

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

## **TOP:**

### **Bauantrag für das Grundstück Im Gewerbepark 7, Flst. Nr. 467, Gemarkung Stegen - Neubau einer Garage und Überdachung von Lagerräumen**

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Im Gewerbepark 7, Gemarkung Stegen, wurde ein Bauantrag zum Neubau einer Garage und Überdachung von Lagerräumen eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Stegen“. Der Bauantrag beurteilt sich deshalb nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

An die östliche Grundstücksgrenze soll eine Garage für zwei Stellplätze mit einer Grundfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> (8,25 m x 6,50 m) gebaut werden. Die Garage ist mit Pultdach (3° Dachneigung) und einer Wandhöhe von 3,00 m zum angrenzenden Grundstück beantragt. Eine Abstandsfläche wird nicht erforderlich.

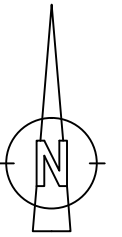
Die bestehenden Lagerräume sollen durch ein neues Dach (ebenfalls Pultdach mit 3° Dachneigung) miteinander verbunden werden und so einen überdachten offenen Bereich dazwischen schaffen. Die Fläche dieser Überdachung beträgt ca. 56 m<sup>2</sup>. Die Wandhöhe zum Nachbar beträgt hier 3,05 m. Aufgrund des Grenzabstandes von ca. 2,67 m wird auch hier keine Abstandsfläche erforderlich. Die Gesamtlänge des Vorhabens hat somit eine Länge von ca. 23,50 m.

Das Vorhaben entspricht dem qualifizierten Bebauungsplan. Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m. § 30 BauGB ist zu erteilen.

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

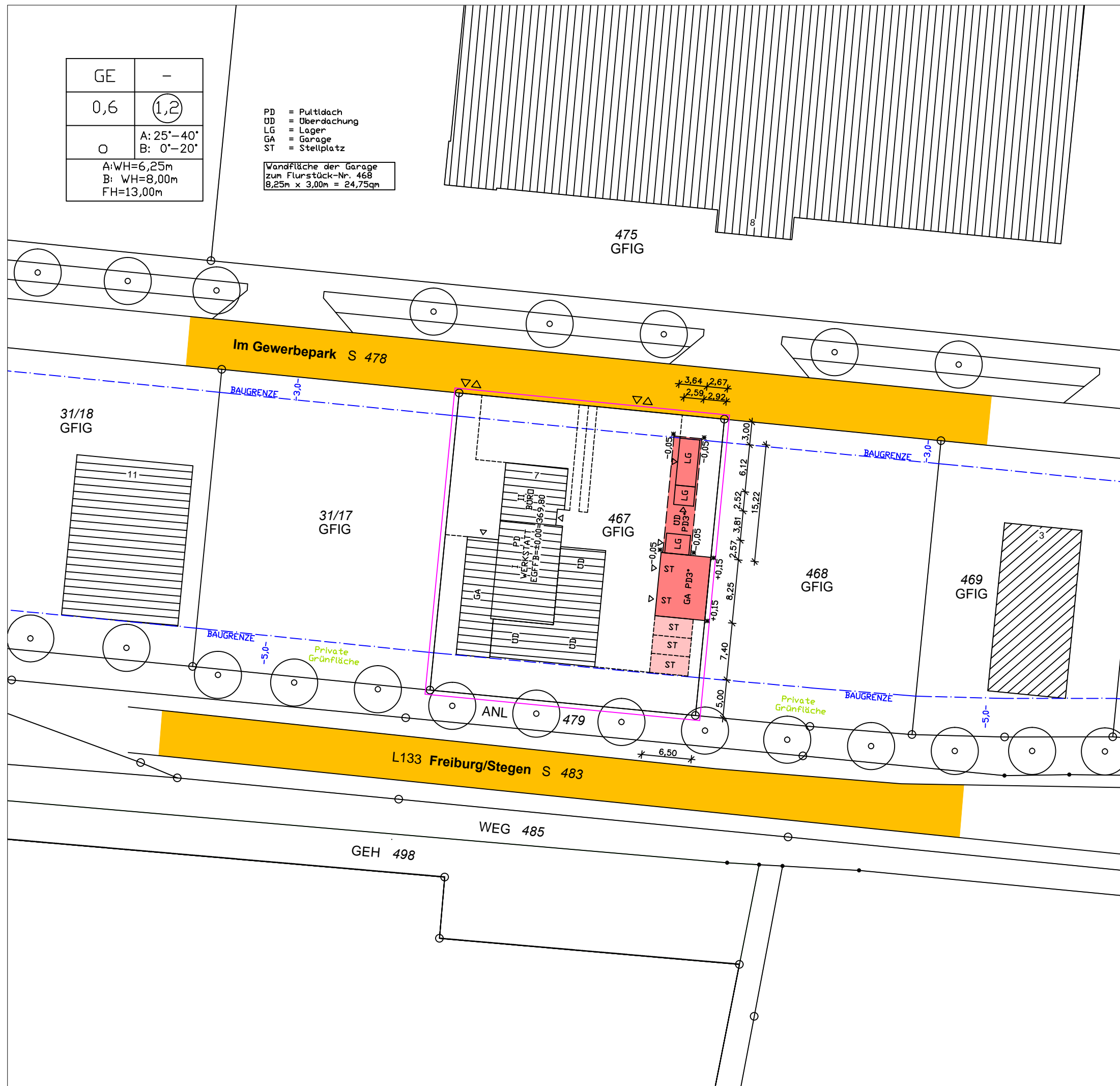
## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 30 BauGB zu erteilen und dem Bauvorhaben zuzustimmen.



