

Einladung zur Sitzung des Bauausschusses

Zur Sitzung des Bauausschusses am

**Mittwoch, 27. Mai 2020, 17.00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses,**

sind die Bürgerinnen und Bürger

T A G E S O R D N U N G

Öffentlich

1. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 1.1 Errichtung Gartenhaus, Unterstellplatz und Stützmauern, Im Bürglesbühl 14
 - 1.2 Neubau Gartenpavillon als Anbau an bestehendes Wohngebäude, Franz-Keller-Straße 39
 - 1.3 Anbau eines Wintergartens und einer Terrasse, Galgenbergweg 2
 - 1.4 Errichtung Grenzgarage mit Dachterrassennutzung, Im Brühl 5
 - 1.5 Befreiung für 1,60 m hohen Maschendrahtzaun, Hauptstraße 123
 - 1.6 Befreiung einer Terrassenüberdachung, Tannenweg 24
 - 1.7 Nutzungsänderung: Neubau Terrasse auf Garagendach, Grabenstraße 13
 - 1.8 Errichtung eines Getreide- und Futterlagers, Erlenhof 1
 - 1.9 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Lauschauer Straße
 - 1.10 Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, An der Weberei 1
 - 1.11 Bauvoranfrage: Aufstockung Garage mit 1-geschossigem Wohngebäude, Hohgartenstraße 10
 - 1.12 Neubau Halle mit Bürogebäude, Benzstraße
 - 1.13 Teilabriß Scheune und Aufstockung zu Wohnhaus, Hohenroder Straße 1/1
 - 1.14 Immissionsschutzrechtliche Genehmigung für den Bau und Betrieb einer BHKW-Anlage, Böbinger Straße 72
 - 1.15 Neubau eines Lebensmittelmarktes, Mögglinger Straße 27
 - 1.16 Anbau landwirtschaftliches Lager und Änderung Zufahrtstor, Im Grünen Winkel 10
 - 1.17 Neubau einer beleuchteten Plakatwand, Hauptstraße 19
2. Digitalisierung Rosensteingymnasium
 - Vergabe
3. Digitalisierung Breulingschule
 - Vergabe
4. Bekanntgaben, Sonstiges

Die anschließende nichtöffentliche Sitzung hat zwei Tagesordnungspunkte.



Frederick Brüttling
Bürgermeister

Anlage 1

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00069/20

Bauvorhaben: Errichtung eines Gartenhauses, Unterstellplatzes und Stützmauern mit entsprechenden Auffüllungen

Baugrundstück: Heubach-Lautern, Im Bürglesbühl 14

Bauherr: Stephan Fett

Lage (§ 30 BauGB): Bebauungsplan „Bürglesbühl, 2. Änderung mit Erweiterung“

Befreiung (§ 31 BauGB): erforderlich

Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich

Nachbareinwendungen: ja

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Auf dem hinteren Teil des Grundstücks soll ein barrierefreier Zugang zum Gebäude Im Bürglesbühl 14 errichtet werden, da das Haus von der Vorderseite nur über eine Treppenanlage erreichbar ist. Der betreffende Grundstücksteil soll bis zu 0,83 m aufgefüllt werden. Hierfür ist eine Trockenmauer mit einer Höhe bis zu 0,83 m geplant und eine Stützmauer mit L-Steinen mit einer Höhe von bis zu 0,42 m. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen bezüglich der Höhe von Stützmauern. Nur die **Höhe der Auffüllung** ist mit 0,50 m begrenzt. Die zulässige Auffüllhöhe wird um bis zu 0,50 m überschritten.

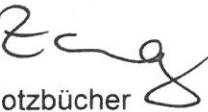
Der geplante Unterstand und die geplante Gartenhütte befinden sich **außerhalb des Baufensters**. In diesem Bereich ist der Bebauungsplan, der eine weitere Reihenhausbebauung vorsieht, durch die neuen Grundstückszuschnitte nicht mehr realisierbar. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind jedoch Nebengebäude nur innerhalb des Baufensters zulässig.

Es soll ein großer Bereich gepflastert werden, um einen Zugang von der Rückseite zum Reihenhaus zu ermöglichen. Diese Pflasterfläche wird durch eine Zisterne und einen Sickerbrunnen entwässert, so dass das Oberflächenwasser dieser befestigten Fläche weiterhin vollständig versickert.

Der Bebauungsplan enthält keine Angaben bezüglich der zulässigen Grundfläche und der Gartengestaltung.

Es wird gebeten, über das Einvernehmen zu beraten.

Heubach, den 12.05.2020


Klotzbücher

Flurstück: 253/3 u. 255/4
Flur:
Gemarkung: Lautern

Gemeinde: Heubach
Kreis: Ostalbkreis
Regierungsbezirk: Stuttgart

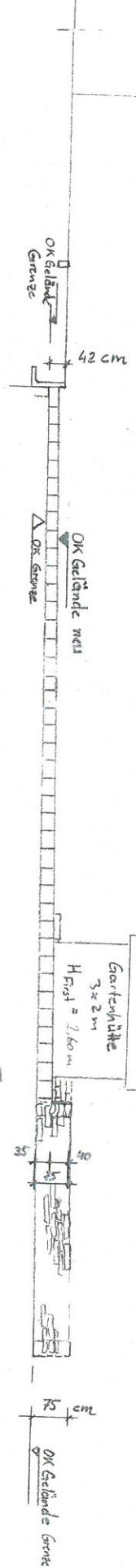
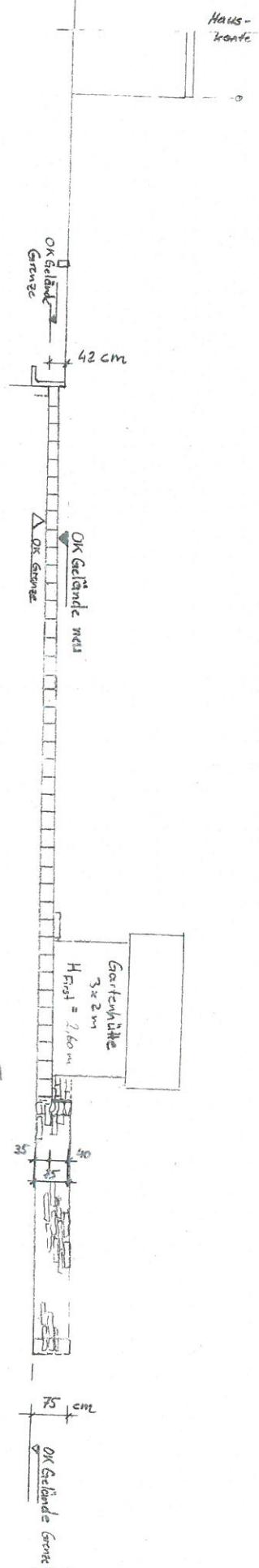


Maßstab 1:500

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

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-
vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBI. S. 469, 509),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBI. 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.

Schnitt A-A



Eigentümerin:

Stephanie Schmid, Im Bürglesbühl 14, 73540 Heubach-Lautern
Flurstück Nr. 253/3 Maßstab 1:100
Gartengestaltung und Außenanlagen
Lageplan und Schnitt A-A Auffüllhöhen

Anlage 2

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00066/20

Bauvorhaben: Neubau Gartenpavillon als Anbau an best. Wohngebäude
Baugrundstück: Heubach, Franz-Keller-Straße 39
Bauherr: Clemens Hörner und Jutta Hörner

Lage (§ 34 BauGB): kein Bebauungsplan vorhanden

Befreiung (§ 31 BauGB): nicht erforderlich

Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich

Nachbareinwendungen: keine

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Die Bauherren beantragen den Neubau eines Gartenpavillons für Küche und Esszimmer als Anbau an das bestehende Wohngebäude. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, für den es keinen Bebauungsplan gibt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben 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.

Der geplante Anbau fügt sich ausreichend in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Da das Baugrundstück an den Außenbereich angrenzt, wäre alternativ eine Genehmigung nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB denkbar. Danach wäre die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens 2 Wohnungen unter den Voraussetzungen möglich, dass das Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist, die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und bei der Errichtung einer weiteren Wohnung Tatsachen die Annahmen rechtfertigen, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird. Da die Voraussetzungen vorliegen bzw. keine weitere Wohnung errichtet wird, könnte das Vorhaben auch nach dieser Rechtsgrundlage genehmigungsfähig sein.

Die untere Naturschutzbehörde wurde zu dem Vorhaben gehört. Es bestehen von dort keine Bedenken.

Es wird gebeten, über das Einvernehmen zu beraten.

Heubach, den 12.05.2020



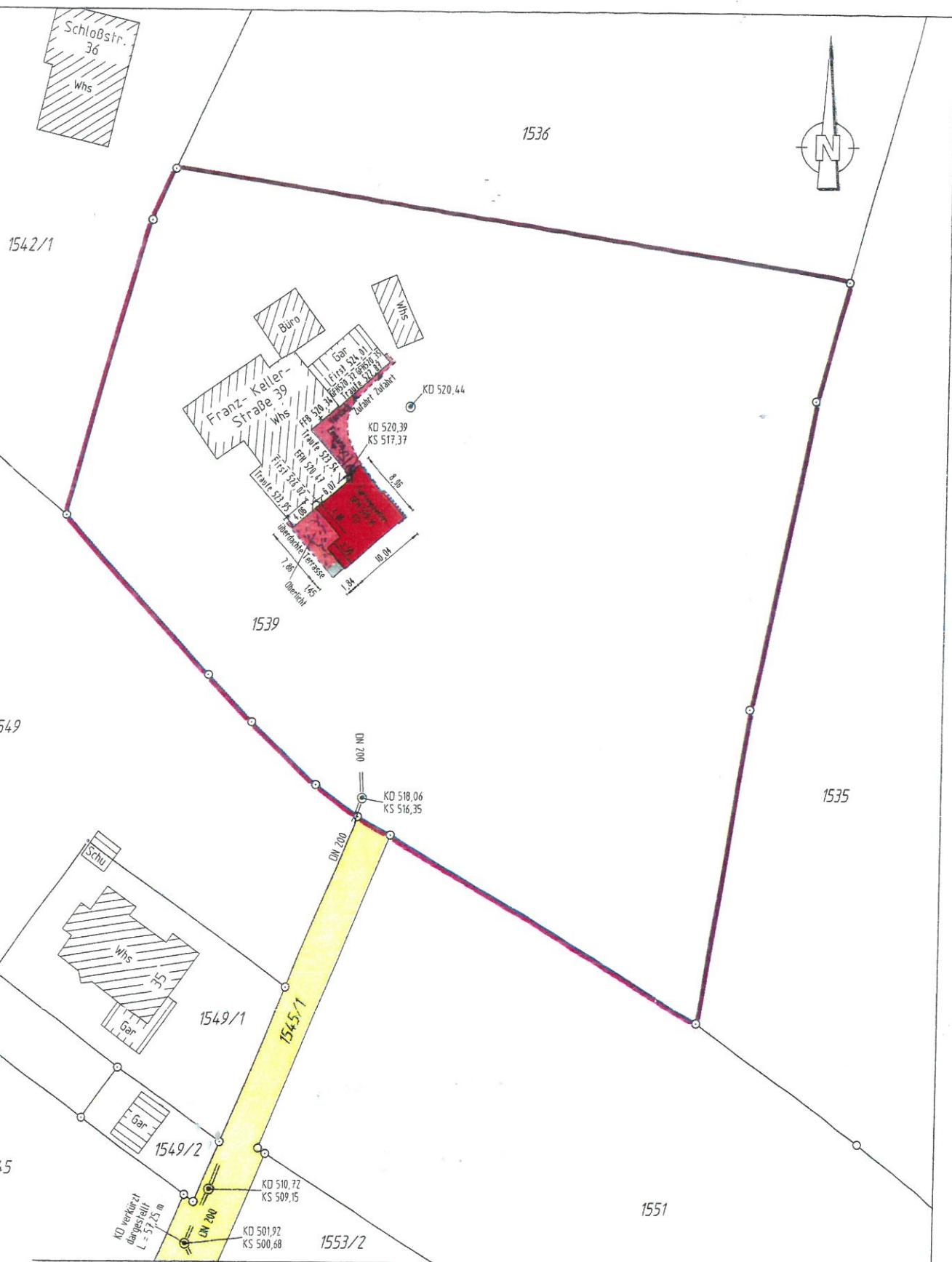
Raab

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL
ZUM BAUANTRAG (§4u.5 LBÖVVO B-W)

KREIS
STADT
GEMARKUNG
FLUR

OSTALBKREIS
HEUBACH
HEUBACH
0 (HEUBACH)



...hen sich auf
...stus 130).
...rgungs-
...lt.



