

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11	
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey	(dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck	(dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer	(dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
	Herr Gemeinderat Jochen Friz	(ab TOP 1.5 anwesend)
Unentschuldigt :		
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer	
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag	

Öffentlicher Teil

**1.1. Bekanntgaben
- Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse**

Der Vorsitzende gibt die Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse bekannt:

- | | |
|--|------------|
| - Sitzung des Gemeinderats | 11.12.2018 |
| - Sitzung des Bau- und Umweltausschusses | 19.02.2019 |
| - Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses | 10.09.2019 |

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11	
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey	(dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck	(dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer	(dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
	Herr Gemeinderat Jochen Friz	(ab TOP 1.5 anwesend)
Unentschuldigt :		
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer	
Schritfführer:	Frau Michaela Heidenwag	

**1.2. Bekanntgaben
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 18.09.2018 gefassten
Beschlüsse**

Bürgermeister Friedrich gibt bekannt, dass der Bau- und Umweltausschuss in seiner letzten Sitzung am 18.09.2018 einstimmig Kenntnis vom städtebaulichen Entwurf für das Baugebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart genommen hat und der Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs auf dieser Basis zugestimmt hat. Weiter hat das Gremium dem Gemeinderat empfohlen, das Bebauungsplanverfahren alsbald einzuleiten.

Die Verwaltung wurde außerdem einstimmig zum Grunderwerb einer landwirtschaftlichen Fläche auf Gemarkung Steinach und zum Erwerb von Flächen für die Erweiterung des Bauhofareals ermächtigt.

Das Gremium nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11	
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey	(dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck	(dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer	(dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
	Herr Gemeinderat Jochen Friz	(ab TOP 1.5 anwesend)
Unentschuldigt :		
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer	
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag	

**1.3. Bekanntgaben
- Restarbeiten an der Außenanlage der neuen Sporthalle**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Firma Rossaro zwischenzeitlich mit den Restarbeiten an der Außenanlage der neuen Sporthalle begonnen hat. Anschließend sollen die Randsteine abgesenkt und der Belag der Bushaltestelle saniert werden. Abschließend werden nach einer Anregung aus der Mitte des Gemeinderats Markierungsarbeiten für Radfahrer durchgeführt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11	
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey	(dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck	(dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer	(dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
	Herr Gemeinderat Jochen Friz	(ab TOP 1.5 anwesend)
Unentschuldigt :		
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer	
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag	

**1.4. Bekanntgaben
- Baugesuche im Zuständigkeitsbereich der Gemeindeverwaltung**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses werden über mehrere beim Bauamt eingegangene Bauanträge informiert, für deren Beurteilung die Verwaltung zuständig war:

- Änderung der Außenanlagen, Gladiolenweg 1 im Stöckenhof
- Carport im Oberweilerhof 1
- Nutzungsänderung Einheit 4, J.-S.-Bach-Straße 1 in Oppelsbohm
- Überdachung bestehende Terrasse, Friedrichstraße 3 in Ödernhardt
- Neubau Wintergarten sowie Dachausbau, Hauptmannstraße 9 in Reichenbach
- Umgestaltung der Gartenanlage (Stützmauer), Distlerweg 19 in Oppelsbohm

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey	(dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck	(dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer	(dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
Unentschuldigt :		
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer	
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag	

**1.5. Bekanntgaben
- Abgrenzung des Wasserschutzgebietes „Zwischen den Bächen“**

Der Vorsitzende gibt nachfolgend den aktuellen Stand der Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes „Zwischen den Bächen“ bekannt.

Protokollnotiz: Gemeinderat Friz nimmt ab 19.08 Uhr an der Sitzung teil.

Bauamtsleiter Rabenstein erinnert daran, dass sich der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 26.06.2018 bereits mit der Angelegenheit befasst hat und dem Landkreis in seiner Stellungnahme mitgeteilt hat, dass sich die Gemeinde Berglen aktuell in der Planung für eine Gewerbegebietserweiterung auf Gemarkung Reichenbach südwestlich der L 1140 befindet. Dem entgegen stehen Regelungen des Rechtsverordnungsentwurfes, wonach die Ausweisung von Industriegebieten in Zone II und III verboten ist. Es wird befürchtet, dass der Gemeinde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und später den bauwilligen Gewerbetreibenden die Lage im Wasserschutzgebiet Probleme bereiten wird. Es wurde darum gebeten, die Schutzgebietsabgrenzung nach Südwesten zurückzunehmen, nachdem der Abgrenzungsvorschlag im Gutachten nicht parzellenscharf ist. Die Gemeinde hält eine geringfügige Zurücknahme der neuen Schutzgebietsgrenze um 99 Meter in einem kleinen Teilbereich des insgesamt 5,39 km² großen Wasserschutzgebietes für möglich und begründbar.

Das Landratsamt ist der Stellungnahme der Gemeinde jedoch nicht gefolgt und hat die Bedenken für unbegründet gehalten. Es kann nicht von der Abgrenzung des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau abgewichen werden, da das Einzugsgebiet der Trinkwasserfassung auch das geplante Gewerbegebiet umfasst. Um die Sicherheit des Trinkwassers zu gewährleisten, sollte das Gewerbegebiet im Wasserschutzgebiet verbleiben. Von Seiten des Landratsamtes werden jedoch die Befürchtungen, das Wasserschutzgebiet könnte eine abschreckende Wirkung auf Betriebe haben, entkräftet, da die geltende Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen u.a. genau den Zweck hat, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Wasserschutzgebieten zu ermöglichen. Die Vorgaben ermöglichen einerseits die gewerbliche Nutzung und schützen andererseits das Grundwasser. Probleme im Bauleitverfahren sowie für Gewerbetreibende sind daher nach Aussagen des Landratsamtes nicht zu befürchten.

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey	(dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck	(dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer	(dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
Unentschuldigt :		
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer	
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag	

**2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Entwurf der Ausbauplanung für die K 1915 zwischen Rettersburg und
Öschelbronn**

Nachfolgend stellt Bauamtsleiter Rabenstein die Ausbauplanung für die K 1915 zwischen Rettersburg und Öschelbronn anhand von Planunterlagen vor.

Das Verkehrsmonitoring BW 2012 hat eine Verkehrsbelastung von 4.626 Fahrzeugen (24 Stunden) ergeben, wobei der Anteil des Schwerlastverkehrs bei ca. 2,5% liegt. Nach den durchgeführten Untersuchungen ist die vorhandene Befestigung für den regelmäßig auftretenden Verkehr keinesfalls ausreichend. Zudem ist die Fahrbahn zu schmal, uneben und nicht frostsicher. Die Ausbauplanung der Straßenbaubehörde ist in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde erfolgt. Sie sieht eine Ausbaubreite der Fahrbahn von sechs Metern sowie einen parallel dazu verlaufenden Wirtschaftsweg vor. Ausfahrtsmöglichkeiten vom Wirtschaftsweg sind im Bereich der Gaststätte Göckele und des Gartenhausgebietes geplant. Im Kurvenbereich ist jedoch keine direkte Ausfahrtsmöglichkeit gegeben.

Die Verwaltung hält die Planung für gut abgestimmt, da allen Belangen Rechnung getragen werden konnte. In die Stellungnahme der Gemeinde sollten jedoch folgende Punkte aufgenommen werden:

- ÖPNV-Verkehr muss durchgehend sichergestellt sein
- Zufahrt zur Gaststätte Göckele muss gewährleistet sein
- Einlegen einer Leerrohr-Trasse der Gemeinde soll vorgesehen werden

Die Verwaltung wird ermächtigt, im Rahmen der laufenden Verwaltung die Verlegung des Leerrohrs zu beauftragen, unter der Voraussetzung, dass der Haushaltsansatz vom Gemeinderat genehmigt wird.

Die Baumaßnahme soll in der Zeit von Mai bis Dezember 2019 durchgeführt werden.

Zur Anfrage von Gemeinderat Moser teilt der Vorsitzende mit, dass zuerst mit dem Anlegen des Wirtschaftsweges begonnen wird. Im Anschluss daran erfolgt der Ausbau der Kreisstraße. Die Anbindung der Gaststätte Göckele soll dadurch gewährleistet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

Der Ausbauplanung des Straßenbauamtes wird zugestimmt. In der Stellungnahme der Gemeinde sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

- ÖPNV-Verkehr muss durchgehend sichergestellt sein**
- Zufahrt zur Gaststätte Göckele muss gewährleistet sein**
- Einlegen einer Leerrohr-Trasse der Gemeinde soll vorgesehen werden. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Rahmen der laufenden Verwaltung die Verlegung des Leerrohrs zu beauftragen, unter der Voraussetzung, dass der Haushaltsansatz vom Gemeinderat genehmigt wird.**

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey	(dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck	(dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer	(dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
Unentschuldigt :		
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer	
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag	

**2.2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Gehweg J.-S.-Bach-Straße**

Gemeinderätin Jooß spricht den Zustand des Gehwegs im Bereich der J.-S.-Bach-Straße 10 an. Aufgrund von Vertiefungen bleiben nach Regenereignissen Pfützen stehen.

