



Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 14.05.2013

Vorlagen Nr. 24/2013

öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Flst. 146/36, Höhwiesen 4,
Ortsteil Ehrenstein


Beschlussantrag:

- Information und Kenntnisnahme
- Entscheidung über Erteilung des Einvernehmens zum Antrag auf Befreiung

Vorberatungen

Gemeinderat am 22.05.2012

Empfehlung der Vorberatung:


Thomas Kayser
Bürgermeister

Sachvortrag:

Von der Alb-Naturenergie GmbH, Laichingen, wurden am 06.05.2013 Planunterlagen über den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 18 Wohnungen und 14 Tiefgaragenstellplätzen auf dem Grundstück Flst. 146/30, Höhwiesen 4 vorgelegt.

Das Baugrundstück befindet sich im Rückbereich zwischen dem geplanten Wohnheim der Lebenshilfe und des sich derzeit im Bau befindlichen Tagespflegeheims mit Seniorenwohnungen.

Im Rahmen einer Kaufoption wurde das Baugrundstück der Alb-Natur-Energie GmbH, Laichingen, zugeteilt.

Das Baugesuch wurde im Rahmen des sog. Kenntnissgabeverfahrens nach § 51 der Landesbauordnung eingereicht.

Die Voraussetzungen für dieses Verfahren innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Höhwiesen“ liegen vor und das Vorhaben entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans.

Geringfügige Abweichungen sind im Rahmen eines Befreiungsantrags formuliert.

Überschreitung der Abstandsfläche:

1. Einhausung für die Müllbehälter in eine mit Holzlamellen verkleidete Konstruktion. Durch die Grenzbebauung fallen die notwendigen Abstandsflächen auf die öffentliche Ausgleichsfläche A 1 (11,70 m x 2,50 m).
2. Durch das „Herausziehen“ des Treppenhauses auf der Gebäudenordseite liegt die notwendige Abstandsfläche um 7,09 m x 2,38 m auf der Ausgleichsfläche A 1.
3. Aufgrund der Gebäudehöhe liegt die Abstandsfläche der Ostfassade um 12,38 m x 0,4 m auf der Ausgleichsfläche A 1.

Die Ausgleichsflächen wurden im Übergangsbereich Wohngebiet/Felswand angelegt und entsprechen einer öffentlichen Freifläche. Die Überschreitung der Abstandsflächen sind baukatastermäßig zu sichern.

Die Überschreitung der Baugrenze mit dem Treppenhaus und die notwendigen Abstandsflächen auf der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche A 1 haben keinerlei Auswirkungen und sind über Baulasten abzusichern.

Dem Befreiungsantrag Punkt 1 – 3 kann somit zugestimmt werden und das Einvernehmen hierzu erteilt werden.

Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich um einen 3-geschossigen Baukörper mit Dachgeschossausbau in Flachdachbauweise mit jeweils 5 Wohnungen pro Geschoss und 3 Wohnungen im Dachgeschoss als Penthouse-Wohnungen.

Die Parkierung in der Tiefgarage erfolgt durch die bereits erstellte gemeinsame Tiefgaragenzufahrt mit dem unmittelbar westlich gelegenen Tagespflegeheim mit Seniorenwohnungen.

Grundrisse und Ansichten mit Lageplan sind als Anlage beigefügt.

Beschlussantrag:

- Information und Kenntnisnahme
- Entscheidung über Erteilung des Einvernehmens zum Antrag auf Befreiung



Franz Schmutz
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung, Umwelt und Bauhof