SENG, REISSMÜLLER

Vermessungs- und Ingenieurbüro
Inh. Dipl.-Ing. Thorsten Lange
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Auf der Höhe 17 - 73529 Schwäbisch Gmünd
Tel. 07171 / 4959760 mail@sr-vermessung.de

0 5 10 20 30 m
Massstab 1 : 500

Hann
gefertigt: 28.02.2020

Anlage 3

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00102/20

Bauvorhaben: Anbau eines Wintergartens und einer Terrasse
Baugrundstück: Heubach, Galgenbergweg 2
Bauherr: Christian Steinmüller und Josefine Steinmüller-Zinke

Lage (§ 30 BauGB): Heubach-West, II. Änderung

Befreiung (§ 31 BauGB): erforderlich

Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich

Nachbareinwendungen: nicht erforderlich

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Die Bauherren beabsichtigen den Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus sowie die Erweiterung der bereits bestehenden Terrasse. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heubach-West“, II. Änderung.

Der Anbau des Wintergartens überschreitet mit weniger als 2 m² das Baufenster. Das bestehende Wohnhaus überschreitet in diesem Bereich auch bereits das Baufenster. Die Abstandsflächen des Anbaus liegen zum Teil auf dem Feldweg, was jedoch in diesem Umfang zulässig ist, da es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt.

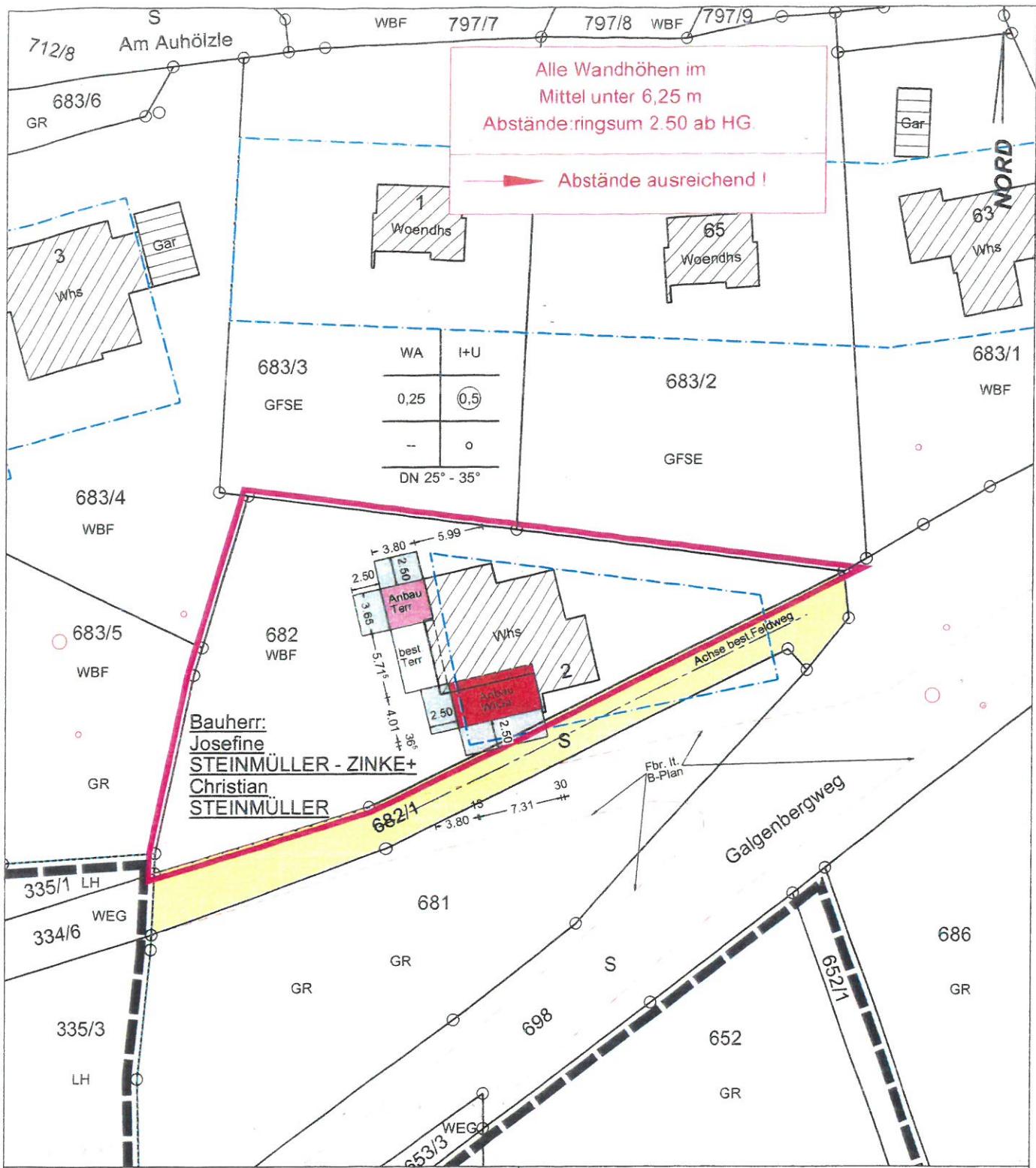
Die bereits bestehende Terrasse soll erweitert werden. Aufgrund der Lage des Hauses liegt dieser Teil komplett außerhalb des Baufensters. Die Terrassenerweiterung kann jedoch ohne Erteilung des Einvernehmens außerhalb des Baufensters zugelassen werden.

Es wird gebeten, bezüglich der Überschreitung des Wintergartens über das Einvernehmen zu beraten. Bezüglich der Terrassenerweiterung wird um eine Stellungnahme gebeten.

Heubach, den 12.05.2020



Raab



Kreis: Ostalbkreis

Gemeinde: Stadt Heubach
Gemarkung: Heubach
Flur: - 0 -

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM BAUANTRAG
ANERKANNTE :

DER PLANER
IGGINGEN, DEN
15.04.2020

DER BAUHERR

LAGEPLAN
M 1 : 500

 Nagler & Folter	Ing.- u. Vermessungsbüro Alte Herlikofer Straße 14 73574 Iggingen - Bräinichen Tel. 07175/90294 Fax 07175/90295
--	--

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00073/20

Bauvorhaben: Errichtung einer Grenzgarage mit Dachterrassennutzung
Baugrundstück: Heubach-Lautern, Im Brühl 5
Bauherr: Rafael Kuhn und Jessica Kuhn

Lage (§ 30 BauGB): Baulinienplan "Heubacher und Mögglinger Straße"
Befreiung (§ 31 BauGB): erforderlich
Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich
Nachbareinwendungen: zugestimmt

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Baulinienplans „Heubacher und Mögglinger Straße“ aus dem Jahr 1955. Die neu zu errichtende Garage befindet sich dabei im nördlichen Bereich in einer dort ausgewiesenen Bauverbotszone. Auf der Garage soll eine Dachterrasse errichtet werden.

Die Garagen der Gebäude im Brühl 3 und 5 befindet sich z. T. in der gleichen Verbotszone. Eine Baulinie ist für das Grundstück nicht festgelegt.

Es wird gebeten über das Einvernehmen zur Errichtung der Garage in Teilen der Bauverbotszone zu beraten.

Heubach, den 30.04.2020


Zang

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Ostalbkreis
Vermessungsbehörde
Gartenstraße 97
73430 Aalen

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte s/w 1:500

Stand vom: 24.03.2020

Flurstück: 775/3
Flur:
Gemarkung: Lautern

Gemeinde:
Kreis
Regierungsbezirk:

Heubach
Ostalbkreis
Stuttgart



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. 459, 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.

Anlage 5

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00253/19

Bauvorhaben: Befreiung für einen 160 cm hohen Maschendrahtzaun
Baugrundstück: Heubach, Hauptstraße 123
Bauherr: Martin Kleinlogel

Lage (§ 30 BauGB): Bebauungsplan „Ried“

Befreiung (§ 31 BauGB): erforderlich

Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich

Nachbareinwendungen: keine Einwendungen

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Der Bauausschuss hat am 27.11.2019 über den Zaun beraten und das erforderliche Einvernehmen ablehnt. Der Bauherr hat Widerspruch gegen die Ablehnung eingelegt, mit der Begründung, dass im Baugebiet schon entsprechende Zäune vorhanden sind.

Eine Baukontrolle ergab, dass im Baugebiet bereits 4 Zäune mit einer Höhe von 1 m – 1,4 m aus Maschendraht oder Stabgitter vorhanden sind. Nach unseren Akten wurde bisher noch keine Befreiung beantragt oder erteilt.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ried“ sind Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen als einfache Holzzäune oder als Hecken herzustellen. Die Verwendung von Eisen mit Ausnahme Drahtgeflecht an den nicht an der Straße grenzenden Grundstücksseiten ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.

Sollten wir dem Widerspruch nicht abhelfen, müssen wir gegen die anderen Zäune im Gebiet vorgehen, um den Gleichbehandlungsgrundsatz nicht zu verletzen.

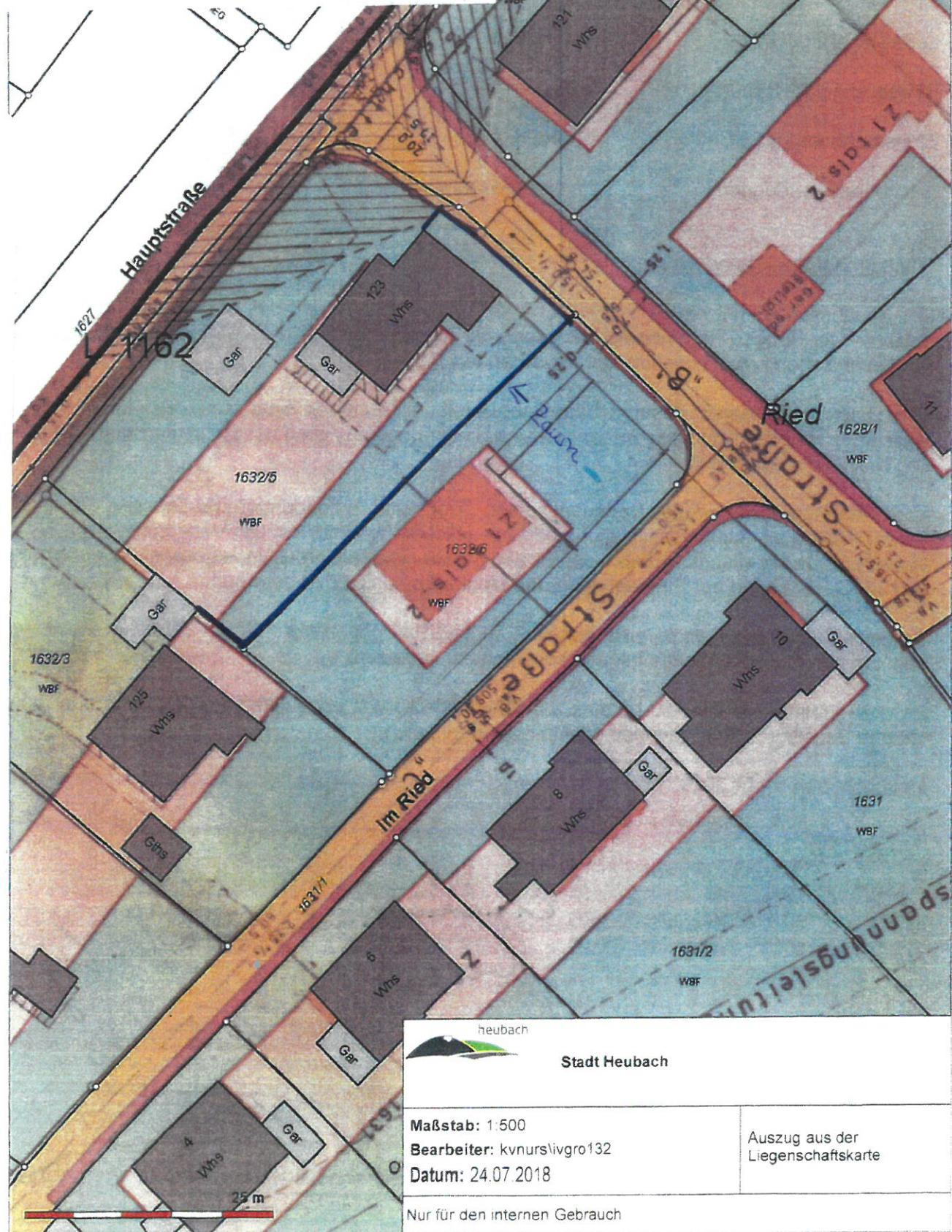
Es wird gebeten, darüber zu beraten, ob dem Widerspruch abgeholfen werden kann oder entsprechende Beseitigungsverfügungen erlassen werden sollen.

