

**ALLGEMEINER HINWEIS:**  
Schnitt aus der Baugenehmigung vom 13.06.1995

**SCHNITT A-A**

**ALLGEMEINER HINWEIS:**

Alle Wandelemente mit deren Raumbildungen wurden bereits im Jahr 1995 beim Bau des Gebäudes erstellt

- Zum besseren Verständnis sind entgegen der Baugenehmigung vom 13.06.1995
- nicht ausgeführte Elemente in „ABRUCH = gelb“
  - verändert ausgeführte Elemente in „NEU = rot“
  - veränderte Elemente in „BESTAND = grau“ dargestellt.

**LEGENDE**

- NEUBAU
- ABBRUCH
- BESTAND

**BAUANTRAG**

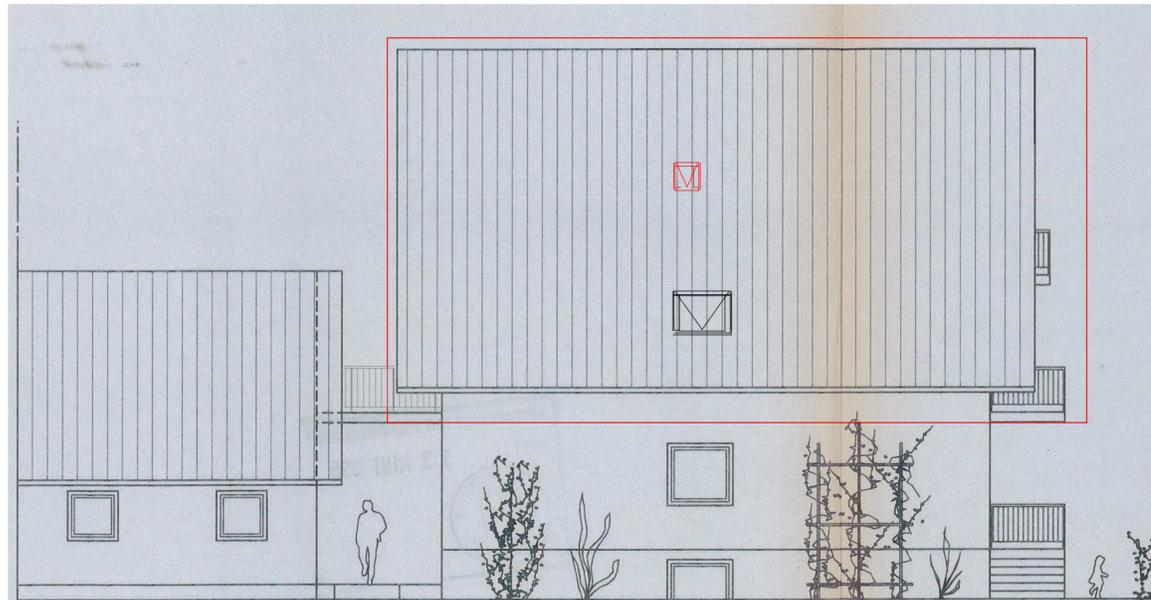
Bauvorhaben:  
Nachgenehmigung einer Wohnraumerweiterung im Dachstiz  
Flst.-Nr.6000, Keltenstr. 3, 77977 Rust

Bauherr:  
Herr Tamas Csaki  
Keltenstr. 3  
77977 Rust

Architekt:  
  
 hoch-m architektur & mensch  
 Gerhard Meier | Freier Architekt | Leopoldstr.30 | 79359 Riegel  
 Fon: 0 76 42 - 9 29 47 10 | Fax: 9 29 47 11 | Email: architektur@hoch-m.de | www.hoch-m.de

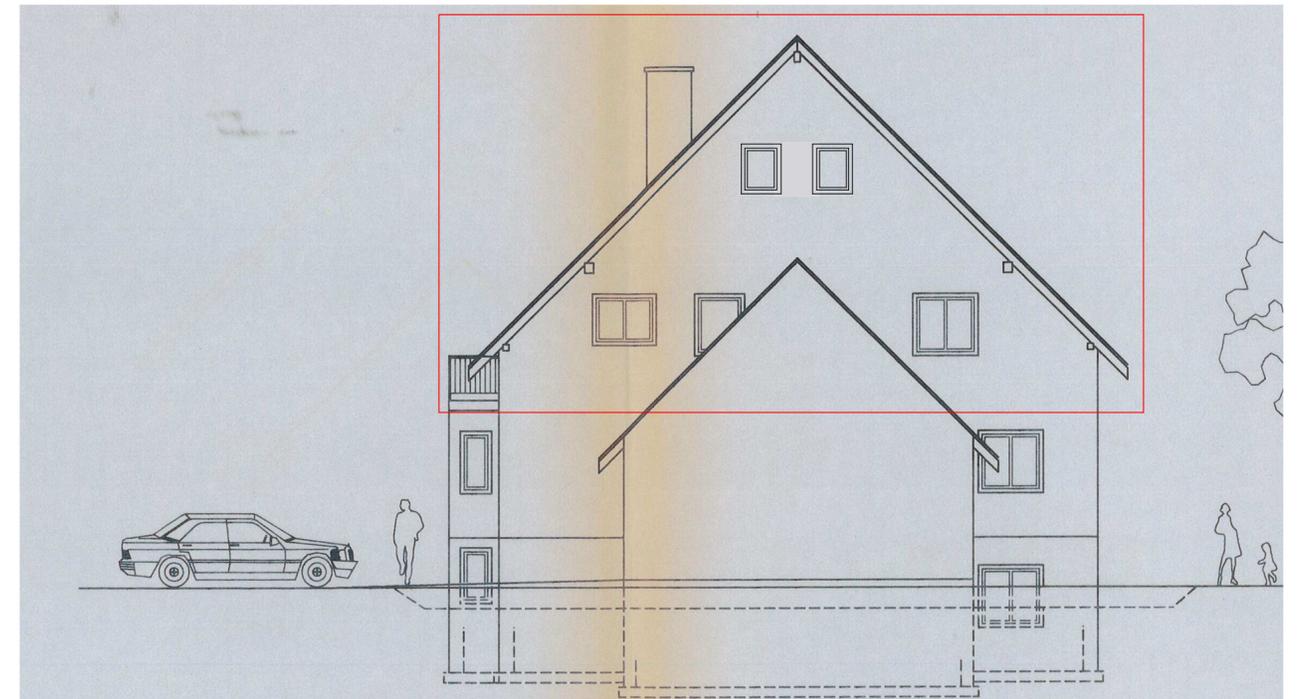
**GRU u. SCHNI**

Projekt	Zeichen	Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt Nr.
116	HB	13.09.2021	1:100	A2	BA_01



