



Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage

Beratungsgremium: Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss

Sitzung am 01.04.2014

Vorlagen Nr. 10/2014

öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bauantrag über Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage im Baugebiet "Pfaffenhau V", Bertha-von-Suttner-Weg 21/23/25 durch Siedlungswerk GmbH, Stuttgart

Beschlussantrag:

Zustimmung und Erteilung des Einvernehmens zu den beantragten Befreiungen nach Beratung

Vorberatungen keine

Empfehlung der Vorberatung:


Thomas Kayser
Bürgermeister

Sachvortrag:

Im Zuge der Bauplatzvergabe an Bauträger im Baugebiet „Pfaffenhau V“, Ortsteil Ehrenstein wurden u.a. an das Siedlungswerk GmbH, Stuttgart, im nördlichen Bereich des Baugebietes 3 Plätze zur Errichtung von sog. Punkthäusern (Mehrfamilienhäuser) zugeteilt.

Über das Planungsbüro Hähnig/Gemmeke, Tübingen (gleichzeitig Planverfasser des Bebauungsplans) wurde nunmehr das Baugesuch über 3 Wohngebäude mit Tiefgarage, mit insgesamt 25 Wohneinheiten im Kenntnissgabeverfahren eingereicht.

Die Vorhaben entsprechen der für diese Baufelder ausgewiesenen Nutzung (4-geschossig, max. Höhe 12,90 m, Flachdach).

Es werden jedoch geringfügige Befreiungen beantragt:

- a) bezüglich Nichteinhaltung von überbaubaren Grundstücksflächen mit den ausgewiesenen Müll- und Abstellräumen (Nebengebäude). Aus Sicht des Bauamts kann diesem Antrag zugestimmt werden, da bei diesen untergeordneten Anlagen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen erkennbar sind.
- b) geringfügige Überschreitung der Erdgeschossbodenhöhe um ca. 0,20 m – 0,30 m. Diese Überschreitung beinhaltet gleichfalls keine Auswirkung, da die zulässige Gesamthöhe um dieses Maß jeweils mindestens unterschritten wird.
- c) eine weitere Befreiung beinhaltet die Nichteinhaltung des 0,25 m Abstandes zur öffentlichen Straße mit Stützmauern (Höhe ca. 1,25 m) um mehr Freiräume innerhalb der Wohnanlage zu schaffen.
Die Straßenbreite des angrenzenden Bertha-von-Suttner-Weges beträgt 5,50 m.
Es stellt sich die Frage, ob die Einhaltung des Abstandes von 0,25 m zwingend gefordert werden soll.

Beschlussantrag:

Zustimmung zu den beantragten Befreiungen Ziffer a) und b)
zu Ziffer c) nach Beratung



Franz Schmutz
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung, Umwelt und Bauhof

Anlagen

Alb-Donau-Kreis

Gemeinde : Blaustein

Gemarkung : Ehrenstein

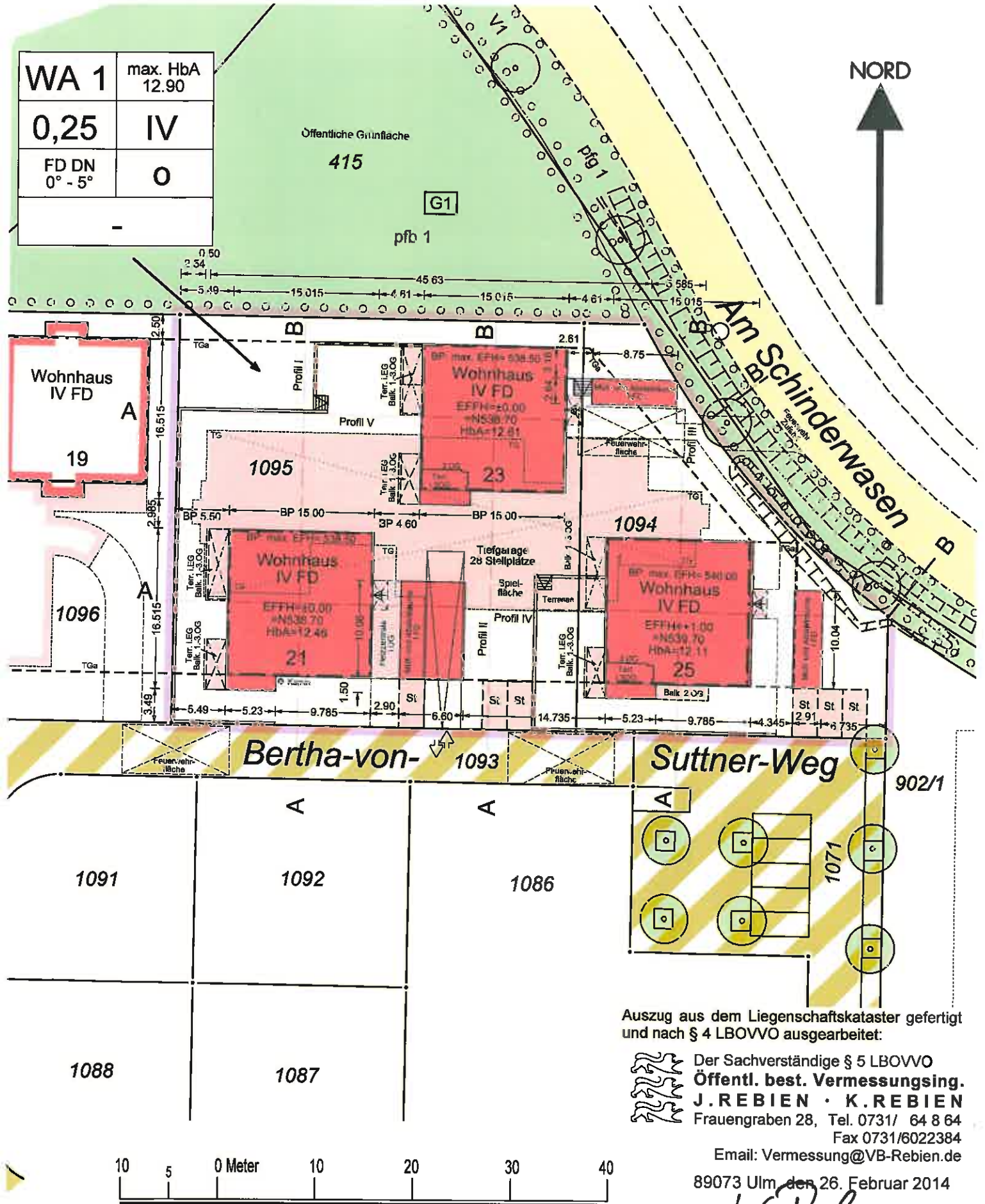
Flur :

