

Einladung

– öffentlich –

Sitzung 27

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **12.07.2021, 19.30 Uhr**, in der **Goldberghalle Oberried**, werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen. Wer gesundheitliche Bedenken für sich bzw. seine Angehörigen hat, ist zur Teilnahme nicht verpflichtet. Aus Gründen des Infektionsschutzes werden keine Getränke gestellt, bitte bringen Sie sich bei Bedarf selbst etwas mit. Bitte beachten Sie, dass wir während der Sitzung gegebenenfalls lüften müssen und dies zu einer eher kühlen Raumtemperatur führen kann. Im Übrigen gilt das jeweils aktuelle Hygienekonzept der Gemeinde für die Durchführung von Gemeinderatssitzungen in der Goldberghalle. Um entsprechende Beachtung wird gebeten.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Bekanntgaben
2. Bauantrag Katzensteig 2, hier: Um- und Ausbau am bestehenden Anwesen
3. Bauantrag Vörlinsbachstraße 29, hier: Gaststättenraum im ehemaligen Stall
4. Bauvoranfrage Sonnenstraße, hier: Errichtung eines Einfamilienhauses
5. Verschiedenes
6. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

TOP 2 Bauantrag Katzensteig 2, hier: Um- und Ausbau am bestehenden Anwesen

Beschlussantrag

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

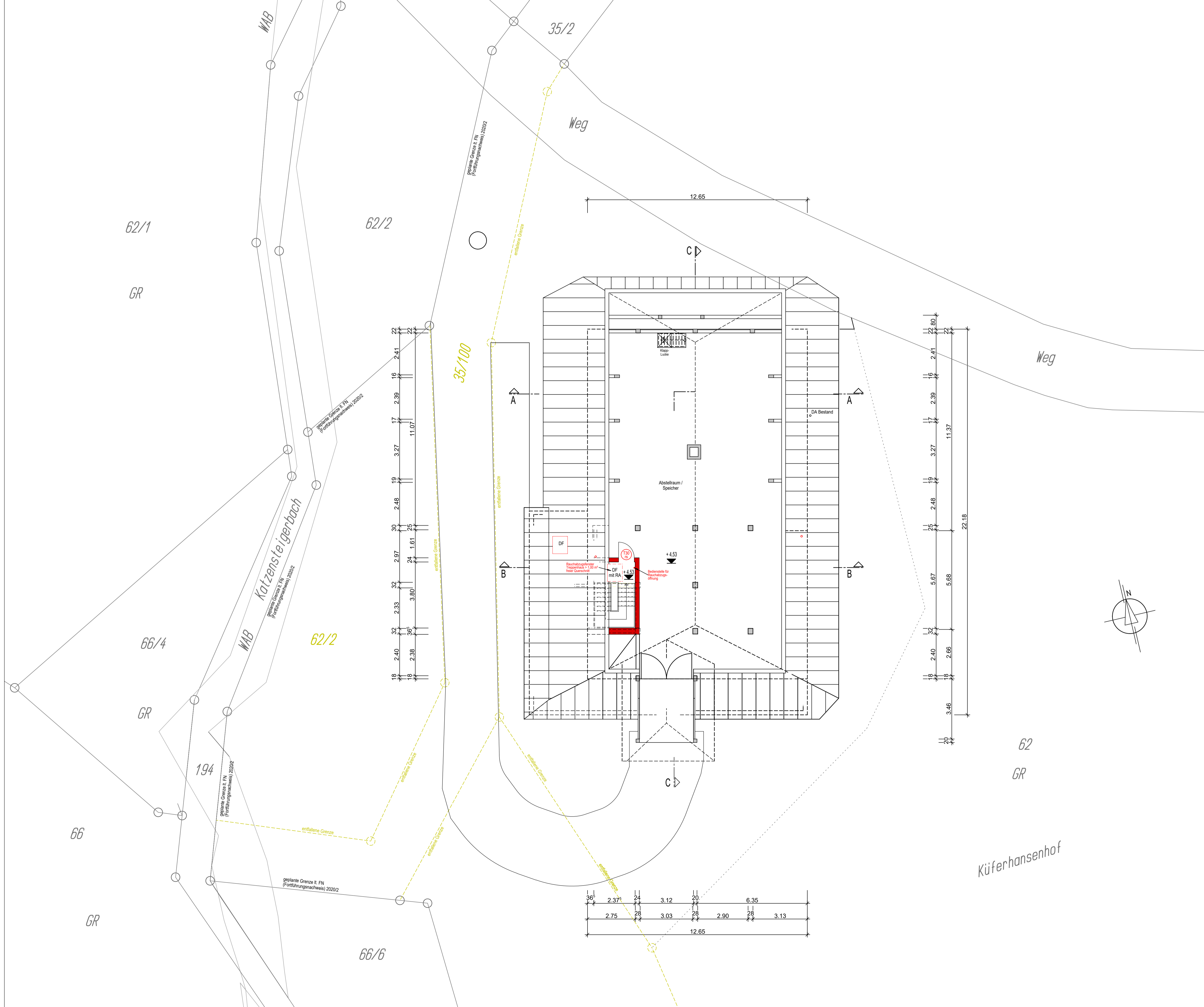
Sachverhalt

Die Bauherren beantragen einen Um- und Ausbau am bestehenden Anwesen auf dem Grundstück Katzensteig 2, Flst.Nr. 62, in Oberried, Ortsteil St. Wilhelm. Neben der Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum dient der Um- und Ausbau auch zur Erhaltung der Gebäudesubstanz.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Eine Genehmigung durch das Landratsamt als zuständige Baugenehmigungsbehörde kann nur im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

Die Verwaltung schlägt hier vor das Einvernehmen zu erteilen. Da außen am Gebäude nur untergeordnete Änderungen (Rauchabzugsfenster, Lichtausschnitt) vorgenommen werden, gibt es keine Bedenken.

Der Ortschaftsrat von St. Wilhelm hat mit Schreiben vom 02.06.2021 mitgeteilt, dass ebenfalls keine Bedenken bestehen.



BAUANTRAG

BAUHERR :
 PROJEKT : Um- und Ausbau am bestehenden Anwesen
 BAUORT : 79254 Oberried OT. St. Wilhelm, Katzensteig 2
 Gemarkung St. Wilhelm, Flst. Nr. 62

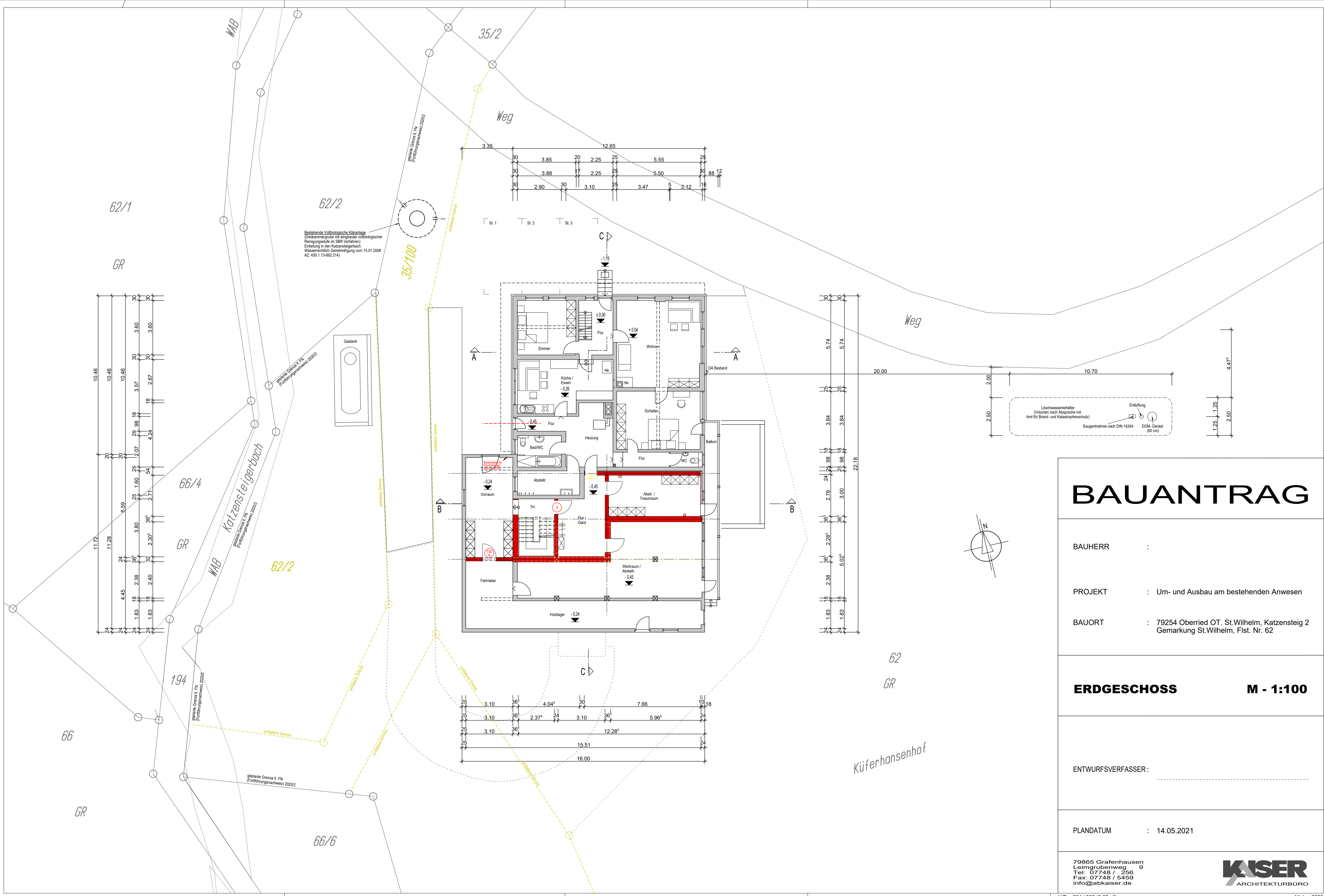
DACHGESCHOSS **M - 1:100**

ENTWURFSVERFASSER:

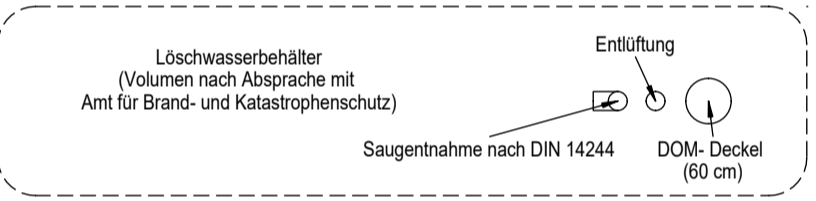
PLANDATUM : 14.05.2021

79865 Grafenhausen
 Leimgrubenweg 9
 Tel: 07748 / 256
 Fax: 07748 / 5459
 info@abkaiser.de





Bestehende Vollbiologische Kläranlage
 (Dreikammergrube mit eingestauter vollbiologischer
 Reinigungsstufe im SBR Verfahren)
 Entleitung in den Katzensteigerbach
 Wasserrechtlich Genehmigung vom 15.01.2008
 AZ: 430.1.13-692.214)



BAUANTRAG

BAUHERR :
 PROJEKT : Um- und Ausbau am bestehenden Anwesen
 BAUORT : 79254 Oberried OT. St. Wilhelm, Katzensteig 2
 Gemarkung St. Wilhelm, Flst. Nr. 62

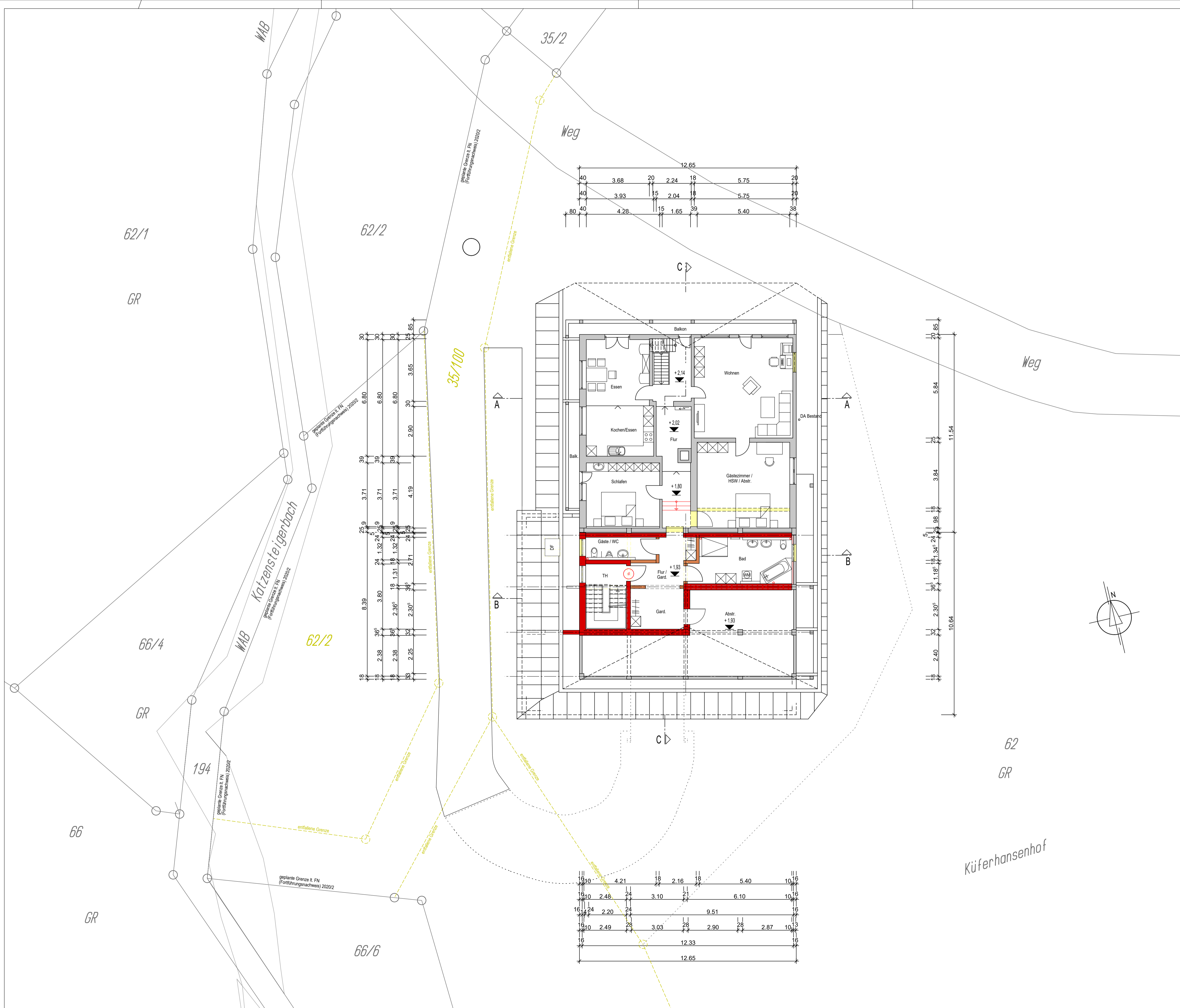
ERDGESCHOSS **M - 1:100**

ENTWURFSVERFASSER :

PLANDATUM : 14.05.2021

79865 Grafenhausen
 Leimgrubenweg 9
 Tel: 07748 / 256
 Fax: 07748 / 5459
 info@abkaiser.de





BAUANTRAG

BAUHERR :
 PROJEKT : Um- und Ausbau am bestehenden Anwesen
 BAUORT : 79254 Oberried OT. St.Wilhelm, Katzensteig 2
 Gemarkung St.Wilhelm, Flst. Nr. 62

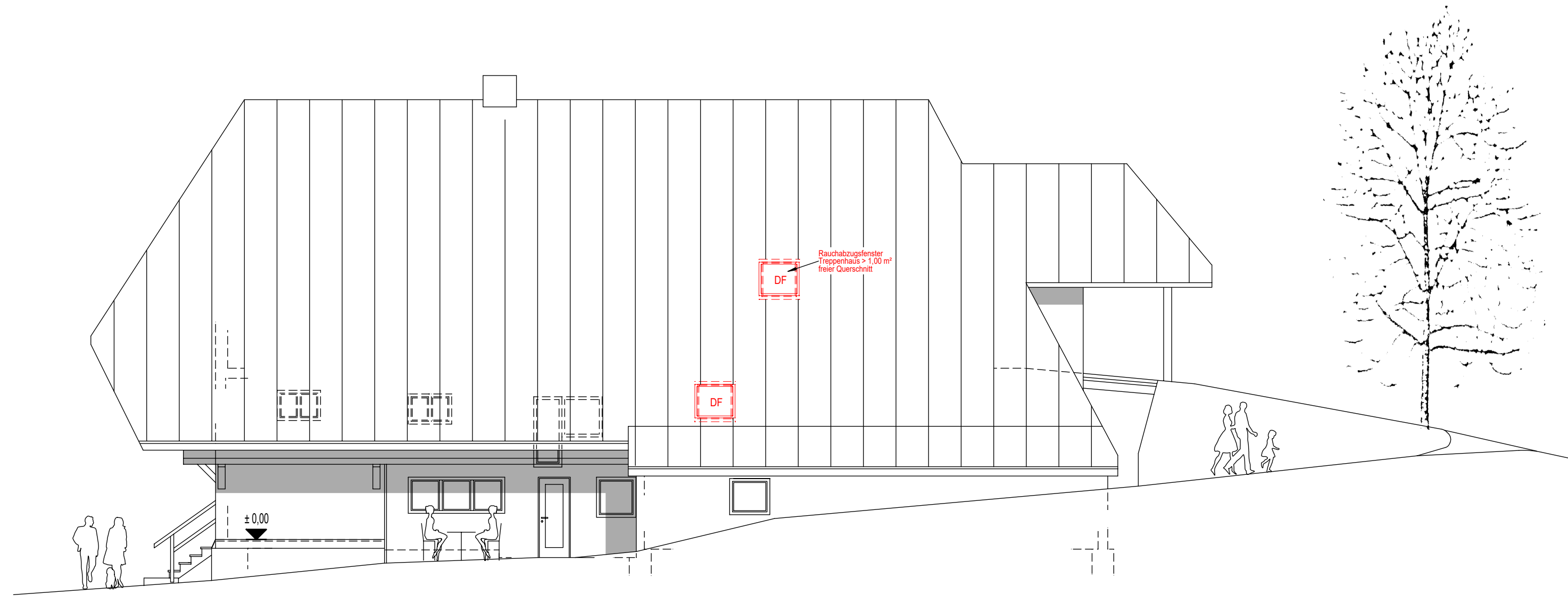
OBERGESCHOSS **M - 1:100**

ENTWURFSVERFASSER:

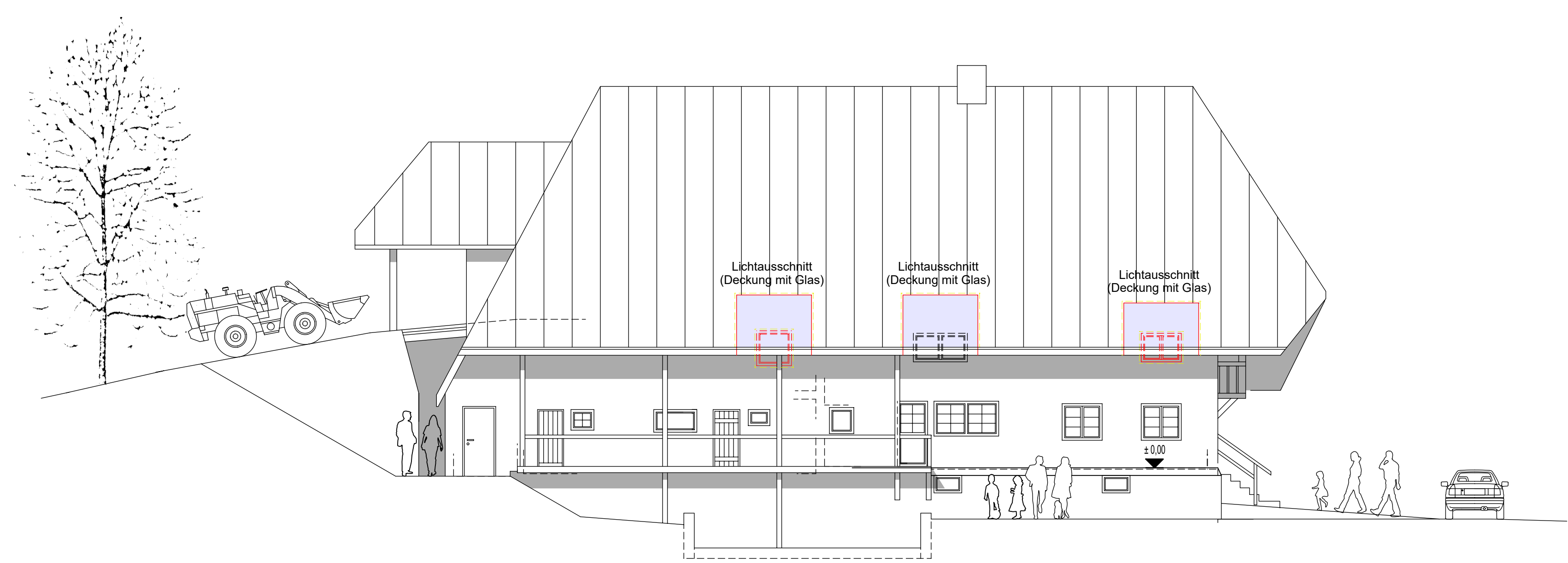
PLANDATUM : 14.05.2021

79865 Grafenhausen
 Leimgrubenweg 9
 Tel: 07748 / 256
 Fax: 07748 / 5459
 info@abkaiser.de

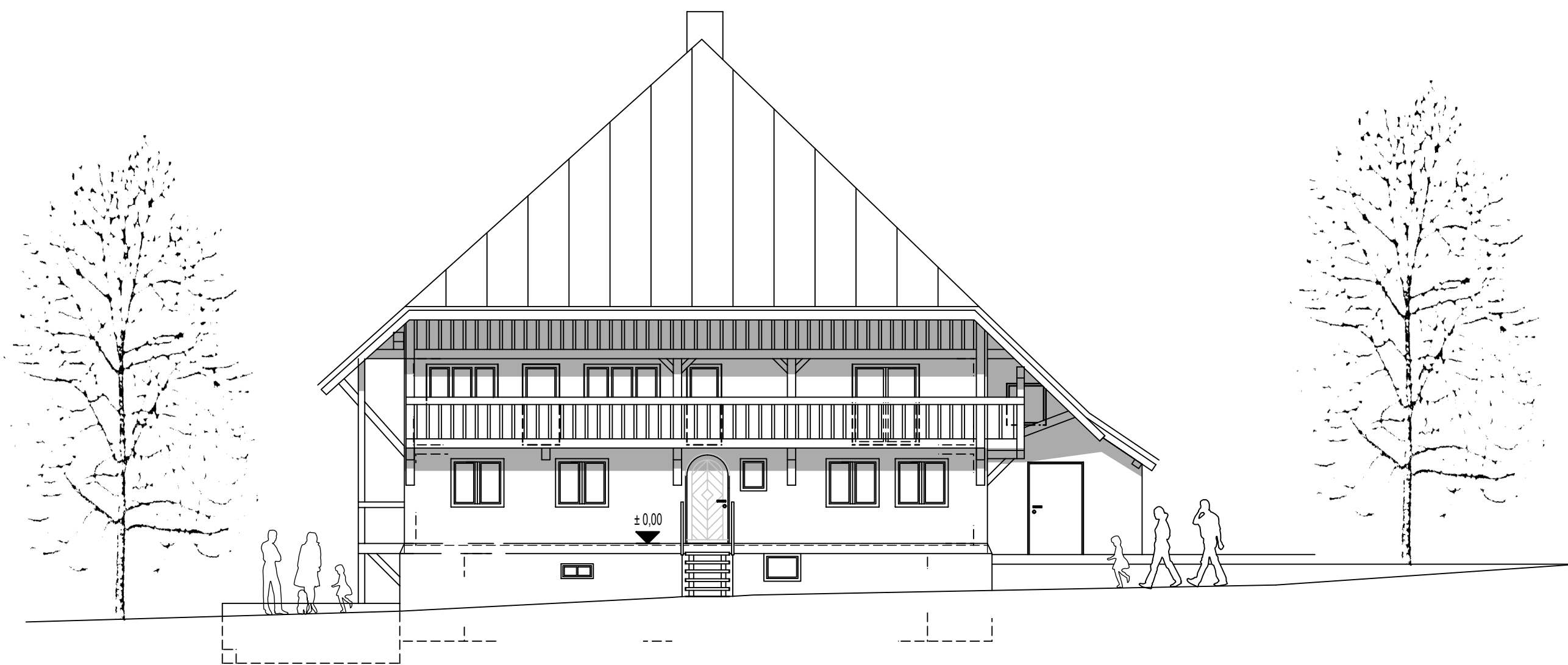




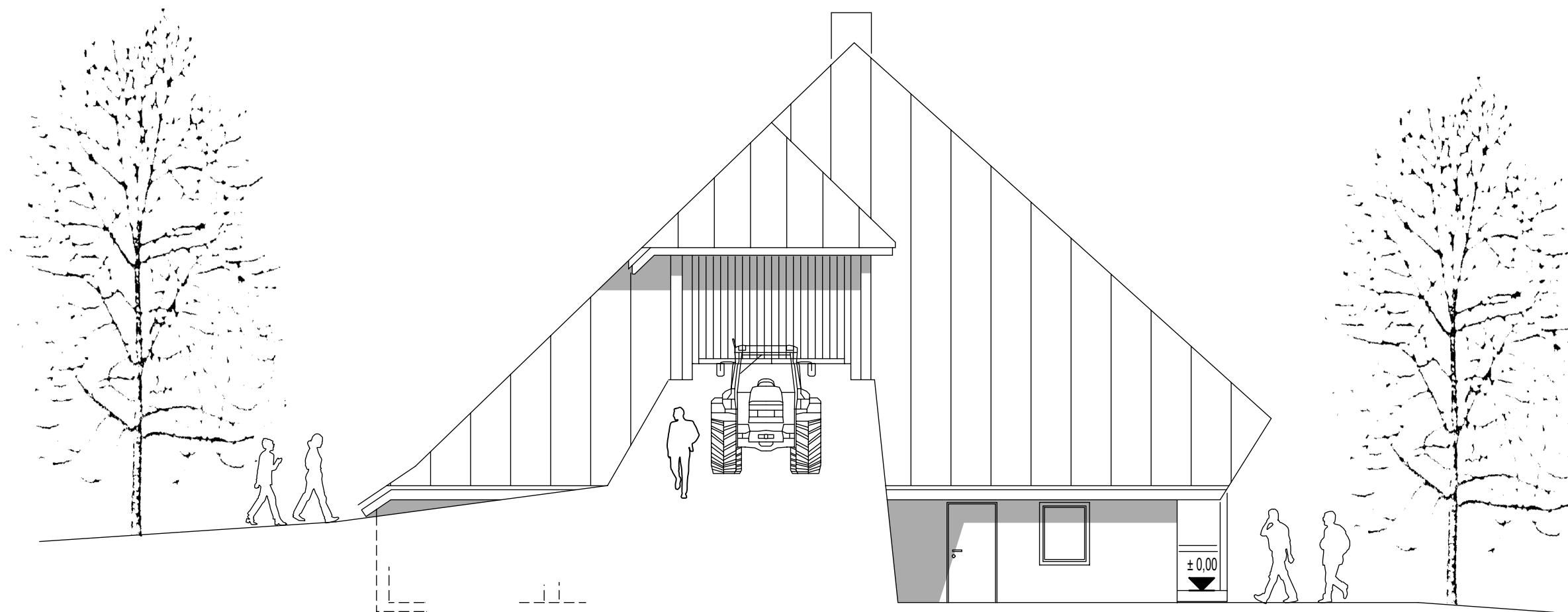
WEST - ANSICHT



OST - ANSICHT



NORD - ANSICHT



SÜD - ANSICHT

BAUANTRAG

BAUHERR :
 PROJEKT : Um- und Ausbau am bestehenden Anwesen
 BAUORT : 79254 Oberried OT. St. Wilhelm, Katzensteig 2
 Gemarkung St. Wilhelm, Flst. Nr. 62