Heubach, den 12.05.2020


Klotzbücher

Antrag auf Verleihung

23 Jan 2010



SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00082/20

Bauvorhaben: Befreiung einer Terrassenüberdachung
Baugrundstück: Heubach-Buch, Tannenweg 24
Bauherr: Helmut Großmann

Lage (§ 30 BauGB): Bebauungsplan „Im Brühl 2. Erweiterung, 1. Änderung“

Befreiung (§ 31 BauGB): erforderlich

Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich

Nachbareinwendungen: Angrenzerbenachrichtigung nicht erforderlich

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Der Bauherr beantragt eine Befreiung für eine Terrassenüberdachung. Die Terrassenüberdachung ist mit knapp 11 m² geplant und befindet sich innerhalb des Baufensters. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Nebenanlagen, soweit Gebäude, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies liegt vor.

Es wird jedoch mit der Errichtung der Überdachung die zulässige Grundflächenzahl weiter überschritten. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich. Das Grundstück hat eine Größe von 479 m², die zulässige Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt. Mit der zulässigen Überschreitung beträgt die zulässige Nutzung 216 m². Schon das Wohnhaus überschreitet die zulässige Grundflächenzahl. Bei der Terrasse handelt es sich um eine Hauptnutzung welche zur Grundfläche des Wohnhauses anzurechnen ist. Die zulässige bauliche Nutzung mit 216 m² wird dann um weitere 11 m² überschritten (insgesamt eine Überschreitung von 49 %). Auch bei den mitzurechnenden Anlagen (Garage, Stellplatz, Zufahrt) liegt eine Überschreitung von 30 % vor.

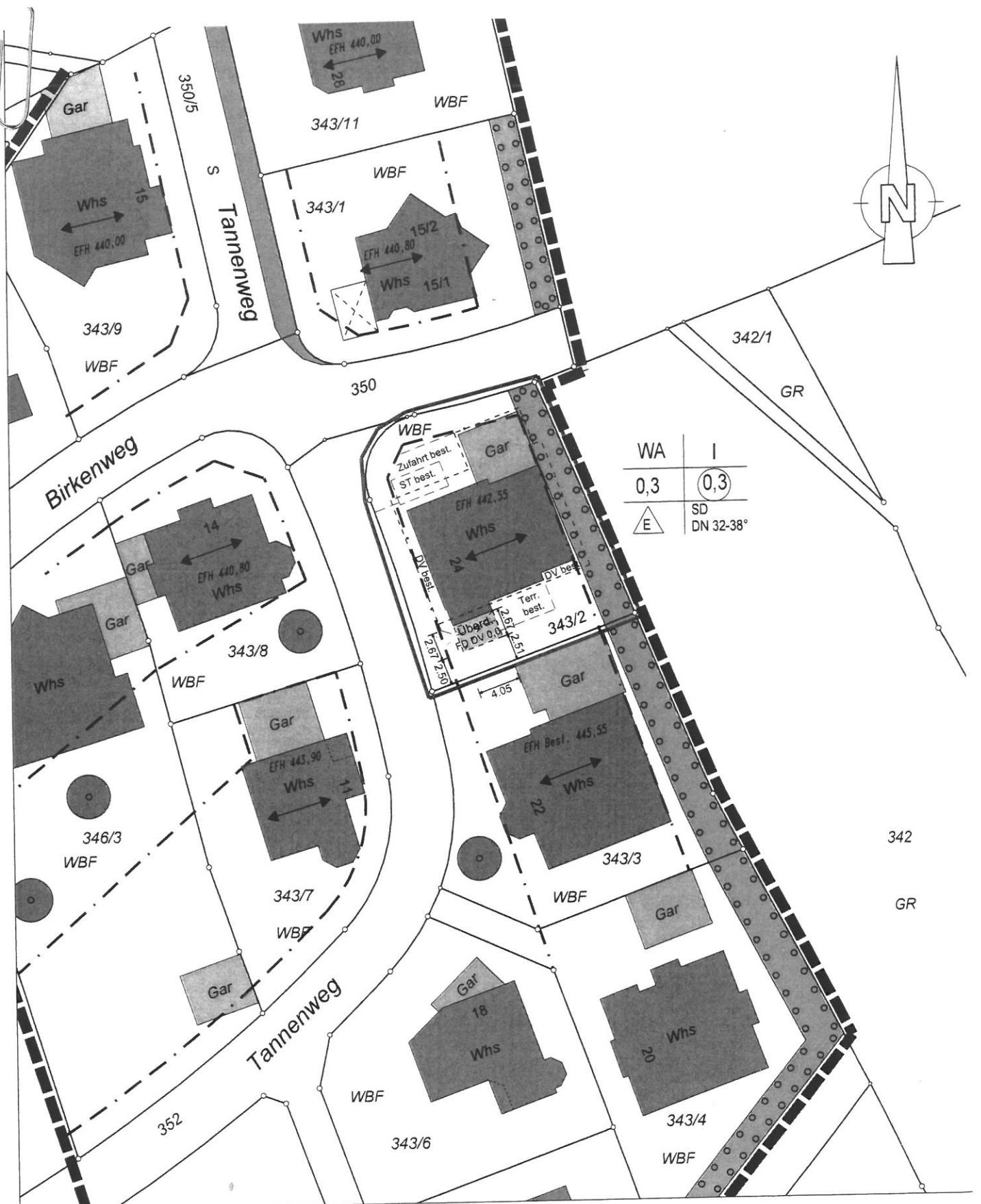
Ähnliche Befreiungen sind nicht bekannt.

Es wird gebeten, über das Einvernehmen zu beraten.

Heubach, den 12.05.2020



Raab



LAGEPLAN

Kreis: Ostalbkreis

Gemeinde: Heubach

Gemarkung: Heubach

Maßstab: 1:500

Projektnr.: 20201128

INTERMESS

Vermessung und Geoinformatik

Sachverständiger nach §5 Abs.3 LBOVVO BW

Adlerstraße 17, 73540 Heubach

Tel. 07173/920892, Fax 07173/180735

email: info@intermess.de

Gefertigt: 17. März 2020

Vermessung und Geoinformatik



INTERMESS

Die Übereinstimmung des zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach §4 Abs.4 LBOVVO wird bestätigt.
Eventuell vorhandene Leitungen und Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt.

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00218/19

Bauvorhaben: Nutzungsänderung: Errichtung Terrasse auf Garagendach
Baugrundstück: Heubach, Grabenstraße 13
Bauherr: Joachim Fürst-Mauro

Lage (§ 34 BauGB): unbeplanter Innenbereich

Befreiung (§ 31 BauGB): nicht erforderlich

Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich

Nachbareinwendungen: Angrenzer haben bereits zugestimmt

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Der Bauherr beantragt eine Genehmigung für die Nutzungsänderung „Errichtung einer Terrasse auf dem Garagendach“. Das Dach der bereits bestehenden Garage soll als Terrasse genutzt werden. Hierfür ist eine Nutzungsänderung erforderlich. Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, für den es keinen Bebauungsplan gibt. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben 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. Da die Terrasse auf der bereits bestehenden Garage errichtet werden soll, fügt sich das Vorhaben ausreichend in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet. Hierfür ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung der Stadt Heubach erforderlich.

Es wird gebeten über das Einvernehmen zu beraten.

Heubach, den 05.05.2020

Raab

Raab



R.M. 19/10/2019

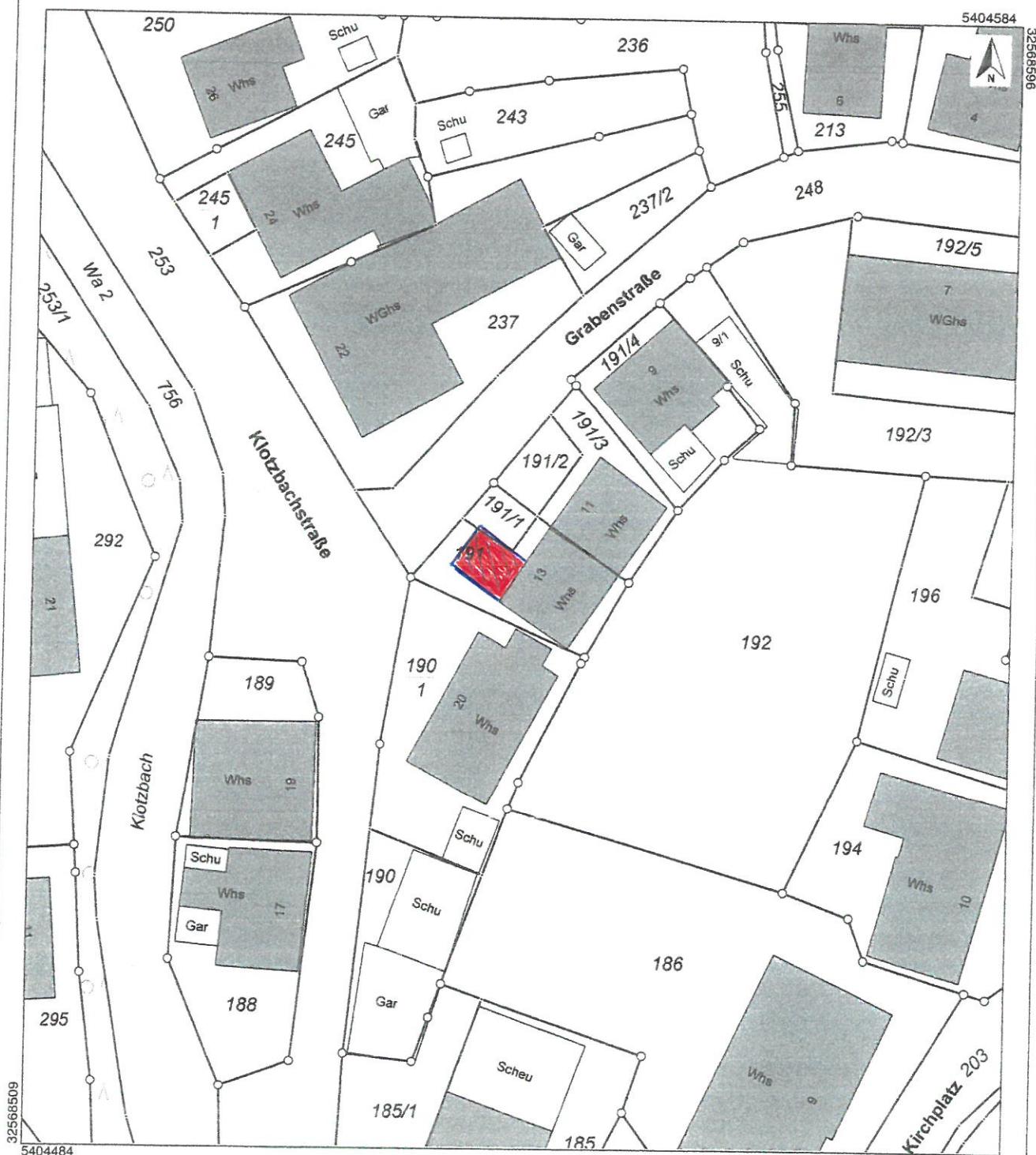
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte s/w 1:500

Stand vom: 28.08.2019

Flurstück: 191
Flur:
Gemarkung: Heubach

Gemeinde: Heubach
Kreis: Ostalbkreis
Regierungsbezirk: Stuttgart



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.

