



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik
am Mittwoch, 13.12.2023, 18:00 Uhr
im Ratssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Tagesordnung

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2** Baugesuche
 - 2.1** Ersatzbau einer Garage
Aulendorf, Röschen 6, Gemarkung Zollenreute, Flst. 378/3
 - 2.2** Abbruch Scheune und Neubau eines zweistöckigen Wohnhaus mit Garage, Blönried,
Heuweg 24, Flst. Nr 72/4
Bauvoranfrage
- 3** Neubau Grundschule - Vorstellung der Ausführungsplanung für Bodenbeläge und Innentüren mit Freigabe zur Ausschreibung
- 4** Ökomaßnahme bei Dobelmühle/Blönrieder Ach - Vergabe der Bauleistungen
- 5** Verschiedenes
- 6** Anfragen



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/080/2023	
Sitzung am 13.12.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.1 Ersatzbau einer Garage Aulendorf, Röschen 6, Gemarkung Zollenreute, Flst. 378/3			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf dem Grundstück Flst. Nr. 378/3, Röschen 6 in Zollenreute den Abbruch und Ersatzbau einer Garage.</p> <p>Die vorhandene 6,30 m x 10,20 m große Garage soll abgebrochen und durch einen Garagenneubau an gleicher Stelle ersetzt werden.</p> <p>Mit der geplanten Garage wird eine Grundfläche von 8,15 m x 10,34 m nachgewiesen. Die Außenwände werden in Holzkonstruktion mit vertikaler Holzverkleidung auf einem Betonfundament erstellt. Es kommt ein 8° geneigtes Pultdach mit einer Dachdeckung aus Sandwichelementen zur Ausführung.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung: Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 07.11.2023</p> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 378/3, Röschen 6 in Zollenreute befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.</p> <p>Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nicht vor.</p> <p>Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> – den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, – den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht, – schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, – unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, – Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, – Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet, – die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder – die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört. <p>Bestandsgarage Am 13.04.1999 wurde eine Baugenehmigung für den Neubau einer Garage mit 3 Stellplätzen erteilt. Diese Garage wurde nicht gemäß dem genehmigten Lageplan östlich des Wohnhauses realisiert. Die vorhandene Garage befindet sich westlich des Wohnhauses und entspricht in der</p>			

Grundfläche nahezu der genehmigten Garage. Mit dieser vorhandenen Garage wird eine Grundfläche von 64,26 m² beansprucht. Der geplante Ersatzbau wird in der Tiefe von 6,30 m auf 8,15 m vergrößert. Es ergibt sich eine neue Grundfläche von 84,27 m².

Nach Auffassung der Verwaltung liegt mit der Vergrößerung der vorhandenen Garage um ca. 20 m² keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB vor. Das Vorhaben kann als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

Ergebnis

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

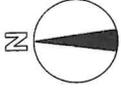
Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte und Ansichten

Beschlussauszüge für

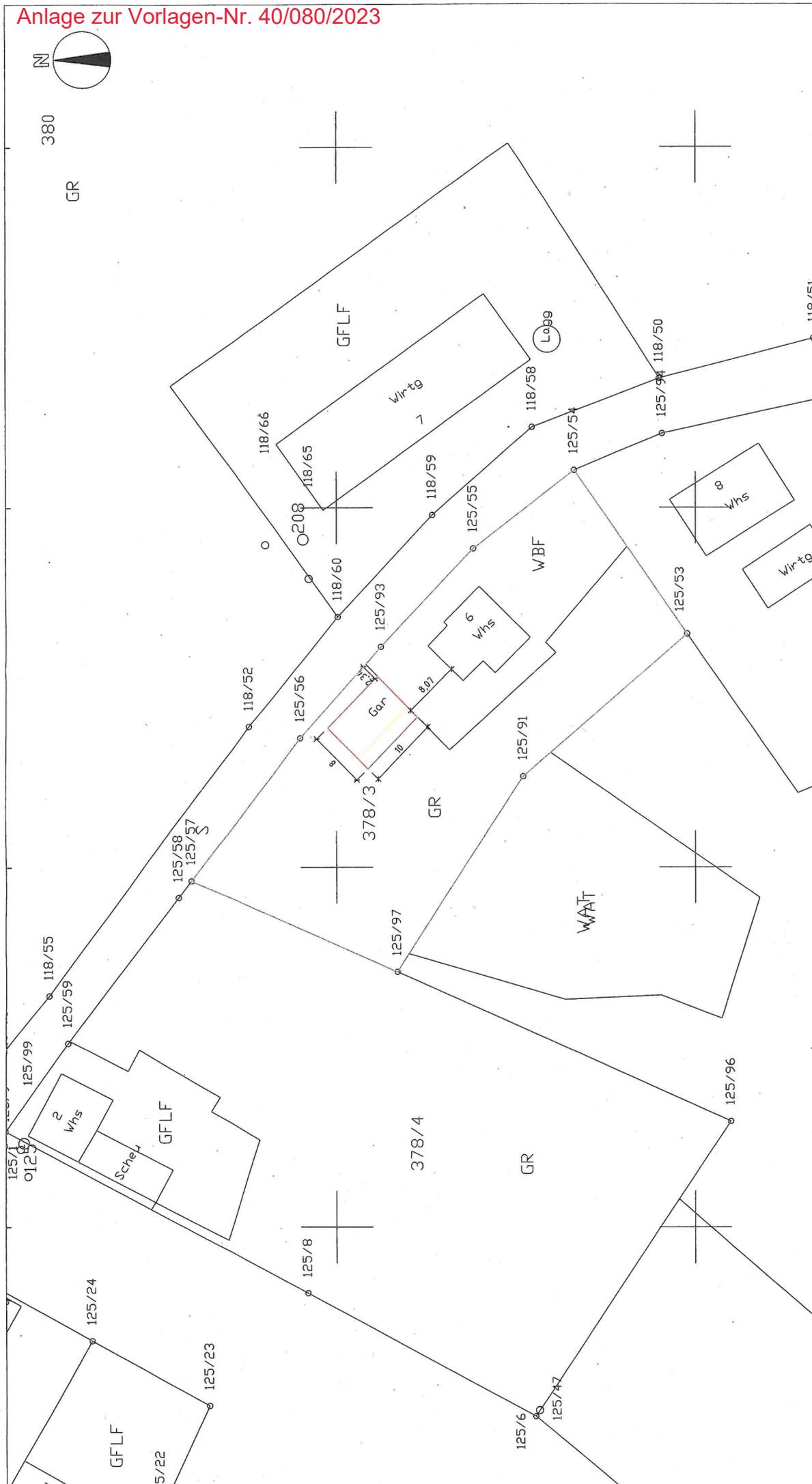
Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 05.12.2023



