

-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Geschäftszeichen:

Bauamt, Wencke Heß

Tagesordnungspunkt:

Bauvoranfrage gem. 57 LBO auf Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Bauvorbescheid gem. § 57 LBO auf Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung auf dem Flurstück 316/2, Gemarkung Bleibach. Bauplanungsrechtlich wird das Vorhaben nach § 34 BauGB, dem unbeplanten Innenbereich beurteilt.

Das Vorhaben wurde dem Gemeinderat bereits ausführlich vorgestellt. Änderungen haben sich nicht ergeben.

Das geplante Wohnheim besteht aus zwei Gebäudekomplexen, welche mittels Verbindungsgang miteinander verbunden sind.

Der linke Gebäudeteil hat die Außenabmessungen 28,49 m auf 13,84 m und wird in 3-geschossiger Bauweise geplant. Der Verbindungsgang hat eine Länge von 9,44 m (entlang der Hörnlebergstraße) bzw. 5,12 m entlang der Straße „Alte Ziegelei“. Der rechte und in 2-geschossiger Bauweise geplante Gebäudeteil hat die Außenabmessungen 28,49 m auf 12 m.

Das mit Flachdach geplante Gebäude hat eine First- und Traufhöhe von 10,70 m. Ausreichend Stellplätze werden auf dem Flurstück ausgewiesen (diese ergeben sich aus der VwV Stellplatz – 1 Stellplatz je 10-15 Plätze; mindestens jedoch 3 Stellplätze).

Die Verwaltung befürwortet die Verkehrsführung auf dem Grundstück mit zwei Ein- bzw. Ausfahrten als „Ringverkehr“.

Insgesamt werden 24 Bewohner in diesem Wohnheim ein Zuhause finden.

Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Kriterien des § 34 (1) BauGB werden aus Sicht der Verwaltung vollumfänglich erfüllt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

./.

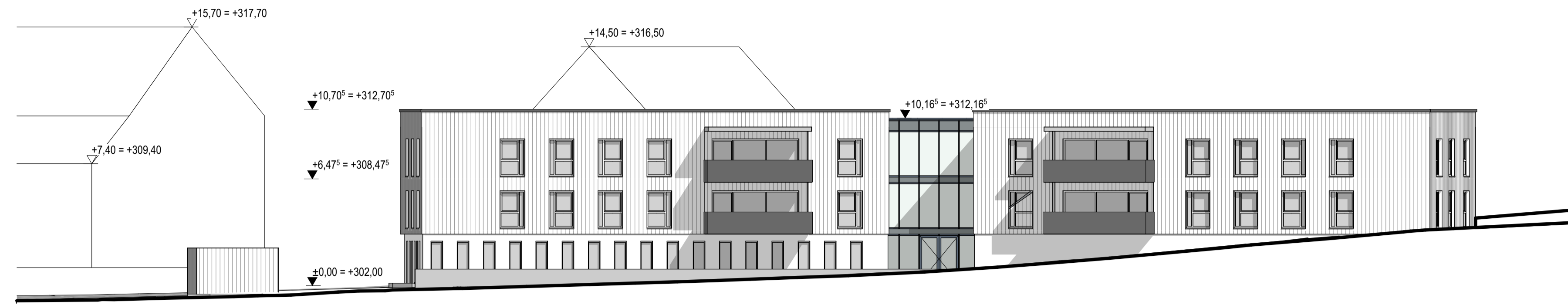
Ökologische Auswirkungen:

./.

