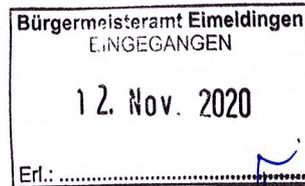


■ BAURECHT



LANDRATSAMT LÖRRACH Palmstr. 3 79539 Lörrach

Bürgermeisteramt Eimeldingen  
Hauptstr. 25  
79591 Eimeldingen

LANDRATSAMT LÖRRACH

Fachbereich **Baurecht**

Kontakt **Frau Rünzi**

Telefon 07621 410-2543

Fax 07621 410-92543

Gebäude **Im Entenbad 11**

Zimmer **2.02**

E-Mail [yvonne.ruenzi@loerrach-landkreis.de](mailto:yvonne.ruenzi@loerrach-landkreis.de)

Unser Zeichen 950-20-03-rue

**20.10.2020**

Antragsteller **Gemeinde Eimeldingen  
Hauptstr. 25, 79591 Eimeldingen**

Grundstück **Eimeldingen, An der Kander**

Gemarkung **Eimeldingen**

Flurstück **753; 753/1; 753/5; 753/7**

Vorhaben **Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohngebiets**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das obengenannte Vorhaben wurde am 27.10.2020 der Bauvorbescheid erteilt.

Sie erhalten mit der Anlage eine Ausfertigung des Bauvorbescheides zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rünzi

Anlagen  
1 Bauvorbescheid  
1 Planfertigung

LANDRATSAMT LÖRRACH Palmstr. 3 79539 Lörrach

**Einschreiben**

Gemeinde Eimeldingen  
Hauptstr. 25  
79591 Eimeldingen

LANDRATSAMT LÖRRACH

Fachbereich **Baurecht**

Kontakt **Frau Rünzi**

Telefon 07621 410-2543

Fax 07621 410-92543

Gebäude **Im Entenbad 11**

Zimmer **2.02**

E-Mail [yvonne.ruenzi@loerrach-landkreis.de](mailto:yvonne.ruenzi@loerrach-landkreis.de)

Unser Zeichen 950-20-03-rue

**20.10.2020**

Grundstück **Eimeldingen, An der Kander**  
Gemarkung **Eimeldingen**  
Flurstück 753; 753/1; 753/5; 753/7  
Vorhaben **Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohngebiets**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Bauvoranfrage ergeht gem. § 57 der Landesbauordnung (LBO) folgender

**B a u v o r b e s c h e i d:**

1. Es wird festgestellt, dass der Standort für das geplante Bauvorhaben "Wohnen an der Kander" gemäß § 34 BauGB bauplanungsrechtlich bei Einhaltung der sonstigen öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften zulässig ist.
2. Es wird festgestellt, dass die Dachform bauplanungsrechtlich zulässig ist.
3. Es wird festgestellt, dass die Erschließung sowie die Parkierung baurechtlich zulässig sind. Sollten die Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 859/1 notwendige Stellplätze sein, sind diese prinzipiell im Innenbereich baurechtlich zulässig, diese müssen jedoch durch eine Baulast des Eigentümers gesichert werden.
4. Es wird festgestellt, dass das Grundstück auf Grundlage gemäß § 34 BauGB bauplanungsrechtlich bei Einhaltung der sonstigen öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften dem unbepflanzten Innenbereich zugeordnet werden kann.
5. Es wird festgestellt, dass die Art der baulichen Nutzung des Bauvorhabens "Wohnen an der Kander" gemäß § 4 Bau NVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden kann.

