

<b><u>Beratungsvorlage:</u></b>	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP		am	
	<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	2.3	am	19.05.2022
	<input checked="" type="checkbox"/>	der nicht öffentlichen BA-Sitzung	TOP		am	23.05.2022
	<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen GR-Sitzung	TOP		am	24.05.2022

## **TOP:**

### **Bauvoranfrage für Flurstück 30, Gemarkung Eschbach, Mitteltal 1 - Neubau eines Mehrfamilienhauses -**

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Das Landratsamt hat zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsunterlagen noch nicht abschließend klären können, ob sich das Grundstück im Innenbereich (§34 BauGB) oder im Außenbereich (§35 BauGB) befindet. Nach Auffassung der Verwaltung befindet sich das Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Gemeinde ist dazu aufgefordert, eine Stellungnahme hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit abzugeben.

Mit der Bauvoranfrage sollen die folgenden Fragestellungen geklärt werden:

Ist das Baugrundstück Teil an einem bereits vorhandenen Bebauungszusammenhang und somit bauordnungsrechtlich zulässig zu bebauen?

Ist es möglich, auf dem Grundstück ein Gebäude mit 2 Vollgeschossen zu errichten?

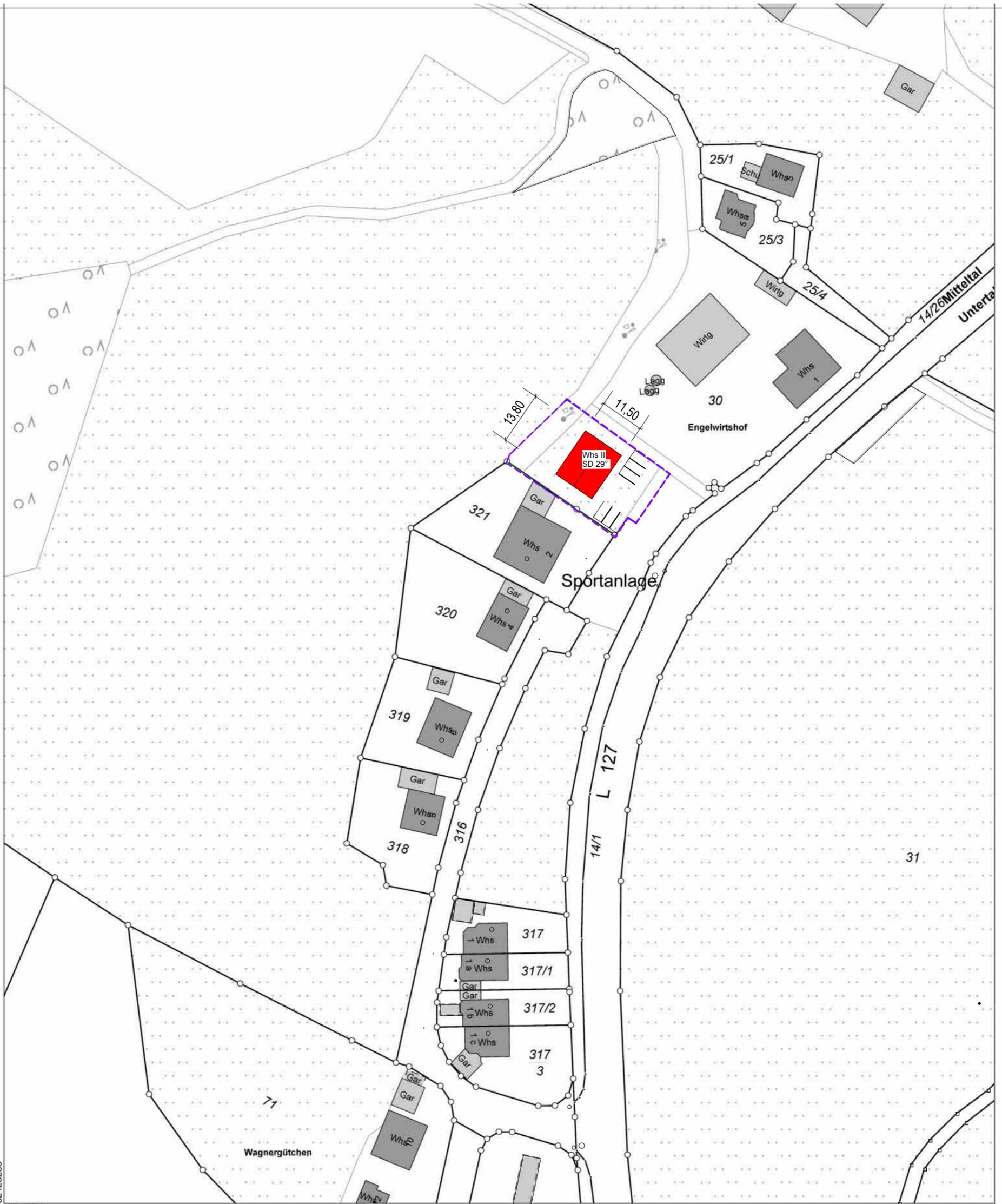
In der Gemeinderatssitzung vom 18.01.2022 hat der Gemeinderat die damalige Bauvoranfrage auf dem Flurstück 30 abgelehnt. Grundsätzlich konnte sich der Gemeinderat unter bestimmten Voraussetzungen eine Verwirklichung des Vorhabens vorstellen. Nachfolgend der entsprechende Protokollauszug:

„Denkbar ist eine Verwirklichung eines Vorhabens, welches in einer größeren Entfernung zum ortsbildprägenden ehemaligen Gasthaus „Engel“ steht, von der Bauflucht des ehemaligen Gasthauses nach hinten Richtung Hang rückt und sich in der Kubatur zu diesem unterordnet. Entsprechende nachzureichende Unterlagen sollen detaillierter, u.a. mit Vermaßen zu den Nachbargebäuden, sein.“

Der Standort des Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten wurde vom Bauherrn angepasst. Dieser ist dem Lageplan zu entnehmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsratsrat empfiehlt/der Bauausschuss empfiehlt/der Gemeinderat beschließt, ...



32423253  
5316536

Maßstab 1:1000 
10
20
30
Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 105). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

**Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg**  
  
**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald**  
**Vermessungsbehörde**  
 Europaplatz 1  
 79206 Breisach

**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**  
 Liegenschaftskarte s/w 1:1000

Stand vom: 16.11.2021

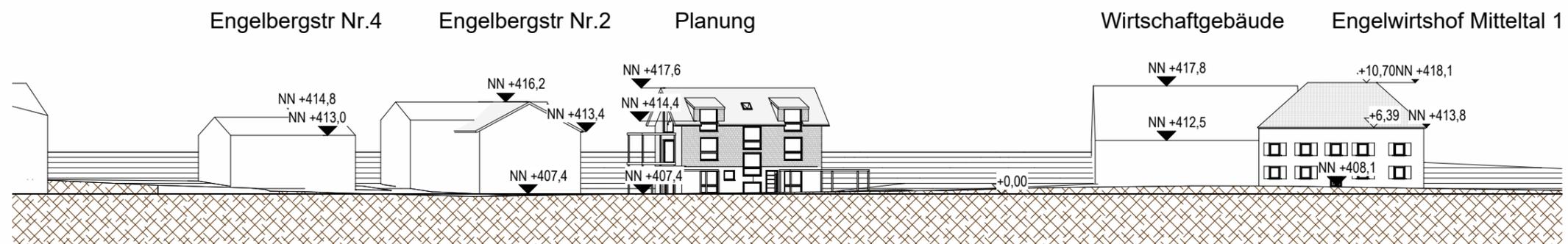
Flurstück: 321  
 Flur: Eschbach  
 Gemarkung: Eschbach

Gemeinde: Stegen  
 Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald  
 Regierungsbezirk: Freiburg

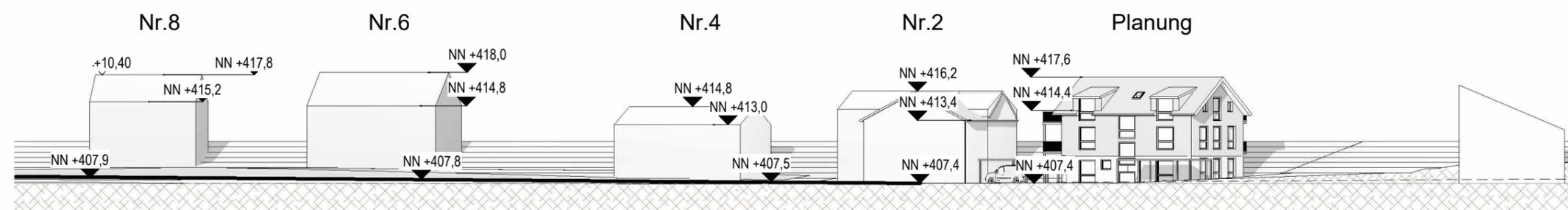
Bauherr	Architekt	Projekt	Datum	Bezeichnung	Maßstab	Plannummer
Herr Michael Dold Steurentalstr. 38 79252 Stegen	Jirka Becker_freier Architekt Brombergstr. 21 79102 Freiburg  Unterschrift Architekt	2022_35 MFH mit 5 Wohneinheiten Mitteltal 1 Eschbach 79252 Stegen	15.03.2022	Kartasterplan	1 : 1000	JB-001