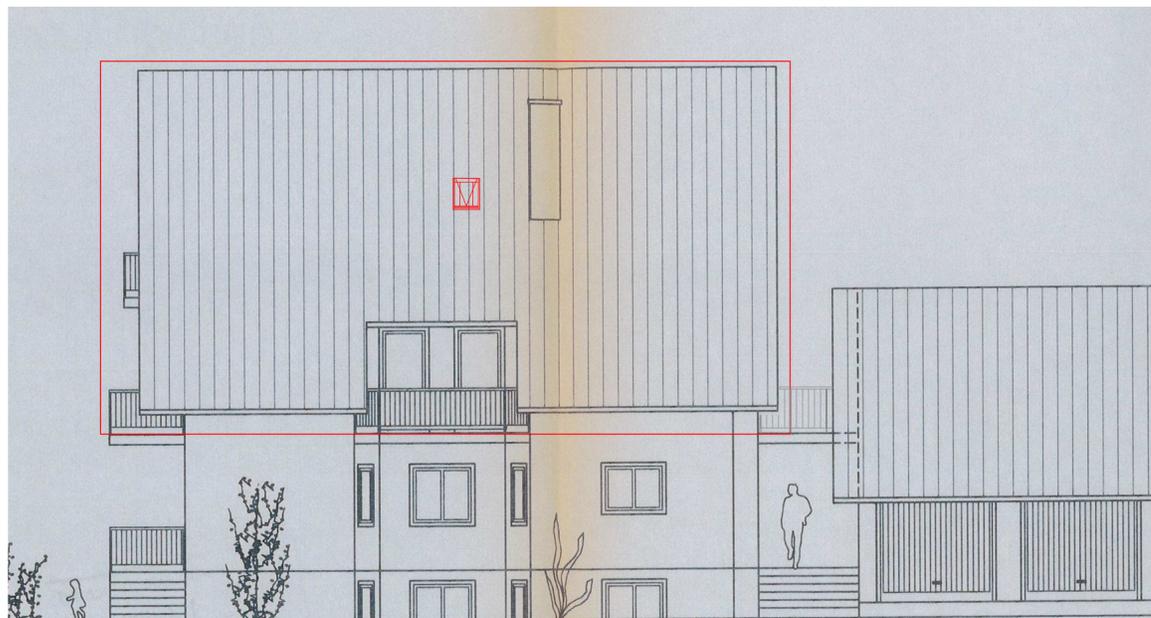
**ALLGEMEINER HINWEIS:**  
 Ansicht aus der Baugenehmigung vom 13.06.1995

ANSICHT NORDEN



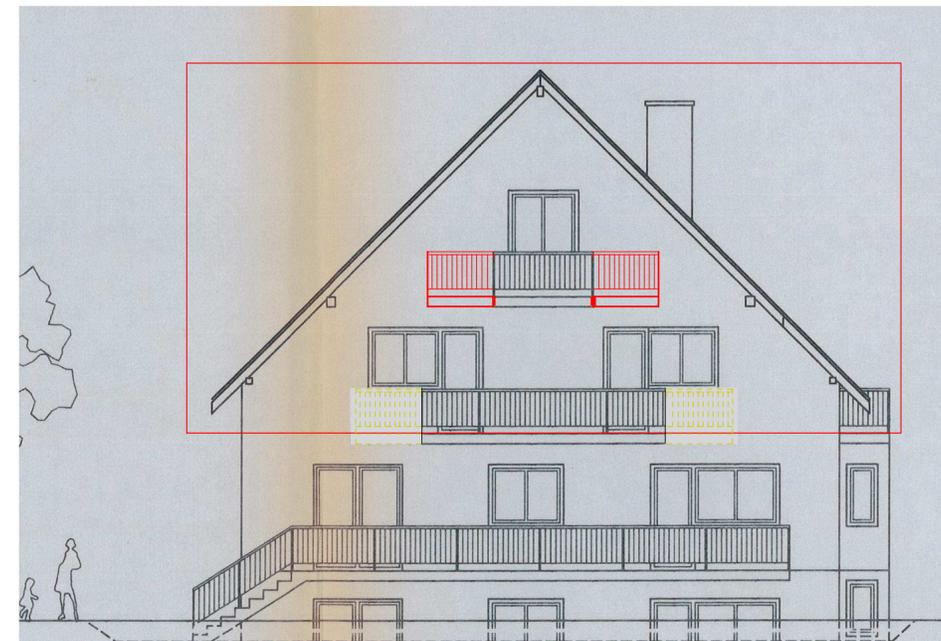
**ALLGEMEINER HINWEIS:**  
 Ansicht aus der Baugenehmigung vom 13.06.1995

ANSICHT OSTEN



**ALLGEMEINER HINWEIS:**  
 Ansicht aus der Baugenehmigung vom 13.06.1995

ANSICHT SUEDEN



**ALLGEMEINER HINWEIS:**  
 Ansicht aus der Baugenehmigung vom 13.06.1995

ANSICHT WESTEN

**LEGENDE**

- NEUBAU
- ABBRUCH
- BESTAND

**BAUANTRAG**

Bauvorhaben:  
 Nachgenehmigung einer Wohnraumerweiterung  
 im Dachspitz  
 Flst.-Nr.6000, Keltenstr. 3, 77977 Rust

Bauherr:  
 Herr Tamas Csaki  
 Keltenstr. 3  
 77977 Rust

Architekt:  
  
 hoch-m  
 architektur & mensch  
 Gerhard Meier | Freier Architekt | Leopoldstr.30 | 79359 Riegel  
 Fon: 0 76 42 - 9 29 47 10 | Fax: 9 29 47 11 | Email: architektur@hoch-m.de | www.hoch-m.de