Anlagen



Lageplan

M=1:500

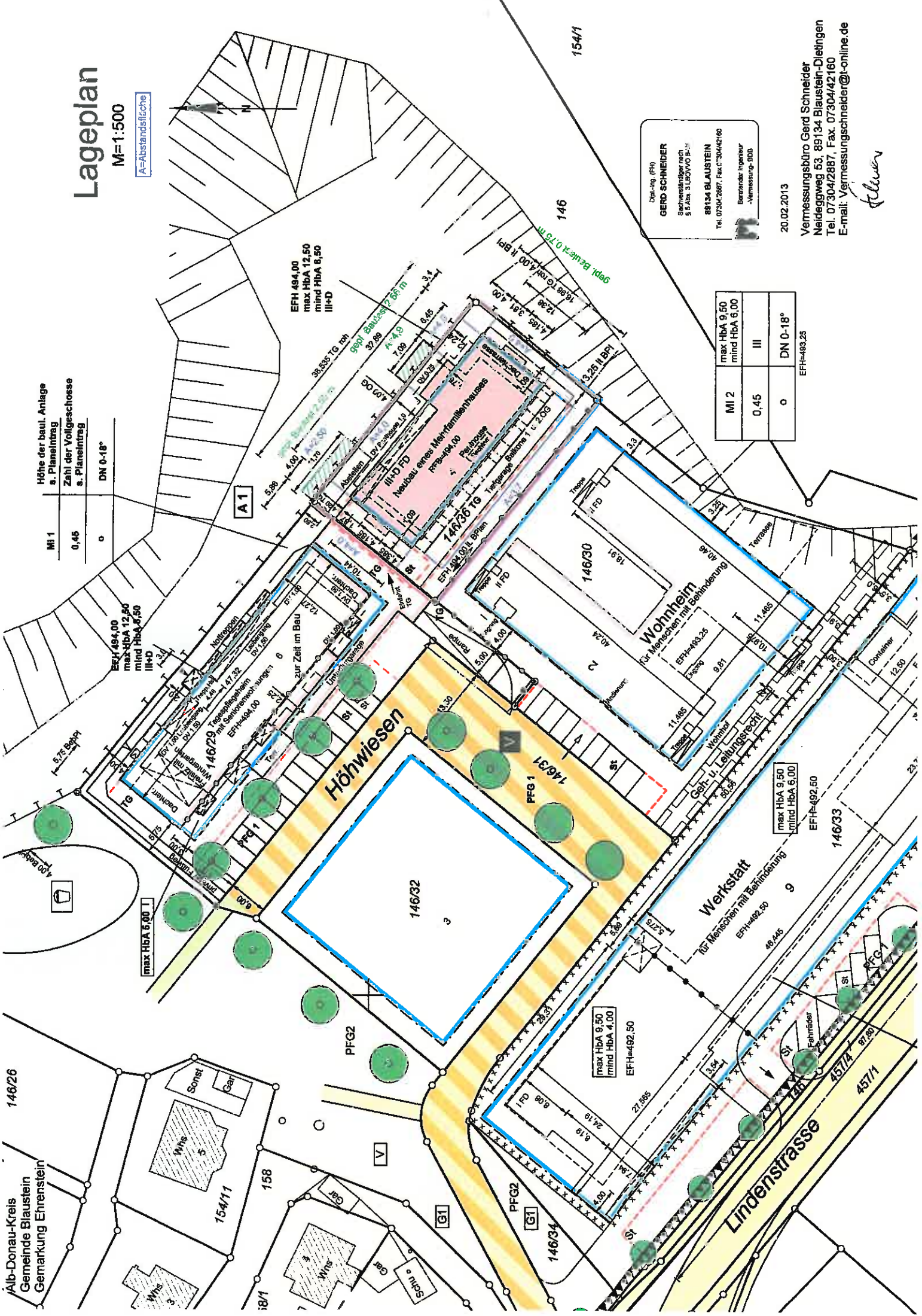
A=Abstandslinie

Höhe der baul. Anlage
s. Planeintrag

Zahl der Vollgeschosse
s. Planeintrag

DN 0-18°

MI 1	0,45
	0



Dipl.-Ing. (FH)
GERD SCHNEIDER
Vermessungsingenieur nach
§ 5 Abs. 3 LBVVVO 2007
89134 BLAUSTEIN
Tel. 07304/2887, Fax 07304/42180

Berater: Ingenieur
-Vermessung-BDB

MI 2	max HbA 9,50 mind HbA 6,00
	0,45
	0
	DN 0-18°

EFH=493,25

20.02.2013

Vermessungsbüro Gerd Schneider
Neideggweg 53, 89134 Blaustein-Dietingen
Tel. 07304/2887, Fax. 07304/42180
E-mail: Vermessungsschneider@t-online.de

tschner

146/26
Alb-Donau-Kreis
Gemeinde Blaustein
Gemarkung Ehrenstein

154/11
158
154/1

146/34
146/33
146/32
146/31
146/30

146/29
146/28
146/27
146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

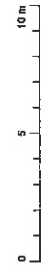
146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

