

LKRS.:RAVENSBURG

LAGEPLAN

STADT: AULENDORF

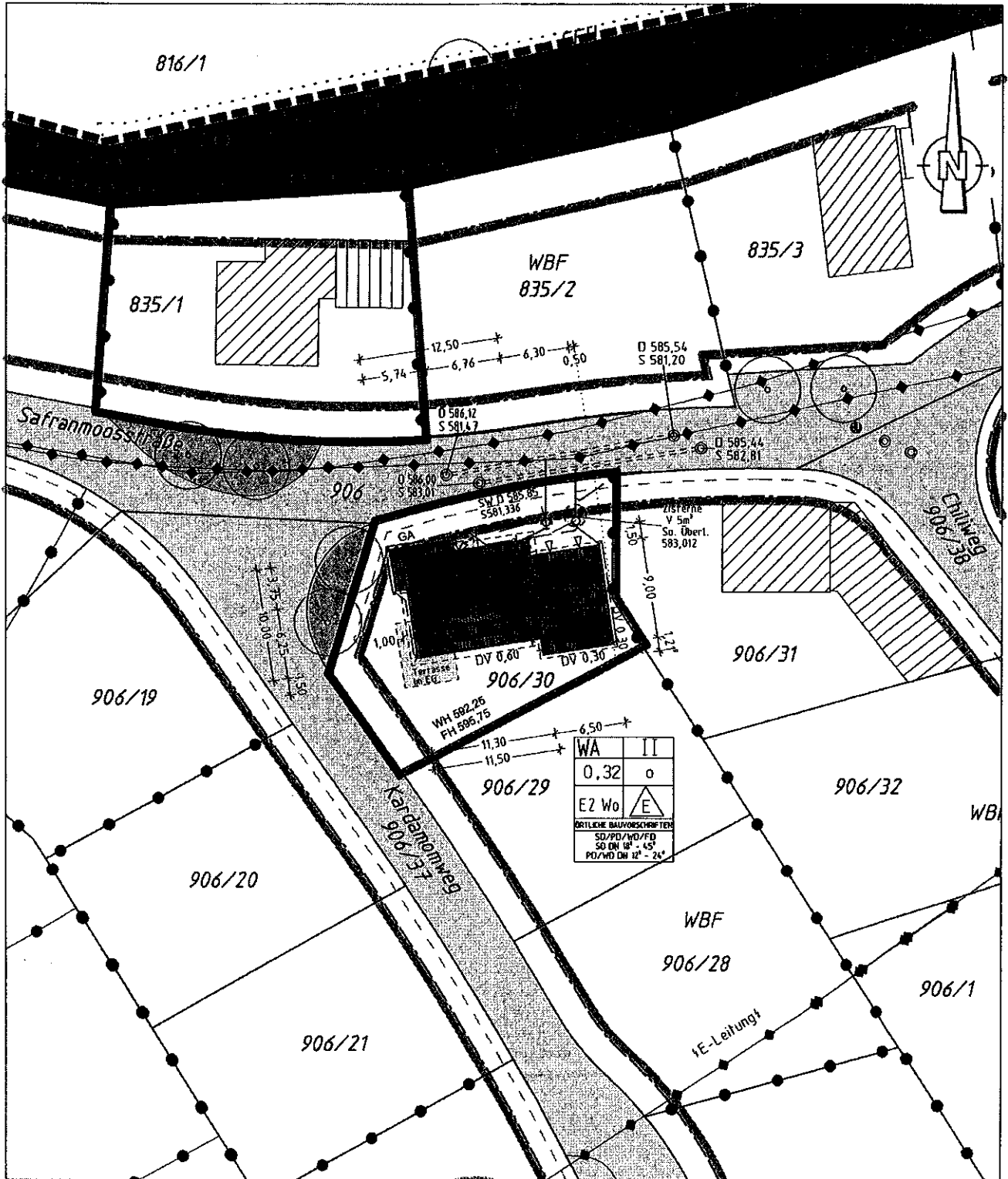
ZEICHNERISCHER TEIL

GEMARKUNG: AULENDORF

ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)

