



BÜRGERMEISTERAMT

*Simonswald*



14.01.2019

### **Einladung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der am Donnerstag, 24. Januar 2019, **18:00 Uhr**, im Bürgersaal des Rathauses Simonswald, Talstraße 12, stattfindenden öffentlichen Sitzung des **Technischen Ausschusses** laden wir Sie herzlich ein.

### **Tagesordnung**

1. Bauangelegenheiten
  - 1.1 Bauantrag Schwimmbad
  - 1.2 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung im EG und Ausbau von barrierefreien Wohnungen im OG und DG; Flst.Nr. 128/1, Gemarkung Altsimonswald
  - 1.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports; Flst.Nr. 33/22, Gemarkung Obersimonswald
  - 1.4 Bauvoranfrage Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Carport; Flst.Nr. 202/12, Gemarkung Untersimonswald
2. Bekanntgaben / Anfragen

Stephan Schonefeld  
Bürgermeister





**Gemeinde Simonswald**

**Datum: 11.01.2019**

---

**Sitzungsvorlage zu TOP 1.1**

**der Sitzung des beschließenden Technischen Ausschusses am 24.01.2019, Nr. 01/2019**

---

<b>Amt:</b>	<b>Hauptamt</b>
<b>Bearbeiter/in:</b>	<b>Kevin Dufner</b>
<b>Aktenzeichen:</b>	<b>621.60</b>

---

**Betrifft:** **Bauantrag Schwimmbad**

- 1. Anbau einer Garage und eines Abstellraumes an das Schwimmbadgebäude**
- 2. Aufbau von Aufenthaltsräumen auf das Gebäude des Bademeisters**
- 3. Erstellung einer Stützwand und Nachweis von Stellplätzen**
- 4. Nutzungsänderung: Teil der Umkleieräume als Abstell- und Lagerraum und Behinderten WC**

**Beschlussvorschlag:** **Der beschließende Technische Ausschuss stimmt den Planungen zu und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde zum o.g. Bauvorhaben.**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Simonswald überplant derzeit das Schwimmbadareal und stellte dafür einen entsprechenden Bauantrag. Zum einen soll an das Schwimmbadgebäude eine Garage und ein Abstellraum angebaut werden. Der Aufbau von Aufenthaltsräumen auf das Gebäude des Bademeisters wurde bereits in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 26. September 2018 behandelt. Des Weiteren soll eine Stützwand für weitere Stellplätze errichtet werden. Im Schwimmbadgebäude selbst, sollen die Sammelumkleiden als Abstell- und Lagerraum, sowie ein Behinderten WC umgenutzt werden. In diesem Jahr soll die Stützwand und die zusätzlichen Stellplätze realisiert werden.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und wird nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Nach § 35 Absatz 2 BauGB können im Einzelfall sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentlicher Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

**Anlage/-n**

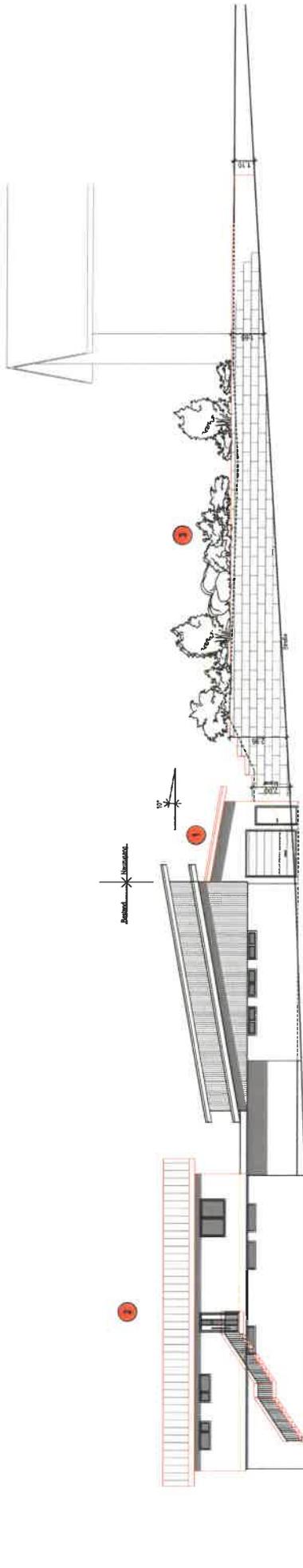
Lageplan

Ansichten

Schnitte







von Süden

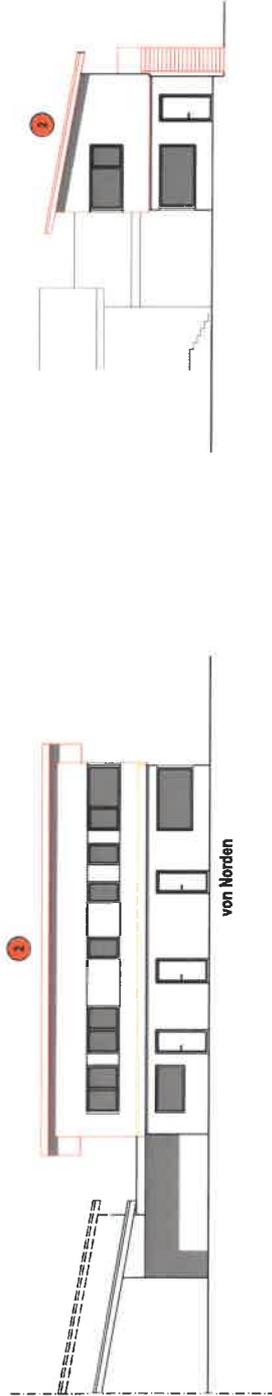
1. Anbau einer Garage für die DRK und eines Abstellraumes für die Gemeinde an das Schwimmbeckengebäude
2. Aufbau von Außenbalkonen für Bademeister und DLRG auf dem Gebäude Bademeister
3. Erstellung einer Stützwand und Nachweis von 163 Stellplätzen
4. Nutzungsänderung:  
Ein Teil der Umkleekabinen wird künftig als Abstell- und Lageraum für Kiosk und als Behinderten WC genutzt

Beauftragter:  
Gemeinde Simonswald  
Bürgermeister Herr Stephan Schwenfeld  
Postfach 12  
78263 Simonswald

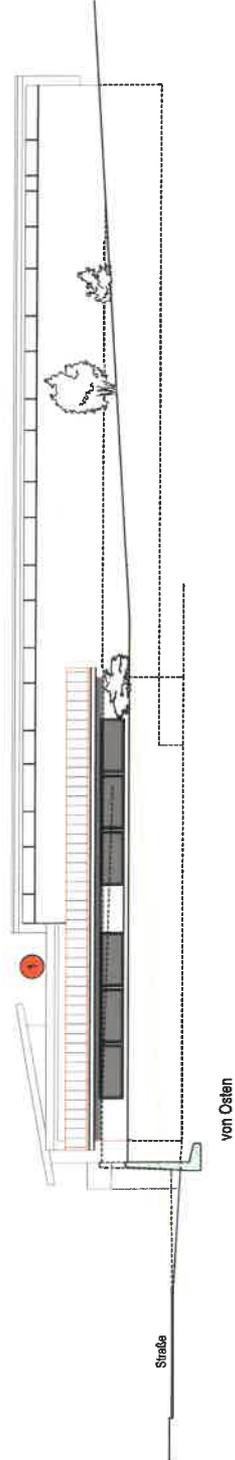
Bauprojekt:  
79593 Simonswald  
Kerk-Dürren-Strasse 6  
Flurstück-Nr. 17 und 118