30.08.19
J.P.

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00099/20

Bauvorhaben: Errichtung eines Getreidelagers und Futterlagers
Baugrundstück: Heubach-Buch, Erlenhof 1
Bauherr: Erlenhof GbR

Lage (§ 35 BauGB): Außenbereich

Befreiung (§ 31 BauGB): erforderlich

Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich

Nachbareinwendungen: noch nicht abgeschlossen

Stellungnahme Verbandsbauamt:

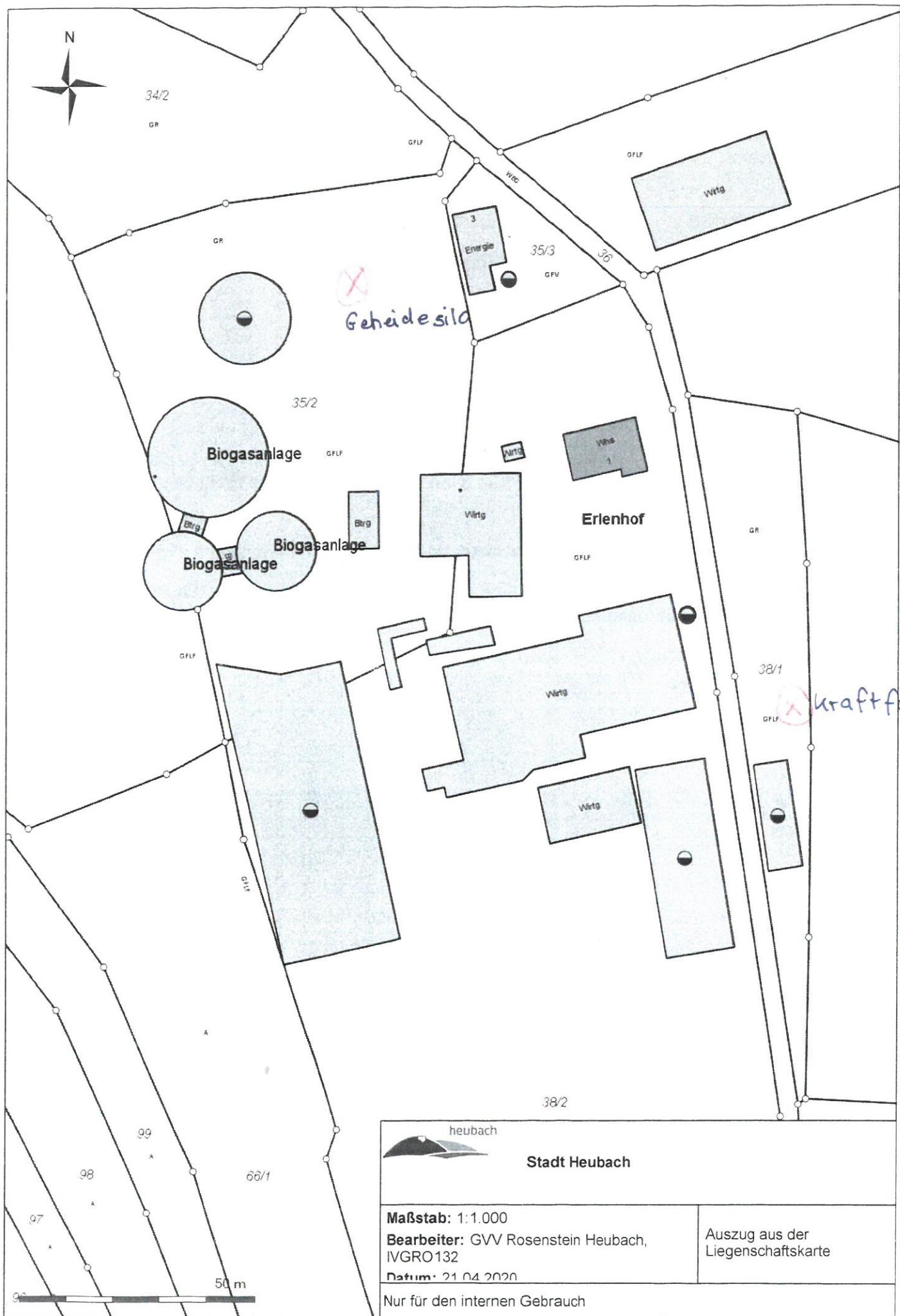
Nach der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft dienen die geplanten Silos dem landwirtschaftlichen Betrieb. Es handelt sich somit um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB.

Auch die Untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 1 BauGB liegen somit vor. Es wird vorgeschlagen, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Heubach, den 14.05.2020


Klotzbücher



Stadt Heubach

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: GVV Rosenstein Heubach,
IVGRO132

Datum: 21.04.2020

Nur für den internen Gebrauch

Auszug aus der Liegenschaftskarte

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00120/20

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Baugrundstück: Heubach, Lauschaer Straße
Bauherr: Vitali Egorov und Ludmila Krüger

Lage (§ 30 BauGB): Bebauungsplan "Strut II"

Befreiung (§ 31 BauGB): erforderlich

Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich

Nachbareinwendungen: keine, Angrenzer haben zugestimmt

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Strut II“. Der Bebauungsplan setzt einen Kniestock mit 0,5 m fest. Hier ist der Kniestock mit 1 m geplant. Entsprechende Befreiungen wurden bereits erteilt.

Die Garage ist mit einem Flachdach geplant. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Flachdächer bei Garagen nicht zugelassen. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich. Auch hier wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen erteilt.

An die Garage soll ein Abstellraum angebaut werden. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Nebenanlagen, sofern es sich um Gebäude handelt, in den überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig. Die Maße an der Grenze werden eingehalten.

Es wird gebeten, über das Einvernehmen zu beraten.

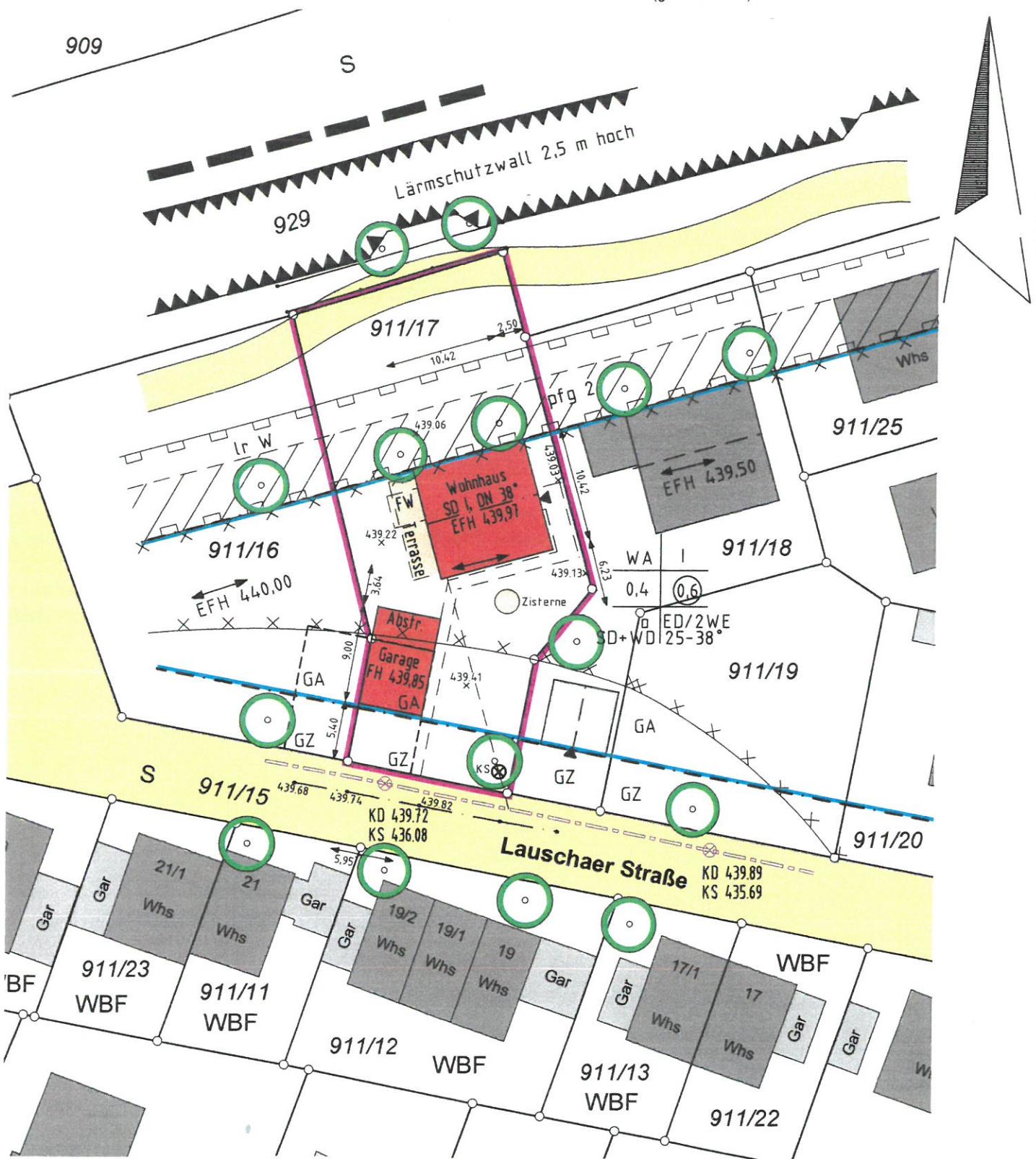
Heubach, den 14.05.2020



Raab

LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil zum Bauantrag -
(§ 4 LBOVVO)



Maßstab 1 : 500

Alle Höhenangaben im neuen Höhensystem ü. NN.

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster und die Einzeichnungen nach § 4 Abs.2 bis 5 LBOVVO werden bestätigt.

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Welzheim, den 28.04.2020

Sachverständiger/in nach § 5 Abs.3 LBOVVO



KLOTZ

BRÄNDLE

vermessung . planung
dokumentation

Industriestraße 60, 73642 Welzheim

Tel: (0 71 82) 21 64

Fax: (0 71 82) 85 21

Anlage 10

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00117/20

Bauvorhaben: Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage
Baugrundstück: Heubach, An der Weberei 1
Bauherr: Städtische Wohnbau GmbH

Lage (§ 30 BauGB): Bebauungsplan "Triumphwerk II"

Befreiung (§ 31 BauGB): erforderlich

Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich

Nachbareinwendungen: nicht erforderlich

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Das Baugrundstück (Baufenster) wird durch das geplante Mehrfamilienhaus mit 24 Wohnungen maximal ausgenutzt.

Überbaute Grundstücksfläche:

Der Bebauungsplan setzt eine Grundfläche von 0,4 fest, dieses betrifft die Hauptanlage (oder anzurechnende Anlagen).

Dazu gibt es nach der Baunutzungsverordnung „mitzurechnende bauliche Anlagen“ wie Garagen und Stellplätze sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Durch mitzurechnende Anlagen darf die zulässige Grundfläche um 50% überschritten werden, d.h. bis 0,6. Der Bebauungsplan lässt abweichend sogar eine ausnahmsweise Überschreitung von zu einer GRZ von 0,7 zu.

Die zulässige Grundflächenzahl wird lt. Berechnung des Lageplanfertigers von anzurechnenden Anlagen um 232 m² überschritten. Grundlage der Berechnung der Grundflächenzahl ist hier, die Fläche, die durch das Untergeschoss überbaut wird, da dieses nicht vollständig unterirdisch ist, sondern in westliche Richtung etwa 1,50m aus dem Erdreich ragt. Das Untergeschoss ist um 335 m² größer als das Erdgeschoss. Dort sind eine Tiefgarage sowie diverse Nebennutzungen wie Abstellräume, Waschraum usw. für die Wohnungen untergebracht. Die Fläche der Tiefgarage überschreitet das Erdgeschoss auf der Westseite um ca. 200 m² in östliche Richtung um ca. 135 m².

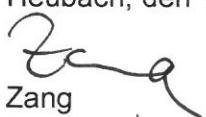
Durch weitere mitzurechnende Anlagen, wie Zufahrten, oberirdische Stellplätze usw. werden zusätzlich noch 287 m² überbaut. Dies ergibt eine Grundflächenzahl von insgesamt ca. 0,66. Die Teile des Untergeschosses, die durch das Erdgeschoss nicht überbaut werden, werden extensiv begrünt. Auch die oberirdischen Stellplätze sind wasserdurchlässig geplant.

