

<u>Beratungsvorlage:</u>	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP 6.3	am 04.12.2023
	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	<input checked="" type="checkbox"/> der nicht öffentlichen BA-Sitzung	TOP 11.2	am 05.12.2023
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen GR-Sitzung	TOP	am 12.12.2023

TOP:

Bauantrag für das Grundstück Attentalstraße 30, Flst. Nr. 89/1, Gemarkung Wittental - Anbau eines Wintergartens und eines Carports an ein bestehendes Wohnhaus und Erteilung von 2 Befreiungen -

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplans „Albrechtshof-Attental“ und richtet sich daher nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

Für das Grundstück wurde bereits im Mai 2023 eine Baugenehmigung zum Anbau von Wohnraum und einer Garage erteilt. Dem Vorhaben wurde in den Sitzungen im Juli 2022 vom Ortschaftsrat Wittental und Gemeinderat zugestimmt.

Das Vorhaben soll nun anders als genehmigt umgesetzt werden, weshalb ein Nachtrag zum damaligen Bauantrag eingereicht wurde. Das Vorhaben soll nun lediglich eingeschossig umgesetzt werden.

Der ursprünglich erforderlichen Befreiung zur Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe wurde zugestimmt. Diese Befreiung ist nun aufgrund der geänderten Ausführung nicht mehr erforderlich.

Für das nun eingereichte Vorhaben werden Befreiungen hinsichtlich der Baugrenze sowie der Dachneigung erforderlich.

Die Überdachung des Carports überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze nach Westen (im Bereich der Zufahrt) auf einer Länge von 2,98 m um 1,50 m (ca. 4,50 m² Fläche).

Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von 35-45° wird sowohl mit dem Anbau (Glasdach mit 5° Dachneigung) als auch mit dem Carport (begrüntes Flachdach) unterschritten.

Die Verwaltung hat aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken und schlägt vor, dem geänderten Bauvorhaben mit den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen.