Perspektive vom Engelwirthof

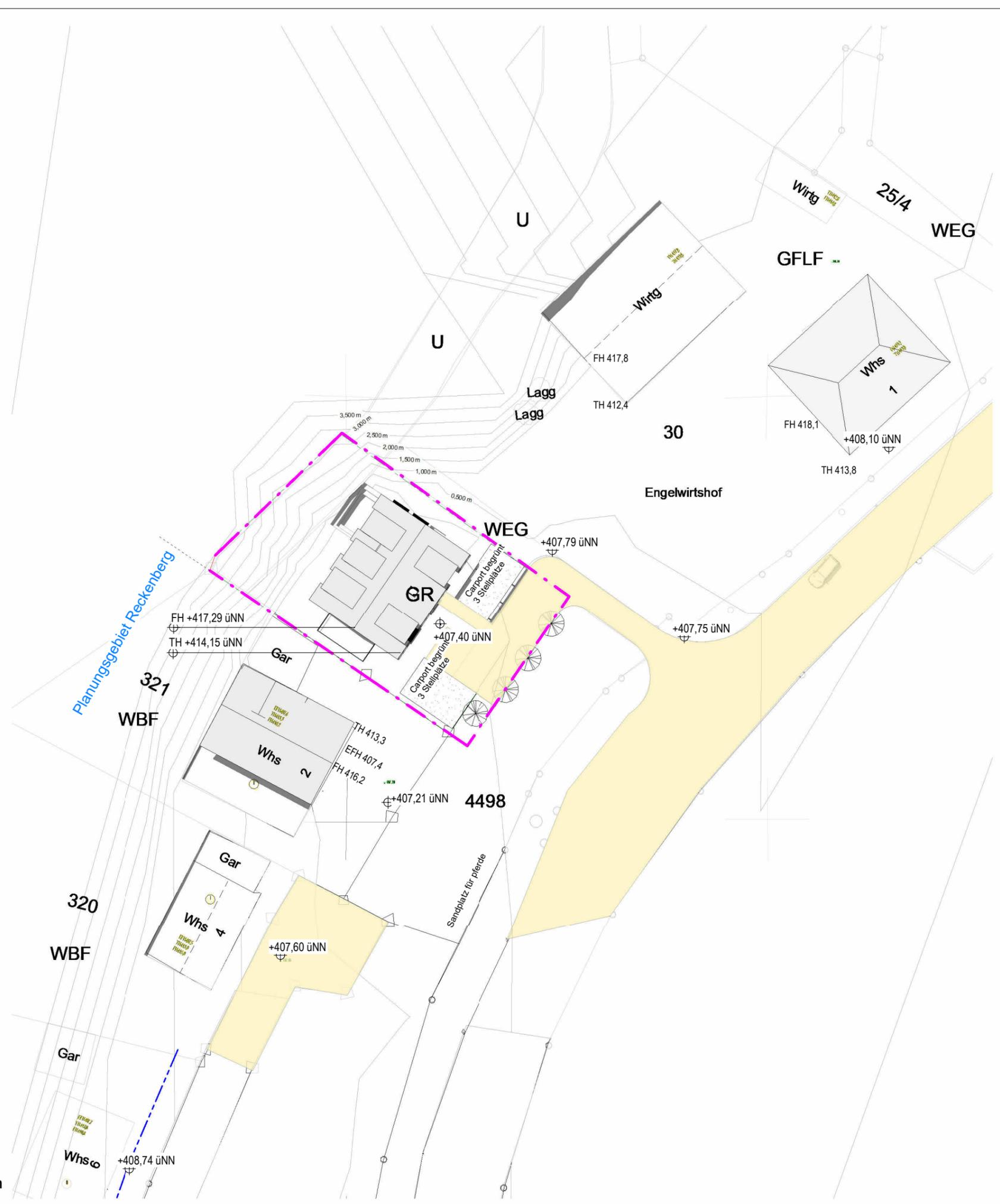


Straßenansicht Mittelal 1



Straßenansicht Engelberstr. 8 bis 2

Plannummer	JB-01
Maßstab	1 : 500
Bezeichnung	Straßenansiocht Perspektive
Datum	15.03.2022
2022_35	MFH mit 5 Wohneinheiten Mittelal 1 Eschbach 79252 Stegen
Projekt	MFH mit 5 Wohneinheiten Mittelal 1 Eschbach 79252 Stegen
Architekt	Jirka Becker_freier Architekt Brombergstr. 21 79102 Freiburg Unterschrift Architekt
Bauherr	Herr Michael Dold Steurentalstr. 38 79252 Stegen

