



Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 26.04.2016

Vorlagen Nr. 41 /2016

öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt: Bauamt

Beratungsgegenstand:

Bauantrag der Blautal Loft GbR über Umbau des ehemaligen
Mühlengebäudes zu einem Wohngebäude auf dem Grundstück Mähringer
Straße 19, Ortsteil Ehrenstein
-Entscheidung über Erteilung des Einvernehmens

Beschlussantrag:

Information und Zustimmung zum Bauvorhaben
Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag

Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
-		bisher keine Beratung
-		
-		
-		

II. Sachvortrag

Von Mühlenbetreiber Hefele bestehen seit längerer Zeit Überlegungen das alte Mühlen-Betriebsgebäude abzureißen und ein neues Wohngebäude zu errichten. Der bereits erstellte Entwurf zur Neubebauung kam jedoch wegen fehlender Abstandsflächen und daraus resultierende konstruktive und architektonische Nachteile nicht zum Tragen.

Von der Blautal Loft GbR wurde somit ein Bauantrag über den Umbau des ehemaligen Mühlengebäudes zu einem Wohngebäude förmlich eingereicht.

Der bestehende Baukörper unmittelbar an der Blau bleibt somit erhalten unter Ausweisung von 4 größeren Wohnungen im EG, 1., 2. und 3. OG mit Wohnflächen von über 100 qm.

Das Vorhaben wurde in mehreren Vorgesprächen mit der Baurechtsbehörde, der Gewässerdirektion und der Stadt Blaustein abgestimmt und ist in der vorgelegten Form genehmigungsfähig.

Der geplante Fahrradabstellraum unmittelbar an der Wandseite muss jedoch zugunsten eines Zugangs zum Gewässer entfallen.

Die geplanten Balkone an der Westseite über der Blau wurden mit einer Tiefe von max. 2,50 m zugestimmt.

Der Abstand zum Bad Blau beträgt ca. 150 m, insofern sind aus Sicht der Genehmigungsbehörden keine Lärmauswirkungen durch das Bad Blau zur künftigen Wohnnutzung zu erwarten.

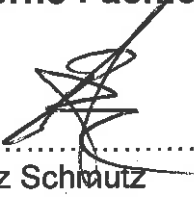
Bezüglich einer Fußwegführung an der Blau bzw. zusätzliche Parkmöglichkeiten am Friedhof müssten noch weitere Gespräche mit den Eigentümern geführt werden.

Zusammen mit der derzeit laufenden Sanierung der Wehranlage mit Fischtreppe stellt die Baumaßnahme insgesamt eine städtebauliche Aufwertung in diesem Bereich dar.

Beschlussantrag:

Zustimmung zum Bauvorhaben und Erteilung des Einvernehmens

Externe Fachleute: Architekt Bernd Fröhlich, Ulm



.....
Franz Schmutz

Beteiligte Ämter:



Joachim Müller
Amtsleiter
Bauamt

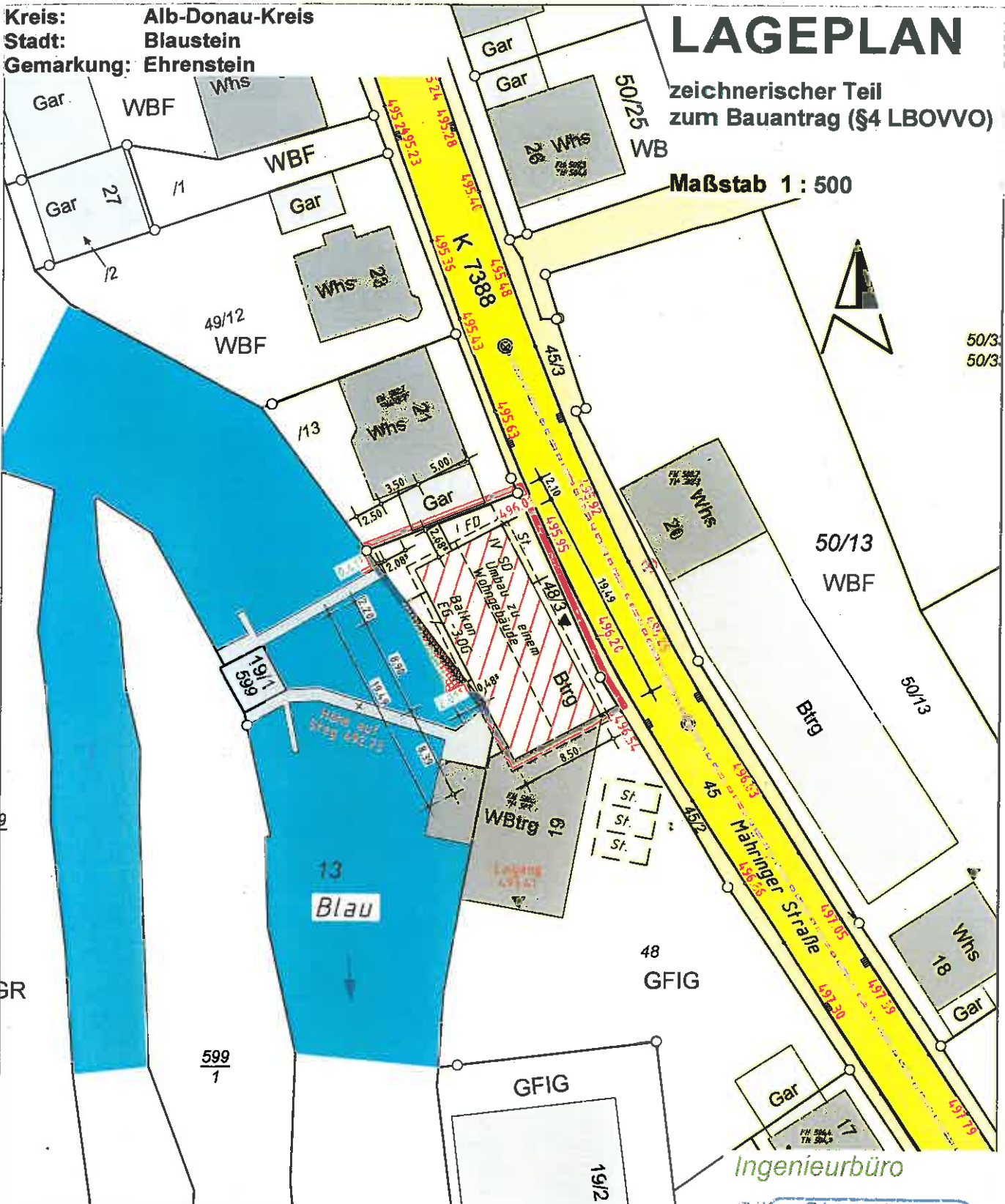
Anlagen

Kreis: Alb-Donau-Kreis
Stadt: Blaustein
Gemarkung: Ehrenstein

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)

Maßstab 1 : 500



Alle Höhenangaben im System DHHN12 Status 130;
Höhen ü. NN.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit dem
Liegenschaftskataster und die Einzeichnungen nach
§4 (2)-(5) LBOVVO werden bestätigt.

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

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliches
Einverständnis des Urhebers kopiert oder verändert werden.

