

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: 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 | 24.09.2019 |
| – Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses | 26.11.2019 |
| – Sitzung des Bau- und Umweltausschusses | 03.12.2019 |

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.2. 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:

- Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Stellplätzen, Holzwiesenstraße 6, Rettersburg
- Anbau an bestehenden Schafstall, Flst. 109 Gewann Kirchhalde, Ödernhardt
- Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Fertiggaragen, Holzwiesenstraße 19, Rettersburg
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz, Holunderweg 9, Stöckenhof
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Wieselstraße 3, Hößlinswart

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür) Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriefführer:	Frau Michaela Heidenwag

1.3. Bekanntgaben
- Ausfall des Mobilfunknetzes in Teilen des Gemeindegebietes

Der Vorsitzende informiert, dass es aufgrund des Brands eines Funkmastes sowie der angrenzenden Trafostation in der Nähe von Oberweiler seit der Nacht vom 31.08. zum 01.09.2019 zu Einschränkungen der Erreichbarkeit in den umliegenden Ortschaften kommt. Nach wie vor sind weite Teile des Mobilfunknetzes in Berglen von einem Ausfall betroffen. Die Mobilfunkanbieter arbeiten an einer möglichst schnellen sowie vollständigen Wiederinbetriebnahme der Netze. Wie jetzt bekannt wurde ist der Funkmast statisch so beeinträchtigt, dass dieser wohl nicht gehalten werden kann. Es gibt Abplatzungen bis in 30 Metern Höhe von teilweise fünf bis acht Zentimeter Tiefe, es muss zudem von einer Schädigung der Spannlitzen ausgegangen werden. Somit ist ein Neubau des Standortes notwendig. Derzeit wird geprüft, ob ein mobiler Ersatzstandort bis zur Fertigstellung des Neubaus errichtet wird. Da die Gemeinde Berglen weder Betreiber eines Mobilfunknetzes, noch Eigentümer des Mastes ist, sind die Einflussmöglichkeiten begrenzt. Den Nutzern kann daher nur empfohlen werden, regelmäßig beim jeweiligen Mobilfunkunternehmen nachzufassen und die Rechnungen ggf. zu kürzen bzw. Zahlungen einzubehalten. Auch die örtliche Presse wird in den kommenden Tagen einen Artikel veröffentlichen, um der Sache Nachdruck zu verleihen.

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Ordnungsamt
1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

1.4. Bekanntgaben
- Spatenstich Baugebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Spatenstich für das Baugebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart am 09.10.2019 um 17.00 Uhr stattfindet.

Das Gremium nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.5. Bekanntgaben
- Einweihung Spielplatz „Stöckenhäule“ in Stöckenhof**

Der Vorsitzende lädt die Mitglieder des Gemeinderats zur Einweihung des Spielplatzes im Bau-
gebiet „Stöckenhäule“ in Stöckenhof ein. Diese findet am 16.10.2019 um 16.00 Uhr statt.

Das Gremium nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.6. Bekanntgaben
- Einweihung Gaschurner Kreisverkehr**

Bürgermeister Friedrich bittet um Vormerkung des Termins für die Einweihung des Gaschurner Kreisverkehrs in Rettersburg. Diese findet am 26.10.2019 um 15.00 Uhr statt.

Das Gremium nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriefführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.7. Bekanntgaben
- Breitbandausbau Oppelsbohm / Ödernhardt**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Arbeiten zur Verbesserung der Breitbandversorgung im südwestlichen Teil von Oppelsbohm, in Bretzenacker und in Ödernhardt demnächst abgeschlossen werden können. Voraussichtlich ab 12.11.2019 wird in diesen Ortsteilen dann eine Bandbreite von bis zu 250 Mbit/s im Download verfügbar sein.

Das Gremium nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.8. Bekanntgaben
- Fertigstellung Containerstandort Öschelbronn**

Der Vorsitzende informiert das Gremium über die Fertigstellung des neuen Containerstandortes in Öschelbronn. Die Versetzung der Container vom Stöckenhof nach Öschelbronn wird von der Abfallwirtschaft Rems-Murr (AWRM) ausgeführt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür) Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Verlegung der Bushaltestelle Reichenbach**

Gemeinderat Frey nimmt Bezug auf die geplante Verlegung der Bushaltestelle Reichenbach. Er erkundigt sich, warum die Verlegung provisorisch erfolgt ist und der am Standort abgestellte „Schrottbuss“ noch nicht entfernt wurde.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das betreffende Grundstück dem Landkreis gehört und dieser die Eigentümerermittlung des abgestellten Busses durchführen muss. Nach Aussagen des Landratsamtes konnte jedoch kein Eigentümer ermittelt werden, sodass der Bus als „wilder Müll“ zu bewerten ist. Der Landkreis musste zunächst ein spezielles Abfuhr- und Verwertungsunternehmen finden. Die Verwaltung geht davon aus, dass der „Schrottbuss“ im Laufe des Monats Oktober entfernt werden kann. Die Verlegung der Bushaltestelle erfolgte provisorisch auf Wunsch des Busunternehmens.

Verteiler: 1 x Hauptamt
1 x Ordnungsamt
1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**3. Bürgerfragestunde
- Asphaltarbeiten im Bereich der Arbeiten der Deutschen Telekom AG in
Bretzenacker**

Herr Jeutter aus Bretzenacker spricht die noch ausstehenden Asphaltarbeiten im Bereich der Arbeiten der Deutschen Telekom AG an und erkundigt sich, wann diese ausgeführt werden.

Der Vorsitzende informiert, dass er diesbezüglich bei der Deutschen Telekom AG bereits vor rund eineinhalb Wochen angefragt habe. Die Arbeiten werden durch die Firma Leonhard Weiss als Subunternehmer durchgeführt. Die Verwaltung wird den Hinweis aber noch einmal weiterleiten.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück
Rehstraße 4, Flst. 118/1 und 118/2 in Höblinswart**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 149/2019 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen ausführlich.

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 mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - das unverschmutzte Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung Steinach eingeleitet wird,
 - die Garagendächer extensiv begrünt werden
 - und für die Befestigung der Zufahrt bzw. des Zuwegs sowie der Stellplätze nur wasserdurchlässiges Material verwendet wird.

- 2. Die Gemeinde stimmt dem geplanten Vorhaben auch als Angrenzerin an das Grundstück Flst.Nr. 118/2 zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte „Rehstraße 4“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/149/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 17.09.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Rehstraße 4, Flst. 118/1 und 118/2 in Hößlinswart

Die Antragsteller möchten ein Einfamilienhaus mit zwei Garagen auf dem Flst.Nr. 188/1 in Hößlinswart errichten. Das Wohngebäude besteht aus einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem Dachboden und weist eine Satteldachneigung von 30° auf. Bei einer Erdgeschossfußbodenhöhe von 360,50 m soll die Traufhöhe 5,83 m und die Firsthöhe 8,43 m betragen.

Auf der südlichen Gebäudeseite soll eine Terrasse mit rund 20 m² entstehen, von welcher östlich über eine ca. 0,90 m hohe Treppe der Zugang in den Garten erfolgt. Die zwei aneinander gebauten Garagen mit jeweils einem Flachdach befinden sich nördlich des Wohnhauses. Beide weisen eine Höhe von 2,50 m und eine Grundfläche von 18 m² auf. Die Zufahrt erfolgt über das gemeinschaftliche Grundstück Flst.Nr. 118/2.

Da das Baugrundstück nur minimal im südlichen Teil vom Hochwassergefahrenbereich des Gewässers II. Ordnung Steinach tangiert ist, ist ein Retentionsausgleich nicht erforderlich.

Die Baufläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da sie dem nicht überplanten Innenbereich von Hößlinswart zugeordnet wird. 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 dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt ist.

Zur Beurteilung, ob sich ein Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt, sind die zwei wichtigsten Kriterien das Maß und die Art der baulichen Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung setzt bspw. die Grundflächenzahl (wie viel Fläche eines Grundstücks überbaut werden darf) und die Zahl der Vollgeschosse, also die Intensität der Bebaubarkeit, fest. Die Art der baulichen Nutzung gibt an, wie der Name schon sagt, wie die Bauflächen bzw. Baugebiete genutzt werden. Hierbei kann es sich bspw. um allgemeine Wohngebiete oder Gewerbegebiete handeln.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen diese Bebauung des Grundstücks,

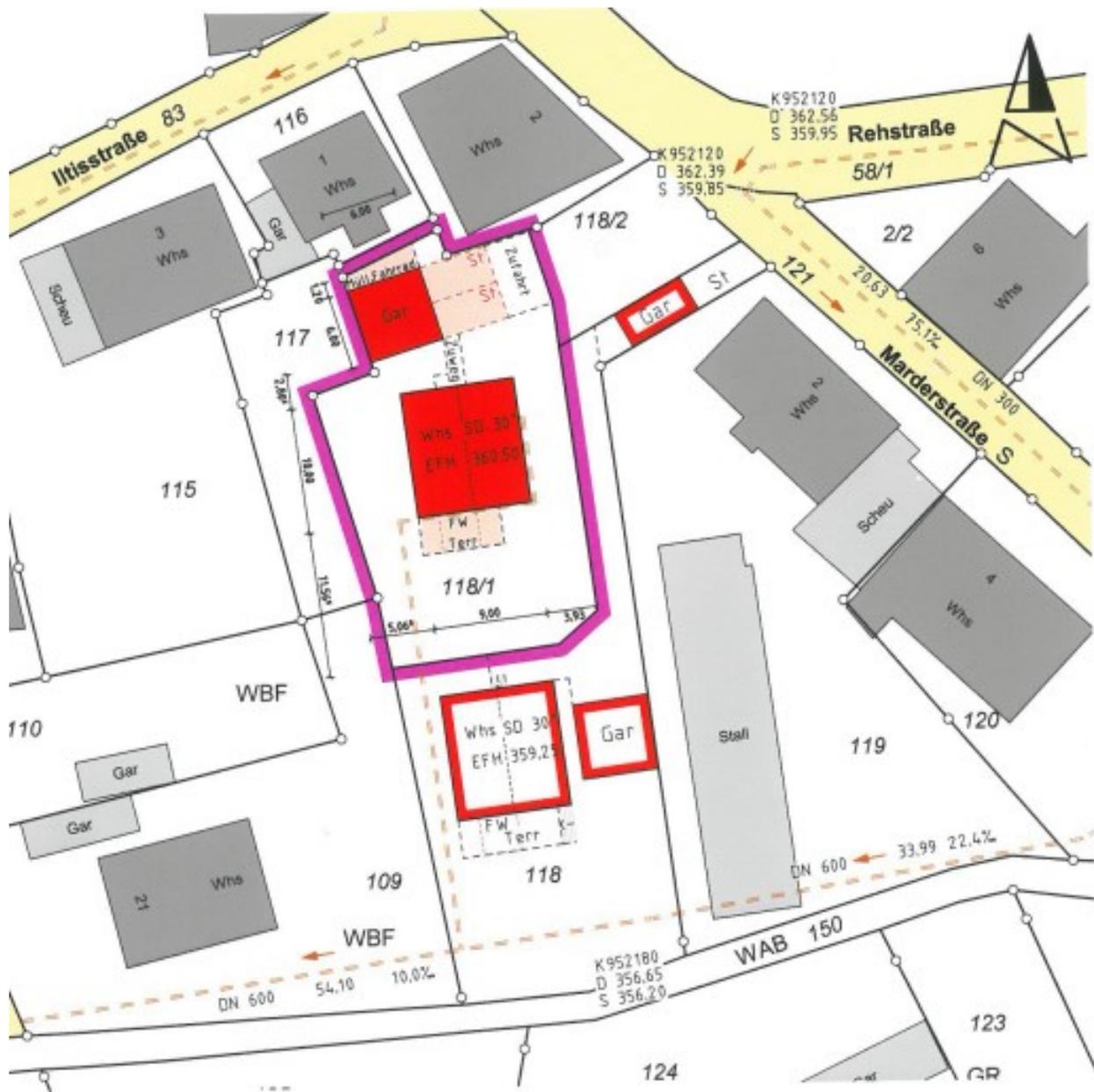
da sowohl die Art, als auch das Maß der baulichen Nutzung im Vergleich mit der Umgebungsbebauung städtebaulich im Rahmen liegen. Wie die Straßenabwicklung verdeutlicht, ist das Gebäude zwischen ca. 1,50 m und 4,30 m niedriger als die Umgebungsbebauung und wird zum Wohnen genutzt.