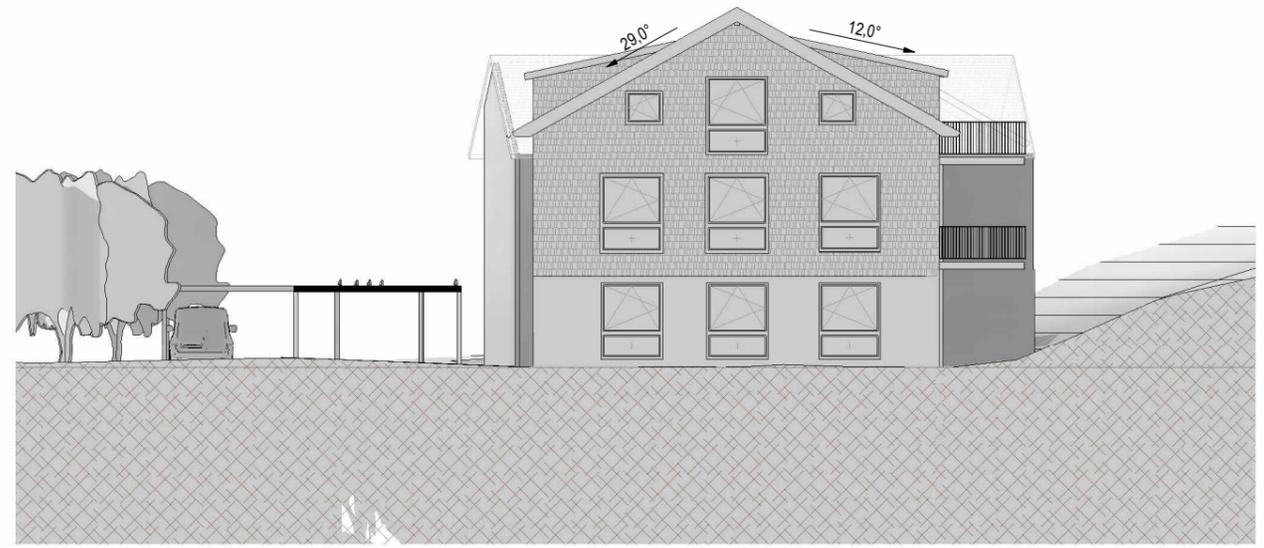


Bauherr	Architekt	Projekt	2022_35	Datum	Bezeichnung	Maßstab	Plannummer
Herr Michael Dold Steuentalstr. 38 79252 Stegen	Jirka Becker_freier Architekt Brombergstr. 21 79102 Freiburg	MFH mit 5 Wohneinheiten Mitteltal 1 Eschbach 79252 Stegen	2022_35	15.03.2022	Lageplan Außenanlagenplan	1 : 500	JB-02