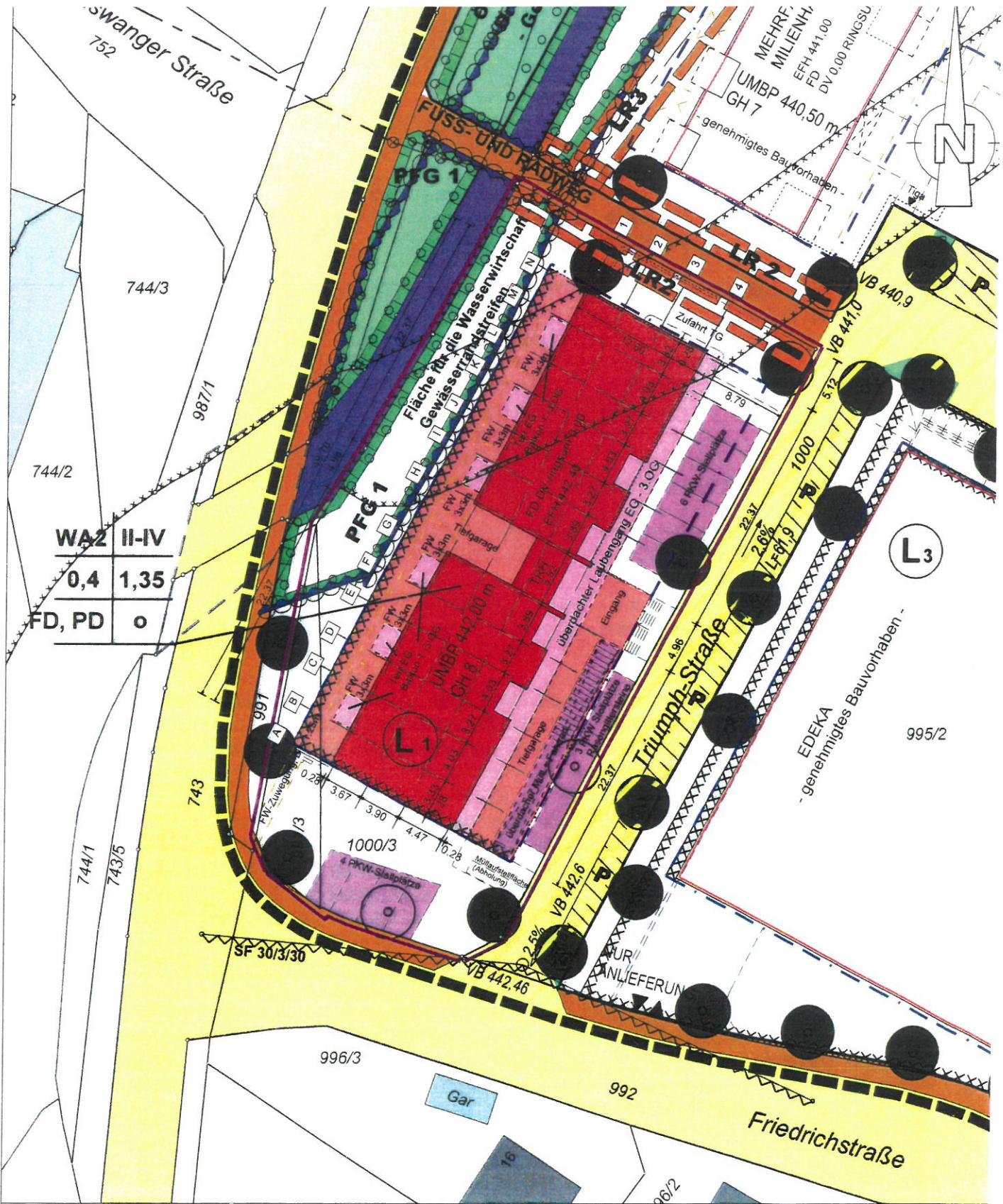
Geschossflächenzahl und die Länge des Baukörpers (<50m) werden knapp eingehalten.

Nach der örtlichen Bauvorschrift sollen zudem Begrenzungen von Tiefgaragen, die über das geplante Gelände hinausragen, durch Geländeböschungen in das geplante Gelände integriert werden. Das ist nach der derzeitigen Planung auf der Westseite nicht der Fall.

Es wird gebeten, über das Einvernehmen zu beraten.

Heubach, den 15.05.2020


Zang



LAGEPLAN

Kreis: Ostalbkreis

Gemeinde: Heubach

Gemarkung: Heubach

Maßstab: 1:500

Projektnr.: 2020 1034

INTERMESS

Vermessung und Geoinformatik

~~Sachverständiger nach §5Abs.3 LBOVVO BW~~

~~Adlerstraße 17, 73540 Heubach~~

Tel. 07173/920892, Fax 07173/180735

email: info@intermess.de

Gefertigt: 27. April 2020

Vernissage und Gedenkfeier



Die Übereinstimmung des zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach §4 Abs.4 LBOVVO wird bestätigt.
Eventuell vorhandene Leitungen und Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt.

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00080/20

Bauvorhaben: Aufstockung der vorhandenen Garage
Baugrundstück: Heubach, Hohgartenstraße 10
Bauherr: Ulrich Geist

Lage (§ 30 BauGB): B-Plan Hohgartenstraße

Befreiung (§ 31 BauGB): ja

Einvernehmen (§ 36 BauGB): ja

Nachbareinwendungen: Zustimmung liegt vor

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hohgartenstraße aus dem Jahr 1972.

Der Plan ist geprägt durch eine Baulinie vor der einige Nebenanlagen genehmigt wurden.

Entlang der Straße sind in dem 5m Streifen bisher nur Gärten und vereinzelt Garagen vorzufinden. Für das Grundstück wurde 1991 eine Befreiung für die vier Garagen erteilt (zunächst Antrag Doppelgarage, dann drei Garagen letztendlich vier Garagen)

Der Bauherr plant diese bestehende Garage mit einem Wohngebäude aufzustocken. Dabei wird nicht nur der Garagenbau überbaut, sondern das Vorhaben dehnt sich auch in westliche Richtung bis nahe an das bestehende Wohngebäude aus. Zu diesem wird lediglich ein Abstand von 3,85m eingehalten. In Nördliche Richtung soll das Gebäude auf der Grenze errichtet werden, hier beträgt der Abstand zum Balkon des Nachbarn lediglich nur noch etwa 1,50m. Der Nachbar hat der Bebauung zugestimmt.

Die festgesetzte Baugrenze wird dabei überschritten.

Der Bauherr begründet, dass diese Überschreitung ja bereits durch die eingeschossige Nebenanlage erfolgt ist.

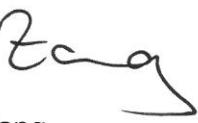
Eine Überschreitung der Baulinie mit einer Hauptanlage ist nicht bekannt.

Die Aufstockung mit einem Wohngebäude an dieser Stelle bedeutet eine sehr enge Nachverdichtung der sonst im Plangebiet eher lockeren Bebauung. Notwendige Grenzabstände werden in zwei Richtungen nicht eingehalten.

Wir bitten über das Einvernehmen zur Grenzüberschreitung zu entscheiden.

Der Bauherr hat zudem zwei Dachgestaltungen vorgeschlagen (Flachdach und Pultdach) und bittet um ein Votum des Bauausschuss.

Heubach den 15.5.2020


Zang



SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00060/20

Bauvorhaben: Errichtung einer Industriehalle mit Bürogebäude
Baugrundstück: Heubach, Benzstraße
Bauherr: EHG Stahl, Metall Waldstetten, GmbH

Lage (§ 30 BauGB): Kohleisen-Au, 2. Änderung

Befreiung (§ 31 BauGB): Befreiung B-Plan, Ausnahme von ÖBV

Einvernehmen (§ 36 BauGB): ja

Nachbareinwendungen: nicht abgeschlossen

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Das Bauvorhaben soll innerhalb des Bebauungsplans „Kohleisen-Au, 2. Änderung“ ausgeführt werden. Im Rahmen einer Bauvoranfrage im Jahr 2018 wurden bereits umfangreiche Befreiungen erteilt

1. Überschreitung der Gebäudehöhe um 3,50 m
2. Überschreitung der Gebäudelänge um 45 m
3. Überschreitung der Baugrenze/Überbauung öffentlicher Verkehrsflächen

Nachdem nun der Bauantrag eingereicht wurde, hat sich herausgestellt, dass auch die GRZ überschritten wird (das war in der Bauvoranfrage nicht abschließend zu klären gewesen).

Zulässig ist eine GRZ von 0,6. Das Gebäude selber hält die Festsetzung ein. Weite Teile um das Gebäude herum sind aber auch versiegelt, da durch die Größe als Industriebau eine Umfahrung für die Feuerwehr notwendig ist.

Eine Überschreitung für Nebenanlagen wäre nach der Baunutzungsverordnung bis zu einer Größe von 0,8 zulässig, aber auch dieser Wert wird um 2000 m² überschritten. Das bedeutet, von den rund 20000 m² Grundstücksfläche sollen 18.000 m² versiegelt werden (zulässig wären bei 0,8 16.000m²)

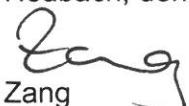
Geschossigkeit: Im Bebauungsplan ist 1 Vollgeschoss festgesetzt. Die Halle hält diese Festsetzung ein, das angrenzende Bürogebäude hat aber drei Geschosse. Von der Höhe ist dieses aber wesentlich niedriger als die Halle (Bürogebäude 12m = Festsetzung Bebauungsplan, Halle bis 3,5m höher).

Ebenso muss die festgesetzte Höhe von Stützmauern von 2m aus der örtlichen Bauvorschrift auf einer Länge von etwa 220m (gesamte Südgrenze und Teile der Westgrenze) befreit werden.

Durch die Größe des Gebäudes und die Hanglage des Grundstücks ist eine Abfangung des Geländes sonst nicht möglich.

Es wird gebeten über das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie von der örtlichen Bauvorschrift zu beraten.

Heubach, den 15.5.2020


Zang

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00024/20

Bauvorhaben: Teilabriss einer Scheune und Aufstockung als Wohnhaus
Baugrundstück: Heubach-Lautern, Hohenroder Straße 1/1
Bauherr: Michael Kerlein

Lage (§ 34 BauGB): unbeplanter Innenbereich

Befreiung (§ 31 BauGB): nein

Einvernehmen (§ 36 BauGB): ja

Nachbareinwendungen: nicht abgeschlossen

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der Nutzung „Wohnen“ fügt sich ein.

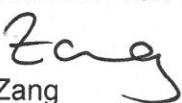
Vorhandene Gebäude in der Umgebung haben eine ähnliche Höhe.

Die Dachgestaltung mit einem Pultdach ist für Lautern nicht prägend.

Seitens der Wasserbehörde wurden keine Bedenken geäußert.

Wir bitten über das Einvernehmen zu beraten.

Heubach den 18.5.2020


Zang

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL zum Bauantrag (§4 LBOVVO)

Landkreis: Ostalbkreis

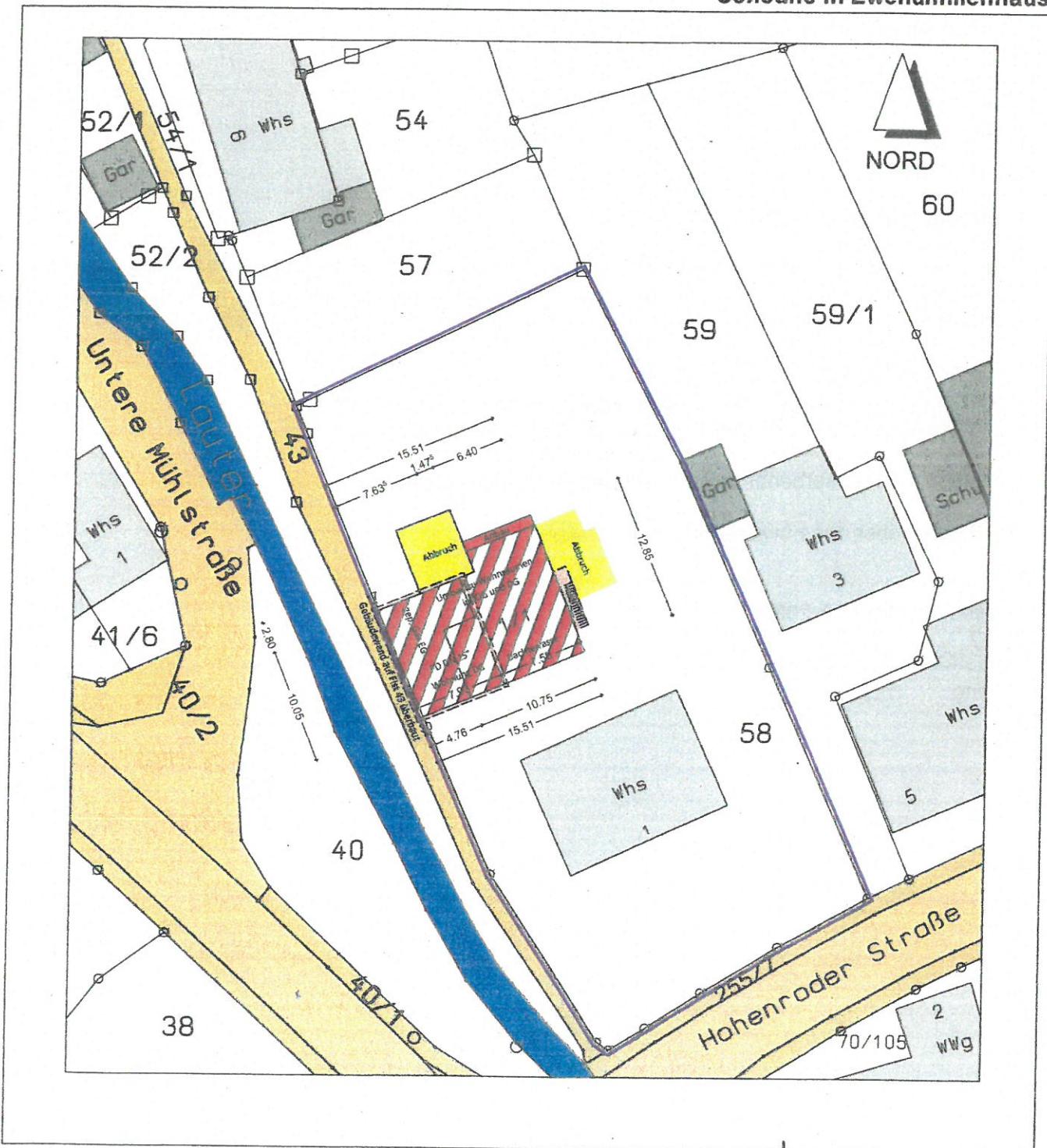
Bauherr: KERLEIN, Michael

Gemeinde: Heubach

Hohenroder Straße 1
73540 Heubach Lautern

Gemarkung: Lautern

Bauvorhaben: An- und Umbau best.
Scheune in Zweifamilienhaus



nach Auszug aus dem Liegenschaftskataster für Flst.Nr. 58

Maßstab 1:500

20.01.2020

Sachverständiger im Sinne von
§ 5 Abs.2 Ziffer 4 LBOVVO

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00132/20

Bauvorhaben: BImSch-Antrag Bau und Betrieb einer BHKW-Anlage
Baugrundstück: Heubach, Böbinger Straße 72
Bauherr: GEO Gesellschaft für Energieversorgung Ostalb mbH