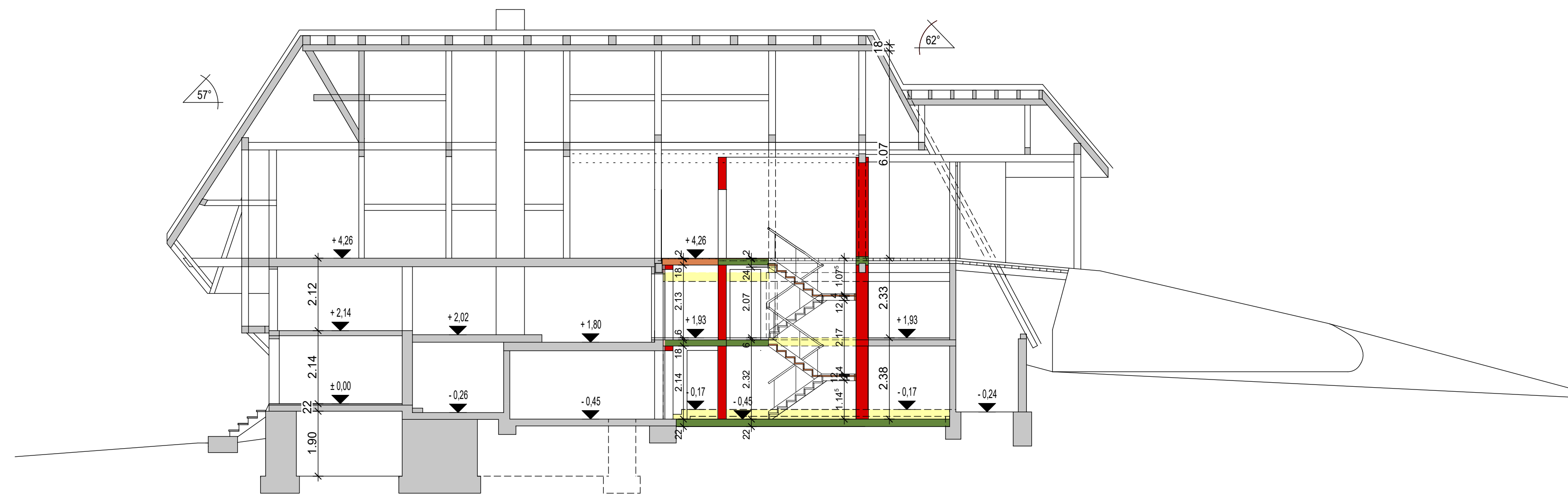
ANSICHTEN M - 1:100

ENTWURFSVERFASSER:

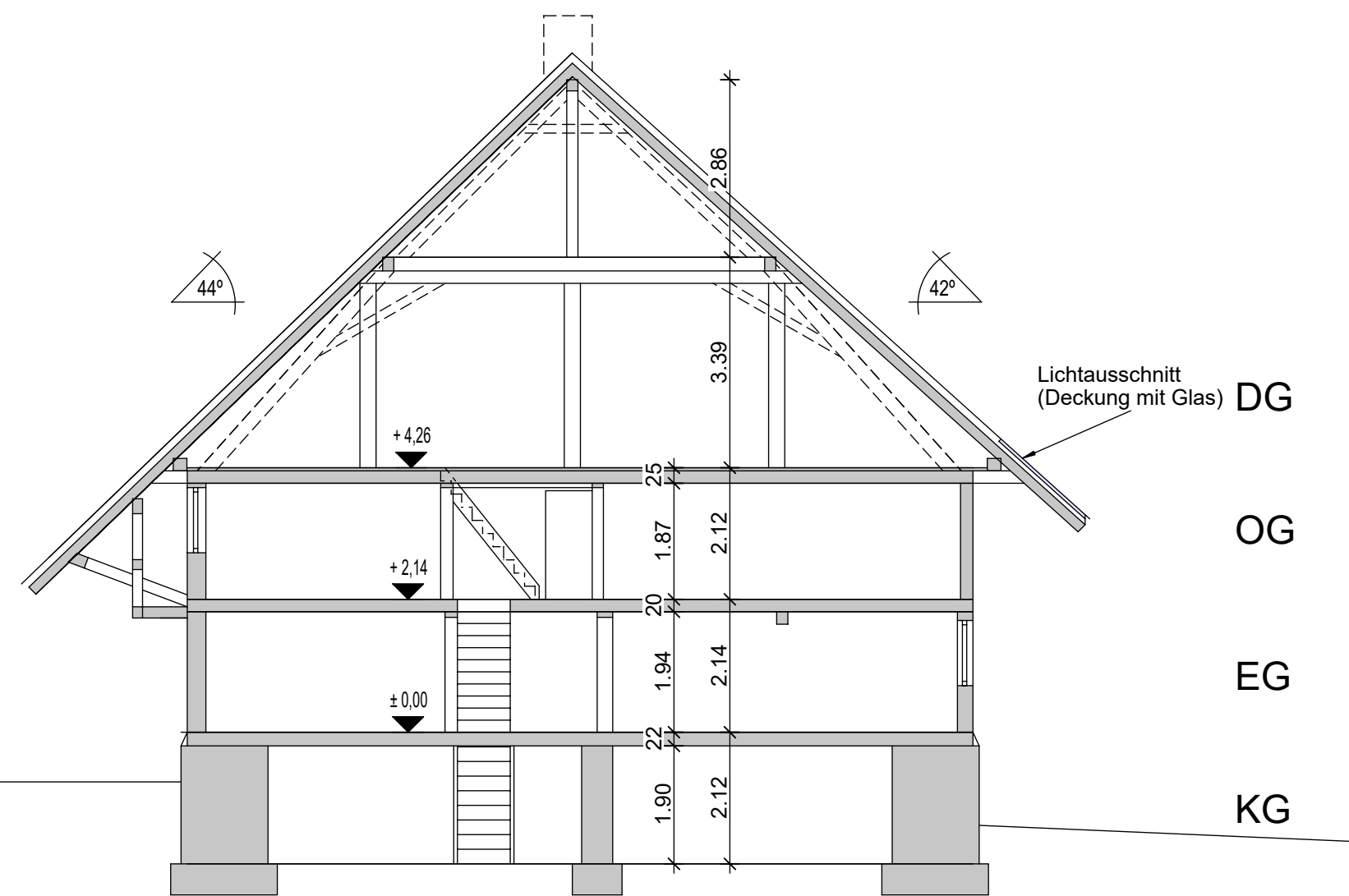
PLANDATUM : 14.05.2021

79865 Grafenhausen
 Leimgrubenweg 9
 Tel: 07748 / 256
 Fax: 07748 / 5459
 info@abkaiser.de

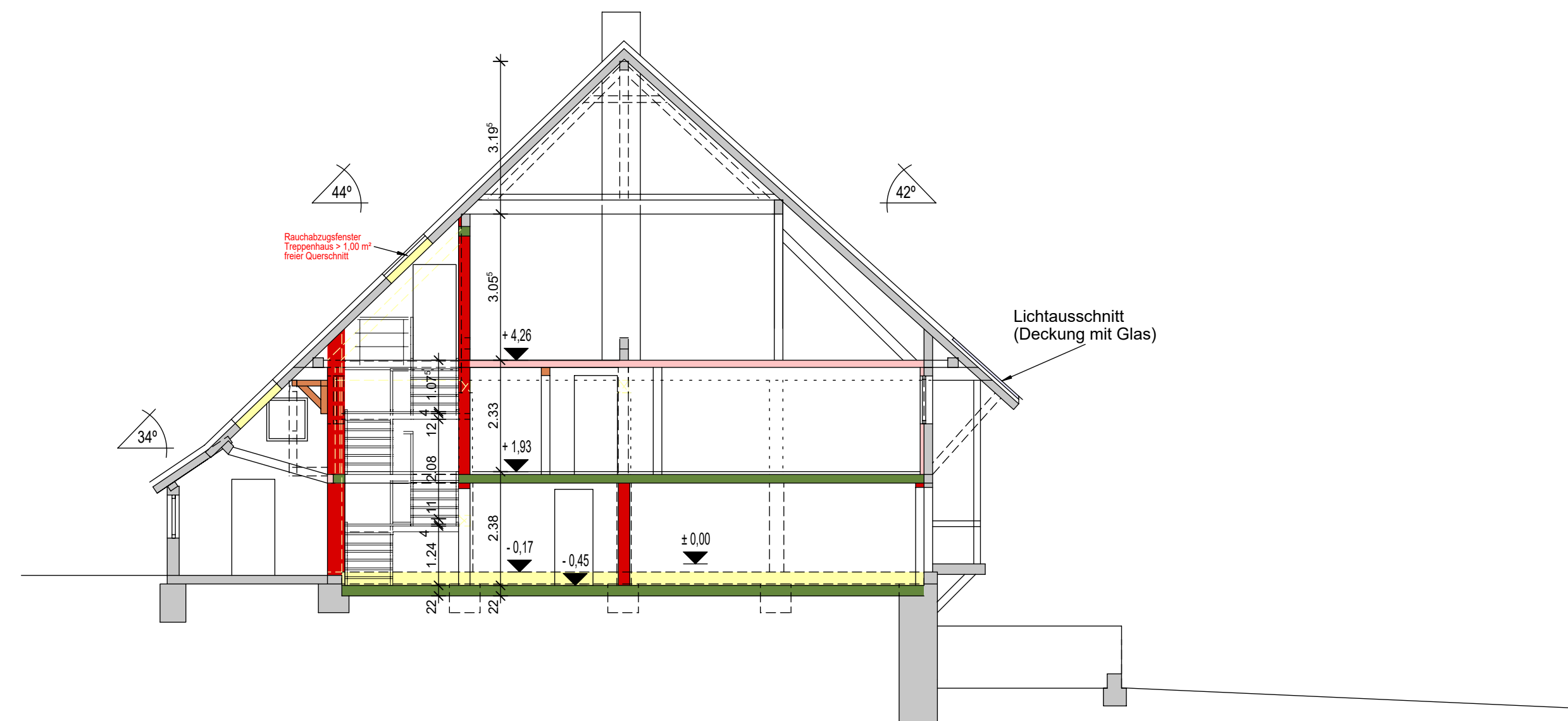




SCHNITT C-C



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

BAUANTRAG

BAUHERR :

PROJEKT : Um- und Ausbau am bestehenden Anwesen

BAUORT : 79254 Oberried OT. St.Wilhelm, Katzensteig 2
Gemarkung St.Wilhelm, Flst. Nr. 62

SCHNITTE

M - 1:100

ENTWURFSVERFASSER:

PLANDATUM : 14.05.2021

79865 Grafenhausen
Leimgrubenweg 9
Tel: 07748 / 256
Fax: 07748 / 5459
info@abkaiser.de

KAISER
ARCHITEKTURBÜRO

TOP 3 Bauantrag Vörlinsbachstraße 29, hier: Gaststättenraum im ehemaligen Stall

Beschlussantrag

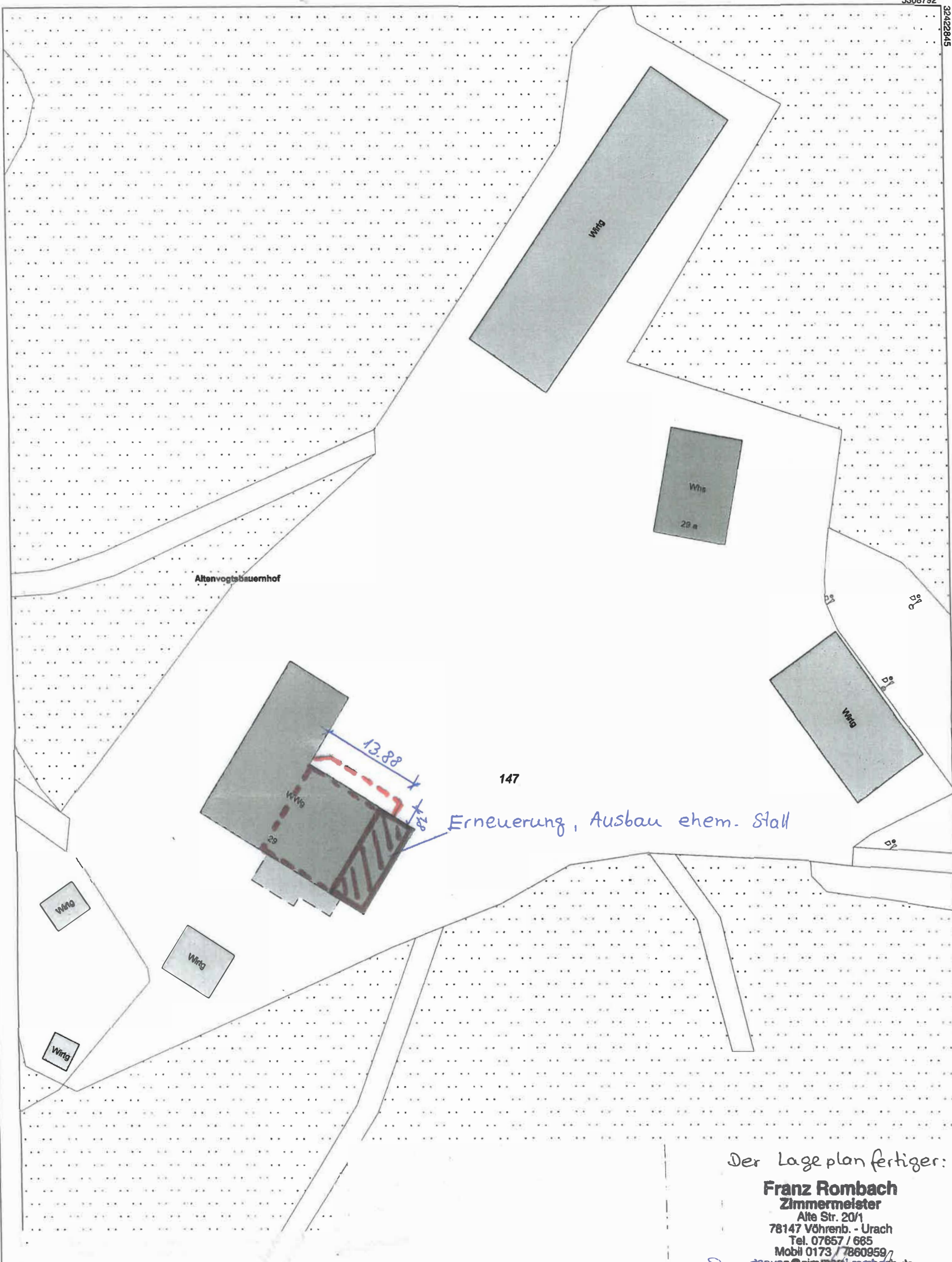
Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird erteilt.

Sachverhalt

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück Vörlinsbachstraße 29, Flst.Nr. 147, im ehemaligen Stall einen Gaststättenraum mit Theke für maximal 100 Personen (Geburtstage, Hochzeiten und Familienfeste) einbauen. Ein Gaststättenraum in der ehemaligen Bauernstube und ein Freisitz auf der Eingangsseite sind bereits vorhanden. Der Gemeinderat hatte im Zusammenhang mit einer vorangegangenen Bauvoranfrage bereits sein Einvernehmen erteilt. Nun wurde ein entsprechender Bauantrag eingereicht, der lediglich geringfügig von den Plänen der Bauvoranfrage abweicht.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen. Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald als zuständige Baugenehmigungsbehörde kann bei Außenbereichsvorhaben eine Genehmigung nur mit dem Einvernehmen der Gemeinde erteilen.

Am bestehenden Baukörper an sich werden nach wie vor keine wesentlichen Veränderungen vorgenommen. Es handelt sich vielmehr um eine Nutzungsänderung bzw. um eine Erweiterung der Gaststättenräumlichkeiten, die sich im Inneren des Gebäudes abspielt. Die Verwaltung sieht daher keine Bedenken und schlägt vor, das Einvernehmen nun auch zum Bauantrag zu erteilen.



Altenvogtsbauernhof

147

Erneuerung, Ausbau ehem. Stall

13.88

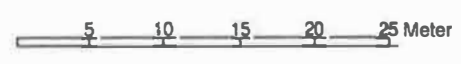
Der Lageplan fertiger:

Franz Rombach
 Zimmermeister
 Alte Str. 20/1
 78147 Vöhrenb. - Urach
 Tel. 07657 / 685
 Mobil 0173 / 7860959
 anung@zimmerrombach.de

F. Rombach

5308620

Maßstab 1:500



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

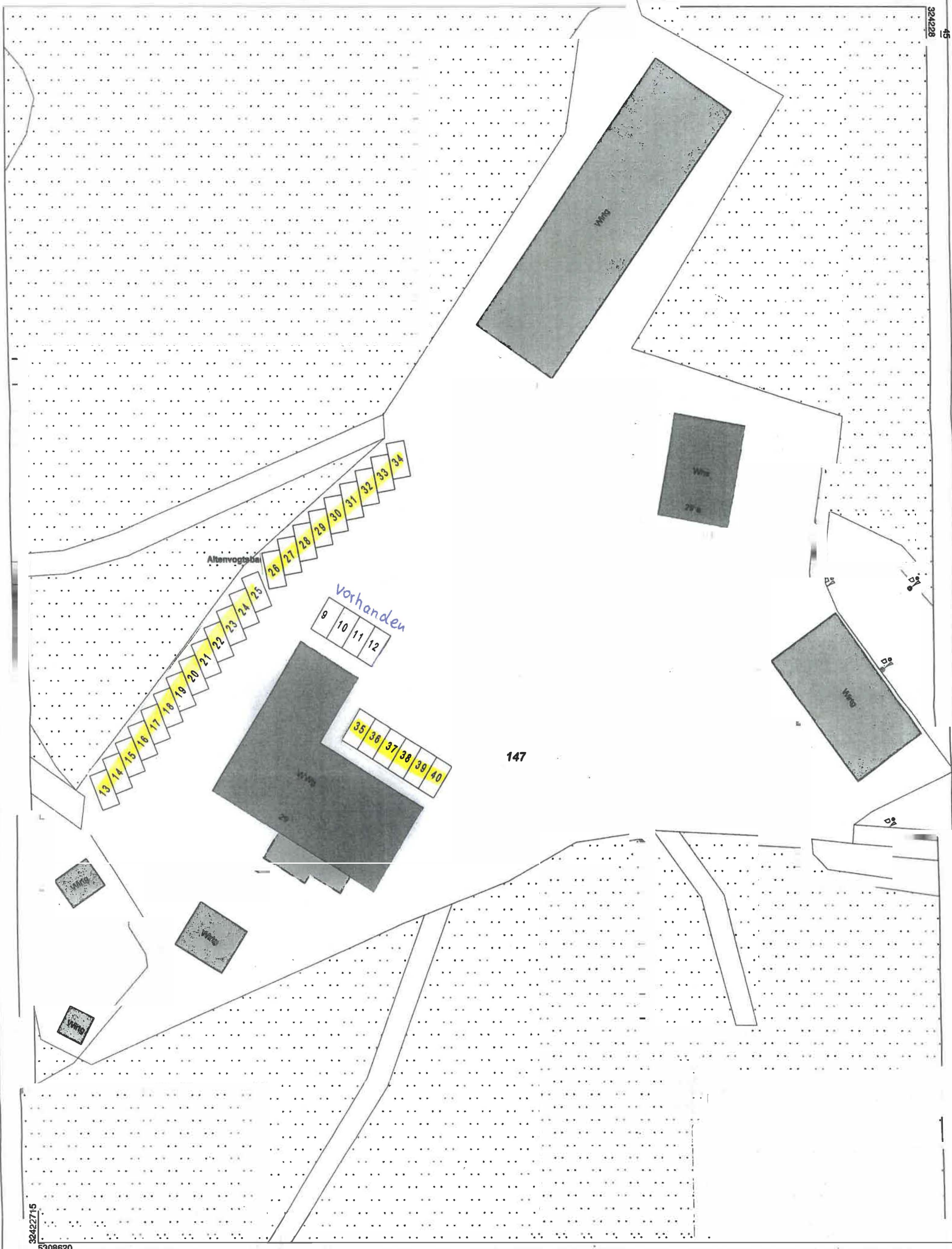
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
 Vermessungsbehörde
 Europaplatz 1
 79206 Breisach

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
 Liegenschaftskarte s/w 1:500

Stand vom: 27.01.2021

Flurstück: 147
 Flur:
 Gemarkung: Oberried

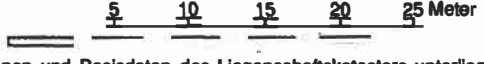
Gemeinde: Oberried
 Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald
 Regierungsbezirk: Freiburg



32422715

5308620

Maßstab 1:500



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.