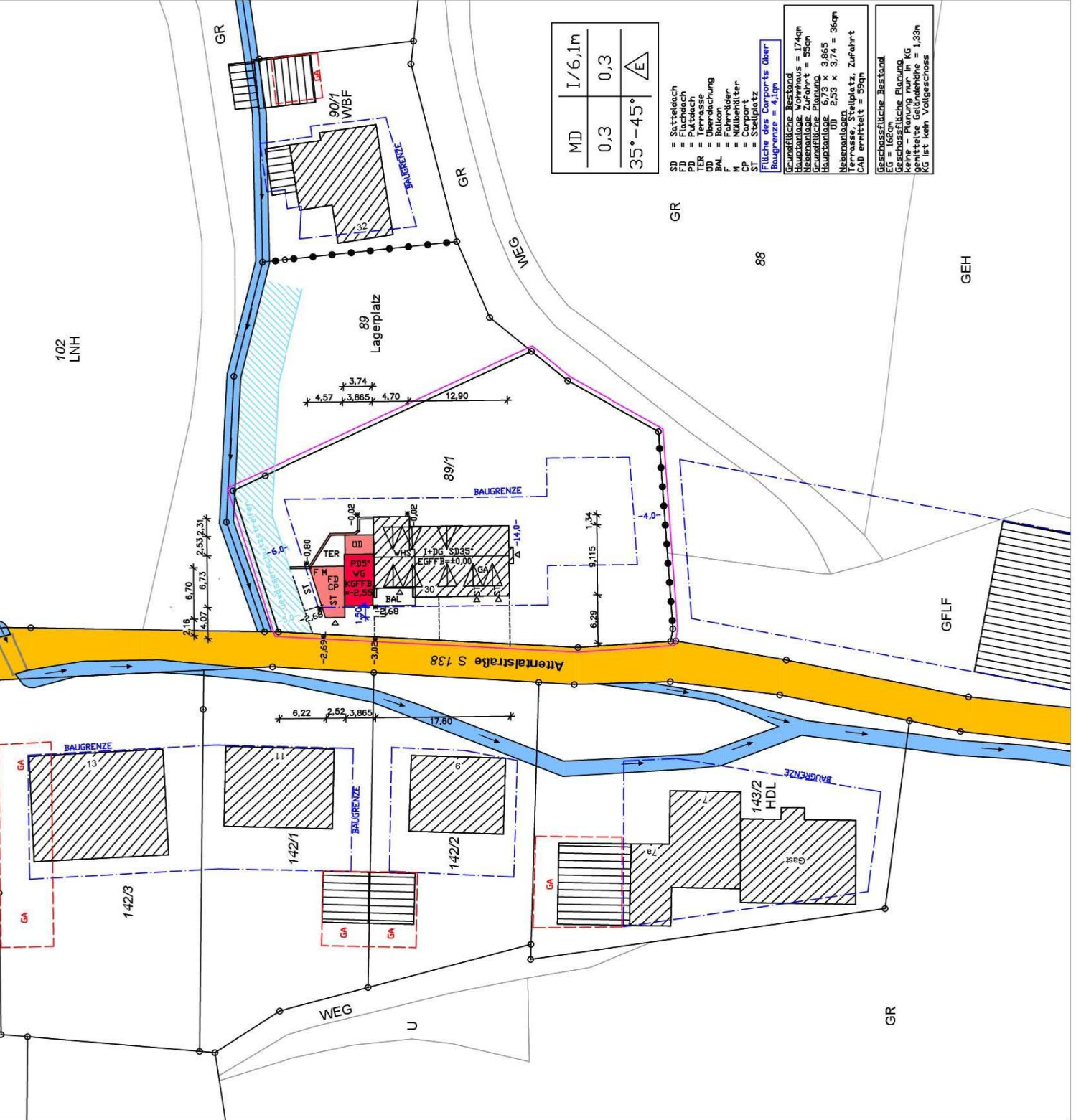
Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat empfiehlt/der Bauausschuss empfiehlt/der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben mit den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

