



STADT LAHR / SCHWARZWALD

FÜR DIE VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
MIT DER GEMEINDE KIPPENHEIM

Tag: 28.06.1985

7630 Lahr
Rathausplatz 7

Buchungszeichen:

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Bei Zahlung angeben!

RECHTS- UND ORDUNGSAMT - ABT. BAUORDNUNG -

BAUGENEHMIGUNG

Für folgendes Bauvorhaben wird gem. § 59 LBO die Baugenehmigung unter Befreiung/ Ausnahme von erteilt.

| | | | |
|---------------|--|---------------|------------------------------|
| | Name, Vorname | Beruf | Wohnung, Wohnort |
| Bauherr | Wagner, Heidi Wagner, Roland | | Pflugstr. 17 7630 Lahr |
| Bauleiter | Gäshirt, Rolf | Fr. Architekt | Am Sonnenberg 3 7630 Lahr |
| Baugrundstück | Stadt Lahr/Schw., - Gemeinde Kippenheim Strasse: Tullastraße Lgb.Nr.: 25 813/5 | | Gemarkung: Lahr |
| Bauvorhaben | Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro und Lagerräumen und 4 oberirdischen Heizöllagertanks mit je 2.000 l Inhalt | | Baukosten: DM 800.000,-- |

Bestandteile dieser Baugenehmigung sind:

1. die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen in der von der Baurechtsbehörde abgeänderten Form
2. die allgemeinen Bestandteile auf der Rückseite dieses Blattes
3. die als Anlage beigefügten Auflagen Ziffer 1 bis 15

Aus den auf besonderer Anlage dargelegten Gründen wird den Einwendungen der untenstehenden Angrenzer oder Nachbarn nicht entsprochen.

Die Gebühr hat der Bauherr gem. §§ 1, 2 und 4 LGebG zu tragen. Sie wird auf DM 3.500,-- festgesetzt und ist bis spätestens 27.07.1985 auf eines der Konten der Stadt Lahr unter Angabe des Buchungszeichens zu entrichten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung bei der Stadt Lahr - Rechts- und Ordnungsamt, Bauordnung - (Rathausplatz 7, 7630 Lahr) schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden. Die Frist wird auch durch Einlegung beim Regierungspräsidium Freiburg, Kaiser-Joseph-Strasse 167, 7800 Freiburg, gewahrt.

Ausfertigungen:

1. Bauherr (mit Plansatz)
2. Bauleiter (mit Plansatz)
3. Gemeinde Kippenheim (mit Plansatz)
4. Angrenzer

Nachricht:

1. Bezirksschornsteinfegermeister
Herrn Kopf
2. Finanzamt
3. Stadtkasse

Im Auftrag

Kary
(Kary)
Stadtbaumeister



Gebührenberechnung

| | | |
|--------------------|-----------------|-----------|
| Bautab.Nr.: | 278/85 | |
| Baugenehmigung: | 3.200,-- | DM |
| Baulast: | 300,-- | |
| Befreiung: | -,-- | DM |
| G e b ü h r | 3.500,-- | DM |

Überweisung des Rechnungsbetrages auf eines der nachstehenden Konten der Stadtkasse Lahr.

Commerzbank (BLZ 682 400 89) Kto.-Nr. 410 040 000
 Deutsche Bank (BLZ 682 700 33) Kto.-Nr. 118 000
 Dresdner Bank AG (BLZ 680 800 30) Kto.-Nr. 740 130 900
 Landeszentralbank (BLZ 682 000 00) Kto.-Nr. 68 201 700

Postcheckkonto Karlsruhe (BLZ 660 100 75) Kto.-Nr. 36 73-755
 Raiffeisenbank Lahr eG (BLZ 682 600 30) Kto.-Nr. 7 377 002
 Sparkasse Lahr-Ettenheim (BLZ 682 500 40) Kto.-Nr. 00-059 164
 Volksbank Lahr eG (BLZ 682 900 00) Kto.-Nr. 810 002

I. ALLGEMEINE BESTANDTEILE DER BAUGENEHMIGUNG

1. Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt (§ 59 Abs. 3 LBO).
2. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 59 Abs. 2 LBO).
3. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung nicht begonnen oder wenn sie zwei Jahre unterbrochen worden ist. Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden (§ 62 LBO).
4. Mit der Ausführung des Bauvorhabens einschliesslich der genehmigungspflichtigen Grabarbeiten darf erst nach Aushändigung des Baufreigabescheines (Roter Punkt) begonnen werden.
Der Baufreigabeschein (Roter Punkt) ist auf der Baustelle an einer von der Strasse aus gut sichtbaren Stelle anzubringen und gegen Witterungseinflüsse zu schützen. Er darf erst nach Baufertigstellung entfernt werden.
Der Baufreigabeschein ist an die Baurechtsbehörde zurückzugeben, wenn die Baurechtsbehörde dem Bauherrn nachträglich mitteilt, dass mit dem Bau nicht begonnen werden darf, der bereits begonnene Bau einzustellen ist oder wenn die Baugenehmigung erlischt.
5. Bei der Bauausführung sind die am Bau Beteiligten (Bauherr, Planverfasser, Bauleiter und Unternehmer) im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, dass neben den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden (§ 43 LBO). Insbesondere sind zu beachten in der jeweils geltenden Fassung:
 - a) die Landesbauordnung (LBO) in der ab 01.04.1984 geltenden Fassung mit Durchführungsverordnung;
 - b) die örtlichen Bauvorschriften (Satzungen, Bebauungspläne mit Bebauungsplanvorschriften usw.);
 - c) die durch öffentliche Bekanntmachung des Innenministeriums eingeführten bautechnischen Bestimmungen;
 - d) das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1974 (BGBl. I S. 1252).
6. Heizöllagerbehälter mit mehr als 5 cbm Fassungsvermögen bedürfen der Baugenehmigung. Diese ist besonders zu beantragen. Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der zuständige Schornsteinfegermeister die Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase bescheinigt hat.
7. Vier Wochen vor Baubeginn ist beim zuständigen Fernmeldeamt, Elektrizitätswerk und bei den Stadtwerken - dem Bürgermeisteramt Kippenheim - festzustellen, ob durch die Bauarbeiten unterirdische Kabel, Starkstromanlagen oder Versorgungsleitungen gefährdet sind. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, um die Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden.
8. Der Bauherr ist verpflichtet, die Baukontrollanzeigen unter Verwendung der beigefügten Postkarten rechtzeitig zu erstatten.
9. Mit dem Innenausbau und dem Verputzen darf erst nach Rohbauabnahme begonnen werden, bauliche Anlagen dürfen erst nach der Schlussabnahme genutzt werden, sofern die Baurechtsbehörde nichts anderes ausdrücklich gestattet.
10. Es wird darauf hingewiesen, dass Verstösse gegen baurechtliche Bestimmungen und gegen diese Baugenehmigung als Ordnungswidrigkeit nach § 74 LBO verfolgt werden können. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden; dieser Betrag kann nach § 17 Abs. 4 OWiG überschritten werden.

A u f l a g e n :

