

Vorlage 18/2020 zur Sitzung  
des Bauausschusses am Montag, 7. September 2020

TOP-Nr.:4

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz, OT  
Burbach, Am Dobelblick, Flst.Nr. 102/1

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan und richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Demnach ist ein Bauvorhaben 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 das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Das Grundstück hat eine Größe von 417 m<sup>2</sup>. Darauf soll ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Terrasse sowie Garage und Stellplatz errichtet werden.

Die Wohnfläche im Keller-, Erd- und Dachgeschoss beträgt insgesamt 188,2-+0 m<sup>2</sup>.

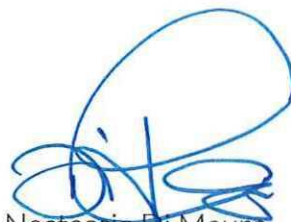
Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen.



Jürgen Kunz  
1.Bürgermeisterstellvertreter

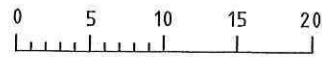


Nastassia Di Mauro  
Fachbereichsleiterin  
Bürgerservice und Zentrale Dienste

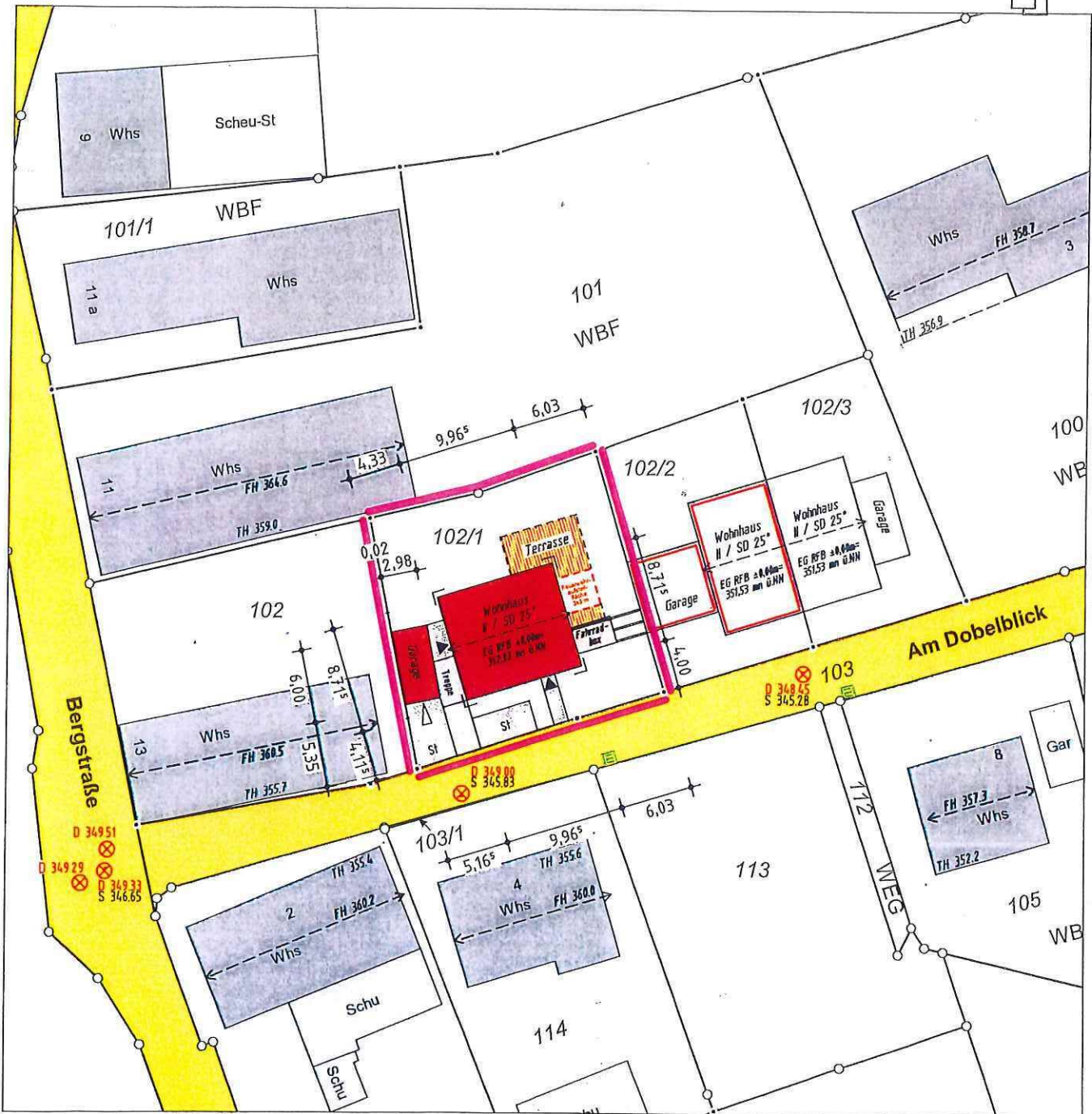
# Lageplan

Zeichn. Teil zum Bauantrag  
( §4 LBOVVO )

Kreis : Karlsruhe  
 Gemeinde : Marzell  
 Gemarkung : Burbach  
 Flurstück-Nr. : 102/1



Maßstab 1:500



Darstellung entspricht dem LIKA  
 Maße dürfen nicht abgegriffen werden  
 Vervielfältigungen, Vergrößerungen und  
 Verkleinerungen sind verboten

Gefertigt: Bühl, den 07.07.2020

Ingenieurbüro für Vermessung GbR  
**Ortmann**



ÖbV Amtssitz : D. Ortmann  
 77815 Bühl  
 Gartenstraße 10a  
 Tel.: 07223/20222  
 Fax: 07223/40552  
 buehl@ib-ortmann.de

ÖbV Amtssitz : M. Ortmann  
 77652 Offenburg  
 Waltersweierweg 1  
 Tel.: 0781/968693-0  
 Fax: 0781/968693-18  
 offenburg@ib-ortmann.de

Ingenieurbüros:  
 77704 Oberkirch  
 Raiffeisenstraße 9  
 Tel.: 07802/7044-150  
 77933 Lahr  
 Einsteinallee 1  
 Tel.: 07821/99859-20

BEI ABSTURZHOHEN AB 1m TIEFE SIND UMWEHRUNGEN GEMÄSS LBOAVO § 4 VORZUSEHEN.

GEM. DIN VOR DEN TERRASSEN-/HAUSTÜRE 15cm SCHWELLE ODER 5 cm SCHWELLE MIT ENTWÄSSERUNGSRINNE AUSFÜHREN.