Bauamtsleiter Rabenstein teilt mit, dass der gegenüber liegende Gehweg nochmals durch die Deutsche Telekom im Rahmen des Breitbandausbaus Oppelsbohm / Ödernhardt aufgedigelt werden muss. Die Verwaltung möchte daher beide Gehwege nach Abschluss dieser Maßnahmen durch den Jahresbauunternehmer im neuen Jahr ausbessern lassen.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey	(dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck	(dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer	(dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
Unentschuldigt :		
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer	
Schritfführer:	Frau Michaela Heidenwag	

**3. Bürgerfragestunde
- Fußgängerbrücken
- Kläranlage**

Fußwegbrücke Oppelsbohm

Herr Friedrich John aus Oppelsbohm nimmt Bezug auf die Fußgängerbrücken in Oppelsbohm und erkundigt sich, ob nur die Arbeiten für den Überbau vergeben worden sind oder ob die Sanierung der Brückenwiderlager ebenfalls enthalten sind. Des Weiteren möchte er wissen, ob sichergestellt sei, dass der sandgestrahlte Oberflächenbelag bei Nässe nicht rutschig wird. Er könnte sich durchaus auch vorstellen, dass das Gewässer erlebbar gemacht wird, beispielsweise durch Zugänge neben den Brücken im Bereich unterhalb der Kirche oder im Bereich der Schule.

Bauamtsleiter Rabenstein teilt hierzu mit, dass die Brückensanierung in Absprache mit der Wasserbehörde geplant wurde. Die Mehrkosten die sich ergeben haben sind zum einen begründet in den zwischenzeitlich festgelegten Brückenmaßen, die zu Mehrflächen bei den Überbauten und damit zu Mehrkosten führen. In der vom Gemeinderat beschlossenen Gesamtvergabesumme ist die Herstellung der Brückenwiderlager enthalten. Hinsichtlich des Belags wurde von der ausführenden Firma versichert, dass keine Probleme bei Nässe zu erwarten sind. Auch dem im Bauamt zuständigen Sachbearbeiter liegen keine Anhaltspunkte wegen einer möglichen Rutschgefahr vor. Herr Rabenstein betont, dass auch die Gemeinde Berglen bestrebt ist, das Gewässer erlebbar zu machen. Allerdings gestaltet sich dies etwas schwierig, da die Gemeinde in diesen Bereichen oft nicht Grundstückseigentümer ist. Die Verwaltung wird in Abstimmung mit der Naturschutz- und der Wasserbehörde weitere Möglichkeiten prüfen.

Kläranlage

Herr John aus Oppelsbohm spricht den Sanierungsbedarf bei der Kläranlage an und fragt an, ob hierfür ein Zeit- und Kostenplan aufgestellt worden ist, ob auch Erweiterungen der Kläranlage geplant sind und ob Prozessänderungen angedacht sind.

Zum aktuellen Sachstand teilt der Vorsitzende mit, dass die Gemeinde Berglen bei der SAG zwei Studien in Auftrag gegeben hat. Eine Studie wird das Ausmaß des Sanierungsbedarfs der Kläranlage Berglen und die finanziellen Aufwendungen beinhalten, die zweite Studie wird sich

mit der Möglichkeit eines interkommunalen Zusammenschlusses an die Kläranlage Buchenbachtal und die damit verbundenen Kosten befassen. Die Gemeinde wird im Laufe des kommenden Jahres mit den Ergebnissen an die Öffentlichkeit gehen.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer (dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Erweiterung des Wohnhauses im OG und DG durch Holzfertigbauvorbau
sowie Erweiterung des Treppenhauses im EG auf dem Grundstück
Boschstraße 17, Flst.Nr.760/6 in Steinach**

Auf die Sitzungsvorlage 113/2018 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt anhand der Planunterlagen und weist darauf hin, dass im Bereich der Dachterrasse auf eine Begrünung verzichtet wird.

Gemeinderat Moser kann dem Antrag zustimmen, da die Erweiterung eher untergeordnet ist und keine große Außenwirkung hat.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass aufgrund der Überschreitung des Baufensters und der fehlenden Dachbegrünung im Bereich der Dachterrasse zwei einheimische Laubbäume auf dem Grundstück zu pflanzen sind.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzer an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/113/2018	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 04.12.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Erweiterung des Wohnhauses im OG und DG durch Holzfertigbauvorbau sowie Erweiterung des Treppenhauses im EG auf dem Grundstück Boschstraße 17, Flst.Nr.760/6 in Steinach

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Boschstraße 17 in Steinach östlich seines Wohnhauses im EG eine Treppenhauserweiterung vornehmen mit anschließendem Mülltonnenplatz sowie im OG einen Anbau errichten, auf welchem im DG eine Dachterrasse angelegt werden soll. Von dieser Dachterrasse kann durch eine Treppe eine weitere Terrasse mit einer Größe von 56 m² betreten werden, die auf dem Dach der bestehenden Lagerhalle entstehen soll. Im Anbau des OG soll sich zukünftig das zweite Kinderzimmer befinden. Das ehemalige zweite Kinderzimmer wird zu einem Hauswirtschaftsraum umgenutzt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erlenhof – Änderung“ von 1998. Gemäß Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen darf die Baugrenze mit untergeordneten Bauteilen, wie bspw. Balkonen oder Vordächern, bis zu 2 m überschritten werden. Ausnahmen sind aber in begründeten Fällen zugelassen. Das Vorhaben überschreitet das Baufenster um 4 m (Grundfläche 32 m²). Des Weiteren ist gem. Ziffer 1.2 pro Betriebsgrundstück eine Wohnung mit max. 200 m² Wohnfläche zulässig. Das Vorhaben weist mit dem geplanten Anbau eine Wohnfläche von 219 m² auf. Darüber hinaus sind Flachdächer, die als Dachterrasse genutzt werden, gem. Ziffer 5.2 der örtlichen Bauvorschriften mit mind. 30 cm kulturfähigem Substrat aufzufüllen und teilweise mit Sträuchern zu bepflanzen. Dies hat der Bauherr nicht vorgesehen.

Im Gewerbegebiet Erlenhof wurden in den vergangenen Jahren bereits Befreiungen bzgl. der unüberbaubaren Grundstücksfläche sowie der zulässigen Wohnfläche erteilt. Zudem bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben. Aufgrund dessen schlägt die Verwaltung dem Bau- und Umweltausschuss vor, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

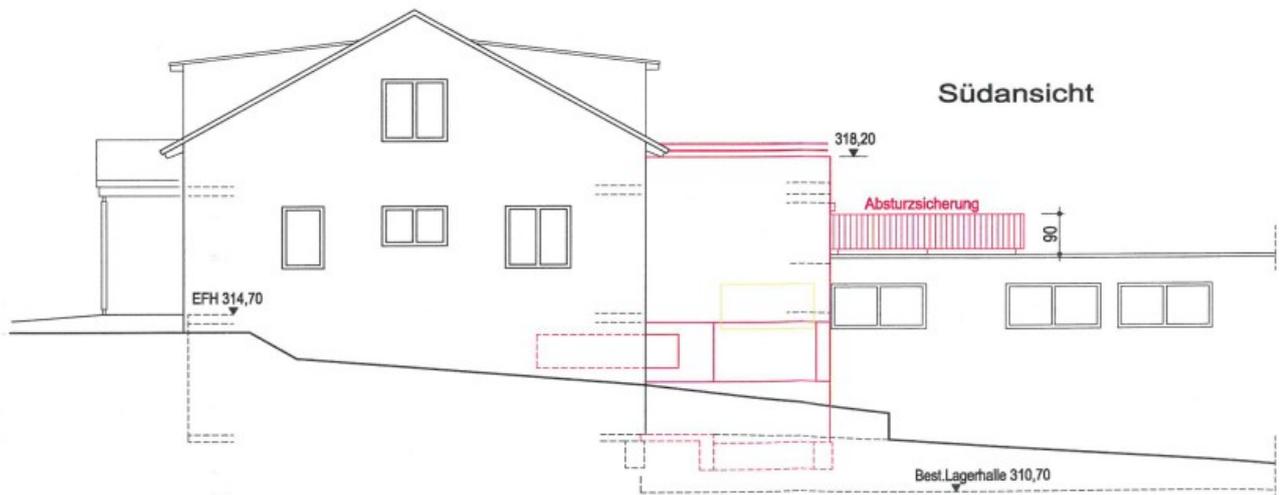
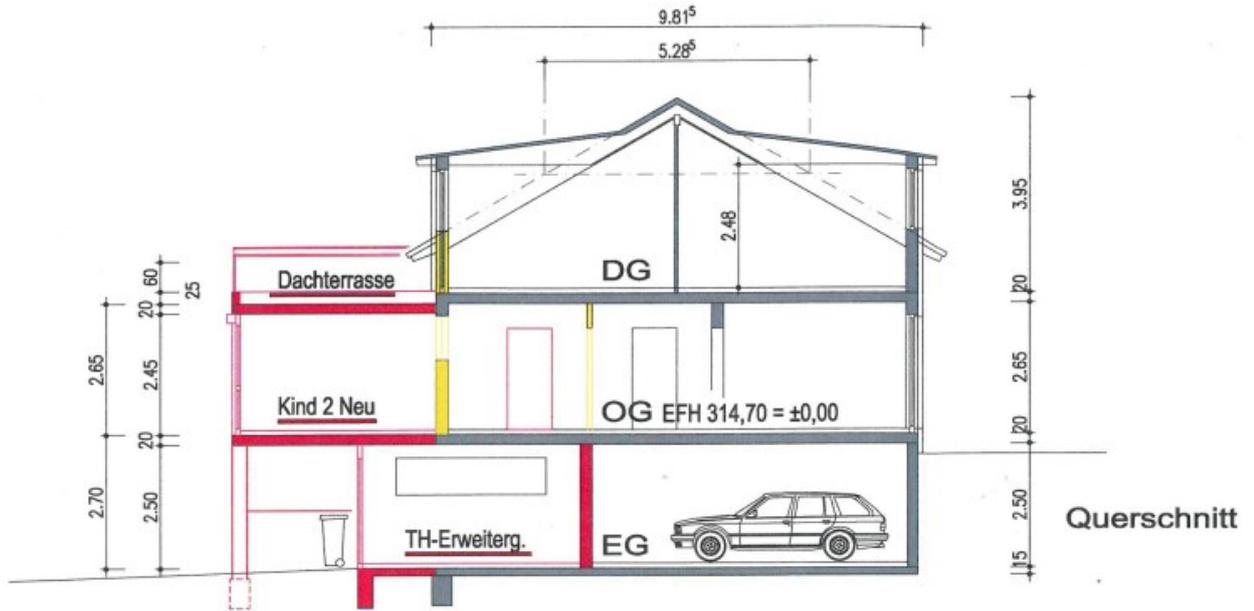
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 in Verbindung mit § 31**