1. - Einmessung und Aussteckung der baulichen Anlage(n) erfolgen durch das Vermessungsamt der Stadt Lahr - ~~Stadtkarte des Vermessungsamtes~~, durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch einen durch das Innenministerium Baden-Württemberg zugelassenen Sachverständigen. Der Antrag hierzu ist rechtzeitig zu stellen.
 - Nach Erstellung des Schnurgerüstes ist die Abt. Bauordnung sofort zu benachrichtigen, damit die Gebäudestellung und die Höhenlage des Bauvorhabens nachgeprüft werden kann. Vor Nachprüfung des Schnurgerüstes dürfen die Bauarbeiten nicht fortgeführt werden.
2. - In den Baufreigabebeschein sind vom Bauherrn der Name, die Anschrift und die Rufnummer des Bauunternehmers für die Rohbauarbeiten spätestens bei Baubeginn einzutragen.
 - Die Anschlußwand gegen das (die) Grundstück(e) Lgb.Nr. ist als Brandwand herzustellen. Brandmauern sind bis unter die Dachdeckung hochzuführen.
3. - Die stat. Berechnung für sämtliche tragende Konstruktionsteile einschl. der Nachweise über die Bodenverhältnisse, Schall- und Wärmeschutz und den Konstruktionszeichnungen muß der Abt. Bauordnung vorliegen.
 - Treppenläufe zwischen Wänden müssen mindestens an einer Stelle mit einem Handlauf versehen werden. Außentreppen, die sich mehr als drei Stufen über das umliegende Gelände erheben, sind an den Seiten mit Geländern oder Brüstungen zu versehen. Deckenöffnungen sind ebenfalls mit Schutzgeländern zu versehen.
4. - Das Dach ist mit **engobierten Pfannen** einzudecken.
 - Bei Dächern an öffentlichen Straßen (einschließlich Gehwegen) und über Ausgängen sind Schneefanggitter anzubringen.
5. - Die Einfriedigung des Grundstückes bedarf der besonderen Genehmigung.
 - Rundfunk- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen einzurichten.
6. - Die von der Stadt Lahr - ~~Genehmigung des Vermessungsamtes~~ ausgegebenen Hausnummern ist im Einvernehmen mit der Abt. Bauordnung von der Straße gut sichtbar vor der Gebrauchsabnahme anzubringen.
7. - Bis zur Gebrauchsabnahme ~~ist~~ (sind) insgesamt ⁴.....Stellplatz(e) verkehrssicher herzustellen.
 - Der nach § 10 LBO erforderliche Kinderspielplatz ist auf dem Grundstück bis zur Gebrauchsabnahme anzulegen. Der Kinderspielplatz muß eine Größe von mindestens 30 qm haben und mit einem Sandkasten versehen sein.

- 8.- Zur Erfüllung der Erdungsvorschriften (VDE 0100/11.58) ist in jedes Gebäudefundament ein Fundamenterder einzubringen. Die Arbeiten sind entsprechend den von der VDEW herausgegebenen Richtlinien "Richtlinien für das Einbetten von Fundamenterdern in Gebäudefundamente" auszuführen.
- 9.- Falls Stahlbauteile geschweißt werden müssen, dürfen diese Bauteile erst dann eingebaut bzw. die Schweißarbeiten an den Stahlbauteilen an der Baustelle durchgeführt werden, wenn der unteren Baurechtsbehörde gegenüber nachgewiesen worden ist, daß der Betrieb, der die Schweißarbeiten durchführt, den Nachweis der Eignung zum Schweißen von
- ~~Stahlbauten mit Kleiner Eignungsnachweis~~
Einfache Stahlbauten - Kleiner Eignungsnachweis -
- erbracht hat (vgl. § 20 Abs. 2 LBO).
- 10.- Das Baugrundstück ist an die städtische - gemeindeeigene Kanalisation anzuschließen. Entsprechend der Bauvorlagenverordnung sind Bauvorlagen in vierfacher (dreifacher) Fertigung dem Rechts- und Ordnungsamt, Abt. Bauordnung, vorzulegen.
- Bei Einbau eines Ölbehälters ist unter Vorlage besonderer Pläne und Baubeschreibungen (dreifach), die den Ölbehälterrichtlinien entsprechen müssen, eine gesonderte Genehmigung zu beantragen.
 - Bei Einbau einer Heizung mit über 50 kw Nennwärmeleistung ist unter Vorlage besonderer Pläne und Baubeschreibungen (dreifach) um besondere Genehmigung nachzusuchen.
- 11.- Von der Fertigstellung der Schornsteine vor dem Verputz sowie von der Fertigstellung der baulichen Anlage vor Ingebrauchnahme der Feuerungsanlage ist dem Bezirksschornsteinfegermeister, Herrn Hans-Jürgen Kopf, Unterdorfstr. 13, 7632 Friesenheim 5, schriftlich Anzeige zu erstatten. Abnahmebescheinigungen (Rohbau- und Schlußabnahme) sind dem Rechts- und Ordnungsamt, Abt. Bauordnung, unverzüglich vorzulegen.
- Der Erlaß des Innenministeriums zur Einführung der Richtlinien der ARGEBAU über Querschnittsveränderungen und Innenabdichtungen von Schornsteinen vom 06. Oktober 1975 -Nr. V 5170/117- ist zu beachten und einzuhalten.
- 12.- Die Querschnittsbemessung der Schornsteine ist gemäß DIN 4705 (1) Einfachbelegung, (3) Mehrfachbelegung zu berechnen.
- 13.- Gemäß § 33 Abs. 5 LBO soll in Wohnungen ohne Einzelfeuerstätten der Anschluß mindestens einer Feuerstätte an einen Schornstein möglich sein, der nicht zugleich einer zentralen Heizungsanlage dient; das gilt nicht für Gebäude mit mehr als fünf Vollgeschossen. Auf DIN 18160 Teil 1 Abschn. 5.3.1 wird in diesem Zusammenhang verwiesen (bis zu drei Feuerstätten an einen gemeinsamen Schornstein).
- Ausnahmen für atypische Fälle sind möglich.

- 14.- Neben den Bestimmungen der Landesbauordnung (LBO) sind folgende Richtlinien bzw. Verordnungen zu beachten und einzuhalten:
- a) DIN 4755: "Ölfeuerungen in Heizungsanlagen"
 - b) DIN 4787: "Ölbrenner"
 - c) HBR : "Heizölbehälterrichtlinien"-Erlaß des Innenministeriums über Bau und Betrieb von Behälteranlagen zur Lagerung von Heizöl - in der jeweils geltenden Fassung
 - d) VLWF : "Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten" in der jeweils geltenden Fassung
 - e) VbF : "Verordnung über brennbare Flüssigkeiten" in der jeweils geltenden Fassung
 - f) : "Technische Verordnung über brennbare Flüssigkeiten" in der jeweils geltenden Fassung
- Vor Inbetriebnahme hat der Bauherr der Abt. Bauordnung für die Schlußabnahme der betriebsfertigen Anlage folgende Bescheinigungen vorzulegen:
- a) Prüfzeugnis des Öltanks, ausgestellt vom TÜV Baden e.V. durch einen vom Arbeitsministerium zugelassenen Werkssachverständigen.
 - b) Bescheinigung der gesamten Anlage, über deren ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere der Dichtheit der Rohrleitungen und Vorhandensein der Ausrüstungsteile, ausgestellt von einer Installationsfirma, einem Fachbauleiter oder einem sachkundigen Ingenieur.
- Unterirdische Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind ohne mengenmäßige Beschränkung, oberirdische Anlagen bis über 40 000 Liter und Anlagen in Schutzgebieten sind überwachungspflichtig. Die Anlage ist vor Inbetriebnahme durch einen Sachverständigen des TÜV Baden e.V. auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüfen zu lassen. Die Prüfung muß beim TÜV Baden e.V., Dienststelle Offenburg, Wasserstr. 28, 7600 Offenburg, unmittelbar beantragt werden. Der TÜV sendet gem. § 8 VLWF das erforderliche Prüfzeugnis für die Anlage der Unteren Wasserbehörde und der Abt. Bauordnung zu.
- Die Bereitstellung von geeigneten Handfeuerlöschern für Ölfeuerungen in Heizungsanlagen zur Bekämpfung von Bränden flammen- und glutbildender Stoffe (Brandklasse A) an leicht zugänglicher Stelle wird empfohlen.

15. - Weitere Auflagen bleiben vorbehalten.