380

GR



Projekt:

Ersatzbau einer Garage

±0,00 = 560,00m ü. NN

Planinhalt:

Lageplan

Maßstab:

1:500

Plannummer:

Bauherr:

Simon Mades
Poppenmaier 4
88326 Aulendorf

Entwurfsverfasser:

Max Hagmann
Goetheplatz 8
88214 Ravensburg

Plandatum:

29.10.2023

neue Bauteile
zu bestehende Bauteile

Bestandsgebäude = neues Gelände

Stadt Aulendorf

Anlage 3

Über die Gemeinde
Bauamt Aulendorf

Eingangsvermerk der Gemeinde

Stadtbauamt

an die untere Baurechtsbehörde
Bau- und Umweltamt LRA Ravensburg

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. Firma¹, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²

Mades, Simon
Poppenmaier 4
88326 Aulendorf
Handy: 0160 93 888 039, E-Mail: simon.mades@gmail.com

2. Baugrundstück

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

88326 Aulendorf, Zollenreute, Flst. 378/3, Röschen 6

3. Bauvorhaben

 Errichtung Änderung Nutzungsänderung
Gebäudeklasse³ 1

Genaue Bezeichnung des Vorhabens
Ersatzbau einer Garage

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

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²

Hagmann, Max (Holzbau und Ausbau B.Eng.)
Goetheplatz 8
88214 Ravensburg

Anlage 6

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Baubeschreibung

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²
 Mades, Simon
 Poppenmaier 4
 88326 Aulendorf
 Handy: 0160 93 888 039, E-Mail: simon.mades@gmail.com

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.
 88326 Aulendorf, Zollenreute, Flst. 378/3, Röschen 6

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Genaue Bezeichnung des Vorhabens
 Ersatzbau einer Garage

Bauwert³ €

davon Rohbaukosten €

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1 m³ Kosten für 1 m³ €

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. Garage	2	2	2	2	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):

Kinderspielfeld bei Wohngebäuden (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO): Größe: m²

Sonstige:

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben insb. nach DIN EN 1997 und DIN 1054	Beschaffenheit und Tragfähigkeit
---	----------------------------------

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart
 Stahlbeton-Streifenfundamente

Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 4 LBO

GK 1 GK 2 GK 3 GK 4 GK 5

Bauteil	Art und Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Brandschutzqualität nach LBOAVO Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 und 8 LBOAVO)	Holz		
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Holz		
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	-		
Wände notwendiger Treppenträume (§ 11 LBOAVO)	-		
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	-		
Dach (§ 9 LBOAVO)	Sandwichelemente		
Notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	-		

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 Nennwärmeleistung > 50kW < 50kW

Brennstoff Offener Kamin ja Stück nein

Sonstige Wärmeerzeugung

Genaue Bezeichnung mit Angabe der Energieart

8. Lagerbehälter für Brennstoffe

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

m³ bzw. kg Fassungsvermögen insgesamt

Lagerort unterirdisch oberirdisch im Freien im Gebäude

Schutzvorkehrungen

Auffangwanne / Auffangraum mit m³ 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:

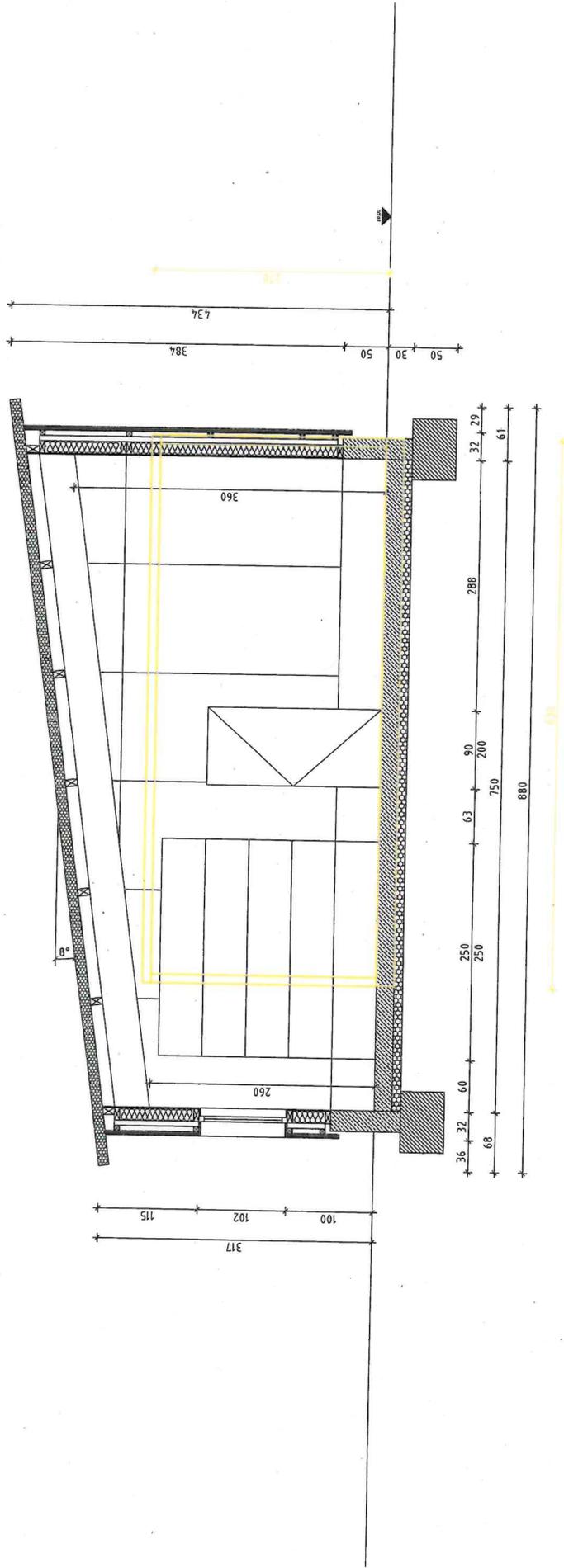
- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und Lagermenge
- Art der Feuerwehr (Berufs-, Werk- oder Freiwillige Feuerwehr)
- Art der Feuerlöschanlage
- Art der Branderkennung und Brandmeldung
- Maß und Bemessung der Abstände
- Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser-Rückhalteanlage

11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

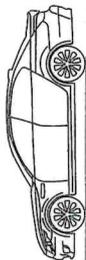
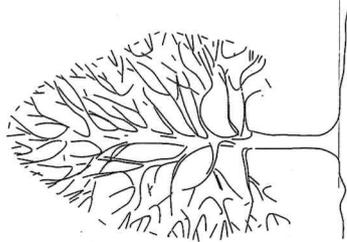
Zusätzliche Angaben mit Vordruck „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ sind erforderlich.