Ansichten

M = 1 : 100



von Norden

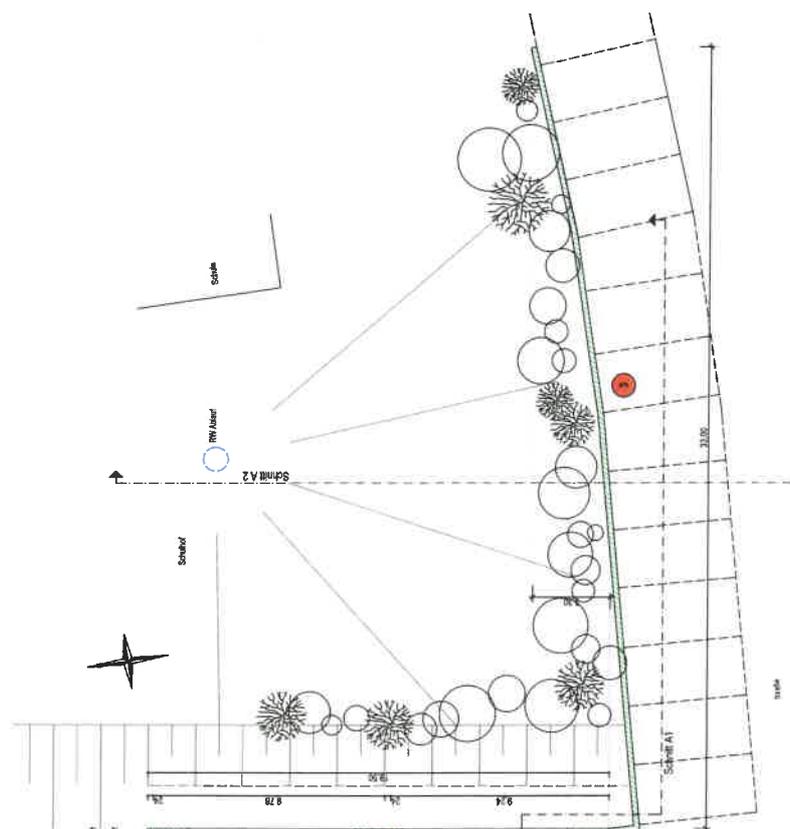
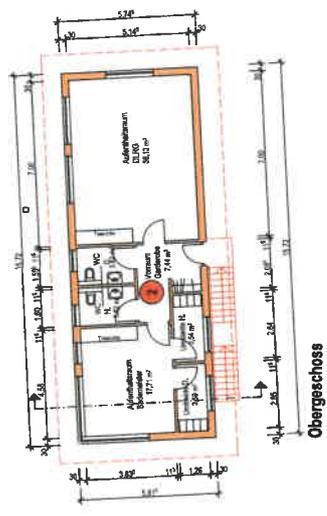
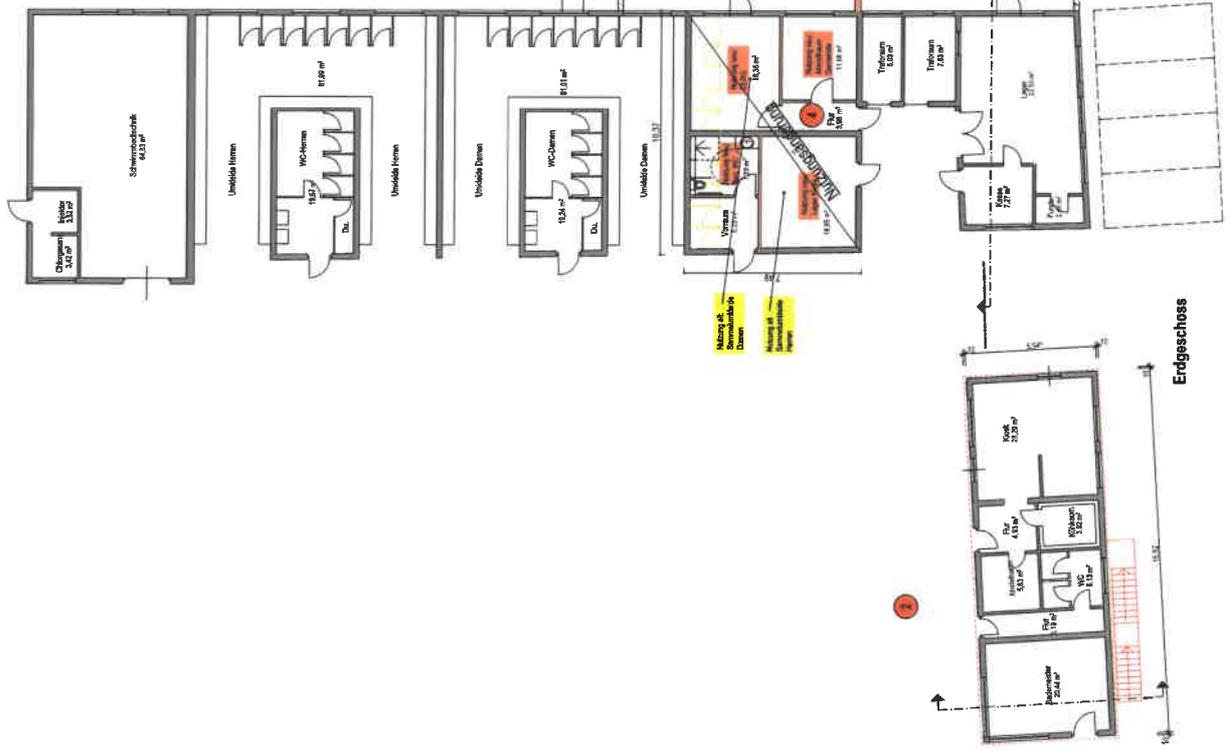


von Osten

Simonswald / Gutach im Dezember 2018

Beauftragter:

Architekt:  
DUJAND RUF  
DUJAND RUF  
DUJAND RUF  
DUJAND RUF  
DUJAND RUF  
DUJAND RUF  
DUJAND RUF



1. Anbau einer Garage für die DRK und eines Abstellraumes für die Gemeinde an das Schwimmbadgebäude
2. Aufbau von Aufenthaltsräumen für Bademeister und DLRG auf das Gebäude Bademeister
3. Erstellung einer Sitzwand und Nachweis von 150 Sitzplätzen
4. Nutzungsänderung:  
Ein Teil der Umkleeräume wird künftig als Abstell- und Lageraum für Kiosk und als behinderter WC genutzt