### **Folgende Bedingungen, Auflagen und Hinweise sind zu beachten:**

1. Der Bescheid wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt (§ 58 Abs. 3 LBO).
2. Der Bauvorbescheid gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 58 Abs. 2 LBO).
3. Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils um drei Jahre verlängert werden (§ 57 Abs. 2 LBO).
4. Geprüft wurden ausschließlich die in der Bauvoranfrage dargestellten Fragen zum Bauvorhaben. Weitere Gesichtspunkte sind nicht Gegenstand dieses Bescheides. Soweit in diesem Bauvorbescheid nicht ausdrücklich eine Befreiung oder Ausnahme erteilt wird, muss der einzureichende Bauantrag den einschlägigen Bestimmungen (insbesondere Baugesetzbuch, Landesbauordnung, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz, Naturschutzgesetz, Bundesfernstraßengesetz, Landesstraßengesetz, örtliche Bebauungsvorschriften) entsprechen.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Entscheidung auf Ihre Bauvoranfrage keine Baugenehmigung darstellt. Mit Bauarbeiten darf erst nach Genehmigung des noch einzureichenden Bauantrages bzw. nach Aushändigung des Baufreigabe-scheines begonnen werden.
6. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen wie z. B. Grenzabstände, Standsicherheit, Stellplätze usw. sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
7. Die Bestimmungen folgender, im Anhang beigefügter, Stellungnahmen beteiligter Behörden sind Bestandteil des Bauvorbescheids und somit einzuhalten:
  - des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt, vom 09.07.2020
  - des Landratsamtes Lörrach, Sachgebiet Naturschutz, vom 10.08.2020
  - des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Verkehr & Straßen, vom 17.08.2020
  - der Deutschen Bundesbahn vom 22.07.2020

### **Begründung (Zurückweisung von Einwendungen)**

Gegen Ihr Bauvorhaben wurden Einwendungen erhoben, denen folgendermaßen entgegnet wird:

- Parkplätze sind im Innenbereich prinzipiell baurechtlich zulässig, sollte es sich bei den geplanten Parkplätzen auf dem Flurstück Nr. 859/1 um notwendige Stellplätze handeln, müssen diese durch eine Baulast des Eigentümers gesichert werden.

## **Gebühren**

Für diese Entscheidung wird gem. §§ 1, 2, 3, 4 u. 5 des Landesgebührengesetzes i. V. m. der Verordnung des Landratsamtes Lörrach über die Erhebung von Gebühren für die Wahrnehmung von Aufgaben als untere Verwaltungsbehörde und als untere Baurechtsbehörde (Gebührenverordnung) eine Gebühr in Höhe von



erhoben. Sie ist unter **Angabe des Buchungszeichens 5.1254.200974.9** auf folgendes Konto der Kreiskasse:

Sparkasse Lörrach-Rheinfelden  
IBAN DE97 6835 0048 0001 0006 37  
BIC SKLODE66XXX

eininzahlen bzw. zu überweisen. Die detaillierte Berechnung der Gebühr entnehmen Sie bitte aus dem beigefügten Blatt „Gebührenberechnung“.

### **Die Gebühr ist sofort fällig.**

Wir weisen darauf hin, dass bei Zahlungsverzug und Mahnung sonstiger öffentlich-rechtlicher Forderungen Mahngebühren auf Grund des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes und der Vollstreckungskostenordnung erhoben werden müssen.

### **Belehrung über Rechtsbehelf**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Lörrach, Palmstr. 3, 79539 Lörrach, erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wissmann

09.07.2020

Anhang zum Bauvorbescheid BT Nr.: 950-20-03

Antrag auf: **Bauvoranfrage; Errichtung eines Wohngebiets**

Antragsteller: **Gemeinde Eimeldingen, Hauptstr. 25, 79591 Eimeldingen**

### **Inhalts- / Nebenbestimmungen zum Bauvorbescheid:**

#### **Fachbereich Umwelt**

##### **Wasser/Abwasser**

Zur Kander hin, an der östlichen Seite der Baugrundstücke ist der bestehende Gewässerrandstreifen zu erhalten. Es ist ein Abstand von 5 Metern, gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten. Die im Gewässerrandstreifen vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Auch eine Nutzung des Gewässerrandstreifens für Wege, Terrassen, Spielplätze o.ä. ist nicht zulässig. Auch während der Bauphase darf der Gewässerrandstreifen nicht in Anspruch genommen werden.