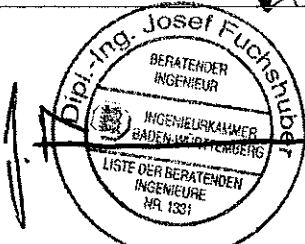
BEBAUUNGSPLAN: "WOHNGEBIET SAFRANMOOS"

M 1:500



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und nach
§ 4 LBOVVO ausgearbeitet 04.11.2015

Vermessungsbüro Fuchshuber & Baumgartner
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bahnhofstraße 3 In der Au 3/1
88361 Altshausen 72488 Sigmaringen
Tel.07584/2901-0 Tel.07571/68520-85



HÖHEN IM NEUEN SYSTEM

Evtl. vorhandene Leitungen und Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt !!

LKRS.:RAVENSBURG

STADT: AULENDORF

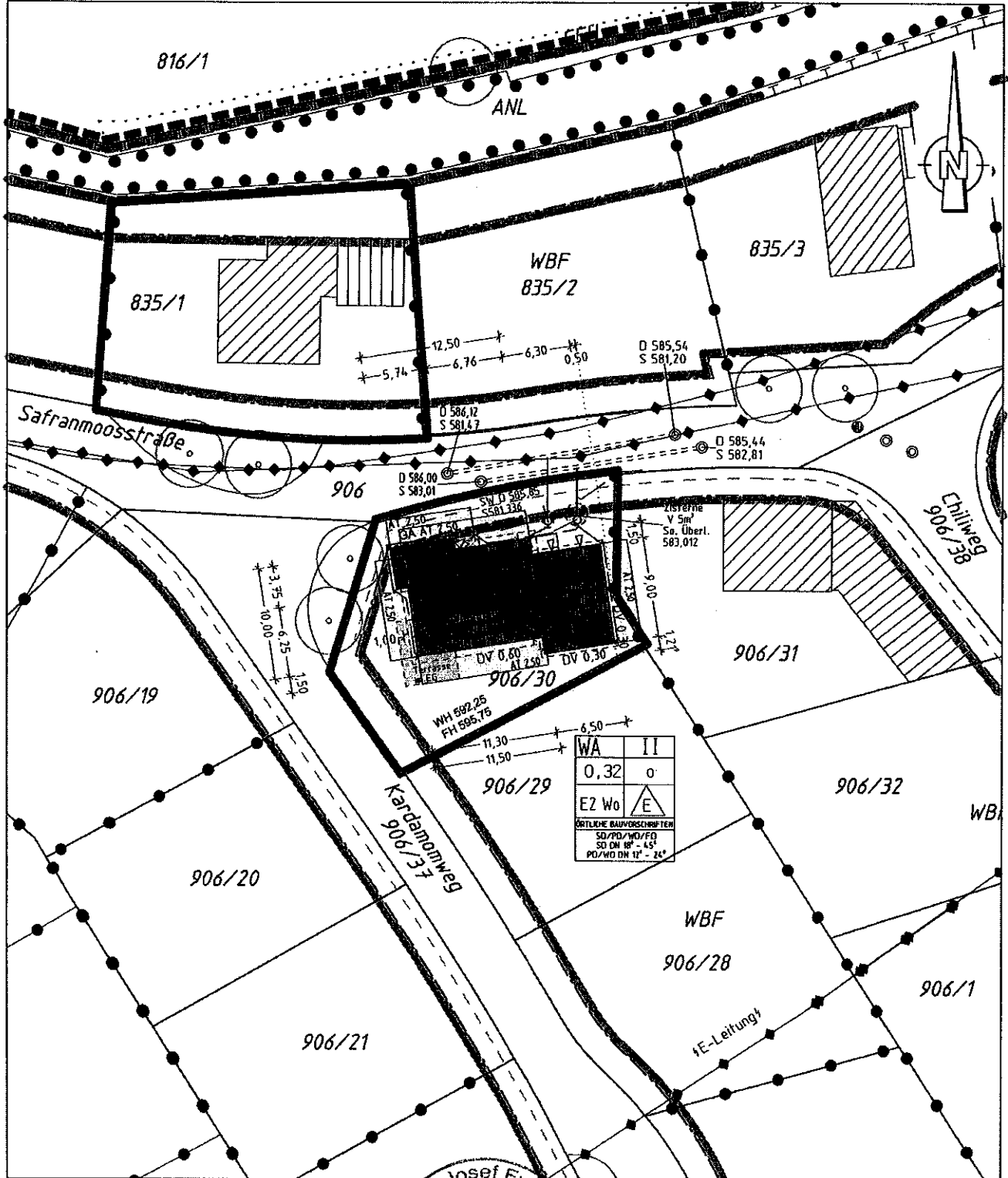
GEMARKUNG: AULENDORF

BEBAUUNGSPLAN: "WOHNGEBIET SAFRANMOOS"

ABSTANDSFLÄCHENPLAN

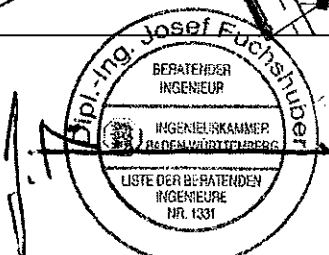
ZEICHNERISCHER TEIL
ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)

M 1:500



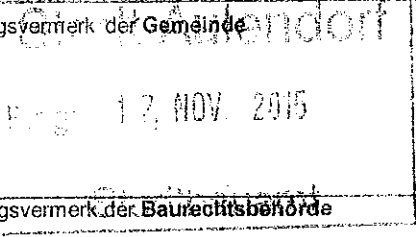
Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach § 4 LBOVVO ausgearbeitet 04.11.2015

Vermessungsbüro Fuchshuber & Baumgartner
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bahnhofstraße 3
88361 Altshausen
Tel.07584/2901-0
In der Au 3/1
72488 Sigmaringen
Tel.07571/68520-85



HÖHEN IM NEUEN SYSTEM

Evtl. vorhandene Leitungen und Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt !!

Über die Gemeinde Stadt Aulendorf, Hauptstr. 35, 88326 Aulendorf	Eingangsvermerk der Gemeinde  17. NOV. 2015
an die untere Baurechtsbehörde Landratsamt Ravensburg Gartenstr. 107 88212 Ravensburg	Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)	
Aktenzeichen	
Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen	

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendigen Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie erhebliche Mängel auf, kann der Bauantrag nach erfolgloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO).

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma ¹ , Anschrift, Telefon ² , E-Mail ² , Fax ² Roman Ickert, Rainweg 2, 88326 Aulendorf
--