|

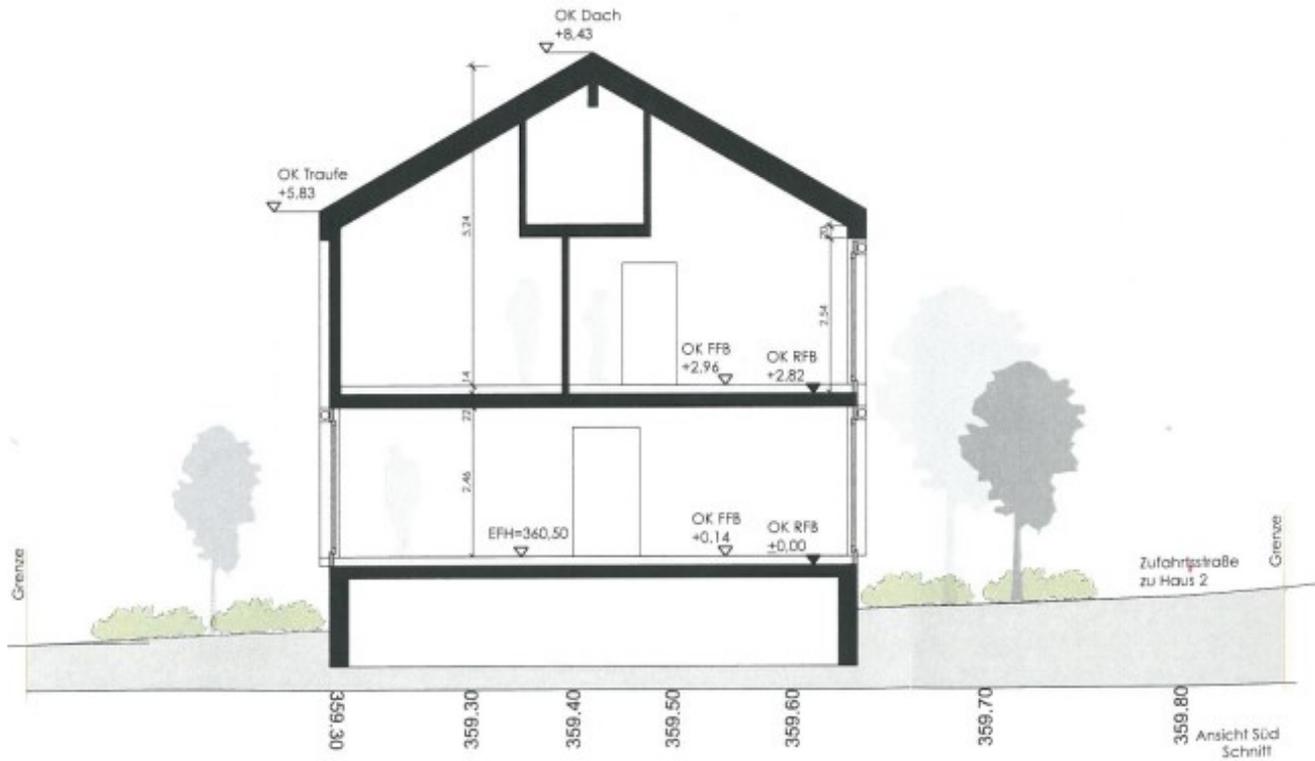
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - **das unverschmutzte Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung Steinach eingeleitet wird,**
 - **die Garagendächer extensiv begrünt werden**
 - **und für die Befestigung der Zufahrt bzw. des Zuwegs sowie der Stellplätze nur wasserdurchlässiges Material verwendet wird.**

- 4. Die Gemeinde stimmt dem geplanten Vorhaben auch als Angrenzerin an das Grundstück Flst.Nr. 118/2 zu.**



Lageplan



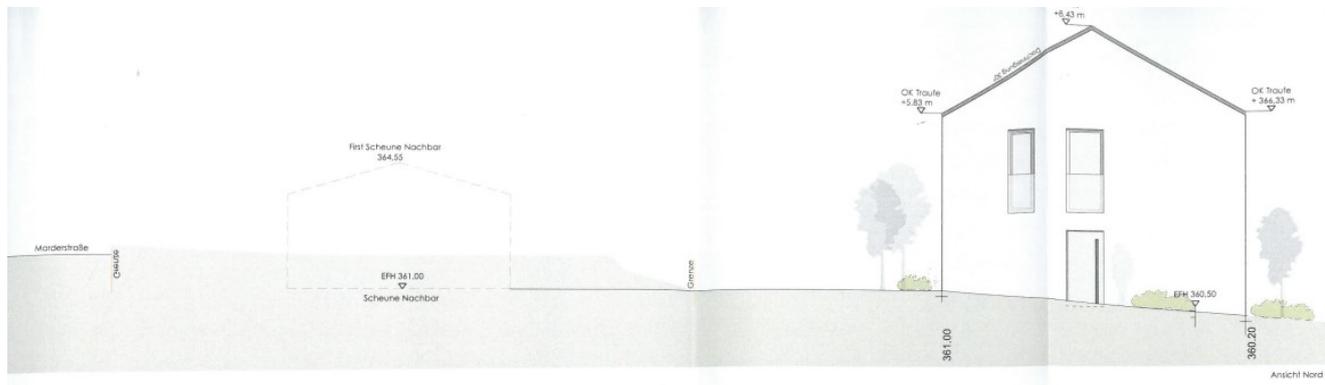
Schnitt



Ostansicht



Südansicht



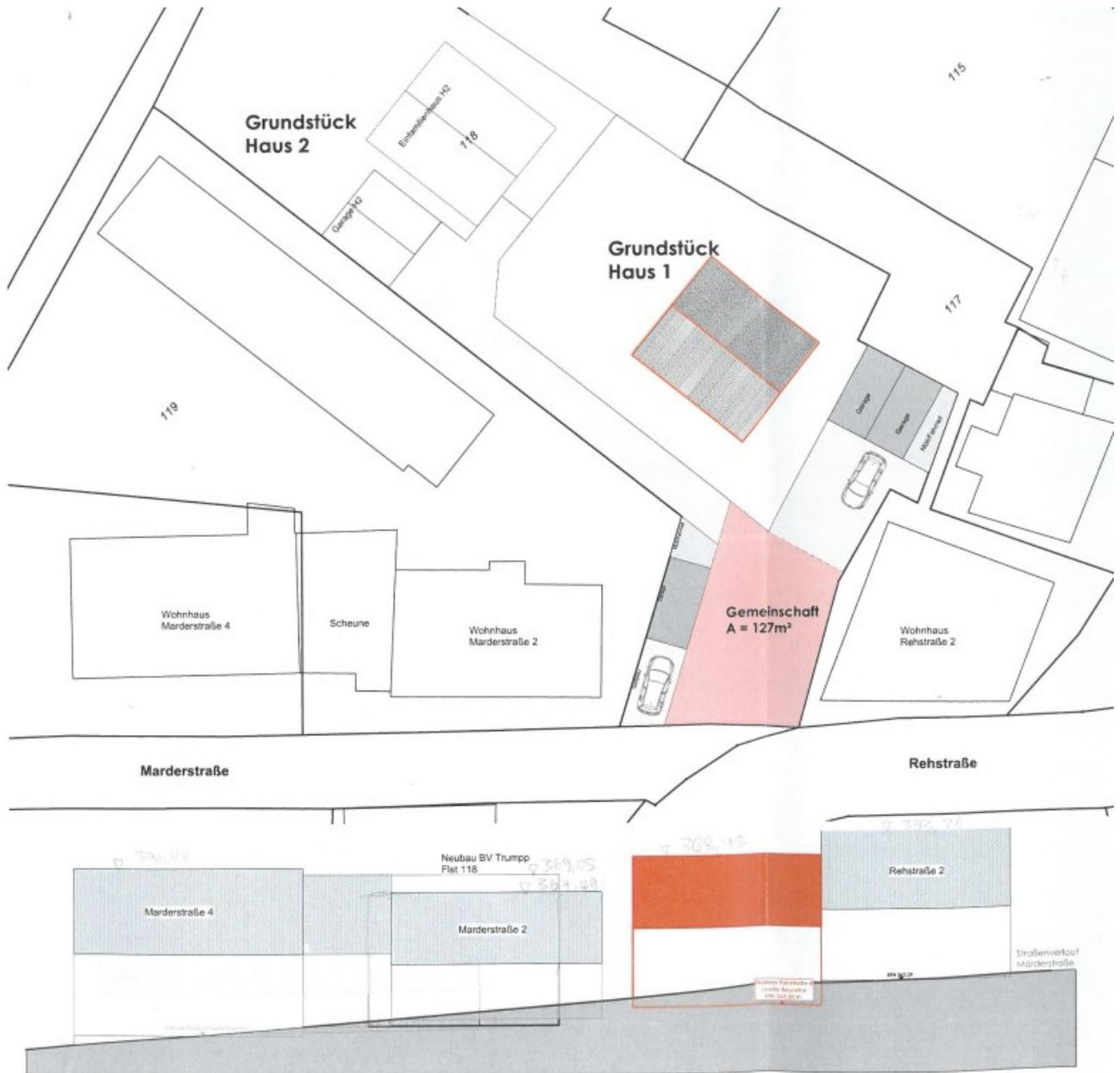
Nordansicht



Westansicht



Hochwassergefahrenbereich



Straßenabwicklung

Verteiler:

1 x Bauakte „Rehstraße 4“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grund-
stück Im Gaiern 17, Flst. 362 in Rettersburg**

Auf die Sitzungsvorlage 150/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert die Planung ausführlich.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - auf dem Grundstück zwei Bäume als Ausgleich für die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche gepflanzt werden
 - und die Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material angelegt werden.
- 2. Die dezentrale Niederschlagsentwässerung ist vorzusehen.**
- 3. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte „Im Gaiern 17“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/150/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 17.09.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Im Gaiern 17, Flst. 362 in Rettersburg

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück Im Gaiern 17 in Rettersburg ein Einfamilienhaus auf einer Grundfläche von 13 m x 10 m mit zwei Stellplätzen errichten. Das Wohnhaus soll zwei Vollgeschosse und ein Zeltdach mit einer Dachneigung von 22° erhalten. Die Traufhöhe soll dabei ca. 6,20 m und die Firsthöhe ca. 8,20 m betragen. Im Nordwesten des Gebäudes sollen ein Erker und ein darüber liegender Balkon im Obergeschoss entstehen. Anschließend an das Zeltdach ist ein Satteldach mit einem kleinen Walmdach geplant, welches den Balkon überdeckt. Dieses sowie die Eingangsüberdachung auf der Ostseite des Gebäudes weisen ebenfalls eine Dachneigung von 22° auf. Des Weiteren ist auf der Nordwestseite nördlich des Erkers eine Terrasse mit rund 15 m² angedacht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Linsenhofstraße-Im Gaiern“ aus dem Jahre 1998. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht eingehalten, da das Baufenster im Nordwesten sowohl mit dem Erker bzw. Balkon, als auch mit der Terrasse um rund 2 m überschritten wird. Die im Bebauungsplan dargestellte Pflanzgebotsfläche wird nicht überbaut, sie ist nur minimal vom Dachvorsprung überdeckt.

Bei einem einfachen Bebauungsplan fehlen die notwendigen Voraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan. Das heißt, dass unter anderem keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche geschlossen worden sind. Die Beurteilung eines Vorhabens erfolgt diesbezüglich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und muss sich somit an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben u.a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Bezüglich der Überschreitung des Baufensters ist mit dem Gebäude Im Gaiern 19 ein Präzedenzfall vorhanden, da auch hier das Baufenster im Westen mit dem Balkon geringfügig überschritten wird.

Die Einfügung in die nähere Umgebung ist auch Sicht der Verwaltung gegeben. Zum einen besitzt das Gebäude Linsenhofstraße 16, welches sich südlich des Vorhabens befindet, ebenfalls ein Zeltdach mit 30° Neigung. Zum anderen passt sich das Vorhaben auch von der Höhe her

der Umgebungsbebauung an. Der First des geplanten Gebäudes befindet sich zwar ca. 0,8 m bzw. ca. 1,80 m über denen der Gebäude Im Gaiern 15 bzw. 11, welche in den Ansichten dargestellt sind. Er liegt jedoch immer noch rund 1,40 m unter dem First des Gebäudes Im Gaiern 19. Auf eine separate Straßenabwicklung wurde verzichtet.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung keine Bedenken gegen das Vorhaben und empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

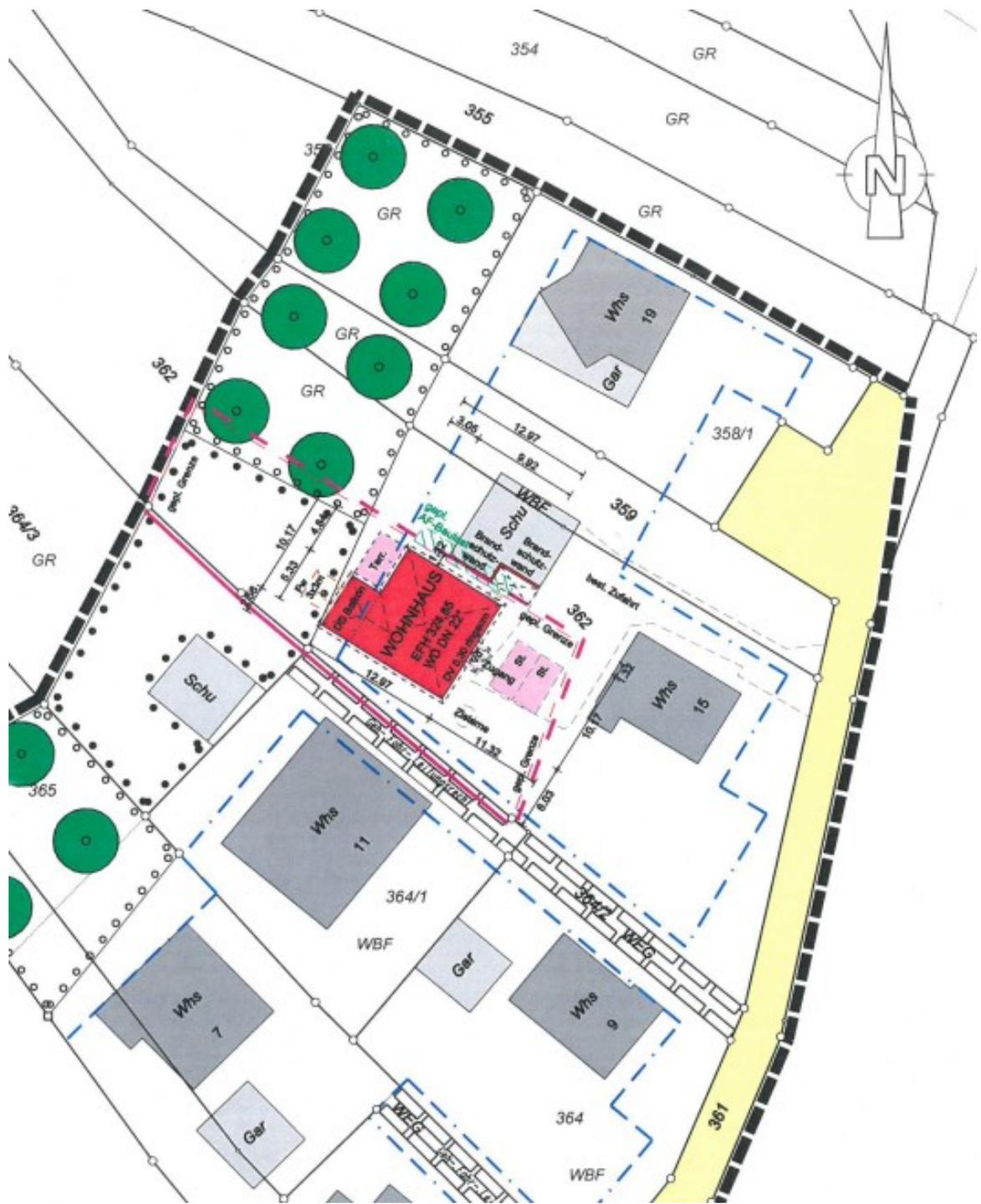
|

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

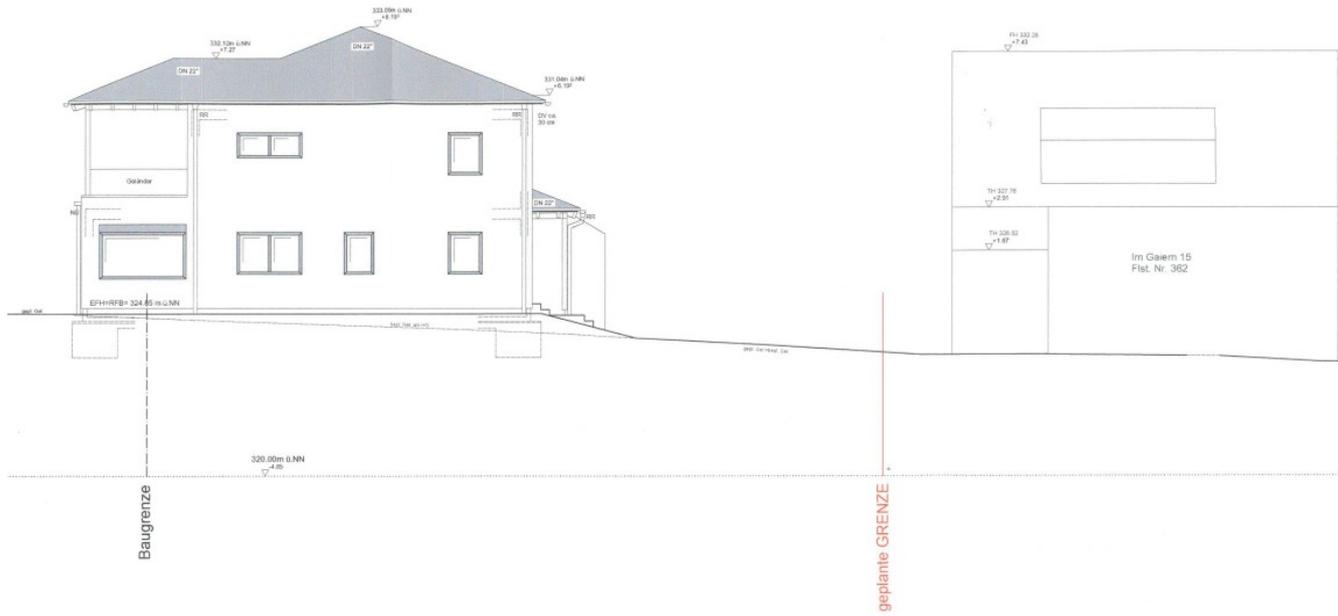
- 4. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - auf dem Grundstück zwei Bäume als Ausgleich für die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche gepflanzt werden
 - und die Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material angelegt werden.

