



Stadt Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
Beratungsvorlage

**Beratungsgremium:** Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss

**Sitzung am** 31.05.2016

**Vorlagen Nr.** 6/2016

öffentlich  
 nicht-öffentlich

**Amt:** Bauamt

**Beratungsgegenstand:**

Bauvoranfrage über ein Wohnhausanbau  
in der Felsenstraße, OT Ehrenstein

**Beschlussantrag:**

Information und Zustimmung zur Bauvoranfrage und  
Erwerb von Stellplatzflächen

i. V.  
P. Wunderl-Bäth

Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

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

## II. Sachvortrag

Von Architekturbüro Friedrich Braunmüller, Blaustein liegt eine Bauvoranfrage über Errichtung eines Anbaus mit altersgerechten Wohnungen an das bestehende Wohngebäude Felsenstraße 1 /2 vor.

Der geplante Anbau soll als Grenzbau vom gemeindeeigenen nördlichen Grundstück erstellt werden. Es ist vorgesehen 3 Garagenstellplätze im Untergeschoss zu integrieren. Geplant ist ein 3-geschossiger Anbau mit Garagen im Untergeschoss und 3 Wohnungen (ca. 70 m<sup>2</sup> auf 3 Geschossen)

Nach Absprache mit der Baurechtsbehörde soll der Anbau mit gleicher Front zum bestehenden Gebäude erfolgen, jedoch mit Flachdachanbau zum bestehenden Satteldach. Der Antragsteller beantragt aufgrund der fehlenden Stellplätze den Erwerb einer zusätzlichen Teilfläche zur Ausweisung bzw. Anlegung der notwendigen Stellplätze. (siehe Lageplan) Gegebenenfalls könnte auch eine Stellplatzablöse in Frage kommen. Bei der Bauvoranfrage handelt es sich um eine innerörtliche Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum.

Aus Sicht des Bauamtes kann der Baumaßnahme zugestimmt werden, gleichzeitig sollte in diesem Zusammenhang über den Erwerb von Stellplatzflächen beraten werden.