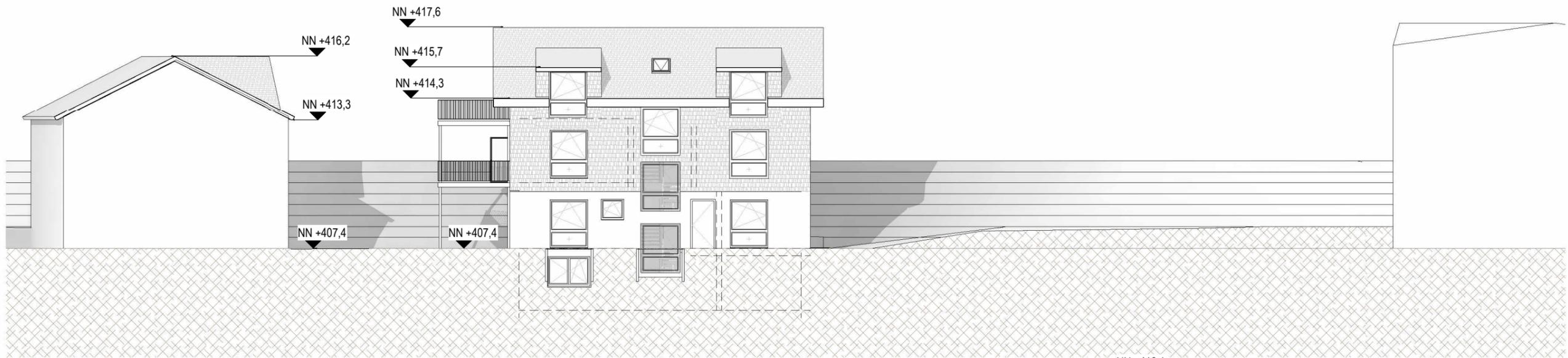
*J. Becker*  
Unterschrift Architekt