Bauherr:  
Gemeinde Simonsfeld  
Bürgermeister Herr Stephan Schönefeld  
Telef. 12  
79283 Simonsfeld

Besitzer:  
79283 Simonsfeld  
Karl-Heinz Stäble 6  
Flurstück Nr. 117 und 118

Grundrisse  
M 1:100

Simonsfeld / Gutsch im Dezember 2018  
Architekt:  
ROLAND RUP  
Rup & Partner  
Rup & Partner  
Rup & Partner  
Rup & Partner





**Gemeinde Simonswald**

**Datum: 11.01.2019**

---

**Sitzungsvorlage zu TOP 1.2**

**der Sitzung des beschließenden technischen Ausschusses am 24.01.2019, Nr. 01/2019**

---

**Amt:** Hauptamt  
**Bearbeiter/in:** Kevin Dufner  
**Aktenzeichen:** 621.60

---

**Betrifft:** Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung im EG und Ausbau von barrierefreien Wohnungen im OG und DG; Flst. Nr. 128/1, Gemarkung Altsimonswald

**Beschlussvorschlag:** Der beschließende Technische Ausschuss stimmt den Planungen zu und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde zum o.g. Bauvorhaben.

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Simonswald stellte für das Gemeindehaus "Schloss" eine Bauvoranfrage. Im Objekt ist ein Aufzug für die geplanten barrierefreien Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss geplant. Des Weiteren sollen die Wohnungen ausgebaut werden. Für das Obergeschoss ist ein zusätzlicher Balkon vorgesehen. Das Objekt ist zudem denkmalgeschützt.

Mit dieser Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

- Ist die geplante Umnutzung des Gebäudes möglich?
- Kann im Obergeschoss ein Balkon angebaut werden?
- Können im Dachgeschoss Gauben genehmigt werden?

Das Vorhaben befindet sich in der Innenbereichsatzung "Schloß" und ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

**Anlage/-n**  
Lageplan  
Grundrisse  
Ansichten

# Lageplan

Architekt:

**ROLAND RUF**

DIPL.-ING. (FH) FREIER ARCHITEKT  
RAUFELDSTR. 1 79261 GUTACH-BLEIBACH  
TEL.: 07685/300 FAX: 07685/1667  
E-MAIL: KLUMPP.ARCHITEKTUR@T-ONLINE.DE

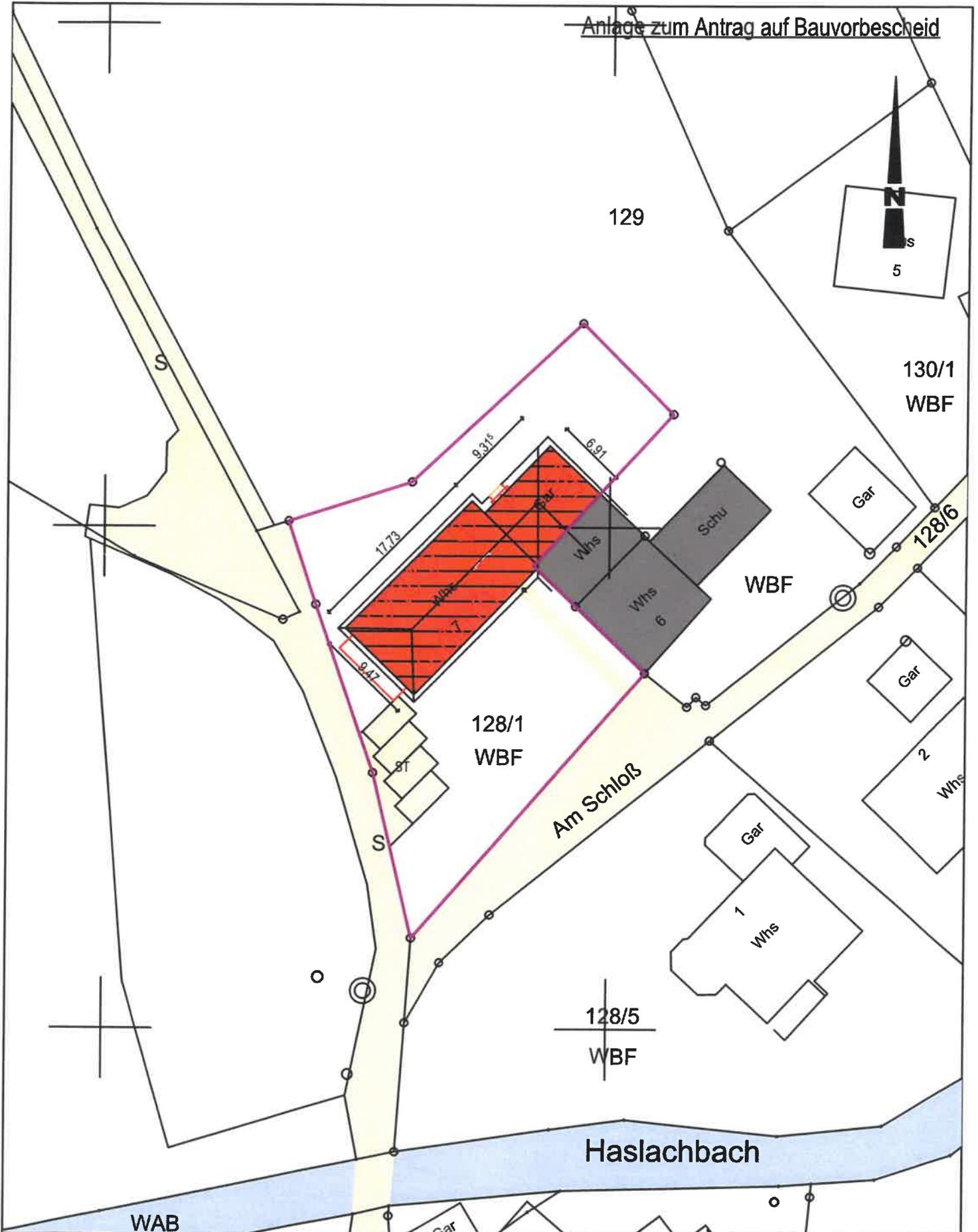
Gemeinde: Simonswald  
Kreis Emmendingen

