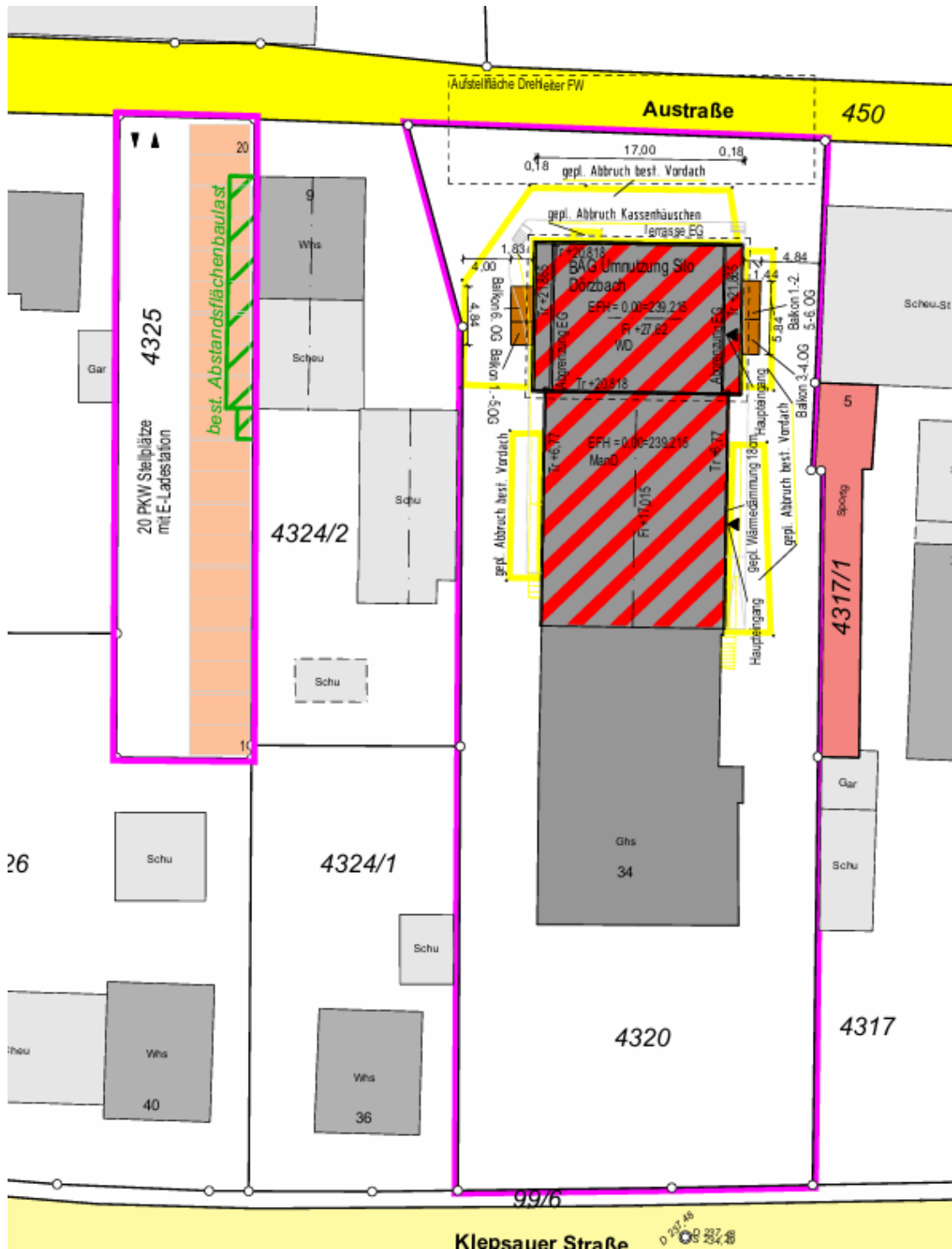