L A G E P L A N

zum Nachtrag-Bauantrag

MASSTAB 1:500



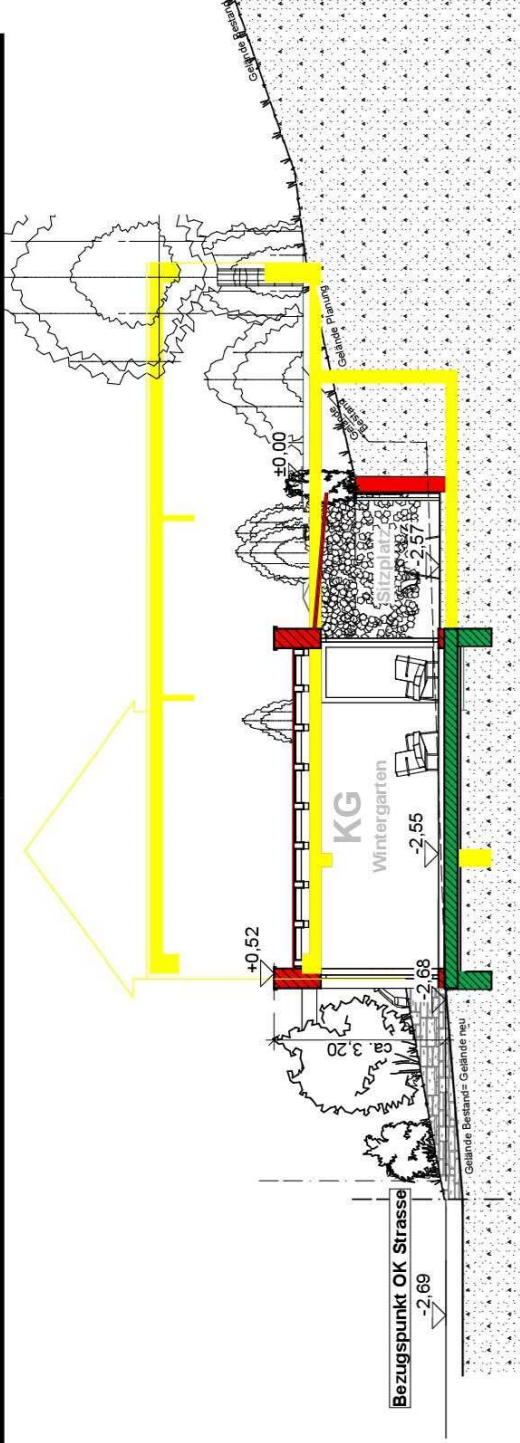
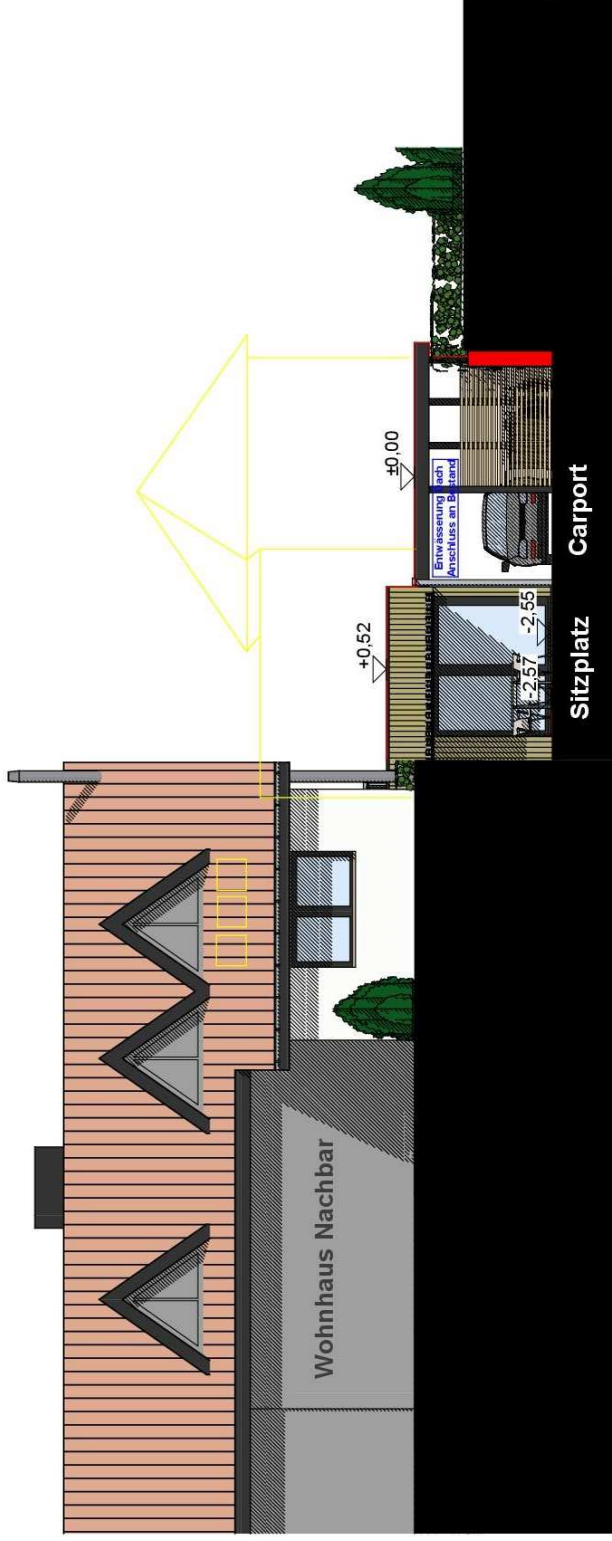
MD	1/6,1m
0,3	0,3
35°-45°	