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr. Aulendorf, Aulendorf, -, 906/30, Safranmoosstr. 35
--

3. Bauvorhaben

Errichtung
 Änderung
 Nutzungsänderung

 Gebäudeklasse³ 1

Genaue Bezeichnung des Vorhabens Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage
--

4. Bestätigung und Erklärung des/der Entwurfsverfassers/in

Name, Vorname, Anschrift, Telefon ² , E-Mail ² , Fax ² Müller Josef, Joh.- Seb.- Bach- Str. 2, 88486 Kirchberg a. Iller

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

² Angabe freiwillig

³ gemäß § 2 Abs. 4 LBO

Baubeschreibung

Anlage 6

1. Bauherr/rin

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, E-Mail², Telefon²
 Roman Ickert, Rainweg 2, 88326 Aulendorf.

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.
 Aulendorf, Aulendorf, -, 906/30, Safranmoosstr. 35

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage

Bauwert ³	307.840 €
davon Rohbaukosten	123.136 €
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1	962 m ³
Kosten für 1 m ³	320 €

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Stellplätze*		notwendige Garagen*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. Wohnung	0	2	0	2
2.				
3.				
4.				

* Hinweis:
 Nach § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO ist bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen die Zahl der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV zu ermitteln. Die Stellplätzahlen ergeben sich aus der VwV Stellplätze vom 16.4.1996 (GABl. S. 289), zuletzt geändert durch VwV vom 4.8.2003 (GABl. S. 580).

Nebenanlagen:

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen
² Angabe freiwillig
³ Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

Außenanlagen:

Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielfeld bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
Größe:	Größe:	m ²

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben nach DIN 1054)	Beschaffenheit und Tragfähigkeit
Bodenklasse 3-4.	Unbekannt. Geologisches Gutachten angefordert.