Lageplan

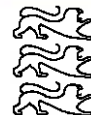
- zeichnerischer Teil -
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

WA 1	max. HbA 12.90
0,25	IV
FD DN 0° - 5°	O
-	-

NORD



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
und nach § 4 LBOVVO ausgearbeitet:



Der Sachverständige § 5 LBOVVO
Öffentl. best. Vermessungsg.
J. REBIEN · K. REBIEN
Frauengraben 28, Tel. 0731/ 64 8 64

Fax 0731/6022384

Email: Vermessung@VB-Rebien.de

89073 Ulm, den 26. Februar 2014

V. Reber



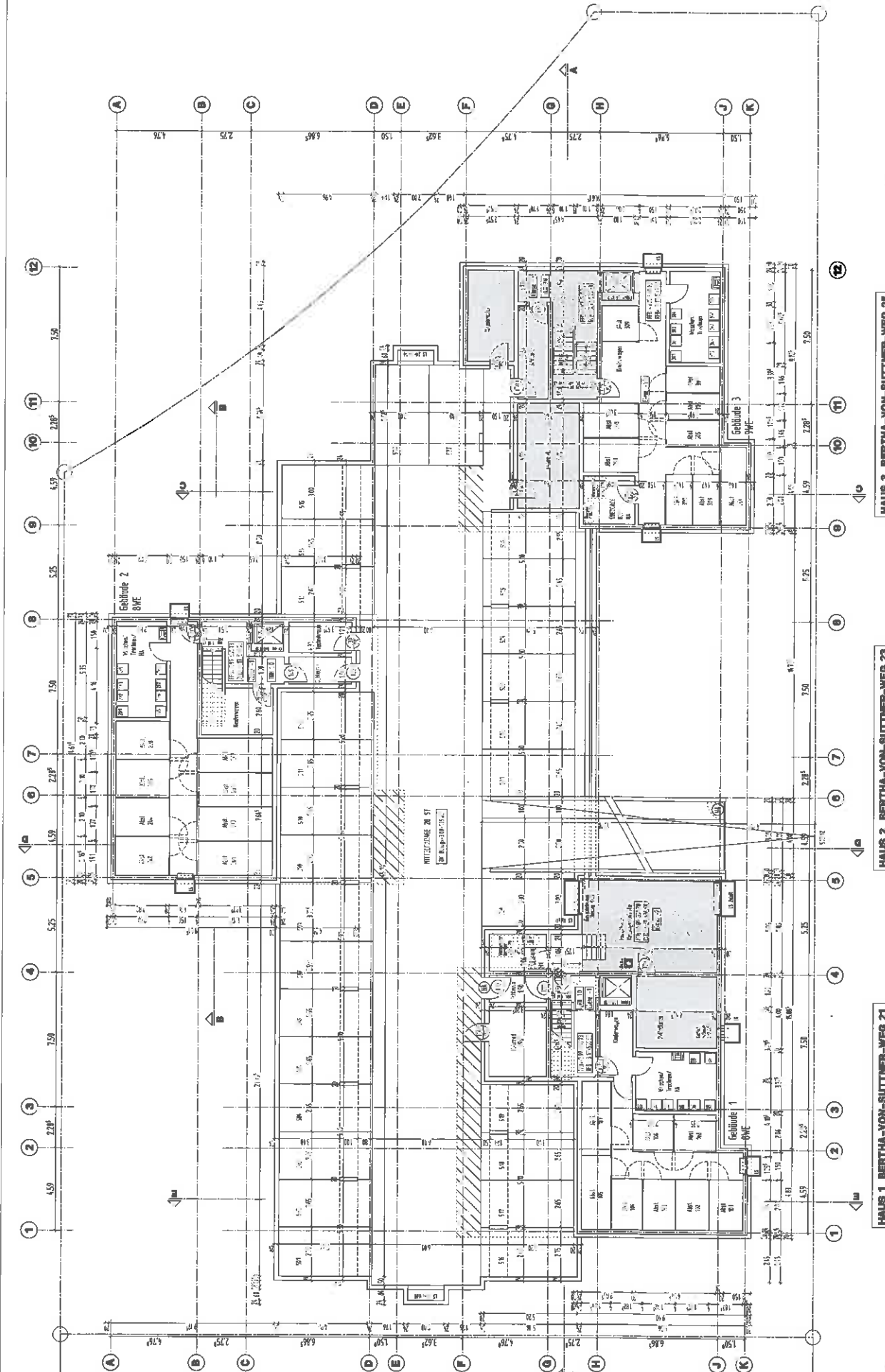
Maßstab 1:500

NEUBAU PUNKTHÄUSER
 BERTHA-VON-SÜTTNER-WEG
 2/23/25
 PFAFFENHAU V
 BLAUSTEIN

Architekt: P. B. ...
 Auftraggeber: ...
 Datum: ...

Grundstück: ...
 Flächennutzungsplan: ...
 Baugenehmigung: ...

GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Grundriss Ebene -1	
Blatt Nr.:	...
Blattgröße:	...
Blattformat:	...