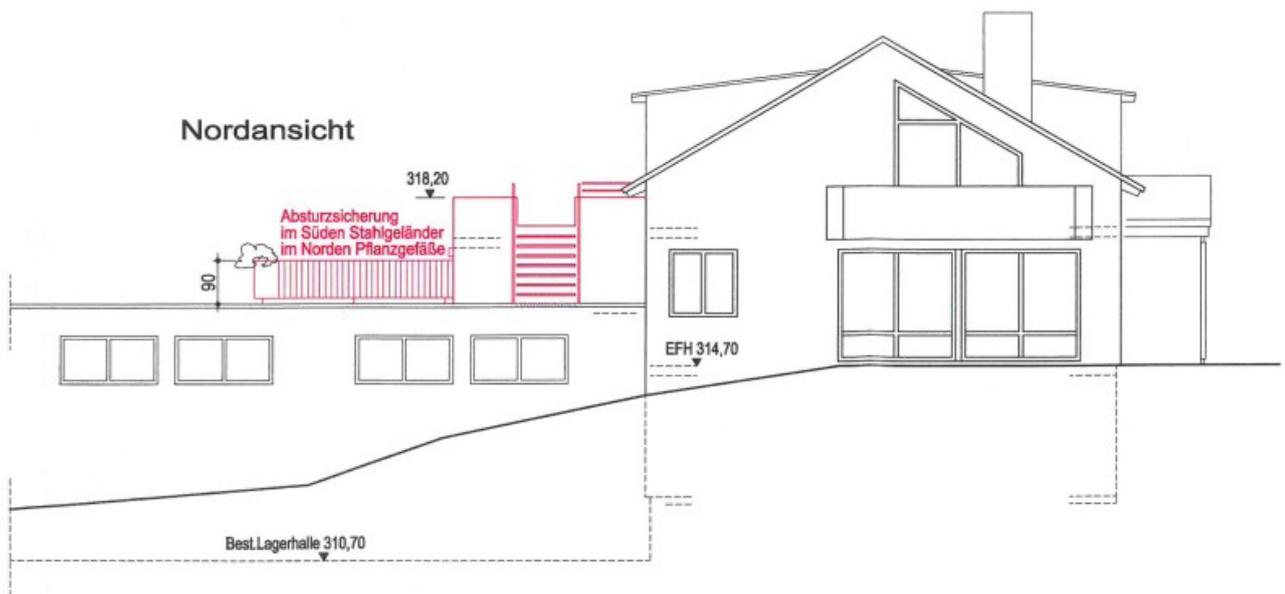
Abs. 2 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass aufgrund der Überschreitung des Baufensters und der fehlenden Dachbegrünung zwei einheimische Laubbäume auf dem Grundstück zu pflanzen sind.

- Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzer an das Baugrundstück zu.



Lageplan





Verteiler:

1 x Bauakte „Boschstraße 17“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey	(dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck	(dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer	(dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
Unentschuldigt :		
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer	
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag	

**5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Errichtete Gabionenmauer auf dem Grundstück Forchenstraße, Flst.Nr.
501, 27 und 28/1 in Steinach**

Auf die Sitzungsvorlage 114/2018 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt ausführlich anhand der Planunterlagen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass der tatsächliche Straßenausbau nicht identisch mit der Grundstücksgrenze ist. Die Gabionenmauer wurde daher sicherlich in Unkenntnis der tatsächlichen Grundstücksgrenzen errichtet. Gleichzeitig tut sich der Vorsitzende schwer damit, die Gemeindefläche zu verkaufen, da damit ein Präzedenzfall für eine direkte Bebauung an öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen wird.

Die SPD offene Liste kann nach Aussagen von Gemeinderat Moser einem Verkauf der Gemeindefläche nicht zustimmen. Für den Bauherrn tut es ihm zwar leid, doch ist es dessen eigenes Verschulden, sich nicht über den tatsächlichen Verlauf der Grundstücksgrenze kundig gemacht zu haben.

Für Gemeinderat Hägele suggeriert die Kandel, dass die öffentliche Fläche bis hierher geht.

Gemeinderat Haller verweist auf die Grundstücke in der Rosenstraße, deren Dungleger auch in den öffentlichen Straßenbereich hineinragen. Hier wurden seiner Auffassung nach bereits Präzedenzfälle geschaffen.

Bürgermeister Friedrich entgegnet, dass es sich in Öschelbronn um einen historischen Ortskern mit einer mehr als 100 Jahre bestehenden Bebauung handelt, daher hinkt dieser Vergleich. Zudem lassen die dortigen Anlagen aufgrund ihrer geringen Höhe das Parken direkt an der Grundstücksgrenze zu.

Gemeinderat Haller weist darauf hin, dass es in Steinach in der Forchenstraße früher auch Dungleger gab.

Zu einer weiteren Anfrage von Gemeinderat Haller teilt der Vorsitzende mit, dass die Forchenstraße nach heutigem Stand nicht weiter ausgebaut werden soll.

Gemeinderat Klenk missfällt, dass der Bauherr zuerst Fakten geschaffen hat und diese im Nachhinein dann erst bereinigen will.

Gemeinderat Walter weist darauf hin, dass die ursprüngliche Begrenzung mit einem Zaun an derselben Stelle stand. Lediglich in der Höhe war ein Unterschied. Aus seiner Sicht wäre ein Verkauf der Gemeindefläche möglich.

Gemeinderat Moser ist der Auffassung, dass die Fläche nicht verkauft werden sollte. Außerdem sollte der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden.

Der Vorsitzende schlägt folgenden Beschlussvorschlag vor:

1. Der Bau- und Umweltausschuss sieht vorerst vom Verkauf der Gemeindefläche, auf der die Mauer errichtet wurde, ab.
2. Die Verwaltung wirkt darauf hin, dass die Mauer komplett zurückgebaut wird.
3. Die Gemeinde kann nach Beseitigung der Gabionenwand in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer nach einer einvernehmlichen Lösung bezüglich der Vorplatzgestaltung suchen, bei der aber dem Gleichbehandlungsgrundsatz der Gemeinde Rechnung getragen wird.

Mit 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung fasst der Bau- und Umweltausschuss folgenden Beschluss:

- 1. Der Bau- und Umweltausschuss sieht vorerst vom Verkauf der Gemeindefläche, auf der die Mauer errichtet wurde, ab.**
- 2. Die Verwaltung wirkt darauf hin, dass die Mauer komplett zurückgebaut wird.**
- 3. Die Gemeinde kann nach Beseitigung der Gabionenwand in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer nach einer einvernehmlichen Lösung bezüglich der Vorplatzgestaltung suchen, bei der aber dem Gleichbehandlungsgrundsatz der Gemeinde Rechnung getragen wird.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/114/2018	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 04.12.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtete Gabionenmauer auf dem Grundstück Forchenstraße, Flst.Nr. 501, 27 und 28/1 in Steinach

Es wurde festgestellt, dass die Eigentümer des Gebäudes Forchenstraße 2 in Steinach eine Gabionenmauer (siehe Bilder) westlich ihres Wohnhauses errichtet haben. Die Mauer befindet sich größtenteils nach einer aktuellen Vermessung auf dem Gemeindegrundstück Flst.Nr. 501 (Forchenstraße) und weist zudem keinen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche auf (siehe Lageplan). Bisher wurde bei genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen und sonstigen verfahrenspflichtigen Vorhaben entlang öffentlicher Verkehrsflächen ein Abstand von 0,50 m – 0,75 m gefordert, sodass das Parken von Fahrzeugen am Straßenrand gewährleistet werden kann und eine möglichst große Durchfahrtsbreite erhalten bleibt.