Entwurfsverfasser/in Max Haggmann	Datum, Unterschrift 06.11.23 
---	---

1 bitte Ansprechpartner/in anführen
 2 Angabe freiwillig
 3 Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde
 4 nicht erforderlich bei Einreichung in Textform gemäß § 126 b BGB

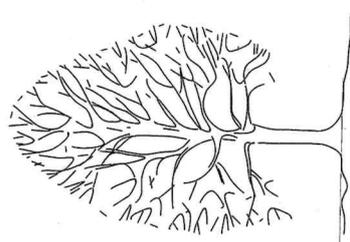


Projekt: Ersatzbau einer Garage		Bestandsgelände = neues Gelände	
Planinhalt: Schnitt	Maßstab: 1:50	Plannummer: 2	±0,00 = 560,00m ü. NN
Bauherr: Simon Mades Poppenmaier 4 88326 Aulendorf	Entwurfsverfasser: Max Hagmann Goetheplatz 8 88214 Ravensburg	Plandatum: 22.10.2023	neue Bauteile zu bestehenden



Bestandsgelände = neues Gelände

Projekt: Ersatzbau einer Garage		±0,00 = 560,00m ü. NN
Planinhalt: Ansicht Nord	Maßstab: 1:100	Plannummer: 3
Bauherr: Simon Mades Poppenmaier 4 88326 Aulendorf	Entwurfsverfasser: Max Hagemann Goetheplatz 8 88214 Ravensburg	Plandatum: 22.10.2023



Bestandsgelände = neues Gelände

Projekt: Ersatzbau einer Garage

±0,00 = 560,00m ü. NN

Planinhalt:

Ansicht Süd

Maßstab:

1:100

Plannummer:

4

Bauherr:

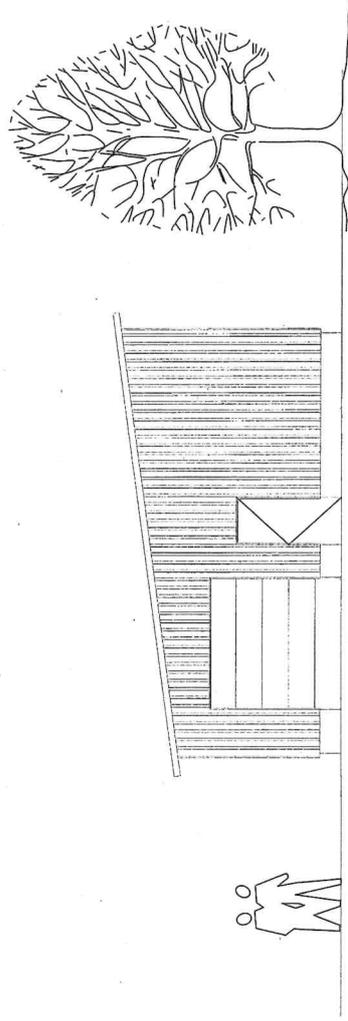
Simon Mades
Poppenmaier 4
88326 Aulendorf

Entwurfsverfasser:

Max Hagmann
Goetheplatz 8
88214 Ravensburg

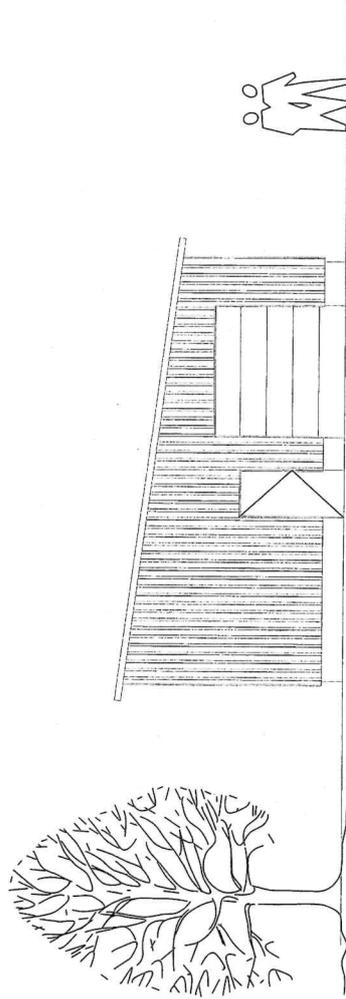
Plandatum:

22.10.2023



Bestandsgelände = neues Gelände

Projekt: Ersatzbau einer Garage		±0,00 = 560,00m ü. NN	
Planinhalt:	Ansicht West	Maßstab:	1:100
Bauherr:	Simon Mades Poppenmaier 4 88326 Aulendorf	Entwurfsverfasser:	Max Haggmann Goetheplatz 8 88214 Ravensburg
		Plannummer:	5
		Plandatum:	22.10.2023



Bestandsgelände = neues Gelände

Projekt: Ersatzbau einer Garage		±0,00 = 560,00m ü. NN	
Planinhalt: Ansicht Ost	Maßstab: 1:100	Plannummer: 6	Plandatum: 22.10.2023
Bauherr: Simon Mades Poppenmaier 4 88326 Aulendorf	Entwurfsverfasser: Max Hagmann Goetheplatz 8 88214 Ravensburg		



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/095/2023	
Sitzung am 13.12.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.2 Abbruch Scheune und Neubau eines zweistöckigen Wohnhaus mit Garage, Blönried, Heuweg 24, Flst. Nr 72/4 Bauvoranfrage			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Abbruch Scheune und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 72/4, Heuweg 24 in Blönried.</p> <p>An Stelle der Scheune ist die Errichtung eines 11,00 m x 8,50 m großen zweistöckigen Wohnhaus geplant.</p> <p>Mit dem Bauvorbescheid soll folgende Fragstellung geklärt werden:</p> <p>Ist auf dem o.a. Grundstück, als Ersatz für die bestehende Scheune, ein Neubau eines Wohnhauses mit Garage (wie im Lageplan dargestellt) bauplanungsrechtlich möglich?</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 29.11.2023</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.</p> <p>Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nicht vor.</p> <p>Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> – den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, – den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht, – schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, – unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, – Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, – Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet, 			

- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist der Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 72/4 als Fläche für Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Die Wohnnutzung widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans. Mit dem Vorhaben wird eine Fläche von ca. 176,50 m² mit baulichen Anlagen im Außenbereich versiegelt. Die vorhandene Lagernutzung der Scheune wird durch eine Wohnnutzung mit allen zugehörigen weitergehenden Anforderungen ersetzt. In unmittelbarer Nähe des geplanten Wohnhauses befindet sich ein größerer Landwirtschaftsbetrieb mit Milchviehhaltung. Durch die Ansiedlung eines Wohnhauses dürfen keine Konflikte durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Immissionen entstehen.

Somit kann das Vorhaben weder als Privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB noch als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

Beantwortung der Fragestellung zum Bauvorbescheid

Der Neubau eines Wohnhauses mit Garage (wie im Lageplan dargestellt) auf dem Grundstück Flst. Nr. 72/4, Heuweg 24 in Blönried als Ersatz für die bestehende Scheune ist bauplanungsrechtlich nicht möglich.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens wird derzeit mit der Baurechtsbehörde abgestimmt.

Beschlussantrag:

Beratung und Entscheidung

Anlagen: Übersichtslageplan, Lageplan, Fragestellung Bauanfrage, Bauvorbescheid, Photo Scheune

Beschlussauszüge für

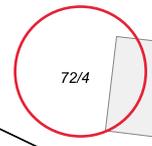
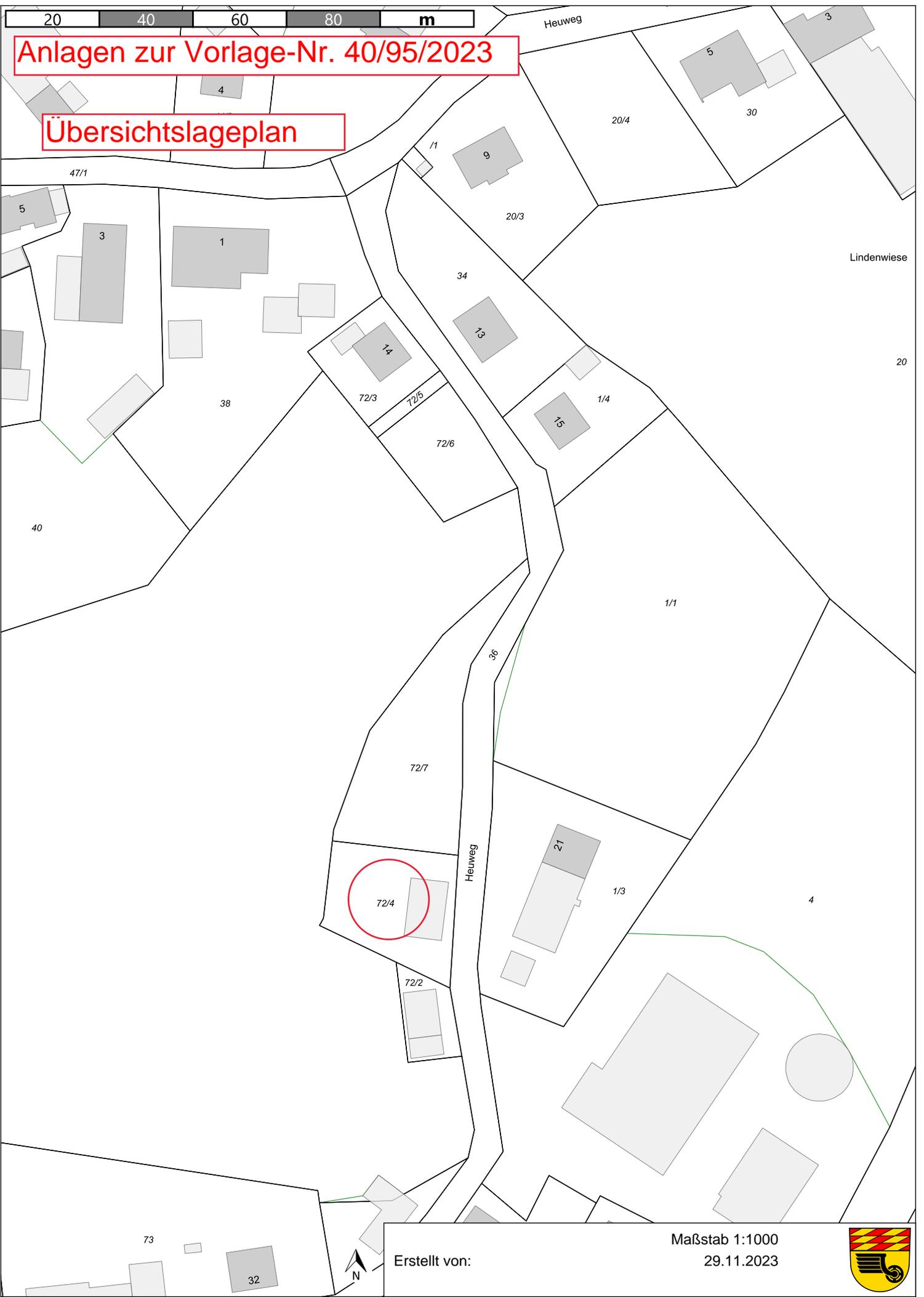
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Bauamt |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 05.12.2023

20 40 60 80 m

Anlagen zur Vorlage-Nr. 40/95/2023

Übersichtslageplan



Erstellt von:

Maßstab 1:1000
29.11.2023



LKRS.:RAVENSBURG
STADT: AULENDORF
GEMARKUNG: BLÖNRIED

LAGEPLAN

M 1:500



Bauvorhaben:
Abbruch Scheune und
Neubau Wohnhaus mit Garage

Bauherr:
Sabrina und Philipp Häfele
Badweg 4, 88255 Baidt

31.10.2023 

Planer:
Bauplanungsbüro BUFFLER
Rosmarinweg 1/1, 88326 Aulendorf

31.10.2023 

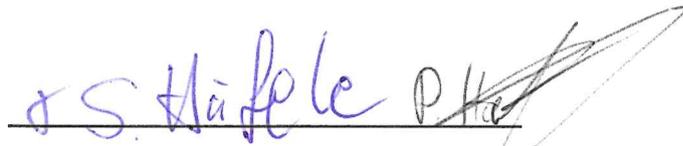
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und nach
§ 4 LBOVVO ausgearbeitet 23.10.2023

