



BÜRGERMEISTERAMT

Simonswald



**Bürgermeisteramt · Talstraße 12 · 79263 Simonswald**

An die Bürgerinnen und Bürger

Bürgermeisteramt Simonswald  
Talstraße 12  
79263 Simonswald  
Landkreis Emmendingen

Tel. Zentrale: (07683) 9101-0  
Fax: Zentrale: (07683) 9101-13  
e-mail: [gemeinde@simonswald.de](mailto:gemeinde@simonswald.de)  
Internet: <http://www.simonswald.de>

Es schreibt Ihnen Bürgermeister Schonefeld  
Durchwahl: (07683) 9101-10  
E-Mail: [gemeinde@simonswald.de](mailto:gemeinde@simonswald.de)

Simonswald, den  
29.04.2019

## Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der am **Mittwoch, 08.05.2019, um 17:00 Uhr**, im Bürgersaal, Talstraße 12, 79263 Simonswald, stattfindenden Sitzung des Technischen Ausschusses laden wir Sie herzlich ein.

### Tagesordnung

1. Einwohnerfragemöglichkeit
2. Erschließungsplanung Baugebiet Elme - Entwässerungskonzept SV/003/2019  
Leistungs- und Honorarangebot Vertragsergänzung Nr. 1
3. Bauvoranfrage zum Einbau von vier Fremdenzimmern und vier SV/007/2019  
Ferienwohnungen, Ausschankraum für die Gartenwirtschaft, Büro,  
Arbeitsraum und Kühlraum für die Gaststätte in das Hofgebäude;  
Flst. Nr. 114, Gemarkung Obersimonswald
- 3.1. Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des ehemaligen SV/008/2019  
Stallgebäude in Verkostungsraum mit Lagerräumen im EG sowie  
ein Ausstellungsraum im DG; Flst.Nr. 44, Gemarkung  
Altsimonswald
- 3.2. Bauvoranfrage zum Umbau und Aufstockung eines bestehenden SV/013/2019  
Wohnhauses mit Aufbau eines weiteren Vollgeschosses; Flst. Nr.  
428, Gemarkung Altsimonswald
4. Bauantrag Neubau eines Infopoint inkl. WC Anlage; Flst. Nr. 338, SV/011/2019  
Gemarkung Untersimonswald
- 4.1. Bauantrag Nutzungsänderung des früheren Wohnteils des SV/012/2019  
"Jockenhofs" zu Café und Vesperstube, Flst. Nr. 34/6, Gemarkung  
Obersimonswald

5. Bekanntgaben, Anfragen
6. Einwohnerfragemöglichkeit



Stephan Schonefeld  
Bürgermeister



**Gemeinde Simonswald**

**Datum: 23.04.2019**

---

**Amt:** Rechnungsamt  
**Bearbeiter/in:** Stephan Schonefeld  
**Aktenzeichen:** 783.29-19

---

**Sitzungsvorlage**

**Vorlage-Nr.: SV/003/2019**

---

**Beratung**

Gremien	Termin	Typ
Technischer Ausschuss		Entscheidung

**Betrifft:** Erschließungsplanung Baugebiet Elme - Entwässerungskonzept

**Beschlussvorschlag:** Der Auftrag zur Durchführung der in der Vertragsergänzung Nr. 1 vom April 2019 beschriebenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung Baugebiet Elme wird an das Büro Fichtner Water & Transportation, Freiburg i. Br., zur Bruttoangebotssumme von 26.059,57 Euro inkl. 5 % Nebenkosten und Bedarfsposition vergeben.

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Simonswald möchte in der Ortslage das Wohnbaugebiet „Elme“ entwickeln. Die ausgewiesene ca. 6 ha große Fläche, die bereits Teil des Flächennutzungsplanes ist, liegt nördlich der Talstraße und wird durch die Kirchstraße im Norden sowie die Poststraße im Westen begrenzt. Für den aufzustellenden Bebauungsplan sollen im Vorfeld die wichtigen technischen Themen Entwässerung und verkehrliche Erschließung untersucht und generelle fachliche Aussagen hierzu getroffen werden.

Im Rahmen einer ersten Bearbeitungsstufe für die Innengebietsentwässerung wurden alle vorliegenden Daten erhoben und ausgewertet, die für eine Prüfung der Entwässerungsmöglichkeiten benötigt werden. Das geplante Erschließungsgebiet Elme soll im Trennsystem entwässert werden. Hierfür befinden sich an den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle, die zur Ableitung des Niederschlags- und Schmutzwassers in Frage kommen. Aufgrund der fehlenden Generalentwässerungsplanung konnten Aussagen über die Leistungsfähigkeit der bestehenden Regenwasserkanäle sowie über das Erfordernis einer Regenwasserrückhaltung nicht getroffen werden.

Zur Klärung dieser zwei für die weitere Planung wichtigen Themenpunkte sind weitere Untersuchungen notwendig. Anhand der Ergebnisse dieser Untersuchungen kann dann in einer zweiten Bearbeitungsstufe ein Entwässerungskonzept für das geplante Erschließungsgebiet erstellt werden.

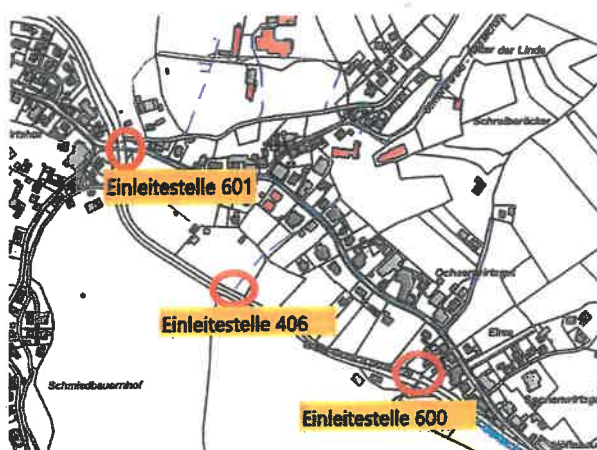
Nachfolgend werden alle Ingenieurleistungen für die Untersuchung zur Leistungsfähigkeit der RW-Kanäle sowie zur Erfordernis einer Regenwasserrückhaltung und die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes gesamthaft beschrieben, welche im vorliegenden Leistungs- und Honorarangebot enthalten sind und somit Bestandteil des später zu schließenden Ingenieurvertrages sein werden.

## 1. Hydraulische Überprüfung RW-Kanalisation

Im Rahmen der ersten Bearbeitungsstufe für die Innengebietsentwässerung wurde festgestellt, dass die hydraulische Kapazität der bestehenden RW-Kanäle, die zukünftig für eine Ableitung des anfallenden Niederschlags aus dem geplanten Gebiet Elme in Frage kommen, nicht bekannt ist. Diese Angabe ist jedoch wichtig, um die maximal mögliche RW-Abflussmenge aus dem geplanten Gebiet zu ermitteln und daraus Rückschlüsse für das Erfordernis einer Regenwasserrückhaltung zu ziehen.

Zur Überprüfung der hydraulischen Kapazität wird eine hydrodynamische Kanalnetzrechnung mit dem Programm Hystem-Extran der ITWH Hannover angeboten. Dabei sind folgende Kanalstränge zu untersuchen:

- Kanalstrang mit der Einleitstelle 20700600
- Kanalstrang mit der Einleitstelle 20700406
- Kanalstrang mit der Einleitstelle 20700601



Folgende Arbeitsschritte werden für die hydraulische Überprüfung benötigt:

## Ortsbesichtigung als Grundlage für die Abgrenzung der Einzugsgebiete der einzelnen Kanalstränge

- Erstellung Berechnungsmodell für die Bestandssituation einschl. Abgrenzung der Einzugsgebiete und Festlegung der Abflussbeiwerte
- Ermittlung des natürlichen Abflusses
- hydrodynamische Modellberechnung der Bestandssituation einschl. Auswertung mit einem Regenereignis der Wiederkehrzeit 3 Jahre ( $n = 0,33$ )
- Aufbau eines Planungsmodells (Baugebiet als Grobnetz, da noch keine Angaben zur geplanten Kanalisation vorliegen) zur Überprüfung der maximal einzuleitenden RW-Menge in die bestehende Kanalisation
- Modellberechnung für den Planungszustand einschl. Auswertung mit einem Regenereignis der Wiederkehrzeit 3 Jahre ( $n = 0,33$ )
- Abstimmung mit der Gemeinde (soweit erforderlich)
- Grafische Darstellung der Ergebnisse im Erläuterungsbericht des Entwässerungskonzeptes

## 2. Untersuchung der zulässigen Einleitmenge in die Wilde Gutach

Die Untersuchung der zulässigen Einleitmenge in die Wilde Gutach wird als Bedarfsposition angeboten. Wir gehen davon aus, dass die bestehenden RW-Kanäle, die zukünftig das anfallende Niederschlagswasser Richtung Wilde Gutach ableiten sollen, keine ausreichende Kapazitäten aufweisen, um sämtliches Regenwasser überstaufrei abzuleiten. Dadurch wird eine Regenrückhaltung im Gebiet Elme erforderlich. Sollte der erforderliche Drosselabfluss annähernd dem natürlichen Abfluss des Gebietes entsprechen, sind keine weiteren Untersuchungen hinsichtlich der zulässigen Einleitmenge in die Wilde Gutach erforderlich.