**Ansichten**

Projekt	Zeichen	Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt Nr.
116	HB	13.09.2021	1:100	A2	BA_02



Landratsamt Ortenaukreis | Postfach 19 60 | 77609 Offenburg

Herr

Keltenstraße 3  
77977 Rust

**Baurechtsamt**  
Untere Baurechtsbehörde  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Termine nur nach Vereinbarung

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen:  
Unsere Nachricht vom:  
Bearbeitet von:  
Zimmer:  
Telefon:  
Telefax:  
E-Mail:  
Kontaktzeiten:  
Datum:

20210903/53  
Frau Thoma  
247 A  
0781 805 1224  
0781 805 9633  
manuela.thoma@ortenaukreis.de  
Mo., Mi., Do., Fr.  
15.02.2022

Bauvorhaben: **Wohnraumerweiterung im Dachspitz -vereinfachtes Verfahren-**  
Bauort: Rust, Keltenstraße 3  
Flurstück-Nr.: 6000

Sehr geehrter Herr ,

für das oben bezeichnete Bauvorhaben wird gemäß § 58 Landesbauordnung (LBO) die

## BAUGENEHMIGUNG

im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO i.V.m. § 30 BauGB **mit Baufreigabe unter Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Mittelfeld Neu“ gemäß § 14 Abs. 2 BauGB** erteilt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauantrag/die Bauvorlagen nur entsprechend § 52 Abs. 2 Ziffer 1 – 3 LBO durch die Baurechtsbehörde geprüft wurde/n.

Bestandteile dieser Baugenehmigung sind:

1. Die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen
2. Die allgemeinen Bestandteile der Baugenehmigung
3. Die Nebenbestimmungen
4. **Gebührenentscheidung**  
Für diese Entscheidung wird gemäß der Gebührenverordnung des Landratsamtes Ortenaukreis in der aktuell geltenden Fassung eine **Gebühr in Höhe von 790,00 EUR** festgesetzt.  
Auf den beiliegenden Hinweis zur Gebührenentscheidung wird verwiesen.
5. **Rechtsbehelfsbelehrung**  
Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Ortenaukreis, Badstraße 20, 77652 Offenburg, erhoben werden.

Seite 1



Sparkasse Offenburg / Ortenau  
IBAN DE80 6645 0050 0000 0205 45  
BIC: SOLADES10FG  
Volksbank eG  
IBAN DE66 6649 0000 0000 9877 00  
BIC: GENODE61OG1

Landratsamt Ortenaukreis  
Badstraße 20 · 77652 Offenburg  
Postfach 1960 · 77609 Offenburg  
landratsamt@ortenaukreis.de | www.ortenaukreis.de  
UST-IdNr. DE 14 25 81 768  
Gläubiger-Identifikationsnummer DE04LRA00000095345

Telefon Zentrale +49 (0) 0781 805 - 0  
Telefax Zentrale +49 (0) 0781 805 - 1211  
Servicezeiten  
Montag - Freitag 08:30 – 12:00 Uhr  
Montag – Donnerstag 14:00 – 16:00 Uhr  
Termine nur nach Vereinbarung

Die beiliegende Mehrfertigung ist für Ihren **Bauleiter/Entwurfsverfasser bestimmt.**

Mit freundlichen Grüßen



Manuela Thoma

**Verteiler**

Bürgermeisteramt 77977 Rust

**Nebenbestimmungen:**

- 1. Die Vorschriften über den Wärmeschutz gemäß dem aktuell geltenden Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie des Schallschutzes (gem. § 14 Abs. 1 LBO und DIN 4109) sind bei der Errichtung der baulichen Anlage einzuhalten.

### Allgemeine Bestandteile der Baugenehmigung

1. Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt (§ 58 Abs. 3 LBO).
2. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den/die Rechtsnachfolger/in des/der Bauherrn/Bauherrin (§ 58 Abs. 2 LBO).
3. Die Baugenehmigung erlischt, wenn **nicht** innerhalb von **drei Jahren** nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen wird oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist. Diese Frist kann auf Antrag in Textform jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden (§ 62 LBO).
4. Mit der Ausführung des Bauvorhabens darf **erst nach Erteilung des Baufreigabebescheines** begonnen werden. Der Baufreigabebeschein mit den ergänzenden Eintragungen muss dauerhaft, leicht lesbar und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht sein.
5. Bei der Bauausführung sind die am Bau Beteiligten (Bauherr/in, Planverfasser/in, Bauleiter/in und Unternehmer/in) im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, dass neben den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden (§§ 41 ff LBO). Insbesondere sind zu beachten:
  - a) die Landesbauordnung (LBO) mit Ausführungsverordnung;
  - b) die örtlichen Bauvorschriften (Ortsbausatzung, Baupolizeiverordnungen, Bebauungsplan);
  - c) die durch öffentliche Bekanntmachung des Wirtschaftsministeriums eingeführten bautechnischen Bestimmungen;
  - d) die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen und über Fachbetriebe;
  - e) die Garagenverordnung (GaVO);
  - f) der Verwaltungsvorschrift über die Verpflichtung zur Herstellung von (Fahrrad-)Stellplätzen und Garagen;
  - g) die Bestimmungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens über den Einbau von Fundamenterdern;
  - h) die Vorschriften über den Schutz der bei Bauten beschäftigten Personen;
  - i) das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung.
6. Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen in derselben Nutzungseinheit sind jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Eigentümer/innen bereits bestehender Nutzungseinheiten sind verpflichtet, diese bis zum 31.12.2014 entsprechend auszustatten (§ 15 Abs. 7 LBO).
7. Die Darstellung der Grundstücksentwässerung sowie die bautechnischen Nachweise (§§ 8, 9 LBOVVO) sind vor Baubeginn vorzulegen (§ 2 Abs. 1 LBOVVO).