GELÄNDEABFANGUNGEN/ GELÄNDEMPELLIERUNG BAUSEITS II

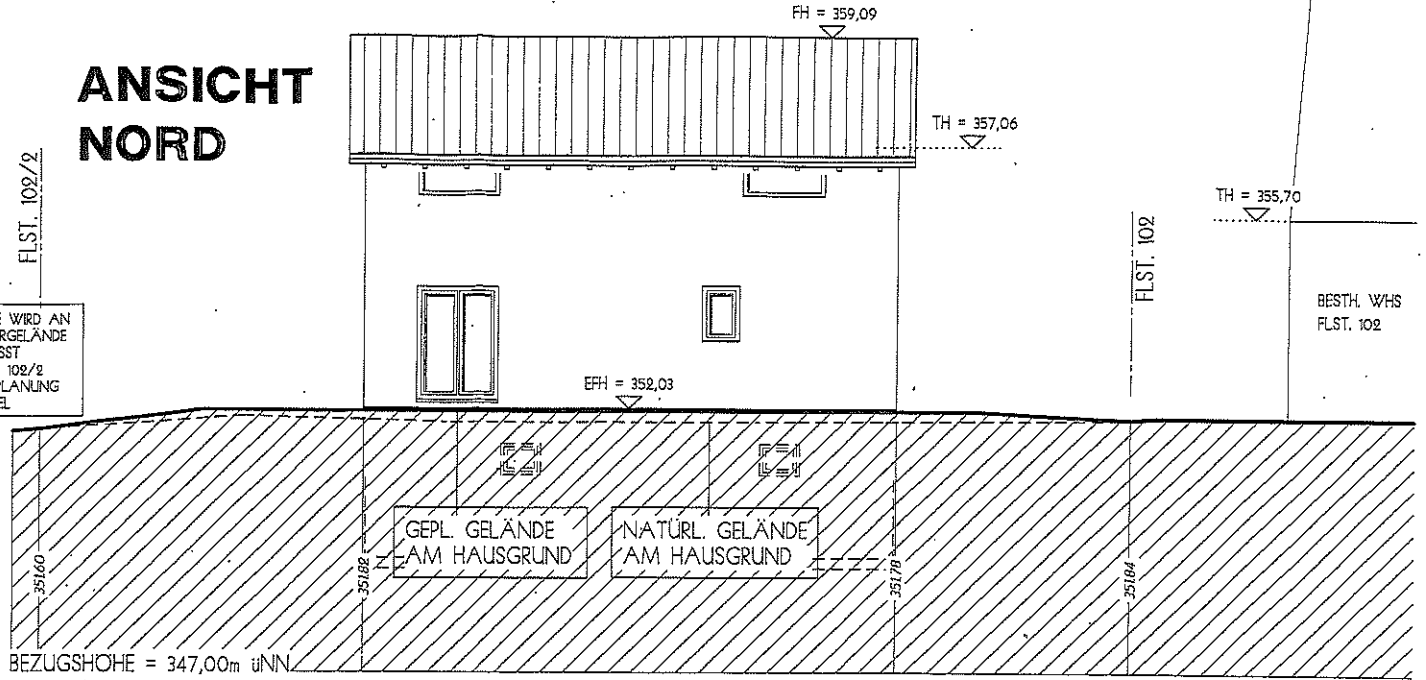
DAS GELÄNDE BLEIBT AN DER NACHBARGRENZE UNVERÄNDERT I

DAS GELÄNDE DARF NUR BIS 15 CM ZZGL. 30 CM BREITEN KIESSTREIFEN UNTER DIE LIVING - HAUS - WAND AUFGEFÜLLT WERDEN, SONST DICHTUNGSBAHN VORSEHEN.