Für den Fall, dass der erforderliche Drosselabfluss höher als der natürliche Abfluss ist, werden Untersuchungen der zulässigen Einleitmenge in die Wilde Gutach notwendig. Ferner besteht die Möglichkeit, dass als Ergebnis im Zuge der hydraulischen Überprüfung der RW-Kanäle keine Regenrückhaltung erforderlich ist. Hier wäre ebenfalls eine Untersuchung der zulässigen Einleitmenge in die Wilde Gutach notwendig.

Die Untersuchung der zulässigen Einleitmenge in die Wilde Gutach richtet sich nach den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser — Regenrückhaltung (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Juni 2006).

Folgende Arbeitsschritte werden benötigt:

- Ermittlung HQI der Wilden Gutach (Regionalisierung)
- Ermittlung der Fließstrecke von 30 min bei HQI und sämtlicher Einleitstellen in diesem Abschnitt
- Ortsbegehung
- Abgrenzung der Einzugsgebiete für alle relevanten Einleitstellen
- Abflussermittlung aller Einleitstellen
- Auswertung der Ergebnisse
- Abstimmung mit der Gemeinde (soweit erforderlich)
- Grafische und tabellarische Darstellung der Ergebnisse, verbale Zusammenfassung im Entwässerungskonzept

### 3. Erstellung eines Entwässerungskonzeptes

Für das Erschließungsgebiet Elme soll das Entwässerungskonzept für Regen- und Schmutzwasser entwickelt werden. Die Entwicklung des Entwässerungskonzeptes bieten wir in Form einer Machbarkeitsstudie an. Die Erkenntnisse dieser Studie und speziell die weiter zu verfolgenden Vorzugsvarianten können dann in weiteren Leistungsphasen der Objektplanung, auch mit einem reduzierten Leistungsansatz in der Grundlagenermittlung und der Vorplanung, berücksichtigt werden. Auf Grundlage der Ergebnisse der Vorabstimmung und Auswertung der Bestandsdaten sowie dem Vorliegen eines Erstentwurfes für den Bebauungsplan wird das Entwässerungskonzept für Regenwasser (RW) und Schmutzwasser (SW) erstellt. Dies umfasst folgende Leistungen:

- Ausarbeitung von maximal 3 Alternativen für die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser aus dem geplanten Gebiet einschließlich Gegenüberstellung von Vor- und Nachteilen.
- Ausarbeitung von maximal 3 Alternativen für die Regenrückhaltung (Innengebietsentwässerung)
- Ausarbeitung von maximal 3 Alternativen für die Regenrückhaltung des anfallenden Niederschlags aus dem Außengebiet (falls erforderlich)
- Kostenannahme
- Aussagen und Hinweise zu Überflutungssicherheit bei Starkregenereignissen
- Vorabstimmungen mit der Gemeinde sowie der unteren Wasserbehörde (maximal 3 Termine)

Die Ergebnisse werden in Form eines Berichtes mit Planunterlagen dem AG übergeben und vorgestellt. Die Auswirkungen auf die weiteren Fach- und Erschließungsplanungen, hier auch speziell auf die Flächeninanspruchnahme, Höhen-/ Längsneigungsbindungen, Straßenquerschnittsgestaltung und auch auf die spätere Unterhaltung werden dargestellt.

Die Honorarermittlung für die beschriebenen Leistungen wurden auf Grundlage einer Zeitaufwandsabschätzung gemäß § 3 HOAI 2013 vorgenommen, welche zu nachfolgend aufgeführten Pauschalhonoraren angeboten werden:

Punkt 1:	Überprüfung Hydraulik RW-Kanäle	netto	5.600 €
Punkt 2:	Einleitung Wilde Gutach (Bedarfsposition)	netto	6.900 €
Punkt 3:	Entwässerungskonzept	netto	8.400 €

Die Angebotssumme für die angebotenen Leistungen beläuft sich auf:

**netto 14.000 € exkl. Punkt 2**

**netto 20.900,00 € inkl. Punkt 2**

zzgl. 5 % Nebenkosten sowie der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gesetzlichen Mehrwertsteuer

Da es sich bei dem Auftrag um einen Anschlussauftrag innerhalb eines bereits bestehenden Auftragsverhältnisses handelt und die Maßnahme(n) auf den Ergebnissen des Erstauftrags aufbauen, ist es nicht zielführend, für den Ergänzungsauftrag Vergleichsangebote einzuholen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Konzepte und Machbarkeitsstudien sind nach den Bilanzierungsvorschriften des kommunalen Haushaltsrechts im Ergebnishaushalt zu verbuchen. Die notwendigen Mittel stehen beim Produkt 5510.0000 – Städtebauliche Planung - zur Verfügung

**Anlagen:**

Keine







**Gemeinde Simonswald**

**Datum: 25.04.2019**

---

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

---

**Sitzungsvorlage**

**Vorlage-Nr.: SV/007/2019**

---

**Beratung**

Gremien	Termin	Typ
Technischer Ausschuss	08.05.2019	Entscheidung

**Betrifft:** Bauvoranfrage zum Einbau von vier Fremdenzimmern und vier Ferienwohnungen, Ausschankraum für die Gartenwirtschaft, Büro, Arbeitsraum und Kühlraum für die Gaststätte in das Hofgebäude; Flst. Nr. 114, Gemarkung Obersimonswald

**Beschlussvorschlag:** Der beschließende Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen der Gemeinde zur o.g. Bauvoranfrage.

**Sachverhalt:**

Es wurde eine Bauvoranfrage zum Einbau von vier Fremdenzimmern und vier Ferienwohnungen, Ausschankraum für die Gartenwirtschaft, Büro, Arbeitsraum und Kühlraum für die Gaststätte in das Hofgebäude auf Flst. Nr. 114, Gemarkung Obersimonswald gestellt.

Mit dieser Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob der Einbau von vier Fremdenzimmer und vier Ferienwohnungen in das Hofgebäude bauplanungsrechtlich zulässig ist. Des Weiteren ist im Erdgeschoss ein Ausschankraum für die Gartenwirtschaft, ein Büro, ein Arbeitsraum sowie einen Kühlraum für die Gaststätte geplant. Im Obergeschoss sollen vier

Fremdenzimmern und im Dachgeschoss vier Ferienwohnungen entstehen.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und wird nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Demnach ist das Bauvorhaben zulässig, wenn die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Eine Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes liegt der Gemeinde bereits vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es bezüglich einer Umnutzung im Erdgeschoss des Altgebäudes keine Bedenken. Ferienwohnungen können als mitgezogener Betriebsteil nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert sein, wenn dem Vorhaben von seinem äußeren Erscheinungsbild her und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nur eine untergeordnete Bedeutung zuzumessen ist. Gegen eine gewerbliche Genehmigung der vorgesehenen Fremdenbetten sieht das Landwirtschaftsamt ebenfalls keine Bedenken.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlagen:**