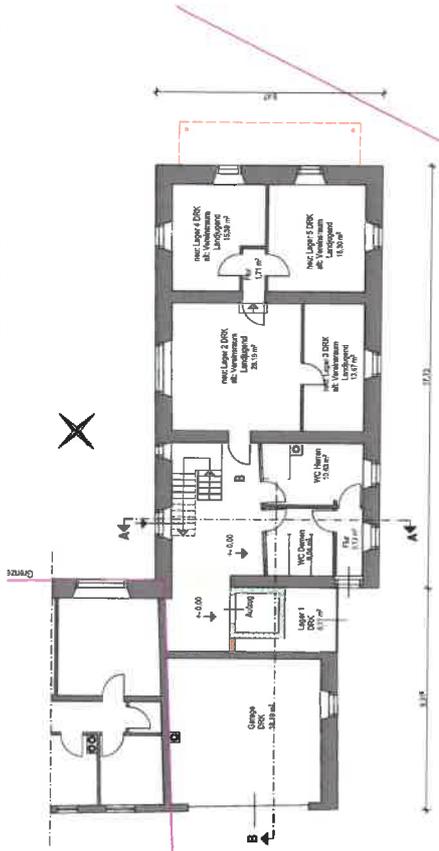
graph. Dateiauszug vom 06.11.2018

(c) staatliche Vermessungsverwaltung  
Baden-Württemberg

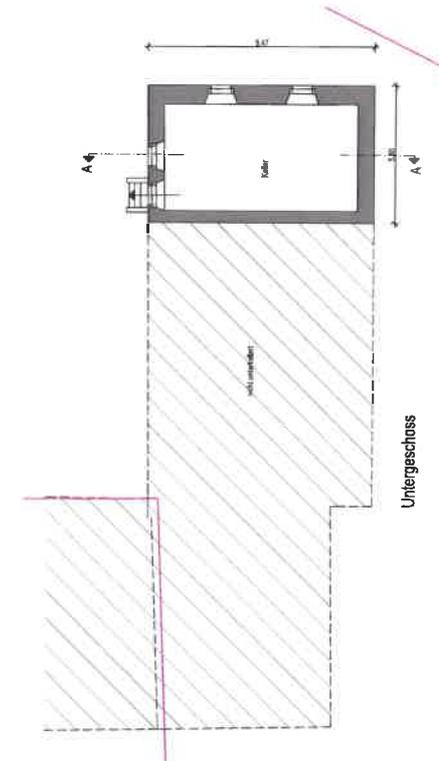
Gemarkung Altsimonswald  
Flurstück Nr. 128/1

M = 1 : 500

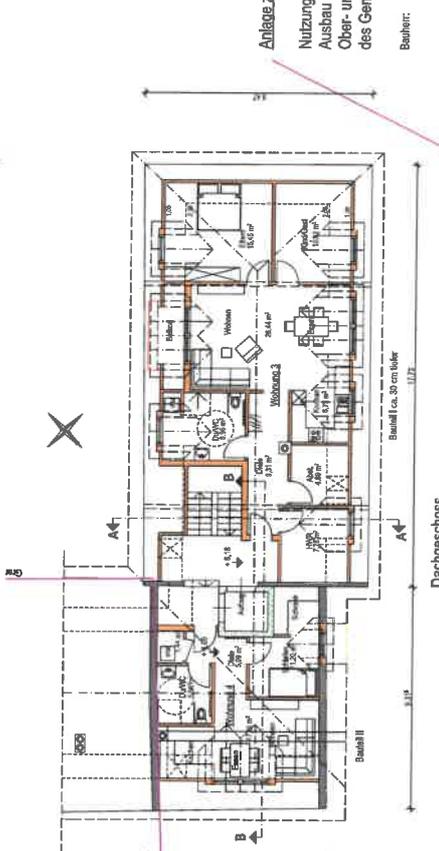




Erdgeschoss



Untergeschoss



Dachgeschoss



Obergeschoss

Anlage zum Antrag auf Bauvorbescheid  
 Nutzungsänderung im Erdgeschoss und  
 Ausbau von barrierefreien Wohnungen im  
 Ober- und Dachgeschoss  
 des Gemeindehauses "Schloss"

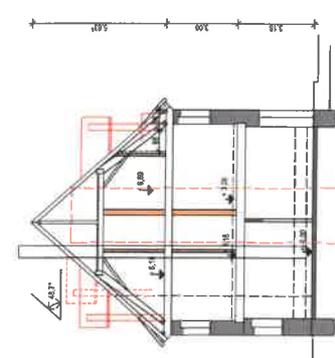
Bauherr: Gemeinde Sinsowald  
 Bürgermeister Herr Stephan Schornfeld  
 Telstr. 12  
 79263 Sinsowald

Bauort: Am Scheib 7  
 79263 Sinsowald  
 Flurstück-Nr. 128/1

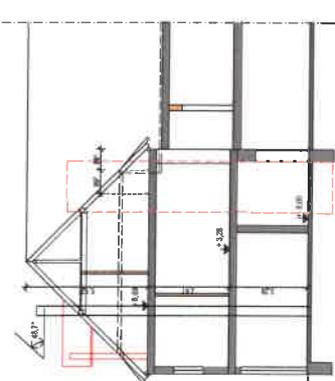
Grundrisse, Schnitt  
 M = 1 : 100

Sinsowald / Gölach im November 2018

Bauherr: Architekt: **BOLAND RUF**  
 Am Scheib 7  
 79263 Sinsowald  
 Flurstück-Nr. 128/1



Querschnitt A-A



Querschnitt B-B

**Anlage zum Antrag auf Bauvorbescheid  
Nutzungsänderung im Erdgeschoss und  
Ausbau von barrierefreien Wohnungen im  
Ober- und Dachgeschoss  
des Gemeindehauses "Schloss"**

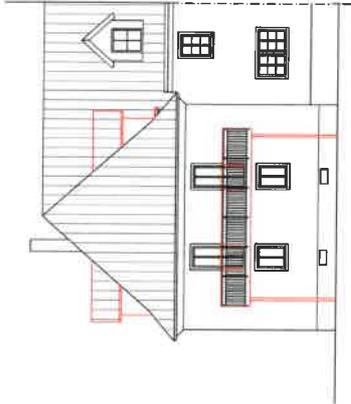
Bauherr: Gemeinde Simonswold  
Bürgermeister Herr Stephan Schmeißel  
Postfach 12  
79263 Simonswold

Baurecht: Am 5.04.2017  
79263 Simonswold  
Flurbuch Nr. 128/1

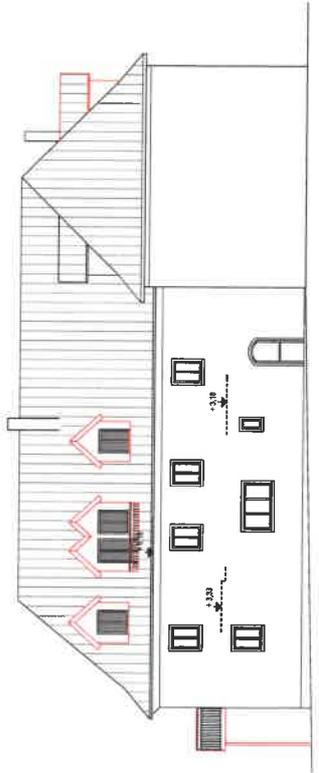
Ansichten  
M = 1 : 100

Simonswold / Gutach im November 2018

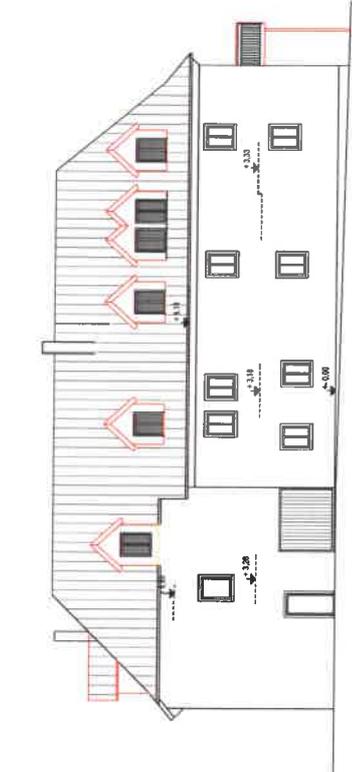
Bauherr: Architekt: **BOLAND BDF**  
Simonswold, Postfach 12  
79263 Simonswold  
Telefon: 07141 9200-10  
E-Mail: info@boland-bdf.de



