

## **Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.12.2020**

Am **Dienstag, den 15. Dezember 2020, um 18.30 Uhr** findet **in der Malteserhalle** eine öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses mit folgender Tagesordnung statt:

Die Tagesordnung sieht folgende Themen zur Beratung und Beschlussfassung vor:

1. Bauantrag zur Erstellung von drei Fahnenmasten auf dem Grundstück Flst.Nr. 7441, Oberer Gallenweilerweg 7
2. Bauantrag zur Wohnungserweiterung im vorhandenen Speicher und Errichtung von zwei Gauben auf dem Grundstück Flst.Nr. 21, Rathausgasse 9
3. Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit drei Wohnhäusern und einer Tiefgarage auf den Grundstücken Flst.Nr. 93 und 96/3, Honiggasse 7 und Am Sulzbach 88 a und b
4. Bauvoranfrage zur Bebauung von drei Grundstücken mit drei Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Flst.Nr. 336, 337 und 338, Weiergarten 9 und 11
5. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 287, Klausengasse 8 b
6. Bauanträge im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, die bis zum 14.12.2020 eingegangen sind
7. Bekanntgaben im Kenntnissgabeverfahren
8. Mitteilungen und Verschiedenes

gez. Christoph Zachow  
Bürgermeister

**Beratungsvorlage  
für die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses  
am 15.12.2020**

**TOP 1\_1**

**Bauantrag zur Erstellung von drei Fahnenmasten auf dem Grundstück, Flst.Nr. 7441,  
Oberer Gallenweilerweg 7.**

Bebauungsplan:                   nein  
BauNVO:                            nein  
BauGB:                            § 35 BauGB: Bauen im Außenbereich

LBO:                                 nein

Anzahl der erforderlichen Stellplätze:                   für den Bauwunsch nicht erheblich  
Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze:               für den Bauwunsch nicht erheblich  
Ablösung/ Baulast bzgl. Stellplätze erforderlich:    nein

Befreiung(en)/Ausnahme(n) erforderlich:    nein  
Baulast(en) erforderlich:                    nein  
Erschließung gesichert:                    ja

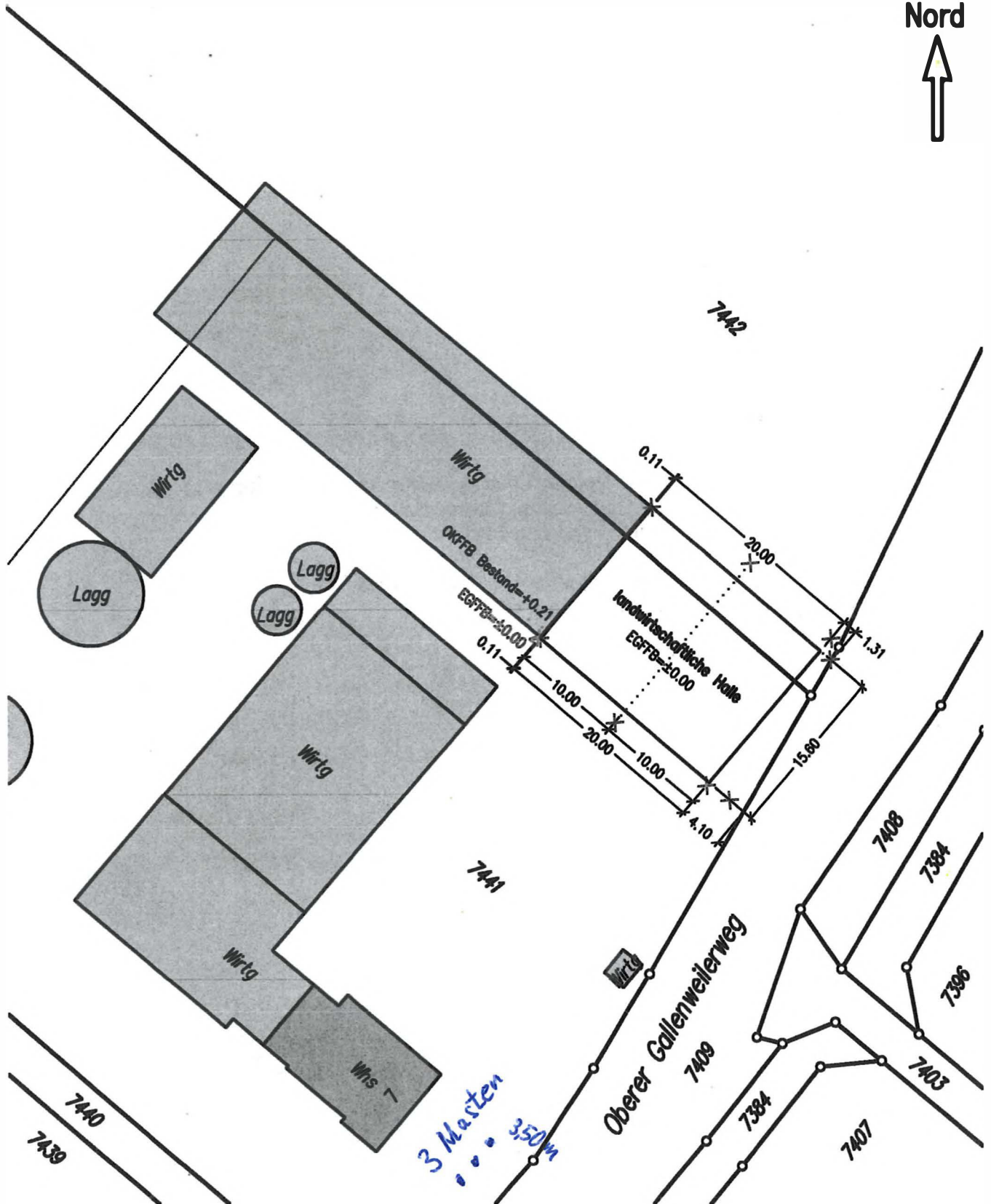
Die drei Masten sollen 7 m hoch werden und von der Straße 3,50 m Abstand einhalten. Auf den Fahnen sollen das Firmenlogo und auf die Erzeugnisse des landwirtschaftlichen Betriebs hingewiesen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Bauantrag wird in der vorliegenden Form zugestimmt.**

Anlage:  
1\_2 Anl. Lageplan

Georg Späth, Telefon: 07634/402-18  
Az.: 023.321; 632.6



**Beratungsvorlage  
für die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses  
am 15.12.2020**

**TOP 2\_1**

**Bauantrag zur Wohnungserweiterung im vorhandenen Speicher und Errichtung von zwei Gauben auf dem Grundstück, Flst.Nr. 21, Rathausgasse 9.**

Bebauungsplan:                   nein  
BauNVO:                            nein  
BauGB:                            § 34 BauGB: Einfügen in die Umgebungsbebauung

LBO:                                § 6 LBO (Grenzbebauung)

Anzahl der erforderlichen Stellplätze:                   3  
Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze:                3  
Ablösung/ Baulast bzgl. Stellplätze erforderlich:    nein