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart	Flächengründung mit Betonplatte auf Kiestragschicht
--------------	---

Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 4 LBO

GKL 1 GKL 2 GKL 3 GKL 4 GKL 5

Bauteil	Art u. Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Brandschutzqualität nach LBOAVO	Feuerverstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 u. 8 LBOAVO)	Stahlbeton, Mauerwerk		F90	
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Mauerwerk		F90	
Trennwände (§ 6 LBOAVO)				
Wände notwendiger Treppenträume (§ 11 LBOAVO)				
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)				
Dach (§ 9 LBOAVO)	Holzstelenkonstruktion			
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)				

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaft 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 Vordruck "Technische Angaben über Feuerungsanlagen" sind erforderlich)

Schornsteingebundene Feuerstätten

Art der Feuerungsanlage Gasbrennwerttherme	Nennwärmeleistung <input type="checkbox"/> größer als 50 kW <input checked="" type="checkbox"/> kleiner als 50 kW
Brennstoff Gas	Offener Kamin <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Stück <input checked="" type="checkbox"/> nein

Sonstige Feuerungsanlage

Genaue Bezeichnung mit Angabe der Energieart

Kachelofen mit Holz/Kohle

8. Lagerbehälter für Brennstoffe

<input type="checkbox"/> Stück	Lagerbehälter für <input type="checkbox"/> Heizöl <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/> feste Brennstoffe (z.B. Pellets)
<input type="checkbox"/> m ³	Fassungsvermögen insgesamt <input type="checkbox"/> oberirdisch <input type="checkbox"/> im Freilein <input type="checkbox"/> im Gebäude
Lagerort <input type="checkbox"/> unterirdisch	Schutzvorkehrungen <input type="checkbox"/> Fassungsvormögen <input type="checkbox"/> doppelwandiger Behälter
<input type="checkbox"/> Auffangwanne/Auffangraum mit <input type="checkbox"/> m ³	

9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden

eingebaut nicht eingebaut

Art der Anlage (Erläuterungen auf besonderem Blatt)
Zentrale Lüftungsanlage

10. Löschwasser – Rückhalteanlagen

(Soweit nach der "Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser - Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe" vom 10.02.1993 (GABl. S. 207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem besonderen Blatt zu folgenden Punkten:

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

11. Gewerbliche Anlagen, die keiner Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

Zusätzliche Angaben mit Vordruck "Angaben zu gewerblichen Anlagen" sind erforderlich.

Entwurfsverfasser/in	Name Müller Josef	Datum, Unterschrift 04.11.2015
----------------------	----------------------	-----------------------------------

Abwanderin
 Roman Ickert, Rainweg 2, 88326 Aulendorf

Landratsamt Ravensburg
 Bau- und Gewerbeamt
 Gartenstraße 107
 88212 Ravensburg

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Antrag auf

- Abweichung
- Ausnahme
- Befreiung von bauordnungs-/
 bauplanungsrechtlichen Vorschriften

1. BauherrIn
 Name der juristischen Person
 Ickert

Name/Ausprechweise/n bei jur. Personen
 Vorname
 Roman

Strasse
 Rainweg

PLZ
 88326

Ort
 Aulendorf

Telefon (Angabe freiwillig)

E-Mail (Angabe freiwillig)

2. Baugrundstück
 Gemeinde
 Aulendorf

Flurstück
 906/30

Strasse
 Safranmoosstr.