Die errichtete Mauer befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da sie dem nicht überplanten Innenbereich von Steinach zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Ein Vorhaben muss sich mangels der konkretisierenden Bestimmungen hier an der vorhandenen, umgebenden Bebauung orientieren.

Der Ersteller der Mauer hat den Flächenerwerb von der Gemeinde Berglen, auf der sich die Mauer befindet, vorgeschlagen und um die Erhaltung der Mauer gebeten. Dies würde allerdings bedeuten, dass hier auf Dauer ein **Präzedenzfall** für eine direkte Bebauung an öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen wird. In der Vergangenheit wurden vergleichbare Fälle, bspw. in Oppelsbohm und Steinach, nicht zugelassen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt kann für die errichtete Gabionenmauer im Nachhinein keine Baugenehmigung erteilt werden, da die Einfügung in die Umgebung aufgrund der Höhe und des massiven Aussehens nicht gegeben ist. Sofern sich die Gemeinde für einen Verkauf entscheidet, müsste mit der Baurechtsbehörde über die Bedingungen für die Herstellung der Einfügung gesprochen werden.

|

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Der Bau- und Umweltausschuss berät über den Verkauf der Gemeindefläche, auf der die Mauer errichtet wurde.



Lageplan



Verteiler:

1 x Bauakte „Forchenstraße 2“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer (dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**6. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Abbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes, Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Rolandstraße 14, Flst.Nr. 31 in Ödernhardt**

Anhand der Sitzungsvorlage 115/2018, die Bestandteil des Protokolls ist, erläutert Bauamtsleiter Rabenstein den Sachverhalt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzer an das Baugrundstück zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte „Rolandstraße 14“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/115/2018	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 04.12.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Abbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes, Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Rolandstraße 14, Flst.Nr. 31 in Ödernhardt

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück das in der Mitte stehende landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude abreißen, um anschließend ein Einfamilienwohnhaus mit einer überhöhten Doppelgarage im UG zu errichten. Darüber ist ein EG und DG mit Balkonen in westliche Richtung geplant. Das Bauvorhaben weist eine Gesamtwohnfläche von rund 266 m² auf. Die geplante Firsthöhe beträgt 7,27 m bzw. 6,86 m und die Traufhöhe 5,63 m. Somit wäre der Hauptfirst des neuen Gebäudes ca. 1,20 m höher als das aktuelle Bestandsgebäude.

Die Baufläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da sie dem nicht überplanten Innenbereich von Ödernhardt zugeordnet wird. In ungeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierenden Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine städtebaulichen Bedenken, da sich gemäß der Straßenabwicklung in nördlicher Umgebung bezogen auf die Firsthöhe ein knapp 8 m höheres Gebäude (Rolandstraße 8) befindet und sich das Vorhaben somit in die nähere Umgebung einfügt. Darüber hinaus wird hier zusätzlicher Wohnraum im Innenbereich geschaffen. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

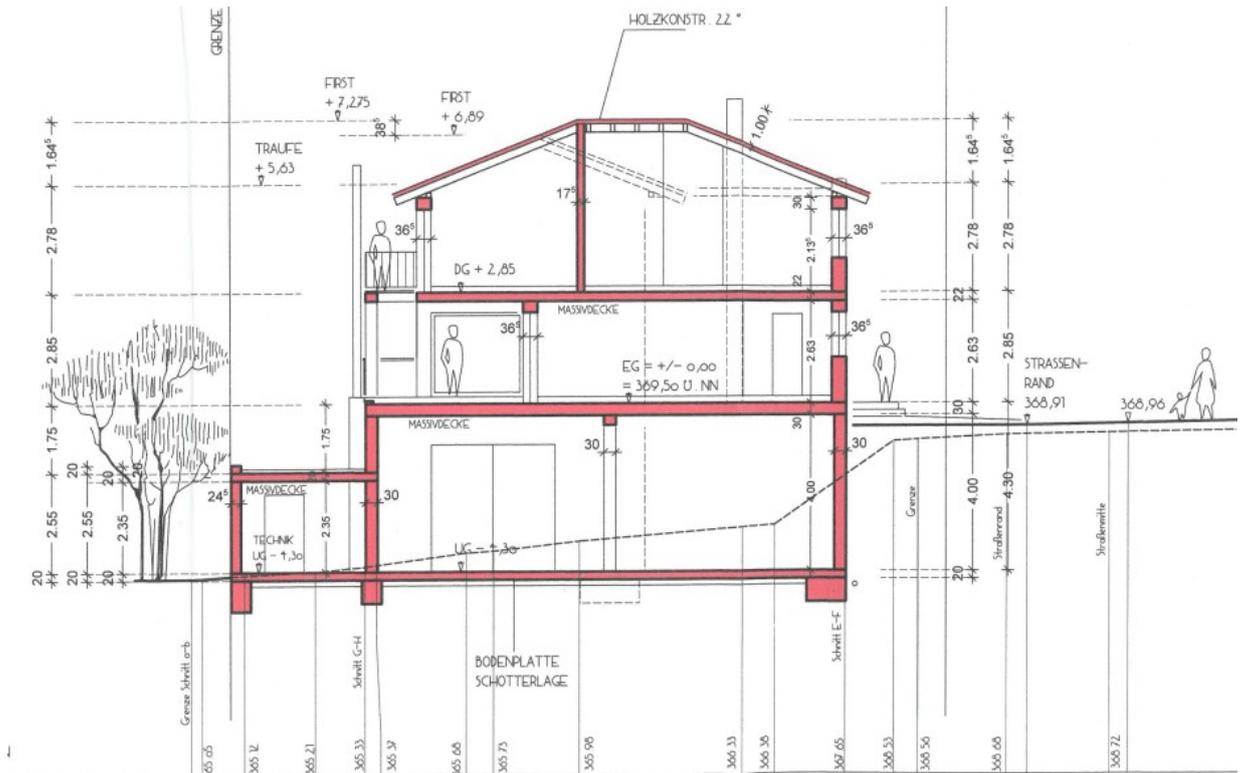
3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in

Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

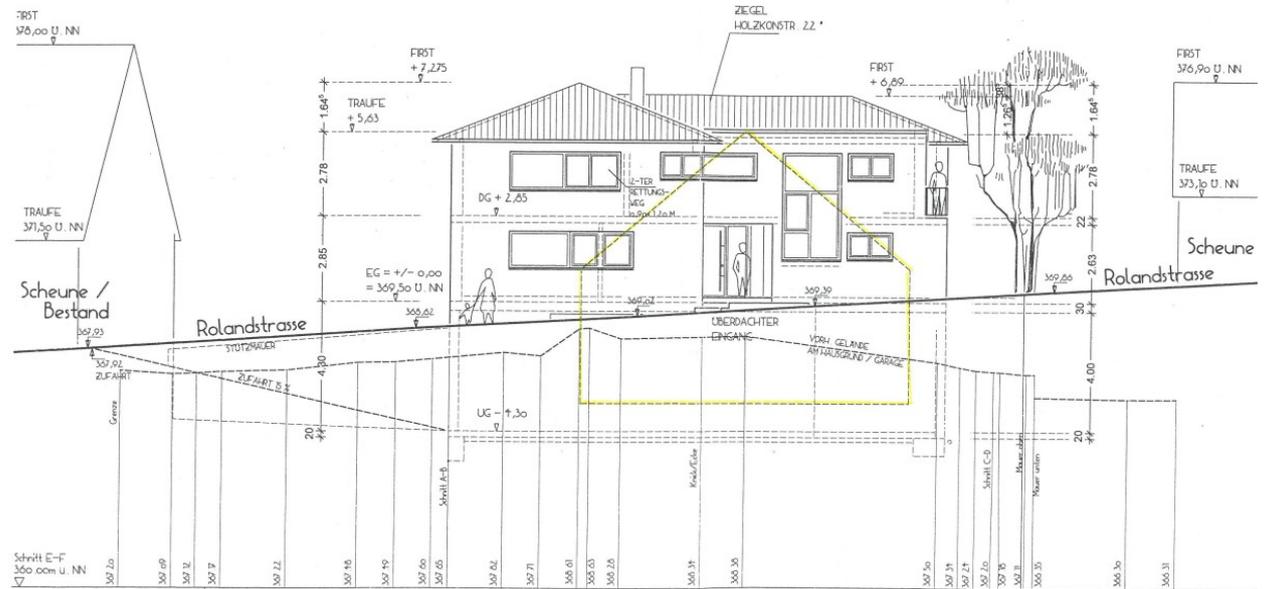
4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzer an das Baugrundstück zu.