146/26
146/25
146/24
146/23
146/22
146/21
146/20
146/19
146/18
146/17
146/16
146/15
146/14
146/13
146/12
146/11
146/10
146/9
146/8
146/7
146/6
146/5
146/4
146/3
146/2
146/1

- BR 1000 Beton
- BR 1500 Beton
- BR 2000 Beton
- BR 2500 Beton
- BR 3000 Beton
- BR 3500 Beton
- BR 4000 Beton
- BR 4500 Beton
- BR 5000 Beton
- BR 5500 Beton
- BR 6000 Beton
- BR 6500 Beton
- BR 7000 Beton
- BR 7500 Beton
- BR 8000 Beton
- BR 8500 Beton
- BR 9000 Beton
- BR 9500 Beton
- BR 10000 Beton
- BR 10500 Beton
- BR 11000 Beton
- BR 11500 Beton
- BR 12000 Beton
- BR 12500 Beton
- BR 13000 Beton
- BR 13500 Beton
- BR 14000 Beton
- BR 14500 Beton
- BR 15000 Beton
- BR 15500 Beton
- BR 16000 Beton
- BR 16500 Beton
- BR 17000 Beton
- BR 17500 Beton
- BR 18000 Beton
- BR 18500 Beton
- BR 19000 Beton
- BR 19500 Beton
- BR 20000 Beton
- BR 20500 Beton
- BR 21000 Beton
- BR 21500 Beton
- BR 22000 Beton
- BR 22500 Beton
- BR 23000 Beton
- BR 23500 Beton
- BR 24000 Beton
- BR 24500 Beton
- BR 25000 Beton
- BR 25500 Beton
- BR 26000 Beton
- BR 26500 Beton
- BR 27000 Beton
- BR 27500 Beton
- BR 28000 Beton
- BR 28500 Beton
- BR 29000 Beton
- BR 29500 Beton
- BR 30000 Beton
- BR 30500 Beton
- BR 31000 Beton
- BR 31500 Beton
- BR 32000 Beton
- BR 32500 Beton
- BR 33000 Beton
- BR 33500 Beton
- BR 34000 Beton
- BR 34500 Beton
- BR 35000 Beton
- BR 35500 Beton
- BR 36000 Beton
- BR 36500 Beton
- BR 37000 Beton
- BR 37500 Beton
- BR 38000 Beton
- BR 38500 Beton
- BR 39000 Beton
- BR 39500 Beton
- BR 40000 Beton
- BR 40500 Beton
- BR 41000 Beton
- BR 41500 Beton
- BR 42000 Beton
- BR 42500 Beton
- BR 43000 Beton
- BR 43500 Beton
- BR 44000 Beton
- BR 44500 Beton
- BR 45000 Beton
- BR 45500 Beton
- BR 46000 Beton
- BR 46500 Beton
- BR 47000 Beton
- BR 47500 Beton
- BR 48000 Beton
- BR 48500 Beton
- BR 49000 Beton
- BR 49500 Beton
- BR 50000 Beton
- BR 50500 Beton
- BR 51000 Beton
- BR 51500 Beton
- BR 52000 Beton
- BR 52500 Beton
- BR 53000 Beton
- BR 53500 Beton
- BR 54000 Beton
- BR 54500 Beton
- BR 55000 Beton
- BR 55500 Beton
- BR 56000 Beton
- BR 56500 Beton
- BR 57000 Beton
- BR 57500 Beton
- BR 58000 Beton
- BR 58500 Beton
- BR 59000 Beton
- BR 59500 Beton
- BR 60000 Beton
- BR 60500 Beton
- BR 61000 Beton
- BR 61500 Beton
- BR 62000 Beton
- BR 62500 Beton
- BR 63000 Beton
- BR 63500 Beton
- BR 64000 Beton
- BR 64500 Beton
- BR 65000 Beton
- BR 65500 Beton
- BR 66000 Beton
- BR 66500 Beton
- BR 67000 Beton
- BR 67500 Beton
- BR 68000 Beton
- BR 68500 Beton
- BR 69000 Beton
- BR 69500 Beton
- BR 70000 Beton
- BR 70500 Beton
- BR 71000 Beton
- BR 71500 Beton
- BR 72000 Beton
- BR 72500 Beton
- BR 73000 Beton
- BR 73500 Beton
- BR 74000 Beton
- BR 74500 Beton
- BR 75000 Beton
- BR 75500 Beton
- BR 76000 Beton
- BR 76500 Beton
- BR 77000 Beton
- BR 77500 Beton
- BR 78000 Beton
- BR 78500 Beton
- BR 79000 Beton
- BR 79500 Beton
- BR 80000 Beton
- BR 80500 Beton
- BR 81000 Beton
- BR 81500 Beton
- BR 82000 Beton
- BR 82500 Beton
- BR 83000 Beton
- BR 83500 Beton
- BR 84000 Beton
- BR 84500 Beton
- BR 85000 Beton
- BR 85500 Beton
- BR 86000 Beton
- BR 86500 Beton
- BR 87000 Beton
- BR 87500 Beton
- BR 88000 Beton
- BR 88500 Beton
- BR 89000 Beton
- BR 89500 Beton
- BR 90000 Beton
- BR 90500 Beton
- BR 91000 Beton
- BR 91500 Beton
- BR 92000 Beton
- BR 92500 Beton
- BR 93000 Beton
- BR 93500 Beton
- BR 94000 Beton
- BR 94500 Beton
- BR 95000 Beton
- BR 95500 Beton
- BR 96000 Beton
- BR 96500 Beton
- BR 97000 Beton
- BR 97500 Beton
- BR 98000 Beton
- BR 98500 Beton
- BR 99000 Beton
- BR 99500 Beton
- BR 100000 Beton