Flur

Flurstück
 906/30

Flur

Flurstück
 35

Flur

Flurstück
 35

3. Bauvorhaben
 Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage

Das Vorhaben ist nach

§ 49 LBO genehmigungspflichtig § 50 LBO verfahrensfrei § 51 LBO anzeigespflichtig § 52 LBO vereinfacht

4. Beantragte Abweichung/Ausnahme/Befreiung

Abweichung gemäß § 56 Abs. 1 LBO § 56 Abs. 2 LBO

Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 LBO § 56 Abs. 4 LBO

Befreiung gemäß § 56 Abs. 5 LBO § 31 Abs. 1 BauGB § 31 Abs. 2 BauGB

für die grenznah geplante Garage mit Wandhöhe über 3 m und Wandfläche von mehr als 25 m²

5. Begründung

Die Doppelgarage soll nahe der östlichen Grenze gebaut werden. Die Zufahrt zur Garage ist von der nördlich gelagerten Safranmoosstraße vorgesehen. Die geplante Fertigfußbodenhöhe der Garage beträgt 585,97 m ü. NN. Die festgestellte Bestandhöhe der Straße beträgt mitung vor der Garage 585,78 m ü. NN. Die Straße ist in Richtung des östlich gelegenen Nachbargrundstücks abfällig. Der höchste Punkt an der Safranmoosstraße westlich ist auf 586,27 m ü. NN und der tiefste 585,63 m ü. NN an der östlichen Grenze zum Grundstück, Flst.-Nr. 906/31.

Das vorhandene Gelände fällt von den Strassen stark ab. So ist entlang der östlichen Grenze zum Grundstück 906/31 der tiefste Geländepunkt im Bereich der Garage bei ca. 585,25 m ü. NN und der höchste Geländepunkt bei ca. 585,35 m ü. NN.

Der Fertigfußboden der Garage liegt gegenüber der Straßekante mit somit zwischen 10 und 25 cm höher. Für den 6 m tiefen Stellplatz vor der Garage ergibt sich dadurch ein teilweise sehr geringes Gefälle.

Aufgrund der tiefer liegenden bestehenden Geländehöhen zur Straße hin, ist trotz niedriger Ausführung der Garage, die Einhaltung der laut § 6 LBO Abs. 1 vorgeschriebenen Wandhöhe mit 3 m und der maximalen Wandfläche von 25 m² nicht einzuhalten. Daher wird hiermit ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gestellt.

Bei der geplanten Bauweise beträgt die Wandhöhe der Garage am höchsten Geländepunkt 3,49 m und die Wandfläche ca. 31,6 m². Siehe hierzu auch beiliegenden Plan Ansicht Osten.

6. Anlagen

Mir/Uns ist bekannt, dass gemäß § 59 Abs. 4 Satz 2 LBO mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

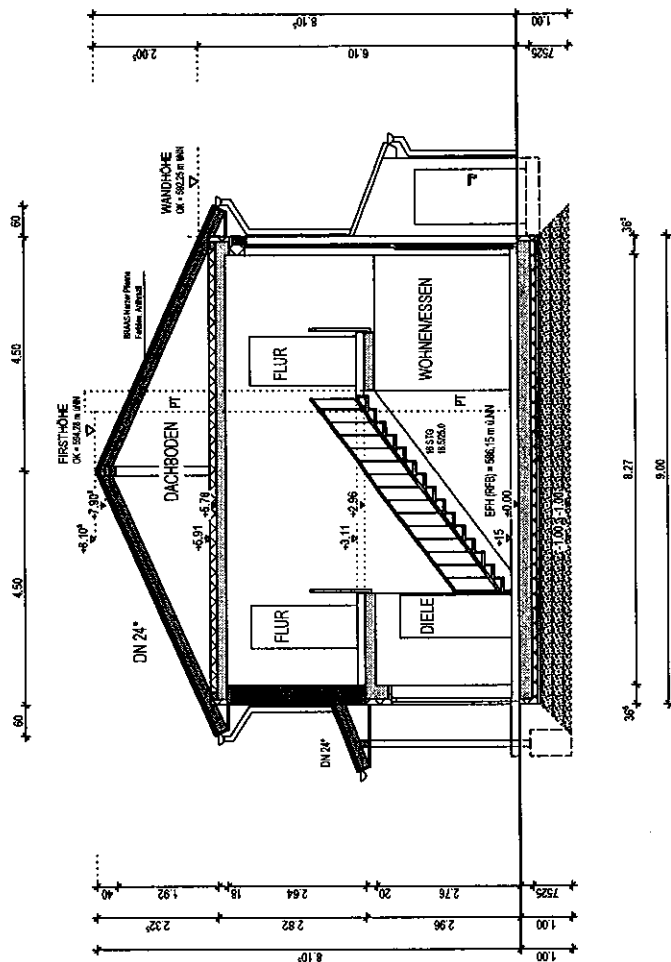
Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