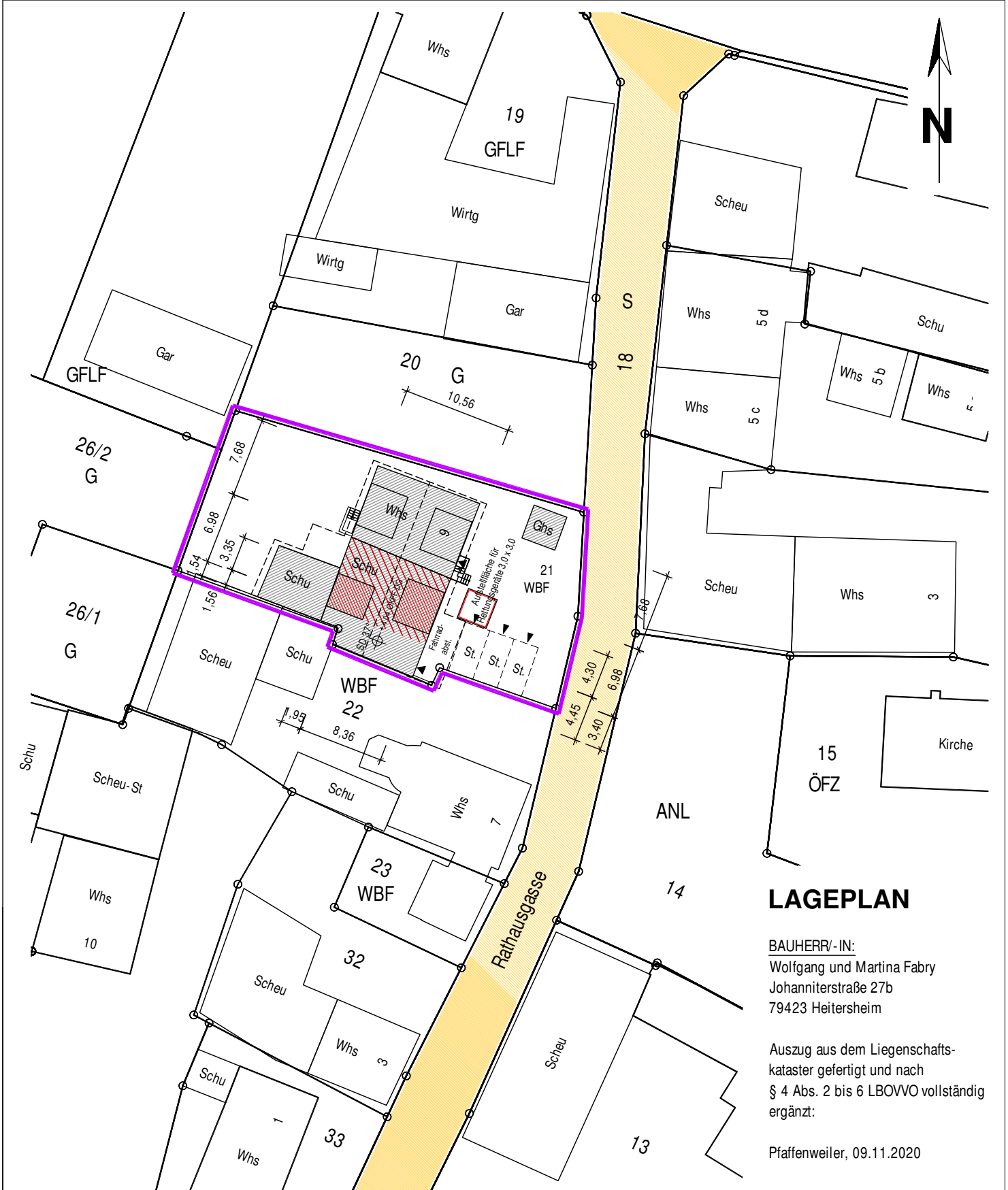
Befreiung(en)/Ausnahme(n) erforderlich:    nein  
Baulast(en) erforderlich:                    wird vom LRA noch geprüft  
Erschließung gesichert:                    ja

Die Antragsteller planen den Ausbau des Speichers im Dachgeschoss zur Erweiterung der zweiten Wohnung.

**Beschlussvorschlag:**  
**Dem Bauantrag wird in der vorliegenden Form zugestimmt.**

Anlage:  
2\_2 Anl. Lageplan und Ansichten

Georg Späth, Telefon: 07634/402-18  
Az.: 023.321; 632.6



## LAGEPLAN

**BAUHERR/-IN:**  
Wolfgang und Martina Fabry  
Johanniterstraße 27b  
79423 Heitersheim

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach § 4 Abs. 2 bis 6 LBOVVO vollständig ergänzt:

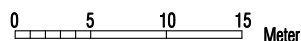
Pfaffenweiler, 09.11.2020

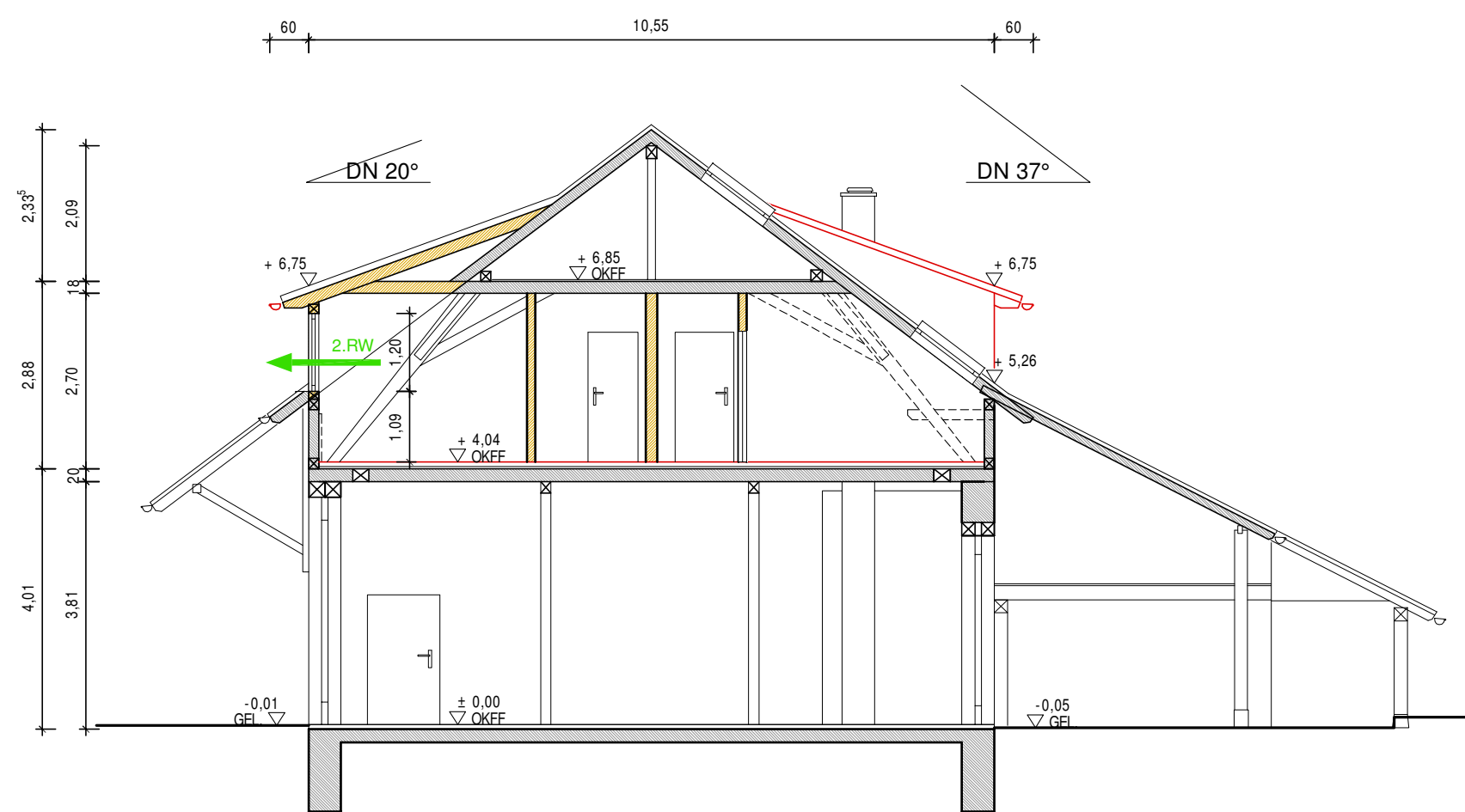
Entwurfsverfasser

Datentyp AX\_Datenerhebung\_Punktort

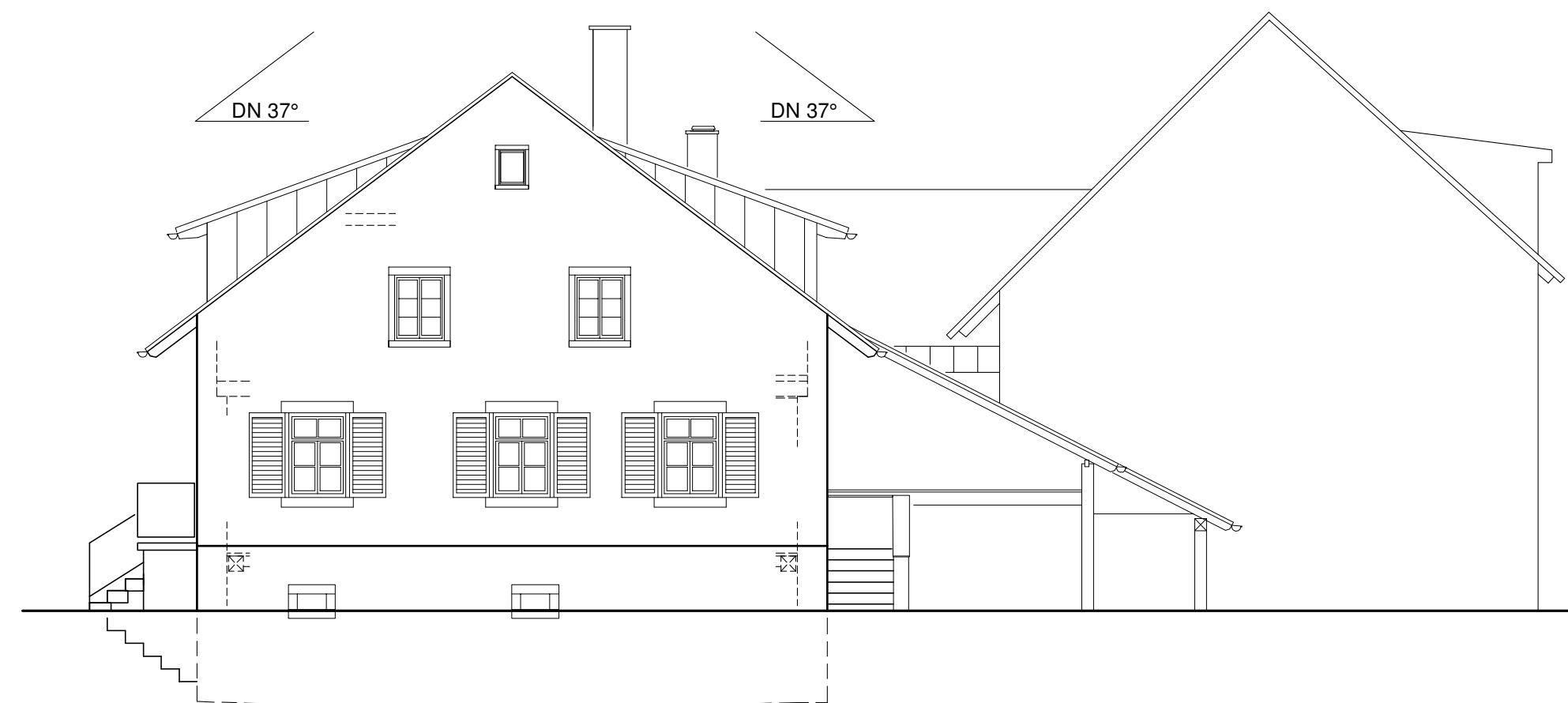
Symbol	Wert
•	0100, 1600, 1610
•	1620
•	4100, 4200, 4230
•	Sonstige Punktorte