Lage (§ 33 BauGB): Nahwärmeversorgung Heubach Nord

Befreiung (§ 31 BauGB): nein

Einvernehmen (§ 36 BauGB): ja

Nachbareinwendungen: nicht abgeschlossen

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Für das vorgenannte Verfahren ist ein Antrag auf Immissionsschutzrechtliche Genehmigung beim Landkreis Ostalb eingegangen.

Eine BImSch-Genehmigung entfaltet Konzentrationswirkung, das bedeutet sie beinhaltet auch die Baugenehmigung. Das Bauamt der VG Rosenstein prüft in diesem Zusammenhang, ob die baurechtlichen Belange eingehalten sind.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplans „Nahwärmeversorgung Heubach Nord“ der am 26.5.2020 im Gemeinderat beschlossen werden soll. Da ein Bebauungsplan aber erst in Kraft tritt, wenn er öffentlich bekannt gemacht worden ist, kann auf dieser Basis noch keine positive Stellungnahme des Bauamtes abgegeben werden.

Das Baugesetzbuch ermöglicht aber eine Zulassung zwischen Beschlussfassung und Veröffentlichung nach § 33 BauGB:

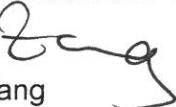
In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn

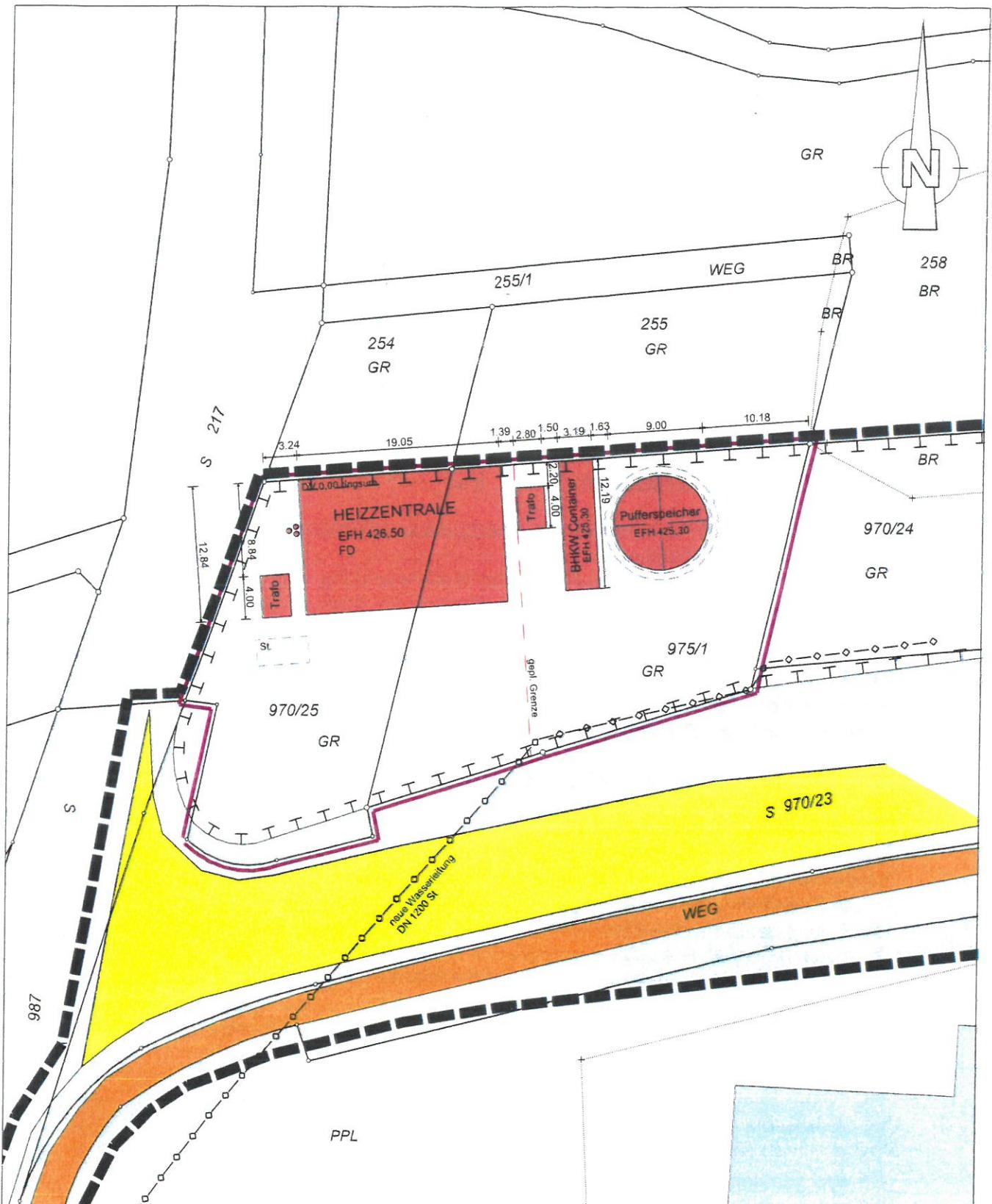
- 1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 durchgeführt worden ist,*
- 2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,*
- 3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und*
- 4. die Erschließung gesichert ist.*

Die Voraussetzungen sind gegeben. Für eine Zulassung nach § 33 BauGB ist aber das Einvernehmen der Gemeinde notwendig.

Es wird gebeten über das notwendige Einvernehmen zu entscheiden.

Heubach den 15.5.2020


Zang



LAGEPLAN

Kreis: Ostalbkreis

Gemeinde: Heubach

Gemarkung: Heubach

Maßstab: 1:500

Projektnr.: 2020 1086

INTERMESS

Vermessung und Geoinformatik

Sachverständiger nach §5Abs.3 LBOVVO BW

Adlerstraße 17 73540 Heubach

Tel. 07173/920892, Fax 07173/180735

email: info@intermess.de

Gefertigt: 14. Februar 2020

Vermessung und Geoinformatik



Die Übereinstimmung des zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach §4 Abs.4 LBOVVO wird bestätigt.
Eventuell vorhandene Leitungen und Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt.

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00046/20

Bauvorhaben: Edeka, Neubau Lebensmittelmarkt
Baugrundstück: Heubach, Mögglinger Straße 27
Bauherr: Wolfgang Seiler

Lage (§ 30 BauGB): Bebauungsplan Triumph Werk II

Befreiung (§ 31 BauGB): ja

Einvernehmen (§ 36 BauGB): ja

Nachbareinwendungen: noch nicht abgeschlossen

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Die Firma Edeka möchte auf der Fläche des jetzigen LIDL eine neue Filiale errichten, sobald LIDL in den Neubau umgezogen ist. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet Triumph Werk II. Teile der Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück des bereits genehmigten LIDL-Marktes und sollen per Baulast angebunden werden. Die restlichen Stellplätze liegen auf dem Grundstück selber.

Folgende Befreiungen sind jedoch notwendig:

Das Gebäude selber überschreitet die festgesetzte GRZ von 0,65 nicht.

Allerdings sollen weitere Flächen versiegelt werden, nämlich 886 m² mit Pflasterflächen für Stellplätze sowie 988 m² werden für Verkehrsflächen versiegelt.

Nach dem Bebauungsplan sind ausnahmsweise **Überschreitungen der GRZ** bis zu einem Wert von **0,85** zulässig, wenn die Flächen versickerungsfähig gepflastert werden.

Insgesamt erfolgt dadurch eine Versiegelung auf einen Wert von 0,84.

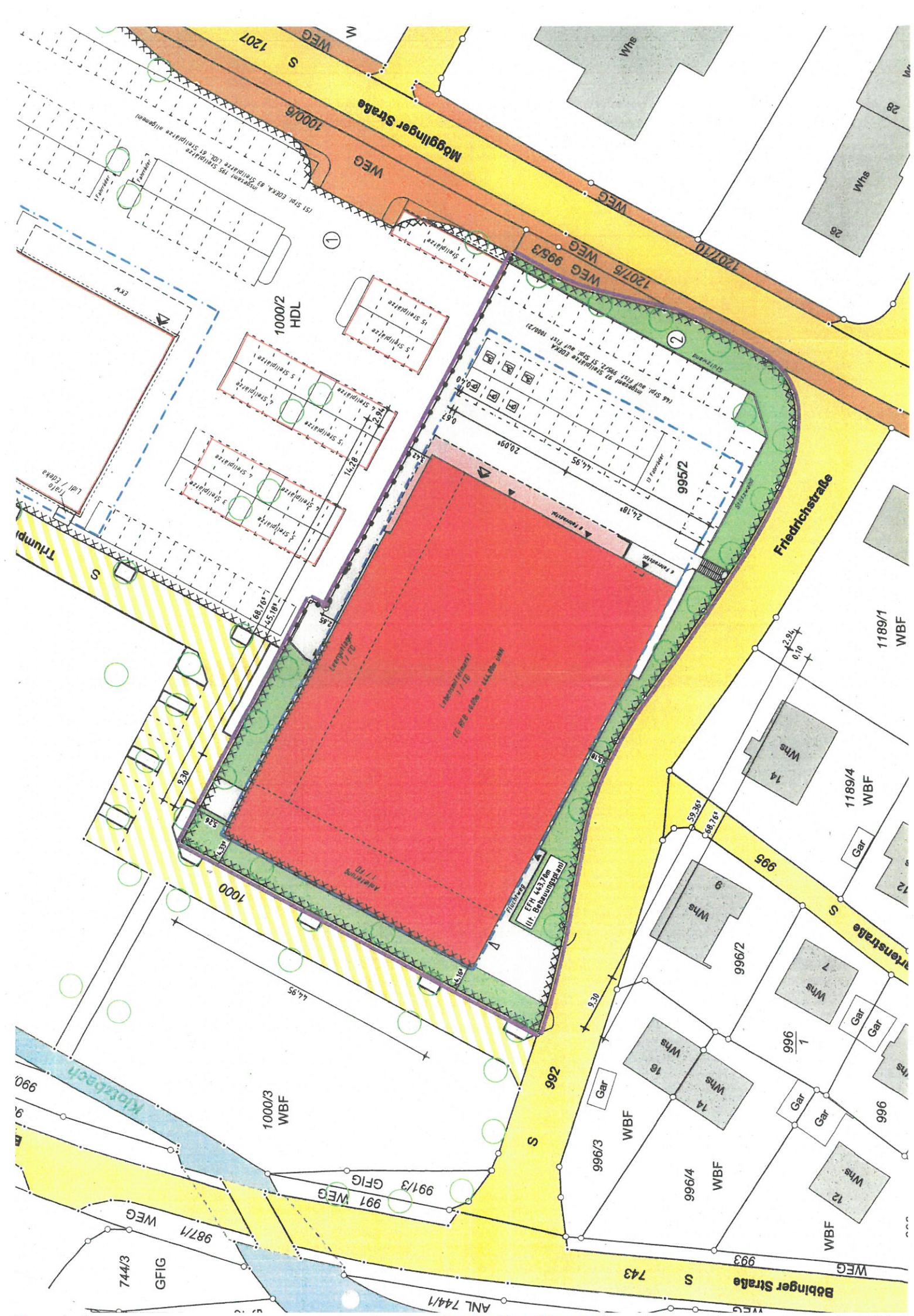
Abweichend vom Bebauungsplan sollen die Zufahrten zu den Stellplätzen jedoch asphaltiert werden, hier ist eine Befreiung notwendig.