# LAGEPLAN zum Bauantrag

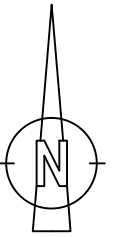
MASSTAB 1:500



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.  
 ABWEICHUNGEN ZUM GRUNDBUCH SIND MÖGLICH.  
 FOTOGRAFISCHE VERGRÖßERUNG.  
 NUR EINGETRAGENE MASSE SIND ZUR PLANUNG ZU  
 VERWENDEN.

VERMESSUNGSBÜRO MEIER  
 INH. FRANK LINSER  
 IM SCHULERDOBEL 2  
 79117 FREIBURG-KAPPEL  
 TEL 0761 - 69113  
 EMAIL vermessung-meier@online.de

Ing. (grad.) Walter Jung  
 Sachverständiger nach  
 §5 Abs. 2 LBOVVO B-W



# LAGEPLAN zum Bauantrag

MASSTAB 1:500

## ABSTANDSFLÄCHEN

Wandhöhe x 0,125 = Abstandsfläche

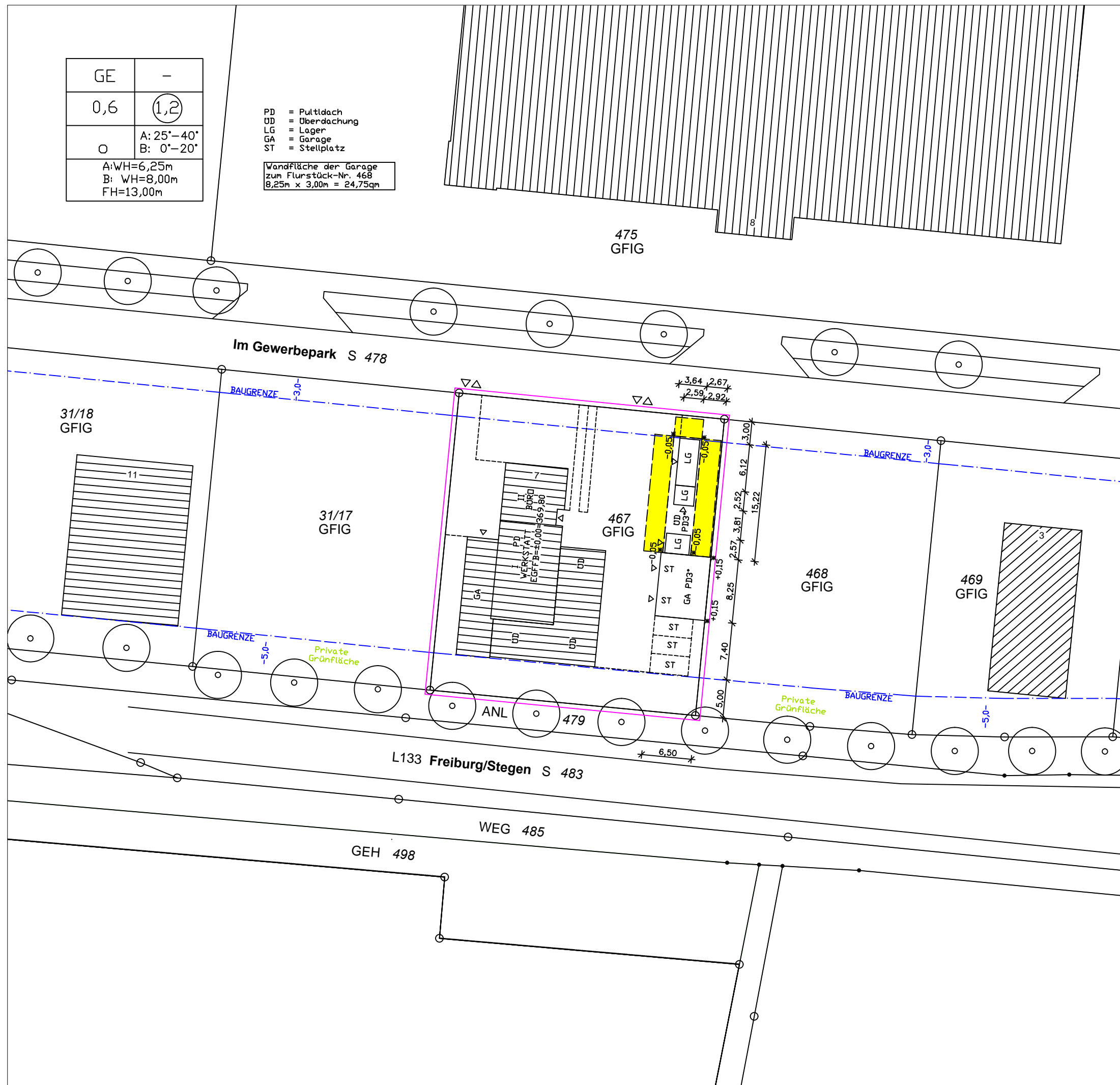
maximal 3,25m 0,41 mindestens 2,50m

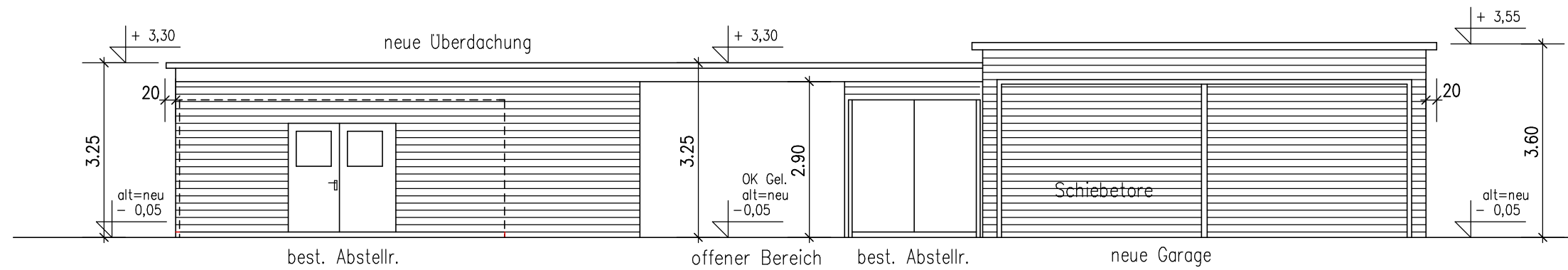
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.  
 ABWEICHUNGEN ZUM GRUNDBUCH SIND MÖGLICH.  
 FOTOGRAFISCHE VERGRÖßERUNG.  
 NUR EINGETRAGENE MASSE SIND ZUR PLANUNG ZU  
 VERWENDEN.

VERMESSUNGSBÜRO MEIER  
 INH. FRANK LINSER  
 IM SCHULERDOBEL 2  
 79117 FREIBURG-KAPPEL  
 TEL 0761 - 69113  
 EMAIL vermessung-meier@online.de

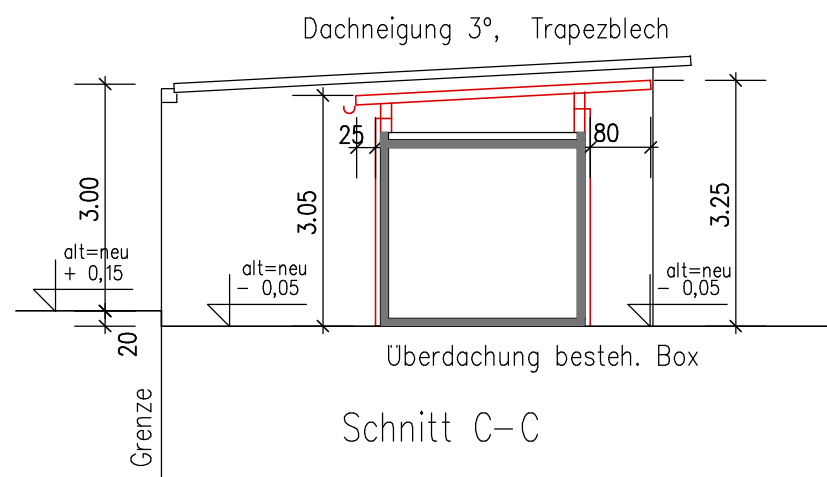
Ing. (grad.) Walter Jung  
 Sachverständiger nach  
 §5 Abs. 2 LBOVVO B-W