Maßstab 1 : 500

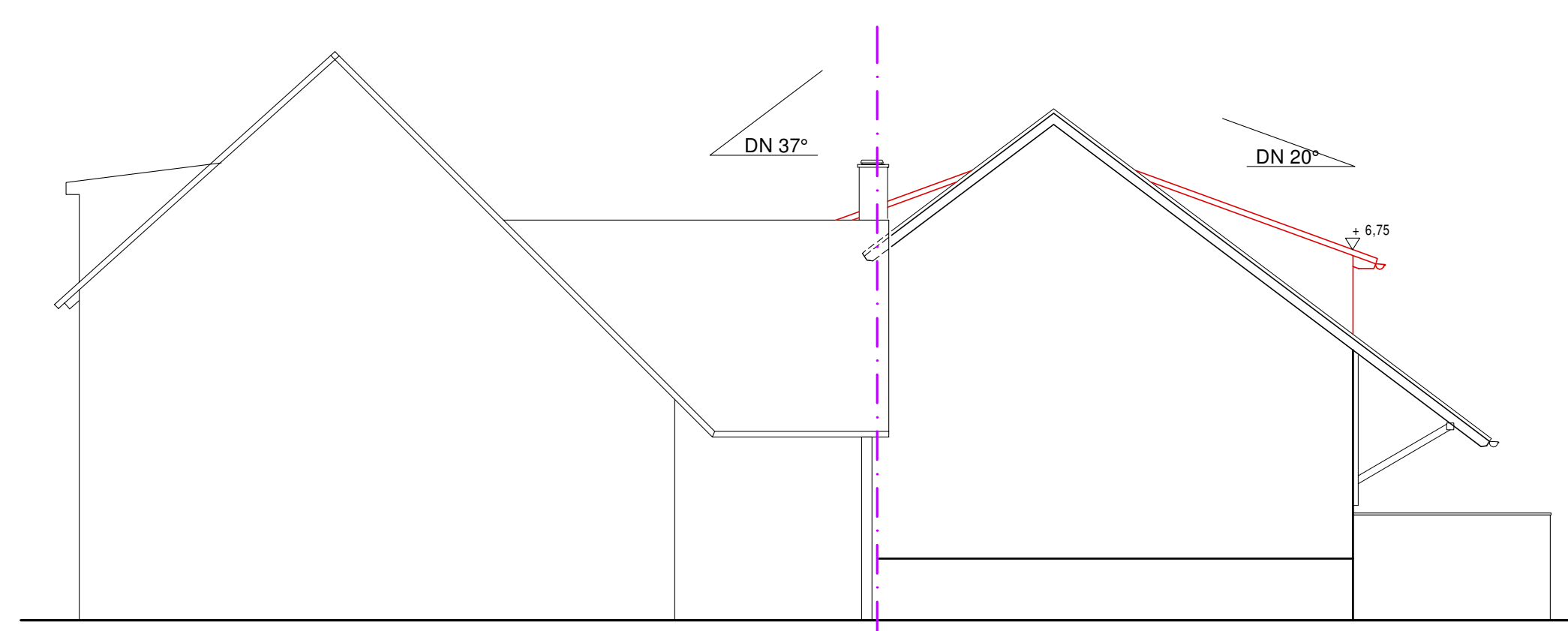




SNITT A-A



ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON SÜDEN

Legende

- Bestand
- Abbruch
- Neue Bauteile
- Mauerwerk
- Holzbauteil
- Stahlbeton

BAUANTRAG

**BAUVORHABEN**  
 Antrag auf Wohnungserweiterung im vorhandenen Speicher und Errichtung von 2 Gauben.  
 Rathausgasse 9  
 79423 Heitersheim- Gallenweiler

**GEMARKUNG**  
 Gallenweiler  
 Flst.Nr.: 21

**BAUHERR/ -IN:**  
 Wolfgang und Martina Fabry  
 Johannerstraße 27b  
 79423 Heitersheim

09.11.2020 \_\_\_\_\_

09.11.2020 \_\_\_\_\_

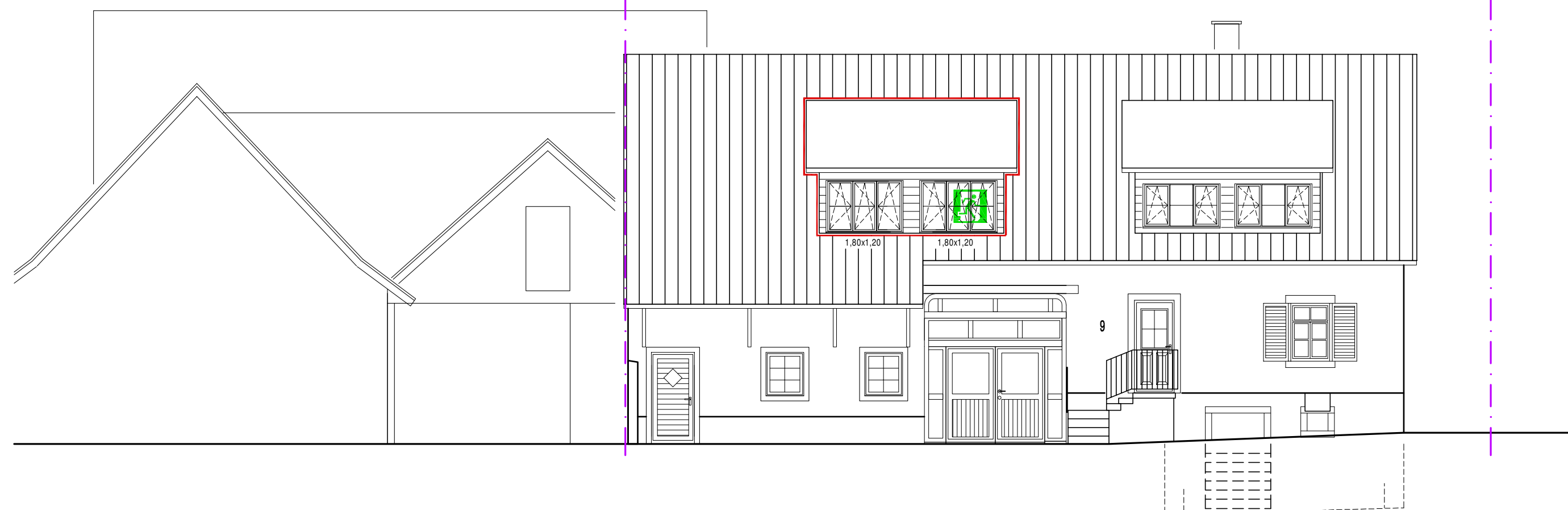
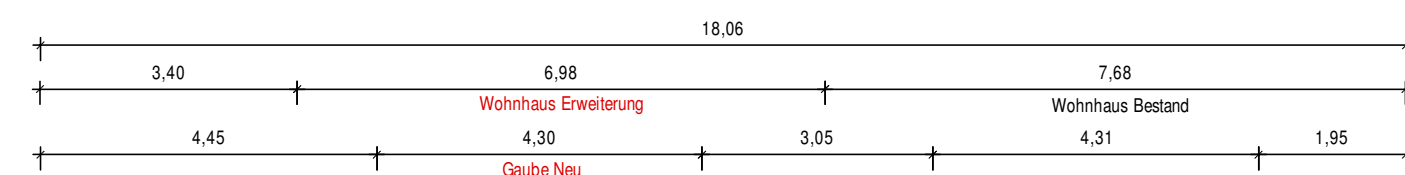
**ENTWURFSVERFASSER:**  
 Wilfried Liesenfeld  
 Architekt  
 Servatusstraße 26  
 79292 Pfaffenweiler  
 willi.liesenfeld@t-online.de