8. Vor Baubeginn ist festzustellen, ob durch die Bauarbeiten unterirdische Kabel, Starkstromanlagen, Wasser- und Abwasserleitungen etc. gefährdet sind. Im Vorfeld sind mit dem Betreiber die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, um die Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden.
9. Sollten bei den Bauarbeiten Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich dem Landratsamt - Untere Denkmalschutzbehörde - oder der Gemeinde anzuzeigen.
10. Schreibt die Baurechtsbehörde eine Abnahme vor, hat der/die Bauherr/in rechtzeitig in Textform mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahme gegeben sind (§ 67 Abs. 2 LBO).
11. Die Feuerungsanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt hat (§ 67 Abs. 5. LBO).
12. Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist gleichzeitig die Genehmigung zur Errichtung eines Bau- und Verputzgerüsts erteilt. Wird ein Gerüst auf einem öffentlichen Weg, Straße oder Platz erstellt, so ist hierzu eine besondere Genehmigung beim Landratsamt Ortenaukreis, -Sachgebiet 231-, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, einzuholen.
13. Das Bundes-Immissionsschutzgesetz ist während der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten.
- 14. Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen und gegen diese Baugenehmigung können als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO (Geldbuße bis 100.000,00 EUR) verfolgt werden.**
15. Neu errichtete, in seiner Grundfläche oder Nutzung geänderte oder abgebrochene Gebäude sind zur Fortführung des Liegenschaftskatasters zu erfassen. Zu diesem Zweck sind die genannten Vorhaben nach ihrer Durchführung gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 2 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Artikel 55 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 105), der zuständigen unteren Vermessungsbehörde anzuzeigen. Auf die Anzeige kann verzichtet werden, wenn stattdessen eine Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Durchführung der erforderlichen Vermessungsarbeiten beauftragt wird. Die Vermessungsarbeiten sind gebührenpflichtig.
16. Sofern in der baulichen Anlage Klima-, Kühl-, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen oder Mini-Blockheizkraftwerke zum Einsatz kommen, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zu beachten. Der Leitfaden steht auf der Homepage der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zur Verfügung.

## Anlage 3

Über die Gemeinde Bürgermeisteramt Rust Fischerstraße 51 77977 Rust	Eingangsvermerk der Gemeinde
an die untere Baurechtsbehörde Landratsamt Ortenaukreis Baurecht und Denkmalschutz Badstraße 20, 77652 Offenburg	Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde
	Aktenzeichen
	Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

## Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendige Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder entsprechen sie nicht den Formanforderungen, kann der Bauantrag nach ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO)

### 1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma <sup>1</sup> , Anschrift, Telefon, E-Mail <sup>2</sup> , Fax <sup>2</sup> Tamas Csaki, Keltenstr. 3, 77977 Rust	0176 / 63732260
---	-----------------

### 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr. Flst.-Nr. 6000, Keltenstrasse 3, 77977 Rust
---

### 3. Bauvorhaben

<input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	Gebäudeklasse <sup>3</sup> <input type="text" value="3"/>
Genauere Bezeichnung des Vorhabens Nachgenehmigung einer Wohnraumerweiterung im Dachspitz	

### 4. Bestätigung des/der Entwurfsverfassers/in nach § 11 Abs. 1 und 3 LBOVVO

Name, Vorname bzw. Firma <sup>1</sup> , Anschrift, Telefon, E-Mail <sup>2</sup> , Fax <sup>2</sup> hoch-m architektur & mensch, Leopoldstrasse 30, 79359 Riegel	07642 / 9294710
--	-----------------

4.1 Als Entwurfsverfasser/in bestätige ich, dass ich die erforderlichen Bauvorlagen unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere zu den nach § 15 Abs. 3 bis 5 LBO erforderlichen Rettungswegen einschließlich der notwendigen Flächen für die Feuerwehr (§ 2 LBOAVO), verfasst habe (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 i.V.mit § 11 Abs. 3 Satz 1 LBOVVO).

Diese Bestätigung gilt unter dem Vorbehalt, dass die gesondert beantragte

Abweichung von

Ausnahme von

Befreiung von

gewährt wird (§ 11 Abs. 3 Satz 2 LBOVVO).

4.2 Als Entwurfsverfasser/in erkläre ich, dass ich bauvorlageberechtigt bin

als Architekt/in nach § 43 Abs. 3 Nr. 1 LBO, Architektenliste Nr.

056265

als Innenarchitekt/in nach § 43 Abs. 3 Nr. 2 LBO, Architektenliste Nr.

als Ingenieur/in der Fachrichtung Bauingenieurwesen  
nach § 43 Abs. 3 Nr. 3 LBO, Liste der Ingenieurkammer Nr.

als

mit Bauvorlagenberechtigung nach

§ 43 Abs. 4 LBO

§ 43 Abs. 5 LBO

§ 43 Abs. 7 LBO, Verzeichnis der Ingenieurkammer Nr.

§ 43 Abs. 8 LBO, Verzeichnis der Ingenieurkammer Nr.

§ 77 Abs. 2 LBO

Entwurfsverfasser/in  hoch-m  
Gerhard Meier | Freier Architekt  
hoch-m architektur & mensch, 30 | 79359 Riegel a. K.  
Leopoldstrasse 30, 79359 Riegel  
architektur@hoch-m.de | www.hoch-m.de

Datum, Unterschrift<sup>4</sup>

Riegel, den 13.09.2021

#### Hinweis zum barrierefreien Bauen:

Die Vorschriften zur Barrierefreiheit nach § 35 Abs. 1 und § 39 LBO sind zu beachten. Die Einzelanforderungen (Aufzüge, Bewegungsflächen etc.) an barrierefreie Anlagen ergeben sich aus den in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VwVTB) bekanntgemachten Normen DIN 18040 Teil 1 und Teil 2.

#### 5. Erklärung zum Standsicherheitsnachweis nach § 10 Abs. 1 LBOVVO

5.1 Ich habe Herrn / Frau

Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup> des/der Verfassers/in des Standsicherheitsnachweises  
Eine Erklärung zum Standsicherheitsnachweis entfällt, da es sich bei diesem baurechtlichen Vorgang lediglich um eine Nachgenehmigung eines Dachspitzausbaues, welche vom Vorbesitzer durchgeführt wurde, handelt.

mit der Erstellung des Standsicherheitsnachweises beauftragt.