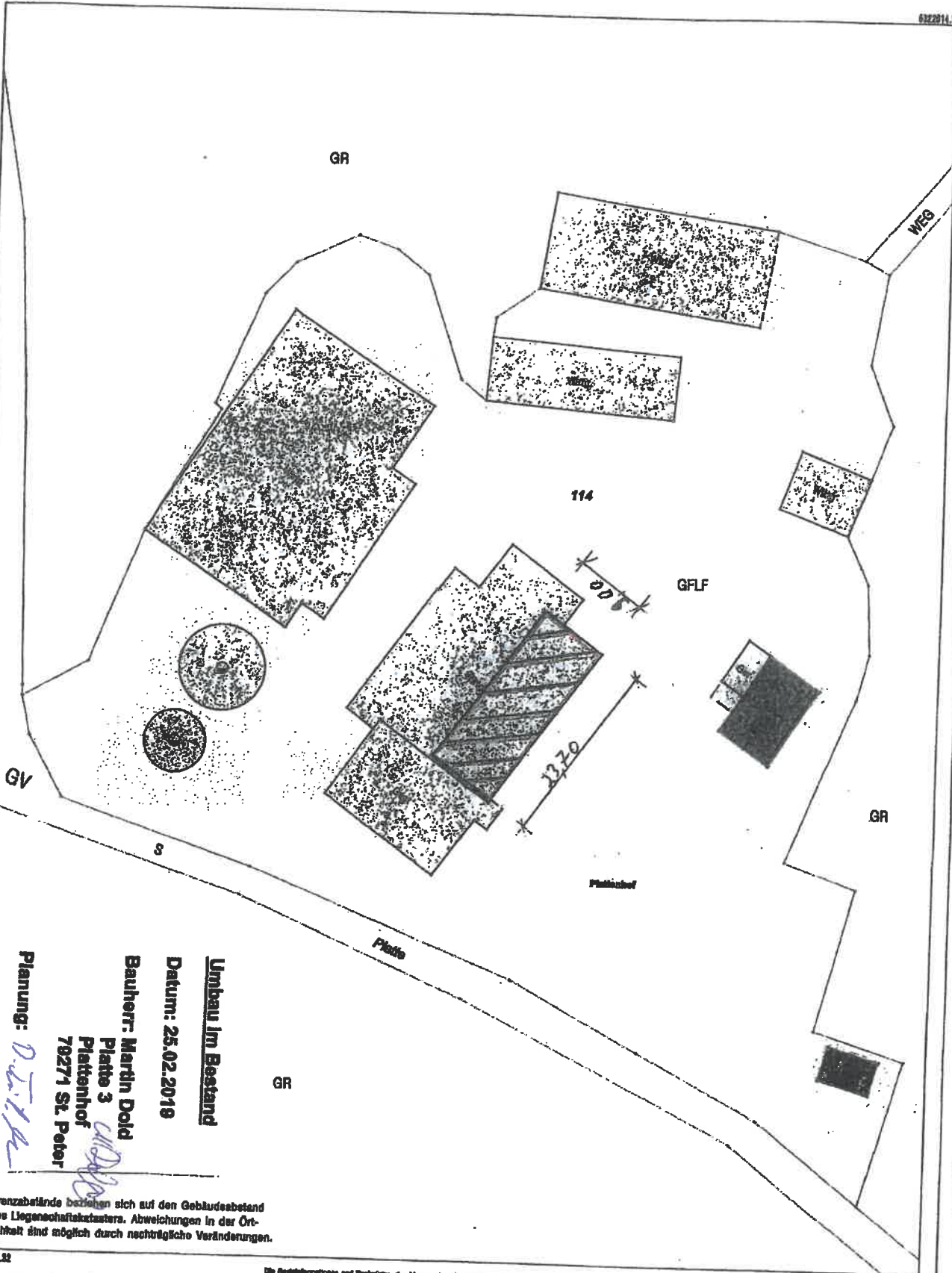
Lageplan  
Grundriss EG  
Ansicht Süd-Ost



Flurstück: 114  
Flur: 8  
Gemarkung: Obersimonswald

Gemeinde: Simonswald  
Kreis: Emmendingen  
Regierungsbezirk: Freiburg

6322014.52  
6322015.10



**Umbau Im Bestand**  
Datum: 25.02.2019  
Bauherr: Martin Dold  
Platte 3  
Plattenhof  
79271 St. Peter  
Planung: *D. T. P.*

Grenzabstände beziehen sich auf den Gebäudebestand  
des Liegenschaftskatasters. Abweichungen in der Ört-  
lichkeit sind möglich durch nachträgliche Veränderungen.

6322014.52  
Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Die Gebäudeansichten und Grundrisse des Liegenschaftskatasters entsprechen dem Verordnungs-  
umfang nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (BGBl. I S. 402, 403),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. November 2010 (BGBl. I S. 694). Die Flächen von Einfriedun-  
gen für den Zweck bestimmt werden, so dass die Genauigkeit vorliegt. Eine Vermessung für  
andere Zwecke ist nur möglich, wenn die Vermessungsbehörde abgeneigt ist.

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Schlachthaus

**Grundriss EG**

Bestand

23.46

4.86

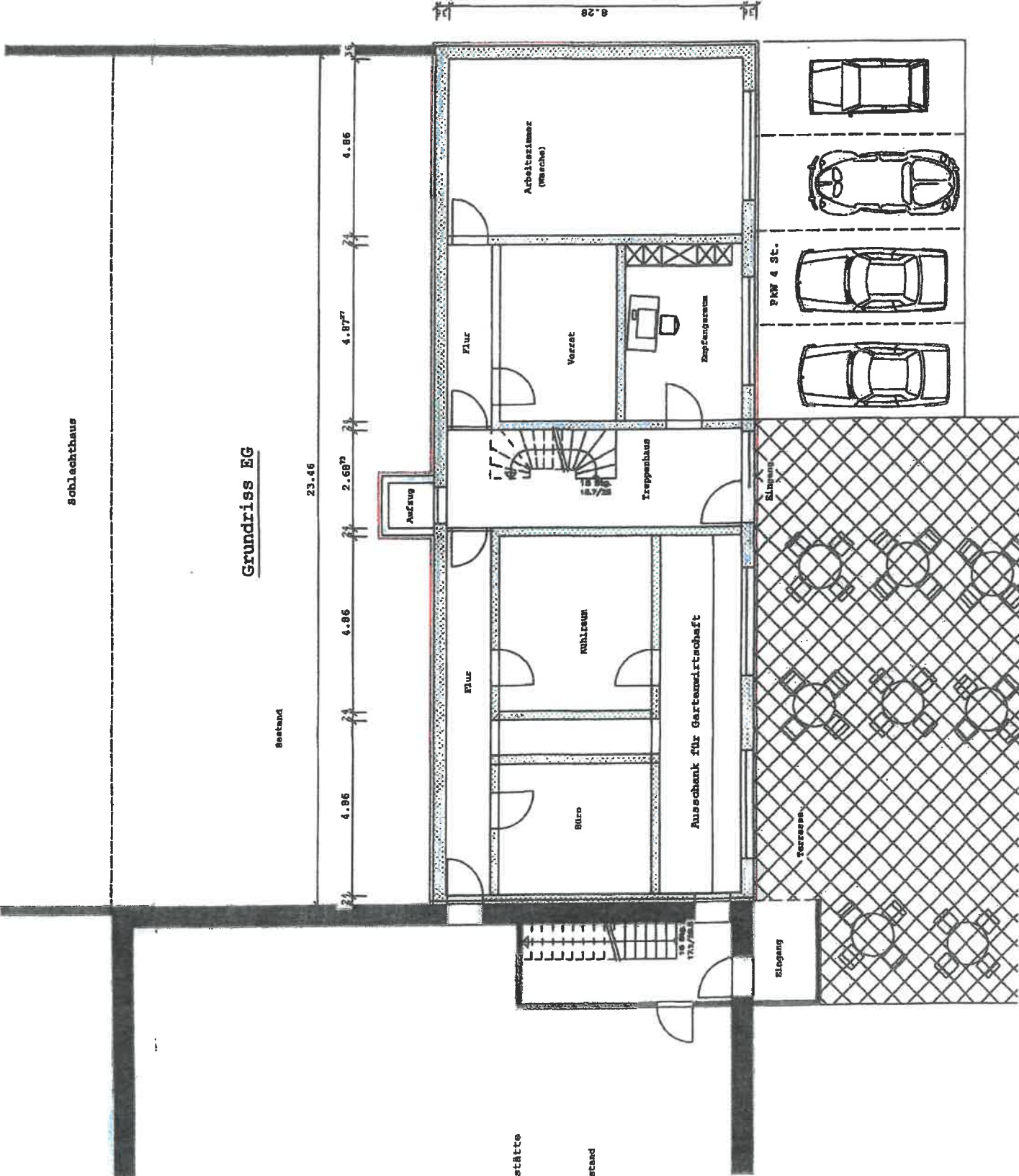
4.86

2.68<sup>73</sup>

4.87<sup>77</sup>

4.86

8.28



**Dieter Tritschler Ba**

Schwarzbühl 2  
79822 Tilsack-Neustadt

Planung

Bauherr

Dieter Tritschler  
*D. Tritschler*  
Martlin I  
Platte I  
79271 St.