09.11.2020 \_\_\_\_\_

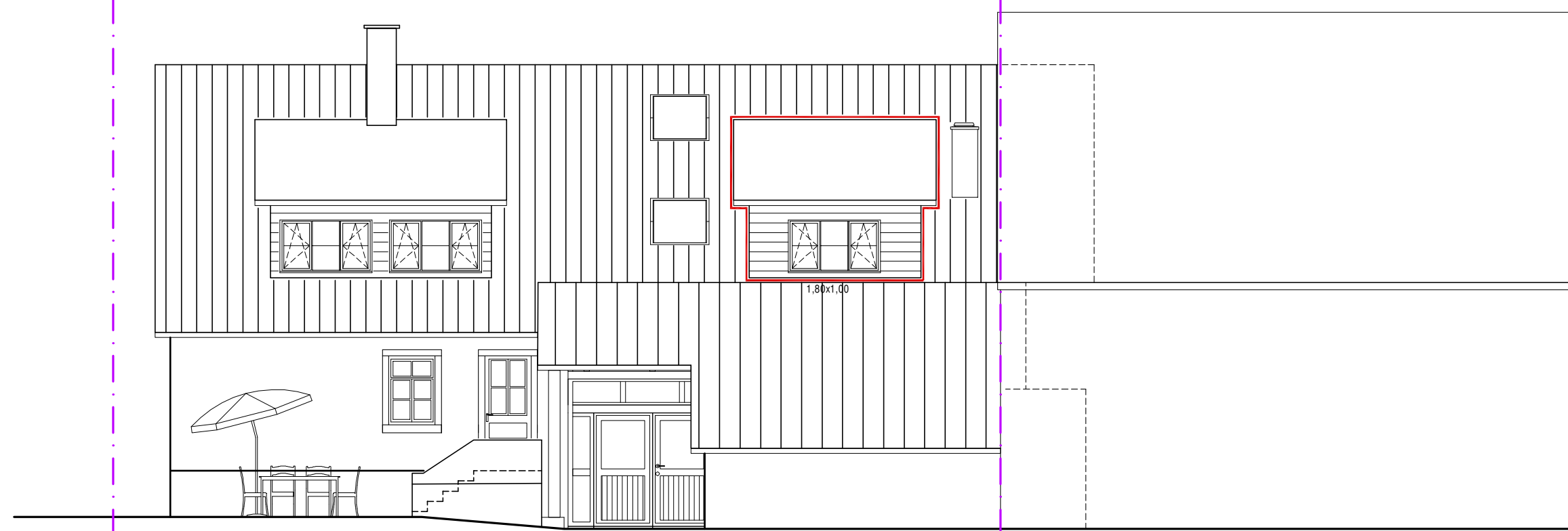
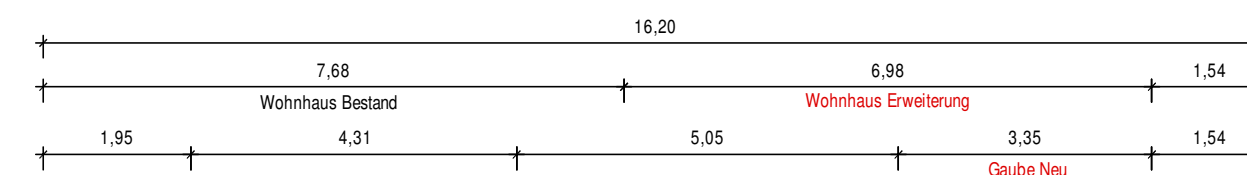
Dargestellt:

ANSICHTEN  
 SCHNITT

Datum: 09.11.2020	Maßstab: 1 : 100
Blatt-Nr.: 915/ 420	E1



ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON WESTEN

**Beratungsvorlage  
für die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses  
am 15.12.2020**

**TOP 3\_1**

**Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit drei Wohnhäusern und einer Tiefgarage auf den Grundstücken Flst.Nr. 93 und 96/3, Honiggasse 7 und Am Sulzbach 88 a und b.**

Bebauungsplan:                   nein  
BauNVO:                            nein  
BauGB:                            § 34 BauGB: Einfügen in die Umgebungsbebauung

LBO:                                 nein

Anzahl der erforderlichen Stellplätze:                   36  
Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze:                40  
Ablösung/ Baulast bzgl. Stellplätze erforderlich:    nein

Befreiung(en)/Ausnahme(n) erforderlich:    nein  
Baulast(en) erforderlich:                    ja  
Erschließung gesichert:                    ja

Auf den 2.478 m<sup>2</sup> großen Grundstücken sollen drei Wohnhäuser mit zwei Geschossen plus Attikageschoss mit Flachdach errichtet werden. Es sollen 24 Wohnungen entstehen. Hierfür werden in der Tiefgarage 35 und oberirdisch fünf Stellplätze erstellt.

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Bauantrag wird in der vorliegenden Form zugestimmt.**

Anlage:  
3\_2 Anl. Lageplan und Ansichten

Georg Späth, Telefon: 07634/402-18  
Az.: 023.321; 632.6

Stadt: Heitersheim  
 Gemarkung: Heitersheim  
 Flurstück Nr.: 93 u. 96/3

# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum  
 Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

M. 1 : 500



Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
 Einzeichnungen nach § 5 Abs. 3 LBOVVO  
 Freiburg i.Br., den 20. November 2020

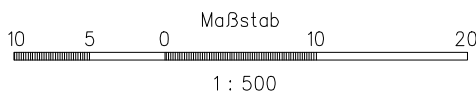
Darstellung entspricht dem  
 Liegenschaftskataster,  
 Abweichungen gegenüber dem  
 Grundbuch sind möglich.

NUR EINGETRAGENE GRENZ- UND AB-  
 STANDSMASSE FÜR PLANUNG VERWENDEN

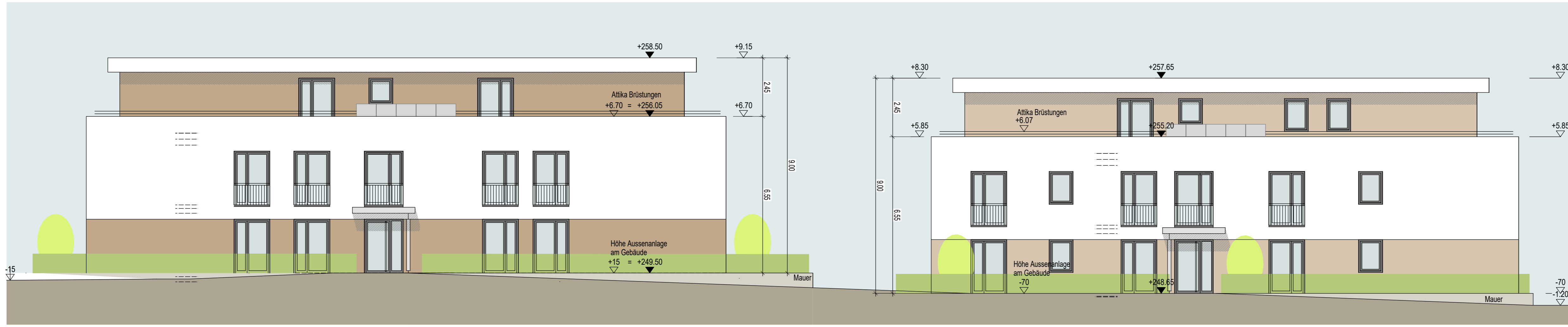
DER LAGEPLAN ENTSPRICHT DEM  
 AKTUELLEN KATASTERSTAND

UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN  
 SIND NICHT DARGESTELLT

Vermessungsbüro Nutto  
 Inh. Andreas Quirin Dipl.-Ing.(FH)  
 Beratender Ingenieur BDB  
 Mitglied der Ingenieurkammer  
 79114 Freiburg, Sundgaullee 21  
 Tel. 0761/8 85 80-0, Fax 0761/8 85 80-10  
 Verm.buero-Nutto@T-Online.de  
<http://www.nutto-vermessung.de>