Ingenieurbüro

Silke Siegert

Dipl.-Ing.(FH)
SILKE SIEGERT

Sechsständige nach
§ 6 Abs. 2 LBOVVO B-W

Lehrer-Tal-Weg 22

89075 ULM

0731/1756997

Gefertigt am 16.12.2015

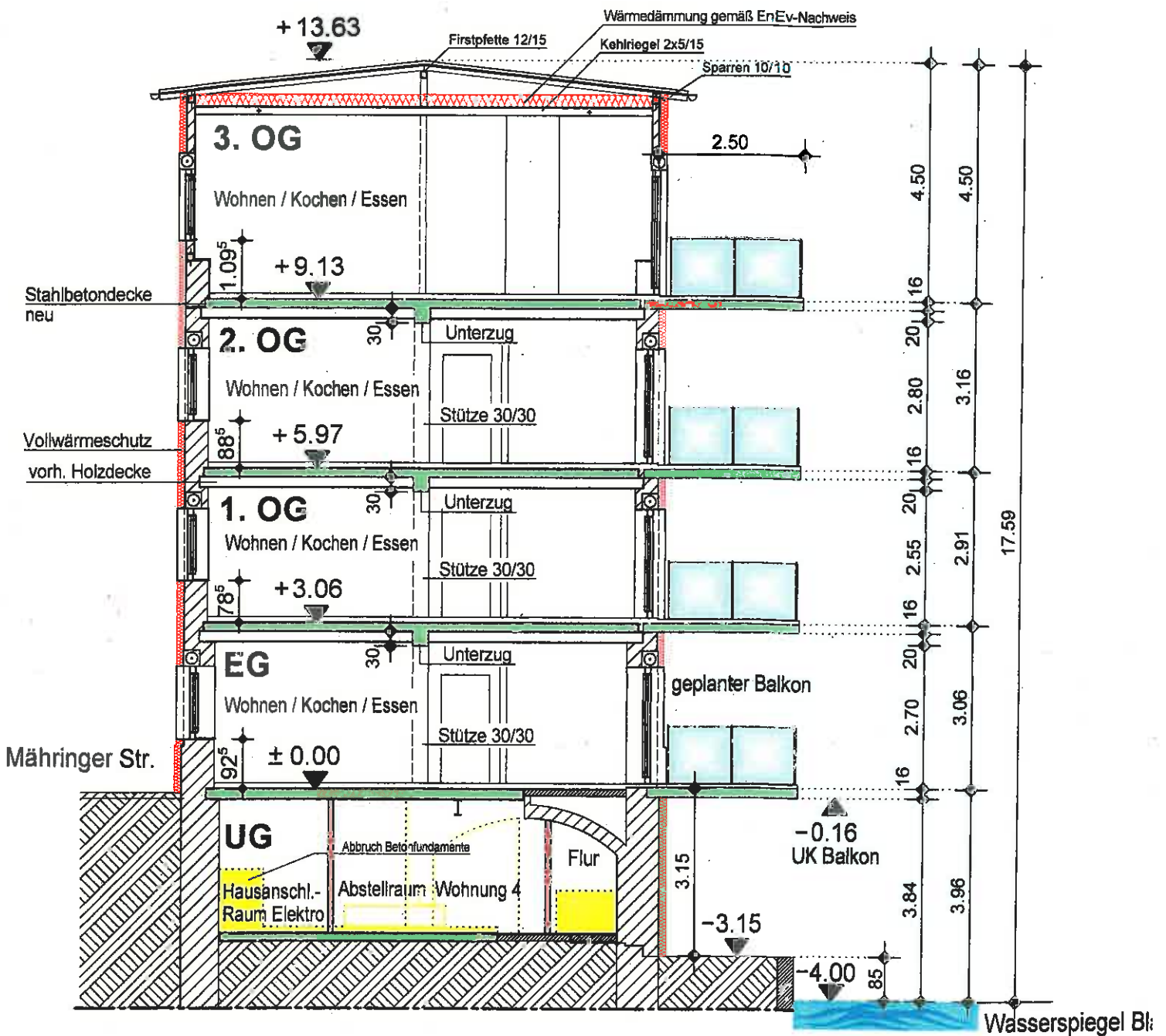
Dipl.-Ing.(FH) Silke Siegert

Lehrer-Tal-Weg 22, 89075 Ulm