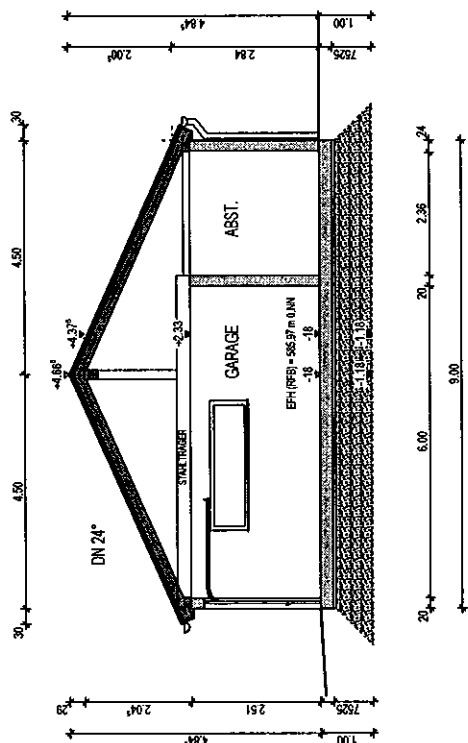
Ort, Datum
 Aulendorf, 04.11.2015

Ickert

QUERSCHNITT A-A



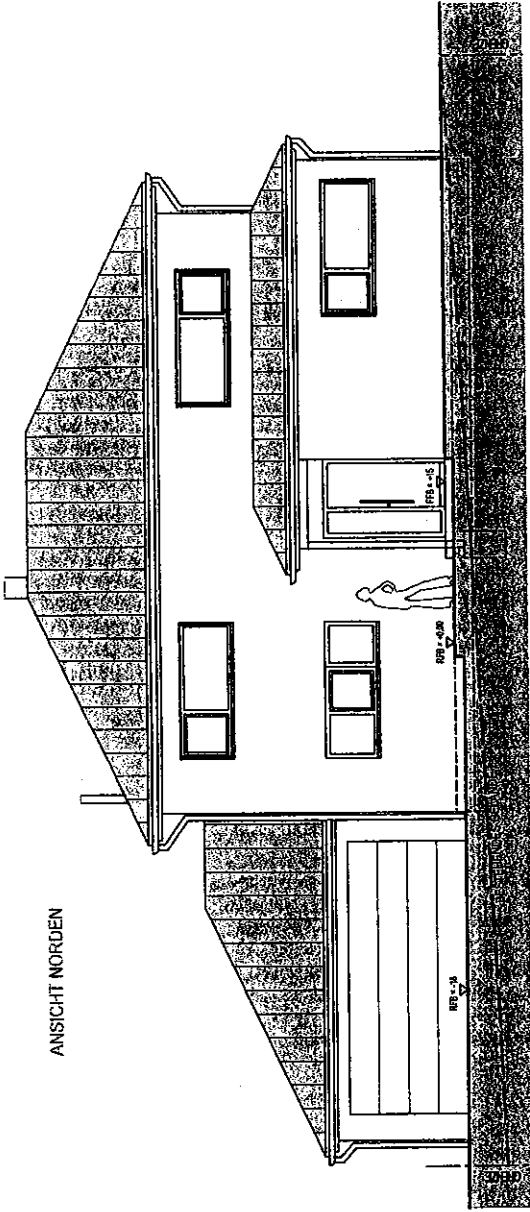
QUERSCHNITT B-B



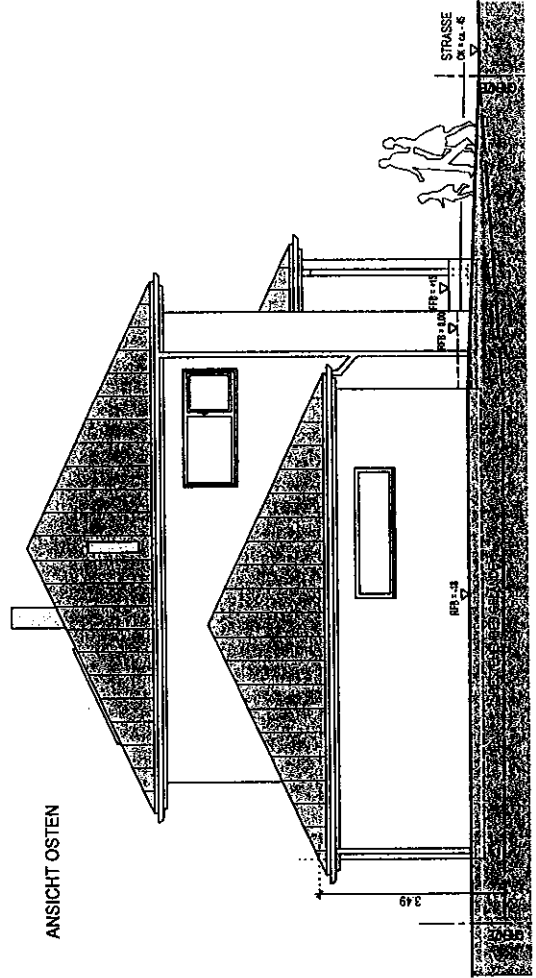
QUERSCHNITTE

VORHABEN:	NEUBAU WOHNGEHAUSE MIT DOPPELGARAGE 88828 ALLENDORF, SAFFRANMOSSSTR. 35
BAUFERR:	ROMAN KXERT 88828 ALLENDORF, RAINWEG 2 TEL: 0161-26875090
PLANER:	BAUPLANUNGSBURO ROLAND BUFLER 88828 ALLENDORF, ROSMARINWEG 1-1 TEL: 07525/911444 FAX: 07525/911443