Zur Beschriftung:

Die Planung enthält keine Angaben zum Baurechtsstatus. Die Planung ist ohne Gewähr zu betrachten. Die Planung ist ohne Gewähr zu betrachten. Die Planung ist ohne Gewähr zu betrachten.



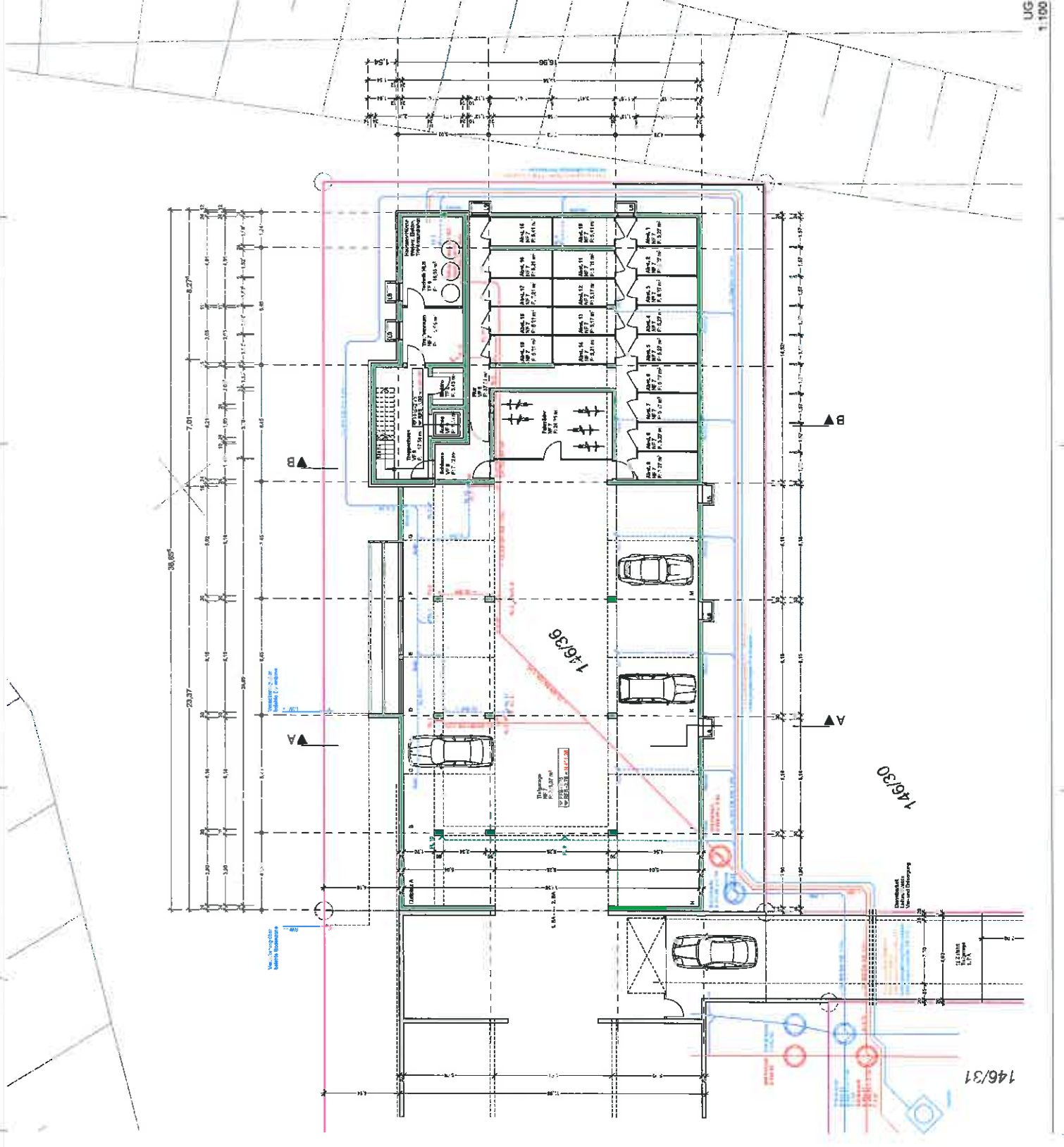
Abt. Hochbau
Prof. Dr. Ingrid
Prof. Dr. Ingrid
Prof. Dr. Ingrid