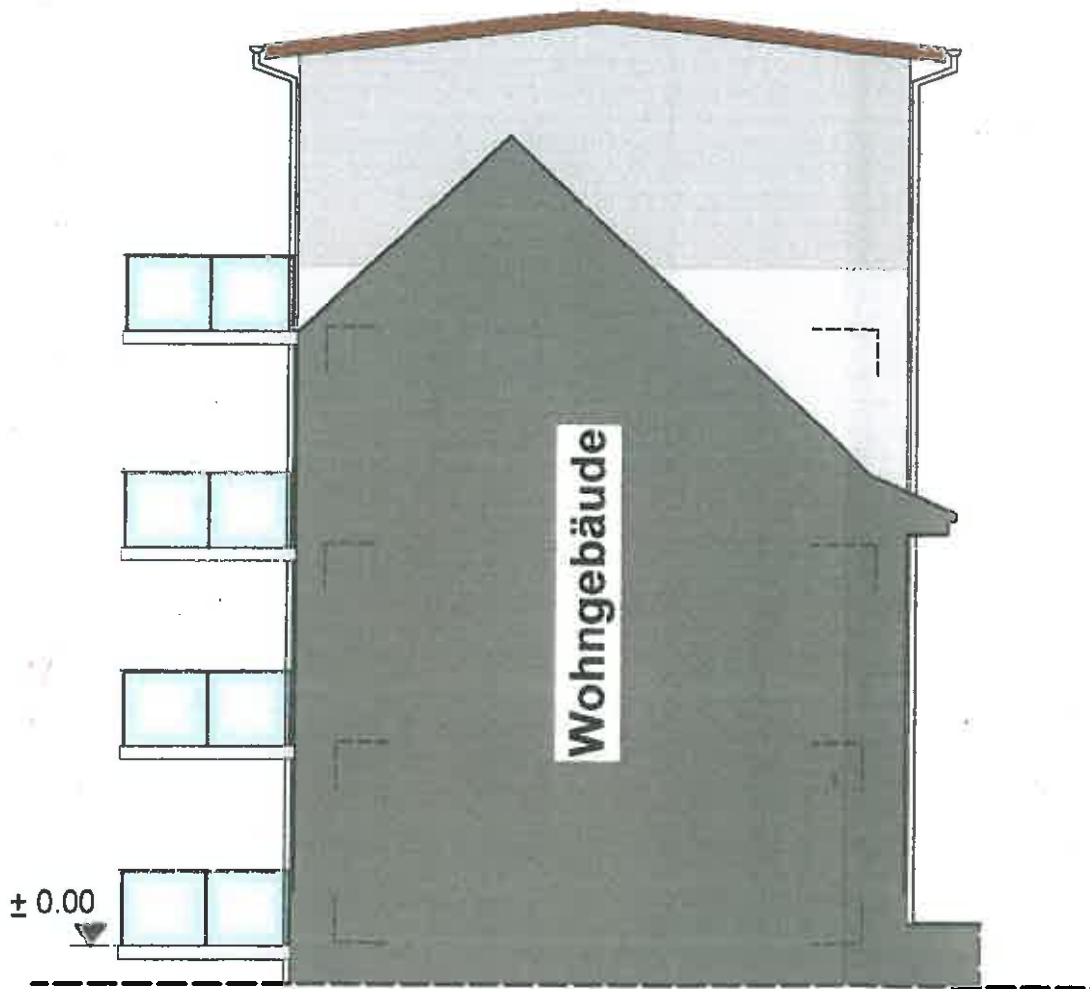
Tel.: 0731/1756997

Fax: 0731/1756998

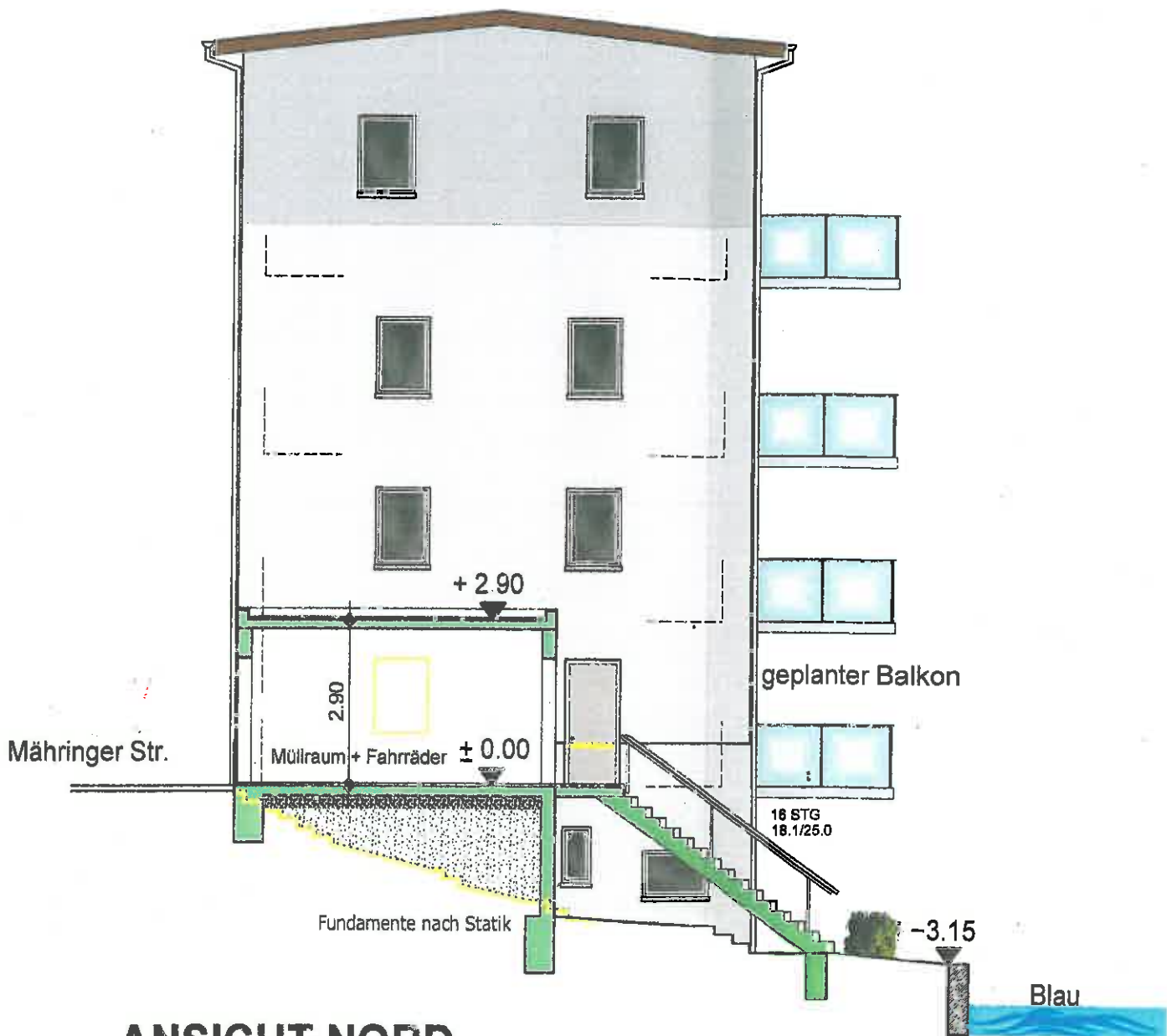
Mail: silke.siegert@siegert-vermessung.de