# ANSICHT NORD

FL.ST. 102/2

GELÄNDE WIRD AN NACHBARGELÄNDE ANGEPAßT  
→ FL.ST. 102/2  
BAU IN PLANUNG BV NAGEL



FH = 360,50

BEZUGSHOHE = 347,00m üNN

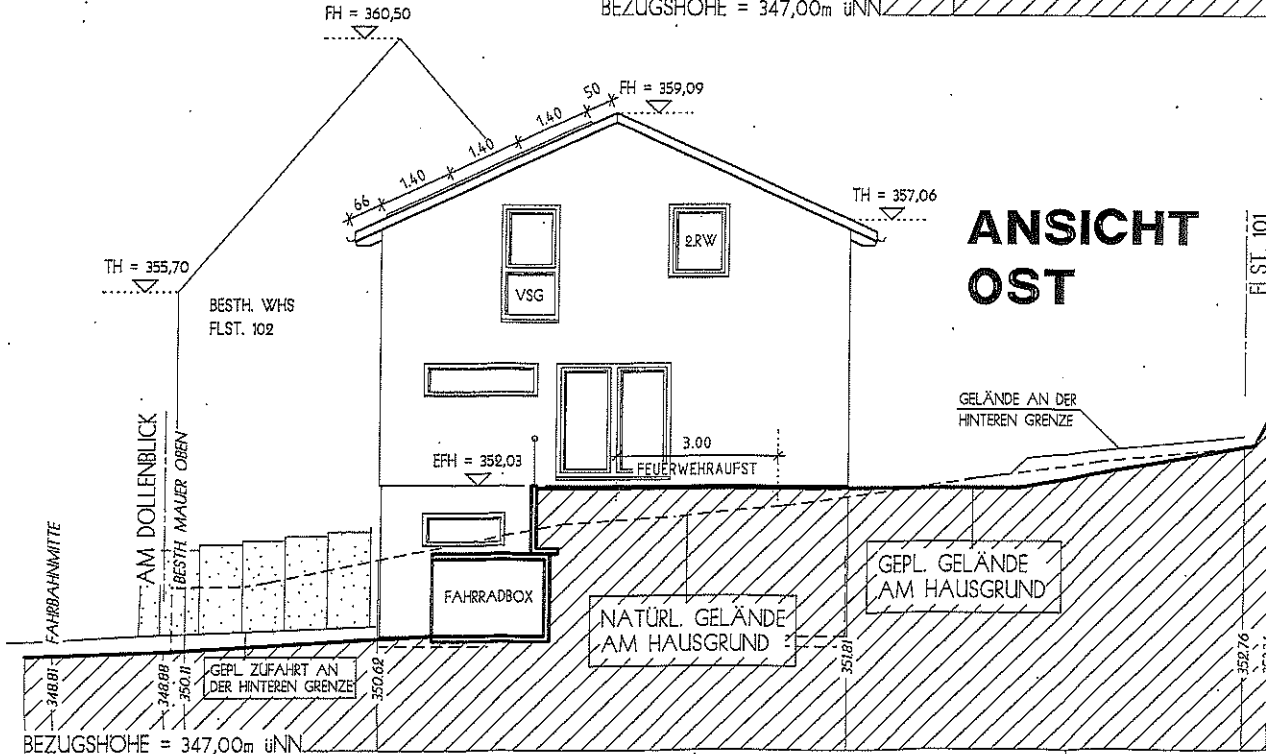
# ANSICHT OST

FL.ST. 101

GELÄNDE AN DER HINTEREN GRENZE

TECHNISCHE UND KONSTRUKTIVE ÄNDERUNGEN DURCH LIVING - HAUS MOGLICH!

ACHTUNG: BAUGESUCHSPÄNE SIND KEINE AUSFÜHRUNGSPÄNE !!!