Architekt
Prof. Dr. Ingrid
Prof. Dr. Ingrid
Prof. Dr. Ingrid

Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 18 Wohnungen und Tiefgarage
Hörsen 4, 89104 Blaubeuren

Untergeschoß/Tiefgarage

Projekt Nr. 2013/01/01
Datei: 2013/01/01_UG_Tiefgarage.dwg
C-Modell: 2013/01/01_UG_Tiefgarage.dwg
Modell: 2013/01/01_UG_Tiefgarage.dwg
Plan: 2013/01/01_UG_Tiefgarage.dwg





- Beton
- Stahl
- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Holz
- Glas
- Metall
- Keramik
- Stein
- Holz
- Metall
- Holz
- Metall
- Holz
- Metall
- Holz
- Metall

Zur Beachtung:
 Die PK-Anlage enthält keine Angaben zum Brandverhalten der Bauteile. Bitte beachten Sie die Angaben in den Bauteil- und Baugruppen-Listungen.

Die PK-Anlage enthält keine Angaben zum Brandverhalten der Bauteile. Bitte beachten Sie die Angaben in den Bauteil- und Baugruppen-Listungen.

Architekt: **Architektbüro**
 2010-2011
 2012-2013
 2014-2015
 2016-2017
 2018-2019
 2020-2021
 2022-2023
 2024-2025

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 18 Wohnungen und Tiefgarage
 Hohlwiesen 4, 88134 Blaubeuren