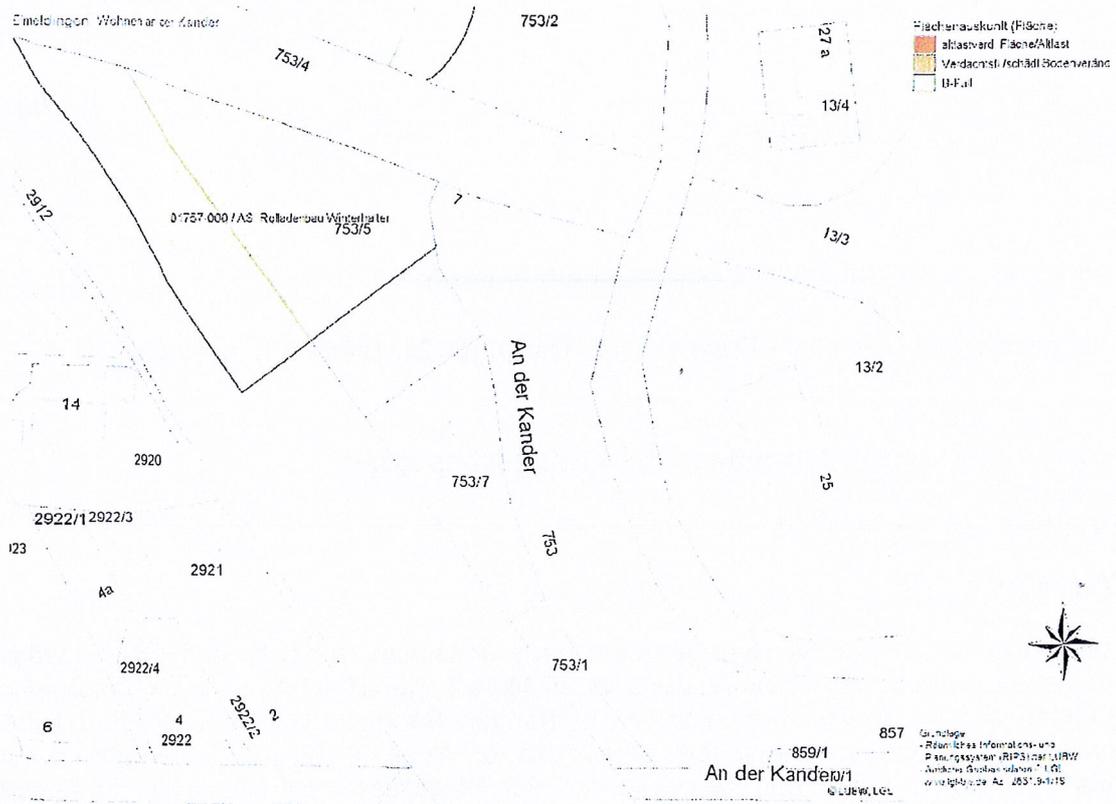
*(Ansprechpartner: Herr Drost 07621 / 410 3320)*

##### **Altlasten/Bodenschutz**

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der Altstandort „Rolladebau Winterhalter“. Dieser ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) mit dem Handlungsbedarf B (=Belassen) mit dem Kriterium der Entsorgungsrelevanz eingestuft.

Aufgrund der Einstufung im BAK ist bei Erdarbeiten anfallender Aushub nicht frei verwertbar. Fällt bei Baumaßnahmen Erdaushub an, ist eine Analyse gemäß „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterialies“ vom 14. März 2007 notwendig. Der Erdaushub ist entsprechend seiner Belastung zu entsorgen.

Karte mit Abgrenzung der Fläche:



Mit den Bauanträgen ist der Nachweis über die Verwendung des Aushubes und über die Auffüllung des Baugrundstücks vorzulegen (Erdaushubkonzept). Ein Massenausgleich innerhalb des Plangebietes ist anzustreben.

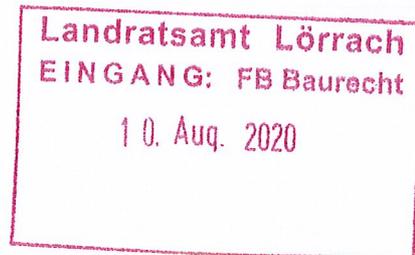
Werden bei Aushubmaßnahmen optisch und/ oder geruchlich auffällige Bodenbereiche angetroffen, ist das Landratsamt Lörrach – Fachbereich Umwelt – zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzusprechen.

Auf der Grundlage von §1 BBodSchG Abs. 1 wurde im September 2019 die DIN 19639 [1] veröffentlicht. Sie gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt in seiner Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert hierbei die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen. Wir empfehlen, eine Bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen, um die Vorgaben, die in der DIN 19639 definiert sind, durchzusetzen.