Bauherrhabe

Umbau

Bausatz

St. Peter

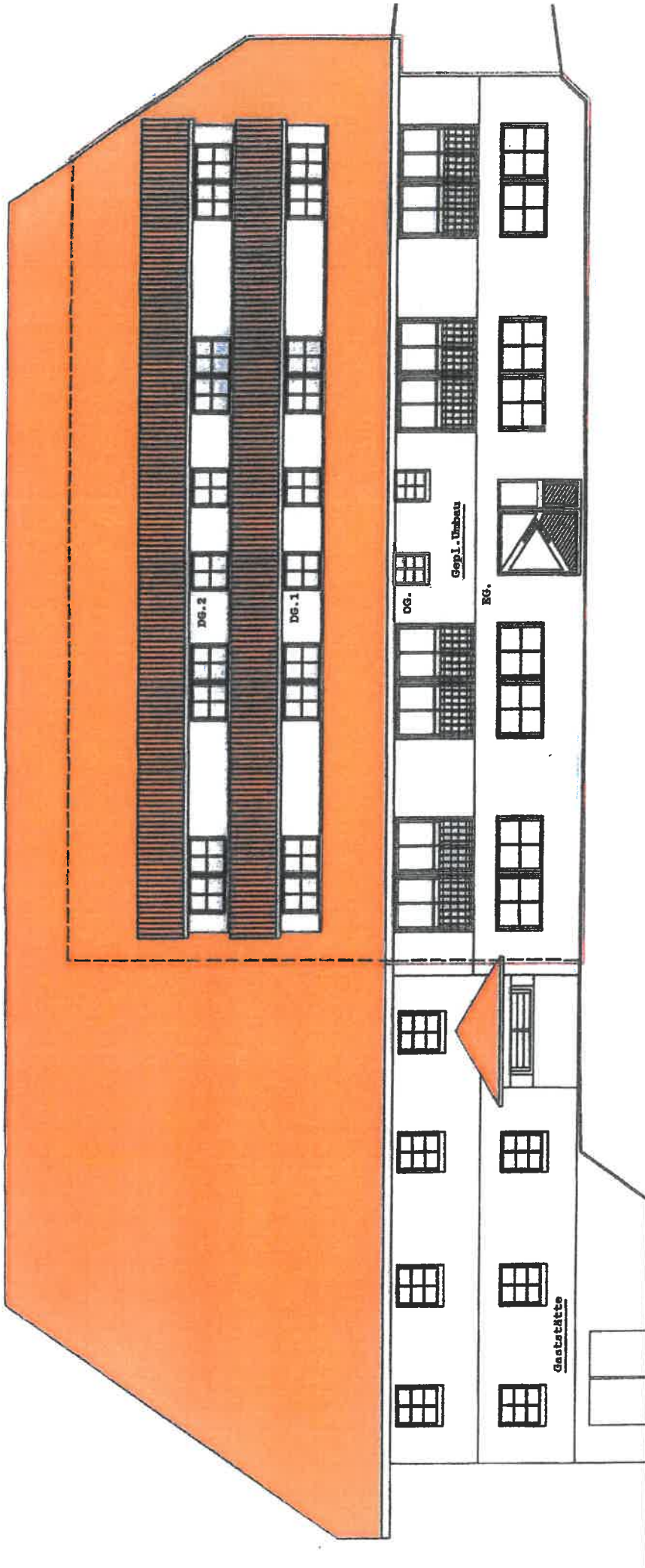
Bausatz

Grundriss EG

Ansicht Süd-Ost

geh. 1	geh. 1	geh. 1	geh. 1	Maße
Dieter Tritschler	Dieter Tritschler	Dieter Tritschler	Dieter Tritschler	23.46 x 8.28
geh. 2	geh. 2	geh. 2	geh. 2	M
Dieter Tritschler	Dieter Tritschler	Dieter Tritschler	Dieter Tritschler	

Ansicht Süd-Ost Plattenhof



Schlächtereis





**Gemeinde Simonswald**

**Datum: 25.04.2019**

---

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

---

**Sitzungsvorlage**

**Vorlage-Nr.: SV/008/2019**

---

**Beratung**

<b>Gremien</b>	<b>Termin</b>	<b>Typ</b>
Technischer Ausschuss	08.05.2019	Entscheidung

**Betrifft:** Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des ehemaligen Stallgebäude in Verkostungsraum mit Lagerräumen im EG sowie ein Ausstellungsraum im DG; Flst.Nr. 44, Gemarkung Altsimonswald

**Beschlussvorschlag:** Der beschließende Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen der Gemeinde zur o.g. Bauvoranfrage.

**Sachverhalt:**

Für das oben genannte Grundstück wurde eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des ehemaligen Stallgebäudes gestellt. Die Bauherrngemeinschaft beabsichtigt im Erdgeschoss Verkostungen für Gruppen anzubieten, sowie einen Abfüllraum für ihre Brennererzeugnisse einzubauen. Im Verkostungsraum ist vorgesehen, Proben ihrer selbst hergestellten Edelbrände, Fruchtsäfte (Most) und Liköre zu servieren. In diesem Zusammenhang sollen Hof- und Brennerbesichtigungen angeboten werden. Des Weiteren möchte der Bauherr im Dachgeschoss seine selbst gefertigten Skulpturen und Zeichnungen ausstellen. Mit dieser Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob ein positiver Bescheid für diese Nutzungsänderung in Aussicht gestellt werden kann.

Baurechtlich wird das Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch im Außenbereich beurteilt. Nach Auskunft der Baurechtsbehörde konnte noch keine abschließende Beurteilung über die

Zulässigkeit der Nutzungsänderung gemacht werden. Im Rahmen der Angrenzeranhörung wurden Einwendungen gegen die Bauvoranfrage erhoben. Hier wurde überwiegend die Lärmbelästigung angemahnt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlagen:**