**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Vermessungsbehörde**
Europaplatz 1
79206 Breisach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte s/w 1:500

Stand vom: 27.01.2021

Flurstück: 147
Flur:
Gemarkung: Oberried

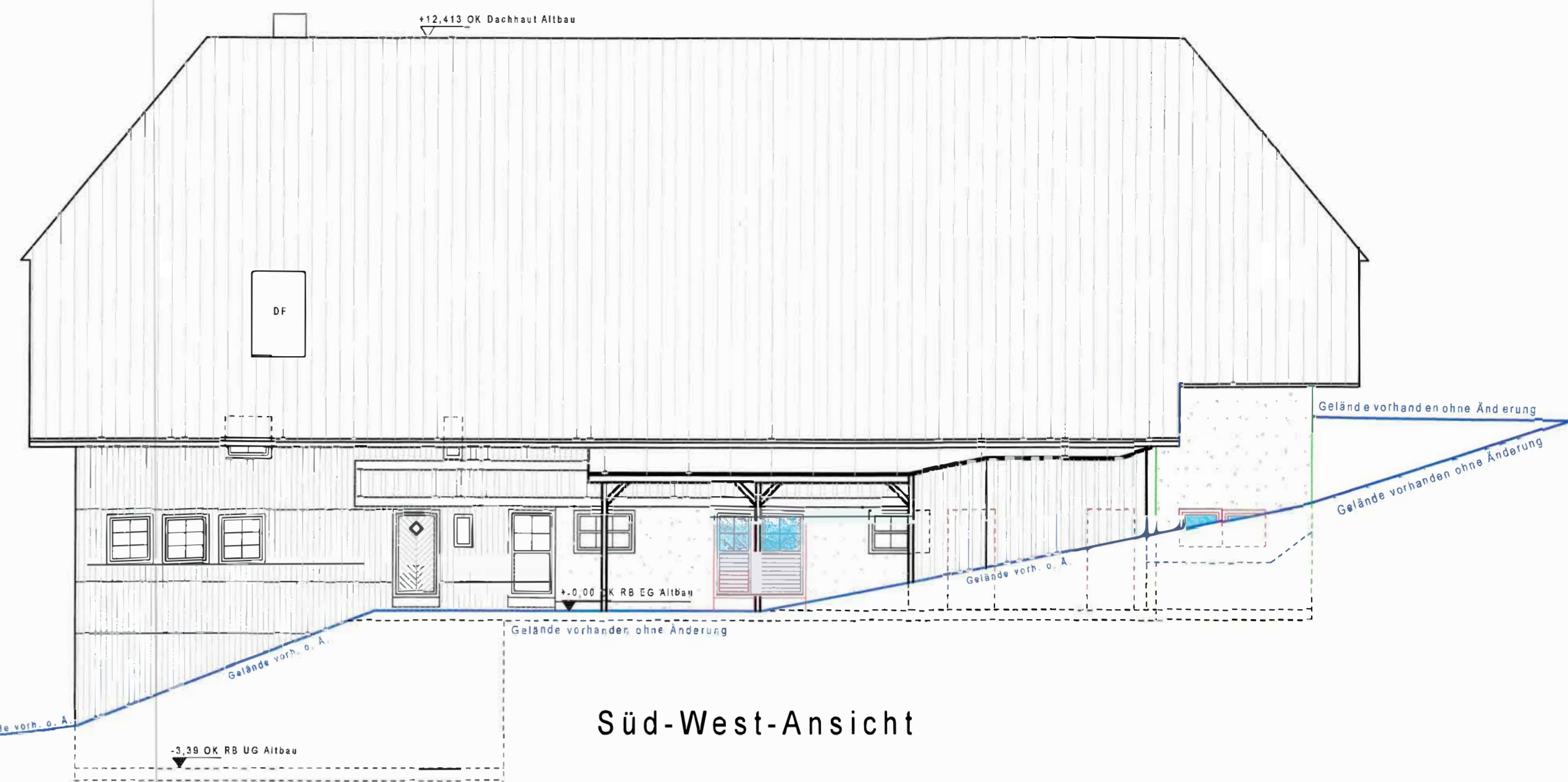
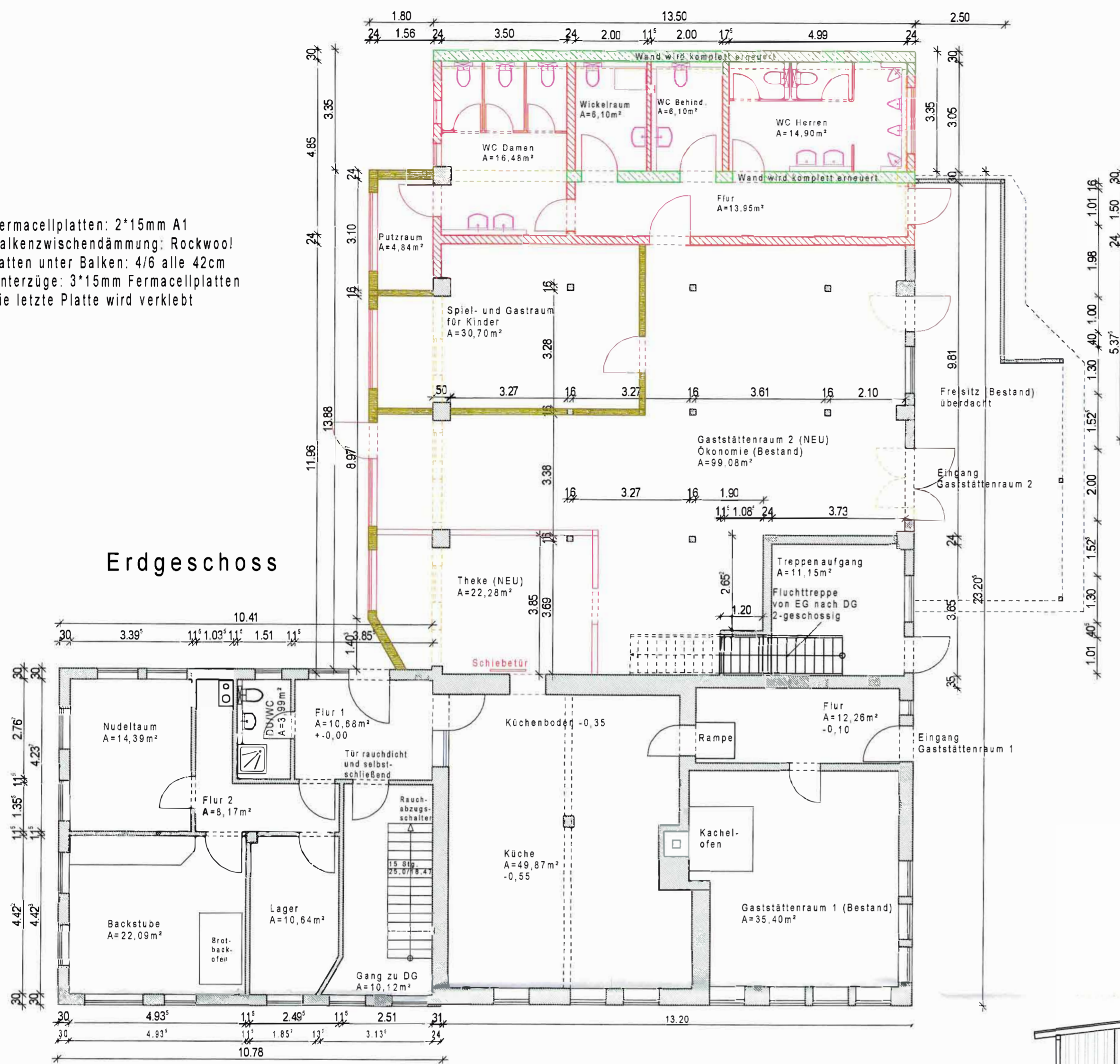
Gemeinde: Oberried
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald
Regierungsbezirk: Freiburg