- SD = Satteldach
- FD = Flachdach
- TR = Terrasse
- TER = Terasse
- UD = Überdachung
- BAL = Balkon
- K = Kaminröhre
- CP = Carport
- ST = Stellplatz

Fläche des Carports über Baugrenze = 4,1qm
 Grundfläche Bestand
 Wohnhaus = 174qm
 Nebenanlage Zufahrt = 55qm
 Nebenanlage Garage = 3,865
 Hauptanlage 6,73 x 3,865
 Nebenanlage 2,53 x 3,74 = 36qm
 Nebenanlagen
 Hydrant, Stellplatz, Zufahrt
 CAU ermittelt = 59qm
 Geschossfläche Bestand
 EG = 165qm
 Geschossfläche Planung
 EG = 165qm
 Geschossfläche Bestand KG
 Geschossfläche Planung KG
 Geschossfläche Bestand KG
 Geschossfläche Planung KG
 KG ist kein Vollgeschoss

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

Ansicht Ost



Schnitt 1-1

- Bestand
- Abbruch
- Planung

Nachtrag Bauantrag

BAUVORHABEN:
Anbau von Wintergarten+Carpport
an bestehendes Wohnhaus
Altentalstrasse 30
79252 Stegen

AUFTRAGGEBER: | **ARCHITEKT:**

Maßstab	1:100	Projektnr.	408
Datum	12.09.2023	PlanNr.	301
Blattgröße		420 x 297 A3	

Ansicht Ost + Schnitt 1-1

Ansicht West



Ansicht Nord



- Bestand
- Abbruch
- Planung

Nachtrag Bauantrag

BAUVORHABEN:
Anbau von Wintergarten+Carport
an bestehendes Wohnhaus
Attentalstrasse 30
79252 Stegen

AUFTRAGGEBER: | ARCHITEKT:

Maßstab	1:100	Projektnr.	408
Datum	12.09.2023	PlanNr.	300
Blattgröße		420 x 297 A3	

Ansichten West + Nord



Nachtrag Bauantrag

BAUVORHABEN:
 Anbau von Wintergarten+Carport
 an bestehendes Wohnhaus
 Altentalstrasse 30
 79252 Stegen

AUFTRAGGEBER:

1. Bauabschnitt 33, 1:250, 1:285,71 Projektnr. 408

ARCHITEKT:

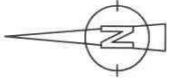
Datum 12.09.2023

PlanNr. 400

Blattgröße 420 x 297 A3

Perspektiven

Gemeinde: Stegen
 Gemarkung: Wittental
 Flurstück-Nr.: 89/1



LA GE PL AN

zum Bauantrag

MASSSTAB 1:500

Vereinfachte
 Baugenehmigung erteilt
 16. MAI 2023
 Landratsamt
 Breisgau-Hochschwarzwald