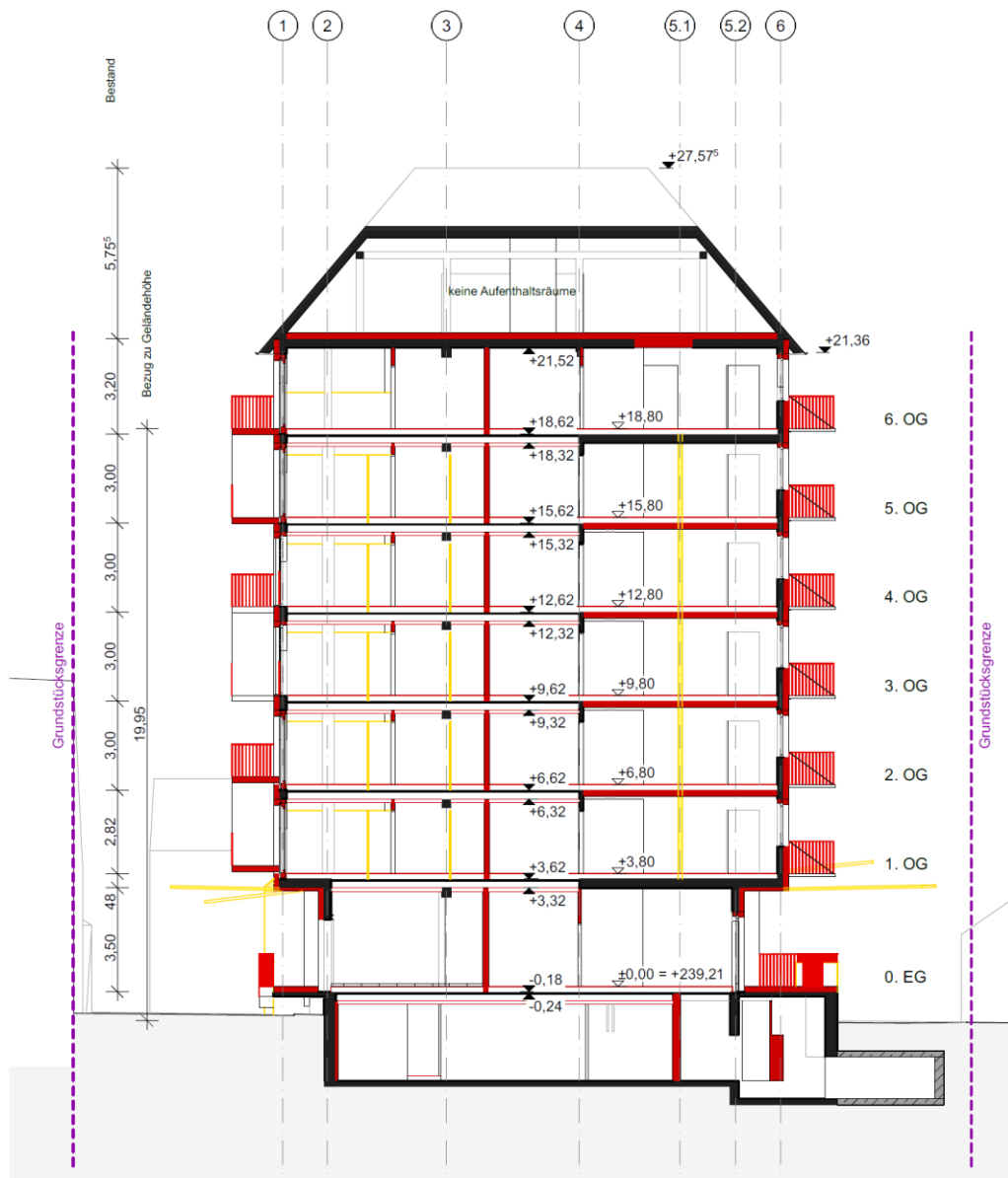