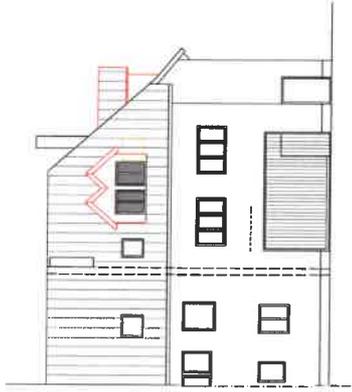
von Südwesten



von Südosten



von Nordwesten



von Südwesten



**Gemeinde Simonswald**

**Datum: 11.01.2019**

---

**Sitzungsvorlage zu TOP 1.3**

**der Sitzung des beschließenden Technischen Ausschusses am 24.01.2019, Nr. 01/2019**

---

<b>Amt:</b>	<b>Hauptamt</b>
<b>Bearbeiter/in:</b>	<b>Kevin Dufner</b>
<b>Aktenzeichen:</b>	<b>621.60</b>

---

**Betrifft:** **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports;  
Flst.-Nr. 33/22, Gemarkung Obersimonswald**

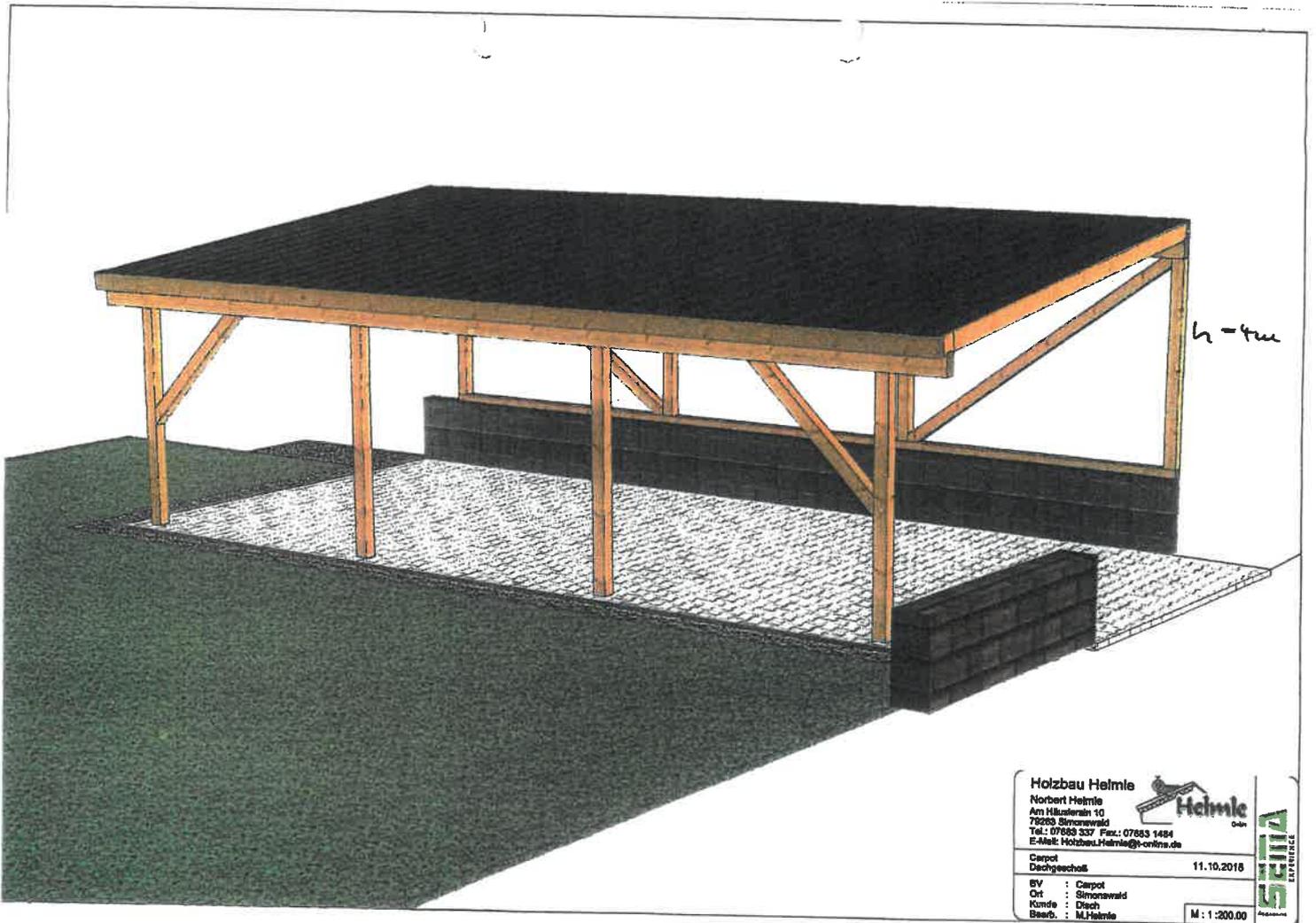
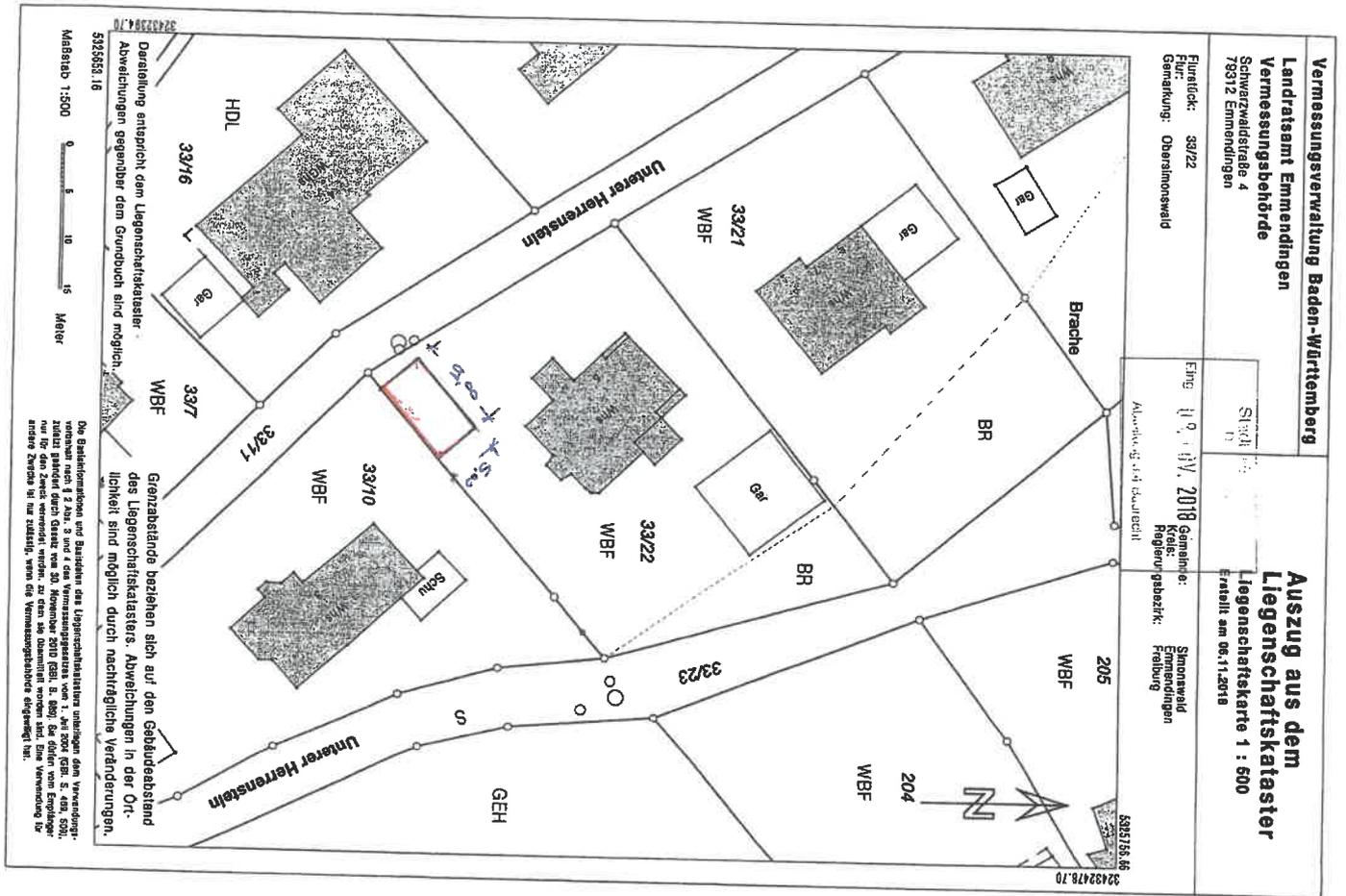
**Beschlussvorschlag:** **Das Einvernehmen der Gemeinde zum o.g.  
Bauvorhaben wird nicht erteilt.**