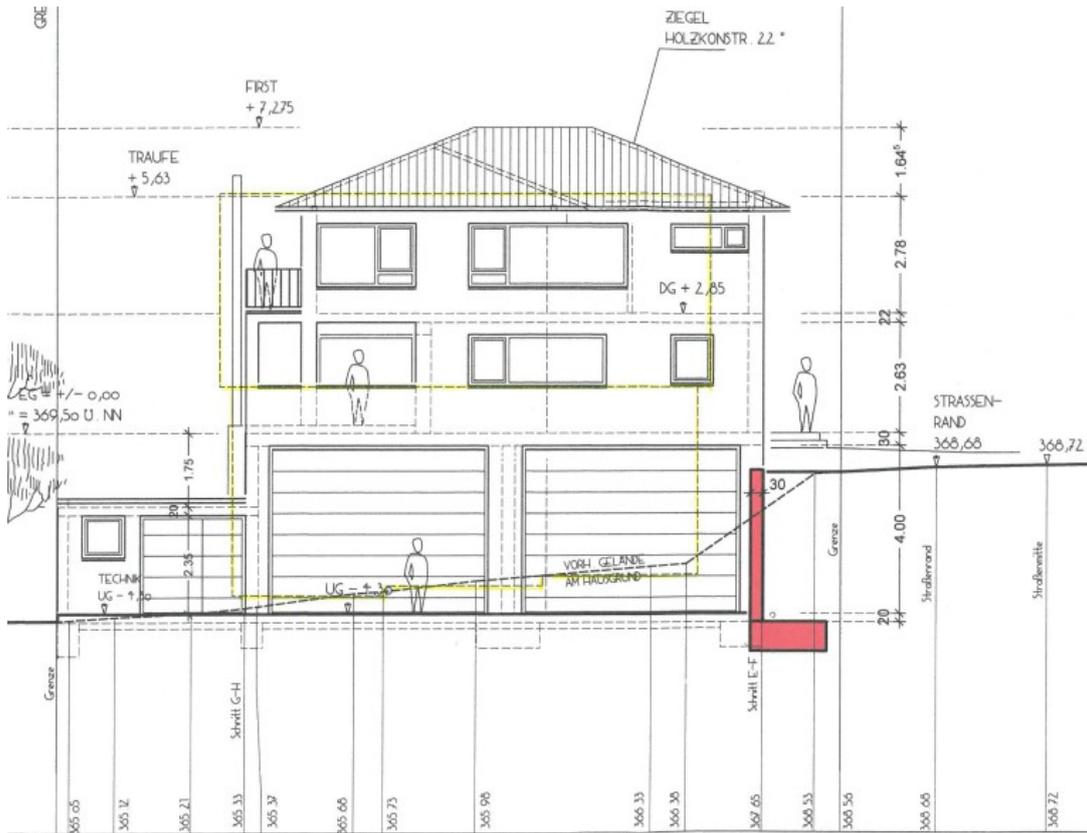
Lageplan



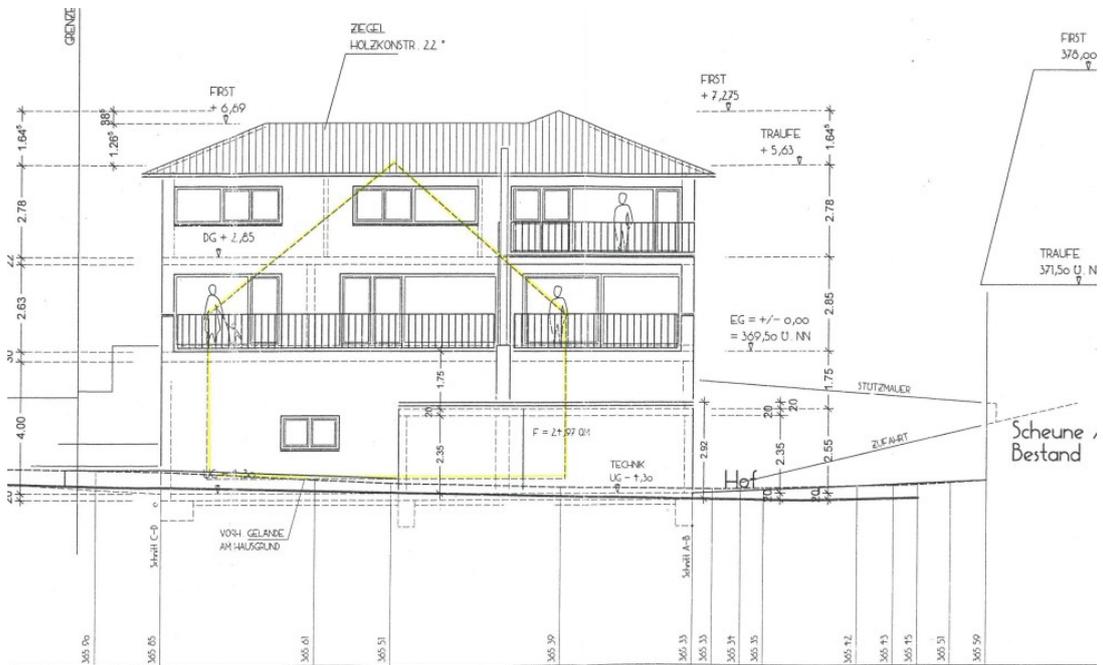
Schnitt



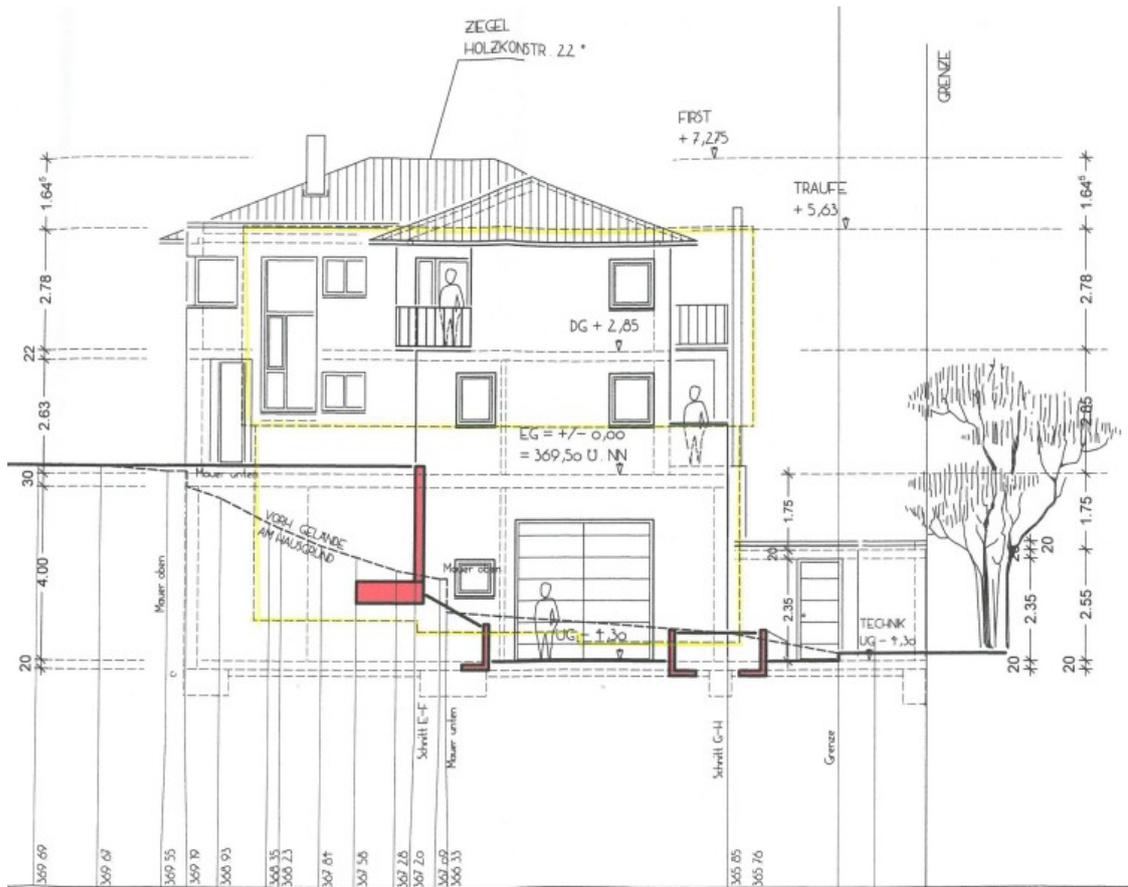
Ostansicht



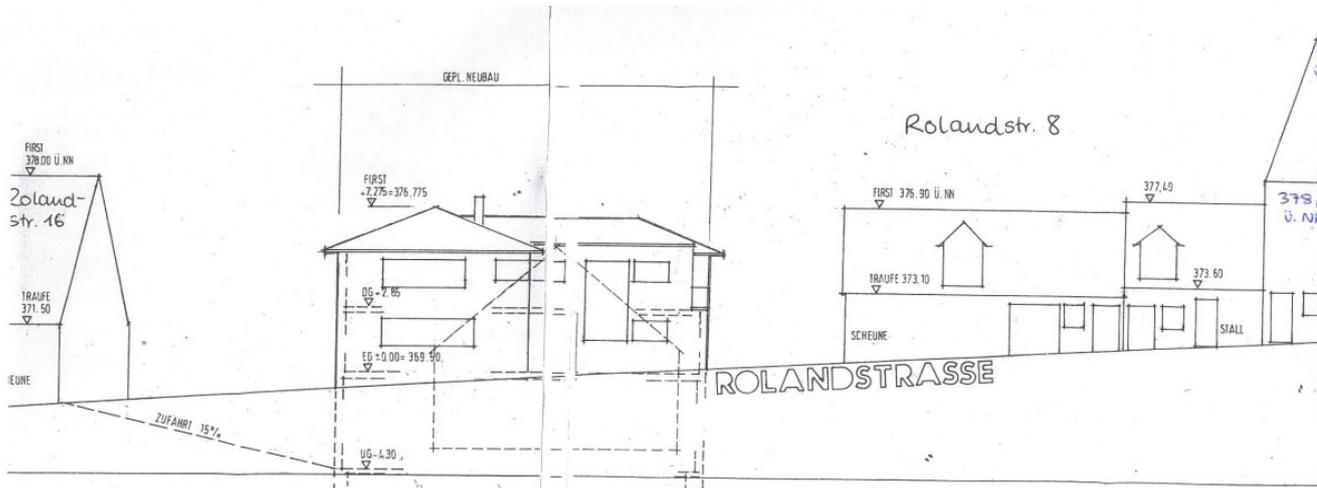
Südansicht



Westansicht



Nordansicht



Straßenabwicklung

Verteiler:

1 x Bauakte „Rolandstraße 14“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer (dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**7. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Teilabbruch Wohnhaus mit Nebengebäuden, Aufstockung und Errichtung
von zwei Einfamilienhäusern und einer Doppelgarage auf dem Grundstück
Marderstraße 8, Flst.Nr. 122, 122/1 und 122/2 in Hößlinswart**

Auf die Sitzungsvorlage 116/2018, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt anhand der Planunterlagen ausführlich.

Gemeinderat Moser ist erfreut darüber, dass die Bebauung - nach Abbruch des Schuppens - nicht bis zur Steinach geht.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Hochwasserproblematik im Vorfeld abgeklärt wurde.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzer an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/116/2018	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 04.12.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Teilabbruch Wohnhaus mit Nebengebäuden, Aufstockung und