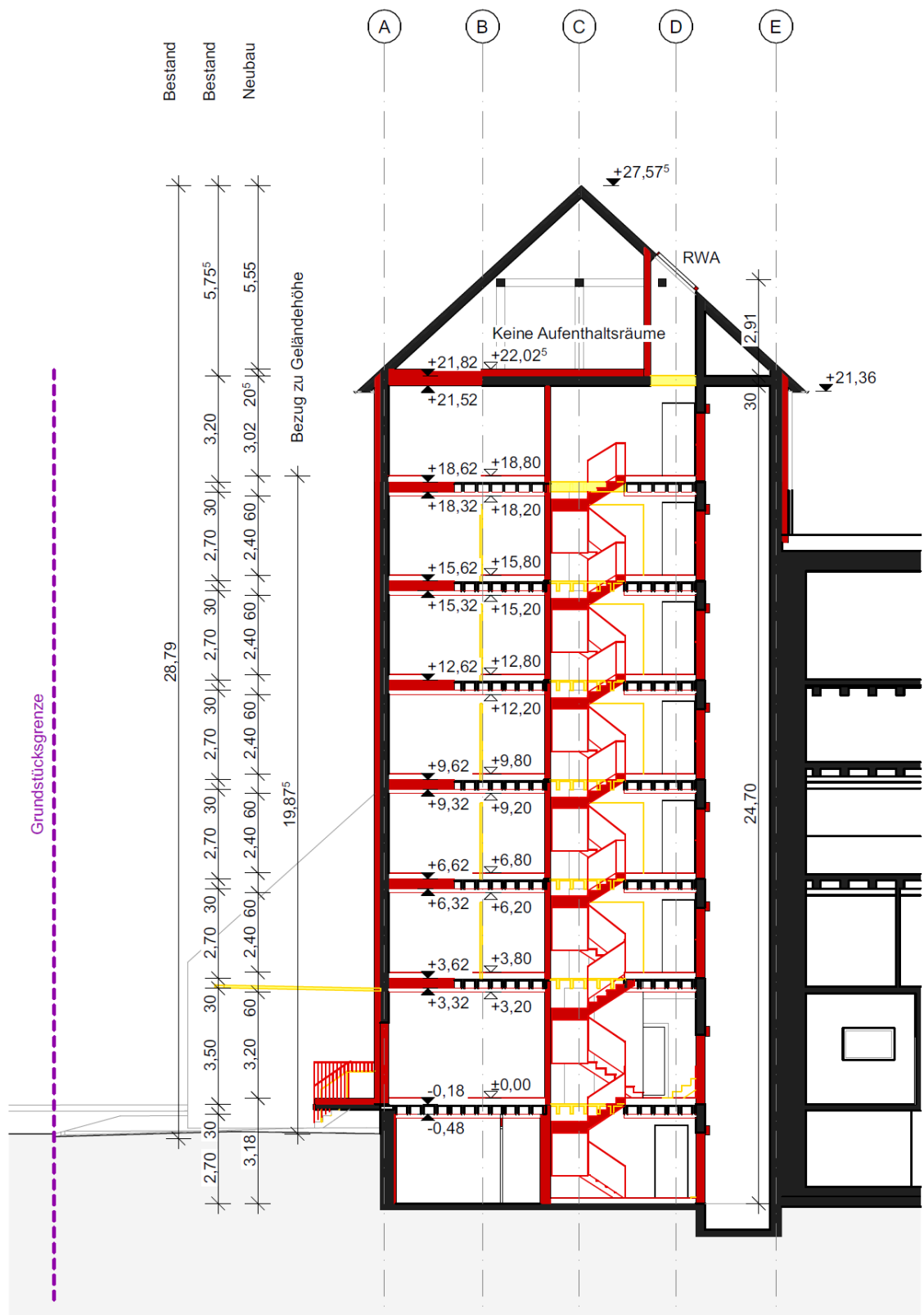


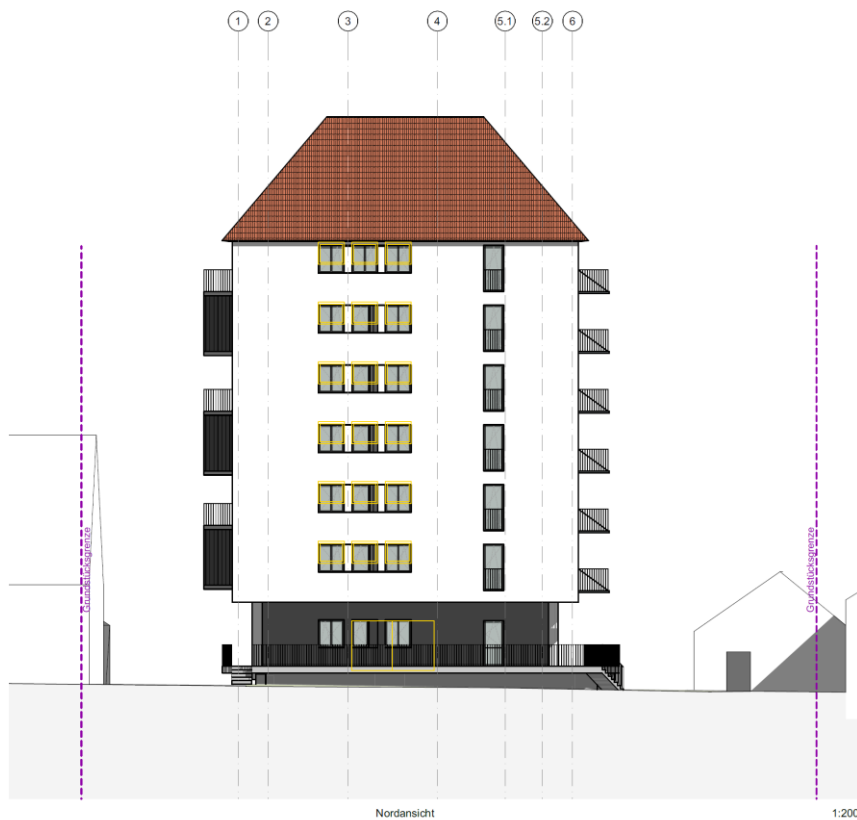


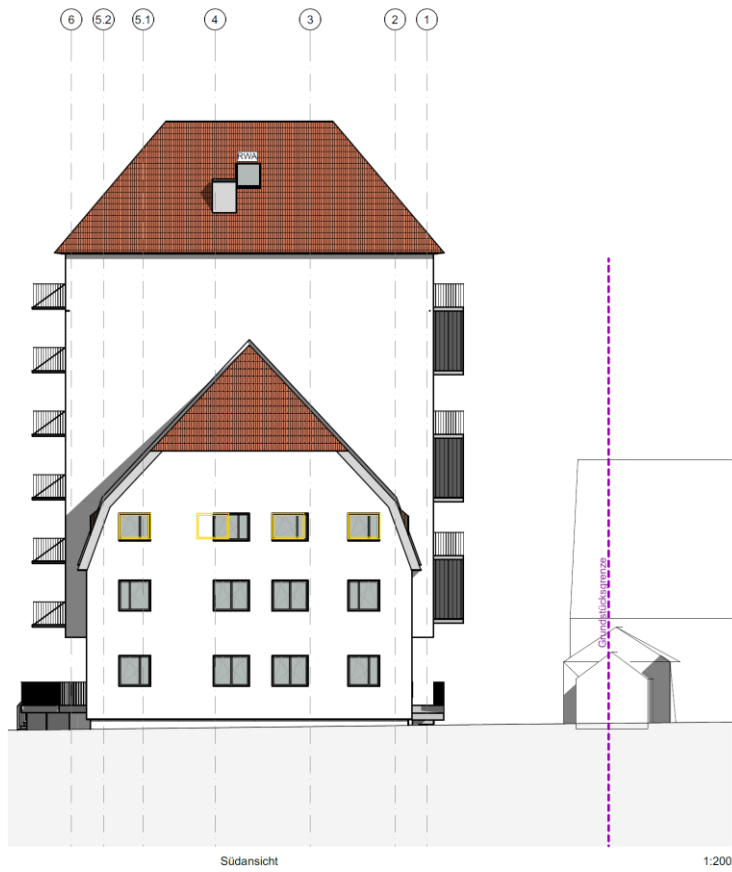
A

Schnitt A-A

1:200







Sachverhalt:

Für das Flst. 4320 in der Klepsauer Straße 34 wurde ein Bauantrag zur Umnutzung des vorhandenen Silogebäudes in 12 Wohneinheiten gestellt. Das Vorhaben liegt im Ideenteil des Sanierungsgebietes und wurde auch in den Planungen berücksichtigt.