SCHNITT A-A, Querschnitt

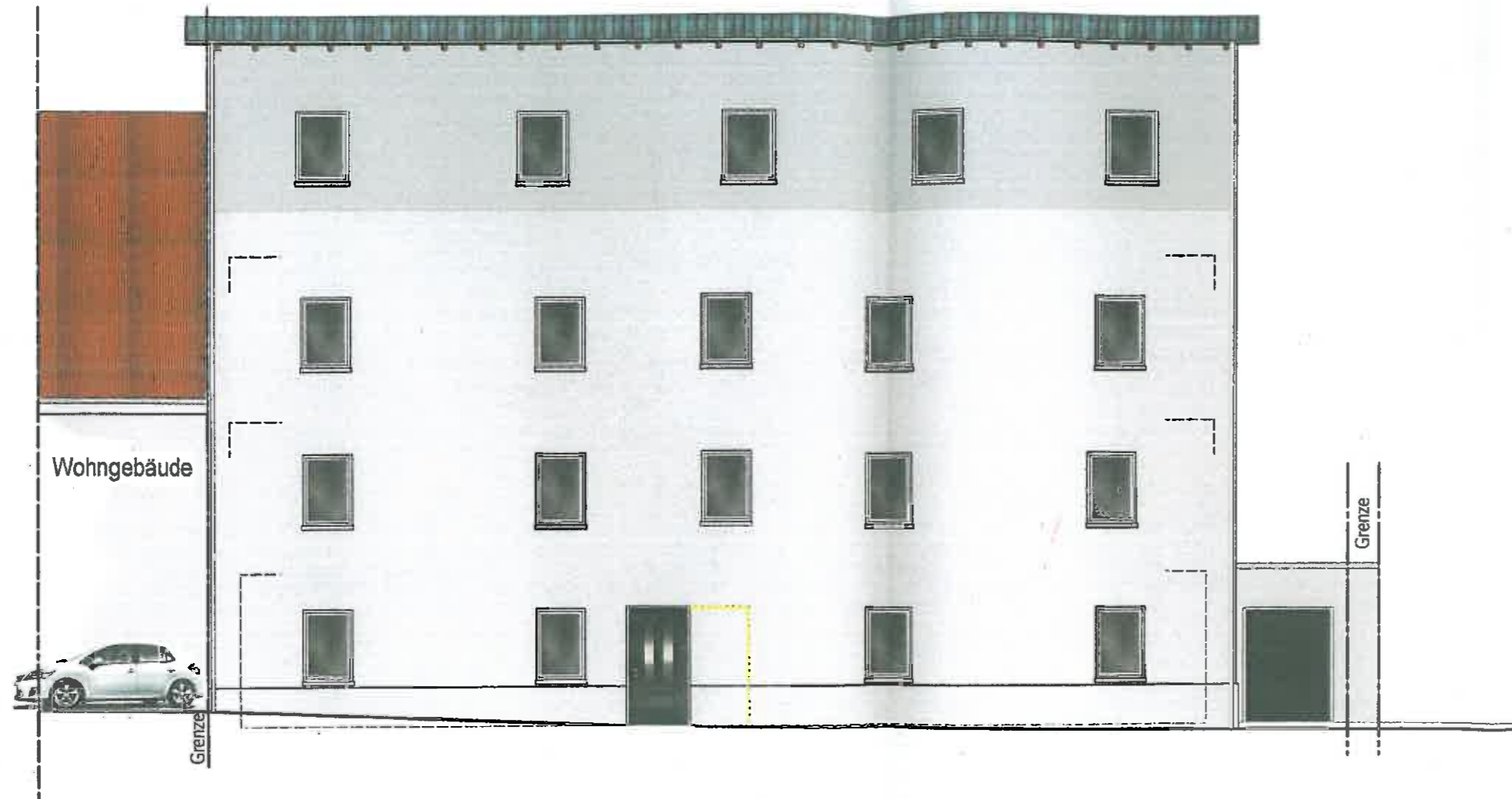


ANSICHT SÜD
(gegen Wohngebäude)



ANSICHT NORD

mit Treppe und Müllraum



ANSICHT OST
(zur Mähringer Strasse)

Bauantrag	16.12.2015
Ansicht Ost	Ehemalige Blautal Mühle Mähringer Str. 19 89134 Blaustein
Bauvorhaben:	Umbau zu einem Wohngebäude
Bauherrschaft:	Blautal Loft GbR Bahnhofstraße 36 09232 Hartmannsdorf
Planfertiger:	BERND FRÖHLICH DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT BUCHSENGASSE 7 89073 ULM / DONAU



ANSICHT WEST
(Blauseite)

Bauantrag	16.12.2015
Ansicht West	Ehemalige Blaual Mühle Mähringer Str. 19 89134 Blaustein
Bauvorhaben:	Umbau zu einem Wohngebäude
Bauherrschaft:	Blaual Loft GbR Bahnhofstraße 36 09232 Hartmannsdorf
Planfertiger:	BERND FRÖHLICH DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT BÜCHSENGASSE 7 89073 ULM / DONAU