Errichtung von zwei Einfamilienhäusern und einer Doppelgarage auf
dem Grundstück Marderstraße 8, Flst.Nr. 122, 122/1 und 122/2 in
Hößlinswart**

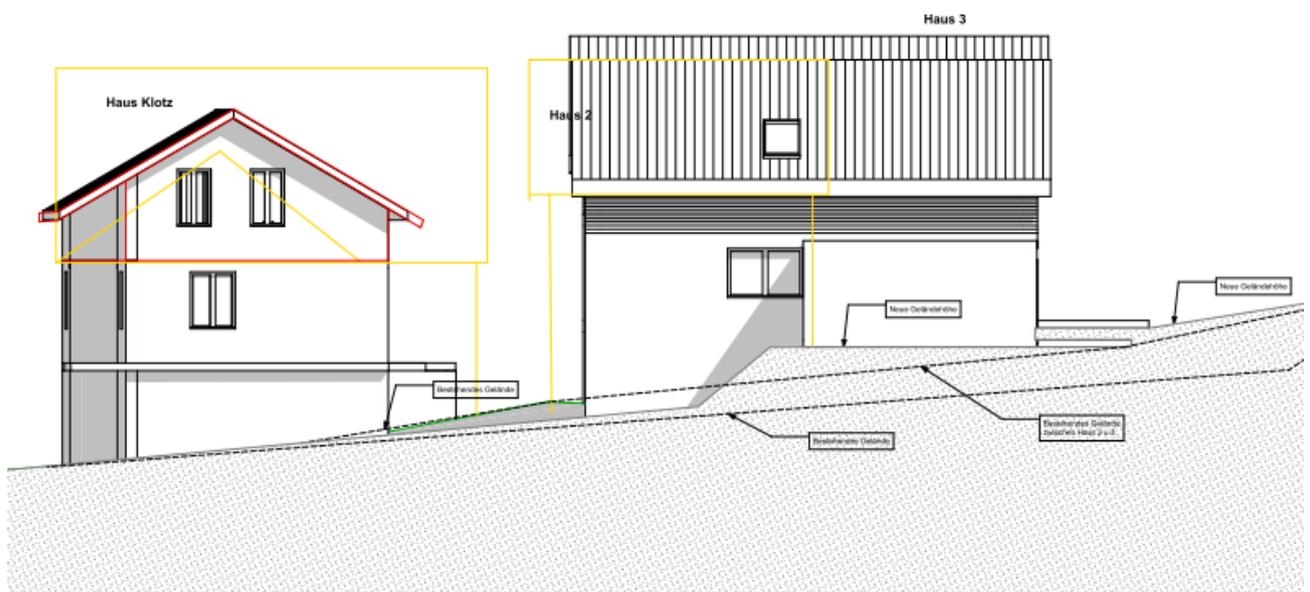
Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück das bestehende landwirtschaftliche Gebäude und die Garage sowie Teile seines Dachgeschosses abbrechen. Anschließend sollen auf dem Grundstück zwei neue Einfamilienhäuser und eine Doppelgarage errichtet werden. Zusätzlich soll das bestehende Wohnhaus im EG um ein Wohn- und Esszimmer mit einer Grundfläche von ca. 20 m² erweitert werden.

Die Baufläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da das Grundstück dem nicht überplanten Innenbereich von Hößlinswart zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels konkretisierender Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine städtebaulichen Bedenken, da sich das Vorhaben nicht zuletzt aufgrund der Höhe, wie die vorliegenden Straßenabwicklungen verdeutlichen, gut in die nähere Umgebung einfügt und zusätzlichen Wohnraum im Innenbereich schafft. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.