Nord-Osten Haus 2

Nord-Osten Haus 1



Westen Haus 1

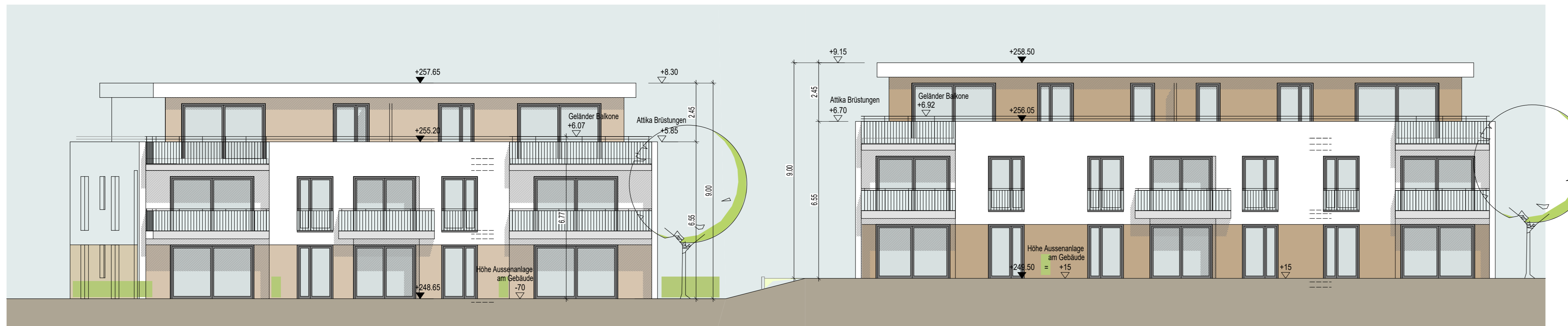


Süd-Osten Haus 2

Süd-Osten Haus 3



Nord-Osten Haus 3



Süd-Westen Haus 1

Süd-Westen Haus 2

PROJEKT:

Neubau einer Wohnbebauung mit TG  
Honiggasse  
79423 Heitersheim

PLANINHALT / NR.

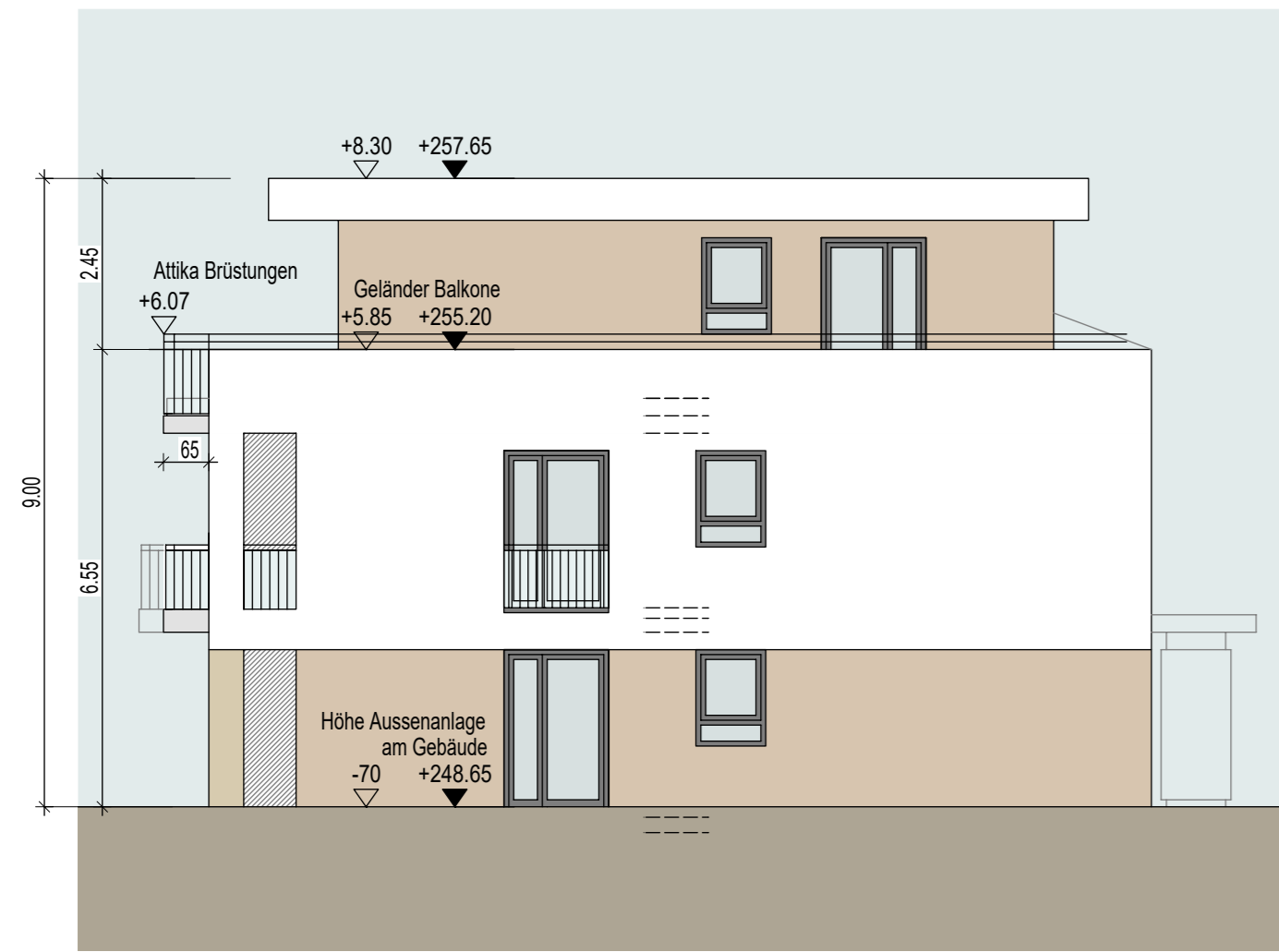
Ansichten **6**  
M.1:100

ARCHITEKT:

ARCHITEKTURBÜRO  
JACQUES ROSS  
KREUZSTR. 39  
79106 FREIBURG  
TEL. 0761 / 3689-30  
architektross@gmx.de