01-23c_AR_AN_200_020_-_V_4
01-23c_AR_LP_500_002_-_V_4
Abstandsplan
Lageplan

Lageplan

Ansichten
1_500



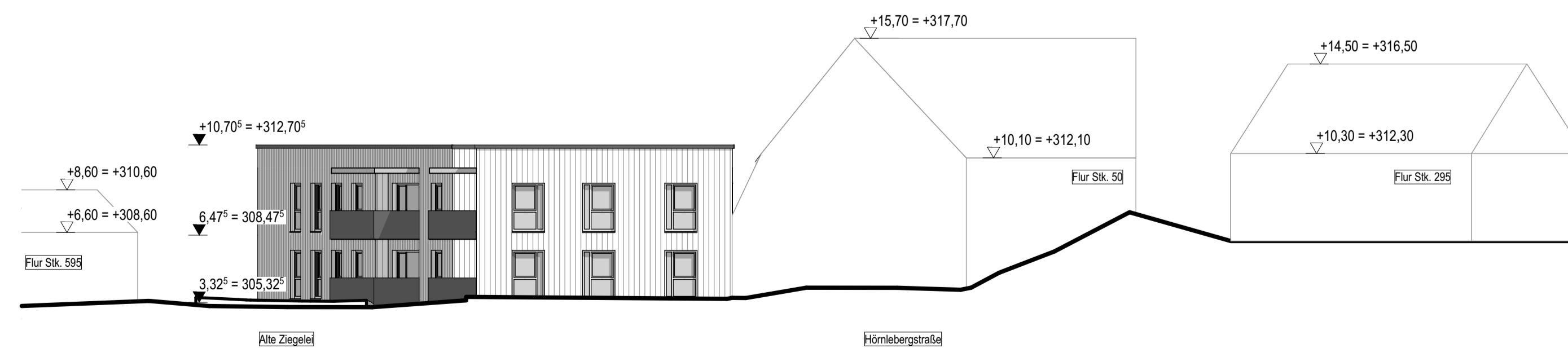
Ansicht Süd - Alte Ziegelei



Ansicht Nord - Hörnlebergstraße



Ansicht West - Hörnlebergstraße



Ansicht Ost

▽ = OK Fertigbau	⊠ = Deckendurchbruch	■ = Abbruch
△ = UK Fertigbau	⊞ = Wanddurchbruch	■ = Stahlbeton
▼ = OK Rohbau	⊟ = Bodenschlitz	■ = nicht tragend
▲ = UK Rohbau	⊞ = Bodendurchbruch	■ = Holz
S = Sanitär	FD = Fundamentdurchbruch	WW = Wandschlitz waagrecht
H = Heizung	FA = Fundamenteausparung	DD = Deckendurchbruch
E = Elektro	FS = Fundamentschlitz	DA = Deckenausparung
L = Lüftung	WD = Wanddurchbruch	DS = Deckenschlitz
G = Gas	WA = Wandausparung	FBS = Fußbodenschlitz
	WS = Wandschlitz senkrecht	FBA = Fußbodenausparung



PLANSTAND
BAUVORANFRAGE

PROJEKT - NR.:
01-23c

BAUVRHABEN
Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung in Gutach-Bleibach
Alte Ziegelei / Hörnlebergstraße, 79261 Gutach - Bleibach
Flurstück: 316/2



BAUHERR / AUFTRAGGEBER:
Lebenshilfe im Kinzig- und Elztal e.V. vertreten durch Geschäftsführer Martin Schmid
Mühlentbach Straße 16, 77716 Haslach i.K.
Tel: 07832 - 7970

ARCHITEKT:
Carré Planungsgesellschaft mbH
Am Stollen 18, 79261 Gutach i. Brg.
Tel. 07685/9104-0 / Fax 07685/9104-40