**Sachverhalt:**

Es wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports auf Flurstück Nr. 33/22, Gemarkung Obersimonswald gestellt. Das Bauvorhaben befindet sich im Teilbebauungsplan "Hofbauernhof" und soll laut Bebauungsplan auf einer privaten Grünfläche errichtet werden.

Mit dieser Bauvoranfrage soll eine Befreiung für den geltenden Teilbebauungsplan „Hofbauernhof“ erteilt werden, da das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. Dies ist nach § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und unter anderem die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde ist bei dieser Befreiung maßgebend, ob andere bauliche Anlagen im vorderen Bereich der Grünflächen errichtet sind, da ansonsten die Überschreitung der Baugrenze einen Grundzug der Planung darstellt. Dies ist hier nicht der Fall.

**Anlage/-n**  
Lageplan  
Ansicht





**Gemeinde Simonswald**

**Datum: 11.01.2019**

---

**Sitzungsvorlage zu TOP 1.4**

**der Sitzung des beschließenden Technischen Ausschusses am 24.01.2019,  
Nr. 01/2019**

---

<b>Amt:</b>	<b>Hauptamt</b>
<b>Bearbeiter/in:</b>	<b>Kevin Dufner</b>
<b>Aktenzeichen:</b>	<b>621.60</b>

---

**Betrifft:** **Bauvoranfrage Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport; Flst.-Nr. 202/12, Gemarkung Untersimonswald**

**Beschlussvorschlag:** **Das Einvernehmen der Gemeinde zum o.g. Bauvorhaben wird unter der Befreiung aus dem Bebauungsplan „Oberdörfle“ erteilt.**

**Sachverhalt:**

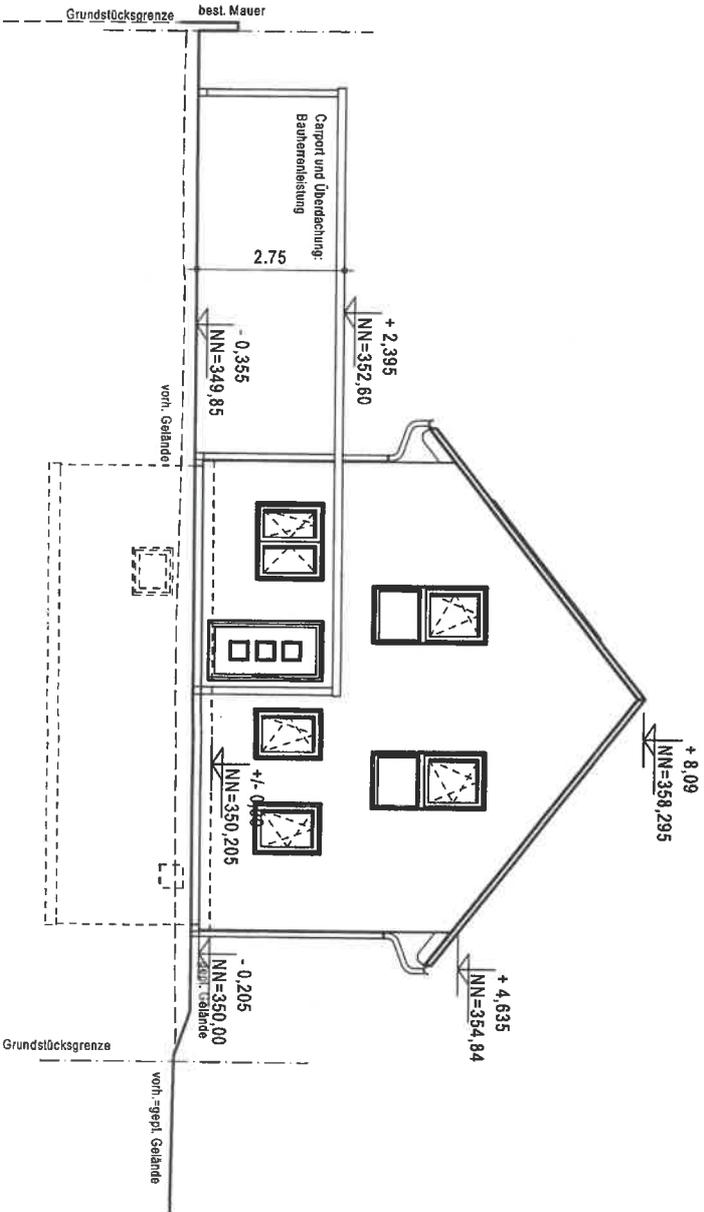
Es wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Flurstück Nr. 202/12, Gemarkung Untersimonswald gestellt. Das Bauvorhaben richtet sich nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) und befindet sich im Bebauungsplan „Oberdörfle“.