Lageplan  
Schnitt EG und DG



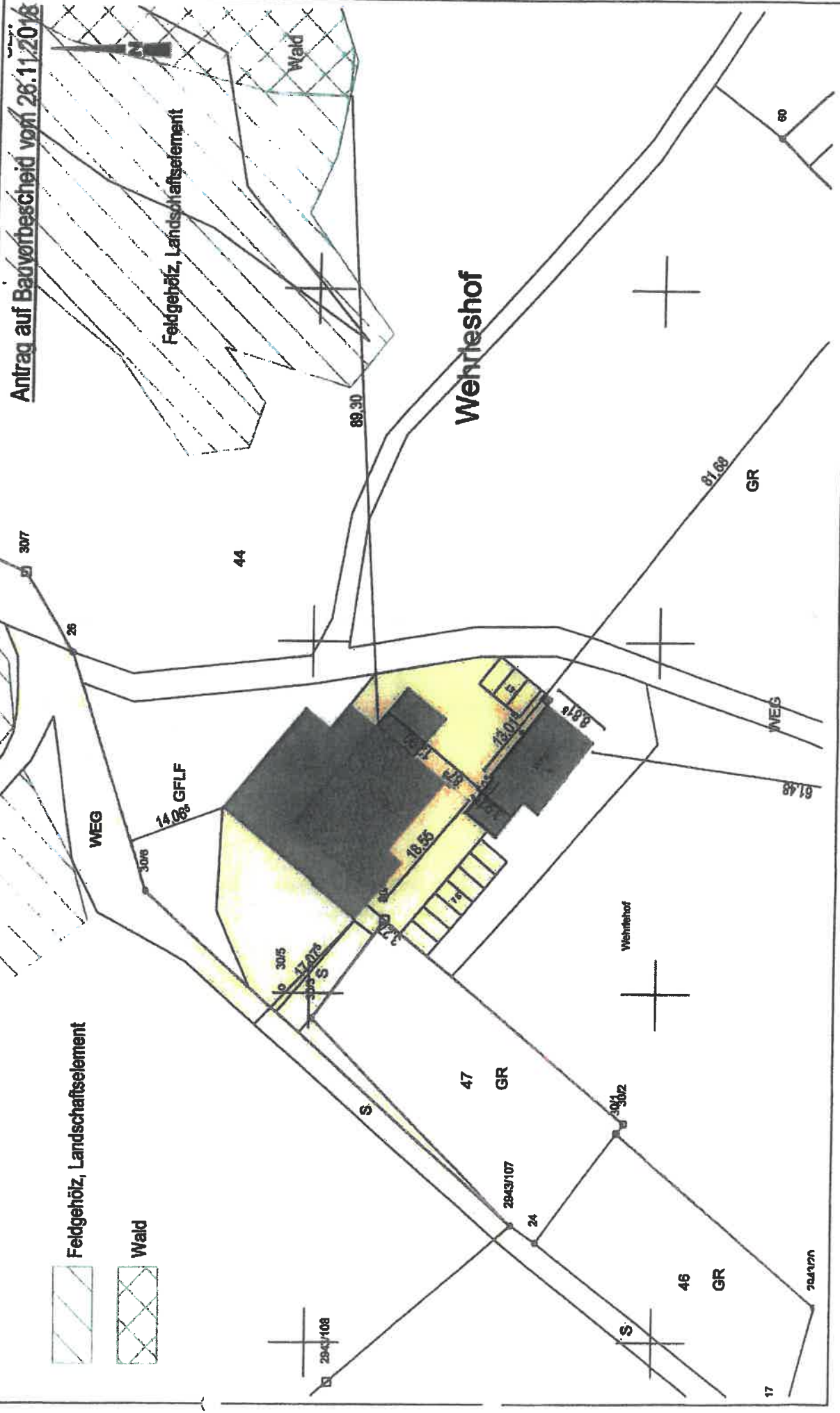
# Lageplan

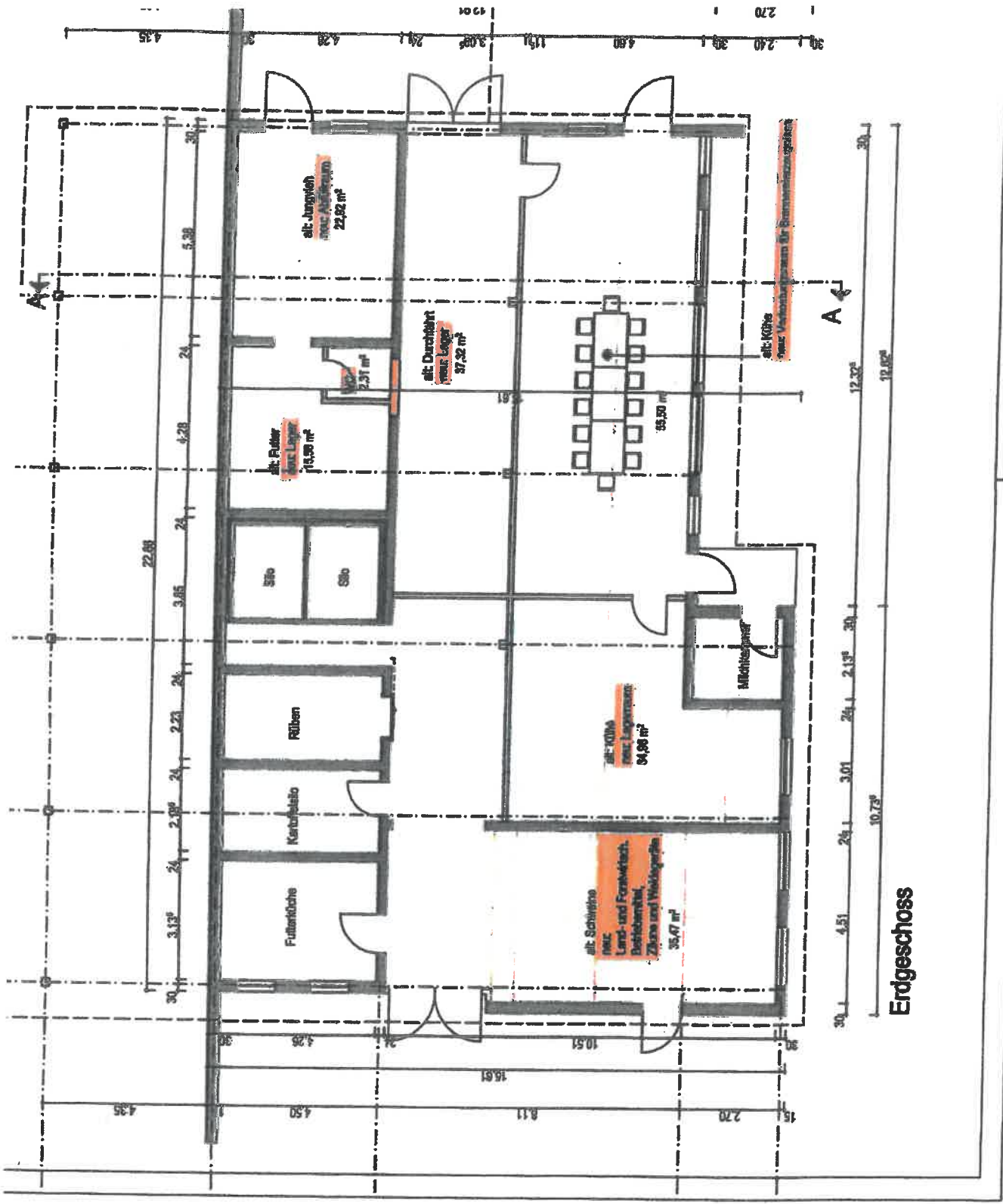
Architekt:

**ROLAND RUF**  
PFLANZUNG  
PFLANZUNG  
PFLANZUNG  
PFLANZUNG  
PFLANZUNG  
PFLANZUNG  
PFLANZUNG

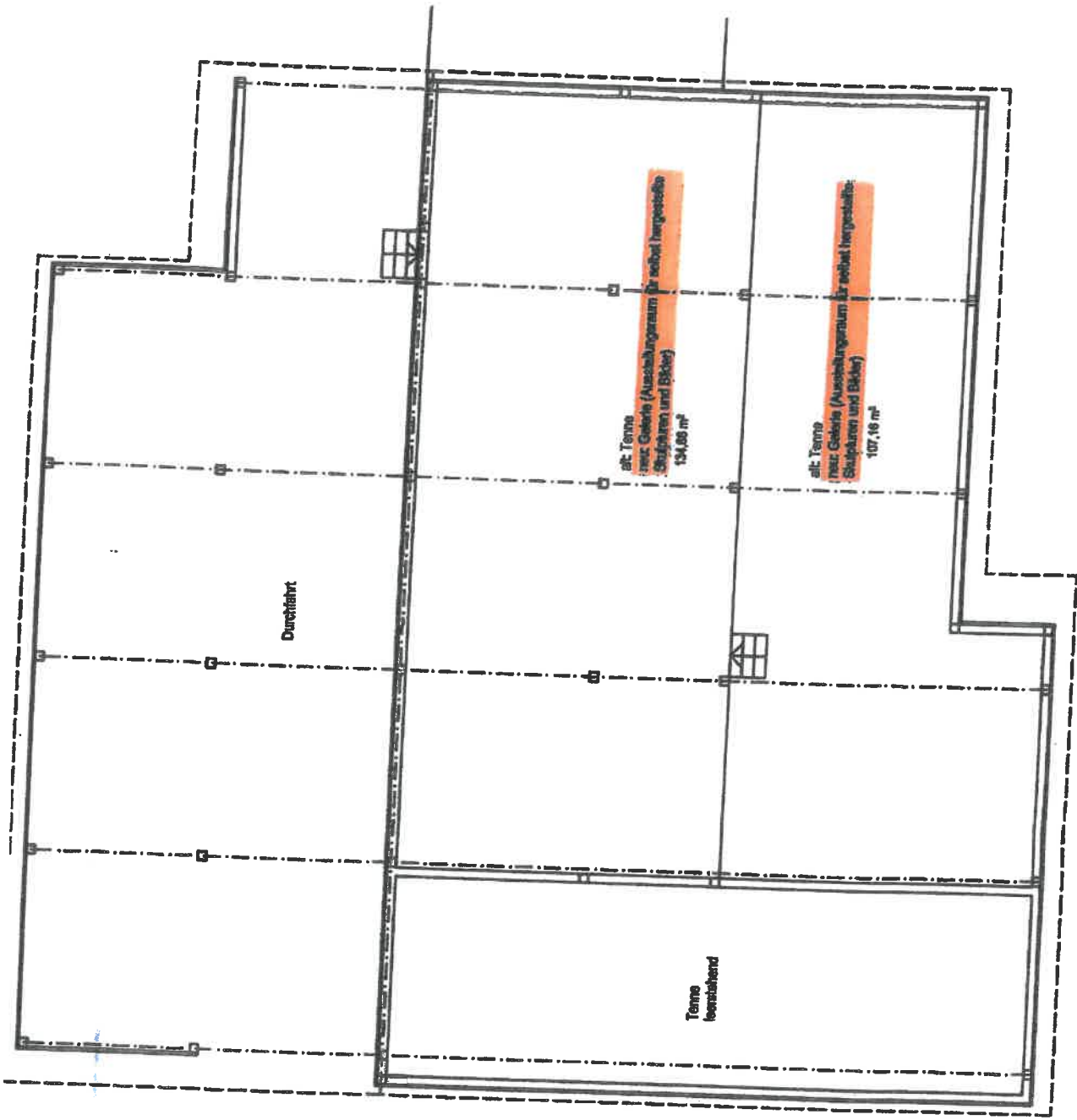
graph. Datenauszug vom 18.11.2017  
(c) staatliche Vermessungsverwaltung  
Baden-Württemberg  
M = 1 : 500

Gemeinde: Simonswald  
Kreis Emmendingen  
Gemarkung Alsimonswald  
Flurstück Nr. 44





**Erdgeschoss**



**Dachgeschoss**





**Gemeinde Simonswald**

**Datum: 26.04.2019**

---

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

---

**Sitzungsvorlage**

**Vorlage-Nr.: SV/013/2019**

---

**Beratung**

Gremien	Termin	Typ
Technischer Ausschuss	08.05.2019	Entscheidung

**Betrifft:** Bauvoranfrage zum Umbau und Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit Aufbau eines weiteren Vollgeschosses; Flst. Nr. 428, Gemarkung Altsimonswald

**Beschlussvorschlag:** Der beschließende Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen der Gemeinde zur o.g. Bauvoranfrage.