14. MAI 2024

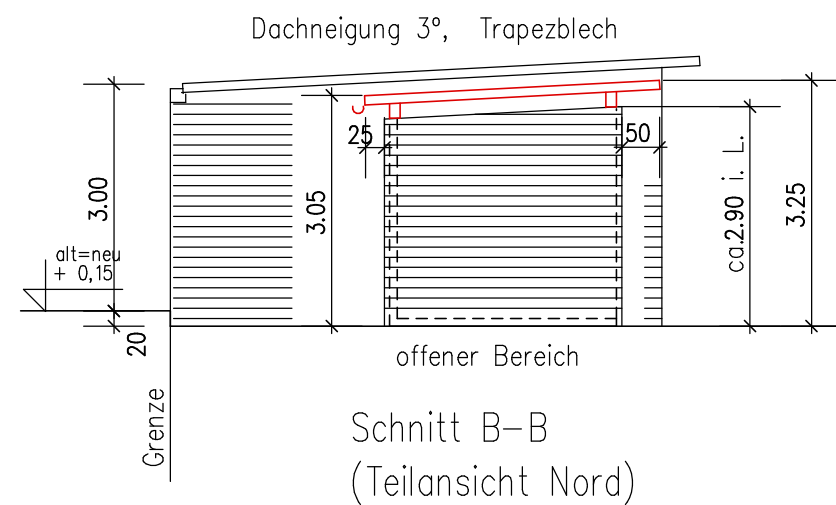




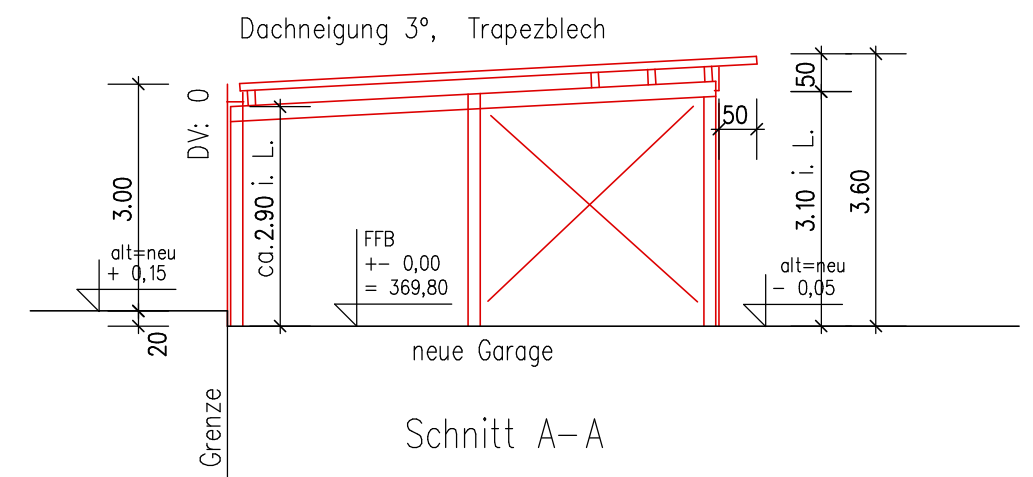
Ansicht West



Schnitt C-C



Schnitt B-B  
(Teilansicht Nord)