- Die Ausführung der Grundstücksentwässerungsanlage hat nach den Bestimmungen der Entwässerungsverordnung der Stadt Lahr - der Satzung über die öffentliche Entwässerung der Gemeinde Kippenheim und den Technischen Bestimmungen für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen (DIN 1986 Blatt 1 und 2) zu erfolgen. Besondere Auflagen für die Ausführung der Grundstücksentwässerungsanlage sind auf Seite 3 der Auflagen aufgeführt.
- Die nach Maßgabe des genehmigten Entwässerungsplanes hergestellten Leitungen der Grundstücksentwässerung dürfen erst nach Abnahme durch das Stadtbauamt, Abt. Tiefbau, verdeckt werden. Die Fertigstellung der Leitungen ist der Abt. Tiefbau schriftlich anzuzeigen. Die Abnahmebescheinigung ist unverzüglich nach erfolgter Abnahme dem Rechts- und Ordnungsamt, Abt. Bauordnung, vorzulegen.
- Die Verpflichtung zur Einholung der verkehrsrechtlichen Anordnung gem. § 45 Abs. 6 StVO und der Grabgenehmigung nach den Vorschriften des Straßengesetzes beim Rechts- und Ordnungsamt, Abt. Öffentliche Sicherheit und Ordnung, (Straßen, Plätze, Gehwege), bleibt durch die Genehmigung des Entwässerungsplanes unberührt; die Genehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten für die Grundstücksentwässerung zu beantragen.
- Im Heizraum dürfen Bodenabläufe nur dann angeordnet werden, wenn sie mindestens 20 cm hoch öldicht gemauert werden. Es empfiehlt sich daher, den Ablauf in einer Raumecke oder aber eine Heizölsperre nach DIN 4043 einzubauen.
- Bei Einbau unter der örtlich festgesetzten Rückstauenebene (Straßenoberkante) ist in jedem Falle eine Heizölsperre mit Rückstaudoppelschluß zu verwenden.
- Das Ableiten von Oberflächenwasser in den öffentlichen Straßenraum ist nicht gestattet. Entlang der Hofeinfahrt ist eine Auffangrinne anzuordnen und an die Kanalisation anzuschließen.
- Falls Ablaufstellen unterhalb der Rückstauenebene (OK.Straße an der Anschlußstelle) eingebaut sind oder noch eingebaut werden, sind sie unbedingt gegen Rückstau zu sichern. Auf DIN 1986, Teil 1, Abs. 8, wird ausdrücklich verwiesen. Die Stadt Lahr haftet nicht für Schäden, die durch Rückstau entstehen.

Anlage zum Bauantrag

| | | |
|--|------------------------------------|---------------------------|
| (Vor- und Zuname) Eheleute Heidi u. Roland Wagner | (Bauort) 7630 Lahr, Tullastraße | Verz. Nr. |
| Neu- Um- Erweiterungsbau -Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro- und Lagerräumen auf dem Grundstück Tullastraße | | -Straße-Flst.-Nr. 25813/5 |

Baubeschreibung

| Fragen | Antwort des Antragstellers | Bearbeitungsvermerke der Baurechtsbehörde |
|---|---|--|
| 1) Welchem Zweck soll das Gebäude dienen? | Wohngebäude mit Büro- und Lagerräumen | |
| 2) Bei Gewerbebetrieb : Betriebszweig (Besondere Anlage nach § 4 Abs. 2 BauVorlVO erforderlich) | Handel von Produkten für Heimwerker | |
| 3) Besondere konstruktive Merkmale (z. B. Massivbau, Holzhaus, Fertighaus) | Massivbau | |
| 4) Umbauter Raum (DIN 277) | 2.163,00 cbm | |
| 5) Reine Baukosten (DIN 276) | 800.000,00 DM | |
| davon Rohbaukosten | 350.000,00 DM | |
| Ausbaukosten | 450.000,00 DM | |
| 6) Kosten der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen | 5.000,00 DM | |
| 7) Beschaffenheit und besondere Merkmale des Baugrundes | Merkel 2,0 kp/cm ² | |
| 8) Fundamente (Gründungsart und Material) | Betonstreifenfundamente | |
| 9) Außenwände (Material, Dicke) Untergeschoß Erdgeschoß Obergeschoß Dachgeschoss | Beton B 25, 30 u. 35 cm stark Poroton 4/II, 36,5 cm stark Poroton 4/II, 36,5 cm stark | |
| 10) Trennwände (Material, Dicke) Untergeschoß Erdgeschoß Obergeschoß Dachgeschoß | Beton B 15, 24 cm stark HBL 4/II, 24 u. 12 cm st. ----- HBL 4/II, 24 u. 12 cm st. | |
| 11) Decken (Material, Dicke) über Untergeschoß über Erdgeschoß über Obergeschossen | Massivbeton, 20 cm stark, Beton B 25 | |
| 12) Dach (Konstruktionsart und Material) | Holzkonstruktion-Pfettendach | |
| 13) Dachdeckung (Material, Farbe) | engobierte Pfannen | |
| 14) Treppen (Material) Untergeschoß Erdgeschoß Obergeschosse | Holztreppe handwerkliche Konstruktion | |
| 15) Spül- oder Trockenabort Be- und Entlüftung innenliegender Aborte | Spül-WC | |
| 16) Besondere bauliche Einrichtungen (z. B. Aufzug oder dergleichen) | ----- | |

| Fragen | Antwort des Antragstellers | Bearbeitungsvermerke der Baurechtsbehörde |
|--|----------------------------|---|
| 17) Material, Struktur und Farbe der Außenseiten des Gebäudes | Fertigputz hell | |
| 18) Gestaltung der Einfriedigung | Heckenpflanzung | |

Baubeschreibung für Feuerungsanlagen und Heizöllagerbehälter

| | | |
|--|--|--|
| 19) Schornsteine (Grundriß und Schnittzeichnung mit Darstellung der umgebenden Gebäudeteile erforderlich) | | |
| a) Anzahl der Schornsteine | 2 | Stück |
| b) Welcher Heizungsart dienen die Schornsteine? Einzelöfen Anzahl für welche Brennstoffe? Sammelheizung (Beschreibung s. Ziffer 20) | ja / XXXX 1 | Stück |
| c) Querschnitte der Schornsteine Wanddicke der Schornsteine Material | Ø 22 / Ø 16 cm i. L. 10 cm Schiedel | |
| d) Bedachung des Gebäudes an den Schornsteinmündungen? | Ziegel | |
| 20) Sammelheizung (Geschoßgrundriß mit Heizraum und Schnitt des Heizraums) | | |
| a) Handelt es sich um eine bestehende Heizungsanlage oder um eine Neueinrichtung? | Bestehende Neueinrichtung | Zugehörig zum Baubescheid vom <u>28. Juni 1985</u> Stadt Lahr |
| b) Wärmemittler | Niederdampf Mischdampf Wasser Wasser | für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Kippenheim Rechts- und Ordnungsamt - Bauordnung - |
| c) Brennstoffe | XXXX / flüssige / XXX | |
| d) Heizungskessel Anzahl Leistung eines Kessels Abmessungen eines Kessels | 1 | Stück |
| | 30.000 | kcal/h |
| | Länge / Breite / Höhe 120 80 140 | |
| 21) Heizöllagerbehälter (Bei Heizöllagerbehältern außerhalb des Gebäudes Lageplan mit Einzeichnung des Behälters; bei Heizöllagerbehältern innerhalb des Gebäudes Grundriß des Geschosses mit Einzeichnung der Behälter) | | |
| a) Wie erfolgt die Lagerung | oberirdisch / XXXXXX | |
| b) Art der Behälter? Anzahl Fassungsvermögen Art des Brennstoffs? | PVC-Batterietanks 4 | Stück |
| | 4x2000 = 8000 | Liter |
| | Heizöl el | |
| c) Welche Schutzvorrichtungen sind vorgesehen? | ölundurchlässige Wanne | |

Lahr, den 15. Mai 1985

Der Planverfasser

ROLF GÄNSHIRT
FREIER ARCHITEKT
7630 LAHR 16 - SULZ
AM SONNENBERG 3 · TEL. 297 45

Der Bauherr

[Handwritten signature]

Anlage zum Bauantrag

| | | |
|--|------------------------------------|---------------------------|
| (Vor- und Zuname) Eheleute Heidi u. Roland Wagner | (Bauort) 7630 Lahr, Tullastraße | Verz. Nr. |
| Neu- Um- Erweiterungs- Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro- und Lagerräumen auf dem Grundstück Tullastraße | | -Straße-Flst.-Nr. 25813/5 |