HAUS 3 BERTHA-VON-SÜTTNER-WEG 25

HAUS 2 BERTHA-VON-SÜTTNER-WEG 23

HAUS 1 BERTHA-VON-SÜTTNER-WEG 21

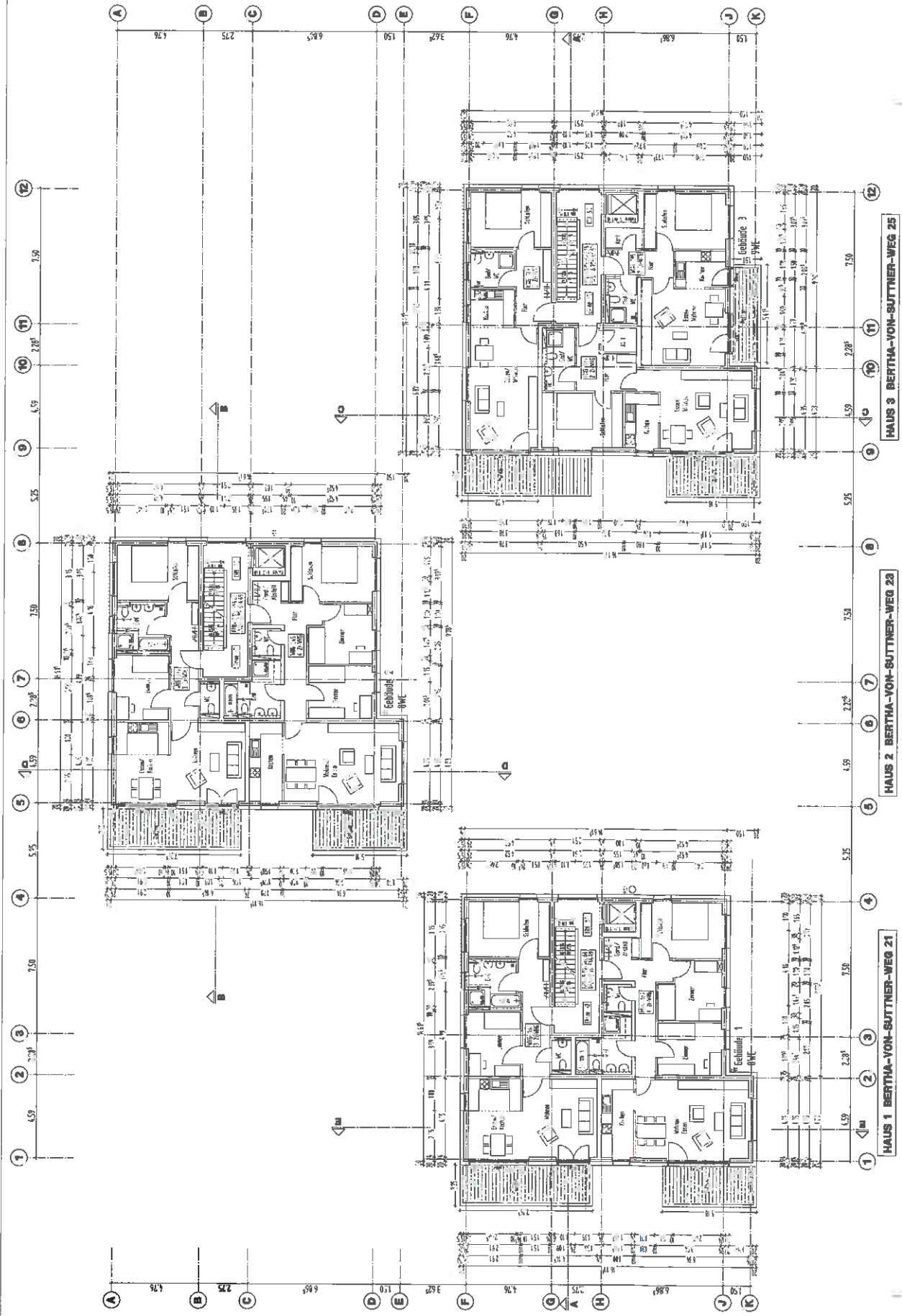
NEUBAU PUNKTHÄUSER
 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG
 21/23/25
 PFAFFENHAU V
 BLAUSTEIN



Prüfer: ...
 Auftraggeber: ...
 Datum: ...

Vorbereitung: ...
 Zeichner: ...

GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Grundriss Ebene +2	
MAßSTAB: 1:200	Blatt-Nr.: 17/20/204
Blatt-Nr.: 17/20/204	Blatt-Nr.: 17/20/204
Blatt-Nr.: 17/20/204	Blatt-Nr.: 17/20/204