(Ansprechpartnerin: Frau Lehmann 07621 / 410 3332)

LANDRATSAMT LÖRRACH Palmstraße 3 79537 Lörrach

Dezernat II  
FB Baurecht  
z.Hd. Frau Rünzi  
im Hause



LANDRATSAMT LÖRRACH

Fachbereich **Landwirtschaft & Naturschutz**  
Sachgebiet **Naturschutz & Landschaftspflege**  
Kontakt **Michael Walter**  
Telefon 07621 410-4488  
Fax 07621 410-94488  
Zimmer Entenbad - 1.30  
E-Mail michael.walter@loerrach-landkreis.de  
Unser Zeichen 364.50

10.08.2020

**Naturschutzrechtliche Stellungnahme zur Bauvoranfrage der Gemeinde Eimeldingen auf Errichtung eines Wohngebietes**

<b>Zulassungsbehörde:</b>	<b>FB Baurecht / Landratsamt Lörrach</b>
<b>Aktenzeichen Zulassungsbehörde:</b>	<b>950-20-03</b>
<b>Aktenzeichen Naturschutz:</b>	<b>364.50</b>
<b>Vorhabensbeschreibung:</b>	<b>Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohngebiets</b>
<b>Vorhabensträger Name:</b>	<b>Gemeinde Eimeldingen</b>
<b>Ort:</b>	<b>Eimeldingen</b>
<b>Gemarkung:</b>	<b>Eimeldingen</b>
<b>Flurstück:</b>	<b>753; 753/1; 753/5; 753/7</b>

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen bei plan- und beschreibungsmäßiger Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit dem Bauantrag ist ein artenschutzrechtliches Gutachten einzureichen. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien zu legen.

Wir weisen auch darauf hin, dass die Kander an dieser Stelle ein gesetzlich geschütztes Biotop sein könnte. Eine Beleuchtung die dorthin abstrahlt ist gemäß § 21 Abs. 1 Satz 3 der aktuellen Fassung des Landesnaturschutzgesetzes durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen. Dies ist nur in Ausnahmefällen möglich.

Weiter sollte geprüft werden, ob sich auf dem Gelände Ausgleichsmaßnahmen, z.B. der Bahn befinden.

Für die Stellungnahme ist eine Gebühr in Höhe von 30,10 € (Gebührenziffer: 55.40.02) entstanden.

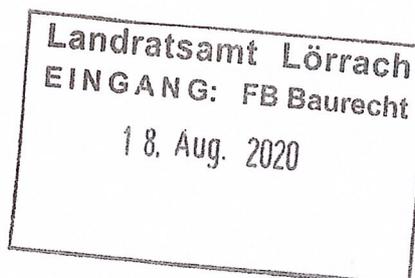
LANDRATSAMT LÖRRACH Postfach 1860 79537  
Lörrach

Fachbereich Baurecht  
Im Entenbad 11

LANDRATSAMT LÖRRACH

Fachbereich **Straßen**  
Sachgebiet **Straßen**  
Kontakt **Ellen Zeymer**  
Telefon 07621 410-3124  
Fax 07621 410-99827  
Zimmer Wiesentalstr.741 2.16  
E-Mail ellen.zeymer  
@loerrach-landkreis.de  
Unser Zeichen 652.3.

- Im Hause -



17.08.2020

**Antragsteller:** Gemeinde Eimeldingen, Hauptstr. 25, Eimeldingen  
**Grundstück:** Eimeldingen  
**Gemarkung:** Eimeldingen  
**Flurstück:** 753 u.a.  
**Vorhaben:** „Wohnen an der Kander“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Fachbereich Straßen hat gegen das geplante Bauvorhaben keine Einwände. Es ist jedoch folgendes zu beachten:

- Die Erschließung des geplanten Gebietes muss über die bestehende Gemeindestraße „an der Kander“ erfolgen
- Der Grenzabstand der geplanten Häuser zum kreiseigenen Grundstück (Bauflicht) sollte analog des bestehenden Versorgungsgebäudes sein.

Die Planunterlagen geben wir anbei wieder zurück.