Bauherr/in

Tams Csaki

Datum, Unterschrift<sup>4</sup>

Rust, den 13.09.2021

5.2 Ich bin Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises für das unter 3. angeführte Bauvorhaben.

- Die Voraussetzungen des § 18 LBOVVO für den Wegfall der bautechnischen Prüfung liegen vor.  
Ich erfülle die Qualifikationsanforderungen nach
- § 18 Abs. 3 Nr. 1 LBOVVO  
(Bauingenieur/in mit einer Berufserfahrung auf dem Gebiet der Baustatik von mind. fünf Jahren.)
  - § 18 Abs. 3 Nr. 2 LBOVVO  
(Bestätigung der höheren Baurechtsbehörde, dass ich in den letzten fünf Jahren vor dem 31.05.1985 hauptberuflich auf dem Gebiet der Baustatik ohne wesentliche Beanstandungen Standsicherheitsnachweise verfasst habe.)

**Hinweis:** Der Standsicherheitsnachweis muss vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts erstellt sein.

- Die Voraussetzungen des § 18 LBOVVO für den Wegfall der bautechnischen Prüfung liegen **nicht** vor.

**Hinweis:** Der/Die Bauherr/in hat gem. § 17 LBOVVO eine prüfende Stelle nach § 4 BauPrüfVO (z.B. eine/n Prüflingenieur/in für Baustatik) mit der bautechnischen Prüfung zu beauftragen und vor Baubeginn eine bautechnische Prüfbestätigung bei der Baurechtsbehörde einzureichen.

Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises entfällt	Datum, Unterschrift <sup>4</sup> entfällt
---	--

## 6. Anlagen

**Bauvorlagen** (Die Anzahl der Ausfertigungen ergibt sich aus § 2 Abs. 2 LBOVVO.)

- 6.1  3 -fach Lageplan (§ 4 LBOVVO) vom
- 6.2  3 -fach Bauzeichnungen (§ 6 LBOVVO) vom
- 6.3  3 -fach Baubeschreibung (§ 7 LBOVVO)
- 6.4  -fach technische Angaben zu Feuerungsanlagen (§ 7 LBOVVO)
- 6.5  -fach Angaben zu gewerblichen Anlagen, die keiner immissionschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 7 Abs. 2 LBOVVO)
- 6.6  -fach Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 8 LBOVVO)
- 6.7  -fach Benennung eines/r Bauleiters/in (§ 42 LBO) Name, Anschrift, Unterschrift, soweit bestellt

## Sonstige Unterlagen

- 6.8  1 -fach statistischer Erhebungsbogen (für jedes Gebäude getrennt)
- 6.9  -fach Anträge auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit diese im vereinfachten Verfahren nicht geprüft werden (§ 52 Abs. 4 LBO)
- 6.10  Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG
- 6.11  Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG
- 6.12  -fach sonstige Anlagen

Die Bauvorlagen Nr. 6.6 und 6.7. können nachgereicht werden; sie sind der Baurechtsbehörde vor Baubeginn vorzulegen.

## 7. Unterschrift zur Antragstellung

Bauherr/in Tams Csaki	Datum, Unterschrift <sup>4</sup> Rust, den 13.09.2021
--------------------------	--

**Hinweis:** Soweit die Unterschriften von am Bau Beteiligten vorstehend fehlen, erklärt der/die Bauherr/in mit der Einreichung auch, dass die entsprechenden Erklärungen und Bestätigungen ihm/ihr vorliegen oder mündlich abgegeben wurden.

## 8. Datenschutz – Einwilligungserklärung

Daten über Bauvorhaben dürfen nur veröffentlicht oder an Dritte zur Veröffentlichung weitergegeben werden, wenn der/die Bauherr/in hierzu seine/ihre Einwilligung erteilt hat. Aus der Verweigerung der Einwilligung entstehen keine rechtlichen Nachteile. Die Nichtabgabe einer Erklärung gilt als Verweigerung.

Als Bauherr/in bin ich damit einverstanden, dass die Angaben in den Nr. 1 bis 3 zur Veröffentlichung weitergegeben werden.

ja

nein

an das örtliche Amtsblatt bzw. die örtliche Zeitung

an Verlage für Bautennachweise

Die Gemeinde ist unabhängig von der Einwilligung des/ der Bauherrn/in zur Bekanntgabe des Bauvorhabens in der Tagesordnung des Gemeinderats oder des zuständigen Ausschusses verpflichtet und zudem berechtigt, über die Sitzung im örtlichen Amtsblatt zu berichten.

Bauherr/in Tams Csaki	Datum, Unterschrift <sup>4</sup> Rust, den 13.09.2021
--------------------------	--

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

<sup>3</sup> gemäß § 2 Abs. 4 LBO

<sup>4</sup> nicht erforderlich bei Einreichung in Textform gemäß § 126 b BGB

Gemeinde o. Stadt: **Rust**  
 Gemarkung u. Flur: **Rust**  
 Landkreis: **Ortenaukreis**

# LAGEPLAN

## Schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

<b>1. Bauherr/in</b> Name, Vorname bzw. Firma <sup>1)</sup> Anschrift, E-Mail <sup>2)</sup> , Telefon <sup>2)</sup> , Fax <sup>2)</sup>	<b>Tamas Csaki</b> <b>Keltenstraße 3</b> <b>77977 Rust</b>
<b>2. Baugrundstück</b> Flurstück(e) Nr. Straße, Hausnr. Grundbuch Flächeninhalt	<b>6000</b> <b>Keltenstraße 3</b> <b>Blatt 1153 - Blatt 1155</b> <b>605 m<sup>2</sup></b>
<b>3. Art der baulichen Nutzung</b> geplant vorhanden	<b>Nachgenehmigung einer Wohnraumerweiterung im Dachspitz</b>  <b>Wohnhaus, Garage</b>
<b>4. Eigentümer/in lt. Grundbuch</b> Name, Vorname, Anschrift, E-Mail <sup>2)</sup> , Telefon <sup>2)</sup> , Fax <sup>2)</sup>	<b>Manuel Lamprecht</b>  <b>Paul Markus Lewandowski</b> <b>Elena Alessia Weber</b>  <b>Tamas Csaki</b>
<b>5. Nachbargrundstücke</b> Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer/in <sup>2)</sup> (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung) <b>Hinweis:</b> <b>Die Angabe der Eigentümer ist nicht zulässig aufgrund Datenschutz-</b> <b>Grundverordnung (DSGVO)</b>
<b>5973</b>  <b>5974</b>  <b>5999</b>  <b>6001</b>  <b>6025</b>	