Mit dieser Bauvoranfrage soll eine Befreiung für den geltenden Bebauungsplan erteilt werden, da das Baufenster des geplanten Wohnhauses überschritten wird. Als Begründung dieser Überschreitung wird genannt, dass eine zusammenhängende Rasenfläche mit dem Nachbargrundstück (Flurstück Nr. 202/11) erzielt werden soll. Nach Auskunft der Baurechtsbehörde ist das Vorhaben nach dem Bebauungsplan nicht zulässig. Sollten jedoch keine Einwendungen erhoben werden, spricht seitens der Baurechtsbehörde städtebaulich nichts dagegen.

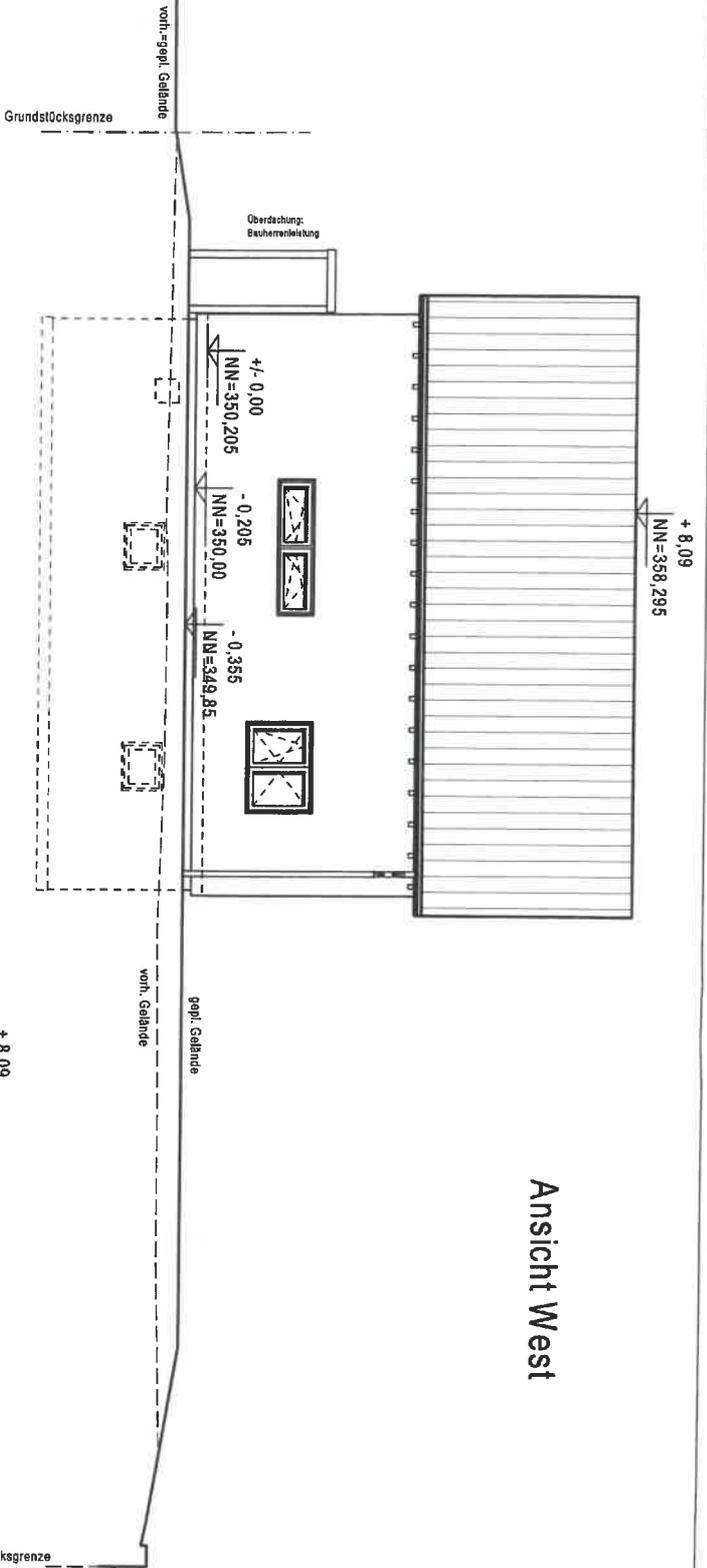
**Anlage/-n**  
Lageplan  
Ansichten



# Ansicht Nord



# Ansicht West



Wasserspiegel	
Unterschrift Bauherr(en)	
	
Unterschrift Architekt	
Index	Datum
a	..
b	..
c	..
d	..
e	..
f	..

Sven Hägele  
freier Architekt  
Wylmannstrasse 4a  
78073 Bad Dürrenheim  
Tel. 07726 - 7320

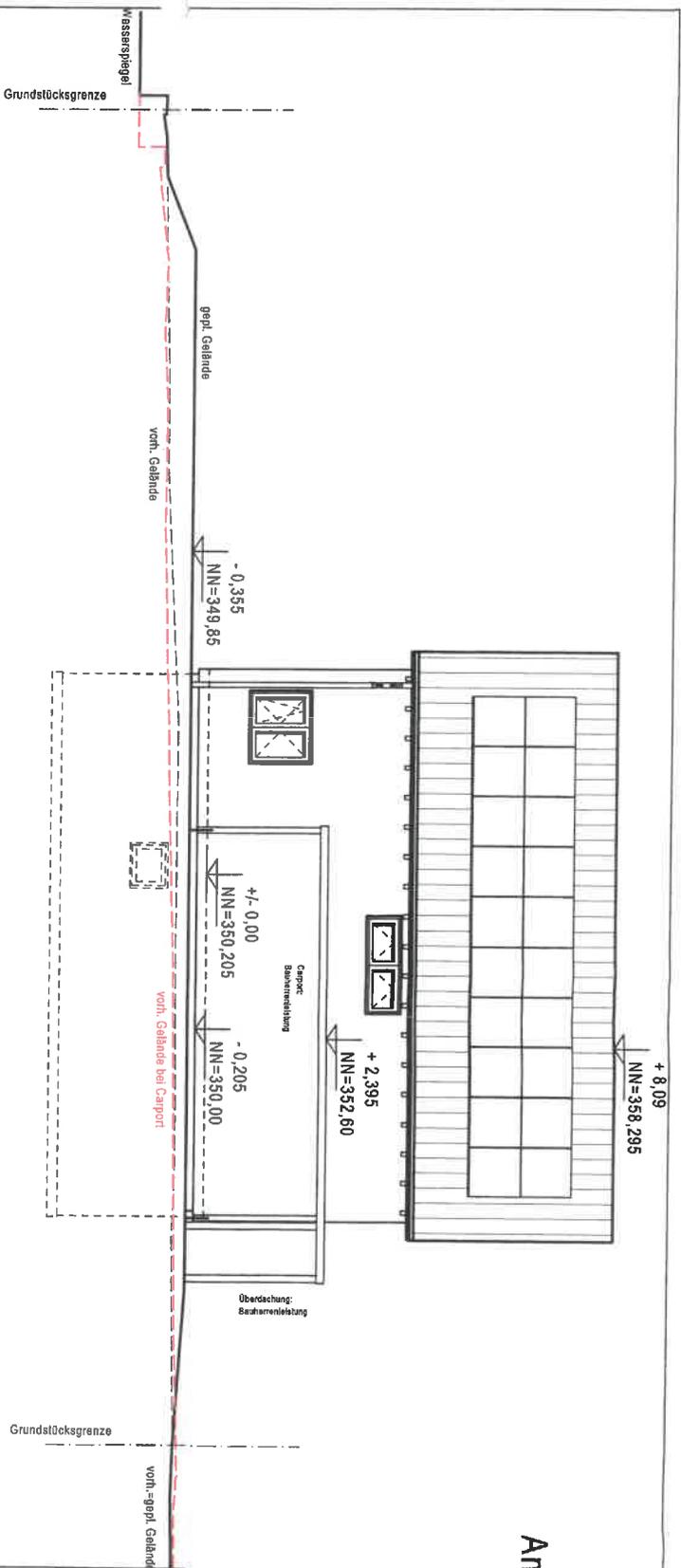
Bauherr:  
**Christian und Bianca Puscher**

