

# BÜRGERMEISTERAMT HARTHEIM AM RHEIN

## TAGESORDNUNG

zur öffentlichen Sitzung des

### Technischen Ausschusses

am Dienstag, den 19. November 2019 um 18:45 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses in Hartheim am Rhein

---

#### 1. Bauanträge:

- a) Neubau einer Garage mit zwei Stellplätzen, Flst. Nr. 3936/1, Steingrün 4a, Gemarkung Hartheim
- b) Errichtung einer Außentreppe und der Einbau einer Schleppgaube in ein bestehendes Dachgeschoss, Flst. Nr. 192/10, Vogesenstr. 17, Gemarkung Hartheim
- c) Neubau eines Landhotels, Flst. Nr. 1591/1 und 1592, Bachstraße, Gemarkung Feldkirch

#### 2. Sonstiges/Verschiedenes

Hartheim am Rhein, den 08.11.2019

gez. Stefan Ostermaier  
Bürgermeister

**Gemeinde Hartheim am Rhein**  
Bearbeiter/in: Herr Linsenmeier  
**19. November 2019**

**TA - Vorlage 2019/19**

**- öffentlich -**

**AZ: 632.6**

## **TOP 1a**

### **Neubau einer Garage mit zwei Stellplätzen, Flst. Nr. 3936/1, Steingrün 4a, Gemarkung Hartheim**

#### **Sachverhalt:**

##### 1.) Beschreibung des Bauvorhabens

Geplant ist die Errichtung einer Garage mit zwei Stellplätzen auf dem Flst. Nr. 3936/1, Steingrün 4a, Gemarkung Hartheim.

##### 2.) Örtliche Lage

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Steingrün“. Das Baugrundstück wird von der Straße Steingrün erschlossen.

##### 3.) Planungsrechtliche Vorgaben des Bebauungsplanes

###### 3.1 Nutzungsart:

Für das Baugrundstück ist die Nutzungsart allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Wohngebäude sind in diesem Gebietstyp allgemein zulässig ebenso Garagen.

###### 3.2 Nutzungsmaß:

Für das Baugrundstück ist die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl ist mit 0,50 festgesetzt. Die zulässige Dachneigung beträgt 27°- 34° für Wohngebäude. Für Garagen ist ein Flachdach vorgeschrieben.

###### 3.3 Bauweise:

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

###### 3.4 Überbaubare Grundstücksfläche:

Die Grundstücksfläche beträgt 546 qm.

###### 3.5 Rücksichtnahmegebot:

Das Rücksichtnahmegebot wird eingehalten.

##### 4.) Erläuterungen

Die Angrenzerbeteiligung wurde durchgeführt. Es gingen keine Anregungen oder Bedenken ein.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss, der vorliegenden Planung zur Errichtung einer Garage mit zwei Stellplätzen auf Flst. Nr. 3936/1, Gemarkung Hartheim, das planungsrechtliche Einvernehmen zu erteilen.

Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald  
 Gemeinde: Hartheim am Rhein  
 Gemarkung: Hartheim  
 Flurstück Nr.: 3936/1

# Lageplan

zeichnerischer Teil §4 LBOVVO



## Bebauungsplan "Im Steingrün" 4. Änderung

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.  
 (§4 Abs.2 LBOVVO)

Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in §4 Abs.2 LBOVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.

Bearbeitung nach §4 Abs.3-5 LBOVVO

March, den 18.09.2019

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster;  
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Angaben über unterirdische Versorgungsleitungen und  
 Kabel sind bei den zuständigen Stellen zu erfragen.

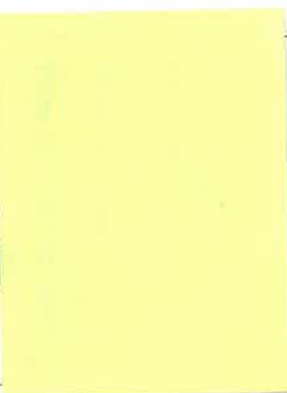
**Dipl.-Ing. (FH) Harald Bierer**

Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
 Sachverständiger nach §5 Abs.3 LBOVVO  
 Mühlenweg 3, 79232 March  
 Tel. (07665) 942 943 0  
 Fax: (07665) 942 943 1

*Bierer*



Legende	
Bestand	
neu Mauerwerk/Beton	
Abbruch	
Änderung	
Datum	
Incl.	