BEZUGSHOHE = 347,00m üNN

Auftrags-Nr.: 33200103 8260-113

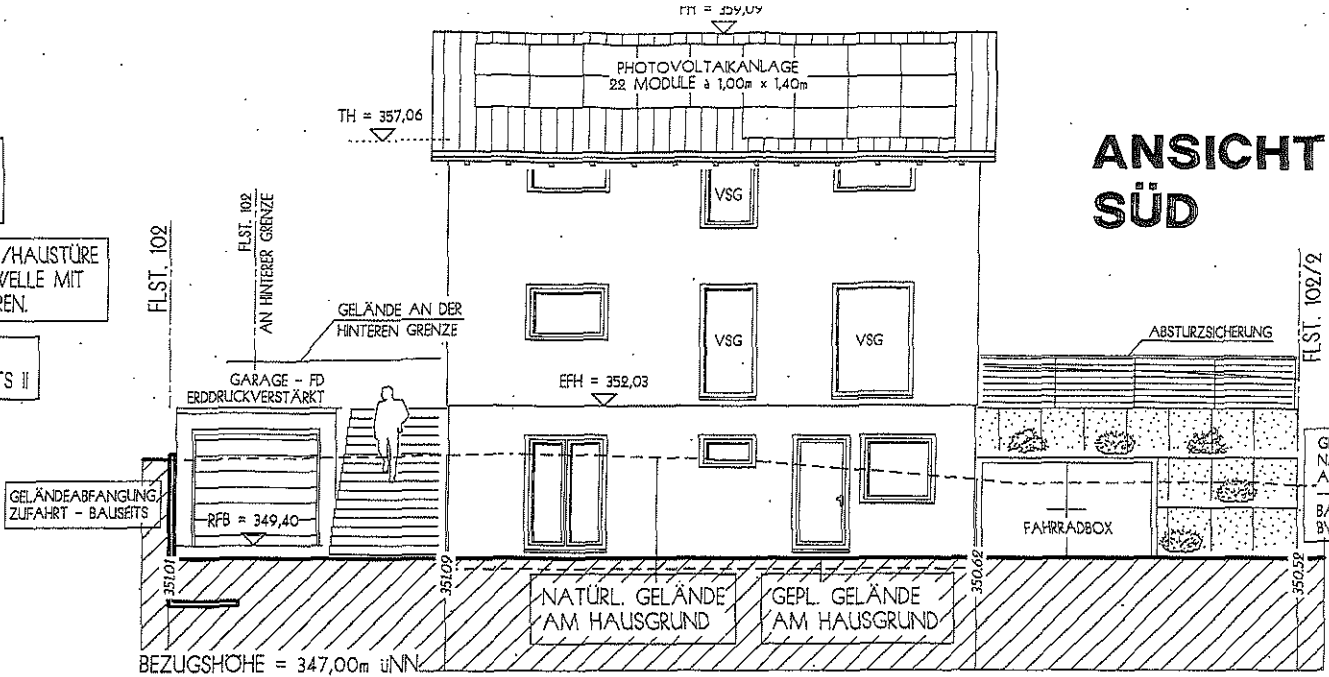
<b>ABM</b>	Becker und Cetin GbR	
	70469 Stuttgart Grazer Str. 4a	Tel.: 0711/813626 bauplanung@abm-partner.de
Bauherrschaft:	Datum: 18/06/2020	
Entwerfer/verfasser:	5 <b>ANSICHT N+O</b> M 1:100	
Plener: D. Dreher	Architekt: W. Becker	
NEUBAU 1-FAM.-HAUS MIT ELW		GARAGE
+STELLPL. IN MARZELL-BURBACH /		



BEI ABSTURZHOHEN AB 1m TIEFE SIND UMWEHRUNGEN GEMÄSS LBOAVO § 4 VORZUSEHEN.

GEM. DIN VOR, DEN TERRASSEN-/HAUSTÜRE 15cm SCHWELLE ODER 5 cm SCHWELLE MIT ENTWÄSSERUNGSRINNE AUSFÜHREN.

GELÄNDEABFANGUNGEN/ GELÄNDEMODELLIERUNG BAUSEITS !!