INGENIEUR:	ING.-BURO JOSEF MÜLLER 88486 KIRCHBERG, JOH.-SEB.-BACH STR. 2 TEL: 07354/91404 FAX: 07354/91408
MASSTAB:	1:100
GEZ:	R. BUFLER
DATE:	04.11.2015
PLAN NR.:	187/4

ANSICHT NORDEN



ANSICHT OSTEN



ANSICHT NORDEN + OSTEN

VORHABEN: NEUBAU WOHNSHAUS MIT DOPPELGARAGE
88326 ALLENDORF, SAFRANMOOSSTR. 35

BAUHERR: ROMAN EXERT
88326 ALLENDORF, RANWEG 2
TEL.: 0151-26675080 *Z. & C. G.*

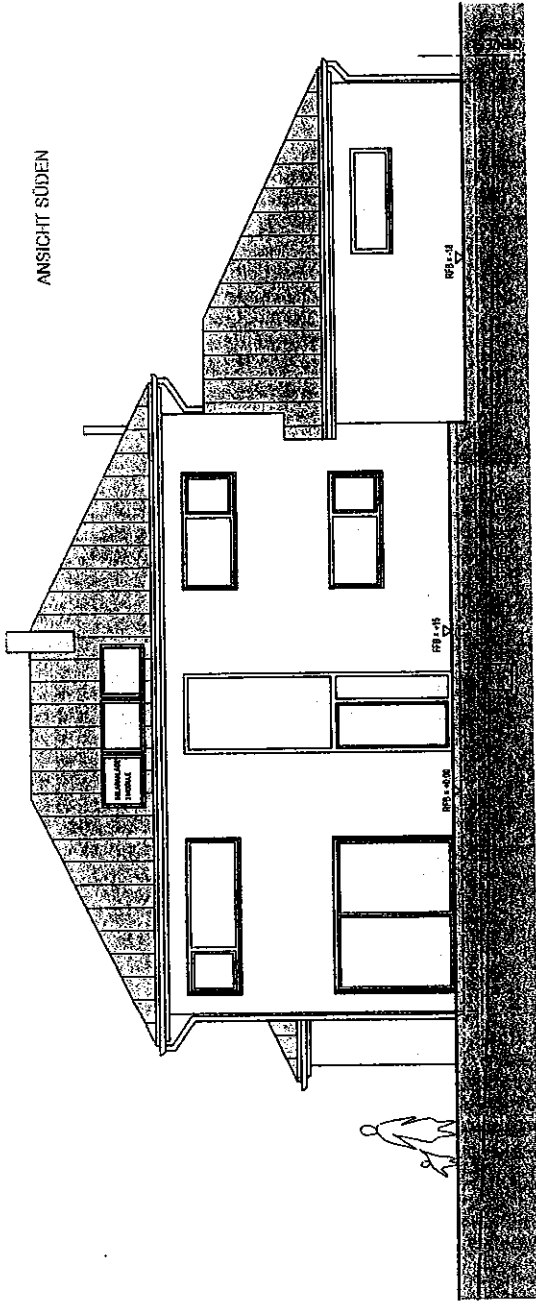
PLANNER: BAUPLANUNGSBÜRO ROLAND BUFFLER
88326 ALLENDORF, ROSMARINWEG 1-1
TEL.: 07525/91444 FAX: 07525/81443

