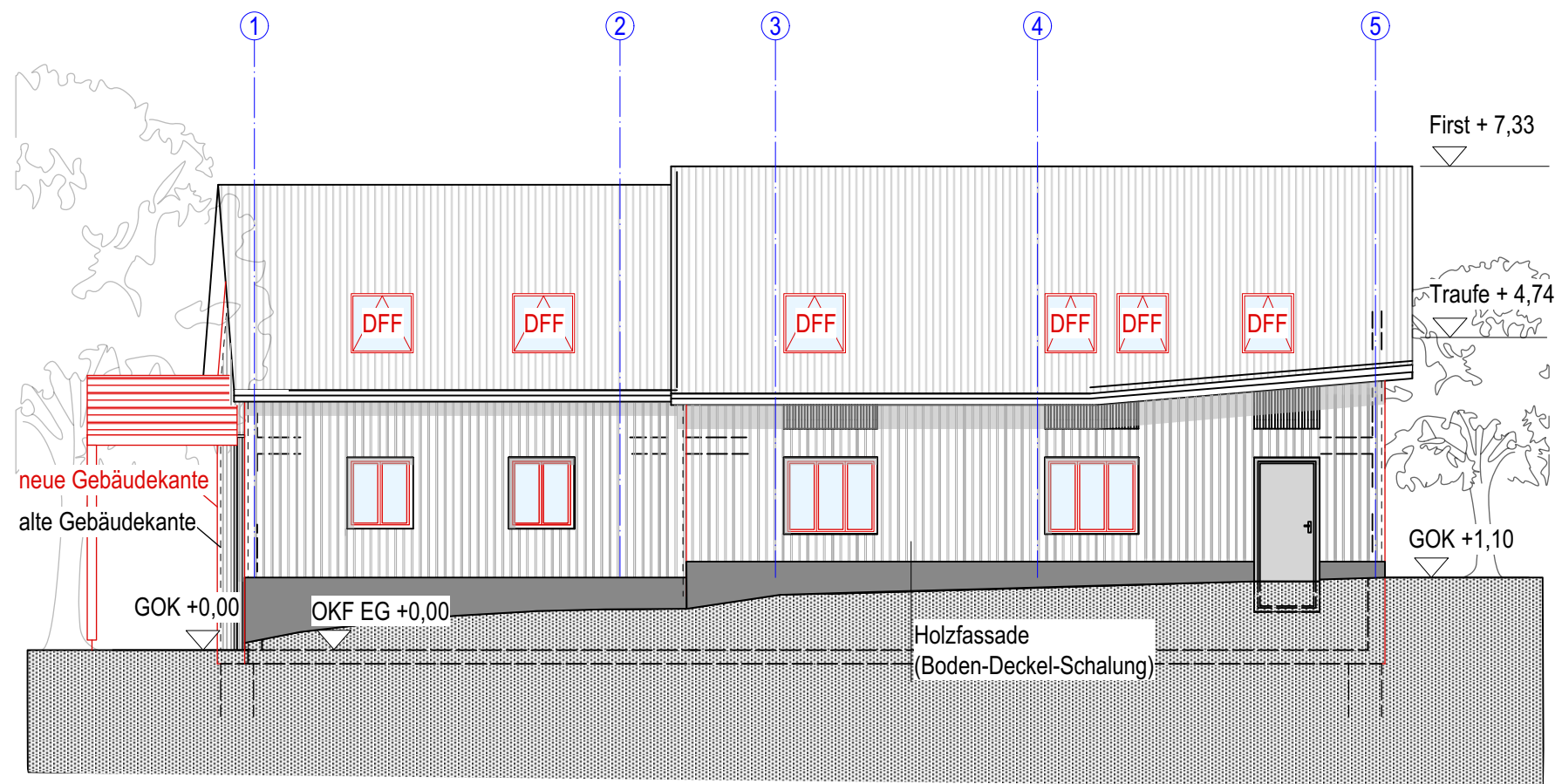
Datum: 30.04.2024  
geändert:



**GRUNDMANN+WIEDEMANN**  
ARCHITECTEN | INNENARCHITECTEN

Dr.-Ing. Diana Wiedemann  
Freie Architektin AL-Nr. 16531  
Sandstr.4 79104 Freiburg

Unterschrift: .....



- Legende**
- Bestand
  - Neu
  - Abbruch

**BAUANTRAG**

Bauvorhaben:  
**Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune zu 2 Wohneinheiten**  
 79252 Stegen, Attentalstraße 20  
 Flurst: 150

Eigentümer:  
 Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
 Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg  
 Unterschrift: .....

Bauherr:  
 Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
 Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg  
 Unterschrift: .....