Erdgeschoss

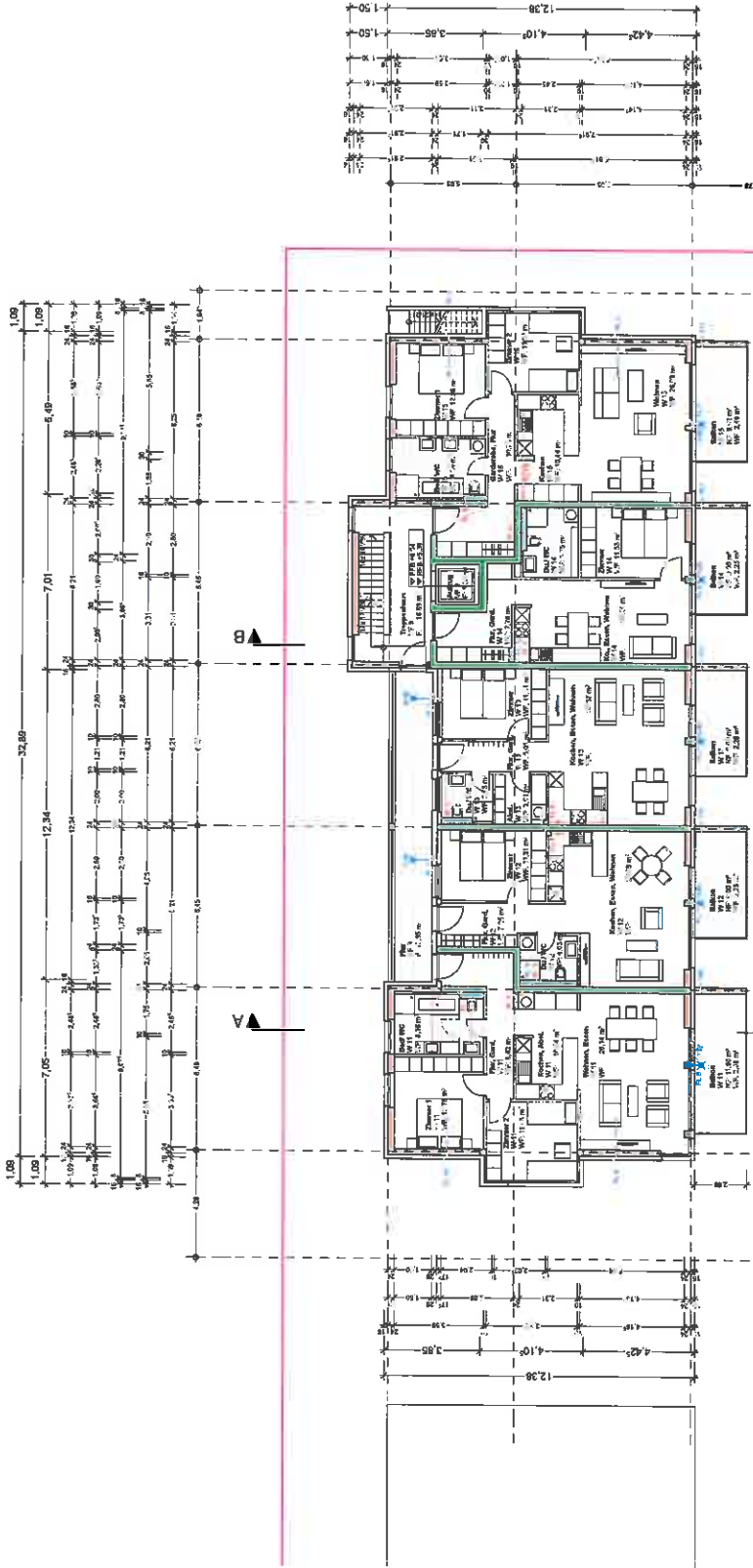
EG
 1:100

- Brand
- Abwisch
- Messeroff
- Gabelstein
- Hohlbohr
- Bohrer
- Leblei / G
- Weichlötlötung

- B.S.V. Festlötlötung, Fe-gew. weiser
- B.S.V. Grenzlinie Schichtgrenze
- B.S.V. Planlinien Schichtgrenze
- S.S.K. Schichtgrenze Fenster
- S.S.K. Einbauelemente Fenster
- FL Falllinie, Abfall
- FL Falllinie, Abfall
- X Gully, Abwasser
- X Gully, Abwasser
- NO Nicht aufpassen
- Fenster, Türen, Balken, Telle, Installation
- Fenster, Türen, Balken, Telle, Installation
- Fenster, Türen, Balken, Telle, Installation
- Fenster, Türen, Balken, Telle, Installation
- Fenster, Türen, Balken, Telle, Installation
- Fenster, Türen, Balken, Telle, Installation

Zur Beachtung:

Der Planung enthält keine Angaben zum Zustand der Bauteile, die im Rahmen der Ausführung zu erneuern sind. Diese sind in der Baugenehmigung zu vermerken und sind im Rahmen der Ausführung zu erneuern.