<sup>1)</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2)</sup> Angabe freiwillig

**6. Baulasten, sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage**

**6.1 Baulasten sind eingetragen**

- auf dem Grundstück  ja  nein  
 zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück  ja  nein

Art der Baulast	Verzeichnis-Nr.	ggf. Grundstück

**6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen**

- Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage, Sachgesamtheit oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal

Lage in einem

- Grabungsschutzgebiet  Naturschutzgebiet  
 Landschaftsschutzgebiet  geschützten Grünbestand  
 Wasserschutzgebiet  Überschwemmungsgebiet  
 Zone I  Zone II  Zone III a   
 Flurbereinigungsgebiet  Umlegungsgebiet  
 weitere Angaben

**6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens**

- § 30 BauGB;  § 33 BauGB;  § 34 BauGB;  § 35 BauGB;

**7. Festsetzung des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)**

**7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung**

**7.2 rechtsverbindlich seit**

„Mühlefeld“

06.04.1994

„Mühlefeld Neu“

noch nicht rechtskräftig  
(Aufstellungsbeschuß vom 09.12.2019)

**7.3 maßgebliche BauNVO**  1962  1968  1977  1986  1990

**7.4 festgesetztes Baugebiet**  WR  WA  MI  MD  MK  GE  GI  SO

**7.5 Maß der baulichen Nutzung**

- 7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ **0,3**  
 oder Größe der Grundfläche -- m<sup>2</sup>  
 7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ **0,6**  
 oder Größe der Geschossfläche -- m<sup>2</sup>  
 7.5.3 Baumassenzahl = BMZ -- m<sup>3</sup>  
 oder Baumasse -- m<sup>3</sup>  
 7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z **II**  
 7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H **TH max. 4,8 m**

**7.6 Bauweise (§22 BauNVO)**

- offen  geschlossen  abweichende Bauweise

**7.7 Sonstige Angaben DN 35° - 45°**

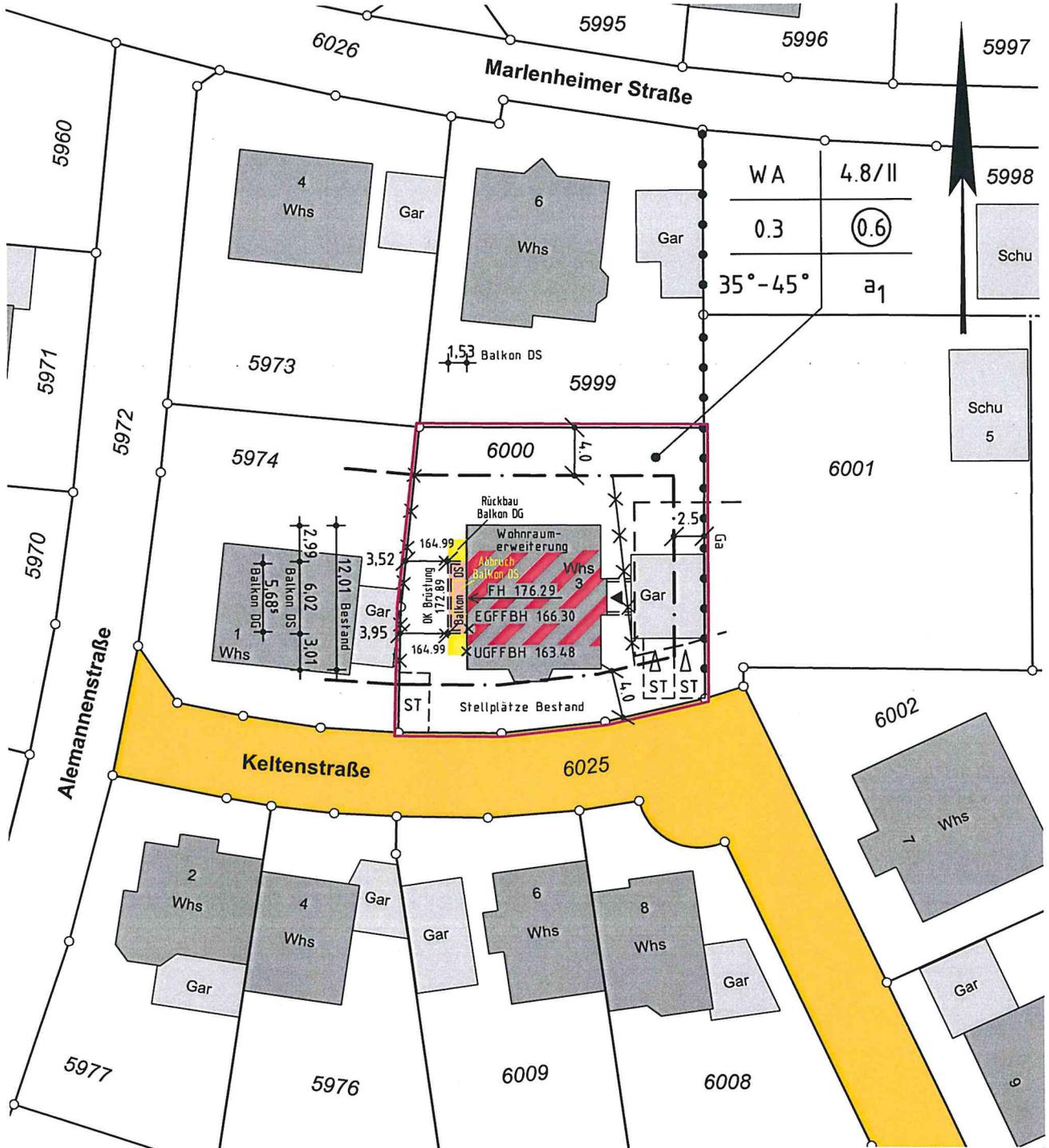
(z.B. zu abweichenden  
Berechnungsvorgaben)