- 5. Die dezentrale Niederschlagsentwässerung ist vorzusehen.**

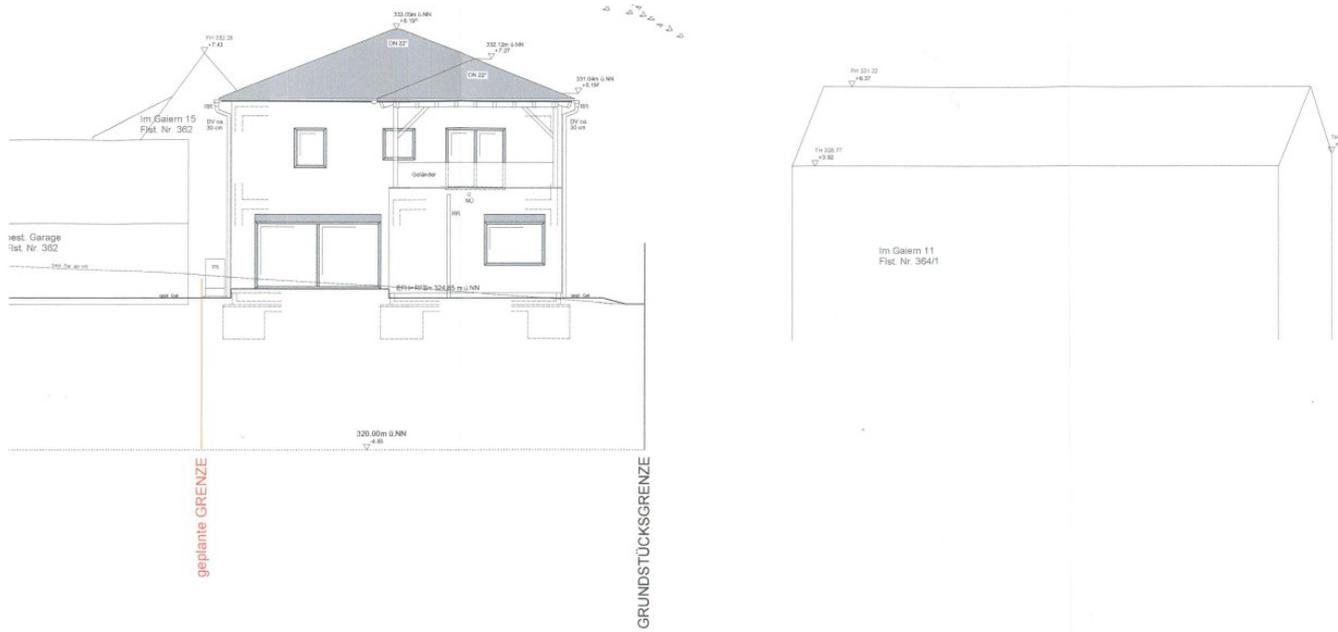
- 6. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



Lageplan



Südansicht



Westansicht

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**6. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Schuppenab-
bruch und Wohnhausumbau auf dem Grundstück Adlerstraße 12, Flst.Nr.
4 und 3/1 in Bretzenacker**

Auf die Sitzungsvorlage 154/2019 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen ausführlich. Er geht insbesondere auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde ein, die pro Wohnung mit einer Wohnfläche über 40 m² 1,5 Stellplätze fordert. Demnach sind drei Stellplätze beim geplanten Bauvorhaben notwendig. Das Landratsamt als Baurechtsbehörde muss nun prüfen, ob insbesondere der geplante Stellplatz entlang der Adlerstraße akzeptiert werden kann oder ob aufgrund von § 37 Abs. 3 LBO darauf verzichtet werden kann.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen, rechtsverbindlich seit 05.12.1996, ist zu beachten.**
- 3. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/154/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 17.09.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Schuppenabbruch und Wohnhausumbau auf dem Grundstück Adlerstraße 12, Flst.Nr. 4 und 3/1 in Bretzenacker

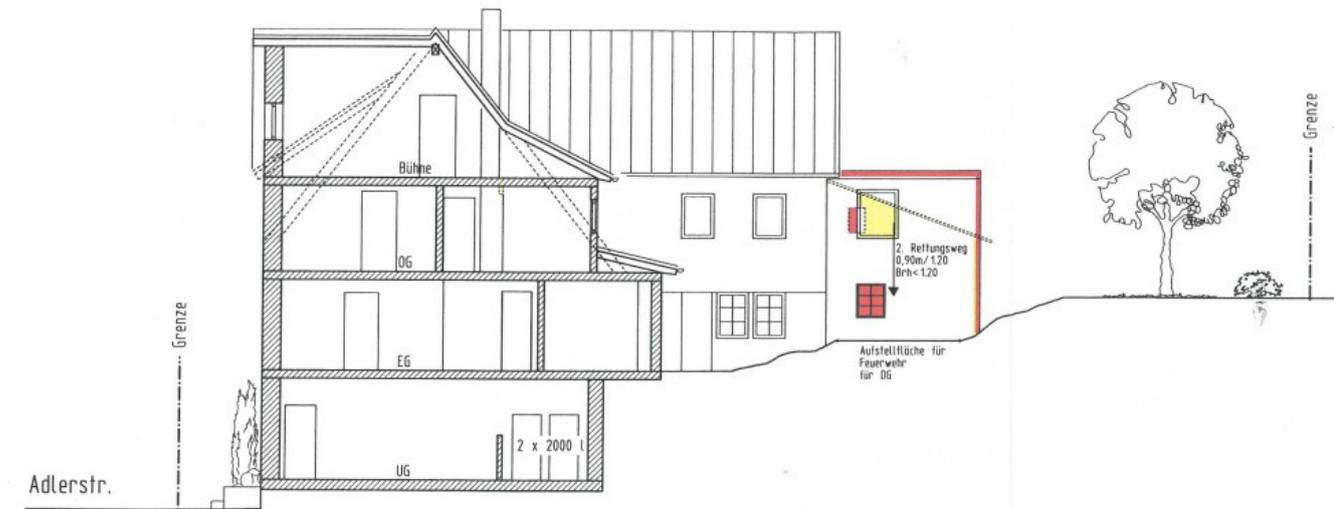
Das Bestandsgebäude besteht aus einer Scheune, einer Wohnung und einem nördlich angrenzenden Schuppen. Dieser soll im Rahmen des Umbaus des Hauptgebäudes teilweise abgebrochen und durch einen Anbau mit einer Grundfläche von ca. 21 m² ersetzt werden. Der Anbau soll mit einem extensiv begrünten Flachdach ausgeführt werden und weist eine Höhe von knapp 4 m auf, also um ca. 1,50 m höher als der ursprüngliche Schuppen. Im Hauptgebäude soll eine zusätzliche Wohnung eingebaut werden, wodurch die Scheune entfällt. Die beiden Wohnungen befinden sich durch die neue Raumaufteilung somit im Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Untergeschoss sind u.a. zwei Garagen vorhanden.

Die Baufläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da sie dem nicht überplanten Innenbereich von Bretzenacker 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 dieser konkretisierenden Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

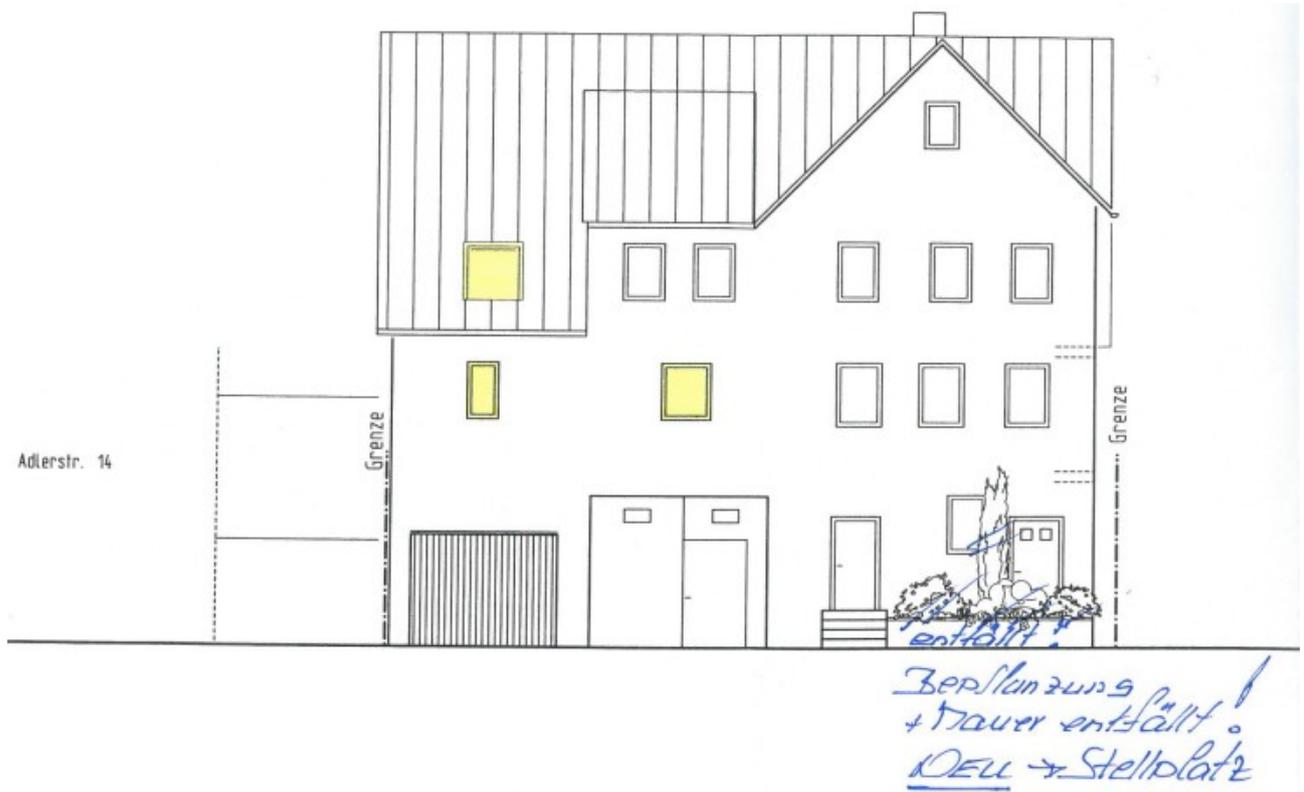
Da das Gebäude bis auf den Anbau äußerlich nicht verändert wird, bleibt die Einfügung in das Ortsbild bestehen. Auch im Hinblick auf den Einbau der zusätzlichen Wohnung fügt sich das Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung aus dem Jahr 1996 sind pro Wohnung mit einer Wohnfläche über 40 m² 1,5 Stellplätze erforderlich. Durch den Einbau einer zusätzlichen Wohnung sind demnach drei Stellplätze notwendig. Durch die zwei Garagen im Untergeschoss und den geplanten Stellplatz vor dem Gebäude entlang der Adlerstraße ist die Stellplatzsatzung eingehalten.