HAUS 3 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 25

HAUS 2 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 23

HAUS 1 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 21

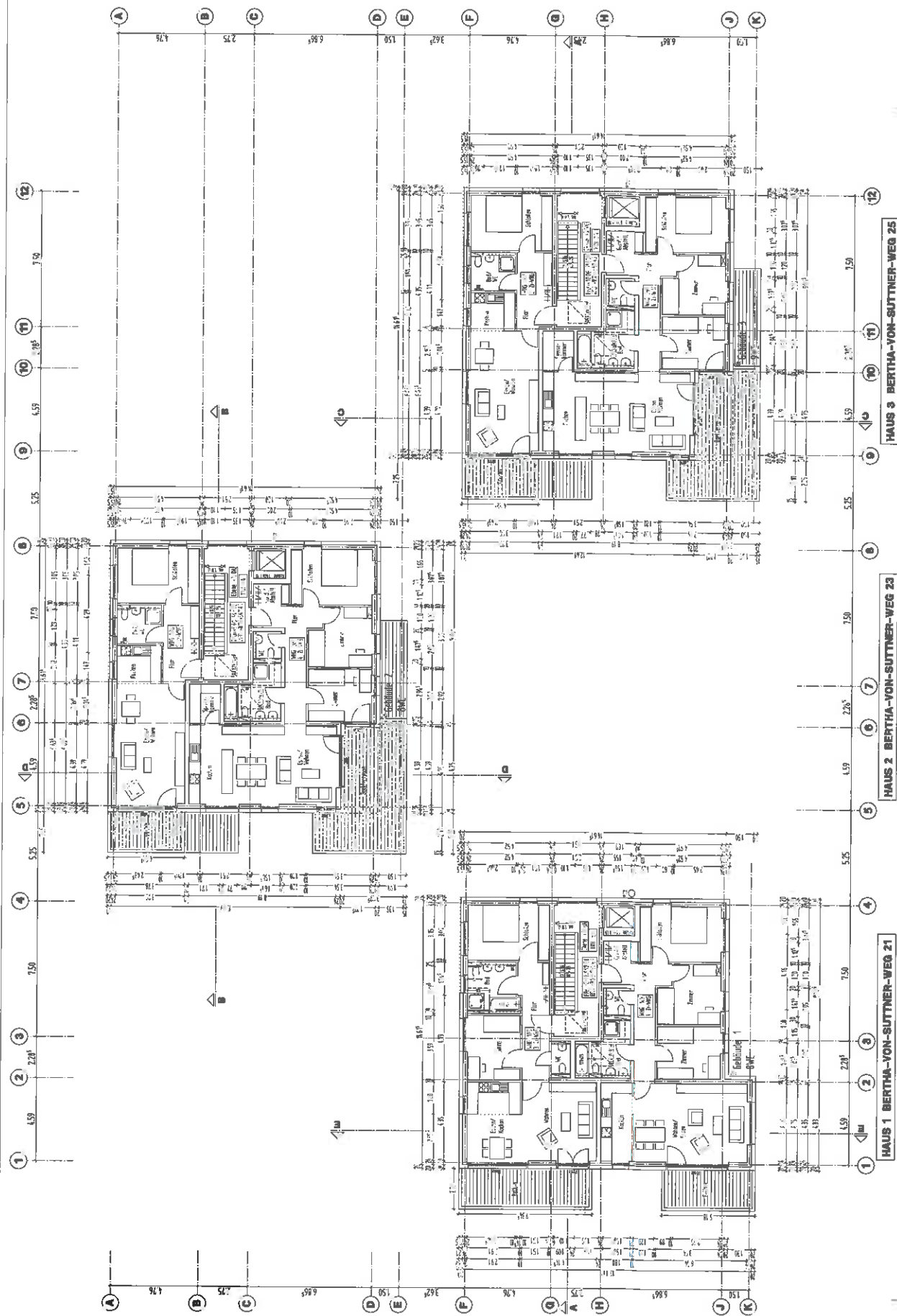
**NEUBAU PUNKTHÄUSER
BERTHA-VON-SUTTNER-WEG
21/23/25**
PFAFFENHAU V
BLAUSTEIN

Architekt: **BLAUSTEIN**
Müller, Pöschl, Pöschl
Karl-Liebknecht-Str. 27/29
10245 Berlin, Tel. 030 250 10 10
Fax 030 250 10 10
www.blaustein.de

Architekt: **BLAUSTEIN**
Müller, Pöschl, Pöschl
Karl-Liebknecht-Str. 27/29
10245 Berlin, Tel. 030 250 10 10
Fax 030 250 10 10
www.blaustein.de

GENÜHMIGUNGSPLANUNG
Grundriss Ebene +0/DG

Blatt: 01	Blatt: 02	Blatt: 03	Blatt: 04
01/23/25	01/23/25	01/23/25	01/23/25
01/23/25	01/23/25	01/23/25	01/23/25
01/23/25	01/23/25	01/23/25	01/23/25

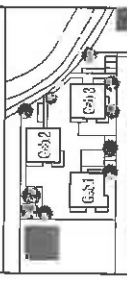


HAUS 3 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 25

HAUS 2 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 23

HAUS 1 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 21

**NEUBAU PUNKTHÄUSER
BERTHA-VON-SUTTNER-WEG
21/23/25
PFAFFENHAU V
BLAUSTEIN**

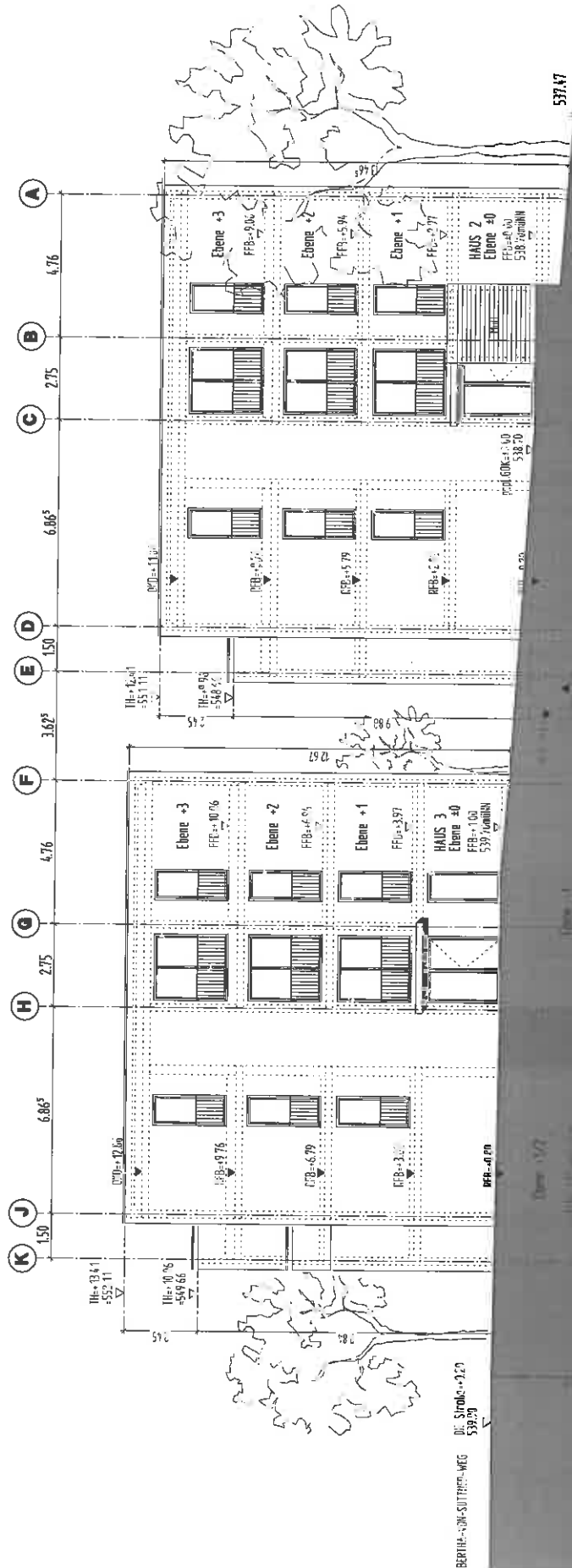


Bauherr:
Süßling + Th
Hausprojekte 3/20
3370 Sulzberg
Tel. 0717/23610 Fax 0361/10
Ankershan

Architekt:
Nathes Rating + Martin Gerhardt
Carl-Heinr. Fricke Architekten BDA
Kohlenbergstr. 26 72771 Tübingen
Tel. 07141/7735-0 Fax 7650-30
architekten@nathes-gerhardt.de
Gutachten

**GENEHMIGUNGSPLANUNG
Ansicht Ost Haus 2+3**

Blatt-Nr.	Plan-Nr.
112/204	423
Gepl. Zeichner	Phot. Zeichner
M.H.	M.H.