KV-Nr.: K2018-40548  
Hausnr.: FE\_088\_112\_B DN: 38 Kniestockwand: 1,5  
Anschrift: Am Mühlbach 6  
Bauherr: 79263 Simonswald  
Bauort: Am Mühlbach 8  
79263 Simonswald  
Gemarkung: UntersimonswaldFurc. ... Flurstk.: 202/12  
Plan: Ansichten 1 Maßstab: 1:100  
erstellt am 12.12.2018 erstellt durch: SH/WÖ  
geändert am: ... geändert durch: SH/WÖ

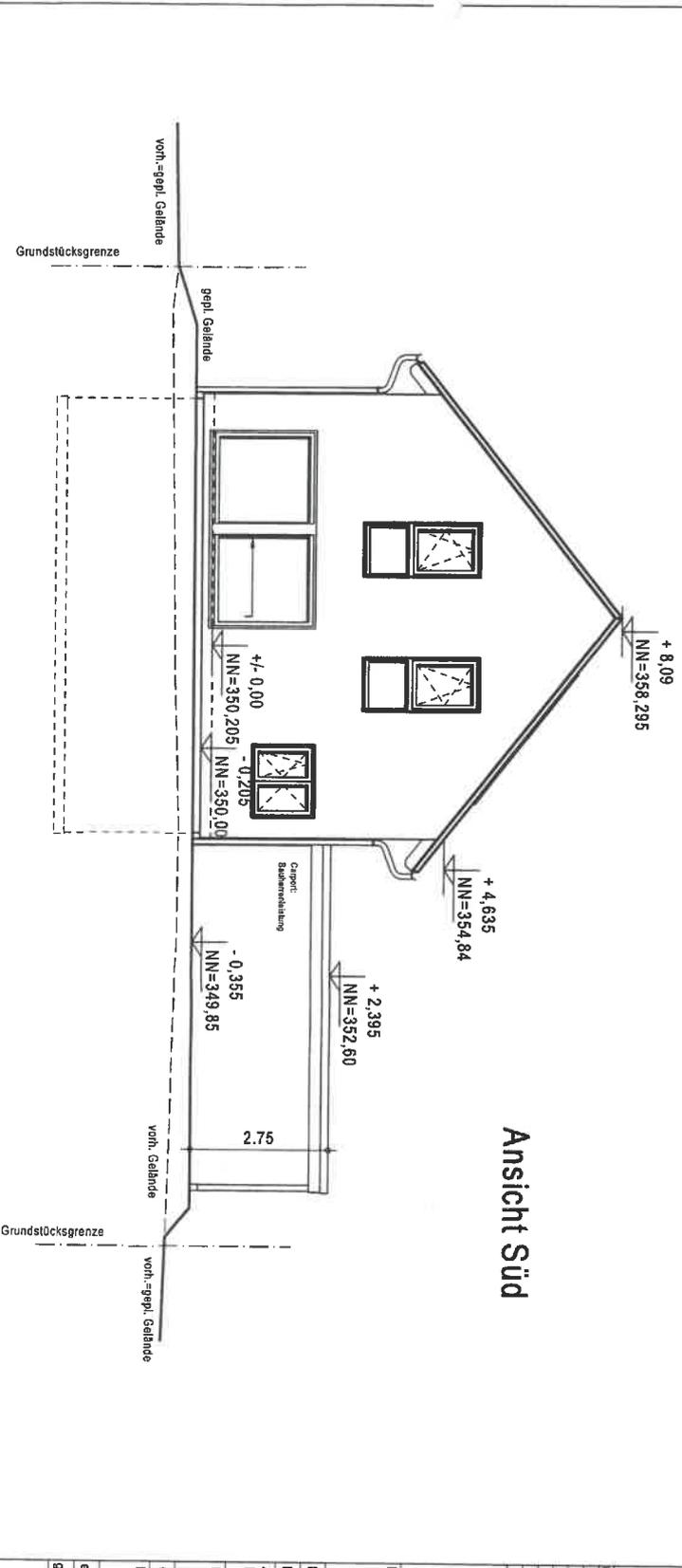
© Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten Personen oder Konkurrenzfirmen zugänglich gemacht werden.  
DFH Haus GmbH • Argentineraler Strasse 7 • 55469 Simmern • Tel.: 06781 / 98730



# Ansicht Ost



# Ansicht Süd



Unterschrift Bauherr(n)

*[Signature]*

Unterschrift Architekt

*[Signature]*

Index Datum Änderung/grund

a		
b		
c		
d		
e		
f		
g		

Bauherr:

**Christian und Bianca Puscher**

Sven Hagele  
freier Architekt  
Willmannstrasse 4a  
78073 Bad Dürrenheim  
Tel. 07726 - 7320

KV-Nr.: K2018-40548

HausTyp: FE\_088\_112\_B DN: 38 Kniestockwand: 1,5

Anschritt: Am Mühlbach 6

Bauherr: 79263 Simonswald

Bauort: Am Mühlbach 8  
79263 Simonswald

Gemarkung: Untersimonswaldflur ..

Plan: Furstk.: 202/12

Ansichten 2 Maßstab: 1:100

erstellt am 12.12.2018 erstellt durch: SH/WÖ

geändert am: ... geändert durch: SH/WÖ

**OKAL**  
zuhause MIT SYSTEM

© Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten Personen oder Konzernfirmen zugänglich gemacht werden.  
DFH Haus GmbH - Aegentaler Strasse 7 - 58469 Simmern - Tel.: 08751 / 96730