FREIBURG DEN 20.11.2020



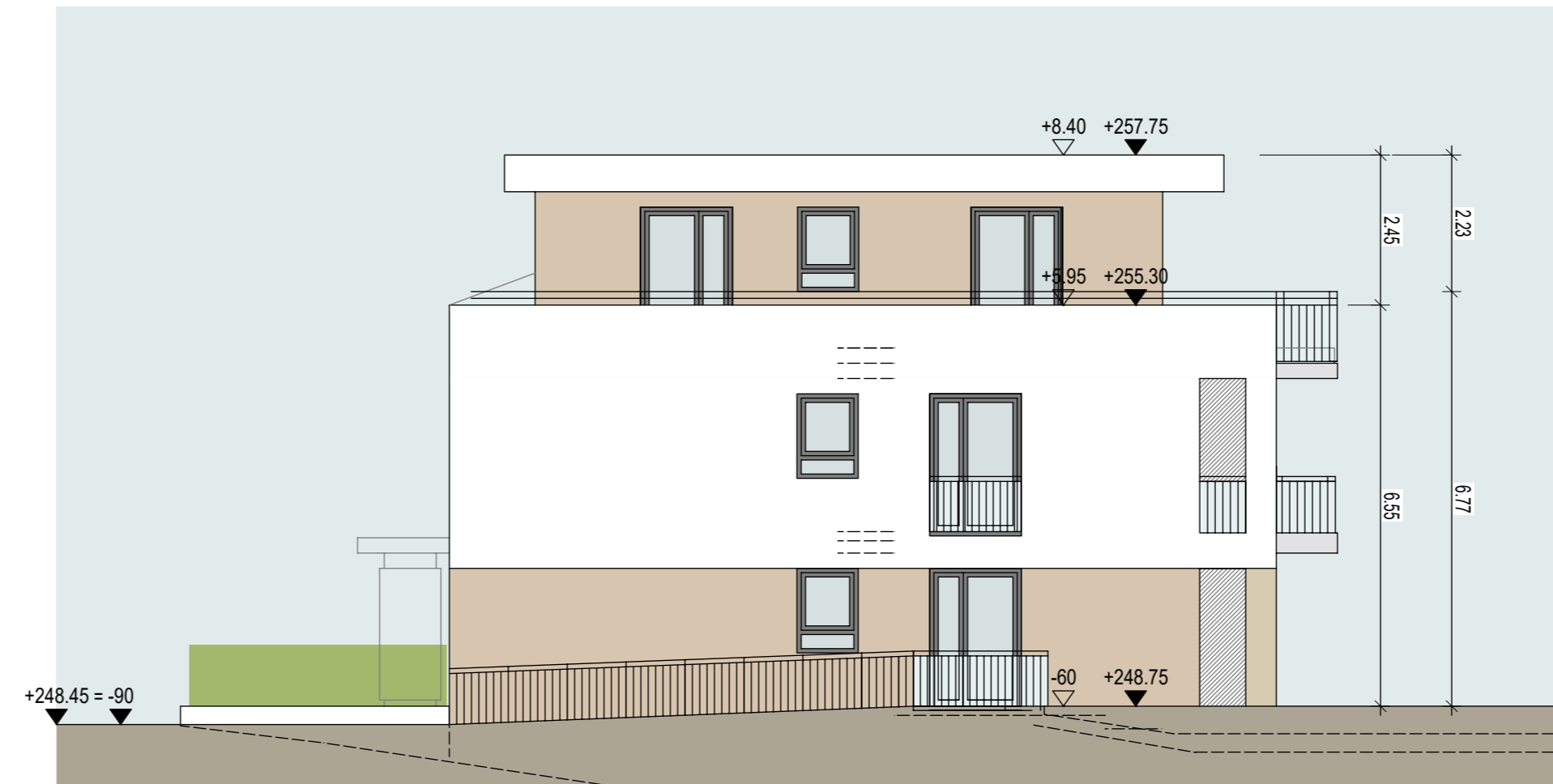
Süd-Osten Haus 1



Nord-Westen Haus 2



Süd-Westen Haus 3



Nord-Westen Haus 3

PROJEKT:

Neubau einer Wohnbebauung mit TG  
Honiggasse  
79423 Heitersheim

PLANINHALT / NR.

Innenansichten **7**  
M.1:100

ARCHITEKT:

ARCHITEKTURBÜRO  
JACQUES ROSS  
KREUZSTR. 39  
79106 FREIBURG  
TEL. 0761 / 3689-30  
architektross@gmx.de



FREIBURG DEN 20.11.2020

**Beratungsvorlage  
für die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses  
am 15.12.2020**

**TOP 4\_1**

**Bauvoranfrage zur Bebauung von drei Grundstücken mit drei Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Flst.Nr. 336, 337 und 338, Weiergarten 9 und 11.**

Bebauungsplan: nein  
BauNVO: nein  
BauGB: § 34 BauGB: Einfügen in die Umgebungsbebauung

LBO: nein

Anzahl der erforderlichen Stellplätze: 6  
Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze: 7  
Ablösung/ Baulast bzgl. Stellplätze erforderlich: nein

Befreiung(en)/Ausnahme(n) erforderlich: nein  
Baulast(en) erforderlich: ja  
Erschließung gesichert: ja

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die Grundstücke bebaut werden können. Sie grenzen unmittelbar an den Bebauungsplan "Weiergarten II" an, sind aber nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Bebauungsvorschläge orientieren sich an der Umgebungsbebauung und an den Vorgaben des Bebauungsplans. Folgende Fragen werden mit der Bauvoranfrage gestellt:

1. Ist eine Bebauung der Grundstücke mit Einfamilienhäusern planungsrechtlich zulässig?
2. Kann anhand der Nutzungsschablone (gem. Lageplan) des benachbarten Bebauungsplans eine Bebauung in Aussicht gestellt werden?

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bauvoranfrage wird in der vorliegenden Form zugestimmt.**

Anlage:  
4\_2 Anl. Lageplan

Georg Späth, Telefon: 07634/402-18  
Az.: 023.321; 632.6

Flurstück: 336, 337  
Flur: Heitersheim  
Gemarkung: Heitersheim

Gemeinde: Heitersheim  
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald  
Regierungsbezirk: Freiburg

5303233.43

3239547.20



HEITERSHEIM, DEN 20.11.20

WALZ & WALZ  
FREIE ARCHITEKTEN



IM STÜHLINGER 5  
79423 HEITERSHEIM  
FON 07634 5416-0  
FAX 07634 9116-20

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Maßstab 1:500 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-  
vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509),  
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.

3239547.20

5303068.43

**Beratungsvorlage  
für die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses  
am 15.12.2020**

**TOP 5\_1**

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Flst.Nr. 287, Klausengasse 8 b.**

Bebauungsplan: nein  
BauNVO: nein  
BauGB: § 34 BauGB: Einfügen in die Umgebungsbebauung

LBO: nein

Anzahl der erforderlichen Stellplätze: 2  
Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze: 2  
Ablösung/ Baulast bzgl. Stellplätze erforderlich: nein

Befreiung(en)/Ausnahme(n) erforderlich: nein  
Baulast(en) erforderlich: nein  
Erschließung gesichert: ja

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob das Grundstück mit einem Einfamilienhaus mit Satteldach bebaut werden kann. Das Grundstück grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan "Toracker", der auf dem nördlich gelegenen Grundstück ein Baufenster mit 13 x 16 m vorsieht. Das Bauvorhaben orientiert sich am bestehenden Nachbargebäude im Westen. Die Erschließung erfolgt über einen Weg, der zum Grundstück gehört.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bauvoranfrage wird in der vorliegenden Form zugestimmt.**

Anlage:  
5\_2 Anl. Lageplan und Ansichten

Georg Späth, Telefon: 07634/402-18  
Az.: 023.321; 632.6

Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald  
Gemeinde: Heitersheim  
Gemarkung: Heitersheim  
Maßstab: 1:500 / LAGEPLAN