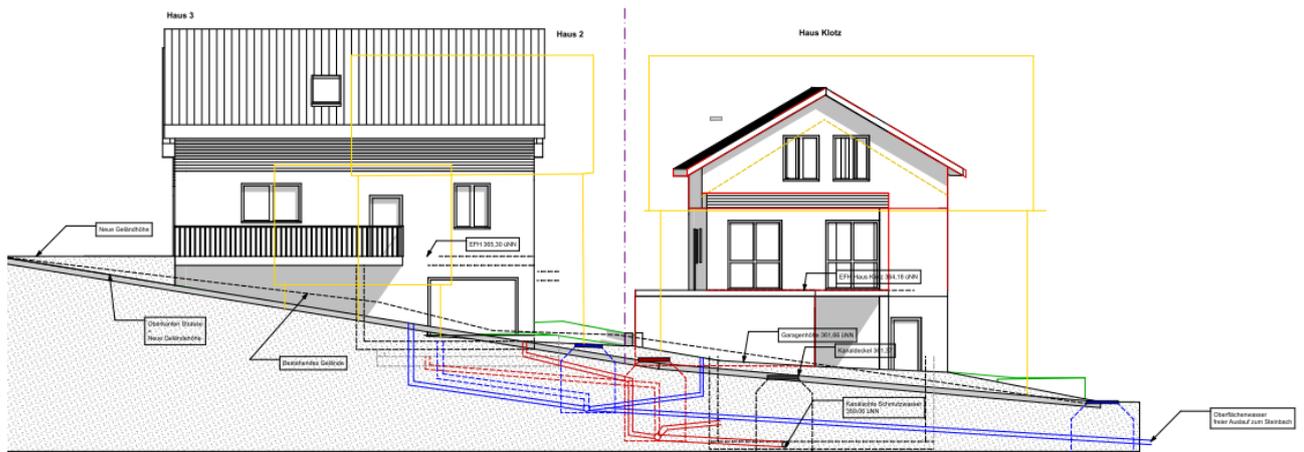
Südansicht



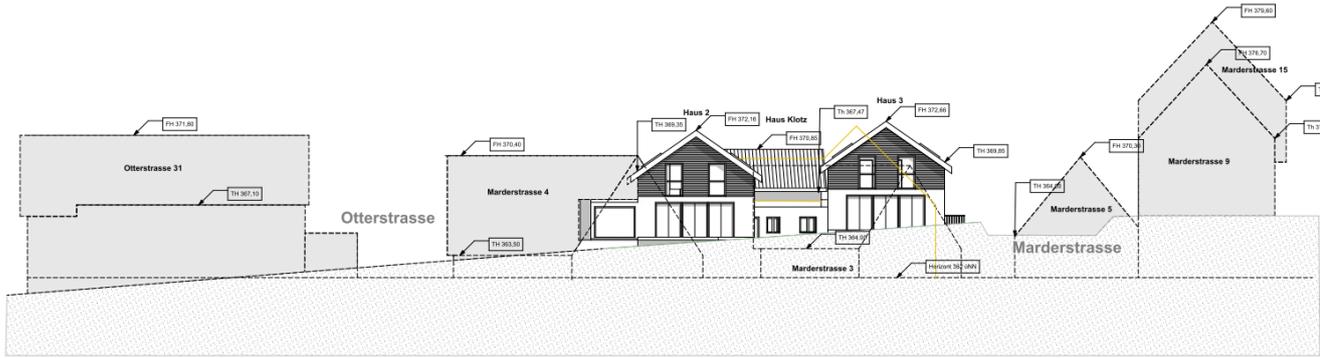
Westansicht



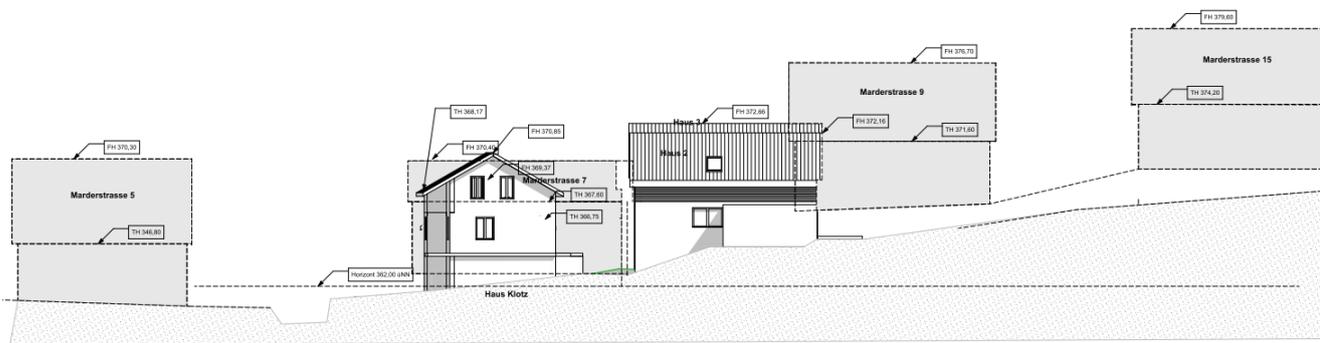
Nordansicht



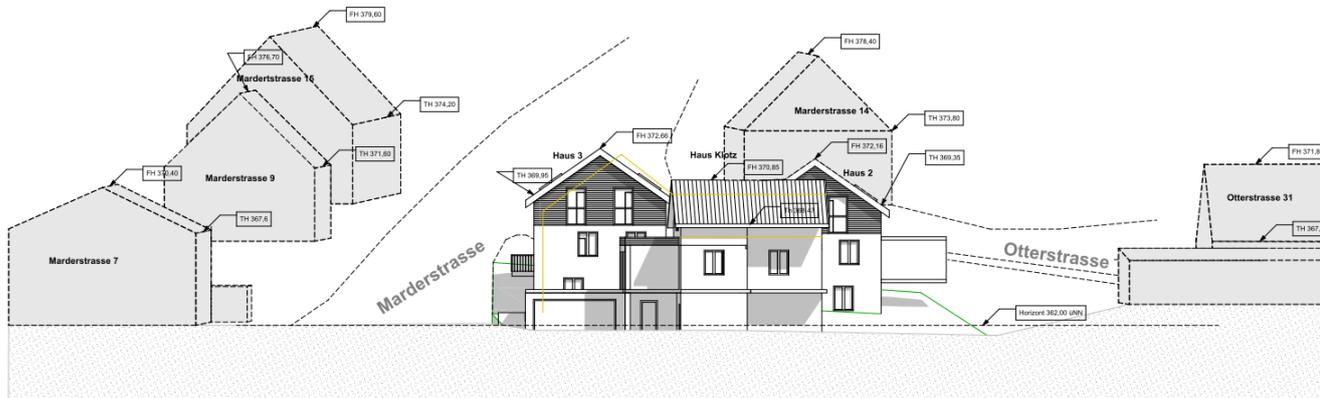
Ostansicht



Straßenabwicklung Süd



Straßenabwicklung West



Straßenabwicklung Nord

Verteiler:

1 x Bauakte „Marderstraße 8“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 04.12.2018**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12	
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey	(dafür Herr Gemeinderat Oliver Klenk anwesend)
	Herr Gemeinderat Sascha Geck	(dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
	Herr Gemeinderat Rolf Hammer	(dafür Frau Gemeinderätin Bettina Rommel anwesend)
Unentschuldigt :		
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer	
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag	

**8. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Errichtung eines Doppelcarports sowie einer Müll- und Fahrradabstellfläche und eines Treppenaufgangs zum Wohngebäude Weidenweg 9/3 auf dem Flst.Nr. 119/7 in Steinach**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 117/2018 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass sich das Gremium bereits mehrfach mit dieser Thematik beschäftigt hat. Für alle Beteiligten wäre es sehr begrüßenswert, wenn es jetzt zu einer abschließenden Lösung kommen würde.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt ausführlich anhand der Planunterlagen.

Gemeinderat Moser ist der Auffassung, dass man den Bauherrn auf jeden Fall helfen muss und hofft, dass dies so einvernehmlich funktioniert.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst nachfolgend den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass der Dachvorsprung des Carports einen Mindestabstand von 0,75 m zum Flst.Nr. 108 (Weidenweg) einhält.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzer an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/117/2018	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 04.12.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung eines Doppelcarports sowie einer Müll- und Fahrradabstellfläche und eines Treppenaufgangs zum Wohngebäude Weidenweg 9/3 auf dem Flst.Nr. 119/7 in Steinach

Der Bau- und Umweltausschuss wurde bereits am 27.06.2017 über ein Bauvorhaben der Bauherren im Weidenweg in Steinach informiert. Damals beabsichtigten die Antragsteller einen Treppenhausturm auf den Flst.Nr. 119/7 und 199/8 als Zugang zu ihrem Wohnhaus Weidenweg 9/3, welches sich auf dem Flst.Nr. 120/9 befindet, zu errichten. Aufgrund von Nachbareinsprüchen und dem hohen Investitionsvolumen der Baumaßnahme haben sich die Antragsteller dazu entschieden, den Umfang und die bauliche Erschließung ihres Wohnhauses deutlich zu reduzieren.

Vorgesehen ist nun ein Treppenzugang, welcher sich ausschließlich auf dem Flst.Nr. 119/7 befinden soll. Durch diese Treppe wird eine Höhe von rund 10 m überwunden. Zudem soll östlich und südlich davon eine Natursteinmauer zur Sicherung des Hanges erstellt werden. Deren Höhenverlauf passt sich an den Verlauf des Hanges an. Am Hangfuß, südlich der neuen Treppenanlage, soll am Weidenweg anstelle einer Doppelgarage und eines Stellplatzes lediglich ein Doppelcarport mit einer Grundfläche von ca. 36 m² errichtet werden. Nordöstlich davon ist eine überdachte Abstellfläche für Mülltonnen und Fahrräder vorgesehen.

Im Beschluss vom 27.06.2017 wurde die Verwaltung seitens des Bau- und Umweltausschusses ermächtigt, das Einvernehmen aufgrund der seinerzeit von den Bauherren vorgebrachten Dringlichkeit zu erteilen.