Für die hausinterne Verrechnung: Auftrags Nr. 521060 160,- Euro

Mit freundlichen Grüßen

gez. Zeymer  
Anlage Planunterlagen





Deutsche Bahn AG • DB Immobilien  
Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

Gemeinde Eimeldingen  
Bürgermeisteramt  
Hauptstraße 25  
79591 Eimeldingen



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Südwest  
Gutschstraße 6  
76137 Karlsruhe  
www.deutschebahn.com

Michael Rettig  
Telefon 0721 938-2859  
Telefax 069 26091-3386  
michael.rettig@deutschebahn.com  
Zeichen CR.R O4-SW(E) Rt  
BA KAR 20-80358

03.07.2020

Ihr Zeichen / Schreiben vom: Frau Maus vom 04.06.2020

**Angrenzerbenachrichtigung nach § 55 LBO zur Bauvoranfrage**

**Bauvorhaben:** Errichtung eines Wohngebietes

**Bauherr:** Gemeinde Eimeldingen

**Gemarkung:** Eimeldingen

**Flst.Nr.:** 753, 753/1, 753/5 und 753/7

**Strecke:** 4000, Mannheim - Basel - Konstanz

**Bahn-km:** 261,865 – 261,975 links der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Planung.

Gegen die o.g. Bauvoranfrage bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG (DB AG) keine grundsätzlichen Einwendungen, Die endgültigen Bauanträge sind uns ebenfalls zur Prüfung vorzulegen.

Bei der weiteren Planung sind jedoch vorab folgende Punkte vom Bauherrn zu beachten:

Die Baugrundstücke (ehem. Bahngelände) wurden 2017 verkauft. Gemäß dem Kaufvertrag wurden diese Grundstücke noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Ob dies grundsätzlich überhaupt erforderlich wird ist beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zu erfragen. Der Ansprechpartner ist wie folgt zu erreichen:

**Eisenbahn-Bundesamt**  
**Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart**  
**Olgastraße 13**  
**79182 Stuttgart**  
**Herr Enkler**  
**Tel. 0711-22816-0**  
**E-Mail: poststelle@eba.bund.de**

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Zur Bahnlinie hin befindet sich eine Schallschutzwand. Die Zuwegung zur vorhandenen Flucht-/Rettungstür bei Bahn-km 258,215 ist dauerhaft zu gewährleisten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden.

Zu eventuell geplanten Versickerungsflächen auf den Baugrundstücken haben wir keine Einwände, sofern durch ein Gutachten ein negativer Einfluss auf die Bahnstrecke ausgeschlossen werden kann.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“.

Gemäß der Richtlinie sind als Mindestpflanzabstände für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m einzuhalten, für hochwüchsige Sträucher sind es 10 m und für Bäume 12 m, gemessen von der Gleismitte des äußersten Gleises.

Des Weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern jederzeit ein Abstand von 2,50 m eingehalten werden muss.

Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte in den Bauvorbescheid.

Nach Erteilung des Bauvorbescheides bitten wir Sie um Übersendung einer Kopie.

Bedingungen, welche die unmittelbare Bauausführung betreffen, werden der Baugenehmigungsbehörde sowie dem jeweiligen Bauherrn nach Vorlage der endgültigen Bauantragsunterlagen mitgeteilt.

+++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann.

Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen kommenden Verfahren. ++++++

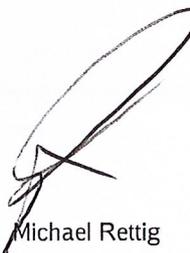
Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i.V.

X 

Signiert von: Gerhard Heibroek

i.A.

  
Michael Rettig

## Antrag auf

 Baugenehmigung (§ 49 LBO) Bauvorbescheid (§ 57 LBO)

Aktenzeichen (bitte immer angeben!)

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

Gemeinde Eimeldingen  
Rathaus  
Hauptstraße 25  
79591 Eimeldingen

Bürgermeisteramt Eimeldingen  
EINGEGANGEN

Eingangsvermerk der Gemeinde

02. JUNI 2020

Erl.: .....

an die untere Baurechtsbehörde

Landratsamt  
Lörrach

Eing. 13. JULI 2020

Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde

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).