**Veränderungssperre seit 12.12.2019**



Landkreis: Ortenaukreis  
 Gemeinde: Rust  
 Gemarkung: Rust  
 Flurstück Nr.: 6000

# Lageplan – zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§5 LBOVVO)

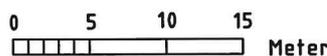


## Bebauungsplan: „Mühlefeld“ Beglaubigung

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. (§ 4 Abs. 2 LBOVVO)  
 Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in § 4 Abs. 2 LBOVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.  
 Bearbeitung nach § 4 Abs. 3-5 LBOVVO Emmendingen, den 16.08.2021

*Raum*  
 (Der Sachverständige, § 43 Abs. 2 LBO)

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin  
 Melanie Markstein  
 79312 Emmendingen



Maßstab 1:500

## Höhenangaben in m ü. NN (Höhensystem 130)

- |     |             |     |                 |
|-----|-------------|-----|-----------------|
| GL  | Geländehöhe | KD  | Kanaldeckel     |
| EFH | EG-Höhe     | KS  | Kanalsohle      |
| TH  | Traufhöhe   | ◆   | GPS Höhen Nagel |
| FH  | Firsthöhe   | === | Balkon          |

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster; Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Angaben über unterirdische Kabel und Versorgungsleitungen sind bei den zuständigen Stellen zu erfragen.



## Anlage 6

## Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

## 1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, Telefon, E-Mail<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>

Tamas Csaki, Keltenstr. 3, 77977 Rust

0176 / 64732260

## 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Flst.- Nr. 6000, Keltenstr. 3, 77977 Rust

## 3. Bauvorhaben

 Errichtung
  Änderung
  Nutzungsänderung

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Nachgenehmigung einer Wohnraumerweiterung im Dachspitz

Bauwert<sup>3</sup>

114.800,- €

davon Rohbaukosten

49.400,- €

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1

542 m<sup>3</sup>Kosten für 1 m<sup>3</sup> 211,- €

## 4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige KFZ-Stellplätze*		davon in Garagen*		notwendige Fahrradstellplätze*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1.	1	0	0	0	0	0
2.						
3.						
4.						

\* Hinweis:

Bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen ist nach § 37 Abs.1 Satz 2 LBO die Zahl der notwendigen KFZ-Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV sowie nach § 37 Abs. 2 Satz 2 die Zahl der notwendigen Fahrradstellplätze zu ermitteln. Die jeweiligen Stellplatzzahlen ergeben sich aus der VwV Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

Nebenanlagen:

**Außenanlagen:**Einfriedungen (Höhe, Material): Kinderspielplatz bei Wohngebäuden (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO): Größe:  m<sup>2</sup>

Sonstige:

**5. Grundstücksbeschaffenheit**

Baugrund (Angaben insb. nach DIN EN 1997 und DIN 1054) bleibt aus Baujahr 1995 unverändert	Beschaffenheit und Tragfähigkeit bleibt aus Baujahr 1995 unverändert
---	---

**6. Konstruktion des Gebäudes**

Gründungsart bleibt aus Baujahr 1995 unverändert
---

Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 4 LBO

 GK 1 GK 2 GK 3 GK 4 GK 5

Bauteil	Art und Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 und 8 LBOAVO)	bleibt aus Baujahr 1995 unverändert	-	-
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	bleibt aus Baujahr 1995 unverändert	-	-
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	Metallständerwände mit GKS beplankt	F0	B1
Wände notwendiger Treppenträume (§ 11 LBOAVO)	bleibt aus Baujahr 1995 unverändert	-	-
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	bleibt aus Baujahr 1995 unverändert	-	-
Dach (§ 9 LBOAVO)	bleibt aus Baujahr 1995 unverändert	-	-
Notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	bleibt aus Baujahr 1995 unverändert	-	-

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaften von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.

## 7. Feuerungsanlagen – Heizung und Warmwasserbereitung -

(Zusätzliche Angaben mit dem Vordruck „Technische Angaben über Feuerungsanlagen“ sind erforderlich)

Feuerstätten mit Abgasanlage

Art der Feuerungsanlage  bleibt aus Baujahr 1995 unverändert Nennwärmeleistung  > 50kW  < 50kW

Brennstoff  bleibt aus Baujahr 1995 unverändert Offener Kamin  ja  Stück  nein

Sonstige Wärmeerzeugung

Genauere Bezeichnung mit Angabe der Energieart  
bleibt aus Baujahr 1995 unverändert

## 8. Lagerbehälter für Brennstoffe

Stück Lagerbehälter für  Heizöl  Flüssiggas  feste Brennstoffe (z.B. Pellets)

m<sup>3</sup> bzw.  kg Fassungsvermögen insgesamt

Lagerort  unterirdisch  oberirdisch  im Freien  im Gebäude

Schutzvorkehrungen

Auffangwanne / Auffangraum mit  m<sup>3</sup> Fassungsvermögen  doppelwandiger Behälter

## 9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden

eingebaut  nicht eingebaut

Art der Anlage (Erläuterung auf einem gesonderten Blatt)

**10. Löschwasser – Rückhalteanlagen**

(Soweit nach der „Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser – Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe“ vom 10.02.1993 (GABI. S207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem gesonderten Blatt zu folgenden Punkten:

- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und Lagermenge
- Art der Feuerwehr (Berufs-, Werk- oder Freiwillige Feuerwehr)
- Art der Feuerlöschanlage
- Art der Branderkennung und Brandmeldung
- Maß und Bemessung der Abstände
- Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser-Rückhalteanlage

**11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen**

Zusätzliche Angaben mit Vordruck „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ sind erforderlich.