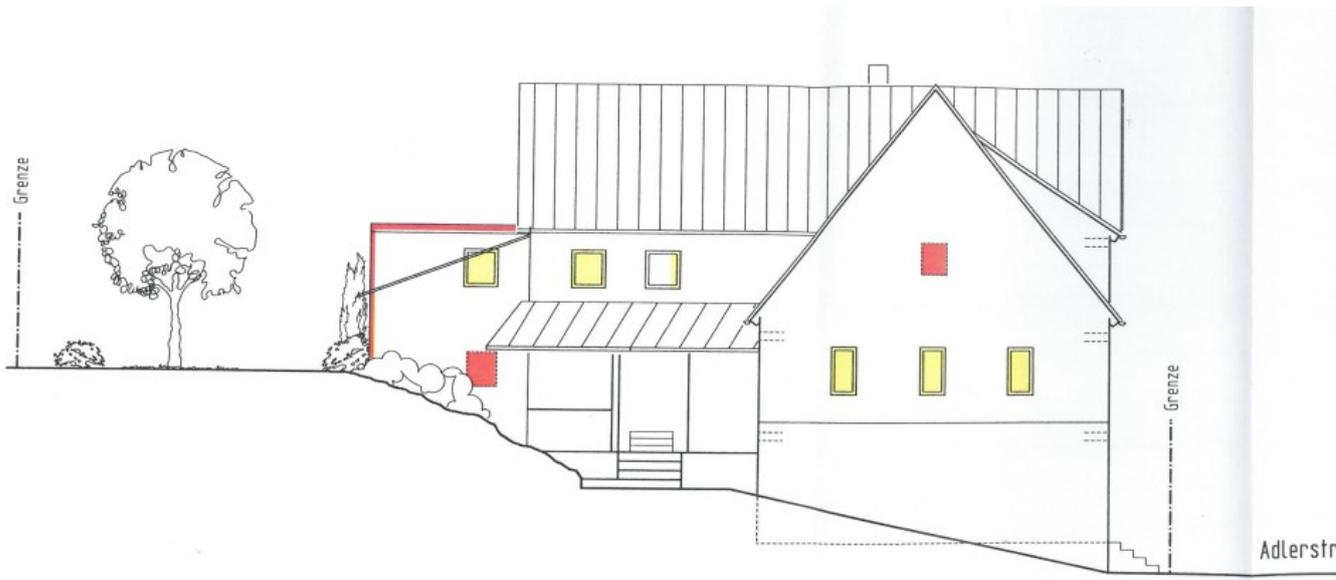
Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag zu erteilen.



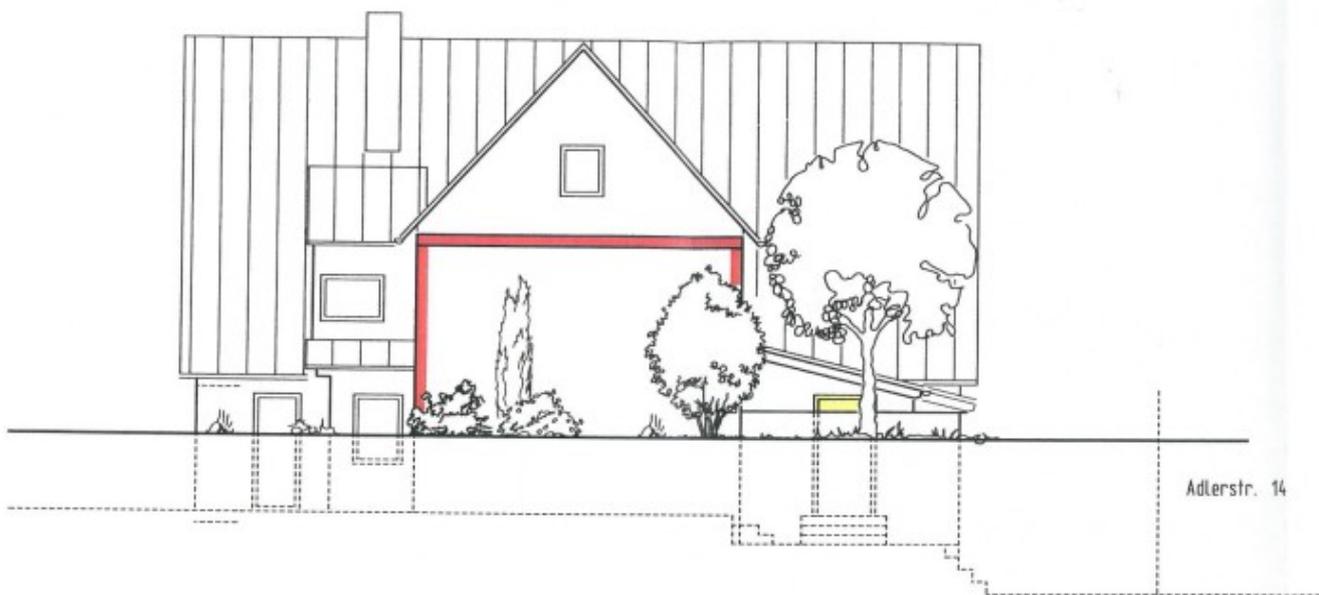
Schnitt und Nordostansicht



Südostansicht



Südwestansicht



Nordwestansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Adlerstraße 12“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür) Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**7. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Neubau einer Bewegungshalle eines Pferdezuchtbetriebs - veränderte
Ausführung auf den Flst.Nr. 111, 112, 113 und 115 auf Gemarkung Rei-
chenbach, Flur Spechtshof, Gewinn Birkenäcker im hinteren Gewinn**

Auf die Sitzungsvorlage 152/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Bauantrag ausführlich anhand der Sitzungsvorlage und der Planunterlagen. Er weist darauf hin, dass die Änderungen gegenüber dem vom Bau- und Umweltausschuss am 20.07.2016 genehmigten Baugesuch hauptsächlich im Standort zu sehen sind. Die jetzige Planung sieht vor, die Halle weiter Richtung Tal zu rücken und den rückwärtigen Hang mit Blocksteinen abzustützen. Nachteilig ist, dass die Halle dann in ihrer Ansicht wesentlich präsenter wird. Deshalb ist die Eingrünung für die Gemeinde äußerst wichtig, um diese besondere Situation aufzufangen. Die Halle kann durch die geplante Begrünung abgeschirmt werden und ist damit für die Landschaft verträglich. Eine Stellungnahme zur veränderten Ausführung liegt von Seiten des Landwirtschaftsamtes noch nicht vor. Es ist jedoch aufgrund der vorangegangenen Genehmigung davon auszugehen, dass die Privilegierung auch in diesem Fall bestätigt wird.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - das Vorhaben privilegiert ist,
 - die Eingrünung der Halle sowie die Bepflanzung der Natursteinmauer spätestens im Herbst des Gebäudefertigstellungsjahres erfolgt. Eventuelle Ersatzpflanzungen sind vorzunehmen.
 - das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzenden, nicht im Besitz der Bauherren befindlichen Nachbargrundstücke oder die öffentliche Verkehrsfläche gelangt.
 - die Eindeckung des Gebäudes mit rot bzw. rotbraun gefärbtem Material erfolgt und
 - die Stellplätze sowie die Zufahrt zur Halle wasserdurchlässig angelegt werden.

2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Flst.Nr. 113 zu.

Verteiler: 1 x Bauakte „Birkenäcker 2“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/152/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 17.09.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau einer Bewegungshalle eines Pferdezuchtbetriebs - veränderte Ausführung auf den Flst.Nr. 111, 112, 113 und 115 auf Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof, Gewann Birkenäcker im hinteren Gewann

Die Antragsteller erhielten am 20.07.2016 die baurechtliche Genehmigung für den Neubau einer Bewegungshalle auf den Grundstücken Flst.Nr. 111, 112, 113 und 115 im Außenbereich von Spechtshof. Es handelte sich hierbei um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), da es dem Pferdezuchtbetrieb der Bauherren dient. Die Natursteinmauer nördlich des geplanten Gebäudes wurde bereits errichtet.

Die neue Bewegungshalle soll, wie bereits genehmigt, eine Grundfläche von 47,40 m x 21,50 m erhalten und traufständig zum Tal bzw. giebelständig zur Goethestraße platziert werden. Die Traufhöhe des eingeschossigen Gebäudes mit einer Satteldachneigung von 7° beträgt 5,12 m (bisher 5,58 m) und die Firsthöhe 6,44 m (bisher 6,90 m). Die Stirnseiten sollen bis auf die dort vorgesehenen Lichtöffnungen und das Einfahrtstor geschlossen sein. Die südwestliche und nordöstliche Seite möchten die Bauherren hingegen weitestgehend offen ausführen. Wie bisher auch, sind westlich der Halle vier Stellplätze geplant.

Die veränderte Ausführung rührt auch daher, dass die Halle im Vergleich zur genehmigten Planung ca. 3 m in Richtung Nordosten, also zum Tal hin, versetzt werden soll. Zum einen wird dadurch die südwestliche Gebäudeseite nicht mehr in den bestehenden Hang gebaut, sondern erhält einen ca. 2 m großen Abstand zum Hang. Zum anderen tritt das Gebäude aber mehr in Erscheinung. Da der Standort aufgrund der Hanglage sehr einsehbar ist, bemisst sich der Eingrünung der Halle eine sehr hohe Bedeutung zu. Nur so kann die Ausstrahlung des Gebäudes in die freie Landschaft minimiert werden. Um eine landschaftsverträgliche Einbindung des Baukörpers am Ortsrand zu erreichen, ist eine Eingrünung der Halle mit hochstämmigen Obstbäumen geplant. Die vorhandene Natursteinmauer soll mit heimischen Sträuchern versehen werden, ebenso wie die rückwärtige südwestliche Seite des Gebäudes.