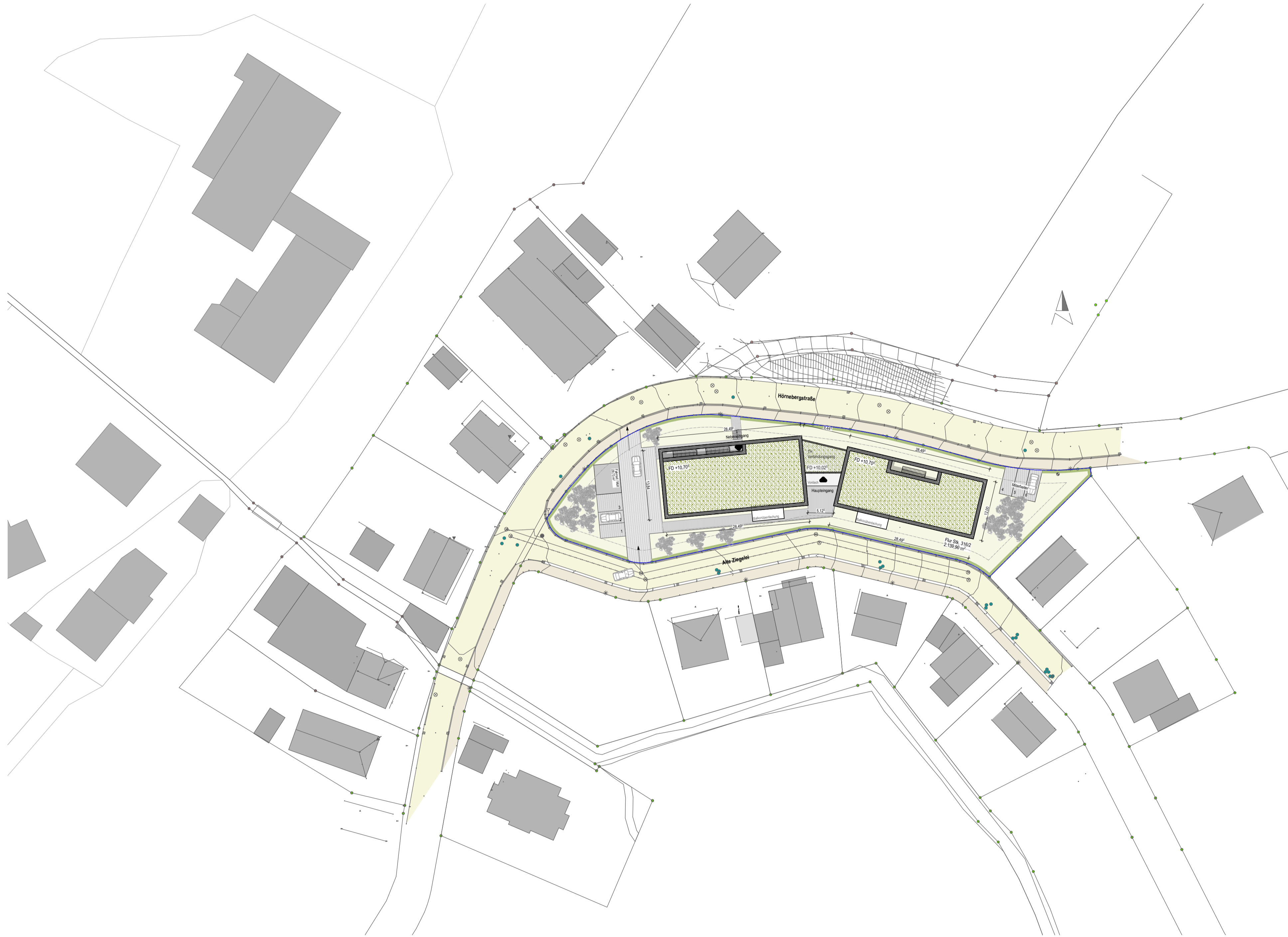
ENTWURFSVERFASSER:
Geschäftsführer Klaus Wehrle
Projektentwickler DWB in Carré Planungsgesellschaft mbH
Am Stollen 18, 79261 Gutach i. Brg.
Tel. 07685/9104-0 / Fax 07685/9104-40

STATIK:
Brandschutz:

PLANNAME: Ansichten
PLAN ID: 01-23c_AR_AN_200_020_-V_4

Planersteller/in	Maßstab	Blattgröße	Datum
WL	1:200	84 x 59 A1	09.03.2023

± 0,00 = +302,00üNN = +/- 0,00 m üNN = OK RFB EG



▽ = OK Fertigbau △ = UK Fertigbau ▼ = OK Rohbau ▲ = UK Rohbau	Deckendurchbruch Wanddurchbruch Bodenschlitz Bodendurchbruch	Abbruch Stahlbeton nicht tragend Holz
S = Sanitär H = Heizung E = Elektro L = Lüftung G = Gas	FD = Fundamentdurchbruch FA = Fundamentaussparung FS = Fundamentschlitz WD = Wanddurchbruch WA = Wandaussparung WS = Wandschlitz senkrecht	WW = Wandschlitz waagrecht DD = Deckendurchbruch DA = Deckenaussparung DS = Deckenschlitz FBS = Fußbodenschlitz FBA = Fußbodenaussparung



PLANSTAND **BAUVORANFRAGE** PROJEKT - NR.: **01-23c**

BAUVORHABEN
Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung in Gutach-Bleibach
Alte Ziegelei / Hörnbergstraße, 79261 Gutach - Bleibach
Flurstück: 316/2

BAUHERR / AUFTRAGGEBER:
Lebenshilfe im Kinzig- und Elztal e.V. vertreten durch Geschäftsführer Martin Schmid
Mühlentbach Straße 16, 77716 Haslach i.K.
Tel: 07632 - 7970

ARCHITEKT:
Carré Planungsgesellschaft mbH
Am Stollen 18, 79261 Gutach i. Brg.
Tel. 07685/9104-0 / Fax 07685/9104-40

ENTWURFSVERFASSER:
Geschäftsführer Klaus Wehrle
Projektentwickler DWB in Carré Planungsgesellschaft mbH
Am Stollen 18, 79261 Gutach i. Brg.
Tel. 07685/9104-0 / Fax 07685/9104-40

STATIK: - Brandschutz: -

PLANNAMEN: Lageplan 1:500
PLAN ID: 01-23c_AR_LP_500_002_-V_4

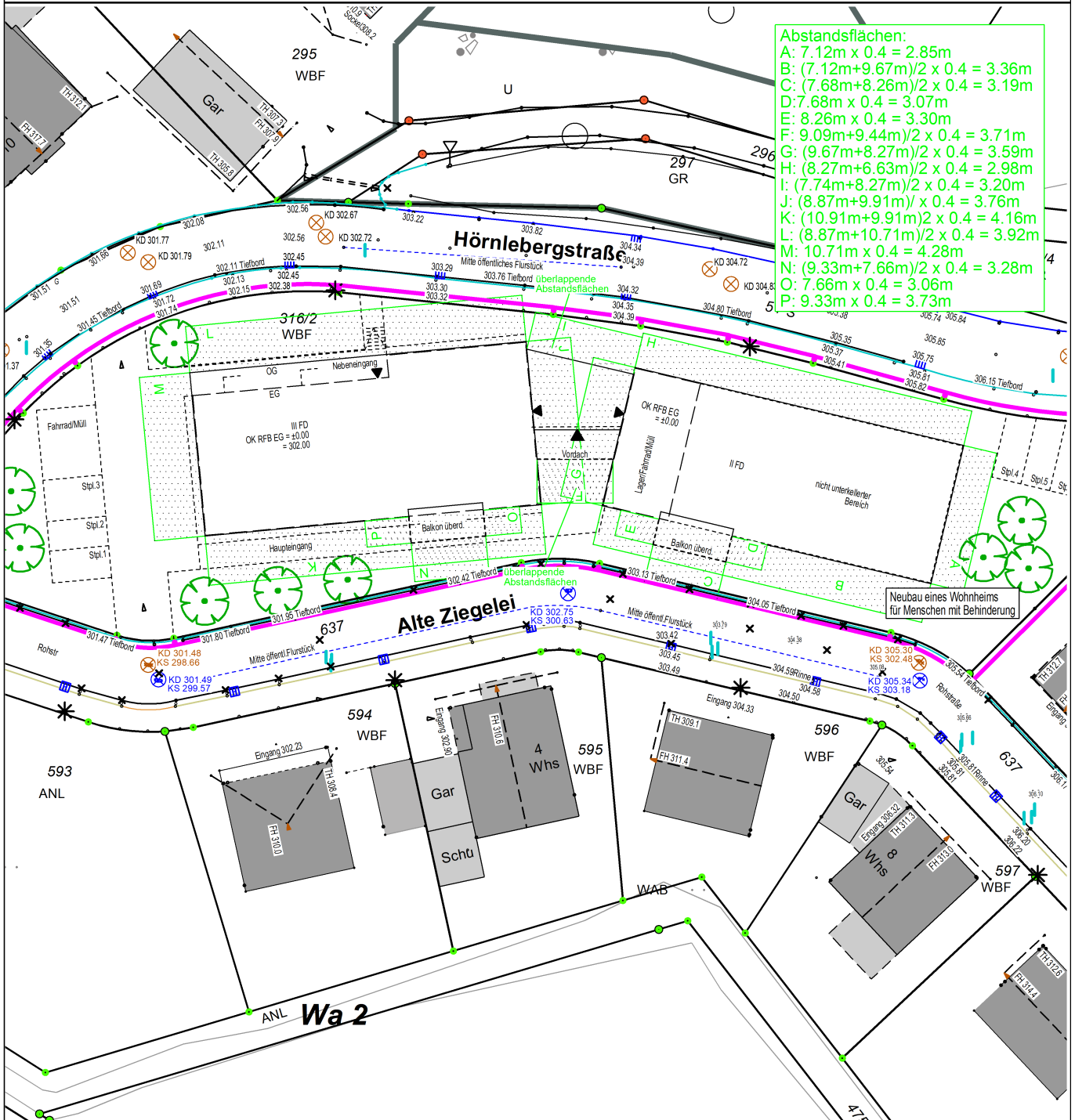
Plansteller:in	Maßstab	Blattgröße	Datum
WL	1:500	84 x 59 A1	09.03.2023