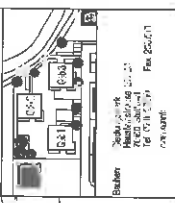


HAUS 2 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 23

HAUS 3 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 25

BERTHA-VON-SUTTNER-WEG
Bl. Strömung 0/20
539.20

NEUBAU PUNKTHÄUSER
 BERTHA-VON-SUTNER-WEG
 21/23/25
 PFAFFENHAU V
 BLAUSTEIN



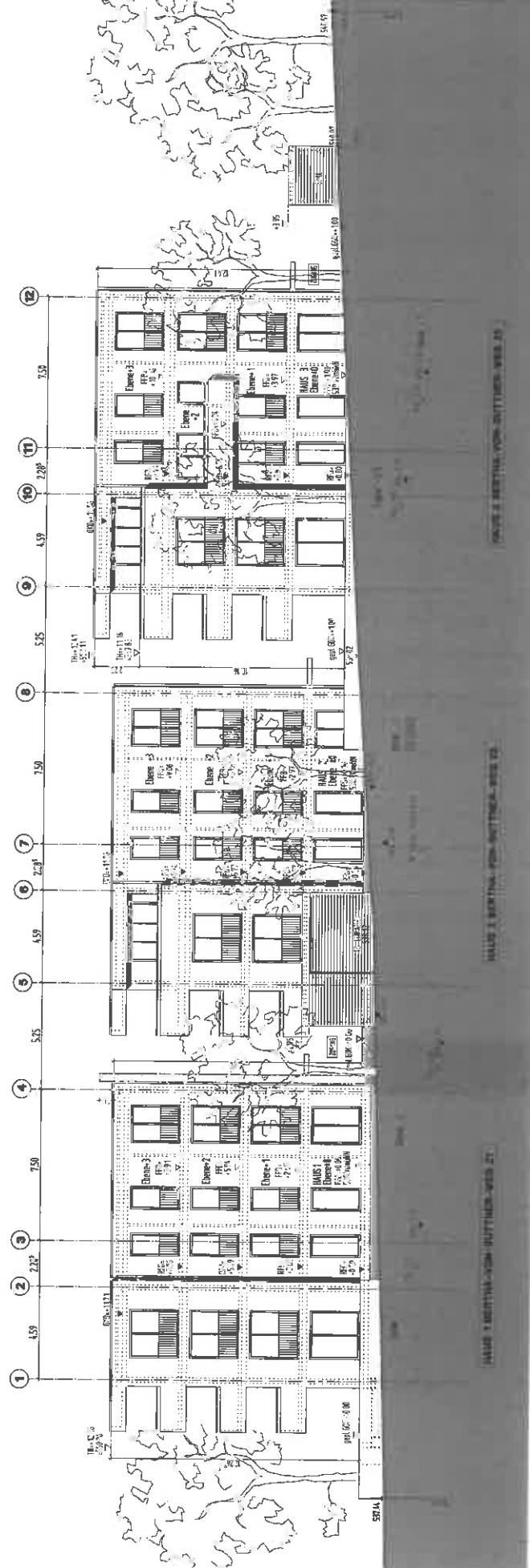
Bauherr: **Neubau PUNKTHÄUSER**
 Bertha-von-Sutner-Weg 21/23/25
 70834 Pfaffenhausen
 Tel. 0714 2371 Fax 0714 2371
 www.punkthaeuser.de

Architekt: **Neubau PUNKTHÄUSER**
 Bertha-von-Sutner-Weg 21/23/25
 70834 Pfaffenhausen
 Tel. 0714 2371 Fax 0714 2371
 www.punkthaeuser.de

Projekt: **02/10/18**

GENEHIGUNGSPLANUNG
 Ansicht Süd

Blatt:	14. Nord	Plan-Nr.:	400
Blatt-Nr.:	14	Blatt-Nr.:	400
Blatt-Nr.:	14	Blatt-Nr.:	400