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf Flst. Nr. 428, Gemarkung Altsimonswald ein bestehendes Wohnhaus umzubauen bzw. aufzustocken. Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

- Ist der Aufbau eines weiteren Vollgeschosses möglich?
- Sind von der Talseite (Ansicht West) optisch drei Vollgeschosse zulässig?
- Ist eine maximale Gebäudehöhe von 9,88 m auf der Talseite möglich?

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich daher nach § 34 Baugesetzbuch. Demnach ist das Bauvorhaben zulässig, wenn sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Ob

sich das geplante Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt, wird letztlich durch die Baurechtsbehörde entschieden, auch unter Berücksichtigung des vorhandenen Ortsbildes. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde ist fraglich, ob sich die Aufstockung eines weiteren Vollgeschosses in die Umgebung einfügt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlagen:**

Lageplan

Schnitt

Ansichten

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Emmendingen  
Vermessungsbehörde

Schwarzwaldstraße 4  
79312 Emmendingen

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500  
Erstellt am 12.11.2018

Flurstück: 429  
Flur: 406  
Gemarkung: Altelmswald

Gemeinde: Simonswald  
Kreis: Emmendingen  
Regierungsbezirk: Freiburg

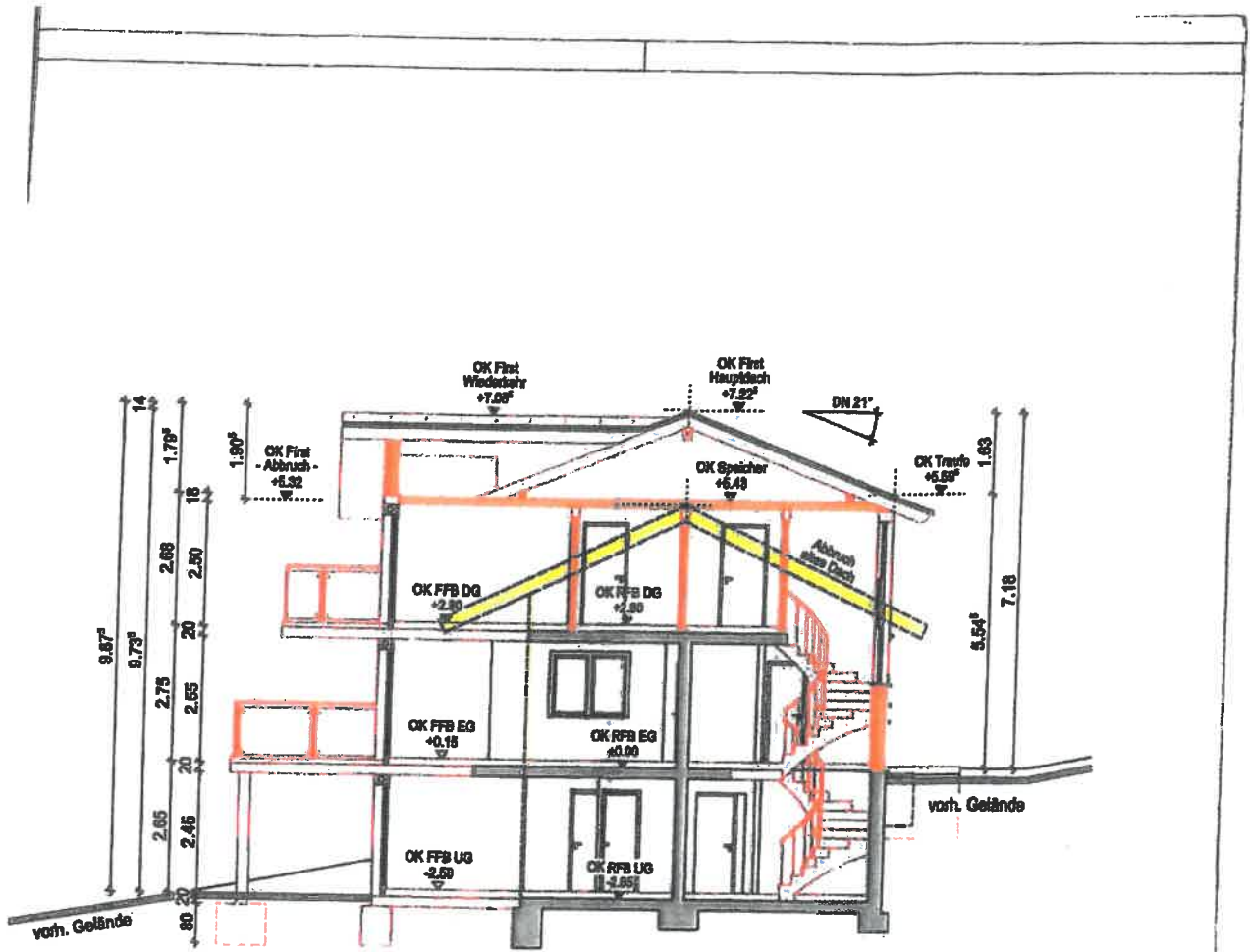


Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Grenzabstände beziehen sich auf den Gebäudeabstand  
des Liegenschaftskatasters. Abweichungen in der Ört-  
lichkeit sind möglich durch nachträgliche Veränderungen.

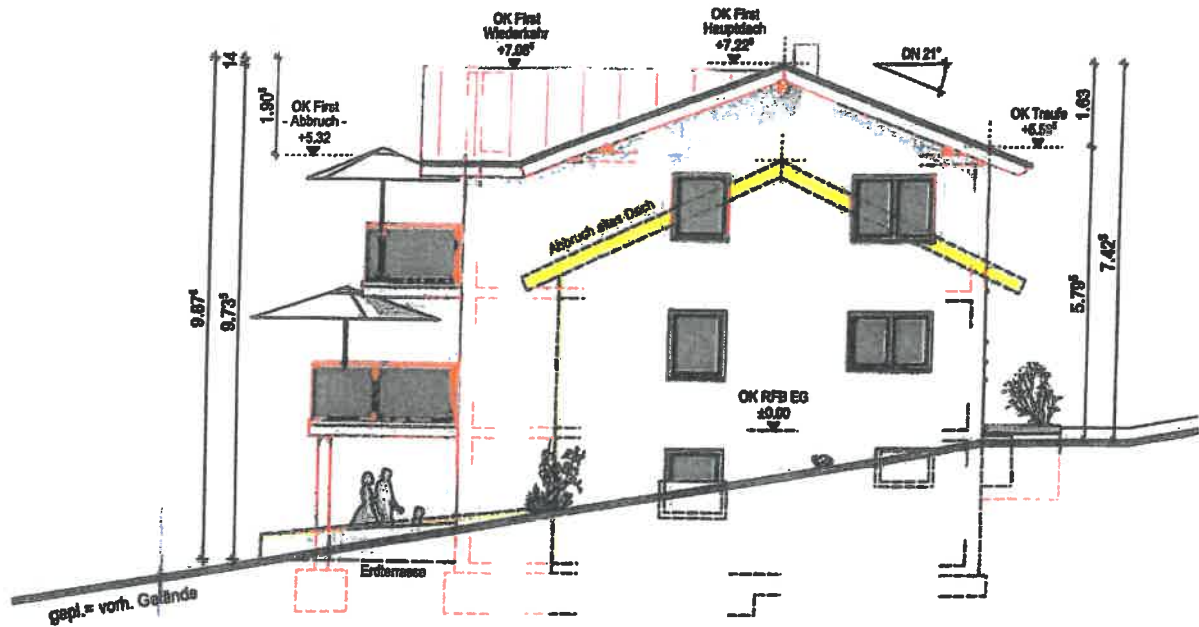
5326654.00  
Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Die Bestandsinformationen und Baubilder des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-  
vorbehalt nach § 2 Abs. 8 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (BGBl. S. 460, 606),  
gelöst geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (BGBl. S. 959). Sie dürfen vom Empfänger  
nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für  
andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