Die Baugrundstücke liegen im Außenbereich (§ 35 BauGB) und sind im geltenden Flächennutzungsplan 2000-2015 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser Bereich soll grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Mit der sehr strikten Regelung verfolgt der Bundesgesetzgeber das Ziel, den Außenbereich in seiner besonderen Bedeutung für die natur-

gegebene Bodennutzung und als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit zu erhalten. Gleichwohl hat der Gesetzgeber in bestimmtem Maße Bauvorhaben auch im Außenbereich zugelassen. Dabei handelt es sich aber um bauliche Nutzungen, die wegen ihrer spezifischen Anforderungen gerade auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind oder sonst einen spezifischen Bezug zum Außenbereich haben und nicht in die durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete bzw. in den ungeplanten Innenbereich verwiesen werden können (=privilegierte Vorhaben). Die Verwaltung geht aufgrund der vorangegangenen Genehmigung davon aus, dass die veränderte Ausführung ebenfalls privilegiert ist. Eine Stellungnahme des Landwirtschaftsamts liegt noch nicht vor.

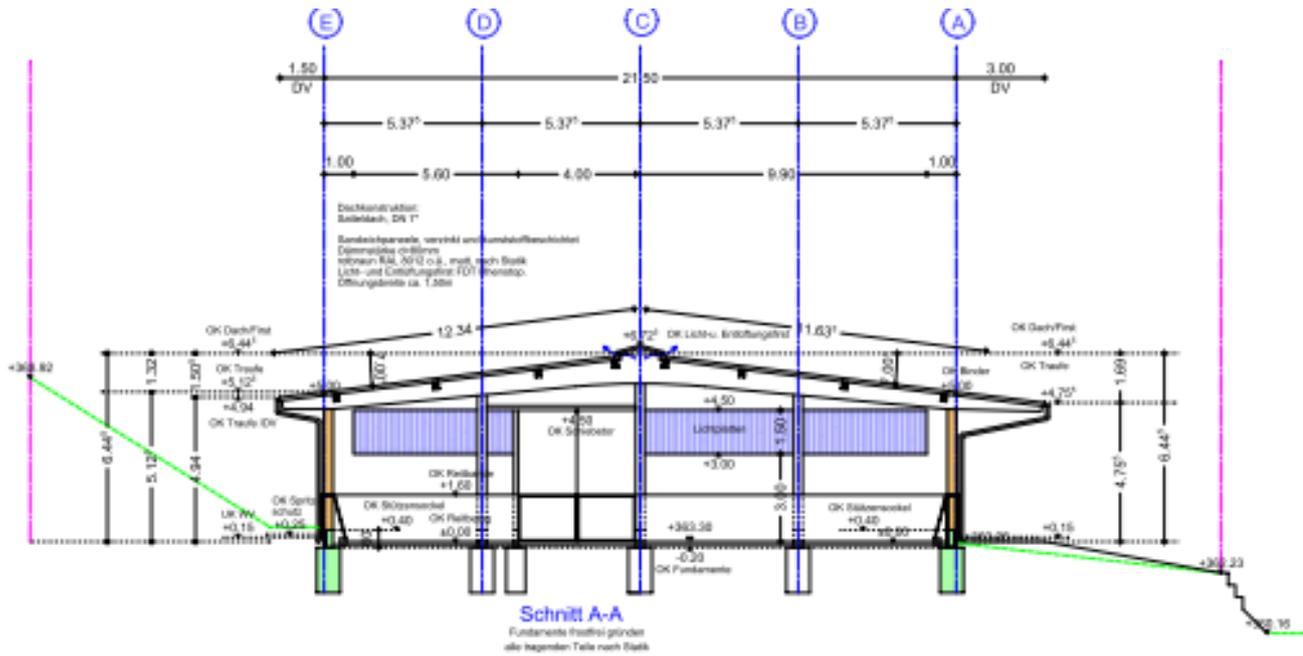
Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

|

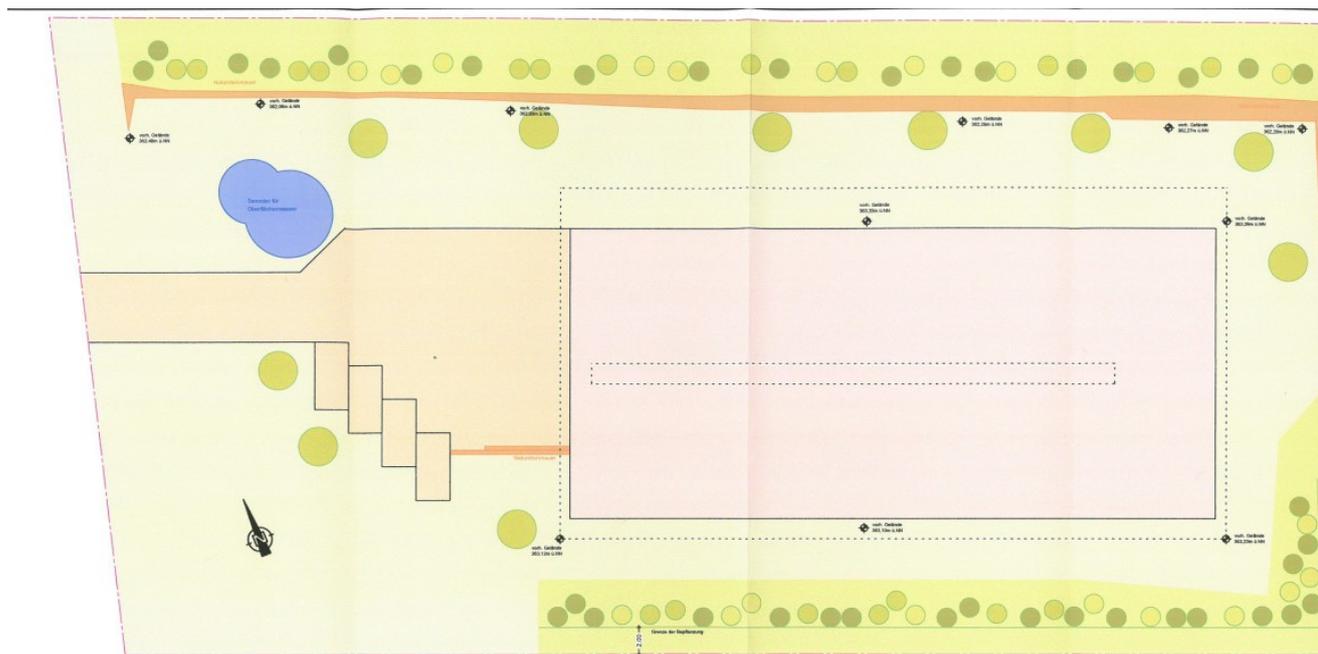
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - **das Vorhaben privilegiert ist,**
 - **die Eingrünung der Halle sowie die Bepflanzung der Natursteinmauer spätestens im Herbst des Gebäudefertigstellungsjahres erfolgt. Eventuelle Ersatzpflanzungen sind vorzunehmen.**
 - **das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzenden, nicht im Besitz der Bauherren befindlichen Nachbargrundstücke oder die öffentliche Verkehrsfläche gelangt.**
 - **die Eindeckung des Gebäudes mit rot bzw. rotbraun gefärbtem Material erfolgt und**
 - **die Stellplätze sowie die Zufahrt zur Halle wasserdurchlässig angelegt werden.**

- 4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Flst.Nr. 113 zu.**



Schnitt

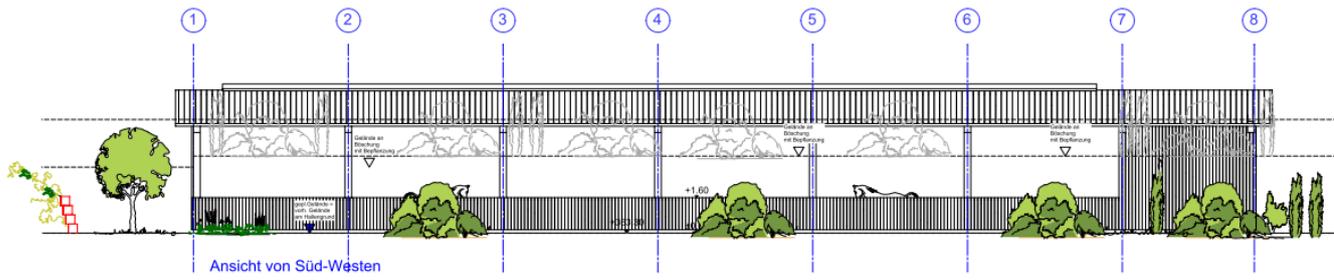


Bepflanzung:

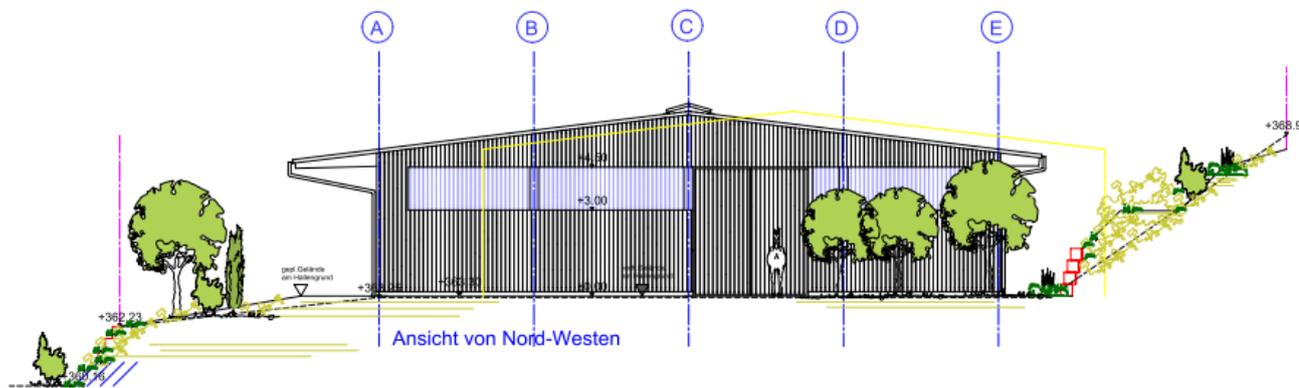
- Obstbaum Hochstamm regionale Sorten, 10 Stück
- freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern
Qualität: STR 3xV C 12,0 L HOE 100-125
- 100 Stück Gemischte Bepflanzung:
 - 12 Feldahorn (*Acer campestre*)
 - 12 Holunder (*Sambucus nigra*)
 - 11 Schneeball (*Viburnum lantana*)
 - 11 Hasel (*Corylus avellana*)
 - 11 Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 - 11 Hundstrose (*Rosa canina*)
 - 11 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
 - 11 Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - 11 Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