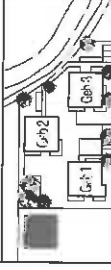


ANSICHT SÜD

ANSICHT SÜD

ANSICHT SÜD

**NEUBAU PUNKTHÄUSER
BERTHA-VON-SUTTNER-WEG
21/23/25
PFAFFENHAU V
BLAUSTEIN**



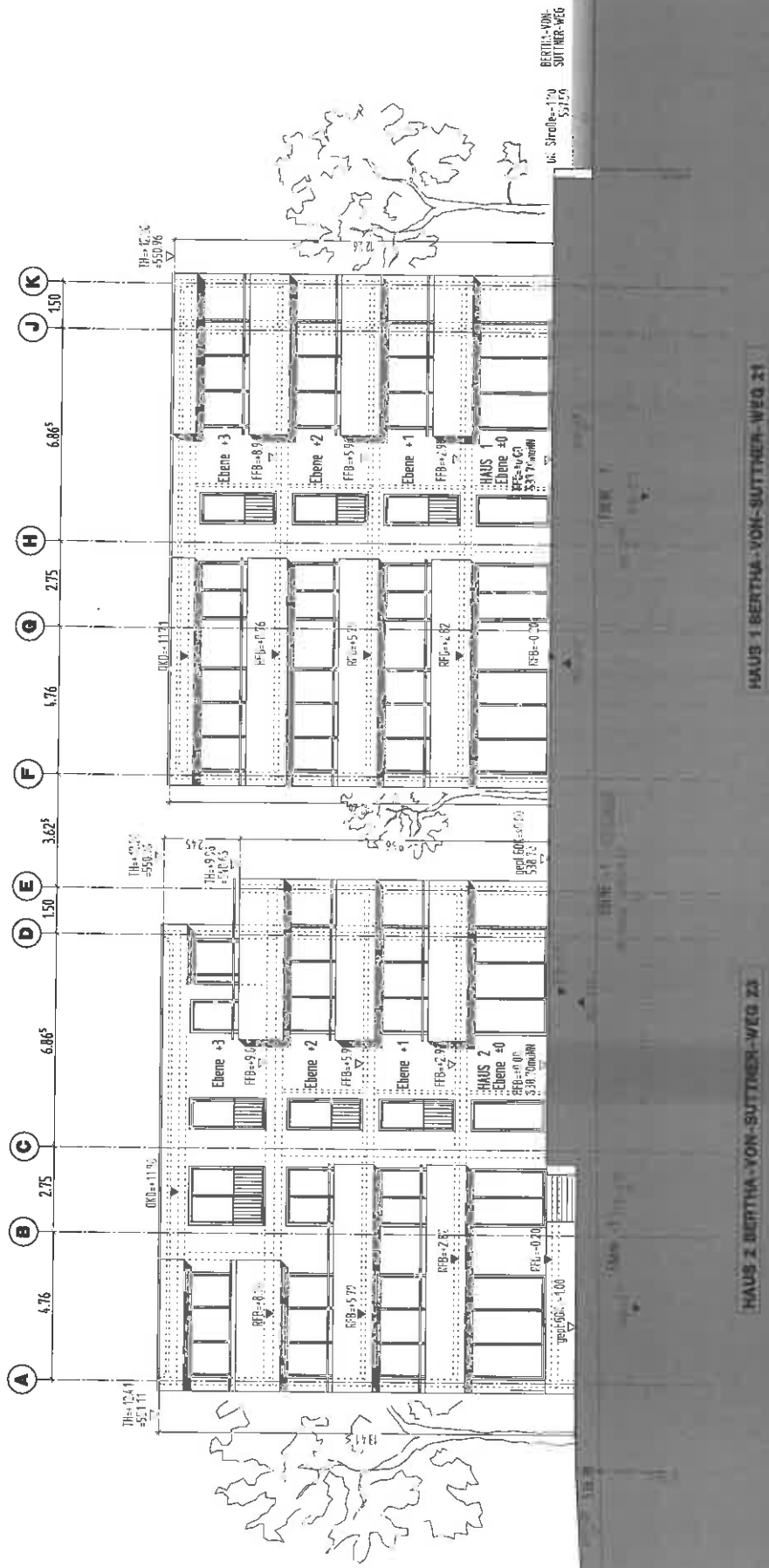
Bauherr: Stadlungs- und
Hausbau AG
Hauptquartier: 2720
2156 Stuttgart
Tel. 0714/2303 Fax 230110
www.stadlungsundhausbau.de

Architekt: Müller-Rohrig + Martin Gumbel
Dipl.-Ing. Friederichsen, BDA
Tel. 0714/230300 Fax 230110
architekturplanung@mmk.de
Galeri

GENEHMIGUNGSPLANUNG

Ansicht West Haus 1+2

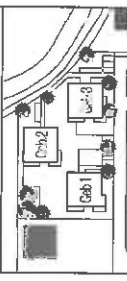
Datum 23.02.14	Architekt T100	Plan-Nr. 421
Gez./Gepl. 14.14.14	Größe ETC 3,7	Heisland 123022014



HAUS 2 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 23

HAUS 1 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 21

**NEUBAU PUNKTHÄUSER
BERTHA-VON-SUTTNER-WEG
21/23/25
PFAFFENHAU V
BLAUSTEIN**



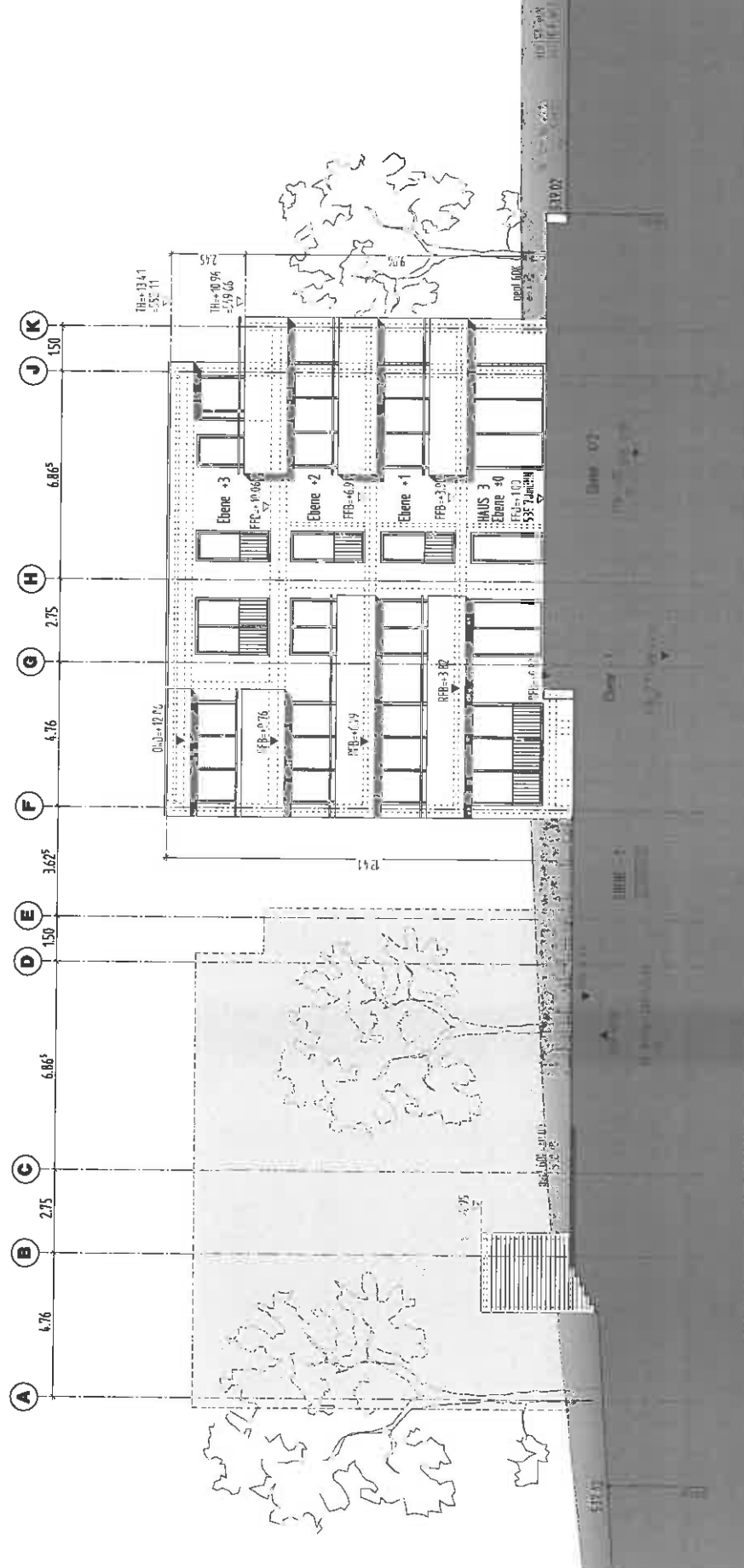
Bauherr
Stadlungswerk
Kunzlerstr. 23
10180 Füllbeck
Tel. 0711 23510 Fax 232610
Zürcherstr.