# ANSICHT SÜD

GELÄNDE WIRD AN NACHBARGELÄNDE ANGEPAßT  
-> FLST. 102/2  
BAU IN PLANUNG  
BY NAGEL

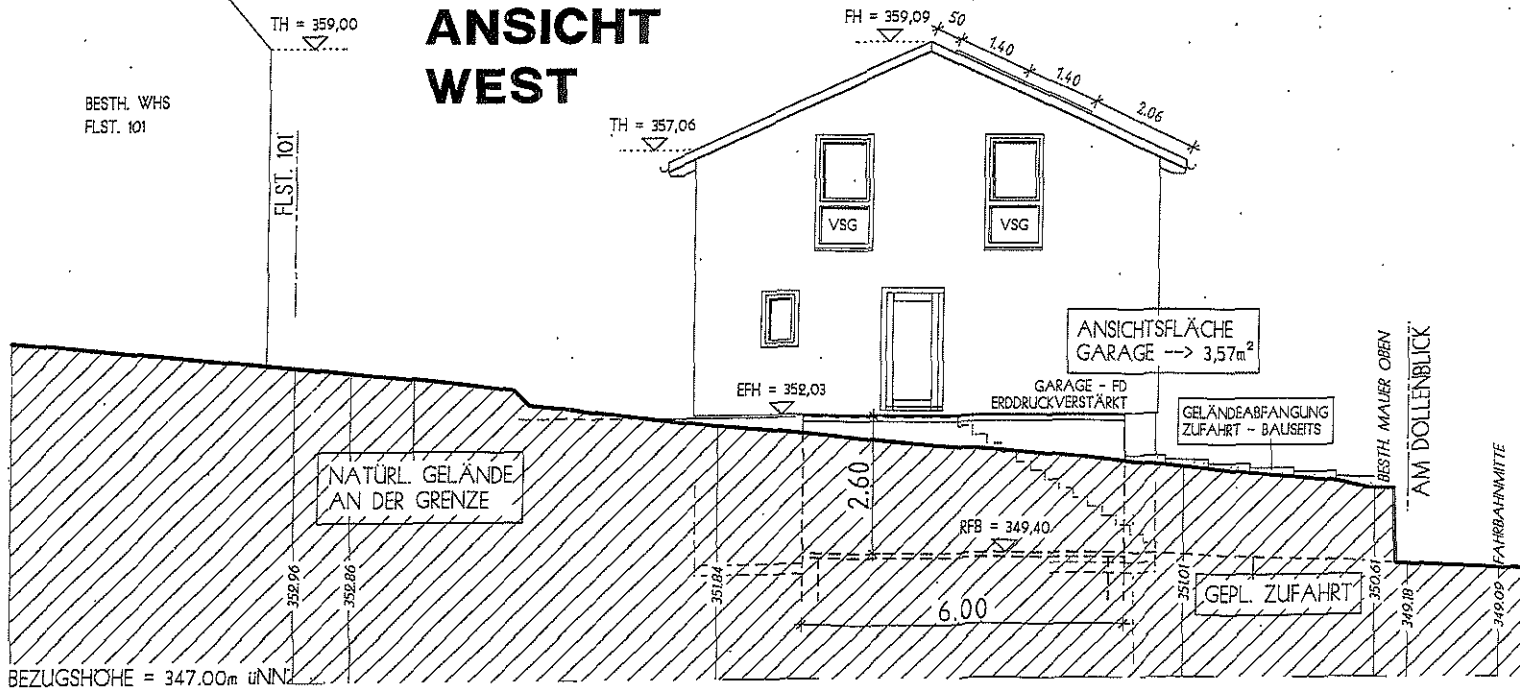
DAS GELÄNDE BLEIBT AN DER NACHBARGRENZE UNVERÄNDERT !

DAS GELÄNDE DARF NUR BIS 15 CM ZZGL. 30 CM BREITEN KIESSSTREIFEN UNTER DIE LIVING - HAUS - WAND AUFGEFÜLLT WERDEN, SONST DICHTUNGSBAHN VORSEHEN.

TECHNISCHE UND KONSTRUKTIVE ÄNDERUNGEN DURCH LINIVING - HAUS MÖGLICH!

ACHTUNG: BAUGESUCHSPÄNE SIND KEINE AUSFÜHRUNGSPÄNE !!!

# ANSICHT WEST



Auftrags-Nr.: 33200103 8260-113

<b>ABM</b>	Becker und Cetin GbR	
	70469 Stuttgart Grazer Str. 4a	Tel.: 0711/813626 bauplanung@abm-partner.de
Bauherrschaft:	Datum: 18/06/2020	
Entwurf/verfasser:	6 <b>ANSICHT S+W M 1:100</b>	
Planer: D. Dreher	Architekt: W. Becker	
NEUBAU 1-FAM.-HAUS MIT ELW GARAGE		
+STELLPL. IN MARXZELL-BURBACH /		