Zusätzliche Baubeschreibung für gewerbliche Anlagen


| Fragen | Antwort des Antragstellers bzw. Planverfassers (Sofern Platz hier nicht ausreicht, bitte Ergänzungen auf besonderem Blatt anfügen) | Bearbeitungs- vermerke der Behörde | | | | | | | | |
|--|---|--|--------------------------|-------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| 1. Art des gewerblichen Betriebes? | Handel von Produkten für Heimwerker | | | | | | | | | |
| 2. Werden brennbare Flüssigkeiten (außer Heizöl) gelagert? (siehe VO über brennbare Flüssigkeiten - VbF) | ja*) <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | |
| a) Gefahrklasse | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">A I</td> <td style="width: 25%;">A II</td> <td style="width: 25%;">A III</td> <td style="width: 25%;">B</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> | A I | A II | A III | B | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| A I | A II | A III | B | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | | | | |
| b) Voraussichtliche maximale Lagermenge (Liter) | | | | | | | | | | |
| c) Wo erfolgt die Lagerung? | | | | | | | | | | |
| d) Art und Größe (Rauminhalt in Litern) der Lagerbehälter | | | | | | | | | | |
| e) Sollen brennbare Flüssigkeiten in dem Lager (außer nur gelegentlich oder nur in geringem Umfang) ab- oder umgefüllt werden? | ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | |
| *) Bejahendenfalls sind Lager mit Umgebung in den Bauzeichnungen eindeutig darzustellen; aus den Darstellungen müssen die Einhaltung der Bauvorschriften der VbF sowie die Einhaltung der ggfs. zu beachtenden Gefahrenbereiche und Schutzabstände zu ersehen sein. Bei erlaubnispflichtiger Lagerung siehe unter Ziffer 10. | | | | | | | | | | |
| 3. Welche Erzeugnisse werden hergestellt bzw. welche Waren werden geführt? | Produkte für Heimwerker | | | | | | | | | |
| 4. Welche Stoffe werden gelagert oder verarbeitet? | Produkte für Heimwerker | | | | | | | | | |
| 5. Werden gefährliche*) , giftige*) , gesundheitsschädliche*) oder widerwärtige Stoffe , Erzeugnisse oder Waren gelagert? | ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | |
| a) Welche? | | | | | | | | | | |
| b) Wo erfolgt die Lagerung? Dargestellt in welcher Bauzeichnung? | | | | | | | | | | |
| *) Im Sinne der VO über gefährliche Arbeitsstoffe (Arbeitsstoffverordnung). | | | | | | | | | | |
| 6. Sind durch Gerüche, Gase, Dämpfe, Rauch, Ruß, Staub, Lärm, Erschütterungen, ionisierende Strahlen, Flüssigkeiten, Abwässer oder Abfälle Einwirkungen auf die Beschäftigten, die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit zu befürchten? Wenn ja, durch was? Welche Schutzmaßnahmen sind oder werden getroffen? | ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | |

Einzureichen:

3-fach, wenn Gemeinde Baugenehmigungsbehörde
4-fach, wenn Landratsamt Baugenehmigungsbehörde
(jeweils 1 Ausfertigung davon für Gewerbeaufsichtsammt)

| Fragen | Antwort des Antragstellers bzw. Planverfassers (Sofern Platz hier nicht ausreicht, bitte Ergänzungen auf besonderem Blatt anfügen) | Bearbeitungs- vermerke der Behörde | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--------------------|-----------|--|-----------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--|--|---|--|--|--|--|---|--|--|--|
| 7. Ortsfeste Maschinen und Apparate (Zahl, Art und Aufstellungsort) (bitte ggf. besondere Anlage „Maschinen- und Apparateaufstellungsplan“ beifügen) | keine | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. Zahl der Arbeitsplätze für Mitarbeiter *) im neu-, an- oder umzubauenden Gebäude oder Gebäudeteil in der Arbeitsstätte insgesamt *) Bei vorgesehener Beschäftigung von Arbeitnehmern bitte „Nachweis der Sozialanlagen für gewerbliche Anlagen“ auf unserem besonderen Formular Nr. 1527 bzw. Nr. 1528 beifügen. | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">männliche</th> <th colspan="2">weibliche</th> <th rowspan="2">Insgesamt</th> </tr> <tr> <th>über 18 Jahre alt</th> <th>unter 18 Jahre alt</th> <th>über 18 Jahre alt</th> <th>unter 18 Jahre alt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Dieser Nachweis auf besonderem Formular <input type="checkbox"/> liegt bei <input type="checkbox"/> liegt nicht bei, weil</p> | männliche | | weibliche | | Insgesamt | über 18 Jahre alt | unter 18 Jahre alt | über 18 Jahre alt | unter 18 Jahre alt | | | 2 | | | | | 2 | | | |
| männliche | | weibliche | | Insgesamt | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| über 18 Jahre alt | unter 18 Jahre alt | über 18 Jahre alt | unter 18 Jahre alt | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. Sollen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V. mit der 4. Verordnung zur Durchführung dieses Gesetzes (4. BImSchV) genehmigungspflichtige Anlagen (z. B. Feuerungsanlagen o. a.) errichtet oder geändert werden? Welche (mit Angabe von § und Nr. der 4. BImSchV)? Sind ggfs. die Anträge auf Genehmigung bereits gestellt? Bei welcher Behörde? | ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. Sollen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben folgende erlaubnispflichtige Anlagen i. S. des § 24 der Gewerbeordnung errichtet oder geändert werden? a) Acetylenanlagen oder Calciumcarbidlager (siehe Acetylenverordnung) b) Anlagen zur Lagerung oder Beförderung brennbarer Flüssigkeiten (siehe oben Ziffer 2.) c) Dampfkesselanlagen (s. Dampfkesselverordnung) höchstzulässiger Betriebsüberdruck höchstzulässige Vorlauftemperatur d) Druckgas-Füllanlagen (s. Druckgasverordnung) Sind ggfs. die Anträge auf Erlaubnis bereits gestellt? Bei welcher Behörde/Stelle? | ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> bar ° Celsius ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. Kosten für die erlaubnispflichtige Errichtung oder wesentliche Änderung der Kesselanlage im Sinne der Dampfkessel-VO vom 8. 9. 1965 (BGBl. I S. 1300) | DM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

12. **Erläuterungen, Ergänzungen, Bemerkungen** usw.
 Arbeitskräfte werden nur im Bürobereich beschäftigt.
 Lagerarbeiten werden vom Inhaber durchgeführt.


Zugehörig zum Baubescheid
 vom 28. Juni 1985
 Stadt Lahr
 für die vereinbarte
 Verwaltungsgemeinschaft
 mit der Gemeinde Kippestein
 Rechts- und Ordnungsamt
 - Bauordnung

Der Planverfasser
 Lahr, den 15. Mai 1985
ROLF GÄNSHIRT
 FREIER ARCHITEKT
 7680 LAHR 16 - SULZ
 AM SONNENBERG 3 - TEL. 257 45

Der Bauherr
 Wgt

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro- und Lagerräumen

Bauort:

7630 Lahr
Tullastraße
Grundstück Lgb.-Nr. 25813/5

Bauherr:

Eheleute
Heidi und Roland Wagner
Pflugstr. 17
7630 Lahr-Langenwinkel

BAULICHE NUTZUNG

=====

Maßgebende Grundstücksfläche: 1.788,00 qm

Zulässige Grundflächenzahl: 0,6

Zulässige Grundfläche: 1.788,00 x 0,6 = 1.072,80 qm

Geplante Grundfläche: Hauptgebäude 17,00 x 13,515 = 229,75 qm
Seitengebäude 7,10 x 9,00 = 63,90 qm 293,65 qm

Geplante Grundflächenzahl : 293,65 / 1.788 0,164

Zulässige Geschossflächenzahl: 1,8

Zulässige Geschossfläche: 1.788,00 x 1,8 = 3.218,40 qm

Geplante Geschossfläche: EG Hauptgebäude 17,00x13,515= 229,75
EG Seitengebäude 7,10x 9,00 = 63,90
DG Hauptgebäude 17,00x 9,50 = 161,50
DG Seitengebäude 9,00x 5,50 = 49,50 504,65 qm

Geplante Geschossflächenzahl: 504,65 / 1.788 0,282

Lahr, den 15.Mai 1985

Architekt:

ROLF GÄNSHIRT
FREIER ARCHITEKT
7630 LAHR 16 - SULZ
AM SONNENBERG 3 - TEL. 257 45

Bauherrschaft:

Zugehörig
zum Baubescheid
vom **28. Juni 1985**
Stadt Lahr
für die vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft
mit der Gemeinde Kippenheim
Rechts- und Ordnungsamt
- Bauordnung -



Betr.: BV. Heidi und Roland Wagner, 7630 Lahr, Tullastraße, Lgb.-Nr. 25813/5
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro- und Lagerräumen