Die Ausführung erfolgt – wie beim angrenzenden Lidl-Markt- aus Schallschutzgründen in Asphalt, denn die Abrollgeräusche von Fahrzeugen sind geringer als auf Pflasterflächen.

Es wird gebeten über das Einvernehmen zu den Befreiungen und Ausnahmen zu beraten.

Heubach, den 15.5.2020


Zang



SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00079/20

Bauvorhaben: Errichtung eines Anbaus und Einbau eines Tors
Baugrundstück: Heubach-Lautern, Im grünen Winkel 10
Bauherr: Holzbau Sascha Enßle

Lage (§ 30 BauGB): unbeplanter Innenbereich

Befreiung (§ 31 BauGB): nicht erforderlich

Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich

Nachbareinwendungen: ja (beziehen sich überwiegend auf gepl. Nutzungsänderung)

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Der Bauherr plant den Anbau eines landwirtschaftlichen Lagers sowie die Erweiterung des Zufahrtstores. Beantragt war ursprünglich eine Nutzungsänderung des landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes in einen Gewerbe/Zimmereibetrieb mit Produktion und Lager. Der Antrag wurde nun dahingehend geändert, dass erstmal eine Teilgenehmigung für den Erweiterungsanbau eines landwirtschaftlichen Lagers sowie die Erweiterung des Zufahrtstores beantragt wird. Für die Nutzungsänderung sind weitergehende Unterlagen (Gutachten) erforderlich, worüber dann zu einem späteren Zeitpunkt entschieden wird. Die Nachbareinwendungen beziehen sich überwiegend auf die geplante Nutzungsänderung.

Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, für den es keinen Bebauungsplan gibt. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben 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.

Der geplante Anbau sowie die Erweiterung des Zufahrtstores fügen sich ausreichend in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Es wird gebeten, über das Einvernehmen zu beraten.

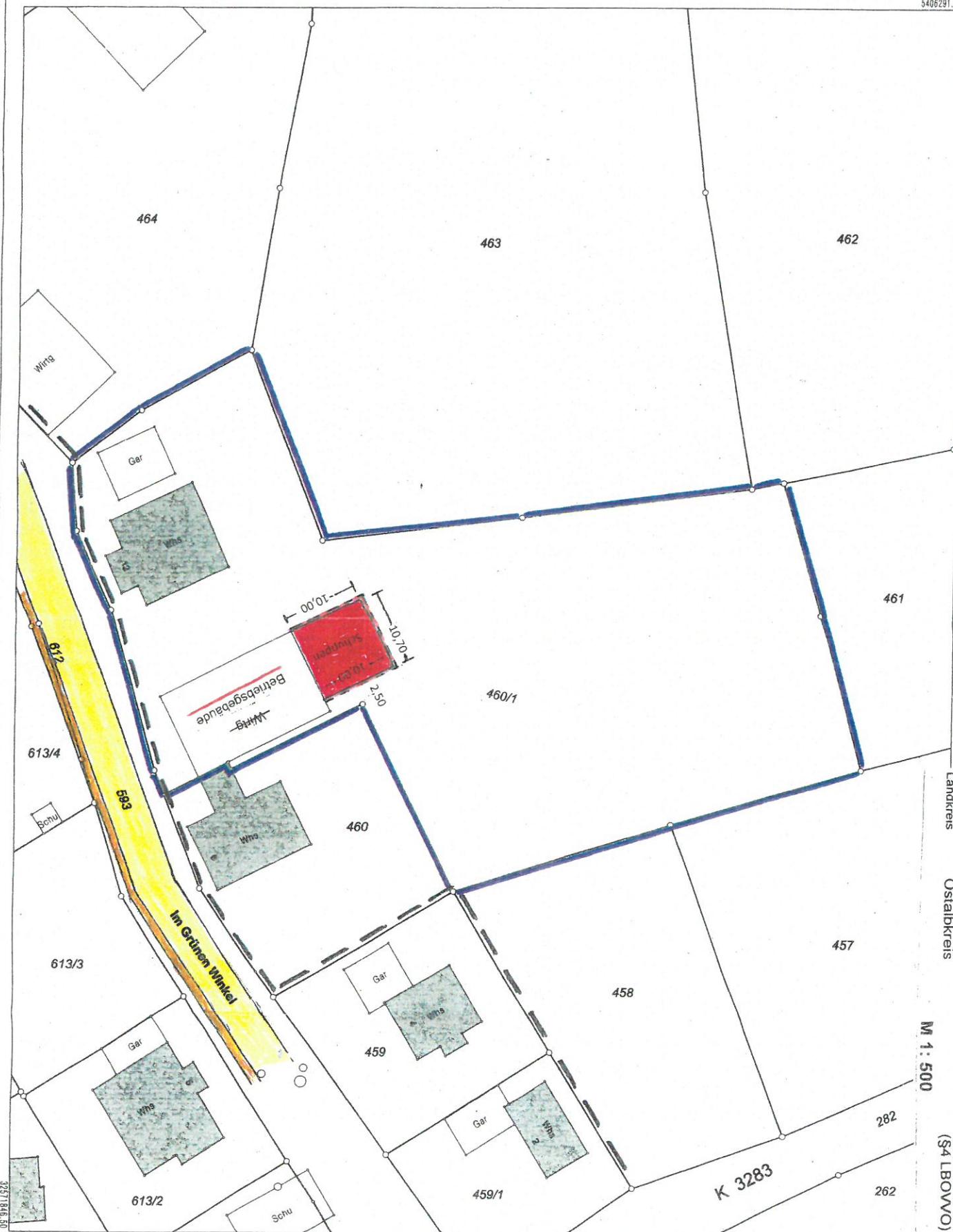
18.05.2020

Raab
Raab

Flurstück: 460/1
Flur:
Gemarkung: Lautern

Gemeinde: Heubach
Kreis: Ostalbkreis
Regierungsbezirk: Stuttgart

5406291.85
32571974.00

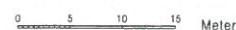


M 1: 500

LAGEPLAN
zeichnerischer Teil
(§4 LBOWO)

Flurbereinigung 2476
"Mögglingen (B 29)"

Maßstab 1:500



Die Basisinformationen und Besitzdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsverbau nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBI S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBI 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.

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00139/20

Bauvorhaben: Neubau einer beleuchteten Plakattafel
Baugrundstück: Heubach, Hauptstraße 19
Bauherr: ILG-Außenwerbung GmbH

Lage (§ 34 BauGB): unbeplanter Innenbereich

Befreiung (§ 31 BauGB): nicht erforderlich

Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich

Nachbareinwendungen: nicht erforderlich

Stellungnahme Verbandsbauamt:

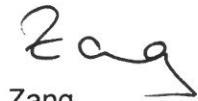
An die Wand an das Gebäude Hauptstraße 19 soll eine beleuchtete Plakattafel mit wechselnder werblicher Nutzung errichtet werden. Die geplante Werbefläche beträgt ca. 3,80 m x 2,80 m.

Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Für das Gebäude Hauptstraße 9 wurde bereits eine Werbeanlage mit den Maßen 3,80 x 2,50 m abgelehnt.

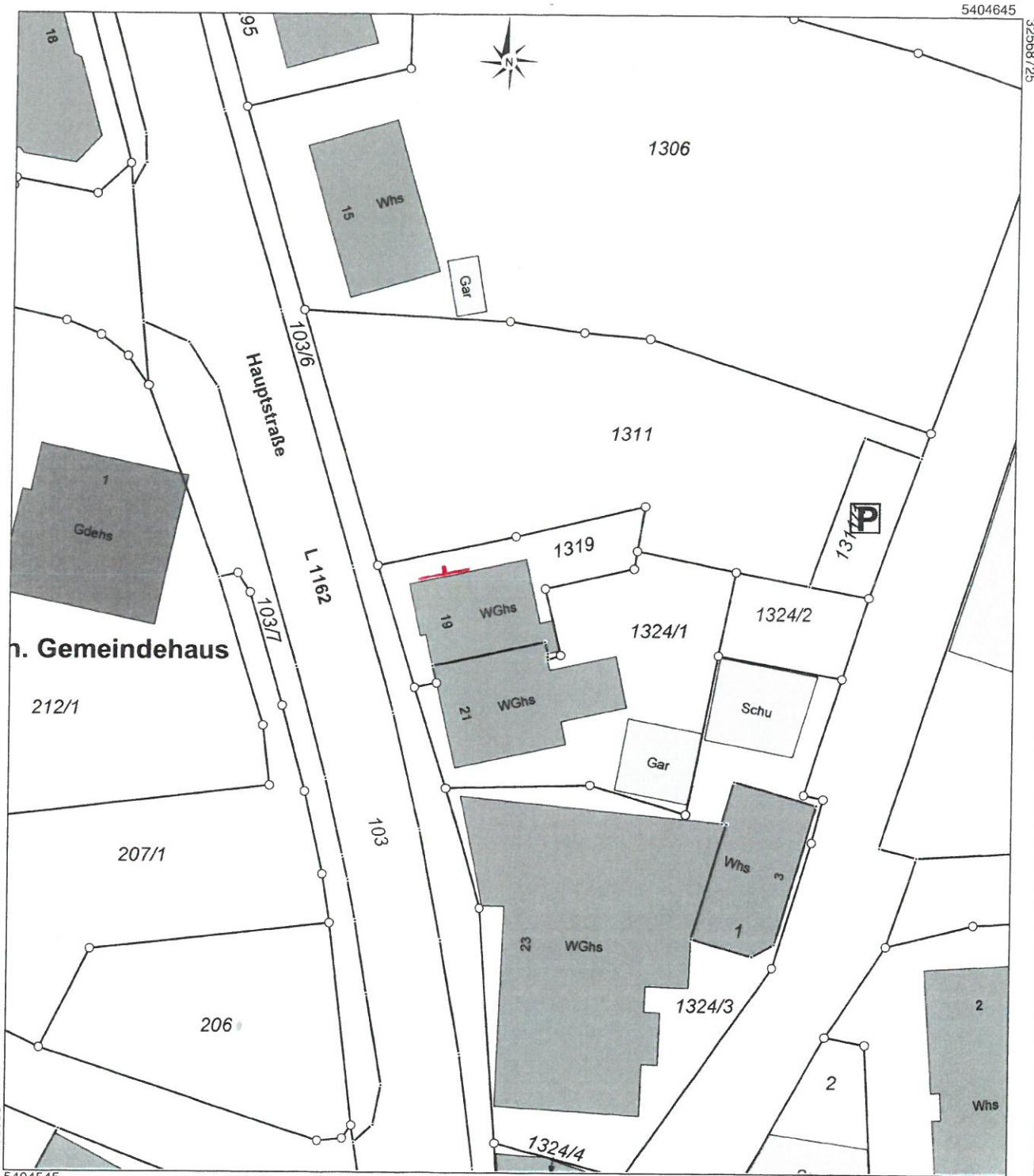
Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet. Deshalb ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Es wird gebeten, über das Einvernehmen zu beraten.

Heubach, den 18.05.2020


Zang

Stand vom: 06.05.2020

Flurstück: 1319
Flur:
Gemarkung: HeubachGemeinde:
Kreis:
Regierungsbezirk:Heubach
Ostalbkreis
Stuttgart

32568638

5404545

Maßstab 1:500

5 10 15 Meter

Ilg-Außenwerbung GmbH
 Kreisstraße 16
 70173 Stuttgart

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBI. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBI. 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.

SACHDARSTELLUNG / BEGRÜNDUNG

Az.:00104/20

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Baugrundstück: Heubach, Marienbaderstraße 10
Bauherr: Elektrotechnik Kolb GmbH

Lage (§ 30 BauGB): Steingert
Befreiung (§ 31 BauGB): erforderlich
Einvernehmen (§ 36 BauGB): erforderlich
Nachbareinwendungen: noch nicht abgeschlossen

Stellungnahme Verbandsbauamt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steingert“. Der Bauherr plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten. Das Gebäude soll an das bereits bestehende Gebäude „Marienbader Str. 12“ (mit ebenfalls sechs Wohneinheiten) angebaut werden.

1. Überschreitung Baugrenze:

Das geplante Gebäude überschreitet die westliche Baugrenze um ca. 27 m². Auch die an dieser Seite des Gebäudes geplanten Balkone überschreiten die Baugrenze. Der Abstand zur Grundstücksgrenze von den Balkonen beträgt ca. 7 m an der engsten Stelle.