Bauunterlagen eingegangen

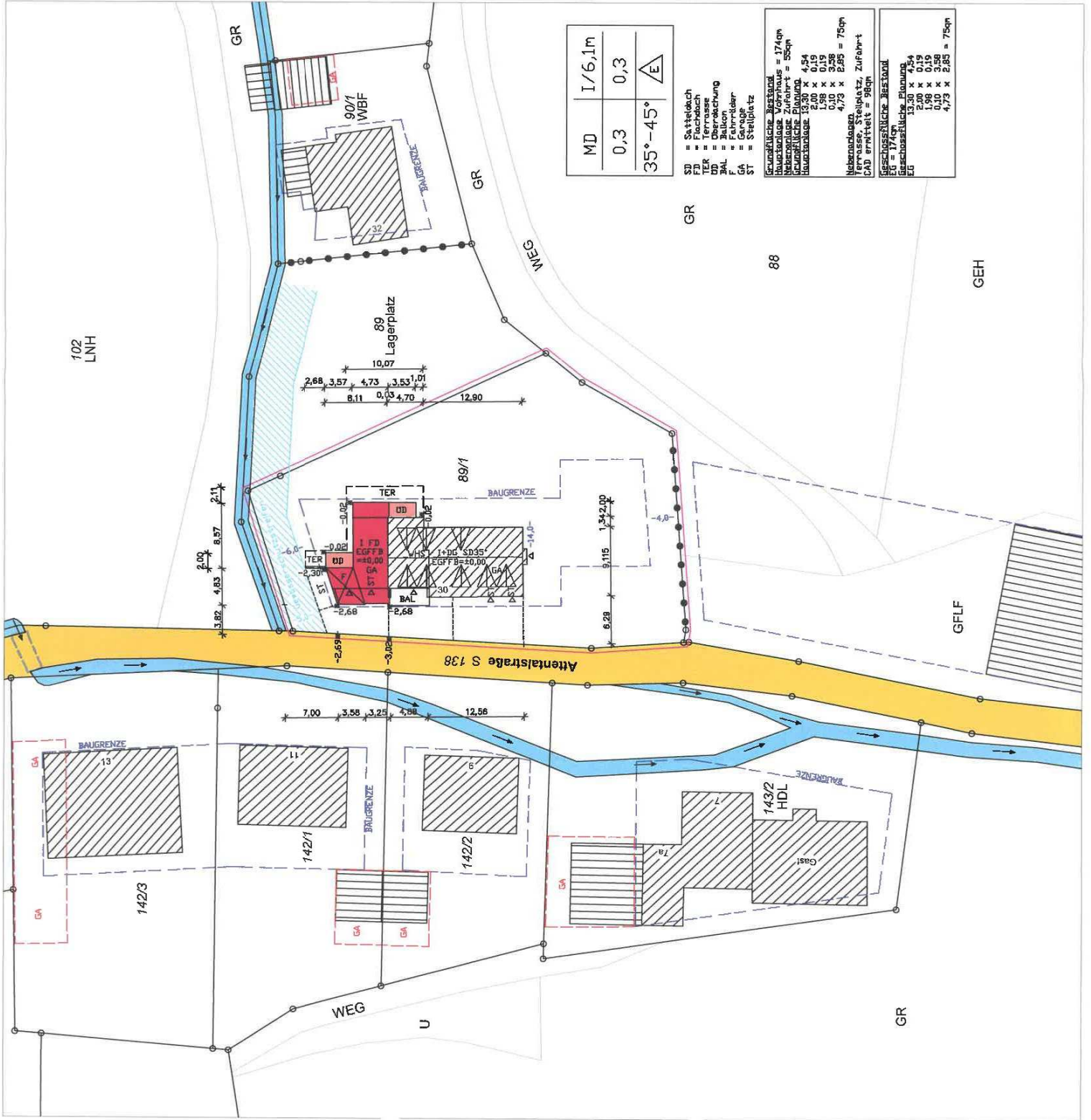
am: 1. APR. 2023

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

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

F. Meier

09. JUNI 2022
 Geändert 04. APRIL 2023



Ansicht West



Ansicht Nord



Bauvorlagen eingegangen

am: 11. APR. 2023

Vereinfachte
Baugenehmigung erteilt
16. MAI 2023



Landratsamt
Breisgau-Hochschwarzwald

Nachtrag Bauantrag

BAUVORHABEN:
Anbau von Wohnraum+Garage
an bestehendes Wohnhaus
Altentalstrasse 30
79252 Stegen

Maßstab 1:100 ProjektNr. 408

Datum 04.04.2023 PlanNr. 300

Blattgröße 420 x 297 A3

Ansichten West + Nord



Bauvorlagen eingegangen
am: 11. APR. 2023



Nachtrag Bauantrag

Masstab: 1:333,33, 1:250	Projektnr. 408
Datum 04.04.2023	PlanNr. 400
Blattgröße 420 x 297 A3	

Perspektiven