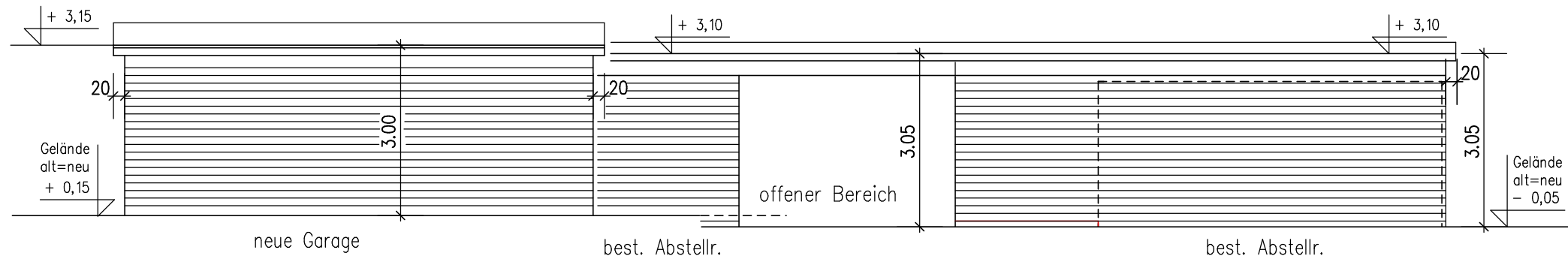
Schnitt A-A

Bauantrag:  
Neubau Garage und  
Überdachung Lagerräume  
  
Im Gewerbepark 7  
Flurstück 467  
79252 Stegen

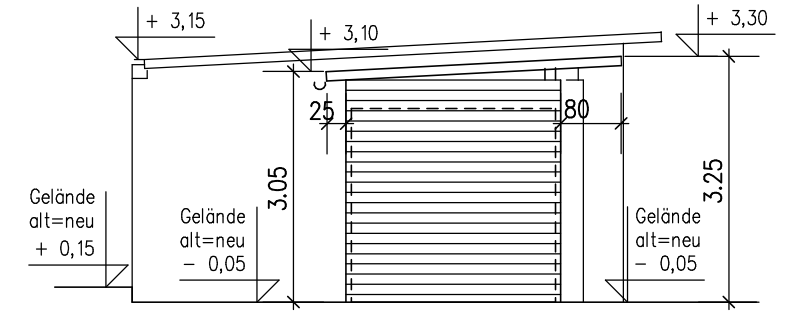
Bauherrschaft:  
Fa. Daniel Rösch  
Im Gewerbepark 7  
79252 Stegen

Architekt:  
Markus Pröhmer  
Dipl.Ing.FH.-Architekt  
Birkenweg 11, 79252 Stegen  
Fon: 07661 / 989705  
Mail: info@proehmer.de

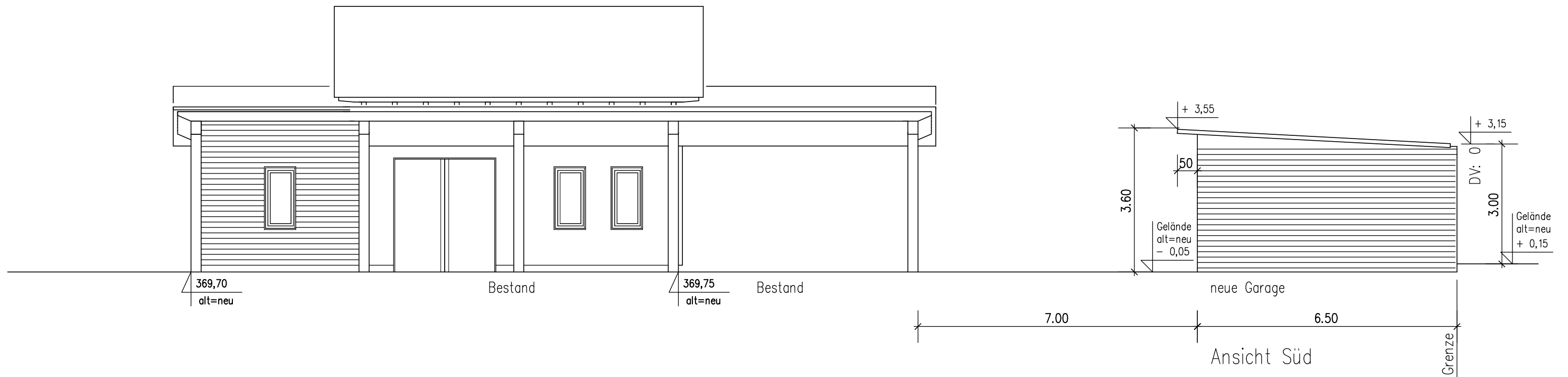
Plan:  
Schnitte /  
Westansicht  
  
Maßstab: 1 : 100  
Datum: 14.05.2024



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Bauantrag:  
 Neubau Garage und  
 Überdachung Lagerräume  
 Im Gewerbepark 7  
 Flurstück 467  
 79252 Stegen

Bauherrschaft:  
 Fa. Daniel Rösch  
 Im Gewerbepark 7  
 79252 Stegen

Architekt:  
 Markus Pröhmer  
 Dipl.Ing.FH.-Architekt  
 Birkenweg 11, 79252 Stegen  
 Fon: 07661 / 989705  
 Mail: info@proehmer.de

Plan:  
 Ansichten

Maßstab: 1 : 100  
 Datum: 14.05.2024