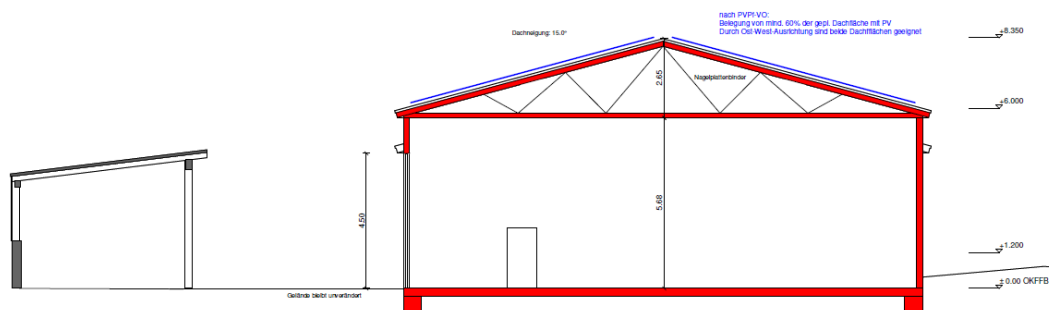
Das Silogebäude wird erhalten und es werden Wohnungen geschaffen.

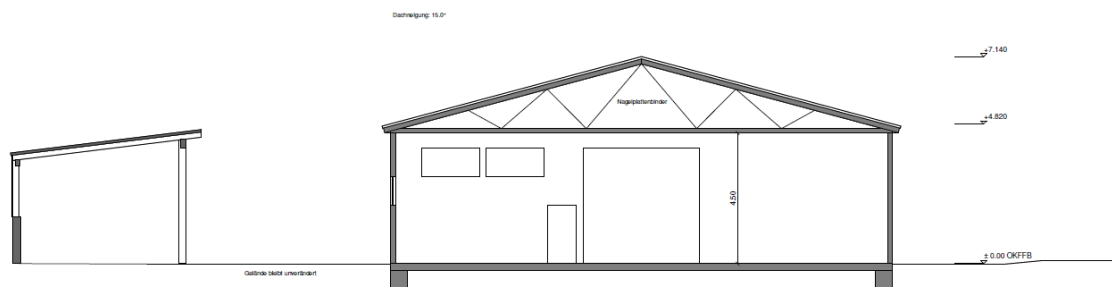
Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume sowie die Technik. Eine Pelletheizung wird für das Gebäude eingebaut. Im Erdgeschoss ist eine Wohnung evtl. für gewerblich Zwecke sowie ein Fahrradabstellplatz. In den anderen Stockwerken werden jeweils zwei Wohnungen eingerichtet.

Das Dachgeschoss wird aus brandschutzrechtlichen Gründen nicht ausgebaut und es werden Balkone an das Gebäude angebaut.

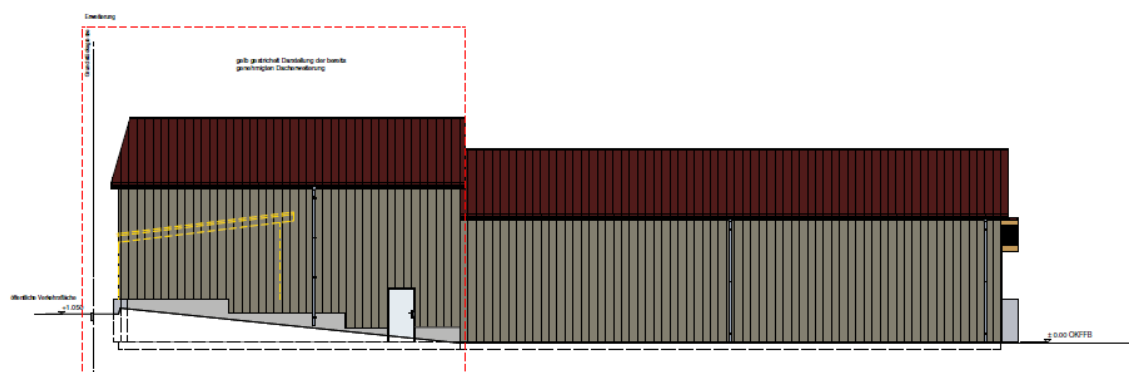
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor dem Bauantrag zur Umnutzung BAGeno Silogebäude Dörzbach zu 12 Wohneinheiten auf Flst. 4320 in der Klepsauer Straße 34 in Dörzbach sein Einvernehmen zu erteilen.