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

| | | | | | | | |
|----------------------|-------------------|--------|---|--------------|-----|---------------|----|
| <u>Erdgeschoss:</u> | Wohnen | 5,50 | x | 8,50 | = | 46,75 | qm |
| | Herrenzimmer | 4,55 | x | 5,00 | = | 22,75 | qm |
| | Essen | 5,74 | x | 3,925 | = | 22,52 | qm |
| | Kochen | 3,75 | x | 4,37 | | | |
| | | + 1,50 | x | 4,37 | = | 22,93 | qm |
| | Arbeitsraum | 3,75 | x | 3,00 | | | |
| | | + 1,50 | x | 1,00 | = | 12,75 | qm |
| | Abstellraum | 3,75 | x | 1,25 | = | 4,68 | qm |
| | Garderobe | 1,75 | x | 2,00 | = | 3,50 | qm |
| | WC | 1,10 | x | 2,00 | = | 2,20 | qm |
| | Diele | 6,54 | x | 2,925 | | | |
| | | + 3,45 | x | 2,12 | = | 26,44 | qm |
| <u>Dachgeschoss:</u> | Eltern | 5,74 | x | (6,355-1,25) | = | 29,30 | qm |
| | Gastzimmer | 3,75 | x | (6,31 -1,25) | = | 18,98 | qm |
| | Kind I | 5,50 | x | (5,88 -1,25) | | | |
| | | - 2,20 | x | 1,12 | = | 23,00 | qm |
| | Kind II | 5,50 | x | 3,50 | | | |
| | | + 2,08 | x | 1,12 | = | 21,58 | qm |
| | Bad | 4,55 | x | 4,76 | | | |
| | | - 2,30 | x | 0,52 | = | 20,46 | qm |
| | DU/WC | 2,50 | x | 2,30 | = | 5,75 | qm |
| | Diele | 6,54 | x | 1,80 | | | |
| | | + 1,87 | x | 0,80 | | | |
| | | + 1,50 | x | 2,00 | | | |
| | | + 1,00 | x | 0,64 | | | |
| | | + 3,92 | x | 2,50 | = | 26,71 | qm |
| | | | | | | <u>310,30</u> | qm |
| | | | | - 3 % | = - | 9,31 | qm |
| | | | | | | <u>300,99</u> | qm |
| | | | | - 10 % | = - | 30,10 | qm |
| | | | | | | <u>270,89</u> | qm |
| | Gesamtwohnfläche: | | | | = | 270,89 | qm |

Lahr, den 15.Mai 1985

Architekt:

ROLF GÄNSHIRT
FREIER ARCHITEKT
7630 LAHR 16 - SULZ
AM SONNENBERG 3 · TEL. 2 57 45

Bauherrschaft:

Zugehörig
zum Baubescheid
28. Juni 1985
vom _____
Stadt Lahr
für die vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft
mit der Gemeinde Kippenheim
Rechts- und Ordnungsamt
- Bauordnung -



Betr.: BV. Heidi u. Roland Wagner, 7630 Lahr, Tullastr., Lgb.-Nr. 25813/5
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro- und Lagerräumen

ZUSAMMENSTELLUNG
=====

| | | | |
|-------------------------|---|--------|----|
| Gesamtwohnfläche | = | 270,89 | qm |
| Nutzfläche zur Wohnung | = | 63,84 | qm |
| Betriebliche Nutzfläche | = | 206,75 | qm |
| <hr/> | | | |
| Gesamtfläche | = | 541,48 | qm |
| ===== | | | |

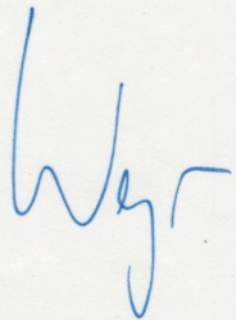
Anteil der betrieblichen Fläche zur Gesamtfläche = 38 %
=====

Lahr, den 15. Mai 1985

Architekt:

ROLF GÄNSHIRT
FREIER ARCHITEKT
7630 LAHR 16 - SULZ
AM SONNENBERG 3 - TEL. 257 49

Bauherrschaft:



Zugehörig
zum Baubescheid
vom **28. Juni 1985**
Stadt Lahr
für die vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft
mit der Gemeinde Kippenheim
Rechts- und Ordnungsamt
- Bauordnung -

Betr.: BV.Heidi u. Roland Wagner, 7630 Lahr, Tullastr.,Lgb.-Nr. 25813/5
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro-und Lagerräumen

NUTZFLÄCHE ZUR WOHNUNG

| | | | | | | | |
|------------------------|---------|-------|---|-------|-------|--------------|----|
| <u>Kellergeschoss:</u> | Heizung | 4,55 | x | 5,035 | = | 22,91 | qm |
| | Öllager | 5,775 | x | 3,805 | = | 21,97 | qm |
| <u>Erdgeschoss:</u> | Garage | 6,50 | x | 3,23 | = | 20,995 | qm |
| | | | | | | 65,87 | qm |
| | | | | | - 3 % | = - 1,98 | qm |
| | | | | | | <u>63,84</u> | qm |

Gesamtnutzfläche Wohnung = 63,84 qm

BETRIEBLICHE NUTZFLÄCHEN

| | | | | | | | |
|------------------------|-----------------|--------|---|-------|-------|---------------|----|
| <u>Dachgeschoss:</u> | Büro | 6,50 | x | 6,46 | = | 41,99 | qm |
| | Vorraum/Büro | 4,38 | x | 2,00 | = | | |
| | | + 0,75 | x | 0,93 | = | 9,46 | qm |
| | WC/Büro | 1,25 | x | 2,00 | = | | |
| | | + 0,75 | x | 1,07 | = | 3,30 | qm |
| <u>Erdgeschoss:</u> | Garage für Büro | 6,50 | x | 3,23 | = | 20,99 | qm |
| | Archiv | 5,13 | x | 2,00 | = | 10,26 | qm |
| | Geräte | 1,25 | x | 2,00 | = | 2,50 | qm |
| <u>Kellergeschoss:</u> | Lager I | 6,54 | x | 5,045 | = | | |
| | | + 1,75 | x | 1,23 | = | 35,15 | qm |
| | Lager II | 5,535 | x | 8,57 | = | 47,43 | qm |
| | Lager III | 3,785 | x | 8,91 | = | | |
| | | + 1,50 | x | 5,56 | = | 42,06 | qm |
| | | | | | | 213,14 | qm |
| | | | | | - 3 % | = - 6,39 | qm |
| | | | | | | <u>206,75</u> | qm |

Betriebliche Gesamtnutzfläche = 206,75 qm

Lahr, den 15.Mai 1985

Architekt:

ROLF GÄNSHIRT
FREIER ARCHITEKT
7630 LAHR 18 - SULZ
AM SONNENBERG 9 · TEL. 2 57 45

Bauherrschaft:

Zugehörig
zum Baubescheid
vom 28. Juni 1985



Stadt Lahr
für die vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft
mit der Gemeinde Kippenhelm
Rechts- und Ordnungsamt
- Bauordnung -

Handwritten signature

Betr.: BV. Heidi und Roland Wagner, 7630 Lahr, Tullastr., Lgb.-Nr. 25813/5
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro- und Lagerräumen

ÜBERBAUTE FLÄCHE
=====

| | | | | | |
|-------------------------------------|---------|---|--------|---|-----------|
| <u>Kellergeschoss Hauptgebäude:</u> | 16,94 | x | 13,485 | | |
| | + 1,50 | x | 6,16 | | |
| | - 5,775 | x | 1,75 | | |
| | - 5,835 | x | 2,565 | = | 212,60 qm |
| | | | | | ===== |
| <u>Erdgeschoss Hauptgebäude:</u> | 17,00 | x | 13,515 | | |
| | + 6,22 | x | 1,50 | | |
| | - 5,805 | x | 1,785 | | |
| | - 5,865 | x | 2,50 | = | 214,06 qm |
| | | | | | ===== |
| <u>Erdgeschoss Seitengebäude:</u> | 7,10 | x | 9,00 | = | 63,90 qm |
| | | | | | ===== |
| <u>Dachgeschoss Hauptgebäude:</u> | 17,00 | x | 13,515 | = | 229,75 qm |
| | | | | | ===== |
| <u>Dachgeschoss Seitengebäude:</u> | 7,10 | x | 9,00 | = | 63,90 qm |
| | | | | | ===== |