Vermessungsbüro Füssinger
Dipl. Ing. Eberhard Füssinger
Siemensstrasse 12
88255 Baidt
Tel. 07502-921271

Bauvorhaben: Abbruch Scheune und Neubau Wohnhaus mit Garage
Bauort: Aulendorf- Blönried, Heuweg 24, Flurstück 72/4
Bauherr: Sabrina und Philipp Häfele, Badweg 4, 88255 Baidt

Fragestellung zur Bauanfrage:

Ist auf dem o.a. Grundstück, als Ersatz für die bestehende Scheune, ein Neubau eines Wohnhauses mit Garage (wie im Lageplan dargestellt) bauplanungsrechtlich möglich?



Sabrina und Philipp Häfele, 31.10.2023

Über die Gemeinde Aulendorf
an die untere Baurechtsbehörde Landratsamt Ravensburg

<div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> Stadt Aulendorf Eingangsvermerk der Gemeinde Eing: 29. NOV. 2023 Stadtbauamt </div>
Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde
Aktenzeichen
Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

Antrag auf **Baugenehmigung (§ 49 LBO)** **Bauvorbescheid (§ 57 LBO)**

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 ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO).

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma ¹ , Anschrift, E-Mail ² , Telefon ² , Fax ² Häfele Sabrina und Philipp, Badweg 4, 88255 Baidnt
--

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr. Aulendorf, Blönried, - , 72/4, Heuweg 24
--

3. Bauvorhaben
 Errichtung
 Änderung
 Nutzungsänderung

Gebäudeklasse³ 1

Genaue Bezeichnung des Vorhabens / der mit dem Bauvorbescheid zu klärenden Einzelfragen Abbruch Scheune und Neubau eines zweistöckigen Wohnhauses mit Garage

4. Entwurfsverfasser/in

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail ² , Telefon ² , Fax ² Buffler Roland, Rosmarinweg 1-1, 88326 Aulendorf, info@bauplanung-buffler.de, 07525-911444, 911443

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

² Angabe freiwillig

³ gemäß § 2 Abs. 4 LBO

Bauvorlageberechtigt

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

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 Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) bekanntgemachten Normen DIN 18024 und 18025.

5. Bautechnische Bauvorlagen

Die bautechnischen Nachweise (§ 9 LBOVVO) sind angeschlossen bzw. werden nachgereicht.

- Das Bauvorhaben bedarf der bautechnischen Prüfung (§ 17 LBOVVO).
- Das Bauvorhaben bedarf **keiner** bautechnischen Prüfung (§ 18 LBOVVO):

Erklärung zum Standsicherheitsnachweis nach § 10 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 1 LBOVVO

Ich habe Herrn / Frau

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail², Telefon², Fax² des/der Verfassers/in des Standsicherheitsnachweises

mit der Erstellung des Standsicherheitsnachweises beauftragt.

Bauherr/in	Datum, Unterschrift
-------------------	---------------------

Ich bin Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises für das unter 3. angeführte Bauvorhaben und erfülle die Qualifikationsanforderungen nach

- § 18 Abs. 3 Nr. 1 LBOVVO
(Bauingenieur/in mit einer Berufserfahrung auf dem Gebiet der Baustatik von mindestens 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.)

Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises	Datum, Unterschrift
--	---------------------

² Angabe freiwillig

6. Bauvorlagen und sonstige Anlagen

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

- 6.1 -fach Lageplan (§ 4 LBOVVO) vom
- 6.2 -fach Bauzeichnungen (§ 6 LBOVVO) vom
- 6.3 -fach Baubeschreibung (§ 7 LBOVVO)
- 6.4 -fach Technische Angaben zu Feuerungsanlagen (§ 7 LBOVVO)
- 6.5 -fach Angaben zu gewerblichen Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 7 Abs. 2 LBOVVO)
- 6.6 -fach Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 8 LBOVVO)
- 6.7 -fach bautechnische Nachweise (§ 9 LBOVVO)
- 6.8 -fach Benennung eines/r Bauleiters/in (§ 42 LBO) - Name, Anschrift, Unterschrift -, soweit bestellt
- 6.9 -fach statistischer Erhebungsbogen (für jedes Gebäude getrennt)
- 6.10 -fach sonstige Anlagen

Bild bestehende Scheune mit Nachbargebäuden

Die Bauvorlagen Nr. 6.6 bis 6.8 können nachgereicht werden; sie sind der Baurechtsbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Die Darstellung der Grundstücksentwässerung und die bautechnischen Nachweise sind so rechtzeitig vorzulegen, dass sie noch vor Baubeginn geprüft werden können.

7. Unterschriften

Bauherr/in	Unterschrift, Datum 31.10.2023 
-------------------	--

Entwurfsverfasser/in	Unterschrift, Datum 31.10.2023 
-----------------------------	--

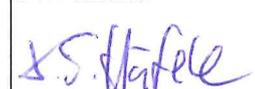
8. Datenschutz – Einwilligungserklärung

Daten über Bauvorhaben dürfen nur veröffentlicht oder an Dritte zur Veröffentlichung weitergegeben werden, wenn der/die Bauherr/in hierzu seine/ihre schriftliche 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	Datum, Unterschrift 31.10.2023 
-------------------	--



Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/094/2023																					
Sitzung am 13.12.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																				
TOP: 3 Neubau Grundschule - Vorstellung der Ausführungsplanung für Bodenbeläge und Innentüren mit Freigabe zur Ausschreibung																							
<p>Ausgangssituation: Am 21.03.2022 wurde die komplette Ausführungsplanung vom Neubau der Grundschule bereits im Gemeinderat vorgestellt.</p> <p>Zwischenzeitlich fanden weitere Gespräche zur Ausführung der Bodenbeläge und Innentüren zwischen der Schulleitung, den Architekten und der Verwaltung mit Hausmeister statt.</p> <p>Manche Bereiche sollen nun einen anderen Bodenbelag als ursprünglich geplant erhalten und dies soll nun im Gremium vorgestellt und beschlossen werden.</p> <p>Bodenbeläge Ursprünglich war überall ein Parkettboden (Lamellenparkett 8 mm) bis auf die Küche, die Nassräume und Lagerräume geplant.</p> <p>Neue Überlegungen ergaben, dass ein Parkettboden wegen der höheren Unterhaltskosten bei der Reinigung, Pflege und Beschichtung in manchen Bereichen nicht ideal ist und auf längere Sicht höhere Pflegekosten zu erwarten sind.</p> <p>Anstelle des geplanten Parkettboden soll nun ein Kautschukbelag in stark frequentierten Bereichen verlegt werden. Ein Kautschukbelag ist sehr pflegeleicht und auch sehr robust.</p> <p><u>Übersicht der geplanten Bodenbeläge</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bereiche</th> <th>Bodenbelag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flure</td> <td>Kautschuk</td> </tr> <tr> <td>Eingangsbereiche / Sauberlaufzone</td> <td>Schmutzfang</td> </tr> <tr> <td>Klassenzimmer / Bibliothek</td> <td>Kautschuk</td> </tr> <tr> <td>Lehrer- Verwaltungsbereich</td> <td>Parkett (Lamellenparkett Eiche 8 mm)</td> </tr> <tr> <td>GTS Bereich</td> <td>Parkett (Lamellenparkett Eiche 8 mm)</td> </tr> <tr> <td>Küchenbereich / Putzraum</td> <td>Feinsteinzeug</td> </tr> <tr> <td>WC Anlagen</td> <td>Kautschuk</td> </tr> <tr> <td>Treppenanlagen</td> <td>Holz (Eiche)</td> </tr> <tr> <td><u>Technikräume / Lagerräume</u></td> <td><u>Estrich</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>Der Bodenbelag im Probelokal ist noch in der Abstimmung, ob es Parkett oder Kautschukbelag wird.</p> <p>Die Farbauswahl der Feinsteinzeug- und Kautschukbeläge erfolgt in Abstimmung der Architekten, Schulleitung und Bauamt.</p> <p>Kosten Als Grundlage für die Kostenberechnung vom 10.03.2022 wurde in allen Bereichen ein Parkettboden angesetzt.</p> <p>Nach Rücksprache mit verschiedenen Bodenlegerfirmen sind die in 2022 kalkulierten Kosten aktuell noch ausreichend. Maßgebend wird dann das Ausschreibungsergebnis sein.</p>				Bereiche	Bodenbelag	Flure	Kautschuk	Eingangsbereiche / Sauberlaufzone	Schmutzfang	Klassenzimmer / Bibliothek	Kautschuk	Lehrer- Verwaltungsbereich	Parkett (Lamellenparkett Eiche 8 mm)	GTS Bereich	Parkett (Lamellenparkett Eiche 8 mm)	Küchenbereich / Putzraum	Feinsteinzeug	WC Anlagen	Kautschuk	Treppenanlagen	Holz (Eiche)	<u>Technikräume / Lagerräume</u>	<u>Estrich</u>
Bereiche	Bodenbelag																						
Flure	Kautschuk																						
Eingangsbereiche / Sauberlaufzone	Schmutzfang																						
Klassenzimmer / Bibliothek	Kautschuk																						
Lehrer- Verwaltungsbereich	Parkett (Lamellenparkett Eiche 8 mm)																						
GTS Bereich	Parkett (Lamellenparkett Eiche 8 mm)																						
Küchenbereich / Putzraum	Feinsteinzeug																						
WC Anlagen	Kautschuk																						
Treppenanlagen	Holz (Eiche)																						
<u>Technikräume / Lagerräume</u>	<u>Estrich</u>																						

Der Kautschukbelag ist gegenüber dem Parkettboden fertig verlegt etwas günstiger.

Grundrisspläne mit den Bodenbelägen sind als Anlage beigefügt.

Innentüren

In Abstimmung mit der Schulleitung wird der Einbau von beschichteten Holztüren geplant und vorgeschlagen. Die Türcargen sollen als Stahlcargen ausgeführt werden.

Von furnierten Holztüren in Schulgebäuden wird wegen der empfindlichen Oberfläche abgeraten.

Die Farbabstimmung erfolgt in Abstimmung der Architekten, Schulleitung und dem Bauamt.

Der beauftragte Architekt wird in der Sitzung anwesend sein und die geplante Ausführungsplanung vorstellen.

Die Ausschreibungen erfolgen in 2024 entsprechend dem Baufortschritt.

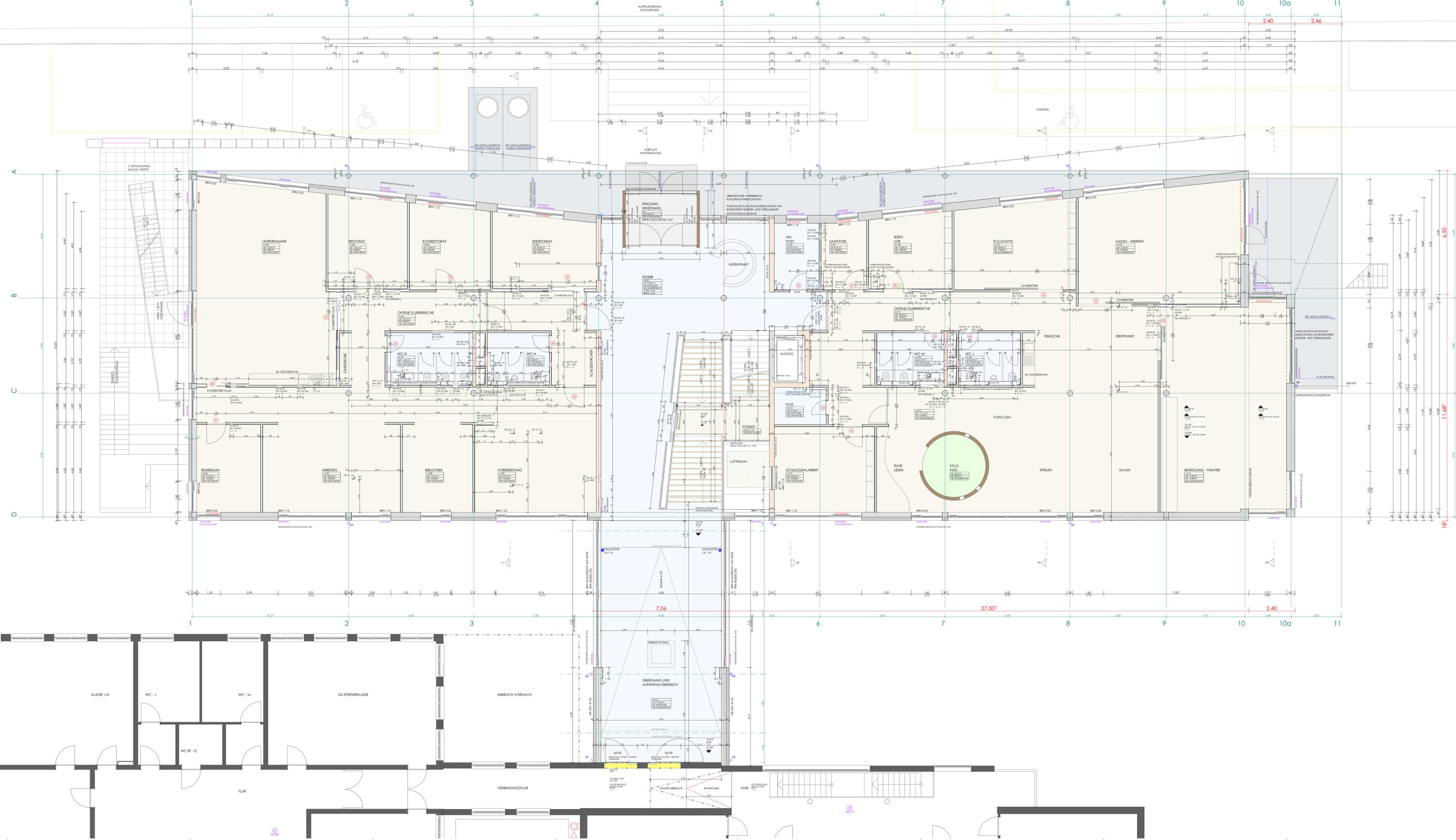
Beschlussantrag:

- 1. Die Bodenbeläge werden wie in der Tabelle auf Seite 1 dargestellt ausgeführt und zur Ausschreibung freigegeben.**
- 2. Die Innentüren werden als beschichtete Holztüren mit Stahlcargen ausgeführt und zur Ausschreibung freigegeben.**

**Anlagen:
Grundrisse**

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 05.12.2023



INNENRAUM
 SPEZIALPLANUNG KARIN DETMAR, IN DER DOHLE S. 88360 UHLDINGEN, FON 07556-929615
 STATIK
 ING.BÜRO HIPP GMBH, LUDWIGWEG STR. 52/1, 88348 BAD SAULGAU, FON 07581-4848-20
 HL-S
 GÄßER PLAN GMBH, HERMANN-LANZ STR.12, 88326 AULENDORF, FON 07525-923641-0
 ELEKTRO
 NORBERT ROTH GMBH, KOHLSTATWEG 13, 88326 AULENDORF, 07525-91295-30
 KÜCHE
 INGENIEURBÜRO GHL GMBH, IM REUTELE 14, 88427 BAD SCHLESSENRED, FON 07585-946374
 SCHALLSCHUTZ
 GERLINGER + MERKE, WERDERSTR. 42, 73614 SCHORNBERG, FON 07181-93987-0
 BRANDSCHUTZ
 MHD BRANDSCHUTZARCHITEKTEN, SCHILLERSTR.18, 89077 ULM, FON 0731-880361-0
 BODENGRÜNDUNGEN
 ZWI INGEN COBRULL, SIEMENSSTR. 14, 88048 FREDRICHSHAFEN, FON 07541-700590

LEGENDE:

OK	ÜBERKANTE	RS	REGENROHR	DK	BODENKANAL
UK	UNTERKANTE	RW	REGENWASSER	DD	DECKENKANAL
FB	FERTIGGRUBEN	DE	DACHENLAUF	DA	DACHENLAUF
RSB	SCHWISSBOGEN	SW	SCHWITZWASSER	BD	BODENDURCHBRUCH
UZ	UNTERLAGE	MW	MISCHWASSER	WA	WANDAUSSPARUNG
UZ	ÜBERZUG			WS	WANDSCHNITZ
BRH	BRÜSTUNGSHÖHE			WD	WANDURCHBRUCH

MATERIALIEN:

[Symbol]	STAHLBETON, GEDÄMMT	[Symbol]	KEIN DURCHBRUCH IM UNTERZUG
[Symbol]	STAHLBETON	[Symbol]	DECKENDURCHBRUCH IM HG ALS DECKENSPEGEL DARGESTELLT
[Symbol]	STAHLBETON F40	[Symbol]	WD WANDURCHBRUCH
[Symbol]	STAHLBETON F40	[Symbol]	WD WANDURCHBRUCH
[Symbol]	HLZ MAUERWERK F40	[Symbol]	WD WANDURCHBRUCH
[Symbol]	HLZ MAUERWERK F40	[Symbol]	WD WANDURCHBRUCH
[Symbol]	HLZ MAUERWERK	[Symbol]	WD WANDURCHBRUCH
[Symbol]	TROCKENBAU	[Symbol]	BRANDSCHUTZBEACHTEN
[Symbol]	TROCKENBAU F40	[Symbol]	TDR NUMMER
[Symbol]	TROCKENBAU F40	[Symbol]	SCHIEBETOPF NUMMER
[Symbol]	TROCKENBAU F40	[Symbol]	TÜRSTOPFER BODENMONTAGE
[Symbol]	WAND BESTAND	[Symbol]	TÜRSTOPFER WANDMONTAGE
[Symbol]	ABBRUCH		

AUSFÜHRUNG FUNDAMENTPLATTE, KELLERWÄNDE UND MONTAGEGRUBE WU
 TRAGENDE BAUTEILE NACH STATIK
 MASSE UND HÖHEN SIND VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN

INDEX	VERTEILERLISTE	BAUWEISE	SCHULE	HL-S	ELEKTRO	AUFLUG	KÜCHE	WÄRMEDÄMMUNG	BRÜSTUNG
01.06.22	VORARZUG								
12.07.22	WERKPLAN VORARZUG								
09.08.22	WERKPLAN VORARZUG								
17.08.22	WERKPLAN VORARZUG								
06.09.22	WERKPLAN VORARZUG								
20.09.22	WERKPLAN VORARZUG								
29.09.22	WERKPLAN VORARZUG								
17.10.22	WERKPLAN VORARZUG								
21.10.22	WERKPLAN VORARZUG								
10.11.22	WERKPLAN								
2.04.26.11.22	BODENBELÄGE GEÄND. BA IN WC'S								
2.04.26.11.22	WERKPLAN								
2.04.08.12.22	TREPPEN ANGEPASST								
2.04.24.01.23	WERKPLAN								
27.02.23	TREPPEN GEÄNDERT SONST. ANPASSUNG								
28.02.23	ÄND. SCHIEBETÜREN LEHRERBEREICH								
08.03.23	WERKPLAN								
22.03.23	SITZ WÄNDE LT. ÄND. STATIK								
12.04.23	ÄNDERUNG ÜBERGANGS ZU BESTAND								
26.04.23	ÄNDERUNG ÜBERGANG ZU BESTAND								
18.06.23	WERKPLAN								
20.09.23	WERKPLAN								
02.11.23	WERKPLAN								
09.11.23	WERKPLAN								
14.11.23	MASS ERGÄNZT. TÜRN. EINGETRAGEN								
24.11.23	WERKPLAN								
29.11.23	BODENBELÄGE EINGETRAGEN								

BAUVORHABEN ERWEITERUNG GRUNDSCHULE AULENDORF MIT PROBERAUM STADTKAPELLE - UMBAU BAUTEIL B UND C
 BAUHERR STADT AULENDORF HAUPTSTRASSE 35, 88326 AULENDORF
 PLANNHALT WERKPLAN GRUNDRISS ERDGESCHOSS DATUM 31.05.22 GEÄNDERT 29.11.23
 MASSTAB 1:50 PLAN NR. 2.04 F
 PLANUNG KASTEN FREE ARCHITECTEN AULENDORF 88326 AULENDORF ARI-REHERSTR. 10
 kasten.architekten@t-online.de FON 07525-1495 FAX 07525-2975 www.kasten-architekten.de



STADT AULENDORF

Stadtbaument Klaus Bonelli		Vorlagen-Nr. 40/084/2023	
Sitzung am 13.12.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4 Ökomaßnahme bei Dobelmühle/Blönrieder Ach - Vergabe der Bauleistungen			
<p>Ausgangssituation: Die Landschaftsgärtnerischen Arbeiten zur Gewässerentwicklungsmaßnahme an der Blönrieder Ach, Flst 741/4, wurden öffentlich ausgeschrieben. Am 11.10.2023 wurde im AUT beschlossen die öffentliche Ausschreibung aufzuheben, weil der Angebotspreis unangemessen höher (98,6%) als die Kostenberechnung lag.</p> <p>Ein Aufhebungsgrund nach VOB/A § 17 Abs. 1 lag somit vor. Gleichzeitig beschloss der AUT, dass daraufhin eine beschränkte Ausschreibung erfolgen soll.</p> <p>Das beauftragte Büro freiraum+ umwelt 365° hat die beschränkte Ausschreibung mit der Vergabestelle beim LRA RV vorbereitet und durchgeführt.</p> <p>Am 27.11.2023 fand die Angebotseröffnung statt. Dabei haben insgesamt 3 Firmen ein Angebot abgegeben.</p> <p>Der Angebotspreis liegt mit Brutto 85.154,23 € um 2.371,88 € geringfügig über der Kostenberechnung vom 02.11.2023 in Höhe von 82.782,35 €.</p> <p>Preisgünstigster Bieter ist die Firma Heiss aus Emmingen-Liptingen mit einem Bruttoangebotspreis von 85.154,23 €.</p> <p>Im Haushalt sind für diese Maßnahme 265.000 € incl. Grunderwerb vorgesehen. Nach Abzug der bisher getätigten Ausgaben und den noch ausstehenden Ausgaben wird der Haushaltsansatz aus heutiger Sicht geringfügig um rd. 3.000 € unterschritten.</p>			
<p>Beschlussantrag: Die Landschaftsgärtnerische Arbeiten werden an die Fa. Heiss aus Emmingen-Liptingen zum Bruttoangebotspreis von 85.154,23 € vergeben.</p>			
<p>Anlagen: Wertung der Angebote – Ökomaßnahme-Blönrieder Ach</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p>			
Aulendorf, den 05.12.2023			

Nur falls andere Kriterien als der niedrigste Preis in den Vergabeunterlagen vorgegeben wurden.

Vergabe-/Projekt Nr.:
23-200-ZV /

Hinweis an Vergabestellen: Weitere Wertungskriterien sind bereits in der Bekanntmachung bzw. den Vergabeunterlagen den Bietern bekanntzugeben, andernfalls scheidet eine Wertung dieser Kriterien aus !

Zuschlagskriterium	LV-Bereich / Position	Anforderung LV	Folgende Mindestbedingungen waren vorgegeben	Anforderungen erfüllt ja/nein
				<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
				<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
				<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Nach Abschluss der Wertung bzw. Wertung von zugelassenen Nebenangeboten ergibt sich folgende Bieterreihenfolge (engere Wahl) (bei losweiser Vergabe unter Angabe des jeweiligen Loses)

Nr.	Firma	Bruttosumme nach Prüfung	%
1	Heiss Landschaftsbau GmbH, Carl-Benz-Str.15, 78576 Emmingen Liptingen	85.154,23	100
2	Fa. Köhle GmbH, Wasserstadt8, 88427 Bad Schussenried, DE	93.426,01	109,7
3	C. Casciato Gartengestaltung, Gartenstr. 75, 88212 Ravensburg, DE	158.437,61	186,1

Vergabevorschlag

Nach § 16d Abs. 1 Nr. 4 VOB/A soll der Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt werden. Das wirtschaftlichste Angebot ist dasjenige, das die Zuschlagskriterien am besten erfüllt.

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlagen wir vor, den Auftrag zu vergeben an:

Bieter: Heiss Landschaftsbau GmbH, Carl-Benz-Str.15, 78576 Emmingen Liptingen

(bei losweiser Vergabe Seite 11 einfügen)

Nettoangebotssumme	71.558,18 EUR
Nachlass in %	0 %
Nachlass in Euro	0,00 EUR
neue Nettoangebotssumme	71.558,18 EUR
MWSt. 19 %	13.596,05 EUR
Bruttoangebotssumme	85.154,23 EUR

Mittelbereitstellung

- Die Kosten werden innerhalb der Vergabeeinheit _____ (KG) gedeckt.
 Deckung kann innerhalb des Projektes wie folgt herbeigeführt werden:

Notizen

Notizen