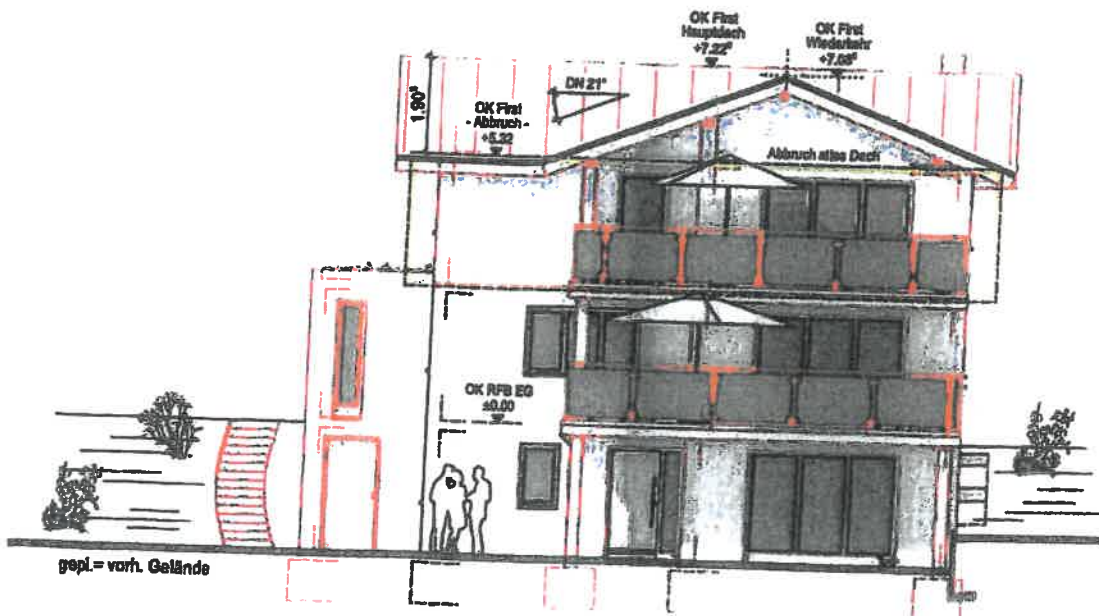


**Schnitt A-A**





**Ansicht Süd**



**Ansicht West**





**Gemeinde Simonswald**

**Datum: 26.04.2019**

---

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

---

**Sitzungsvorlage**

**Vorlage-Nr.: SV/011/2019**

---

**Beratung**

<b>Gremien</b>	<b>Termin</b>	<b>Typ</b>
Technischer Ausschuss	08.05.2019	Entscheidung

**Betrifft:** **Bauantrag Neubau eines Infopoint inkl. WC Anlage; Flst. Nr. 338, Gemarkung Untersimonswald**

**Beschlussvorschlag:** **Der beschließende Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen der Gemeinde zum oben genannten Bauvorhaben.**

**Sachverhalt:**

Auf der Kandelpasshöhe (Flst. Nr. 338/0, Gemarkung Untersimonswald) soll ein Infopoint errichtet werden. Hier soll dem Besucher eine kompakte Einführung zur Lebenswelt des Kandel erhalten, u.a. zu Geologie, Vegetation, bäuerlicher Lebenswelt, Historie, zu aktuellen Themen des Natur- und Umweltschutzes wie regenerative Energien sowie nicht zuletzt zu touristischen Angeboten. In das Gebäude wird eine WC-Anlage integriert und den aktuellen optisch wenig ansprechenden WC-Container ablösen. Ferner soll das Gebäude sanitäre Anlagen mit Umkleidemöglichkeiten, insbesondere für Wanderer enthalten. Auf dem begrünten Dach soll eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Das Bauvorhaben befindet sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 ist das Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Die Nutzung des Gebäudes ist für die Allgemeinheit bestimmt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlagen:**