UMBAUTER RAUM
=====

| | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------|---|-------------|---|--------|-----|
| <u>Kellergeschoss Hauptgebäude:</u> | 212,60 | x | 2,65 | = | 563,39 | cbm |
| <u>Erdgeschoss Hauptgebäude:</u> | 214,06 | x | 2,75 | = | 588,66 | cbm |
| <u>Dachgeschoss Hauptgebäude:</u> | 229,75 | x | 0,75 | = | 172,31 | cbm |
| | <u>229,75</u> | x | <u>4,27</u> | = | 490,52 | cbm |
| | | | 2 | | | |
| <u>Erdgeschoss Seitengebäude:</u> | 63,90 | x | 2,65 | = | 169,33 | cbm |
| <u>Dachgeschoss Seitengebäude:</u> | 63,90 | x | 1,80 | = | 115,02 | cbm |
| <u>Dachgeschoss Seitengebäude:</u> | <u>63,90</u> | x | <u>2,00</u> | = | 63,90 | cbm |
| | | | 2 | | | |

Umbauter Raum insgesamt: = 2.163,13 cbm
=====

Lahr, den 15. Mai 1985

Architekt:

ROLF GÄNSHIRT
FREIER ARCHITEKT
7630 LAHR 16 - SULZ
AM SONNENBERG 3. TEL. 251 45

Bauherrschaft:

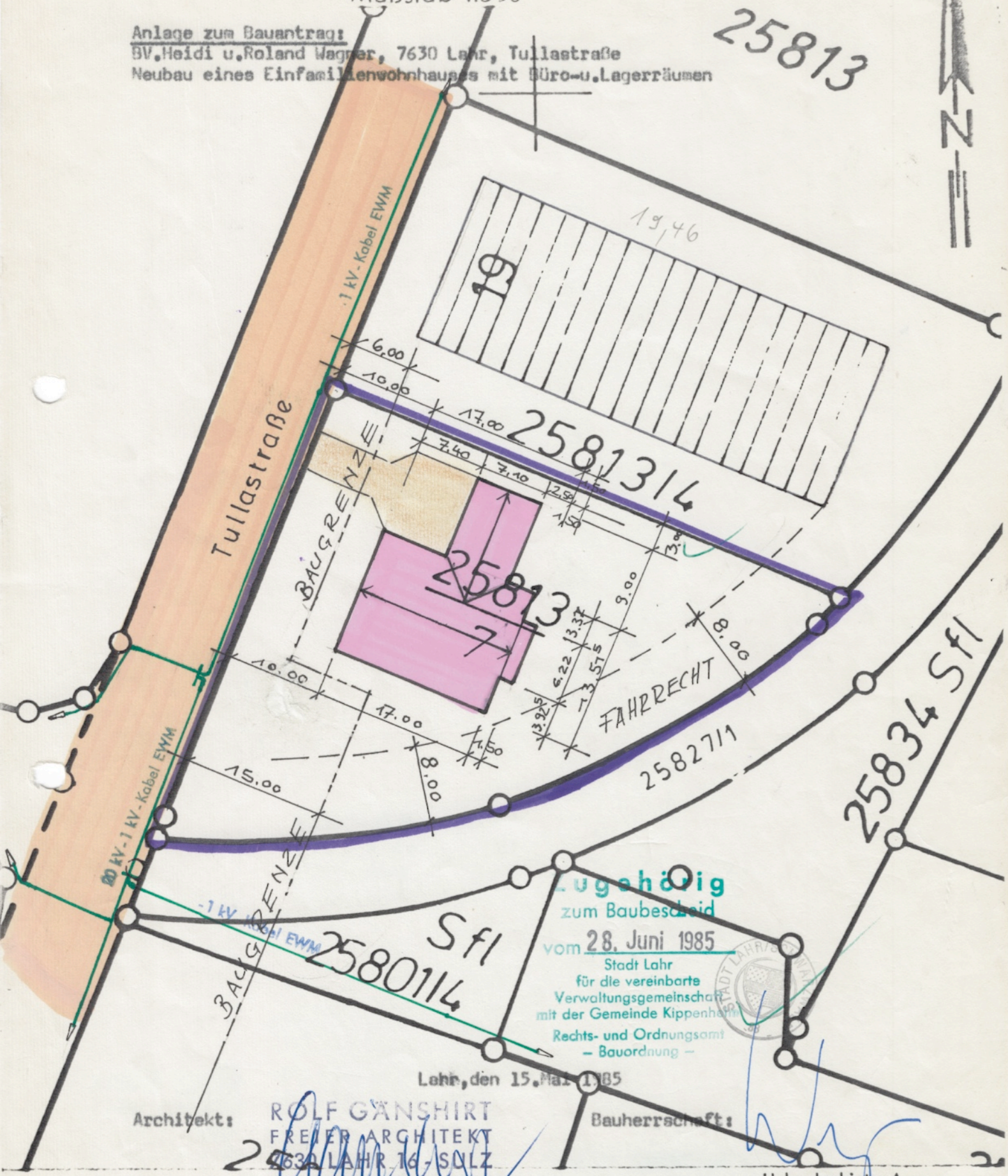
Zugehörig
zum Baubescheid
28. Juni 1985
vom _____
Stadt Lahr
für die vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft
mit der Gemeinde Kippenhelm
Rechts- und Ordnungsamt
- Bauordnung -



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Gemeinde Lahr, Gemarkung **Lahr**
 für Flurstück Nr. 25 813/7
 Maßstab 1:500

Anlage zum Bauantrag:
 BV. Heidi u. Roland Wagner, 7630 Lahr, Tullastraße
 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro- u. Lagerräumen

25813



Zugehörig
 zum Baubescheid
 vom **28. Juni 1985**
 Stadt Lahr
 für die vereinbarte
 Verwaltungsgemeinschaft
 mit der Gemeinde Kippenheim
 Rechts- und Ordnungsamt
 - Bauordnung -

Lahr, den 15. Mai 1985

Architekt:
ROLF GÄNSHIRT
 FREIER ARCHITEKT
 7630 LAHR 16 - SULZ
 AM SONNENBERG 3 · TEL. 2 57 45

Bauherrschaft:
 Heidi Wagner

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Fotomechanische Vergrößerung
 aus der Flurkarte

Unbeglaubigter Auszug
 aus der Flurkarte
 gefertigt am 10. April 1985
 Städt. Vermessungsamt

LAGEPLAN

— SCHRIFTLICHER TEIL —
zum Bauantrag (§ 2 BauVorVO)

| | | Bearbeitungs- vermerke |
|---|---|--|
| 1 | Bauherr (Name und Anschrift) | Eheleute Heidi u. Roland Wagner Pflugstr. 17 7630 Lahr-Langenwinkel |
| 2 | Bauliche Nutzung ^{geplant} des Baugrundstückes (§ 2 Abs. 6 Nr. 6 BauVorVO) _{vorhanden} | GE GE |
| 3 | Baugrundstück (§ 2 Abs. 6 Nr. 1 BauVorVO) | Flurstück(e) Nr. 25813/5 Grundbuch Lahr Fläche 1.788,00 qm |
| 4 | Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift (§ 2 Abs. 6 Nr. 1 BauVorVO) | Eheleute Heidi u. Roland Wagner Pflugstr.17 7630 Lahr-Langenwinkel |
| 5 | Baulasten und sonstige öffentl. Lasten oder Beschränkungen mit Fundstelle (§ 2 Abs. 6 Nr. 3 BauVorVO) | ----- |
| 6 | Bemerkungen und Hinweis auf Schutzraumbauten (§ 2 Abs. 6 Nr. 4 BauVorVO) | ----- |
| 7 | Nachbargrundstücke (§ 2 Abs. 6 Nr. 2 BauVorVO) | Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift |
| | Flurstück Nr. | |
| | 25813/ 4 | Eheleute Heidi u. Roland Wagner 7630 Lahr-Langenwinkel, Pflugstr. 17 |
| | 25827/1 | Stadt Lahr |



Zugehörig
zum Baubescheid
28. Juni 1985
vom
Stadt Lahr
für die vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft
mit der Gemeinde Kippenheim
Rechts- und Ordnungsamt
- Bauordnung -

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 2 Abs. 6 Nr. 5 BauVorVO)

Bearbeitungs-
vermerke

Bebauungsplan (Name u. RegNr.): Industriegebiet West

rechtsverbindlich (§ 12 BBauG): JA / ~~NEIN~~ seit:

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet): GE

Ausnahmen und besondere Festsetzungen: ~~JA~~ / NEIN¹⁾

Maß der
baulichen
Nutzung

Zahl der Vollgeschosse = **Z:** I oder Höhe der Gebäude:

Grundflächenzahl = **GRZ:** 0,6 oder Größe der Grundfläche:

Geschoßflächenzahl = **GFZ:** 1,8 oder Größe der Geschoßfläche:

Baumassenzahl = **BMZ:** - oder Baumasse:

Bauweise (§ 22 BauNVO): offen / ~~geschlossen~~ / ~~besondere~~ Bauweise¹⁾

Sonstige Festsetzungen (§ 9 BBauG): ~~JA~~ / NEIN¹⁾

Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO): ~~JA~~ / NEIN¹⁾

Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstückes (§ 2 Abs. 6 Nr. 7 BauVorVO)

Fläche des Baugrundstückes: 1.788,- qm

zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO : + / qm

ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie : - / qm

ab Teilflächen des Baugrundstückes, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO) : - / qm

ab Flächenbaulasten : - / qm

Maßgebende Grundstücksfläche = **MGF** 1.788,- qm

| | bauliche Grundfläche | Geschoßfläche | Baumasse |
|---|--|---|---|
| baul. Nutzung d. Baugrundstückes | | | |
| baul. Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze) vorhanden | - qm | - qm | cbm |
| geplant | 294 qm | 505 qm | cbm |
| Garagen und überdachte Stellplätze vorhanden | - qm | - qm | cbm |
| geplant | - qm | - qm | cbm |
| vorhanden + geplant | - qm | - qm | cbm |
| Nach § 21a Abs. 3 S. 1 BauNVO ab 0,1 × MGF | - qm | | |
| verbleiben | - qm | | |
| anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a | Abs. 3 BauNVO qm | Abs. 4 BauNVO qm | Abs. 4 BauNVO cbm |
| in Anspruch genommen | 294 qm | 505 qm | cbm |
| | MGF × GRZ = 1073 qm | MGF × GFZ = 3218 qm Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO qm | MGF × BMZ = cbm Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO qm |
| zulässige Nutzung | 1073 qm | 3218 qm | cbm |
| zulässige Nutzung überschritten | NEIN/ JA zu cbm = % ¹⁾ | NEIN/ JA zu qm = % ¹⁾ | NEIN/JA zu qm = % ¹⁾ |

Unterschriften (§ 90 Abs. 4 LBO)

Der Sachverständige (§ 79 Abs. 2 LBO)

zu Nr.:
Datum: Unterschrift:

zu Nr.:
Datum: Unterschrift:

Der Planverfasser (§ 79 Abs. 1 LBO)

Datum: 15.05.85 Unterschrift:

Der Bauherr:
Datum: 15.05.85 Unterschrift:

ROLF GÄNSHIRT
FREIER ARCHITEKT
76300 LAHR 16 - SULZ
AM SONNENBERG 3 · TEL. 2 57 45



STADT LAHR / SCHWARZWALD

FÜR DIE VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
MIT DER GEMEINDE KIPPENHEIM

- RECHTS- UND ORDNUNGSAMT - ABT. BAUORDNUNG -

Tag: 05.08.1985

7630 Lahr
Rathausplatz 7

Buchungszeichen:

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Bei Zahlung angeben!

Bautab.Nr. 278/85

Kein Baubeginn ohne
Baufreigabescheln
(Roter Punkt)

BAUGENEHMIGUNG

(NACHTRAG)

Für folgendes Bauvorhaben wird gemäss § 59 LBO die Baugenehmigung ~~unter~~
~~Befreiung/Ausnahme von~~ erteilt.

| | Name, Vorname | Beruf | Wohnung, Wohnort |
|---------------|---|---------------|-----------------------------------|
| Bauherr | Wagner, Heidi Wagner, Roland | | Pflugstrasse 17 7630 Lahr |
| Bauleiter | Gänshirt, Rolf | Fr. Architekt | Am Sonnenberg 3 7630 Lahr |
| Baugrundstück | Stadt Lahr/Schw. Gemeinde Kuppenheim Strasse: Tullastrasse Lgb.Nr.: 25813/5 Gemarkung: Lahr | | |
| Bauvorhaben | Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro u. Lagerräumen, hier: Grundstücksentwässerung | | Baukosten für Nachtrag: DM --- |

Bestandteil dieser Baugenehmigung sind:

- die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen
~~mit dem Bauvermerk der Bauverh. Behörde abgezeichneten Form~~
- die als Anlage beigefügten Auflagen Ziffer 1 bis 6

Die "Allgemeinen Bestandteile" der Baugenehmigung vom 28.06.1985 - Bautab. Nr. 278/85 - und die erteilten Auflagen Ziffer 1 bis 15 sind wesentlicher Bestandteil dieser Nachtragsbaugenehmigung.

~~Die Kosten der Baugenehmigung sind durch den Bauherrn zu tragen. Die Kosten der Befreiung sind durch den Bauherrn zu tragen. Die Kosten der Baugenehmigung sind durch den Bauherrn zu tragen. Die Kosten der Befreiung sind durch den Bauherrn zu tragen.~~

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

Gegen diese Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung bei der Stadt Lahr - Rechts- und Ordnungsamt, Bauordnung - (Rathausplatz 7, 7630 Lahr) schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden. Die Frist wird auch durch Einlegung beim Regierungspräsidium Freiburg, Kaiser-Joseph-Strasse 167, 7800 Freiburg, gewahrt.

Ausfertigungen:

- Bauherr (mit Plansatz)
- Bauleiter (mit Plansatz)

~~3. Stadt Lahr~~

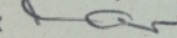
~~Nachtragsbescheinigung~~

~~1. Stadtkasse~~

~~2. Bauverh. Behörde~~

~~3. Bauverh. Behörde~~

Im Auftrag


(Kary)
Stadtbaumeister



Überweisung des Rechnungsbetrages auf eines der nachstehenden Konten der Stadtkasse Lahr.

| | |
|--|---|
| Commerzbank (BLZ 682 400 89) Kto.-Nr. 410 040 000 | Postcheckkonto Karlsruhe (BLZ 680 100 75) Kto.-Nr. 36 73-755 |
| Deutsche Bank (BLZ 682 700 33) Kto.-Nr. 118 000 | Raiffeisenbank Lahr eG (BLZ 682 600 30) Kto.-Nr. 7 377 002 |
| Dresdner Bank AG (BLZ 680 800 30) Kto.-Nr. 740 130 900 | Sparkasse Lahr-Ettenheim (BLZ 682 500 40) Kto.-Nr. 00-059 164 |
| Landeszentralbank (BLZ 682 000 00) Kto.-Nr. 68 201 700 | Volkbank Lahr eG (BLZ 682 900 00) Kto.-Nr. 810 002 |

GEBÜHRENBERECHNUNG

Baugenehmigung: DM

Befreiung: DM

G e b ü h r DM

A u f l a g e n :

1. - Die Ausführung der Grundstücksentwässerungsanlage hat nach den Bestimmungen der Entwässerungsverordnung der Stadt Lahr - ~~den Satzungen über die öffentliche Entwässerung der Gemeinde Kuppenheim~~ und den Technischen Bestimmungen für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen (DIN 1986 Blatt 1 und 2) zu erfolgen. Besondere Auflagen für die Ausführung der Grundstücksentwässerungsanlage sind auf Seite 3 der Auflagen aufgeführt.
2. - Die nach Maßgabe des genehmigten Entwässerungsplanes hergestellten Leitungen der Grundstücksentwässerung dürfen erst nach Abnahme durch das Stadtbauamt, Abt. Tiefbau, verdeckt werden. Die Fertigstellung der Leitungen ist der Abt. Tiefbau schriftlich anzuzeigen. Die Abnahmebescheinigung ist unverzüglich nach erfolgter Abnahme dem Rechts- und Ordnungsamt, Abt. Bauordnung, vorzulegen.
 - Die Verpflichtung zur Einholung der verkehrsrechtlichen Anordnung gem. § 45 Abs. 6 StVO und der Grabgenehmigung nach den Vorschriften des Straßengesetzes beim Rechts- und Ordnungsamt, Abt. Öffentliche Sicherheit und Ordnung, (Straßen, Plätze, Gehwege), bleibt durch die Genehmigung des Entwässerungsplanes unberührt; die Genehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten für die Grundstücksentwässerung zu beantragen.
 - Im Heizraum dürfen Bodenabläufe nur dann angeordnet werden, wenn sie mindestens 20 cm hoch öldicht gemauert werden. Es empfiehlt sich daher, den Ablauf in einer Raumecke oder aber eine Heizölsperre nach DIN 4043 einzubauen.
 - Bei Einbau unter der örtlich festgesetzten Rückstauenebene (Straßenoberkante) ist in jedem Falle eine Heizölsperre mit Rückstaudoppelschluß zu verwenden.
3. - Das Ableiten von Oberflächenwasser in den öffentlichen Straßenraum ist nicht gestattet. Entlang der Hofeinfahrt ist eine Auffangrinne anzuordnen und an die Kanalisation anzuschließen.
4. - Falls Ablaufstellen unterhalb der Rückstauenebene (OK.Straße an der Anschlußstelle) eingebaut sind oder noch eingebaut werden, sind sie unbedingt gegen Rückstau zu sichern. Auf DIN 1986, Teil 1, Abs. 8, wird ausdrücklich verwiesen. Die Stadt Lahr haftet nicht für Schäden, die durch Rückstau entstehen.
5. - Der Anschluss der Grundstücksentwässerungsanlage an den öffentlichen Kanal muss mittels Sattelstück - 45 Grad - so ausgeführt werden, dass eine dichte Rohrverbindung auf die Dauer gesichert ist.
6. - Weitere Auflagen bleiben vorbehalten.