A

B

Ab: Wilmanns, GmbH
Völkelsstraße 1
83199 Lachenau
Fon: 0815 851110
Fax: 0815 851119
www.wilmanns.com

Architekturbüro
Dipl.-Ing. Architekt
Rothemann & Partner
80154 München
Fon: 0731 6245449
Fax: 0731 6201091
www.rothemann.com

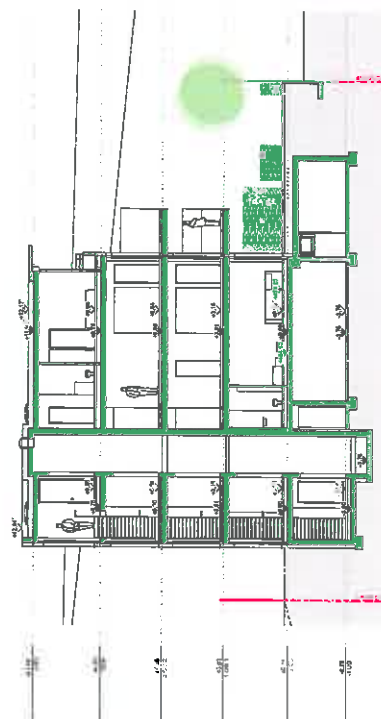
**Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 18 Wohnungen und Tiefgarage
Höhleisen 4, 85134 Blaustein**

2. Obergeschoss

Projekt-Nr.: 2011-03-01-11
Projekt-Nr.: 2011-03-01-11
Datum: 20.12.2013
Planm. vield. Genehmigungsplan

- Beibehalten
- Zuzubauen
- Maßnahmen
- 1980-2010
- 1945-1980
- 1910-1945
- 1870-1910
- 1830-1870
- 1790-1830
- 1750-1790
- 1710-1750
- 1670-1710
- 1630-1670
- 1590-1630
- 1550-1590
- 1510-1550
- 1470-1510
- 1430-1470
- 1390-1430
- 1350-1390
- 1310-1350
- 1270-1310
- 1230-1270
- 1190-1230
- 1150-1190
- 1110-1150
- 1070-1110
- 1030-1070
- 990-1030
- 950-990
- 910-950
- 870-910
- 830-870
- 790-830
- 750-790
- 710-750
- 670-710
- 630-670
- 590-630
- 550-590
- 510-550
- 470-510
- 430-470
- 390-430
- 350-390
- 310-350
- 270-310
- 230-270
- 190-230
- 150-190
- 110-150
- 70-110
- 30-70
- 0-30

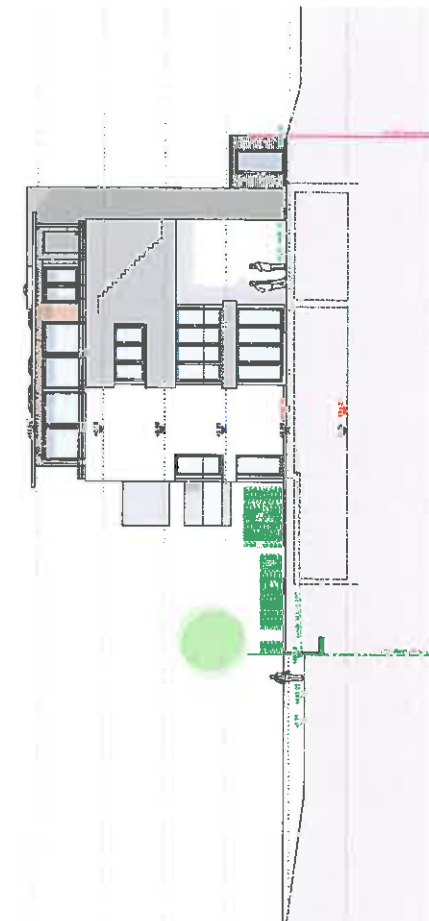
Zur Beachtung:
 Die Planung wurde unter Angabe eines bestimmter
 Angebots erstellt. Für Änderungen sind die
 entsprechenden Zeichnungen zu lesen.



Querschnitt B-B
1:100



Querschnitt A-A
1:100



Osten
1:100



Westen
1:100

Architekturbüro
 10245 Berlin
 10245 Berlin
 10245 Berlin
 10245 Berlin
 10245 Berlin
 10245 Berlin

Architekturbüro
 10245 Berlin
 10245 Berlin
 10245 Berlin
 10245 Berlin
 10245 Berlin
 10245 Berlin

Neubau eines Mehrfamilienhauses
 mit 18 Wohneinheiten und Tiefgarage
 Jülicherstr. 4, 10719 Berlin

Querschnitte, Ansichten

Projekt-Nr.: 301820-01-01
 Auftraggeber: ABC-AG
 Standort: Jülicherstr. 4, 10719 Berlin
 Entwurf: 2018
 Ausführung: 2019
 Baugenehmigung: 2019