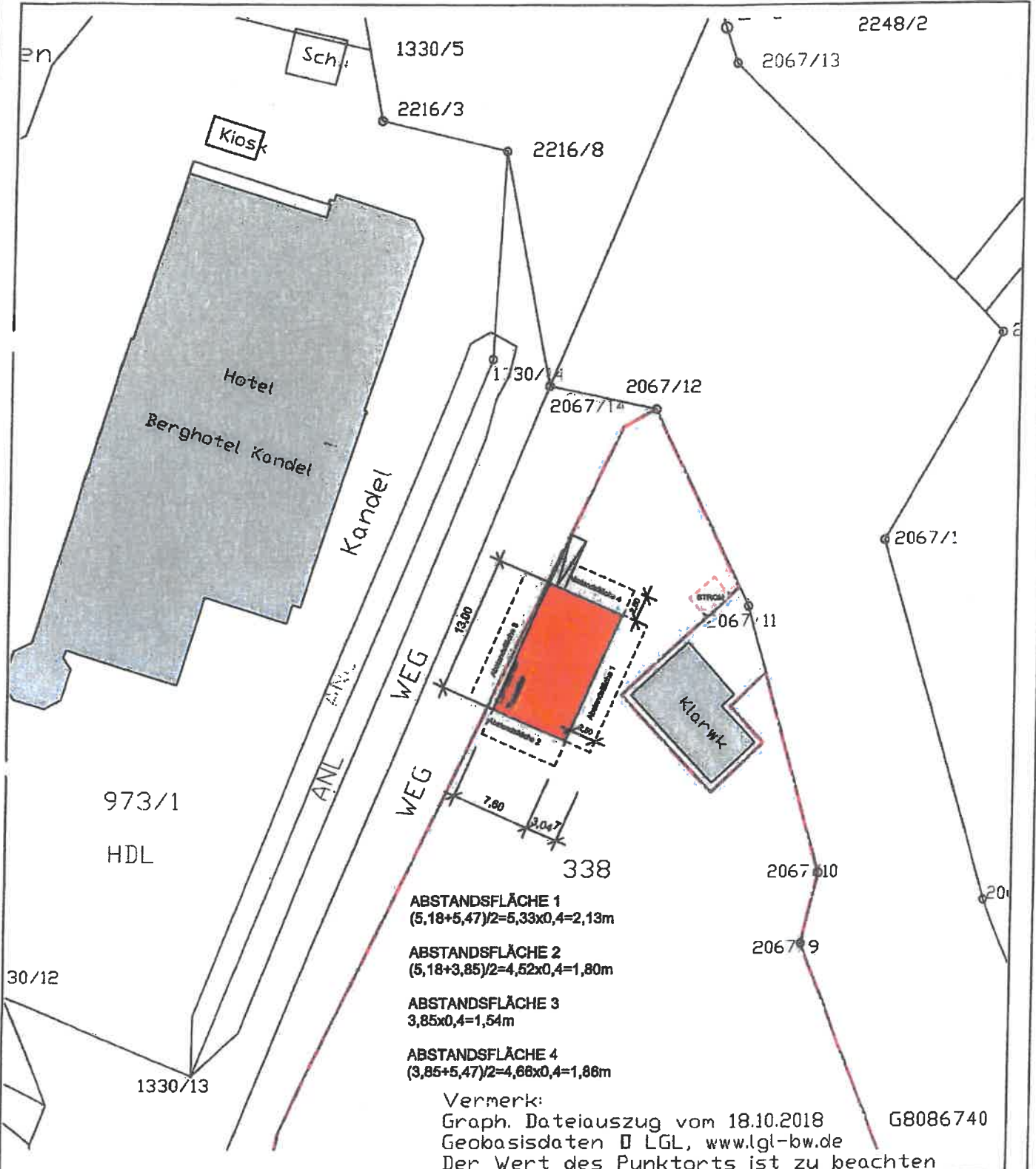
Lageplan  
Grundriss  
Ansichten

# LAGEPLAN

FLST.-NR: 338  
 KANDEL  
 NEUBAU EINES INFOPOINTS  
 MIT WC ANLAGE  
 AUF DER KANDELPASSHÖHE

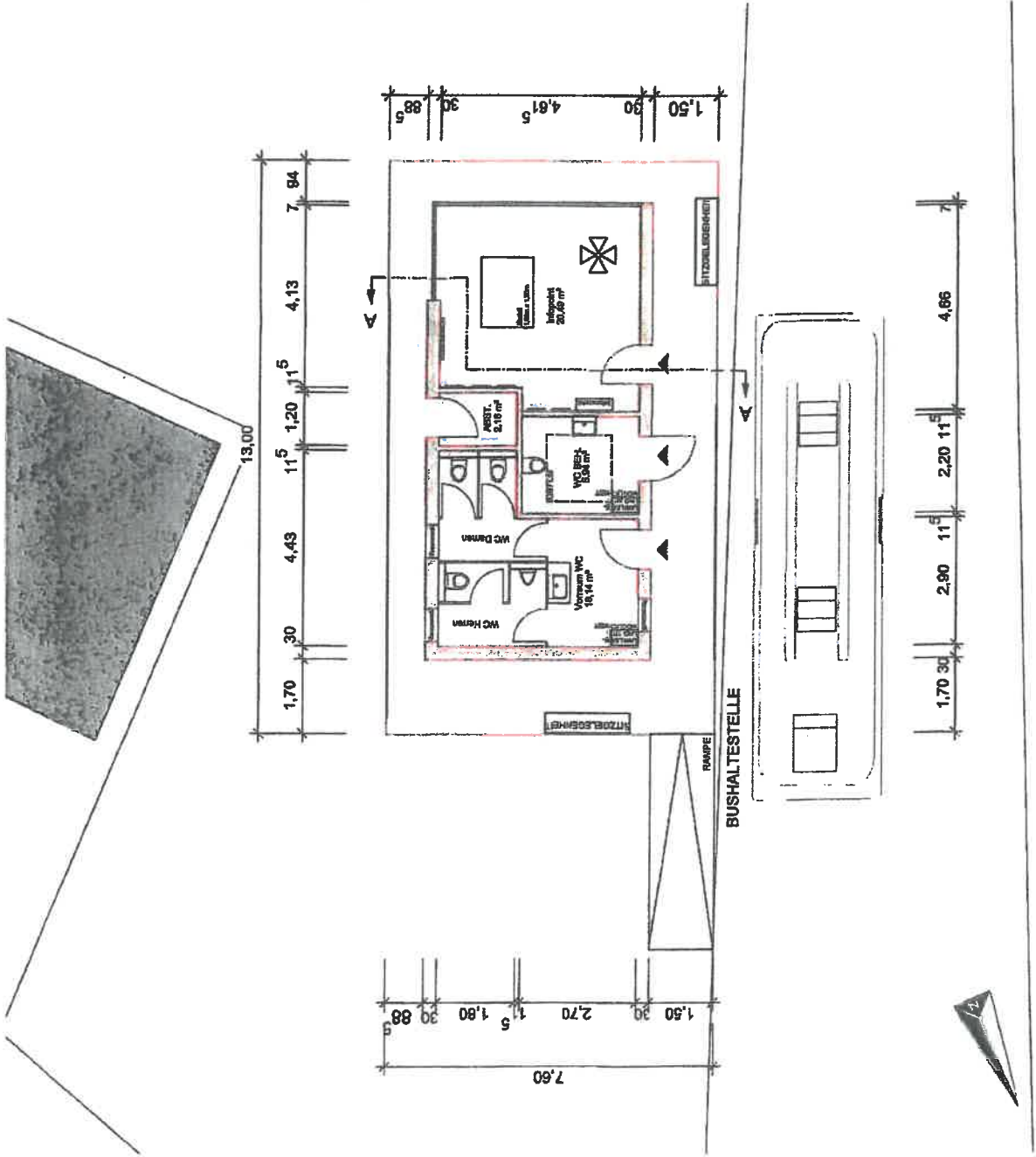


M 1:500



LANDRATSAMT EMMENDINGEN  
 AMT FÜR HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN  
 DIPL. ING. (FH) ARCHITEKTIN PATRICIA HAAS  
 BAHNHOFSTRASSE 2-4  
 79312 EMMENDINGEN

*Patricia Haas*



**BAUANTRAG**

**BAUVORHABEN:**

NEUBAU EINES INFOPOINT INKL.  
WC ANLAGE  
AUF DER KANDELPASSHÖHE

ZEICHNUNG: GRUNDRISS M 1:100

DATUM: 25.02.2019

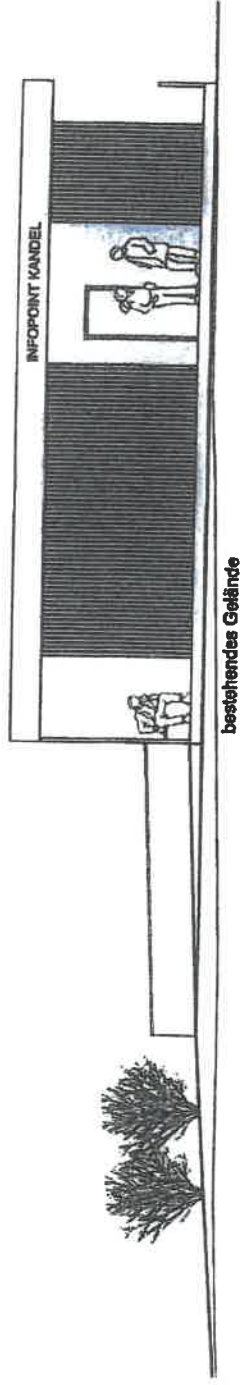
**BAUHERR:**

LANDKREIS EMMENDINGEN  
VERTRETEN DURCH  
HERRN LANDRAT HURTH  
BAHNHOFSTRASSE 2-4  
79312 EMMENDINGEN

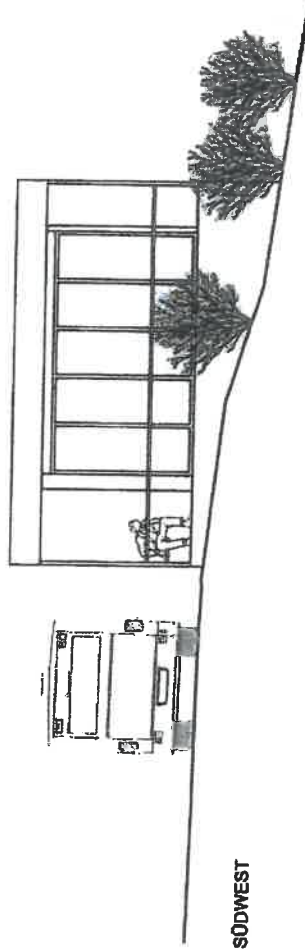
**ENTWURFSVERFASER:**

LANDRATSAMT EMMENDINGEN  
AMT FÜR HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN  
DIPL. ING. (FH) ARCHITEKTIN PATRICIA HAAS  
BAHNHOFSTRASSE 2-4  
79312 EMMENDINGEN

*Patricia Haas*



NORDWEST



SÜDWEST

## BAUANTRAG

### BAUVORHABEN:

NEUBAU EINES INFOPOINT INKL.  
WC ANLAGE  
AUF DER KANDELPASSHÖHE

ZEICHNUNG: ANSICHTEN M 1:100

DATUM: 25/01/2019

### BAUHERR:

LANDKREIS EMMENDINGEN  
VERTRETEN DURCH  
HERRN LANDRAT HURTH  
BAHNHOFSTRASSE 2-4  
79312 EMMENDINGEN

### ENTWURFSVERFASSER:

LANDRATSAMT EMMENDINGEN  
AMT FÜR HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN  
DIPL. ING. (FH) ARCHITEKTIN PATRICIA HAAS  
BAHNHOFSTRASSE 2-4  
79312 EMMENDINGEN

*P. Haas*







**Gemeinde Simonswald**

**Datum: 26.04.2019**

---

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

---

**Sitzungsvorlage**

**Vorlage-Nr.: SV/012/2019**

---

**Beratung**

<b>Gremien</b>	<b>Termin</b>	<b>Typ</b>
Technischer Ausschuss	08.05.2019	Entscheidung

**Betrifft:** **Bauantrag Nutzungsänderung des früheren Wohnteils des "Jockenhofs" zu Café und Vesperstube, Flst. Nr. 34/6, Gemarkung Obersimonswald**

**Beschlussvorschlag:** **Der beschließende Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen zum oben genannte Bauvorhaben.**

**Sachverhalt:**

Der Jockenhof befindet sich im Eigentum des Brauchtumsvereins Simonswäldertal e.V. Der frühere Wohnteil soll zu einer Kaffee- und Vesperstube umgenutzt werden. Vorgesehen sind Öffnungszeiten meist nur von Mittwoch bis Samstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr. Die meisten Veranstaltungen sind, wie auch bei der historischen Ölmühle, von Ostern bis Allerheiligen. In den Wintermonaten nur auf Anfrage von Gruppen.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich daher nach § 34 Baugesetzbuch. Demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde ist gegen die Nutzung nichts einzuwenden.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlagen:**

Lageplan  
Grundriss Erdgeschoss

Karte  
zur Bestellung der Geh- und Fahrrechte

Gemarkung: Obersimonswald

Maßstab: 1: 500

Hans-Peter Markstein

Melanie Markstein

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

In den Fischermatten 3/2  
Telefon: 07641/9100-0  
info@hp-markstein.de

79312 Emmendingen  
Telefax: 07641/9100-0  
www.hp-markstein.de



**Obertal Jockenhof**