Betr.: BV. Heidi u. Roland Wagner, 7630 Lahr, Tullastr., Lgb.-Nr. 25813/5
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro- und Lagerräumen
Wohnort: 7630 Lahr-Langenwinkel, Pflugstraße 17

Stadt Lahr
Stadtbauamt
- Tiefbau -

26. Juli 1985 *03.*

Bezug: Grundstücksentwässerung

ERLÄUTERUNG

Bei dem zu entwässernden Gebäude handelt es sich um ein 1-Familienwohnhaus mit Büro -u. Lagerräumen in 1-geschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss.

Die häuslichen Abwässer sowie das Regenwasser werden im Trennsystem in die städtische Kanalisation zwischen Theodor-Kaufmann-Straße und Tullastraße im Trennsystem abgeleitet. Für beide Leitungen Schmutzwasser- Regenwasser wird am öffentlichen Kanal ein Sattelstück eingebaut.

Sämtliche Leitungen werden in PVC-Rohren hergestellt, die Anlage wird über Dach entlüftet.

An der Grundstücksgrenze werden Kontrollschächte \emptyset 100 cm eingebaut. ✓

An die Kanalisation werden angeschlossen:

SW: ✓ 4-WC ✓
2-Küchenspülen ✓
1-Bidet ✓
6-Handwaschbecken ✓
2-Duschen ✓
1-Badewanne ✓
1-Sinkkasten ✓

Regenwasser: 4-Regenablaufrohre ✓
1-Entwässerungsrinne ✓

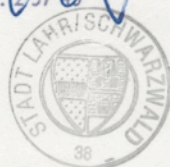
Gewerbliches Abwasser fällt nicht an. ✓

Lahr, den 24. Juni 1985

Architekt:

ROLF GÄNSHIRT
FREIER ARCHITEKT
7630 LAHR 16 - 9ULZ
AM SOHNENBERG 1 TEL. 25745

Rolf Gänshirt



Bauherrschaft:

Handwritten signature

Zugehörig
zum Baubescheid
vom 5. Aug. 1985
Stadt Lahr
für die vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft
mit der Gemeinde Kippenheim
Rechts- und Ordnungsamt
- Bauordnung -

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Gemeinde Lahr, Gemarkung **Lahr**
 für Flurstück Nr. 25813/7
 Maßstab 1:500

Stadt Lahr
Stadtbauamt
 - Tiefbau -

26. Juni 1985

Otz.

25813

Anlage zum Entwässerungsantrag

BV. Heidi u. Roland Wagner, 7630 Lahr, Tullastraße

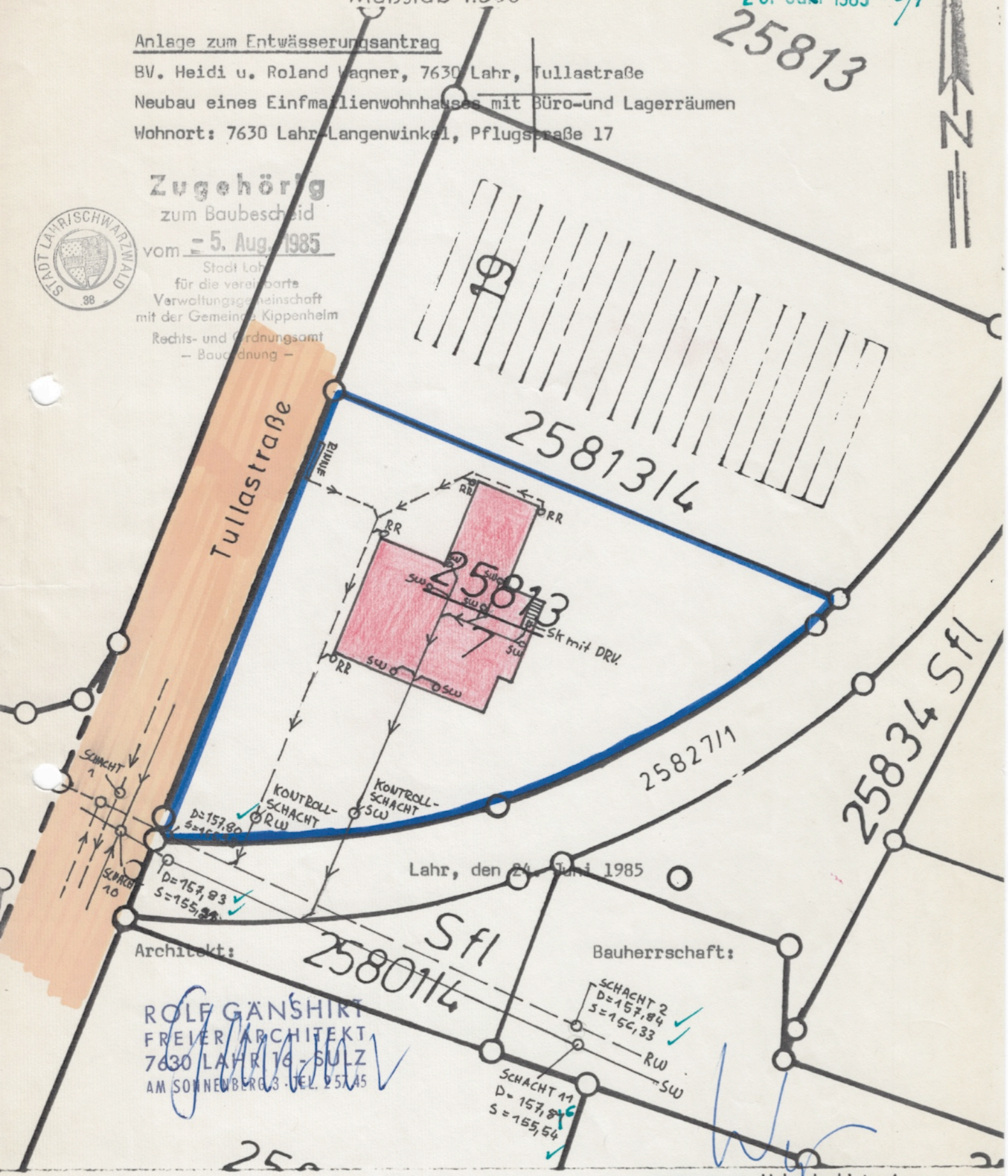
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro- und Lagerräumen

Wohnort: 7630 Lahr-Langenwinkel, Pflugsstraße 17

Zugehörig
 zum Baubescheid

vom 5. Aug. 1985

Stadt Lahr
 für die vereinte
 Verwaltungsgemeinschaft
 mit der Gemeinde Kippenheim
 Rechts- und Ordnungsamt
 - Baugrdung -



Lahr, den 24. Juni 1985

Architekt:

ROLF GÄNSHIRT
 FREIER ARCHITEKT
 7630 LAHR 16 - SULZ
 AM SONNENBERG 3 · TEL. 25145

Bauherrschaft:

SCHACHT 2
 D=157,84 ✓
 S=156,33 ✓

SCHACHT 11
 D=157,84 ✓
 S=155,54 ✓

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Fotomechanische Vergrößerung aus der Flurkarte

Unbeglaubigter Auszug aus der Flurkarte gefertigt am 10. April 1985 Städt. Vermessungsamt