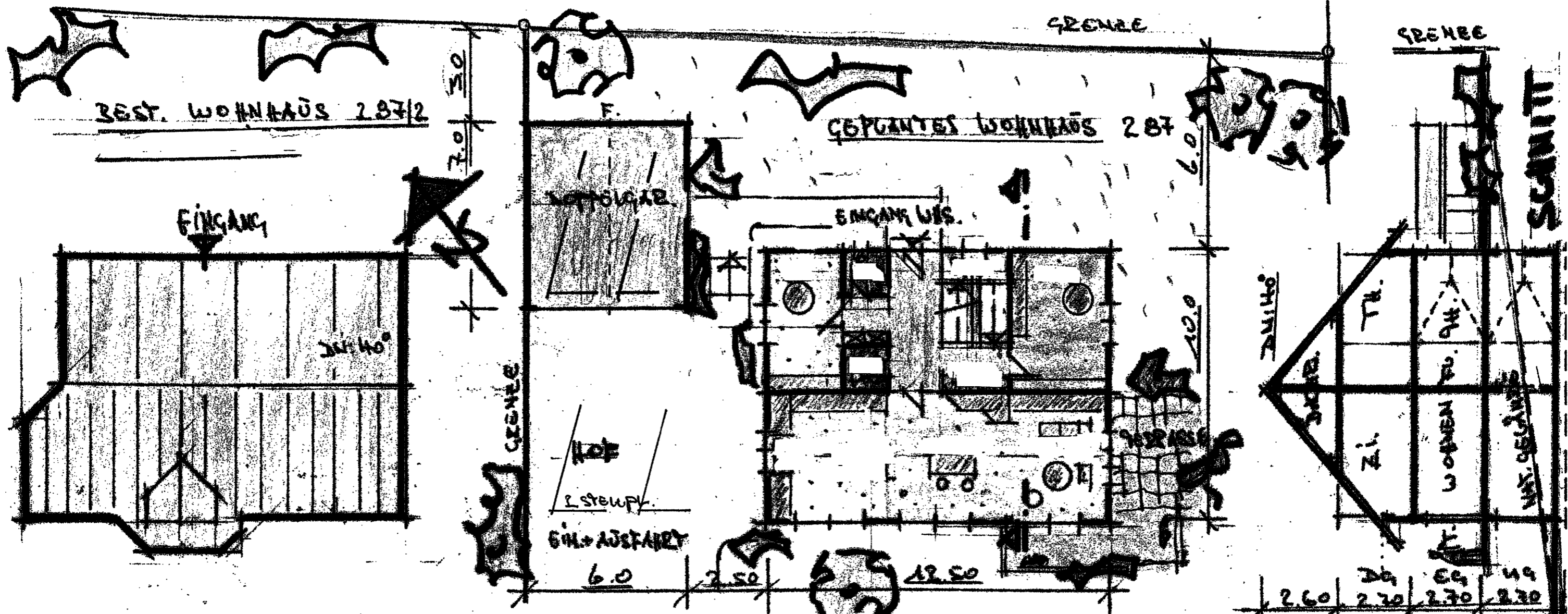
AUSZUG LIEGENSCHAFTSKATASTER  
01. DEZEMBER 2020  
298/7



**BAUVORANFRAGE:**

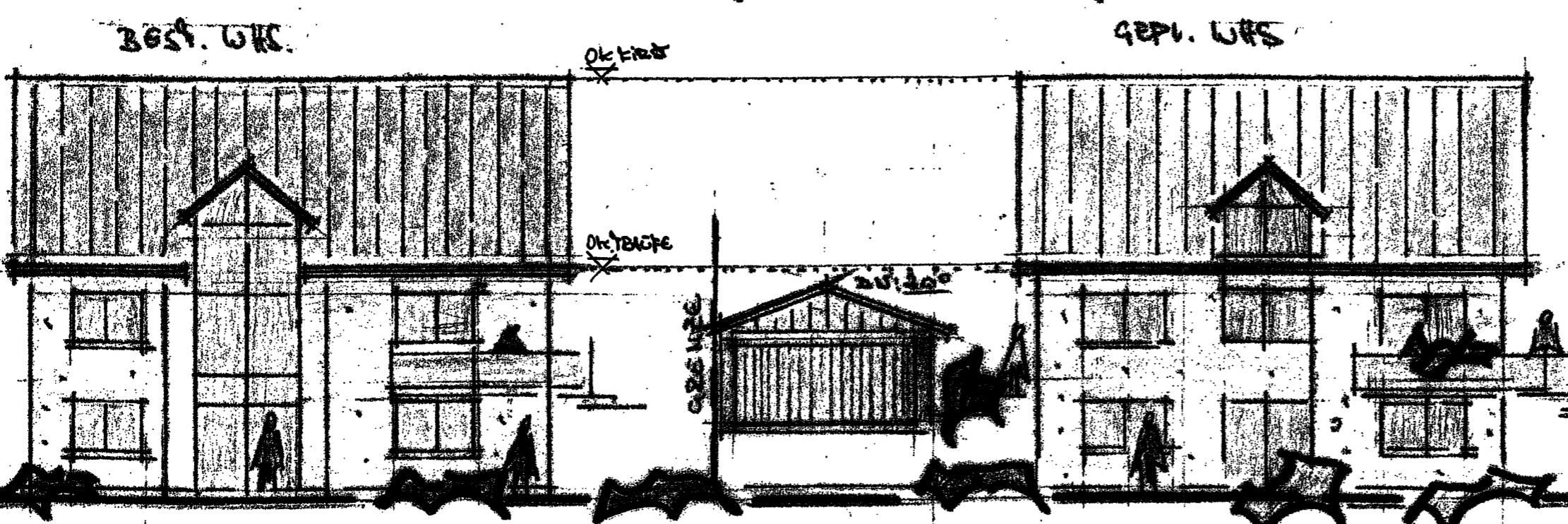
EINFAMILIENWOHNHAUS MIT DOPPELGARAGE  
AUF DEM GRST. NR. 287 IN HEITERSHEIM

ARCHITECT DR.-ING.(FH) MARKUS FIEDLER  
HEITERSHEIM 01. DEZEMBER 2020



**GRÜNDRISS EG**

2.60	2.20	2.70	2.70
10.20			
4.30	9.40		



**ERSCHLIEßUNGSWEG VON SÜD-WESTEN**

**BÄUVORANFRAGE**  
**EINFAMILIENWOHNHAUS MIT**  
**DOPPELGARAGE**

79423 HEITERSHEIM, LGZ. NR. 287  
 ARCHITECT: DIPLO. (FH)  
 THOMAS FIEDLER, Kfz-13986  
 GR.+SCHNITT+ANSICHT IN 1:100  
 HEITERSHEIM, 01. DEZEMBER 2020

# TOP 6\_1

## Bauanträge im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

TA 15.12.2020

Stand bis 07.12.2020

		Flst.Nr.	
a) Bestandsaufnahme der bestehenden Tanks	Neuer Weg 1	7919, 7921	
b) Energetische Sanierung Bestandsgebäude, Anbau Wintergarten u. Balkon, 2 Dachgauben	Malteserstr. 34	5878/2	-> <b>Befreiung:</b> - Überschreitung der Gaubenlänge um 97 cm - Unterschreitung Abstand zum First (ca. 70 cm statt 1 m)  => <b>Bpl. von 1997</b>
c) Aufstockung best. Werkstatt zur Schaffung von 2 WE u. Anbau Garage	Schwarzwaldstr. 8 a	1397/2	-> <b>Befreiungen:</b> - Überschreitung Geschossigkeit - Überschreitung GRZ (schon durch Bestand) u. GFZ - Unterschreitung Dachneigung (wie Bestand ca. 10°) - Überschreitung Traufhöhe  => <b>Bpl. von 1968</b>

nach dem 07.12.2020 eingegangene Bauanträge

d) Errichtung Balkon	Baldensteinstr. 2	5901/8	-> <b>Befreiung:</b> - Überschreitung Baugrenze  => <b>Bpl. von 1996</b>