Vervielfältigung, Nachahmung und Veröffentlichung und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

## 1. Bauherr/in

Name der juristischen Person Gemeinde Eimeldingen	Name/Ansprechpartner/in bei jur. Personen Bgmst. Friebolin	Vorname Oliver
Straße Hauptstraße	Hausnummer 25	PLZ 79591
Telefon (Angabe freiwillig) 07621/550099-0	Ort Eimeldingen	E-Mail (Angabe freiwillig) oliver.friebolin@eimeldingen.de
Fax (Angabe freiwillig) 5500999		

## 2. Baugrundstück

Gemeinde Eimeldingen	Gemarkung Eimeldingen
Flur	Flurstück 753,753/1/-5/-7
	Straße An der Kander
	Hausnummer

## 3. Bauvorhaben

 Errichtung     Änderung     Nutzungsänderung

 Wohngebiet

Gebäudeklasse gemäß § 2 Abs. 4 LBO:

3

Genauere Bezeichnung des Vorhabens/der mit dem Bauvorbescheid zu klärenden Einzelfragen

1-Lage der geplanten Häuser auf dem Grundstück.

2-Bitte auch Genehmigung der Dachform mit Extensive Begrünung, die Erschließung mit Parkierung.

3- Kann das Grundstück mit Wohnhäusern auf Grundlage des § 34 BauGB bebaut werden?

4- Kann die Gebietsnutzung der eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO entsprechen?

## 4. Entwurfsverfasser/in

Name der juristischen Person Wilhelm und Hovenbitzer, Architekten BDA	Name/Ansprechpartner/in bei jur. Personen Wilhelm	Vorname Fritz
Straße Bergstraße	Hausnummer 24a	PLZ 79539
Telefon (Angabe freiwillig) 07621 45010	Ort Lörrach	E-Mail (Angabe freiwillig) info@wilhelm-hovenbitzer-partner.com
Fax (Angabe freiwillig)		

**Bauvorlageberechtigt**

- als Architekt/in nach § 43 Abs. 3 Nr. 1 LBO,
- als Innenarchitekt/in nach § 43 Abs. 3 Nr. 2 LBO,
- als Ingenieur/in der Fachrichtung Bauingenieurwesen nach § 43 Abs. 3 Nr. 3 LBO,

Architektenlistennummer 43745,57372
Architektenlistennummer
Liste der Ingenieurkammer Nr.

Freie Architekten

mit **Bauvorlageberechtigung** nach

- § 43 Abs. 4 LBO
- § 43 Abs. 5 LBO
- § 43 Abs. 7 LBO,
- § 43 Abs. 8 LBO,
- § 77 Abs. 2 LBO

Verzeichnis der Ingenieurkammer Nr.
Verzeichnis der Ingenieurkammer Nr.

**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 18040 Teil 1 und Teil 2.

**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 die/den folgende/n Verfasser/in mit der Erstellung des Standsicherheitsnachweises beauftragt:

Familienname Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises		Vorname	
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort
Telefon (Angabe freiwillig)	Fax (Angabe freiwillig)		E-Mail (Angabe freiwillig)

**Bauherr/in**

Ort, Datum Eimeldingen, den: <b>20. Mai 2020</b>	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**

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

## 6. Bauvorlagen und sonstige Anlagen

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

6.1	3	-fach Lageplan (§ 4 LBOVVO) vom	Datum (TT.MM.JJJJ) 20.05.2020
6.2	3	-fach Bauzeichnungen (§ 6 LBOVVO) vom	Datum (TT.MM.JJJJ) 20.05.2020
6.3	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	

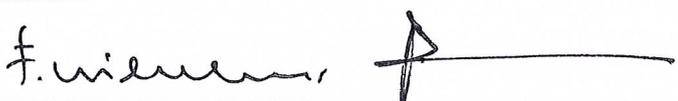
Die Bauvorlagen Nummer 6.6 bis 6.8 können nachgereicht werden; sie sind der Baurechtsbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Die Darstellung der Grundstücksentwässerung und die bautechnischen Nachweise sind so rechtzeitig vorzulegen, dass sie noch vor Baubeginn geprüft werden können.