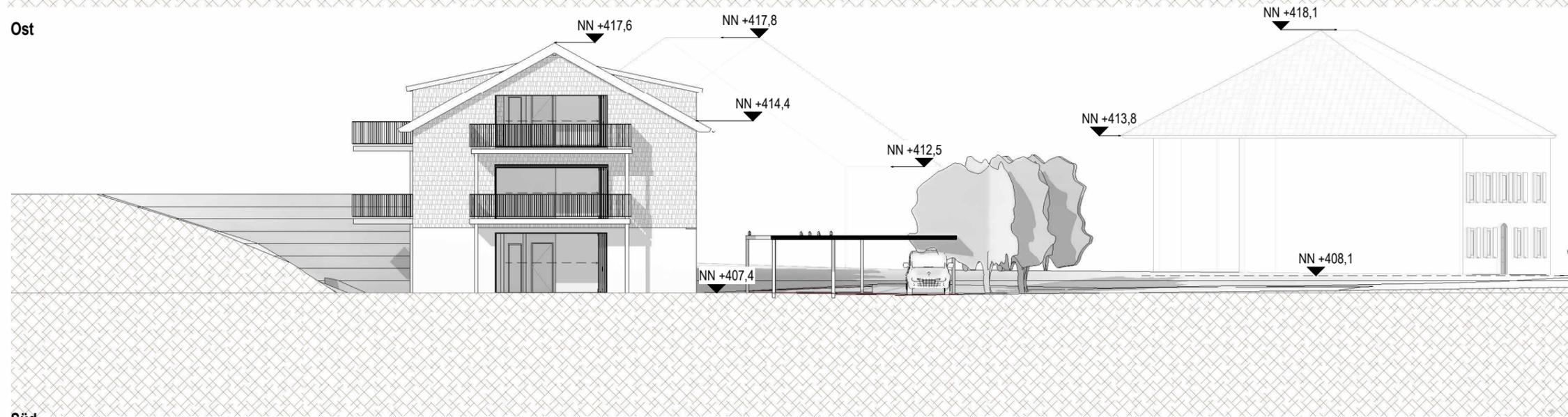
West



Nord

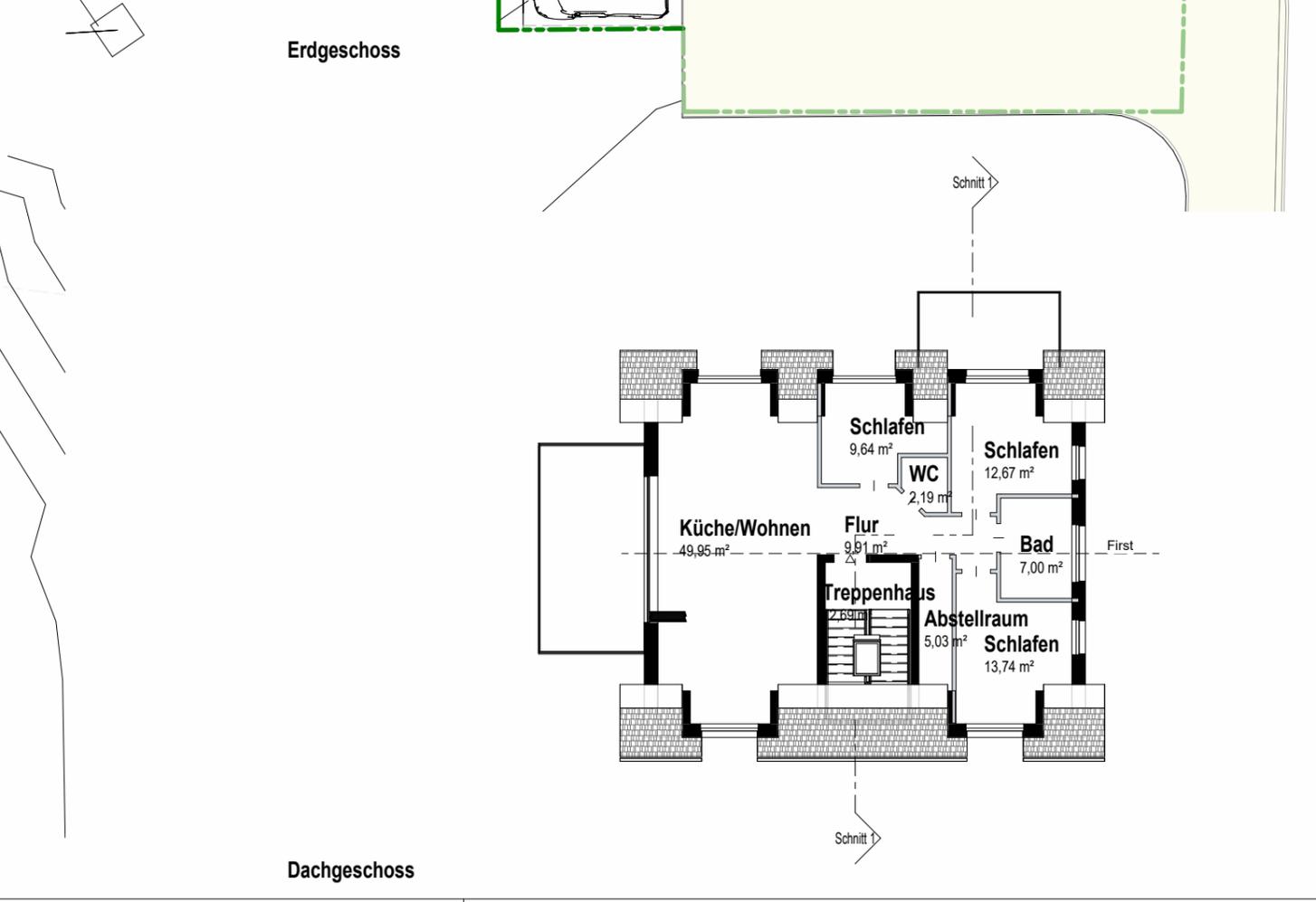
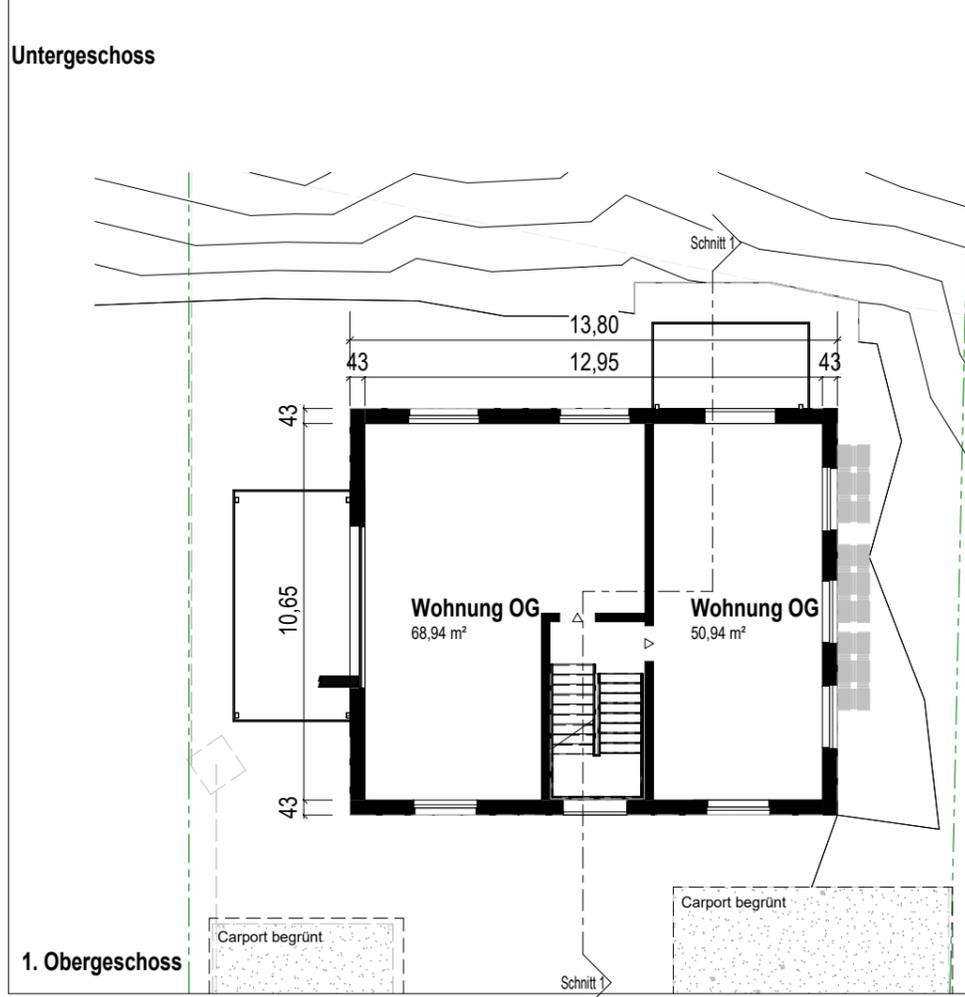