**Ansicht Ost**

M 1:100	Plannr.: 3 Gez.: HS/SS	Datum: 30.04.2024 geändert:
---------	---------------------------	--------------------------------

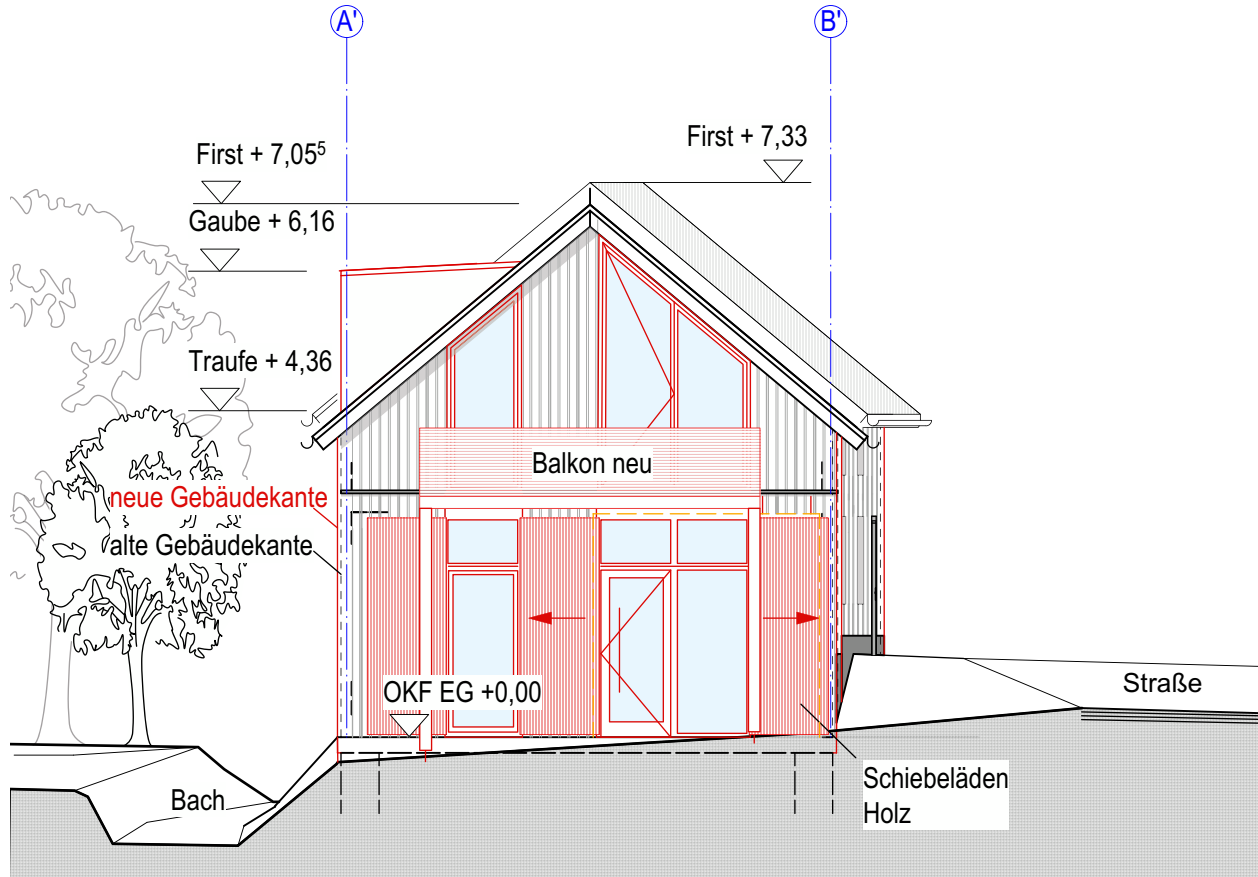
**GRUNDMANN+WIEDEMANN**  
 ARCHITECTEN | INNENARCHITECTEN

Dr.-Ing. Diana Wiedemann  
 Freie Architektin AL-Nr. 16531  
 Sandstr.4 79104 Freiburg

Unterschrift: .....

**Legende**

- Bestand
- Neu
- Abbruch



**Ansicht Süd, M 1: 100**

**BAUANTRAG**

Bauvorhaben:

**Umbau und Nutzungsänderung  
einer Scheune zu 2 Wohneinheiten**

**79252 Stegen, Attentalstraße 20  
Flurst: 150**

Eigentümer:

Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg

Unterschrift: .....

Bauherr:

Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg

Unterschrift: .....