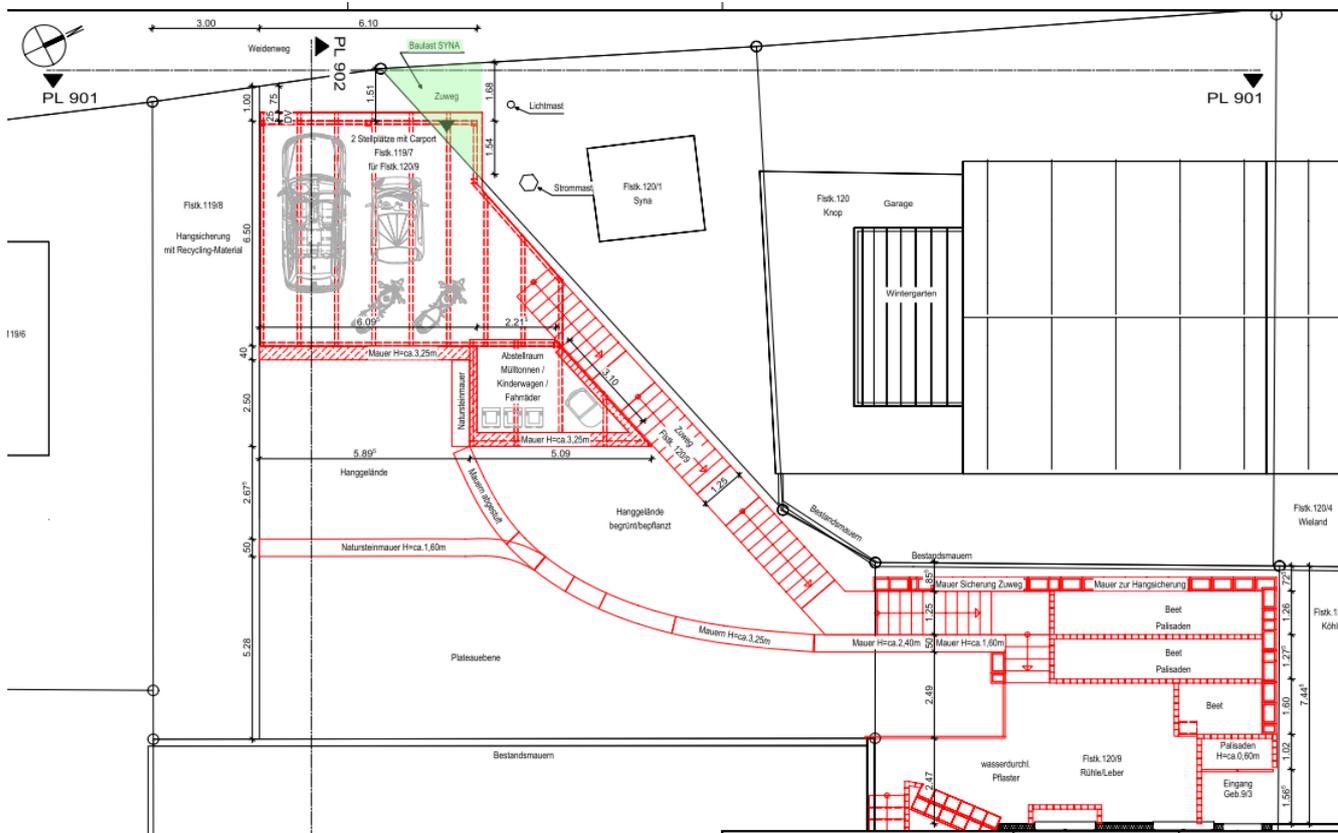
Es bestehen keine städtebaulichen Bedenken gegen den vorliegenden Bauantrag. Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, damit der Zugang zum Wohnhaus ermöglicht werden kann.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

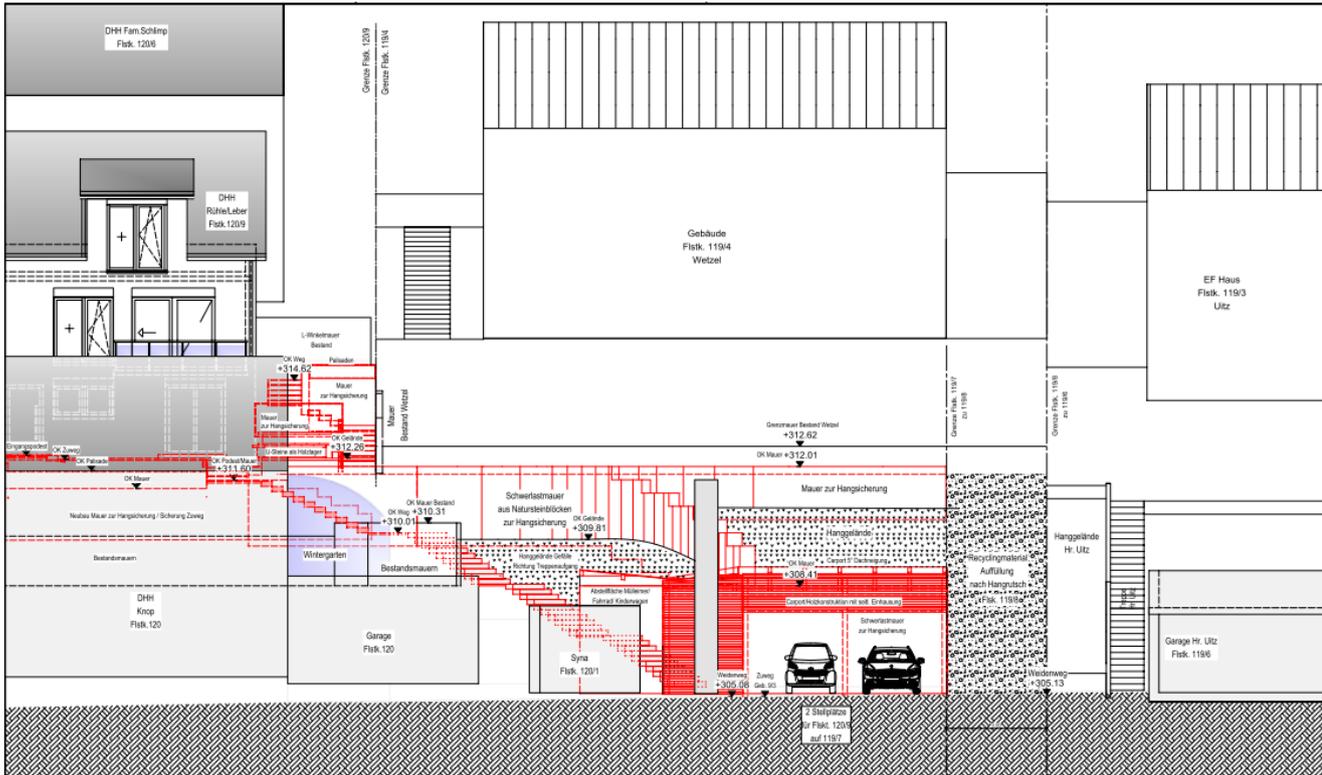
3. **Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass der Dachvorsprung des Carports einen Mindestabstand von 0,75 m zum Flst.Nr. 108 (Weidenweg) einhält.**
4. **Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzer an das Baugrundstück zu.**



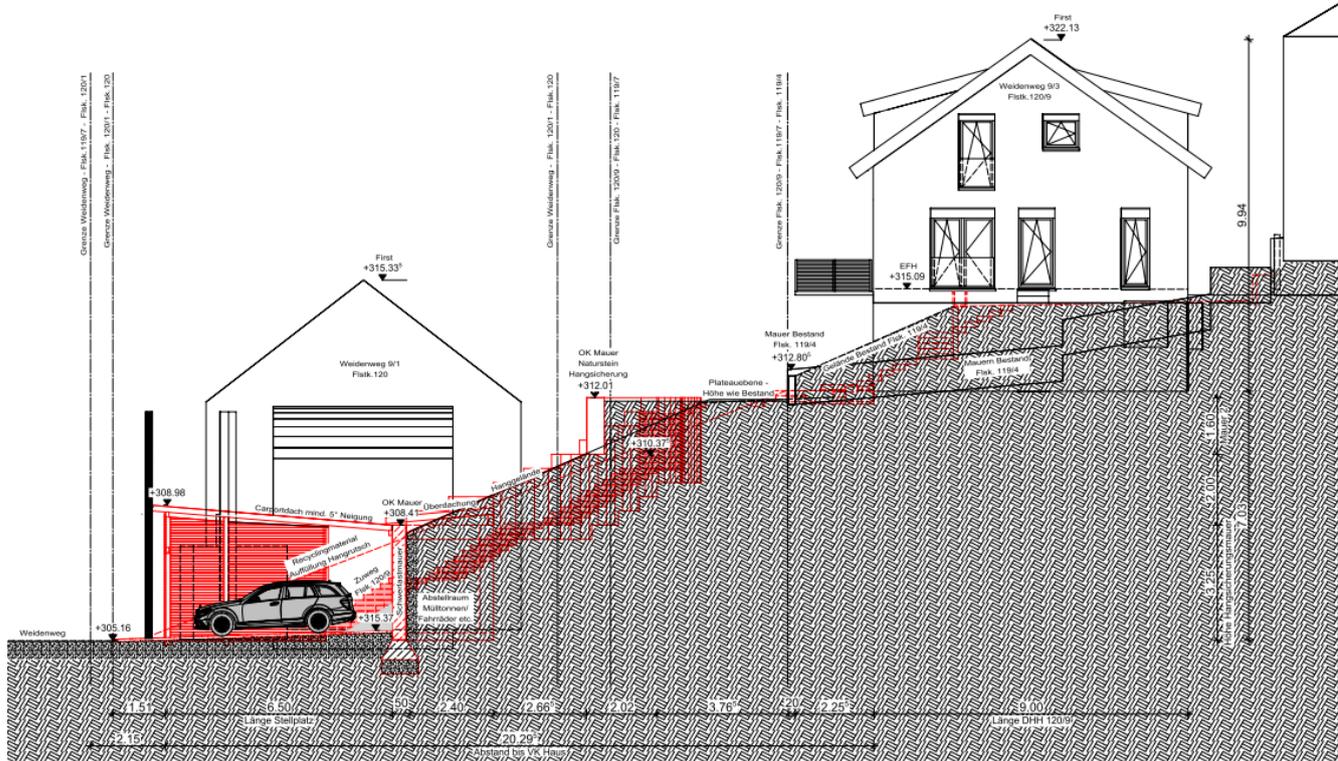
Lageplanauszug



Grundriss



Ansicht Nord-West



Schnitt Süd-West

Verteiler:

1 x Bauakte „Weidenweg 13“