2. Zahl der Vollgeschosse:

Der Bebauungsplan setzt für das Baugrundstück 2 Vollgeschosse + ein anrechenbares Untergeschoss fest. Das Mehrfamilienhaus ist mit 3 Vollgeschossen geplant. Die zulässige Gebäudehöhe bei zweigeschossiger Bebauung beträgt 7,50 m und wird gemessen am höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes bis zum Schnittpunkt zwischen Wandaußenseite und Dachhaut. Wenn das Gebäude unterhalb der Straße liegt, wird die Höhe auf die Straße bezogen. Die zulässige Gebäudehöhe wird hier um ca. 0,5 m überschritten. Das neue Gebäude ist am First ca. 1,30 m höher als das bestehende Gebäude.

3. Überschreitung Grund- und Geschossflächenzahl:

Die festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,2. Bei einer Grundstücksgröße von 1.592 m² beträgt die zulässige Grundflächenzahl 318 m². Mit der Errichtung des zweiten Gebäudes wird die zulässige Grundflächenzahl um 40 % überschritten (128 m²).

Auch die Geschossflächenzahl wird mit 27 % überschritten.

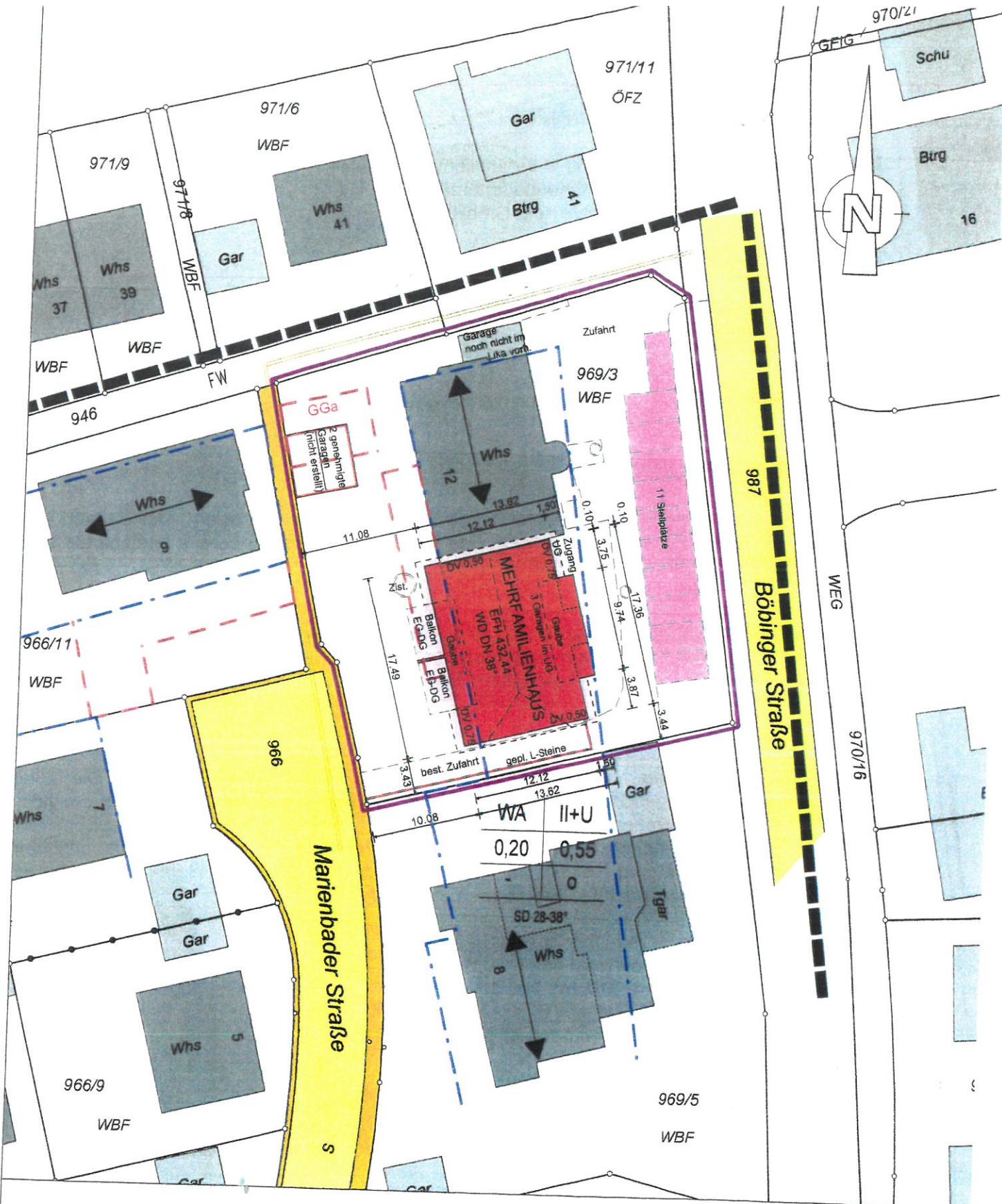
4. Stellplätze, Fahrradstellplätze, Kinderspielplatz:

Es sind 11 Stellplätze geplant, sowie 3 Garagen im Untergeschoss. 4 Garagenstellplätze sind vorhanden. Insgesamt sind 18 Stellplätze erforderlich und geplant. 6 Fahrradstellplätze sind im Untergeschoss in den Garagen geplant. Die neue LBO schreibt keine Mindestanzahl an Fahrradstellplätzen vor. Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Aus den Plänen geht nicht hervor, dass auf dem Baugrundstück ein Spielplatz geplant ist. Der nächste Spielplatz befindet sich an der Ecke Marienbader Straße/Ostlandstraße.

Es wird gebeten, bezüglich der Punkte 1 bis 3 über das Einvernehmen zu beraten. Bezüglich Punkt 4 bitten wir um eine Stellungnahme.

18.05.2020

Raab



LAGEPLAN

Kreis: Ostalbkreis

Gemeinde: Heubach

Gemarkung: Heubach

Maßstab: 1:500

Projektnr.: 2020 1102

INTERMESS

Vermessung und Geoinformatik
Sachverständiger nach §5 Abs.3 LBOVVO BW
Adlerstraße 17, 73540 Heubach
Tel. 07173/920892, Fax 07173/180735
email: info@intermess.de

Gefertigt: 06. März 2020

Geändert: 24. März 2020

Vermessung und Geoinformatik



Die Übereinstimmung des zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach §4 Abs.4 LBOVVO wird bestätigt.
Eventuell vorhandene Leitungen und Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt.

GREMIUM: Bauausschuss

DATUM: 27.05.2020

öffentlich

TOP: 2

THEMA: Digitalisierung Rosensteingymnasium - Vergabe

BESCHLUSSVORSCHLAG:	Der Auftrag für die Elektroarbeiten wird an die Firma Kolb aus Heubach mit einer Angebotssumme von 33.327,62 € brutto vergeben.
ANLAGE	keine
FINANZIELLE AUSWIRKUNG:	711240004102 HHPL 2020 50.000 € Zuschusshöhe 80% Elektroarbeiten incl. Nebenkosten 44.327,63 €
FOLGEKOSTEN/PERSONAL	Verwaltungsaufwand
AMT/ SACHBEARBEITER:	Stadtbauamt / Holl
SICHTVERMERK VERFASSER:	<i>Holl</i>
SICHTVERMERK BÜRGERMEISTER:	<i>M. Käfer</i>

SACHDARSTELLUNG/BEGRÜNDUNG:

In der Gemeinderatssitzung vom 12.05.2020 wurde über den geplanten Ausbau der Digitalisierung an den Heubacher Schulen informiert. Der Bund und das Land gewähren den Kommunen zum Ausbau der Digitalisierung der Schulen Finanzhilfen in Höhe von voraussichtlich 646.200,00 Euro, bei einer Förderquote von 80%. Bei einem Eigenanteil von 20% können Ausgaben bis zu 808.000,00 € geleistet werden. Dieser Betrag ist auch als Ausgabe in den Haushaltsjahren 2020 – 2022 in der Finanzplanung berücksichtigt.

Voraussetzung für den Erhalt dieser Zuwendungen ist ein Medienentwicklungsplan für jede Schule. Diese Voraussetzung wurde gemeinsam zwischen der Stadt Heubach als Schulträger und den jeweiligen Schulleitungen erarbeitet und in der letzten Sitzung des Gemeinderates vorgestellt und verabschiedet.

Die bauliche Grundvoraussetzung für die Umsetzung der Medienentwicklungspläne ist ein schneller Internetzugang, der mittlerweile allen Schulen zur Verfügung gestellt wurde.

Das Ingenieurbüro Beirle, wurde beauftragt die vorhandenen technischen Voraussetzungen an den einzelnen Schulen zu prüfen. Das Ergebnis dieser Bestandsaufnahme in Abstimmung mit dem Medienentwicklungsplan bildet die Grundlage für die Ermittlung der baulich notwendigen Maßnahmen, die in den Gebäuden vorgenommen werden müssen. Hierzu wurde für jede Schule ein Maßnahmenpaket zusammengestellt, das mit Plänen und Kosten hinterlegt wurde und nun als Grundlage für die Ausschreibung dient.

Die Arbeiten am Gymnasium und an der Breulingschule wurden beschränkt ausgeschrieben, die Ausschreibung für das Schulzentrum erfolgt auf Grund der Investitionssumme öffentlich und wird in der Sitzung am 23.06.2020 zur Vergabe vorgeschlagen.

Die Submission fand am 14.05.2020 statt.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

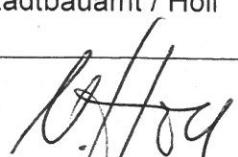
Elektroarbeiten:

Acht Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert, drei Angebote sind eingegangen.

1. Elektro Kolb, Heubach	33.327,62 €
2. Bieterin	36.153,07 €
3. Bieterin	41.425,21 €

Im Haushaltsplan sind 2020 für das Gymnasium 50.000 € eingestellt, somit bleibt das Angebot der Firma Kolb mit 33.327,62 € zuzüglich Honorarkosten von circa 11.000 € um circa 5.500 € unter dem geplanten Haushaltsansatz. Die Ausführung ist in den Sommerferien 2020 geplant.

GREMIUM: Bauausschuss**DATUM: 27.05.2020****öffentlich****TOP: 3****THEMA: Digitalisierung Breulingschule - Vergabe**

BESCHLUSSVORSCHLAG:	Der Auftrag für die Elektroarbeiten wird an die Firma Kolb aus Heubach mit einer Angebotssumme von 23.242,04 € brutto erteilt .
ANLAGE	keine
FINANZIELLE AUSWIRKUNG:	711240004102 HHPL 2020 65.000 € Zuschusshöhe 80% Elektroarbeiten incl. Nebenkosten 36.742,03 €
FOLGEKOSTEN/PERSONAL	Verwaltungsaufwand
AMT/ SACHBEARBEITER:	Stadtbauamt / Holl
SICHTVERMERK VERFASSER:	
SICHTVERMERK BÜRGERMEISTER:	

SACHDARSTELLUNG/BEGRÜNDUNG:

Die Arbeiten für die Digitalisierung an der Breulingschule wurden beschränkt ausgeschrieben, die Submission fand am 14.05.2020 statt.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Elektroarbeiten:

Acht Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert, drei Angebote sind eingegangen.

1. Elektro Kolb, Heubach	23.242,03 €
2. Bieterin	29.531,64 €
3. Bieterin	29.843,74 €

Im Haushaltsplan sind 2020 für die Maßnahmen an der Breulingschule 65.000 € eingestellt. Zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung konnte der Umfang der Arbeiten noch nicht im Detail abgeschätzt werden. Mittlerweile sind die notwendigen Maßnahmen für die Digitalisierung erfasst, sodass der Aufwand optimiert werden konnte, was sich im Angebotsergebnis wiederspiegelt. Haupteinsparpotenzial bietet dabei der mit der Mehrzweckhalle gemeinsam genutzte Internetanschluss und eine Vereinfachung der Leitungsführung. Durch die Verlegung der Leitungen im Bereich der nichtausgebauten Bühne kann die Installation vorwiegend Aufputz erfolgen, sodass auf die aufwendige Verlegung in Kabelkanälen weitgehend verzichtet werden kann.

Das Angebot der Firma Kolb liegt mit 23.242,03 € brutto, zuzüglich der Honorarkosten von circa 13.500 € des Ingenieurbüros Beirle um circa 28.000 € unter dem geplanten Haushaltsansatz. Die Ausführung ist in den Sommerferien 2020 geplant.