Projektbau Freiburg GmbH  
 Benzstraße 22  
 79232 March-Hugstetten  
 Tel.: 07 665 93459-0  
 Fax: 07 665 93459-285  
 Bernd Götzinger Dipl.-Ing. (FH)  
 M. Eichenleite 11.404

16/9/2019  
 Datum, Handschrift

# BAUANTRAG

gez: H.A. 18.07.2019 M 1/100 A3

Projekt: **Neubau Garage 2St**  
 Steingrün  
 79238 Hartheim am Rhein  
 LGB. Nr.: 3936/1

Projekt Nr.: 0000  
 Plan Nr. **BA\_01**

**GRUNDRISS**  
 Ind.



**Gemeinde Hartheim am Rhein**  
Bearbeiter/in: Herr Linsenmeier  
**19. November 2019**

**TA - Vorlage 2019/20**

**- öffentlich -**

**AZ: 632.6**

## **TOP 1b**

### **Errichtung einer Außentreppe und Einbau einer Schlepplgaube in ein bestehendes Dachgeschoss, Flst. Nr. 192/10, Vogesenstr. 17, Gemarkung Hartheim**

#### **Sachverhalt:**

##### 1.) Beschreibung des Bauvorhabens

Geplant ist die Errichtung einer Außentreppe und der Einbau einer Schlepplgaube in ein bestehendes Dachgeschoss auf dem Flst. Nr. 192/10, Vogesenstraße 17, Gemarkung Hartheim.

##### 2.) Örtliche Lage

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ob dem Dorf I“. Das Baugrundstück wird von der Vogesenstraße erschlossen.

##### 3.) Planungsrechtliche Vorgaben des Bebauungsplanes

###### 3.1 Nutzungsart:

Für das Baugrundstück ist die Nutzungsart allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Wohngebäude sind in diesem Gebietstyp allgemein zulässig.

###### 3.2 Nutzungsmaß:

Für das Baugrundstück ist die Grundflächenzahl mit 0,3 festgesetzt. Die zulässige Dachneigung beträgt 48°- 50° für Wohngebäude.

###### 3.3 Bauweise:

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

###### 3.4 Überbaubare Grundstücksfläche:

Die Grundstücksfläche beträgt 780 qm.

###### 3.5 Rücksichtnahmegebot:

Das Rücksichtnahmegebot wird eingehalten.

##### 4.) Erläuterungen

Die Angrenzerbeteiligung wurde durchgeführt. Es gingen keine Anregungen oder Bedenken ein.

Die geplante Außentreppe überschreitet die Baugrenze zur Vogesenstraße um ca. 1,05 m. Für diese Überschreitung wird eine Befreiung beantragt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss, der vorliegenden Planung zur Errichtung einer Außentreppe und einer Schlepplgaube auf Flst. Nr. 192/10, Gemarkung Hartheim, das planungsrechtliche Einvernehmen zu erteilen. Der beantragten Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze von ca. 1,05 m wird zugestimmt.

Flurstück: 192/10  
Flur: 192  
Gemarkung: Hartheim

Gemeinde: Hartheim am Rhein  
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald  
Regierungsbezirk: Freiburg



**ERRICHTUNG EINER AUSSENTREPPE UND EINBAU EINER SCHLEPPGAUPE IN EIN BESTEHENDES DACHGESCHOSS IN 79258 HARTHEIM, VOGESENSTR.17, FLST.NR.192/10**

**LAGEPLAN  
BAD KROZINGEN, DEN 29.9.2019  
DER PLANVERFASSER:**

M. 1:500

<sup>5)</sup> Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster - Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 489, 609), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). 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.

32397407.80

5309988.50  
32397491.80

**Gemeinde Hartheim am Rhein**  
Bearbeiter/in: Herr Linsenmeier  
**19. November 2019**

**TA - Vorlage 2019/21**

**- öffentlich -**

**AZ: 632.6**

## **TOP 1c**

### **Neubau eines Landhotels, Flst. Nr. 1591/1 und 1592, Bachstraße, Gemarkung Feldkirch**

#### **Sachverhalt:**

##### 1.) Beschreibung des Bauvorhabens

Geplant ist der Neubau eines Landhotels mit 68 Zimmer, Empfangshalle und Stellplätzen auf den Flurstücken 1591/1 und 1592, Bachstraße, Gemarkung Feldkirch.