Architekt
Martin Häring + Martin Gemmika
Dipl.-Ing. Friedr. Architekt B.V.
Kunzlerstr. 23
10180 Füllbeck
Tel. 0711 23510 Fax 232610
architect@shark.ch haring.gemmika@shark.ch

Gelenkig

**GENEHMIGUNGSPLANUNG
Ansicht West Haus 3**

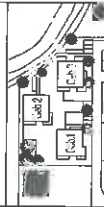
Datum	10.02.2014	Plan-Nr.	1/21
Gepl. Nr.	1811/11	Ortsbez.	BLAUSTEIN
		Flächenn.	25.07.2014



HAUS 3 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 25

HAUS 3 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 23

**NEUBAU PUNKTHÄUSER
BERTHA-VON-SUITTNER-WEG
21/23/25
PFAFFENHAU V
BLAUSTEIN**



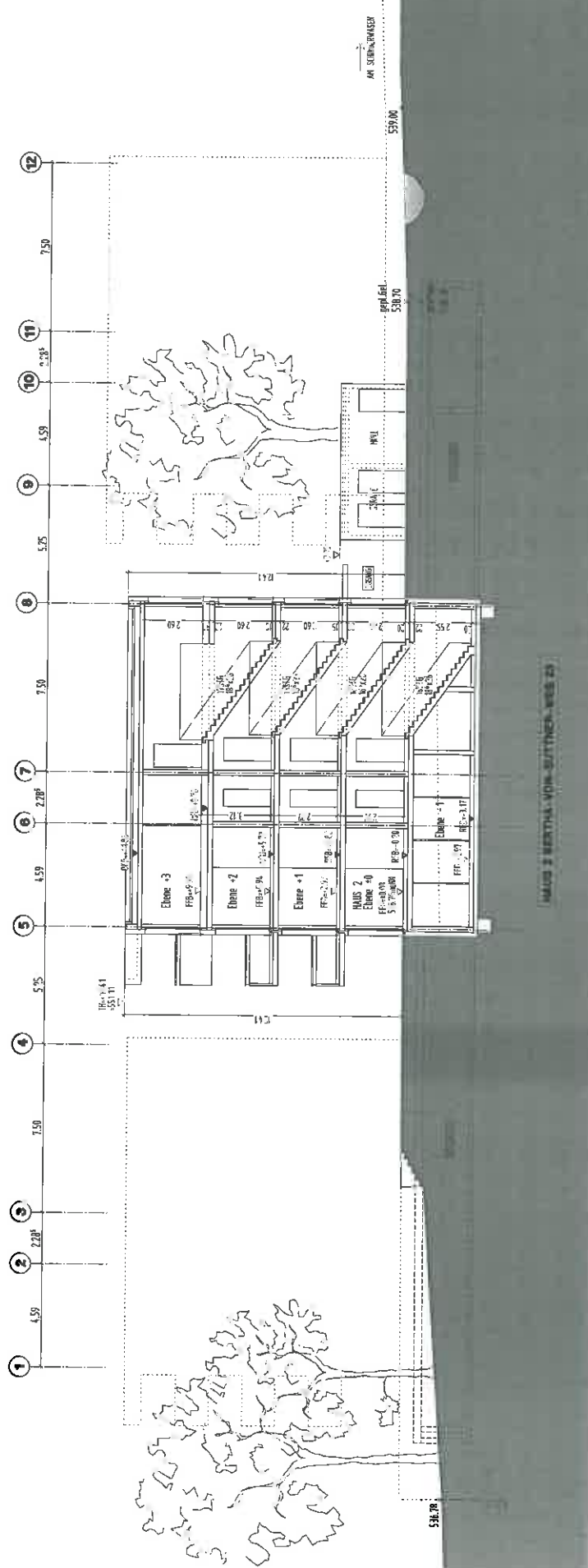
Projekt
PFAFFENHAU V
21/23/25
Tel. 011 20 25 30 Fax. 011 20 25 30
Architekt

Architekt
Hofmeier, Hoyer + Merz, Architekten
DDB-YCO, Pfafer Architekten, BTA
Königsplatz 29, 60527 Frankfurt
Tel. 069 40 99 99 99 Fax. 069 40 99 99 99
www.hofmeier-merz.com

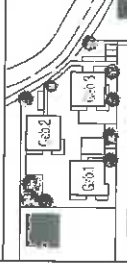
GENEHMIGUNGSPLANUNG

Schnitt B-B

Plan	11.11.2016	Blatt	1/1
Übertrag	11.11.2016	Blatt	1/1
Gezeichnet	09.12.17	Blatt	1/1
Geprüft	09.12.17	Blatt	1/1