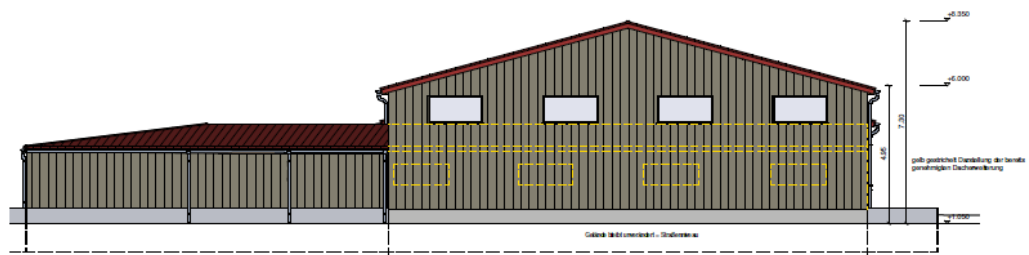




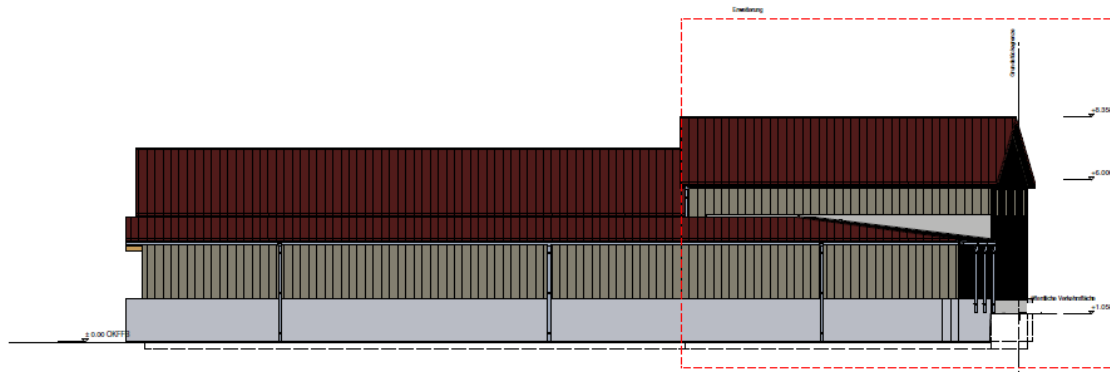
Ansicht WEST



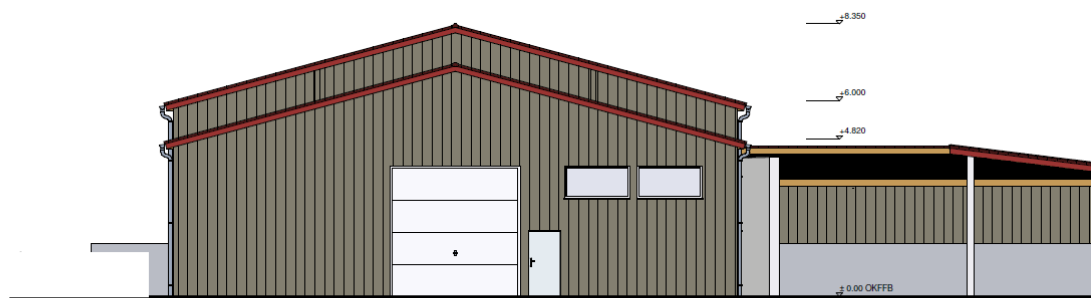
Ansicht NORD



Ansicht OST



Ansicht SÜD



Sachverhalt:

Für das Flst. 6564/4 in der Sonnenhalde 17 wurden bereits schon verschiedene Baugesuche eingereicht.

Zur Errichtung eines Lagerschuppens wurde 2014 ein Antrag eingereicht und genehmigt.

Zum Wegfall eines Teils des genehmigten Lagerschuppens und Neubau eines Lagerschuppens mit Stützwand wurde 2016 ein Bauantrag eingereicht und genehmigt.