6.4.2021

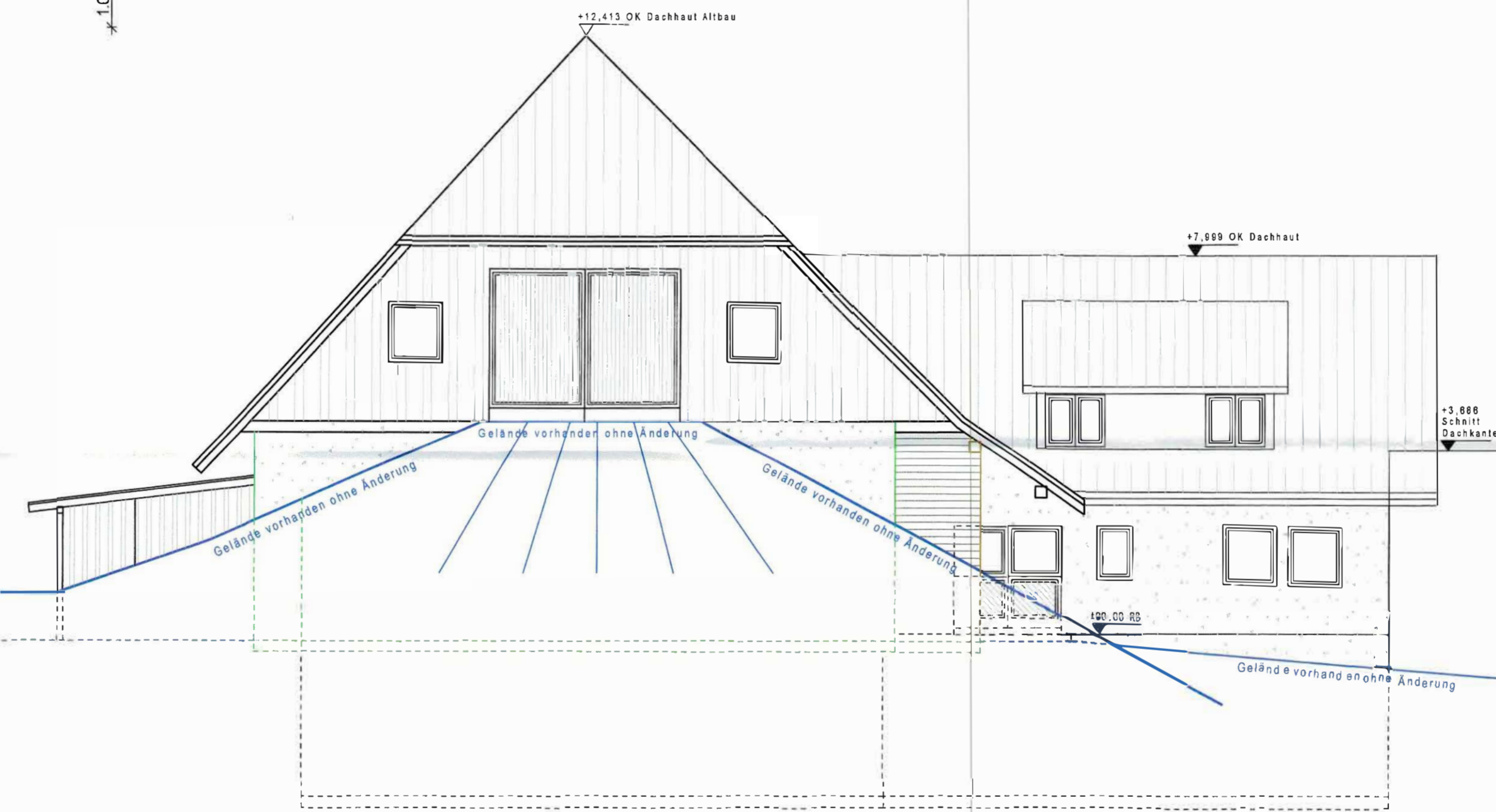
7

Fermacellplatten: 2'15mm A1
 Balkenzwischendämmung: Rockwool
 Latten unter Balken: 4/6 alle 42cm
 Unterzüge: 3'15mm Fermacellplatten
 die letzte Platte wird verklebt

Erdgeschoss



Süd-West-Ansicht



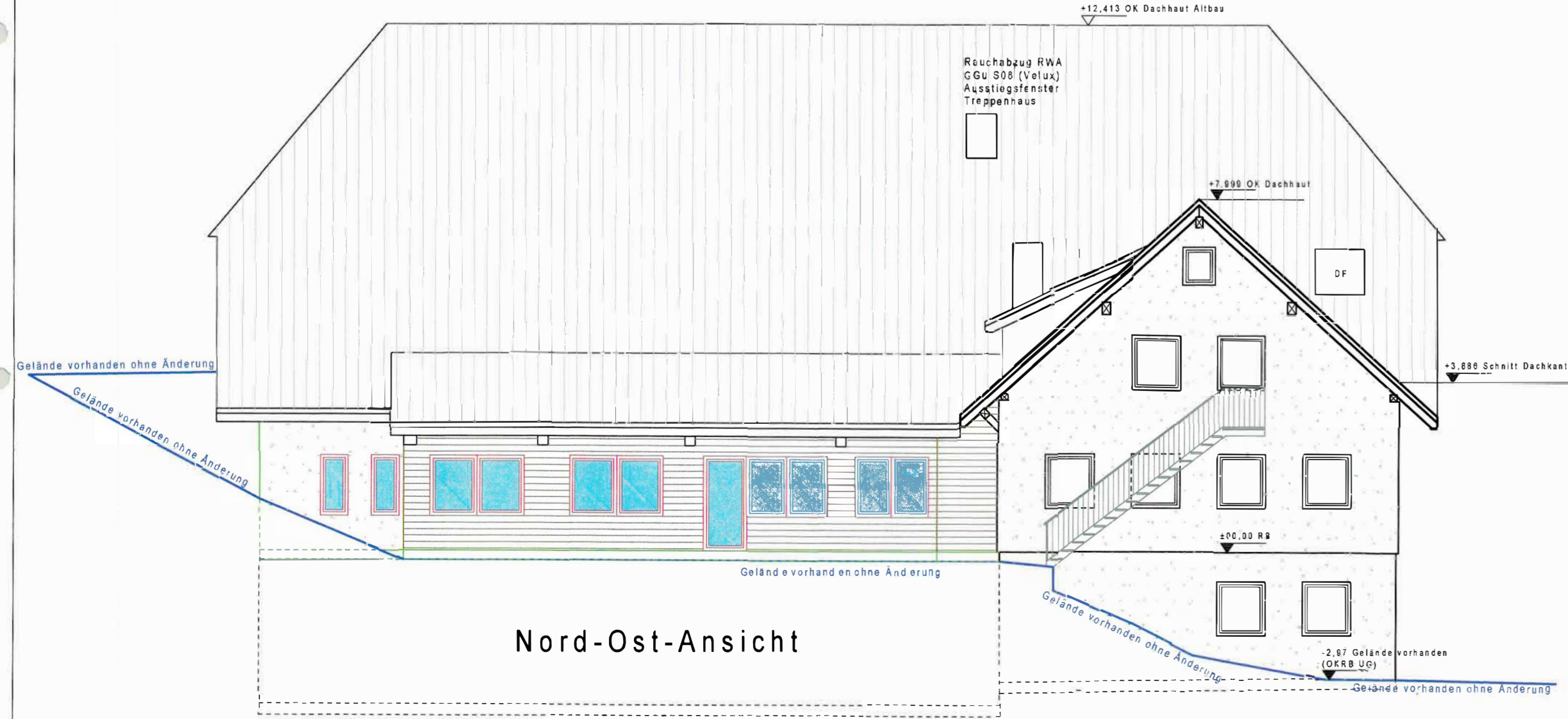
Süd-Ost-Ansicht

Legend for construction materials:

- Abbruch
- Bestand
- NEU
- Beton
- Holz

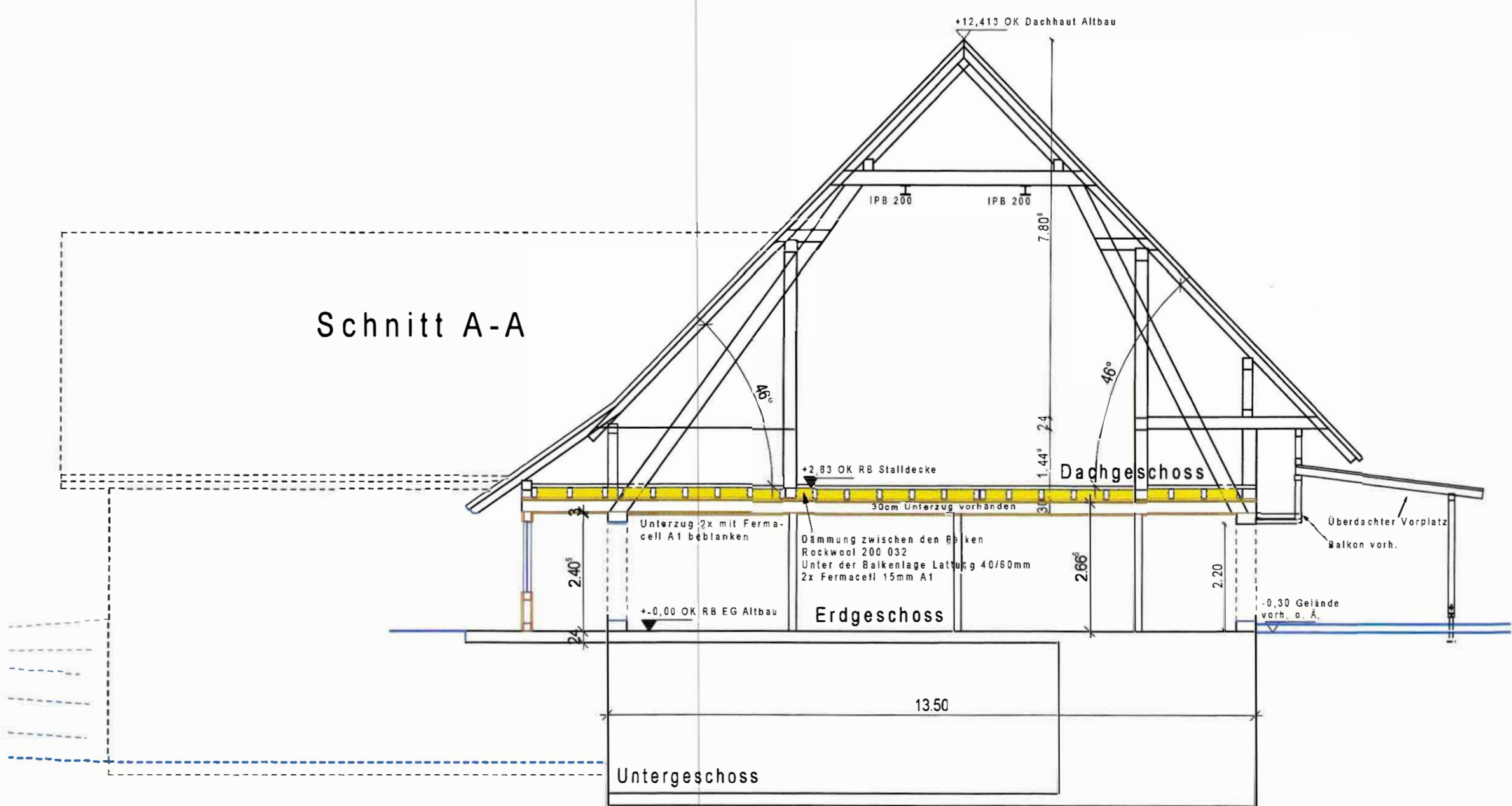
Eingabeplan M 1:100

BAUHERR UND GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER:	
BAUORT:	79254 Oberried, Oberried 29a
FLUR/GEMARKUNG:	Fist. Nr. 147, 79254 Oberried
BAUVORHABEN:	Ausbau des ehem. Stalls zum Gastraum mit WC-Anlage für bis zu max. 100 Personen (Geburts-tage, Hochzeiten, Familienfeste)
PLANINHALT:	Grundriss, Schnitt und Ansichten
ENTWURFS-VERFASSER:	Franz Rombach Zimmermeister und Bauleiter Alte Str. 20/1 78147 Vöhrenbach - Urach Tel: 07657/665 Fax: 07657/3739626 <i>F. Rombach</i> UNTERSCHRIFT



Nord-Ost-Ansicht

Schnitt A-A



**TOP 4 Bauvoranfrage Sonnenstraße, hier: Errichtung eines
Einfamilienhauses**

Beschlussantrag

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird nicht erteilt.