**Ansicht Süd**

M 1:100

Plannr.: 4  
Gez.: HS/SS

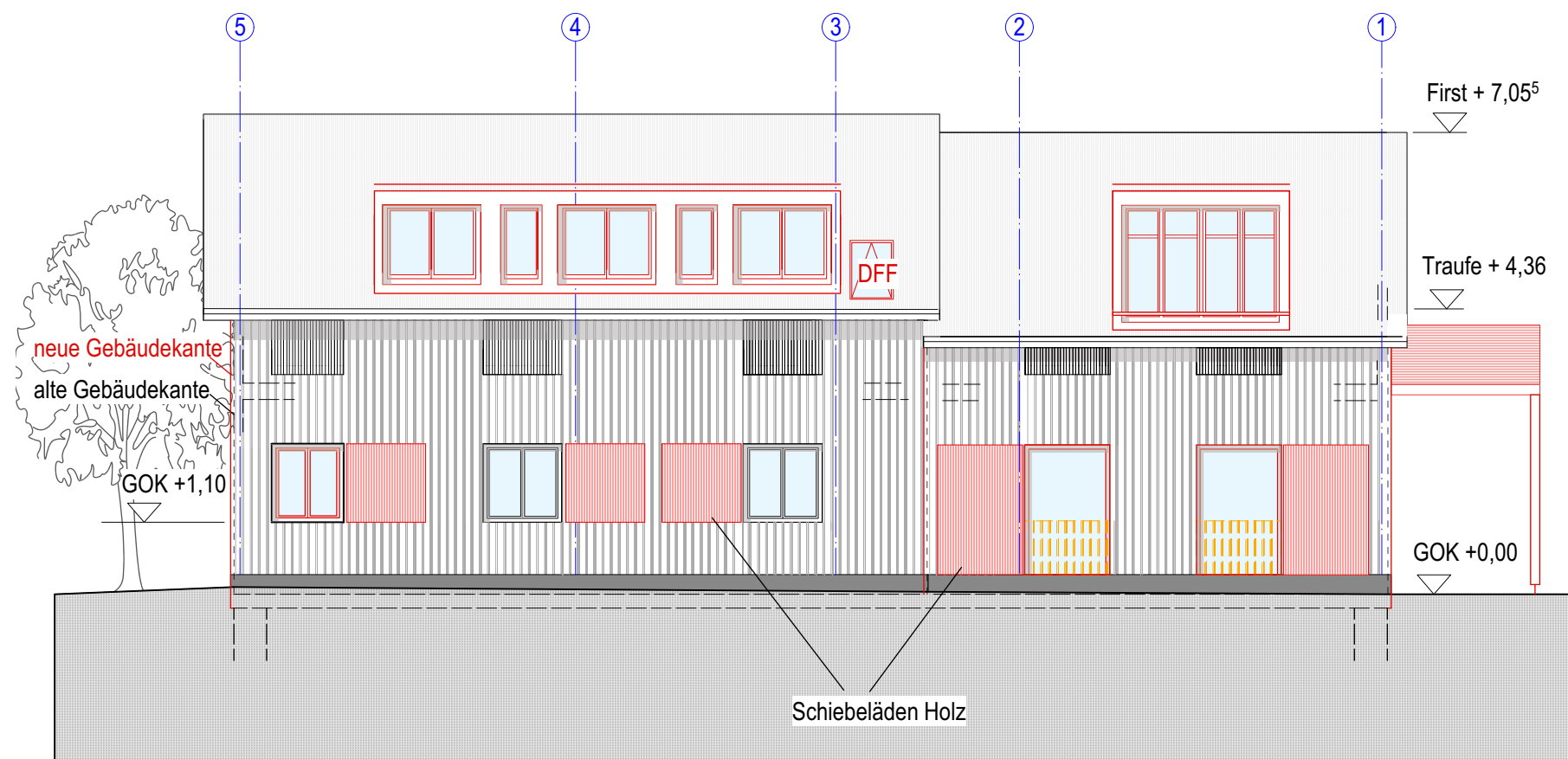
Datum: 30.04.2024  
geändert:



**GRUNDMANN+WIEDEMANN**  
ARCHITECTEN | INNENARCHITECTEN

Dr.-Ing. Diana Wiedemann  
Freie Architektin AL-Nr. 16531  
Sandstr.4 79104 Freiburg

Unterschrift: .....



- Legende**
- Bestand
  - Neu
  - Abbruch

**BAUANTRAG**

Bauvorhaben:  
**Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune zu 2 Wohneinheiten**  
 79252 Stegen, Attentalstraße 20  
 Flurst: 150

Eigentümer:  
 Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
 Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg  
 Unterschrift: .....

Bauherr:  
 Eva-Maria Schüle und Wolfram Seitz-Schüle  
 Kartäuserstr. 117C, 79104 Freiburg  
 Unterschrift: .....

**Ansicht West**

M 1:100	Plannr.: 5 Gez.: HS/SS	Datum: 30.04.2024 geändert:
---------	---------------------------	--------------------------------

**GRUNDMANN+WIEDEMANN**  
 ARCHITECTEN | INNENARCHITECTEN  
 Dr.-Ing. Diana Wiedemann  
 Freie Architektin AL-Nr. 16531  
 Sandstr.4 79104 Freiburg

Unterschrift: .....