Ein ähnlicher Bauantrag, wie jetzt wurde 2020 gestellt, dies wurde im Gemeinderat abgelehnt. Der Bauherr hat das Baugesuch im Mai 2023 zurückgezogen.

In der Gemeinderatssitzung vom 14.02.2023 wurde ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Errichtung eines offenen Anbaus an eine bestehende Lagerhalle das Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt hat diesen Bauantrag auch genehmigt. Allerdings wurde das Bauvorhaben nicht ausgeführt. Die Baugenehmigung müsste somit mittlerweile erloschen sein.

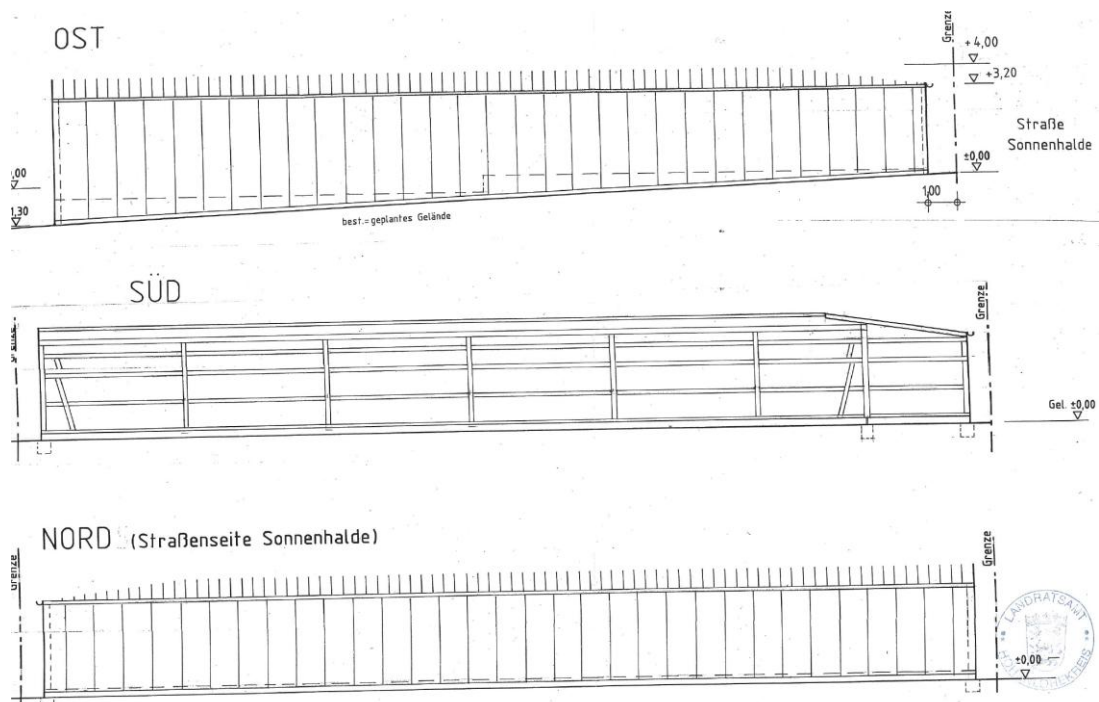
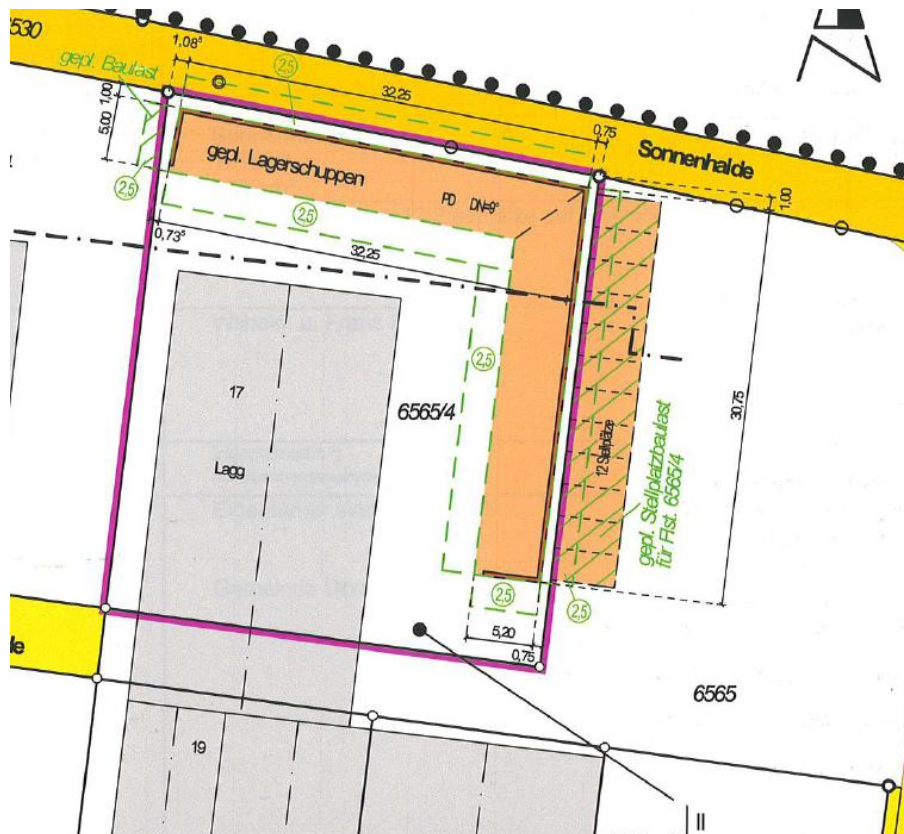
Jetzt wurde erneut ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Anbau an die bestehende Werkstatthalle mit Satteldach anstelle der zuvor genehmigten Verlängerung des offenen Lagerbereichs gestellt.