## 7. Unterschriften

Bauherr/in

Ort, Datum Eimeldingen, den 20. Mai 2020	Unterschrift 
---	--

Entwurfsverfasser/in

Ort, Datum Lörrach, den 20-05-2020	Unterschrift 
--	--

## 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.

- nein  
 ja, an  das örtliche Amtsblatt bzw. die örtliche Zeitung  
 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

Ort, Datum Eimeldingen, den 20. Mai 2020	Unterschrift 
---	--

# Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

## 1. Bauherr/in

Name der juristischen Person Gemeinde Eimeldingen	Name/Ansprechpartner/in bei jur. Personen Bgmst. Friebolin	Vorname Oliver
Straße Hauptstraße	Hausnummer 25	PLZ 79591
	Ort Eimeldingen	
Telefon (Angabe freiwillig) 550099-0	Fax (Angabe freiwillig) 5500999	E-Mail (Angabe freiwillig) oliver.friebolin@eimeldingen.de

## 2. Baugrundstück

Gemeinde Eimeldingen	Gemarkung Eimeldingen
Flur	Flurstück 753,753/1-5/-7/
	Straße An der Kander
	Hausnummer

## 3. Bauvorhaben

Errichtung
  Änderung
  Nutzungsänderung

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Die geplante Wohnbebauung für preisgünstiges Wohnen, wurde in einem alternativen Planungsprozess optimiert. Die 5 Wohnbauten sind so orientiert, dass alle Wohnungen sich von der Bahntrasse weg orientieren. Der optimale Lärmschutz zusammen mit der bestehenden Lärmschutzwand ist optimal gegeben. Lärmemissionen von der tieferliegenden Rheinstraße "K 6326" sind durch die Baukörperanordnung problemlos.

Vervielfältigung, Nachahmung und Veröffentlichung  
 und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

Bauwert, berechnet nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde	6.278.800,00 €
davon Rohbaukosten	2.89.000,00 €
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1	15.697,00 m <sup>3</sup>
Kosten für 1 m <sup>3</sup>	400,00 €

## 4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z. B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Stellplätze*		notwendige Garagen*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
40 Wohnungen	7	33	0	20
Alternative mit Tiefgarage				+29

## Nebenanlagen

--

### \*Hinweis:

Bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen ist nach § 37 Absatz 1 Satz 2 LBO die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV sowie nach § 37 Absatz 2 Satz 1 LBO die Zahl der notwendigen Fahrrad-Stellplätze zu ermitteln. Die jeweiligen Stellplatzzahlen ergeben sich aus der VwV Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

**Außenanlagen:**

Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
	Größe in m <sup>2</sup>	

**5. Grundstücksbeschaffenheit**

Baugrund (Angaben nach DIN 1054)

Beschaffenheit und Tragfähigkeit

**6. Konstruktion des Gebäudes**

Gründungsart  
Stahlbeton

Gebäudeklasse (GKL) 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	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 u. 8 LBOAVO)	Stahlbeton	F90	
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Stahlbeton	F90	
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	Gipskarton		
Wände notwendiger Treppenträume (§ 11 LBOAVO)		F90	
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)			
Dach (§ 9 LBOAVO)	Begrünt		
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	Nennwärmeleistung	
Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/> größer als 50 kW	<input type="checkbox"/> kleiner als 50 kW
Brennstoff	Offener Kamin	Anzahl
Erdgas + Solar	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Sonstige Feuerungsanlage

Genaue Bezeichnung mit Angabe der Energieart

**8. Lagerbehälter für Brennstoffe**

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

m<sup>3</sup> Fassungsvermögen insgesamt

Lagerort  unterirdisch  oberirdisch  im Freien  im Gebäude

Schutzvorkehrungen

Auffangwanne/Auffangraum mit  m<sup>3</sup> Fassungsvermögen

doppelwandiger Behälter

**9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden**

eingebaut  nicht eingebaut

Art der Anlage (Erläuterungen auf besonderem Blatt)

Luftwärmepumpen oder Erdgasleitung



**10. Löschwasser – Rückhalteinlagen**

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

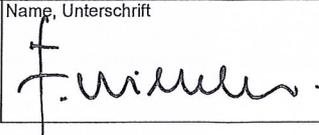
Zusätzliche Angaben auf einem besonderen Blatt zu folgenden Punkten:

- 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 – Rückhalteinlagen.

**11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen**

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

Entwurfsverfasser/in

Ort, Datum	Name, Unterschrift
Lörrach, den 20.05.2020	 WILHELM
Anlagen	