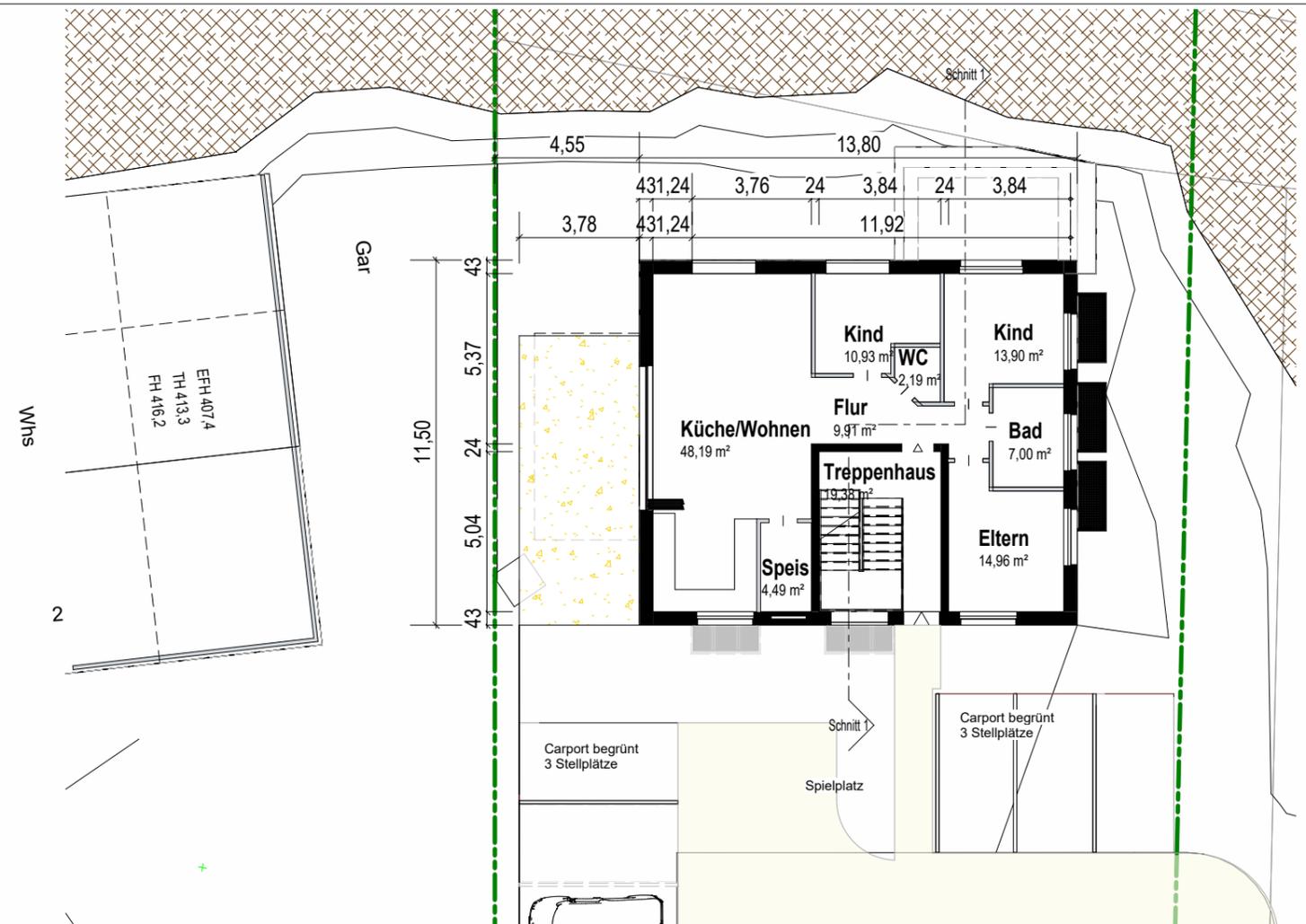
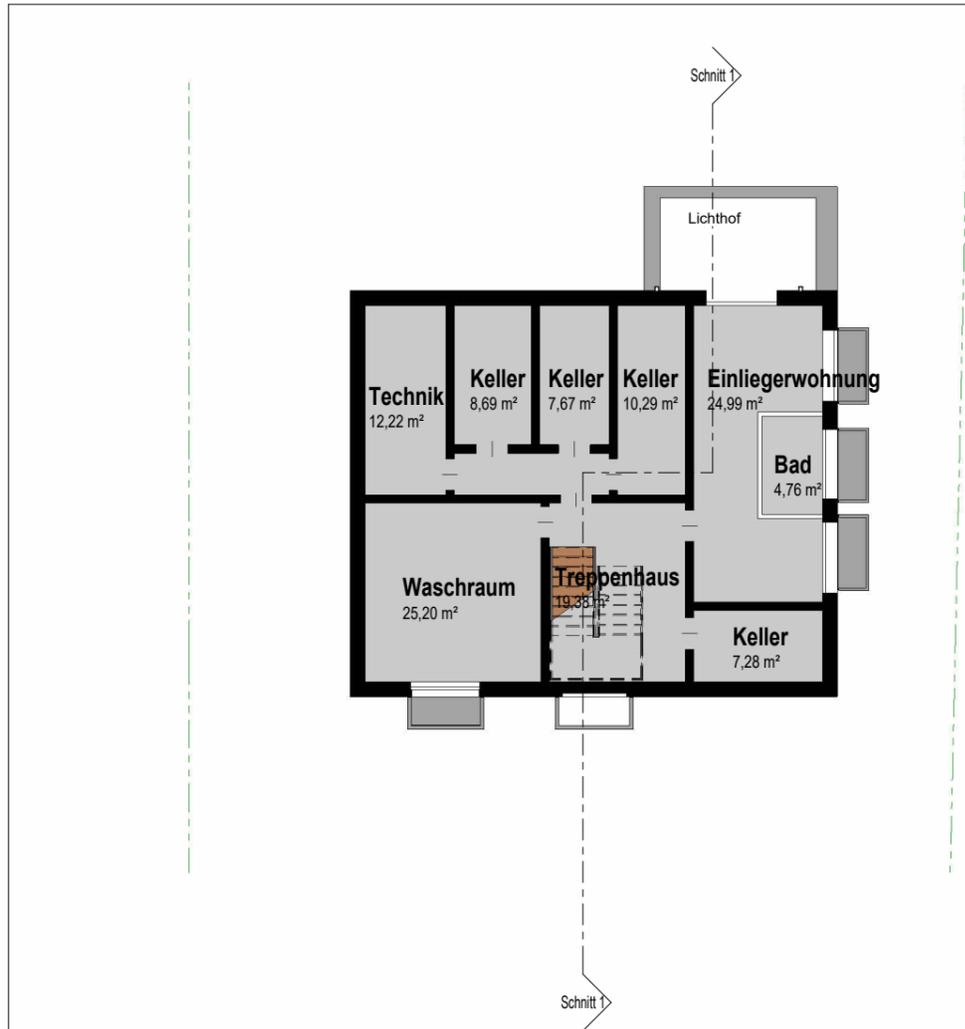