**Externe Fachleute: Architekt Friedrich Braunmüller, Blaustein**



.....  
Franz Schmutz  
Bauverwaltung

**Beteiligte Ämter: Architekt Friedrich Braunmüller**



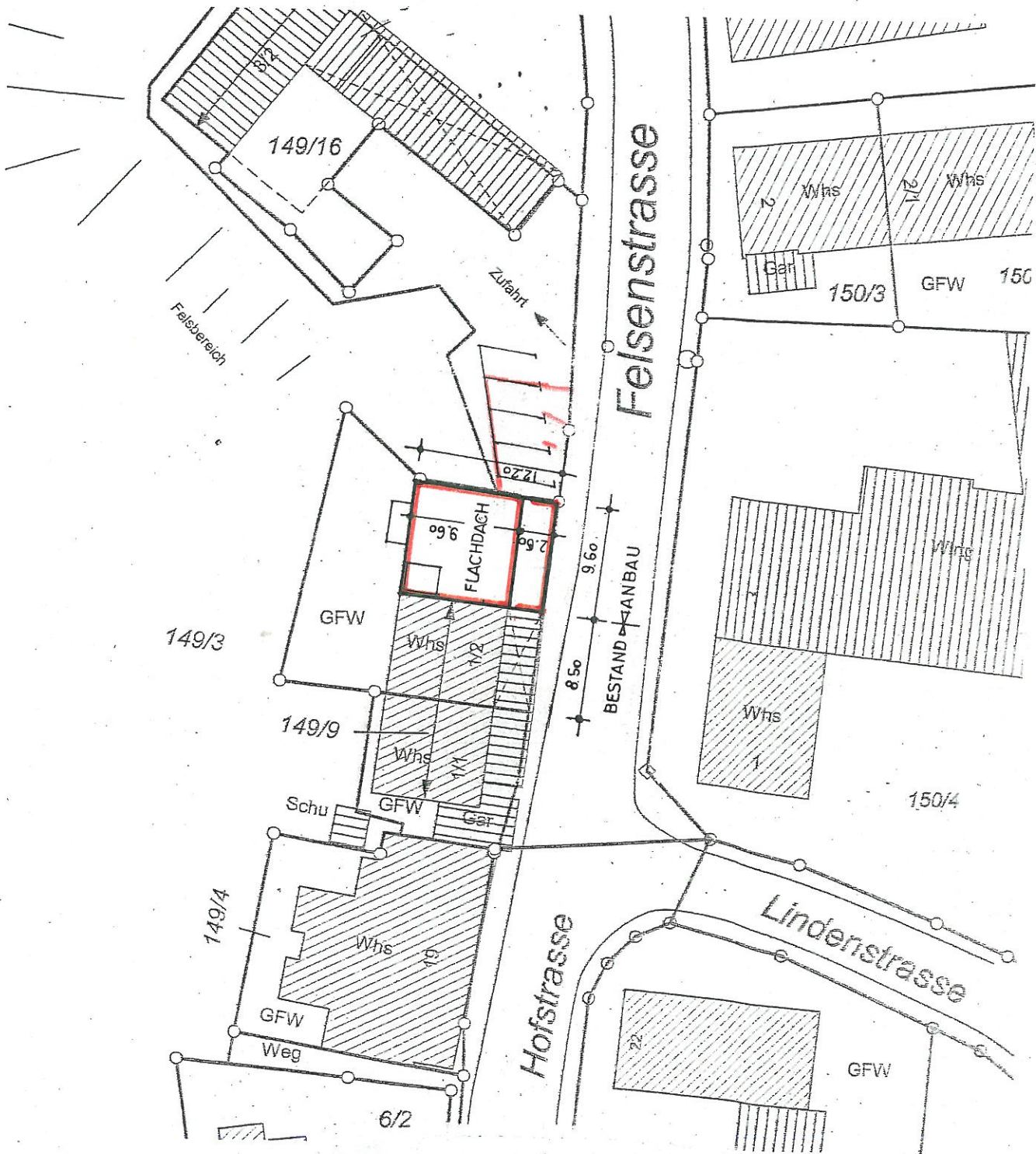
Joachim Müller  
Amtsleiter  
Bauamt

**Anlagen**

Kreis: Alb-Donau-Kreis  
 Gemeinde: Blaustein  
 Gemarkung: Ehrenstein  
 Flur: Ehrenstein

# Lageplan

M = 1:500



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach § 4 LBOVVO ausgearbeitet.  
 Für die Übereinstimmung des Zeichn. Teils des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster:

Vermessungsbüro G.Schneider  
 Neidsggweg 53, 89134 Blaustein  
 Tel. 07304/2887, Fax. 07304/42160

MASSTAB	1:500	Lageplan
BAUHERR: Karin und Martin Böckle Felsenstr. 1/2 89134 Blaustein		PLANVERFASSER: Architekturbüro Dipl.-Ing. Friedrich Braummüller BW 50562 Martinstr. 4 89134 Blaustein Tel.: 07304-2594 Fax: 07304-7061666
BAUVORHABEN: Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung von 3 Garagen. Felsenstr. 1/2 89134 Blaustein		
Gez.: OK 2015	bl	GEÄND.:





149/9

GFW

149/12

Whs

1/1

Schu

8.50

9.90

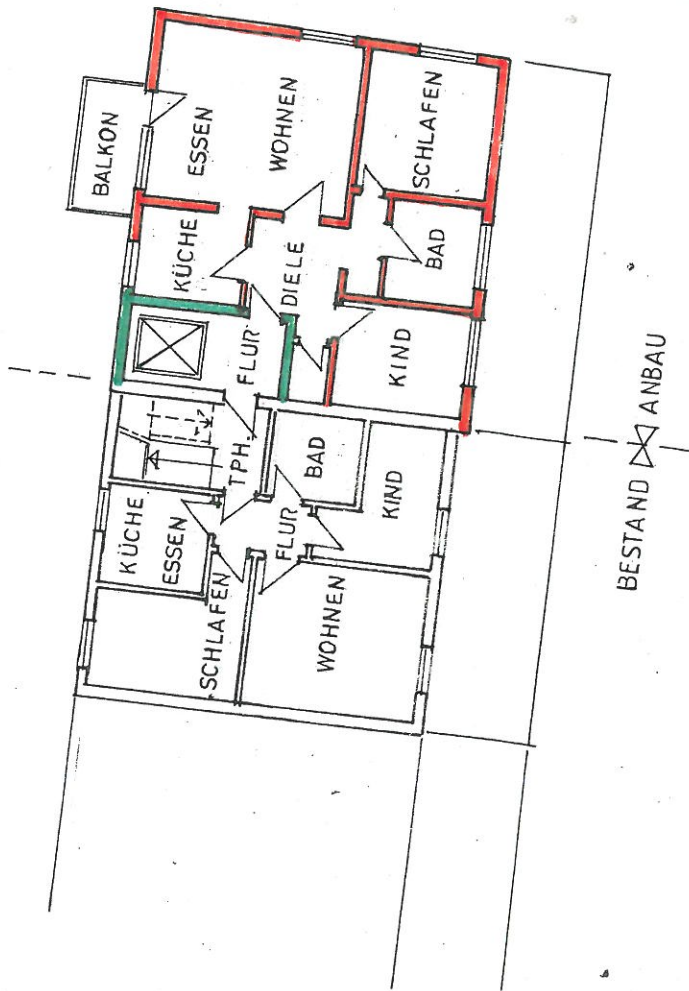
8.50

9.00

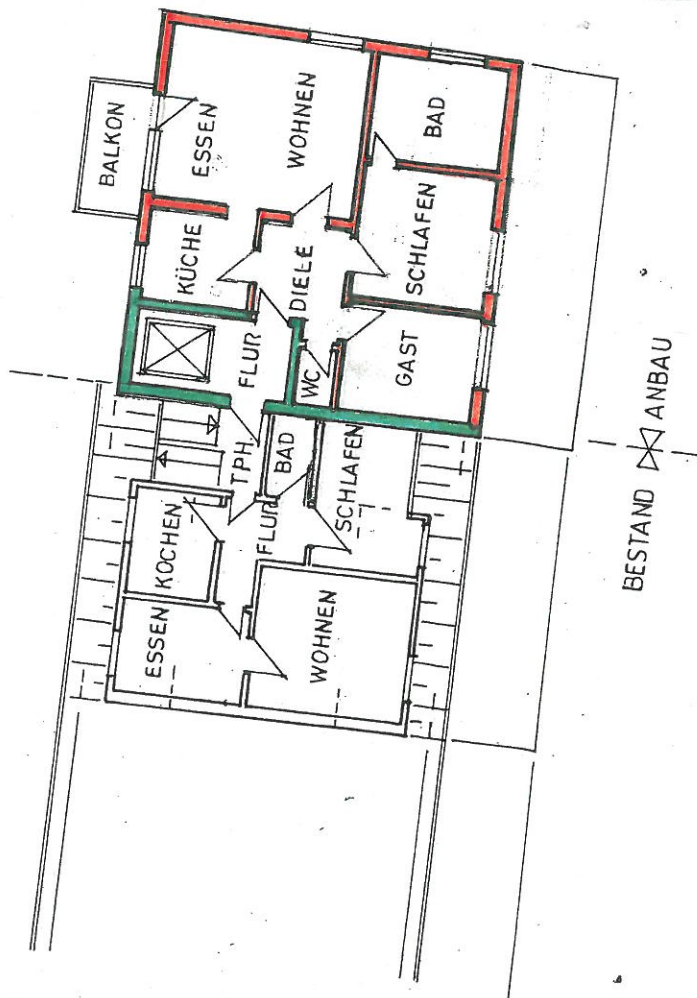


MASSTAB	1:200	Grundriss UG
BAUHERR:	Martin und Martin Böckle Felsenstr. 1/2 89134 Blaustein	PLANVERFASSTER Architekturbüro Dipl. Ing. Friedrich Braumüller BW 50682 Matthstr. 4 89134 Blaustein Tel.: 07304-7504 Fax: 07304-7061666
BAUVORHABEN:	Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung von 3 Garagen. Felsenstr. 1/2 89134 Blaustein	GEÄND.
Gez.: Okt. 2015 br		

BESTAND ANBAU  
FELSENSTRASSE



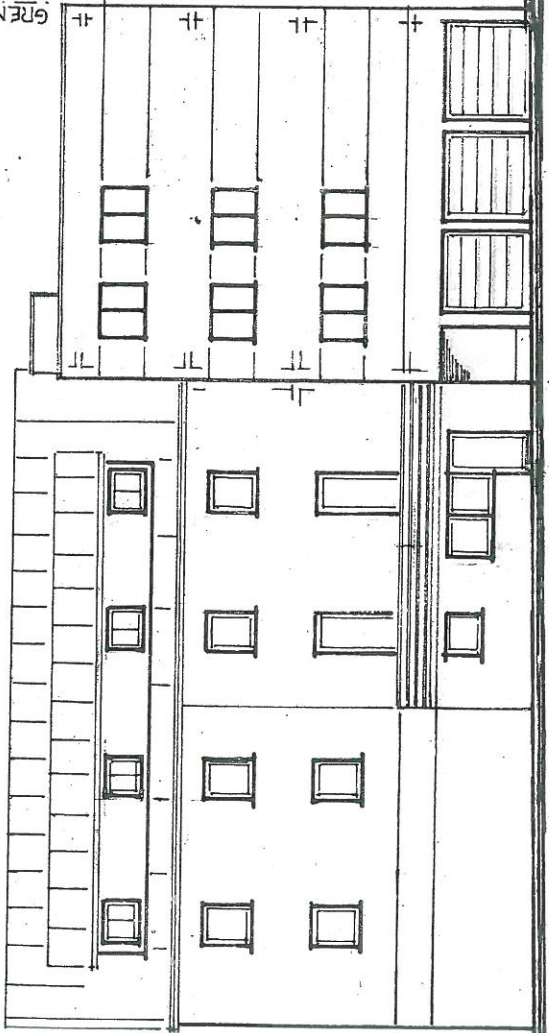
MASSTAB	1:200	Grundriss EG und 1.OG
BAUHERR:	Karin und Martin Böckle Felsenstr. 1/2 89134 Blaustein	PLANVERFASSEN Architekturbüro Dipl.-Ing. Friedrich Braunmüller BW 50562 Märthstr.4 89134 Blaustein Tel.: 07304-7534 Fax.: 07304-7081660
BAUVORABEN:	Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung von 3 Garagen. Felsenstr. 1/2 89134 Blaustein	
Gez.: Okt. 2015	br	GEAND.:



MASSTAB	1:200	Grundriss 2. OG
BAUHERR:	Karin und Martin Böckle Felsenstr. 1/2 89134 Blaustein	PLANVERFASSTER
BAUVORHABEN:		Architekturbüro Dipl.-Ing. Friedrich Braunthaler BW 50882 Martinsstr. 4 89134 Blaustein Tel.: 07304-7504 Fax.: 07304-7661666
	Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Erichtung von 3 Garagen. Felsenstr. 1/2 89134 Blaustein	GEAND.:
	Gez.: Okt. 2015	br

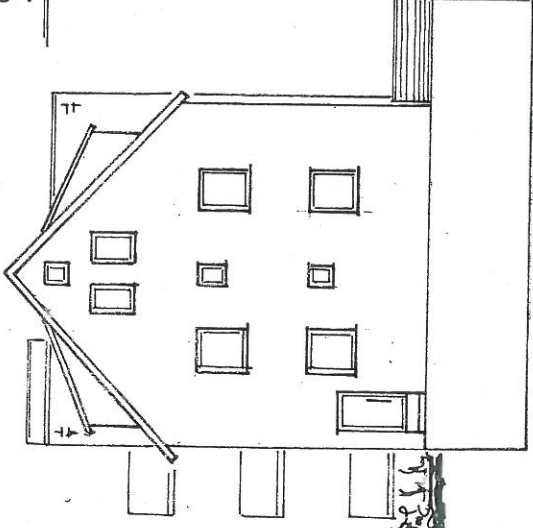


GRENZE

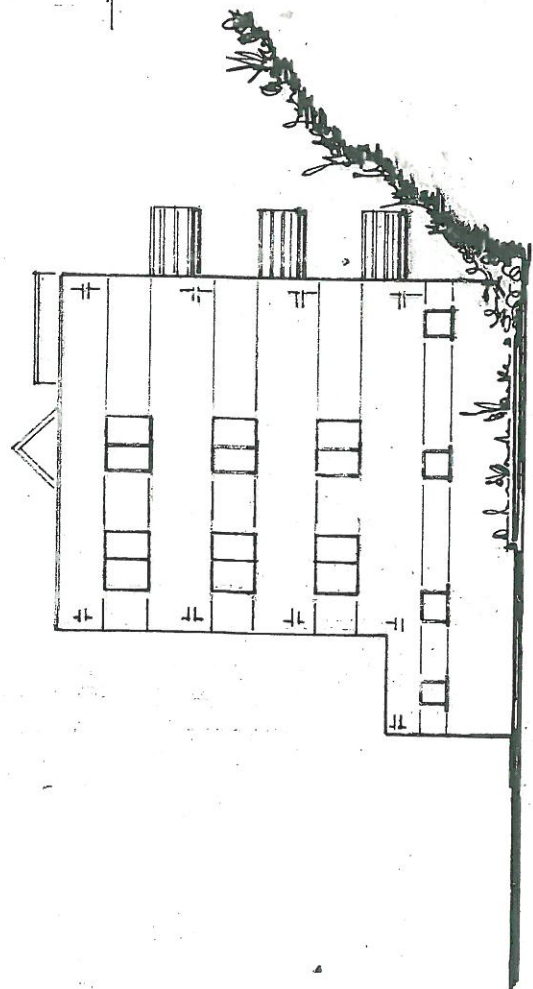


OSTEN

SÜDEN



BESTAND  $\boxtimes$  ANBAU



NORDEN

MASSTAB	1:200	Ansehen Osten/Norden
BAUHERR:	Karin und Martin Böckle Felsenstr. 1/2 89134 Blaustein	PLANVERFASSEN
BAUVORTRAGEN:		Architekturbüro Dipl.-Ing. Friedrich Braunhiller BW 80582 Martinstr. 4 89134 Blaustein Tel.: 07304 - 7504 Fax.: 07304 - 7091606
Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung von 3 Garagen. Felsenstr. 1/2 89134 Blaustein		GEAND.: <i>[Signature]</i>
Gez.: Okt. 2015 br		