##### 2.) Örtliche Lage

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bohrerhof-Land-Live“. Das Baugrundstück wird von der Straße „Zum Bohrerhof“ erschlossen.

##### 3.) Planungsrechtliche Vorgaben des Bebauungsplanes

###### 3.1 Nutzungsart:

Für das Baugrundstück ist die Nutzungsart Sondergebiet festgesetzt.

###### 3.2 Nutzungsmaß:

Für das Baugrundstück ist die Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl ist mit 2,4 festgesetzt. Die zulässige Dachneigung beträgt 0°- 20° und maximal 3 Vollgeschosse. Die Giebelhöhe ist mit 13 Meter Höhe festgelegt.

###### 3.3 Bauweise:

Es ist eine besondere Bauweise (Gebäude mit 60 m sind erlaubt) festgesetzt.

###### 3.4 Überbaubare Grundstücksfläche:

Die Grundstücksfläche beträgt 22377 qm.

###### 3.5 Rücksichtnahmegebot:

Das Rücksichtnahmegebot wird eingehalten.

##### 4.) Erläuterungen

Eine Angrenzerbeteiligung wurde nicht durchgeführt, da nur der Antragssteller sowie die Gemeinde Hartheim am Rhein direkte Angrenzer sind.

Für die Durchführung der geplanten Baumaßnahme werden vom Antragssteller folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Befreiung von der Überdeckung von Abstandsflächen
- Befreiung von der Festsetzung der Dachform bezügl. der Eingangshalle (Rundbau)
- Befreiung von der Festsetzung der Giebelhöhe bezügl. der Eingangshalle (Rundbau) um ca. 1,83 Meter für den Glasspitz

- Befreiung von den Festsetzungen der Gebäudelänge von 60 Meter um ca. 2,67 Meter
- Befreiung von den Festsetzungen bezügl. der überbaubaren Grundstücksflächen (Grünflächen) für die Anlegung von zusätzlichen PKW-Stellplätzen und Verlegung der Ausgleichsfläche

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss, der vorliegenden Planung zum Neubau eines Landhotels auf den Flurstücken Nr. 1591/1 und 1592, Gemarkung Feldkirch, das planungsrechtliche Einvernehmen zu erteilen und den beantragten Befreiungen vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bohrerhof-Land-Live“ zuzustimmen.