Sachverhalt

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 148/1 in der Sonnenstraße im Ortsteil Hofsgrund ein Einfamilienhaus errichten. Im Rahmen einer Bauvoranfrage möchten die Antragsteller die generelle Bebaubarkeit des Grundstücks geklärt haben.

Das Grundstück liegt unmittelbar an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Ortsmitte“ (vgl. Anlage). Bauplanungsrechtlich handelt es sich demnach um Außenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 35 BauGB. Eine Baugenehmigung bzw. einen positiven Bauvorbescheid kann das Landratsamt nur im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen. Bei einem Einfamilienwohnhaus handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB. Die Errichtung von reinen Wohnhäusern im Außenbereich ist grundsätzlich nicht zulässig. Es fehlt an einer planungsrechtlichen Grundlage. Darüber hinaus sollten auch hier keine Präzedenzfälle geschaffen werden.

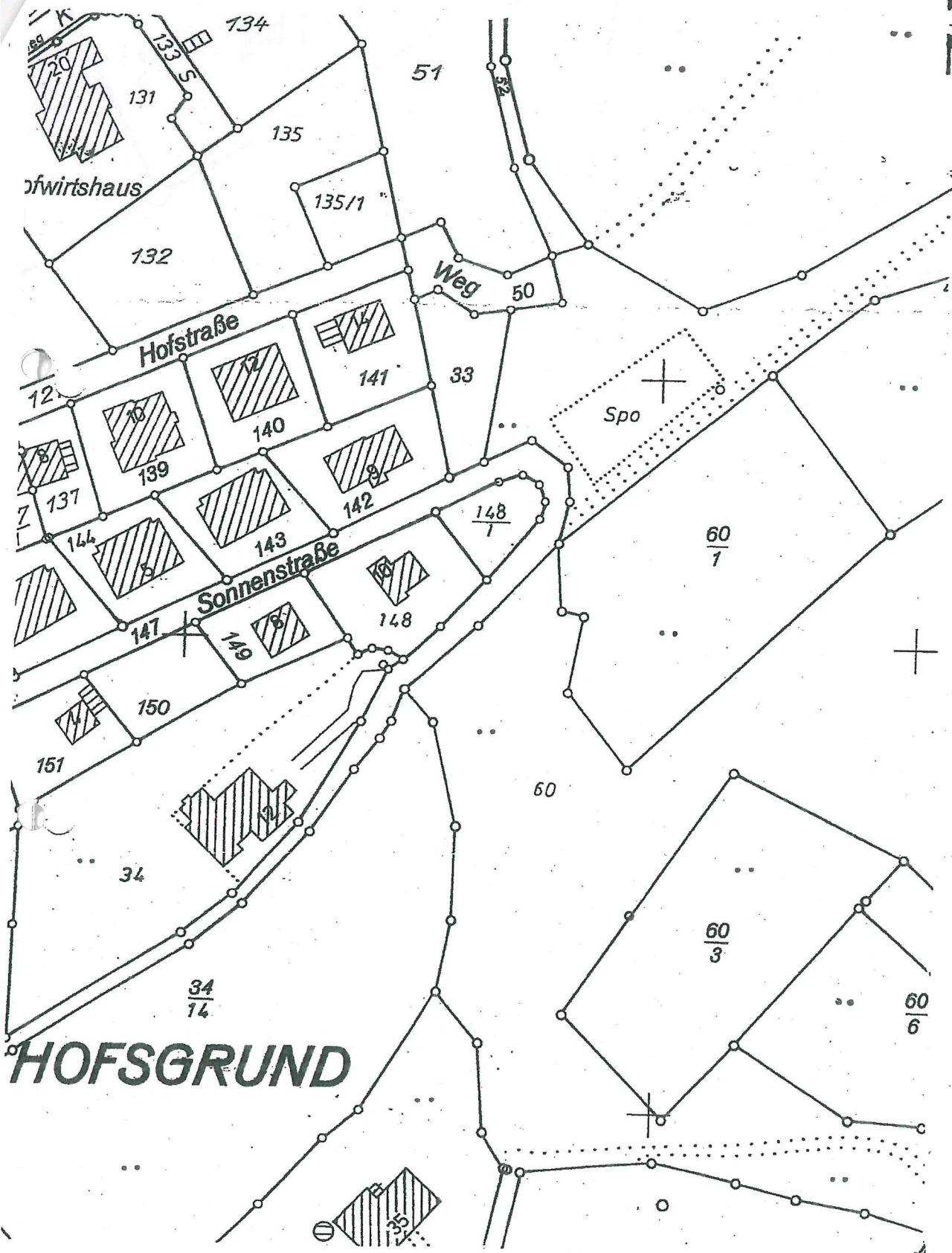
Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zur Bauvoranfrage zu versagen.

Nichtsdestotrotz wird angeregt, dass sich die Gemeinde Gedanken darüber macht, ob nicht auf andere Art und Weise hier Baurecht geschaffen werden kann (Bebauungsplanerweiterung, Abrundung, o.Ä.). Auf Grund der örtlichen Gegebenheit erscheint eine Bebauung des Grundstücks durchaus denkbar. Es könnte eine sinnvolle Abrundung darstellen. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bereits als Wohnbaufläche vorgesehen.

te
1500
urkarte 212.31

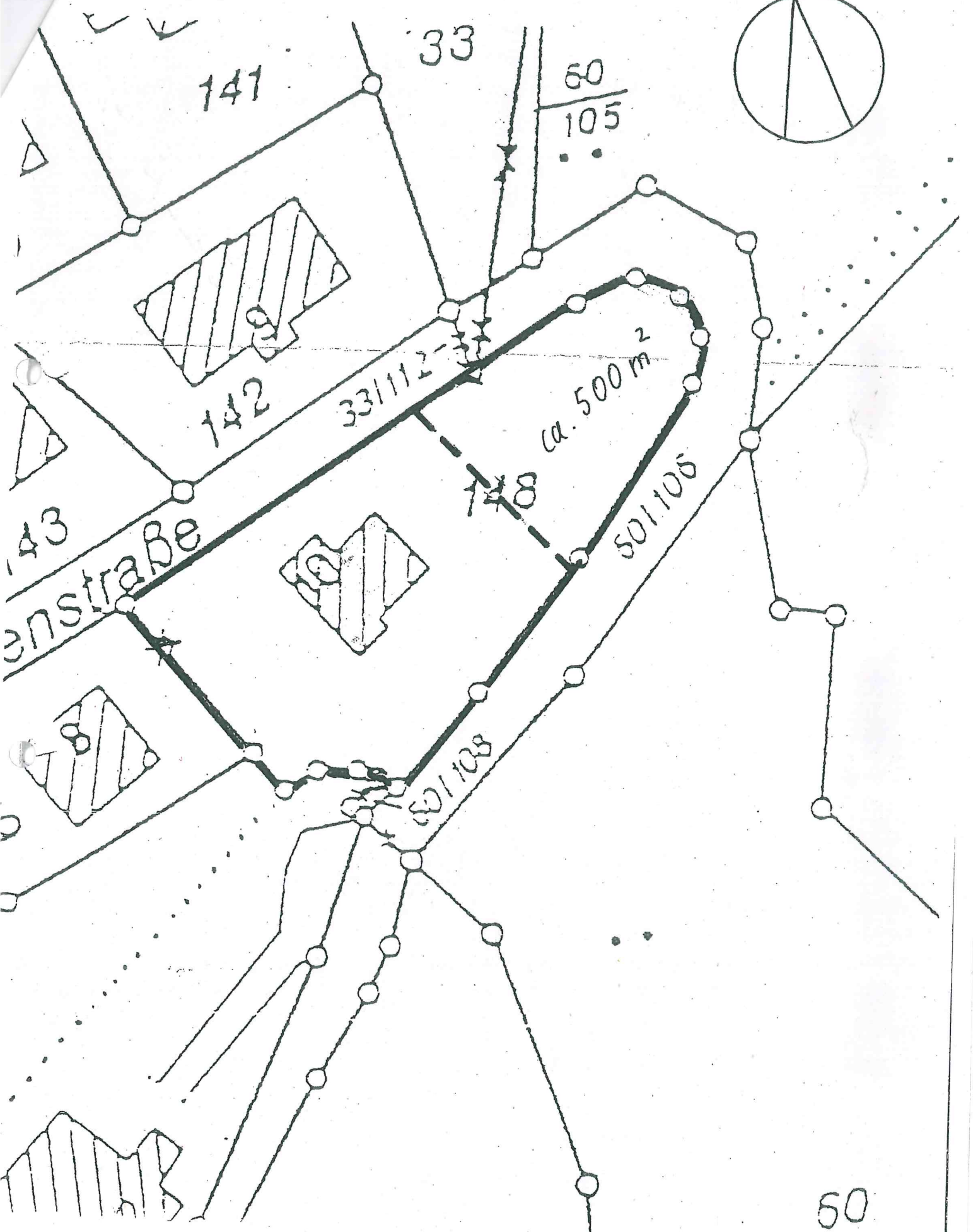
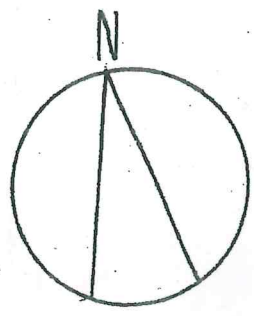
Gemarkung: Hofsgrund

VN Nr.: 1997/5



Grenze (neu/bestehenbleibend
wegfallend

○ — ○
✕ — ✕



Wald
Aussicht
feind

Baumbestand
481
Vulcente 21, Strafe