INGENIEUR: ING.-BÜRO JOSEF MÜLLER
88486 KEICHERG, JOH.-SEB.-BACH STR. 2
TEL.: 07554/81404 FAX: 07554/81408

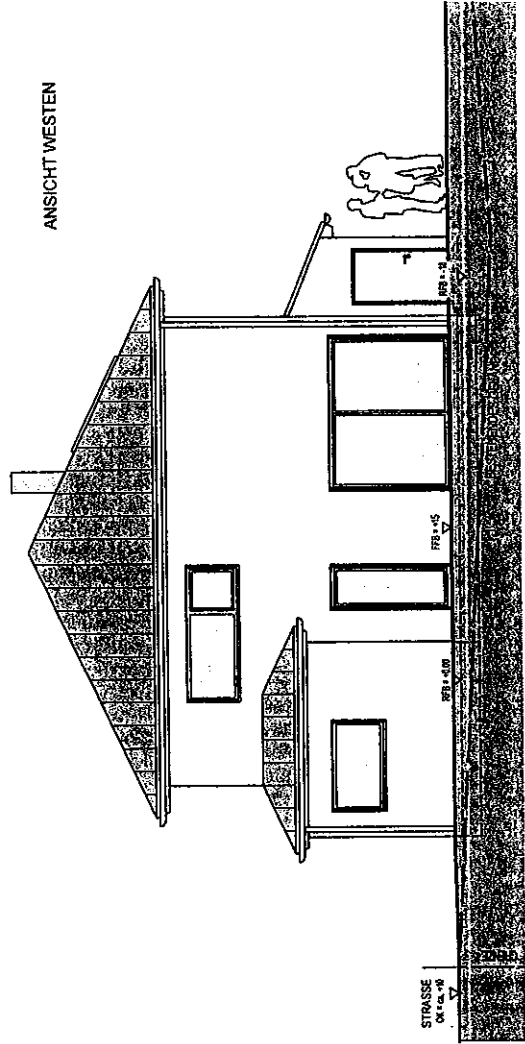
MASSSTAB: 1:100 GEZ.: R. BUFFLER

DATUM: 04.11.2015 PLAN NR.: 137/6

ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WESTEN



ANSICHT SÜDEN + WESTEN

VORHABEN: NEUBAU WOHNFHAUS MIT DOPPELGARAGE
88326 AULENDORF, SAFFRANMOOSSTR. 35

BAUHERR: ROMAN EXERT
88326 AULENDORF, RAINWEG 2
TEL.: 0151-26675080 *J. Exert*

PLANER: BAUPLANUNGSGRÜND ROLAND BUFFLER
88326 AULENDORF, ROSMARINWEG 1-1
TEL.: 07352/91444 FAX: 07352/91443
R. Buffler

INGENIEUR: ING.-BURO JOSEF MÜLLER
88486 KIRCHBERG, JOH.-SEB.-BACH STR. 2
TEL.: 07354/91404 FAX: 07354/91406
J. Müller

MASSSTAB	1:100	GEZ.	R. BUFFLER
DATUM:	04.11.2015	PLAN NR.:	137/5