Datenname: 2023-03-08 01-21c_Alte Ziegelei Lebenshilfe_Bauvoranfrage.pln
Pfad: P:\Projekte ab 2023\01-23c Lebenshilfe e.V. Neubau Wohnheim Bleibach\CAD-Arch\CAD\BA\Bauantrag\BA\Bauvoranfrage\proj\2023-03-08 01-21c_Alte Ziegelei Lebenshilfe_Bauvoranfrage

Abstandsflächenplan

Kreis: Emmendingen
 Gemeinde: Gutach im Breisgau
 Gemarkung: Bleibach
 Flurstück-Nr.: 316/2

Zeichn. Teil zum Bauantrag
 (§4 LBOVVO)
 Maßstab: 1:500



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster

Gefertigt: Haslach, den 13.03.2023

Maße dürfen nicht abgegriffen werden

Vervielfältigungen, Vergrößerungen und Verkleinerungen sind verboten

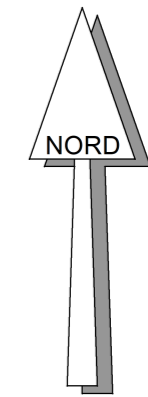
Dipl. Ing. (FH) Frank Moser

Moser Vermessung GmbH

Geschäftsführer: Dipl. Ing. (FH) Frank Moser

Rudolfstraße 18 77716 Haslach
 Tel.: 07832/978662 Fax.: 07832/978663
 Email: info@moser-vermessung.de





Lageplan

Kreis: Emmendingen
 Gemeinde: Gutach im Breisgau
 Gemarkung: Bleibach
 Flurstück-Nr.: 316/2

Zeichn. Teil zum Bauantrag
 (§4 LBOVVO)

Maßstab: 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster

Gefertigt: Haslach, den 13.03.2023

Maße dürfen nicht abgegriffen werden

Vervielfältigungen, Vergrößerungen und Verkleinerungen sind verboten

Dipl. Ing. (FH) Frank Moser

Moser Vermessung GmbH
 Geschäftsführer: Dipl. Ing. (FH) Frank Moser

Rudolfstraße 18 77716 Haslach
 Tel.: 07832/978662 Fax.: 07832/978663
 Email: info@moser-vermessung.de