NEUBAU PUNKTHÄUSER
 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG
 21/23/25
 PFAFFENHAU V
 BLAUSTEIN



Bauherr:
 Südbergwerk
 Hofstr. 27/29
 2300 Eulenberg
 Tel. 0711 22300 Fax 22300
 Architektur

Architekt:
 Hubert Hasing & Martin Cerniska
 Dipl.-Ing. Fritz Kollmann, BG 5
 Kollmannstr. 35, 80372 München
 Tel. 089 77838-0 Fax 77838-50
 kollmannhasing@t-online.de
 Ge-ribbt

GENEHMIGUNGSPLANUNG

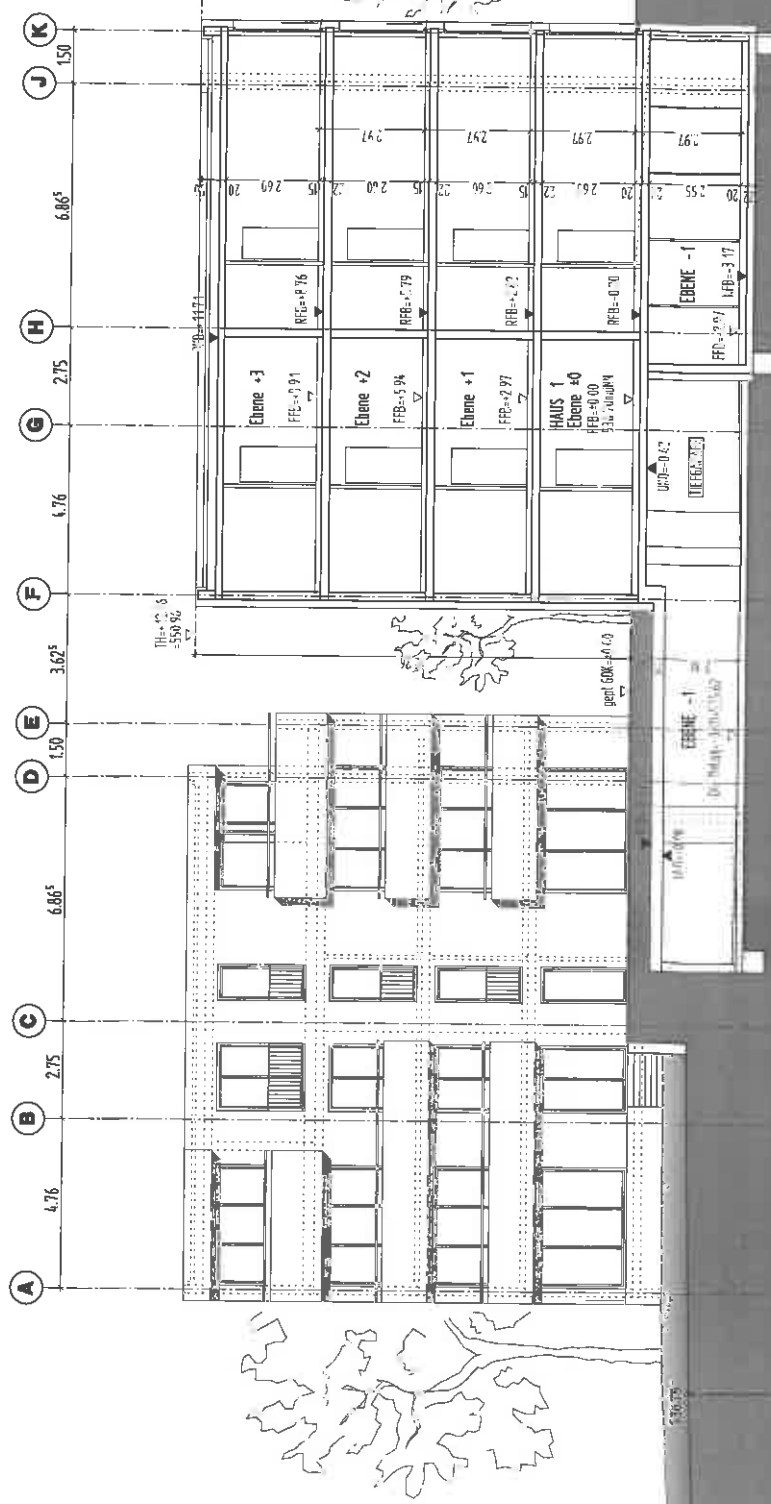
Schnitt D-D

Datum:	17.02.2015	Blatt-Nr.:	1/100	Plan-Nr.:	410
Gez./Sip.:	M/1/1/1/1	Gez./Sip.:	BT 1/1/1/1	Proj./Tsd.:	1:200/1/1/1/1

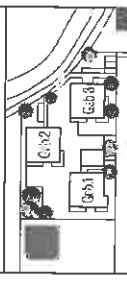


HAUS 2 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 23

HAUS 1 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 21



**NEUBAU PUNKTHÄUSER
BERTHA-VON-SUTTNER-WEG
21/28/25
PFAFFENHAU V
BLAUSTEIN**



Bauherr: Stadlung AG
Hauptstrasse 21/28
72070 Stuttgart
Tel. 07141/23880 Fax 07141/23810
Anschrift

Architekt: Richter-Harig + Martin Gernicke
Dipl.-Ing. Friedr. Richter-Harig
Karl-Otto-Str. 29 72072 Tübingen
Tel. 0714/7799-0 Fax 0714/3252-0
www.richter-harig-gernicke.de
Gezeichnet

GENEHMIGUNGSPLANUNG
Schnitt E-E

Datum:	Ausgabedatum:	Plan-Nr.:
20.02.2014	14.0	414
Gez./Gep.:	Gezeichnet:	Planstand:
11.11.14	61.2.14.7	21.02.2014

DK Straße-07
53163
BERTHA-VON-SUTTNER-WEG

HAUS 1 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 21

HAUS 2 BERTHA-VON-SUTTNER-WEG 33