- Grünfläche, Landschaftsrasen
- Saumbereich Böschung
keine Beweidung
1x pro Jahr ausmähen
- Schotter
- Stützwauer, Natursteinquader

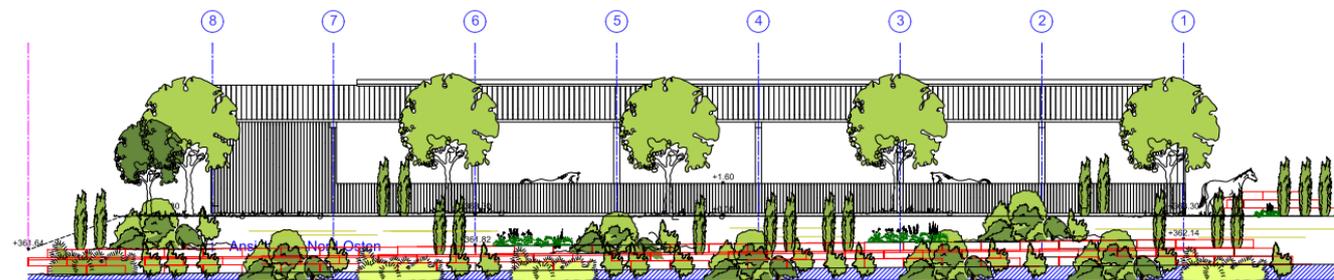
Eingrünungsplan



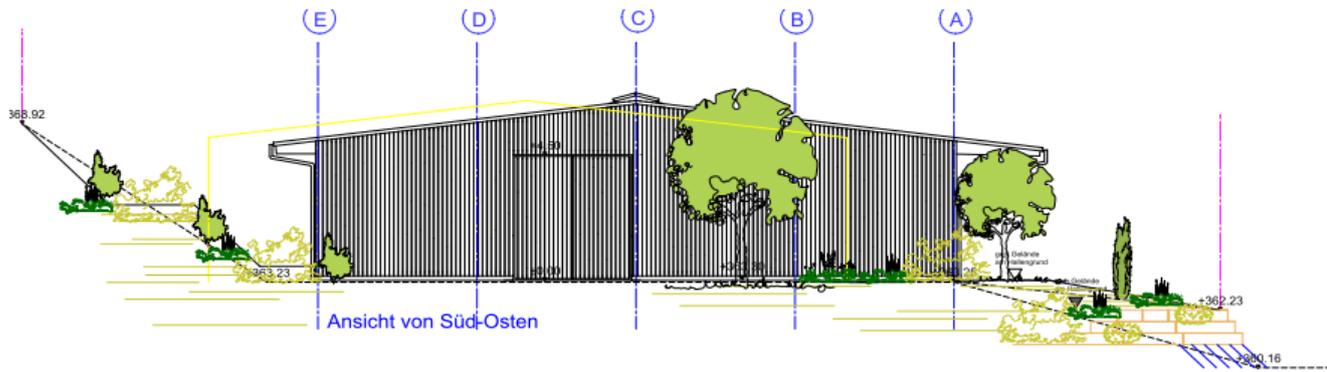
Südwestansicht



Nordwestansicht



Nordostansicht



Südostansicht



Blick von Steinach aus



Blick von der Goethestraße aus



Blick in Richtung Goethestraße



Blick ins Tal

Verteiler:

1 x Bauakte „Birkenäcker 2“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 17.09.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Thomas Walter (dafür Herr Gemeinderat Ullrich Kraus anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**8. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Abbruch einer Doppelgarage und Neubau einer Mehrfachgarage auf dem
Grundstück Im Öderich 15, Flst.Nr. 1232/3 in Rettersburg**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 151/2019 vor. Diese ist Bestandteil des Protokolls.

Der Sachverhalt wird von Bauamtsleiter Rabenstein anhand von Planunterlagen ausführlich dargestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass das Garagen-dach mit einer extensiven Begrünung versehen wird.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/151/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 17.09.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Abbruch einer Doppelgarage und Neubau einer Mehrfachgarage auf dem Grundstück Im Öderich 15, Flst.Nr. 1232/3 in Rettersburg

Der Antragsteller plant die bestehende Doppelgarage (siehe gelbe Darstellung in den Plänen) im Südosten des Grundstücks Im Öderich 15 in Rettersburg abzurechen und anstelle dessen eine Mehrfachgarage zu errichten. Diese soll sich südlich bzw. südöstlich des Wohngebäudes auf einer Länge im Süden von rund 16 m befinden. Die westliche Breite beträgt 6 m, die östliche 8 m.

Aus südlicher Richtung ist die Garage nur zur Hälfte sichtbar, da hier eine Aufschüttung von bis zu 1,50 m Höhe erfolgen soll. Somit verschwindet die Garage im Westen im Hang. Auch die Nordansicht zeigt nur den oberen Teil der geplanten Garage. Sie soll mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden.

Die Baufläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Öderich“ aus dem Jahre 1984. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht eingehalten. Zum einen ist für Garagen eine Gesamthöhe von 2,50 m zulässig. Die geplante Garage weist im Osten eine Höhe von 2,55 m auf. Zum anderen sind Garagen nur in den dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die beantragte Garage befindet sich nur teilweise im Garagenbaufenster. Mit den übrigen Teilen überschreitet sie im Süden das Baufenster mit einer Tiefe von ca. 6 m auf einer Länge von rund 11 m und im Osten mit einer Tiefe von ca. 7 m auf einer Länge von rund 2 m.

Die Umgebungsbebauung zeigt allerdings Präzedenzfälle auf. Beim Grundstück Im Öderich 13 wurde das Baufenster zum einen mit einem Vordach von 3 m², zum anderen mit einer Pergola mit 9 m² überschritten. Darüber hinaus befinden sich bei den Grundstücken Im Öderich 11 und 11/1 sowohl das Wohngebäude, als auch die Garagen mit insgesamt 46 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Hinzukommend wurden zwei Stellplätze außerhalb des Baufensters vom Landratsamt genehmigt.

Auch in der Haldenstraße 6 und 7 sind unter anderem Überschreitungen des Baufensters mit Teilen der Wohngebäude bis zu einer Tiefe von 1,50 m zu verzeichnen.

Des Weiteren ist das Flurstück mit einer Baulast aus dem Jahre 1975 belastet, in der sich der

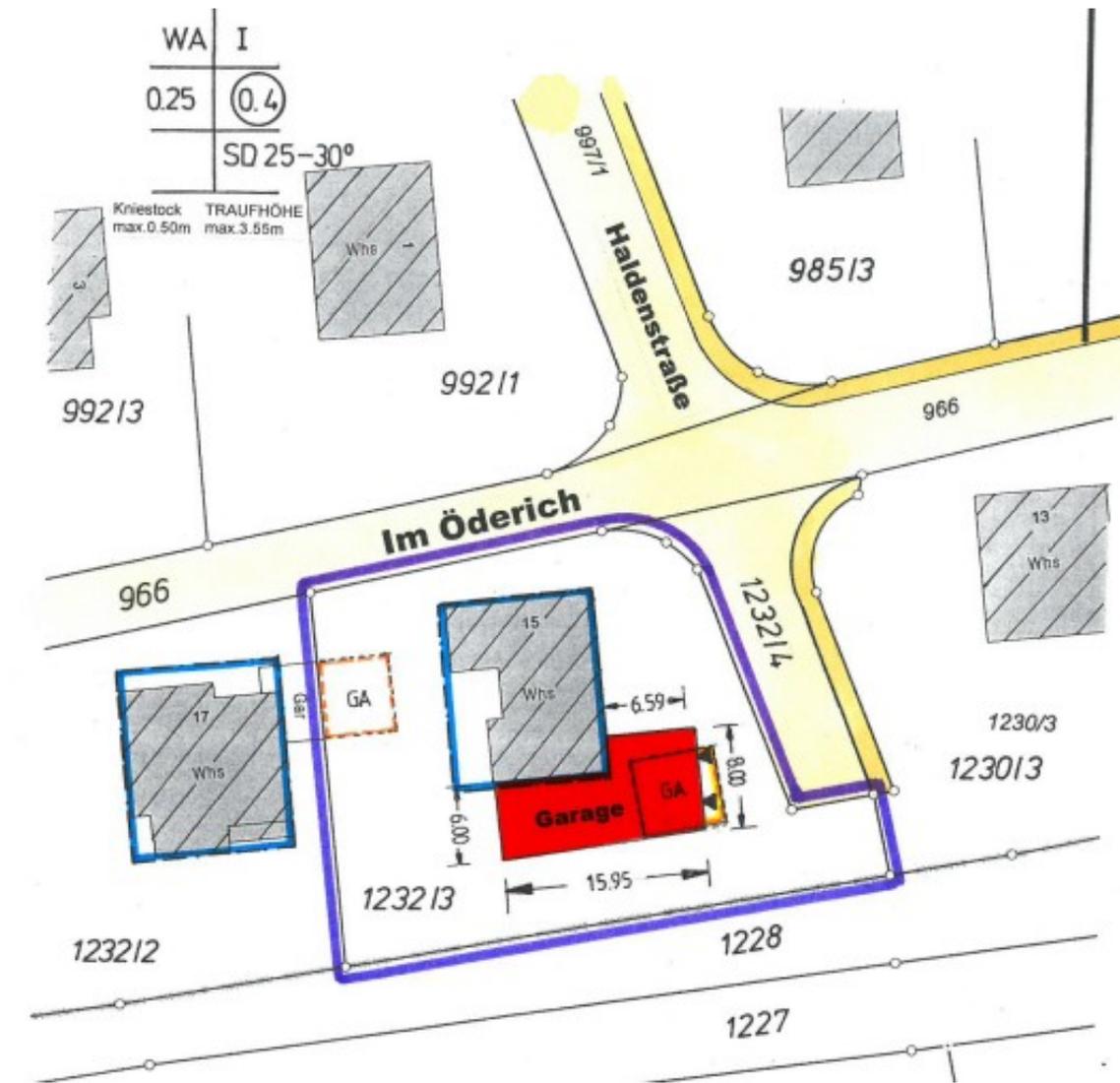
Eigentümer und auch seine etwaigen Rechtsnachfolger gegenüber der Baurechtsbehörde dazu verpflichten, die an der westlichen Grundstücksgrenze ausgewiesene Fläche für zwei Garagen mit einer Grundfläche von 36 m² dauernd unüberbaut und diese Fläche mit Bauverbot belegen zu lassen. Es wird somit auf mögliche überbaubare Fläche gemäß Bebauungsplan verzichtet. Diese wird so gesehen an einer anderen Stelle in Anspruch genommen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung dem Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, da die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans städtebaulich vertretbar sind.