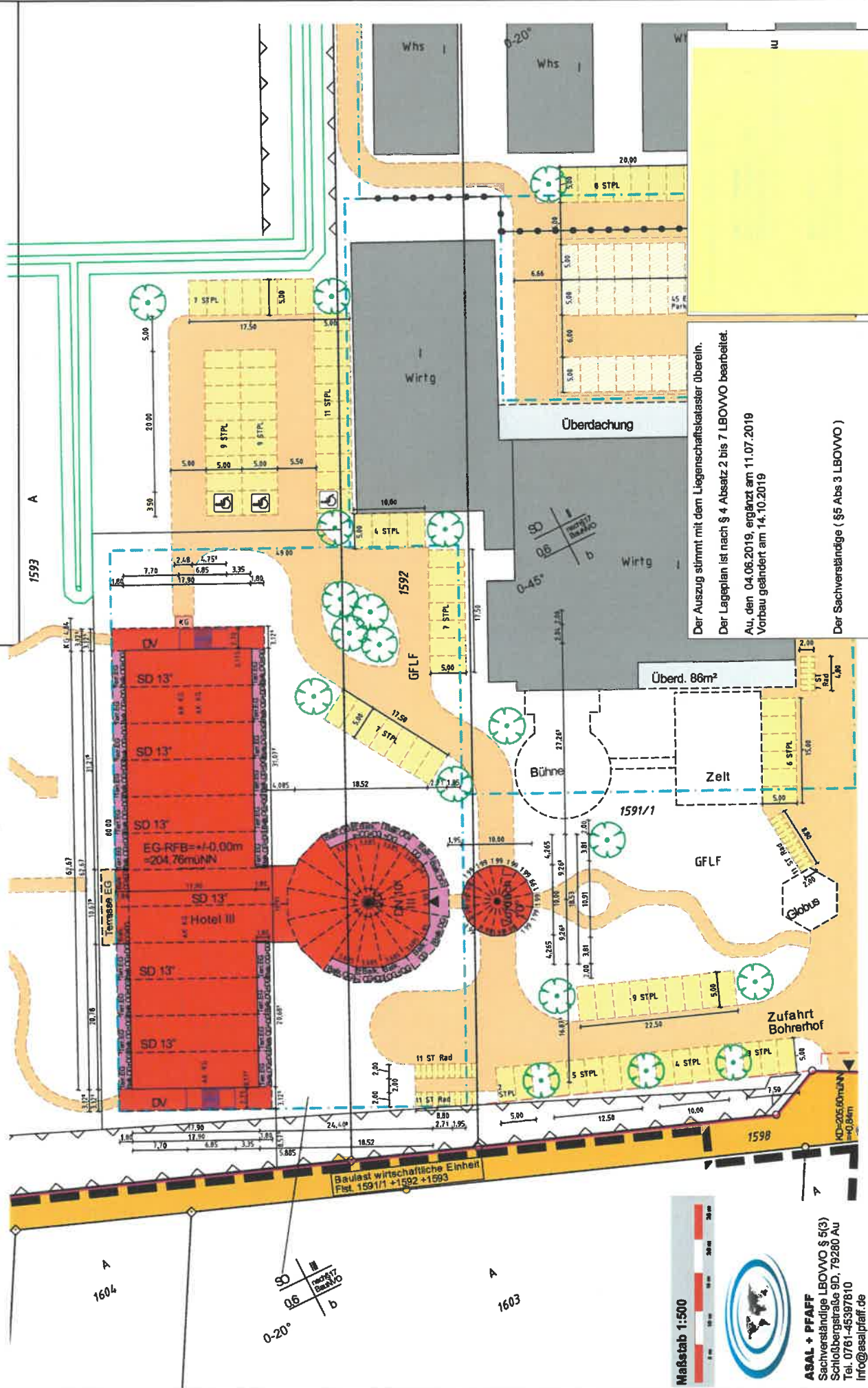


Baurecht: Baden-Württemberg

Gemeinde: Hartheim am Rhein  
Gemarkung: Feldkirch

# Lageplan

## § 4 LBOVVO Baden - Württemberg

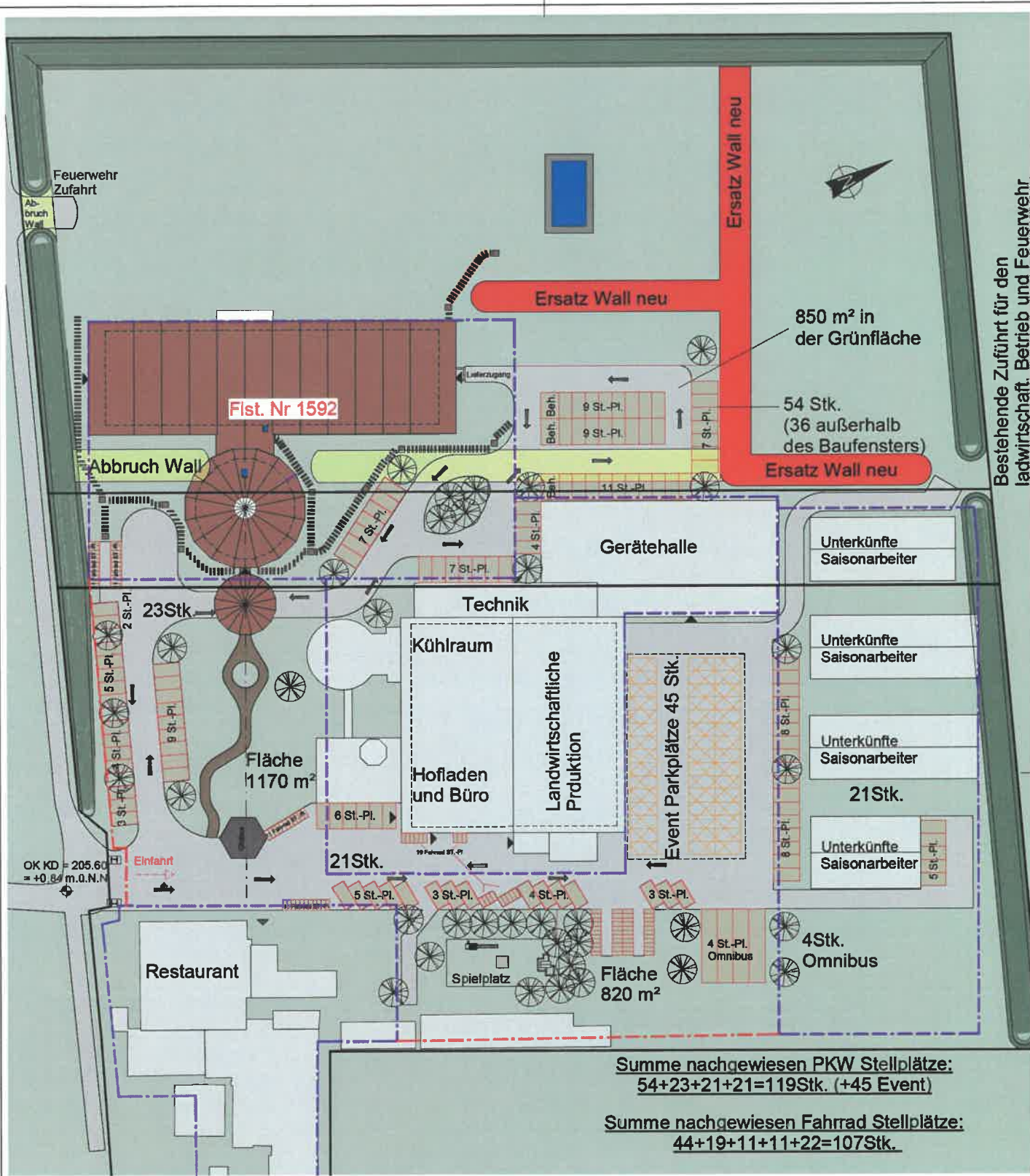


Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Der Lageplan ist nach § 4 Absatz 2 bis 7 LBOVVO bearbeitet.  
Au, den 04.06.2019, ergänzt am 11.07.2019  
Vorbau geändert am 14.10.2019

Der Sachverständige ( § 5 Abs 3 LBOVVO )

**Maßstab 1:500**

**ASAL + PFAFF**  
Sachverständige LBOVVO § 5(3)  
Schloßbergstraße 9D, 79280 AU  
Tel. 0761-45397810  
Info@asalpfaff.de



Summe nachgewiesen PKW Stellplätze:  
54+23+21+21=119Stk. (+45 Event)

Summe nachgewiesen Fahrrad Stellplätze:  
44+19+11+11+22=107Stk.

	Benötigte Stellplätze laut LBO (Vwv)	Benötigte Stellplätze laut Bebauungsplan	Anzahl Stellplätze laut Planung	Anzahl Stellplätze mit zusätzlichen Eventparkplätzen
PKW	94	108	119	160
Fahrrad	98	-	107	-
Bus	-	4	4	-