Ost

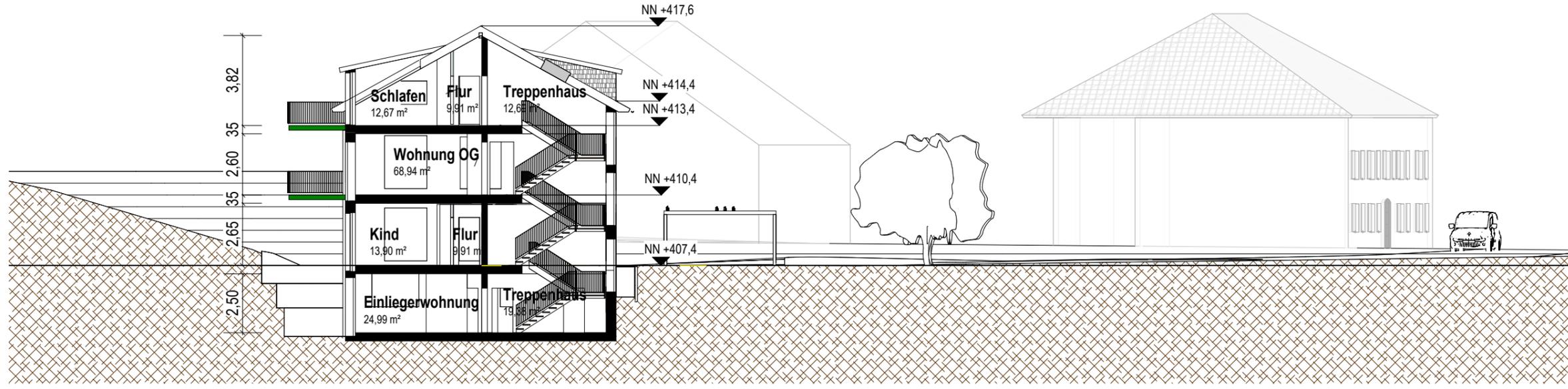


Süd

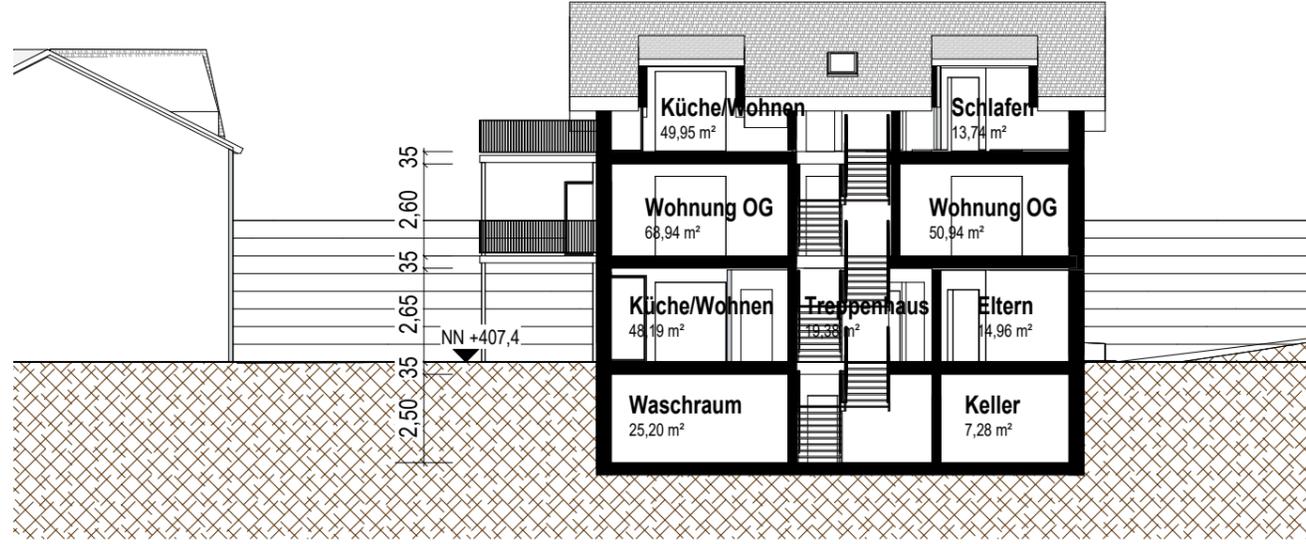
Plannummer	JB-03
Maßstab	1 : 200
Bezeichnung	Anisichten
Datum	15.03.2022
Projekt	2022_35 MFH mit 5 Wohneinheiten Mitteltal 1 Eschbach 79252 Stegen
Architekt	Jirka Becker_freier Architekt Brombergstr. 21 79102 Freiburg  Unterschrift Architekt
Bauherr	Herr Michael Dold Steuentalstr. 38 79252 Stegen



Bauherr	Architekt	Projekt	Datum	Bezeichnung	Maßstab	Plannummer
Herr Michael Dold Steuertastr. 38 79252 Stegen	Jirka Becker_freier Architekt Brombergstr. 21 79102 Freiburg <i>Jirka Becker</i> Unterschrift Architekt	MFH mit 5 Wohneinheiten Mitteltal 1 Eschbach 79252 Stegen	15.03.2022	Grundrisse	1 : 200	JB-04



Schnitt 1



Schnitt 2

Bauherr	Herr Michael Dold Steurentalstr. 38 79252 Stegen	Architekt	Jirka Becker_freier Architekt Brombergstr. 21 79102 Freiburg	Projekt	2022_35 MFH mit 5 Wohneinheiten Mitteltal 1 Eschbach 79252 Stegen	Datum	15.03.2022	Bezeichnung	Schnitte	Maßstab	1 : 200	Plannummer	JB-05
---------	-----------------------------------------------------	-----------	--------------------------------------------------------------------	---------	----------------------------------------------------------------------------	-------	------------	-------------	----------	---------	---------	------------	-------

*J. Becker*  
Unterschrift Architekt