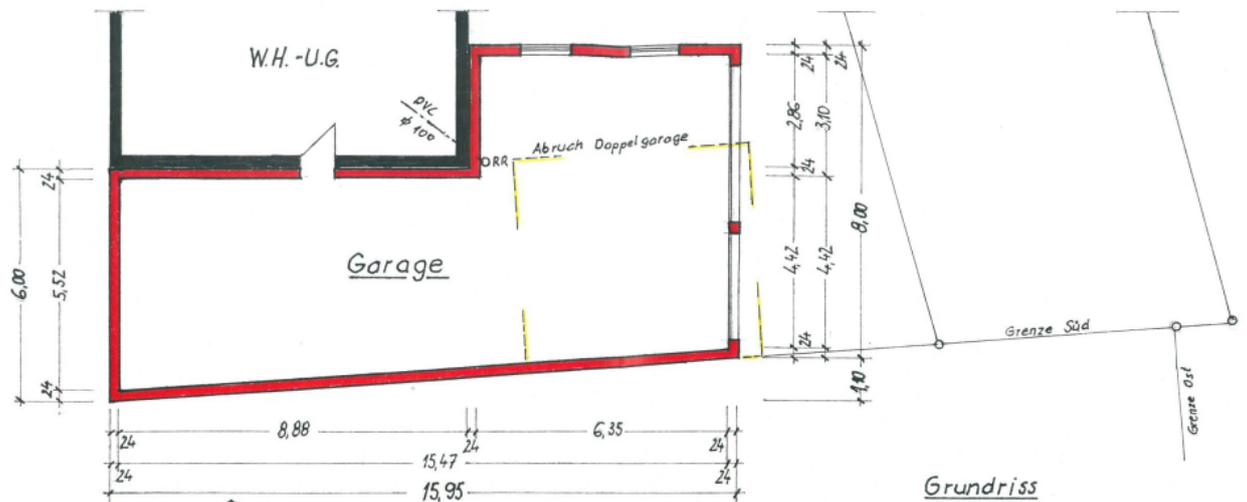
|

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 wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass das Garagendach mit einer extensiven Begrünung versehen wird.**
- 4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

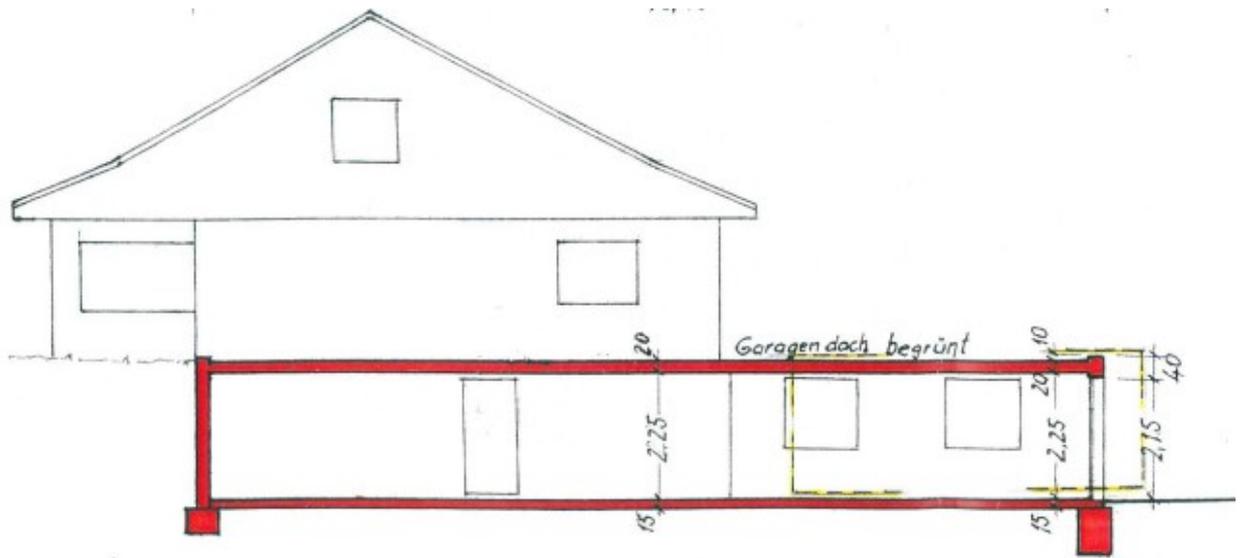


Lageplan

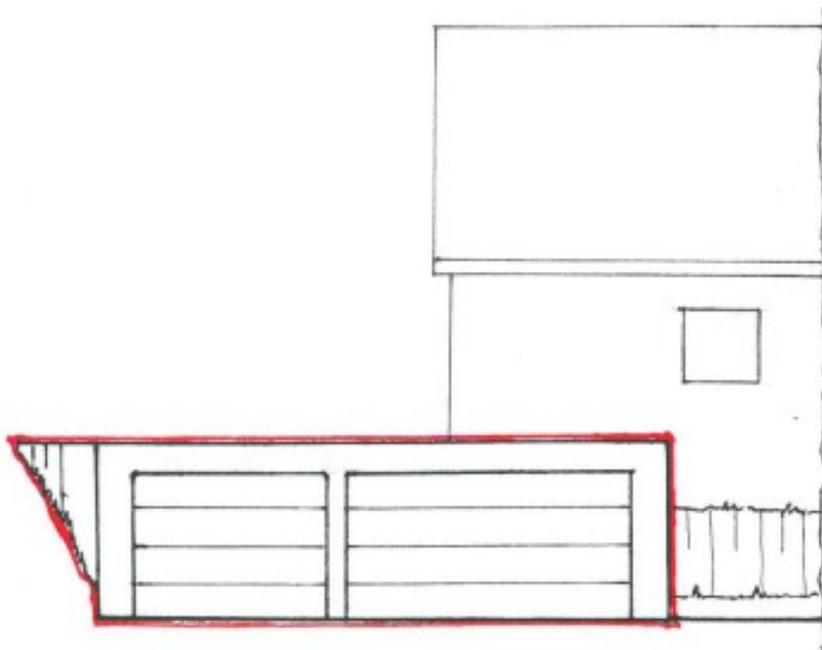


Grundriss

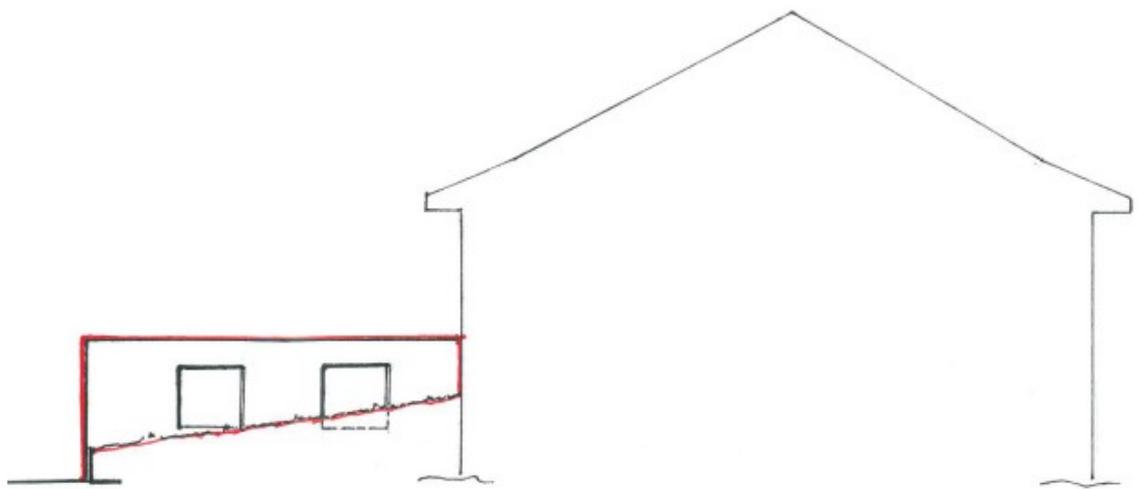
Grundriss



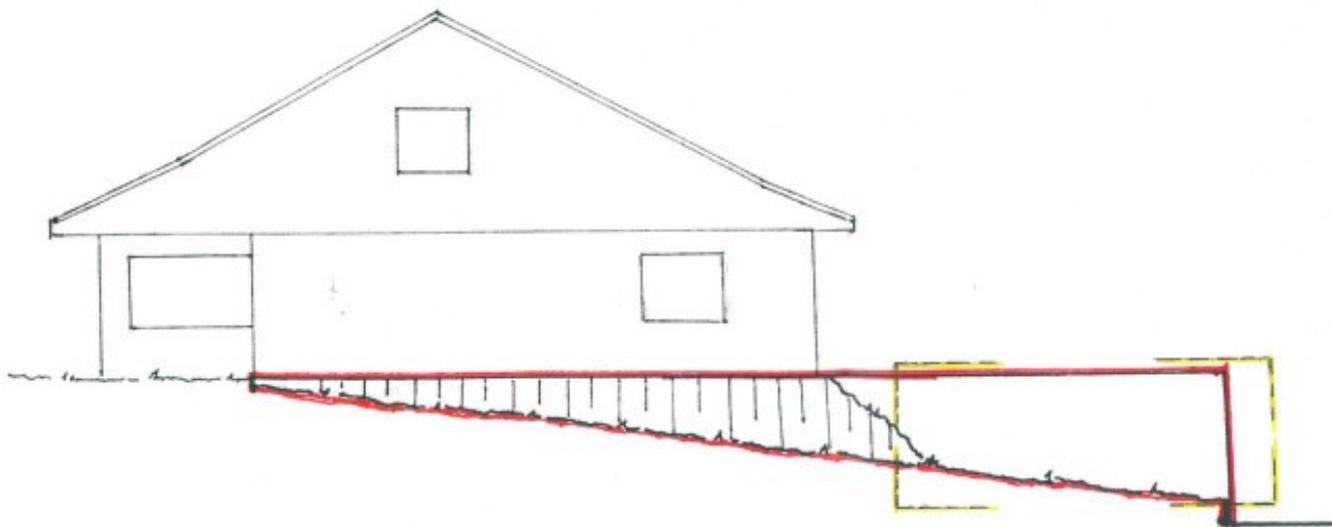
Schnitt



Ostansicht



Nordansicht



Südansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Im Öderich 15“