- Neu Holzständerwände (F60)
  - Beton Neu (F90)
  - Neu
  - Bestand
  - Abbruch
- Grundstücksgrenze  
Baugrenze  
Stellplatzgrenze
- Löschwassermenge:  
96m³/h in einem Zeitraum von 2 Stunden

# LAIS

ARCHITEKTUR / TRAGWERKE / TECHNIK / MANAGEMENT

Härthelmer Straße 20  
79427 Eschbach Gewerbepark Broigau  
Tel: 07834 / 50 55 8 - 0  
Fax: 07834 / 50 55 8 - 23  
E-Mail: info@lais-architekten.de  
Homepage: www.lais-architekten.de

Projekt: **Neubau eines Landhotels**

Planverfasser: Dipl.-Ing. Rudolf J. Lais Härthelmer Str. 20 79427 Eschbach Gewerbepark	
<input type="checkbox"/> Entwurf	<input type="checkbox"/> Werkplan
<input type="checkbox"/> Variante	<input type="checkbox"/> Statikplan
<input checked="" type="checkbox"/> Beauftrag	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Nachtrag	<b>DIN A2</b>
1.2019 Gegens erbau	Gezeichnet HL/JB
Projekt Nr.: 516-20	Plannummer: 08C

Bestehende Zufahrt für den  
Landwirtschaftl. Betrieb und Feuerwehr