<p>Entwurfsverfasser/in  <b>hoch-m</b> Gerhard Meier   Freier Architekt</p> <p>hoch-m architektur &amp; mensch Leopoldstrasse 30, 79359 Riegel Leopoldstrasse 30   79359 Riegel a. K. Tel: 0 78 42 - 9 29 47 10   Fax: 9 29 47 11 architektur@hoch-m.de   www.hoch-m.de</p>	<p>Datum, Unterschrift<sup>4</sup></p> <p>Riegel, den 13.09.2021 </p>
--	--

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

<sup>3</sup> Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

<sup>4</sup> nicht erforderlich bei Einreichung in Textform gemäß § 126 b BGB

## BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE nach DIN 277

**Bauherr:** Tamas Csaki, Keltenstr. 3, 77977 Rust  
**Bauvorhaben:** Nachgenehmigung einer Wohnraumerweiterung im Dachspitz  
**Bauort:** Flst.- Nr. 6000, Keltenstr. 3, 77977 Rust  
**Grundlagen:** Bauantragszeichnungen vom 13.09.2021

### Berechnung nach CAD-Planunterlagen

Ziff	Raumbezeichnung	Raumfläche (alle Ansätze sind auf fertig verputzten Zustand gerechnet)	Faktor in %	Summe je Geschoss	EH
<b>1.</b>	<b>NUTZFLÄCHE Bereich_DG</b>				
1.1	Flur / Treppenraum	3,95			
1.2	Lager / Abstell	37,01			
<b>SUMME NUTZFLÄCHE_Bereich DG</b>				<b>40,96</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>anteiliger Putzabzug nach II.-BVO</b>		entfällt		<b>0,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME ANRECHENBARER NUTZFLÄCHE Bereich_DG</b>				<b>40,96</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME ANRECHENBARER NUTZFLÄCHE GESAMT</b>				<b>40,96</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

aufgestellt: Riegel, den 13.09.2021  
hoch-m architektur & mensch  
Gerhard Meier, Freier Architekt  
Leopoldstrasse 30, 79359 Riegel

[architektur@hoch-m.de](mailto:architektur@hoch-m.de)  
[www.hoch-m.de](http://www.hoch-m.de)

## BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES

**Bauherr:** Tamas Csaki, Keltenstr. 3, 77977 Rust  
**Bauvorhaben** Nachgenehmigung einer Wohnraumerweiterung im Dachspitz  
**Bauort:** Flst.- Nr. 6000, Keltenstr. 3, 77977 Rust  
**Grundlagen:** Bauantragszeichnungen vom 13.09.2021

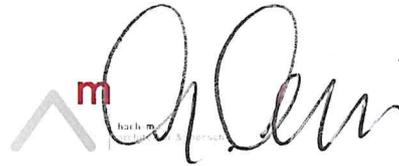
### Berechnung nach CAD-Planunterlagen

Nr.	Funktion / Bezeichnung	Länge	Breite	Grundfläche nach CAD-Daten in m <sup>2</sup>	Geschoßhöhe	Faktor	Einzelvolumen in cbm	Gesamtvolumen in cbm
<b>1. Volumen BAUKÖRPERBEREICH DG + DS / HAUPTHAUS</b>								
		11,025	12,00		1,17	1	154,8	
		11,025	12,00		5,86	0,5	387,6	
	<b>SUMME DG + DS / HAUPTHAUS</b>							<b>542,4</b>
<b>2. Volumen BAUKÖRPERBEREICH DG / NEBENGEBÄUDE</b>								
		6,005	7,31		0,26	1	11,4	
		6,005	7,31		3,32	0,5	72,9	
	<b>SUMME DG / NEBENGEBÄUDE</b>							<b>84,3</b>
<b>3. Gesamtvolumen des Umbauten Raumes / Eigentum Tamas Csaki</b>								<b>626,7</b>

aufgestellt:

Riegel, den 13.09.2021

hoch-m architektur & mensch  
Gerhard Meier, Freier Architekt  
Leopoldstrasse 30, 79359 Riegel



[architektur@hoch-m.de](mailto:architektur@hoch-m.de)  
[www.hoch-m.de](http://www.hoch-m.de)

## BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE nach WoFIV

**Bauherr:** Tamas Csaki, Keltenstr. 3, 77977 Rust  
**Bauvorhaben:** Nachgenehmigung einer Wohnraumerweiterung im Dachspitz  
**Bauort:** Flst.- Nr. 6000, Keltenstr. 3, 77977 Rust  
**Grundlagen:** Bauantragszeichnungen vom 13.09.2021

### Berechnung nach CAD-Planunterlagen

Ziff	Raumbezeichnung	Raumfläche (alle Ansätze sind auf fertig verputzten Zustand gerechnet)	Faktor in %	Summe je Geschoss	EH
------	-----------------	---	-------------	-------------------	----

1. WOHNFLÄCHE Bereich_DG					
1.1	Küche	12,19			
1.2	Kind 1	11,00			
1.3	Gäste WC	1,01			
1.4	Bad / WC	5,96			
1.5	Wohnen / Essen	38,62			
1.6	Loggia	3,29	zu 50% angesetzt		
1.7	Flur	2,96			
1.8	Hausarbeit	4,77			
1.9	Schlafen	11,05			
1.10	Balkon 1	4,28	zu 50% angesetzt		
1.11	Balkon 2	3,10	zu 50% angesetzt		
<b>SUMME WOHNFLÄCHE Bereich_DG</b>				<b>98,23</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>anteiliger Putzabzug nach II.-BVO</b>		entfällt		<b>0,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME ANRECHENBARE WOHNFLÄCHE Bereich_DG</b>				<b>98,23</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

2. WOHNFLÄCHE Bereich_DS					
2.1	Flur	3,76			
2.2	Kind 2	15,80			
2.3	Abstell	5,08			
2.4	Bad / WC	2,74			
2.5	Gästezimmer	18,48			
2.6	Balkon 3	4,40	zu 50% angesetzt		
<b>SUMME WOHNFLÄCHE Bereich_DS</b>				<b>50,26</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>anteiliger Putzabzug nach II.-BVO</b>		entfällt	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME ANRECHENBARE WOHNFLÄCHE Bereich_DS</b>				<b>50,26</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

<b>SUMME ANRECHENBARE WOHNFLÄCHE GESAMT</b>				<b>148,49</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
---	--	--	--	---------------	----------------------

aufgestellt: Riegel, den 13.09.2021  
hoch-m architektur & mensch  
Gerhard Meier, Freier Architekt  
Leopoldstrasse 30, 79359 Riegel



[architektur@hoch-m.de](mailto:architektur@hoch-m.de)  
[www.hoch-m.de](http://www.hoch-m.de)