Die Werkstatthalle soll gewerblich für Erd- Abbrucharbeiten genutzt werden.

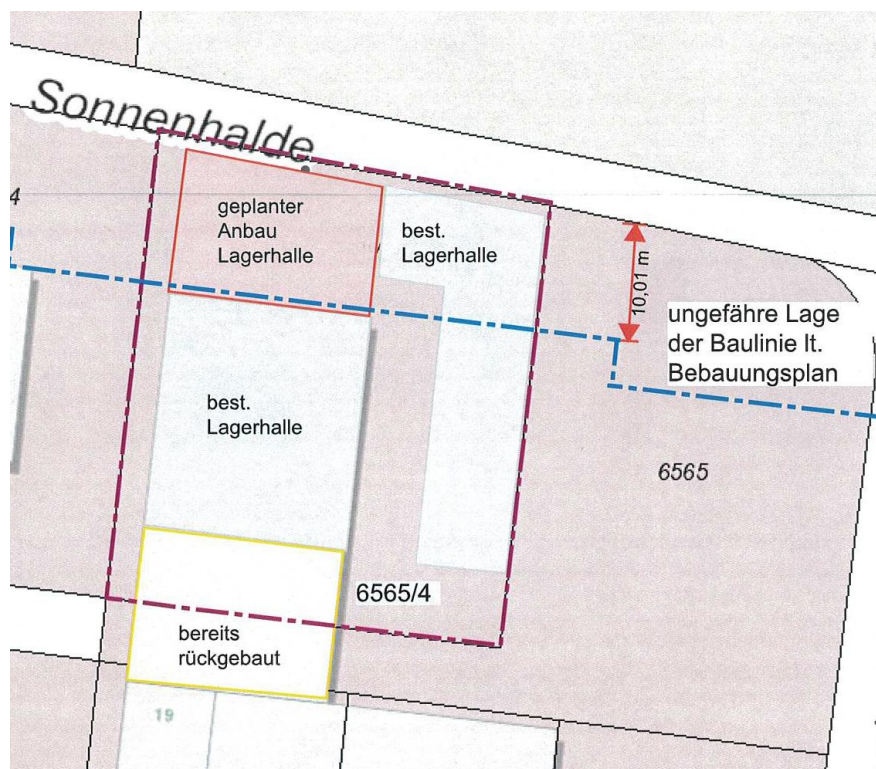
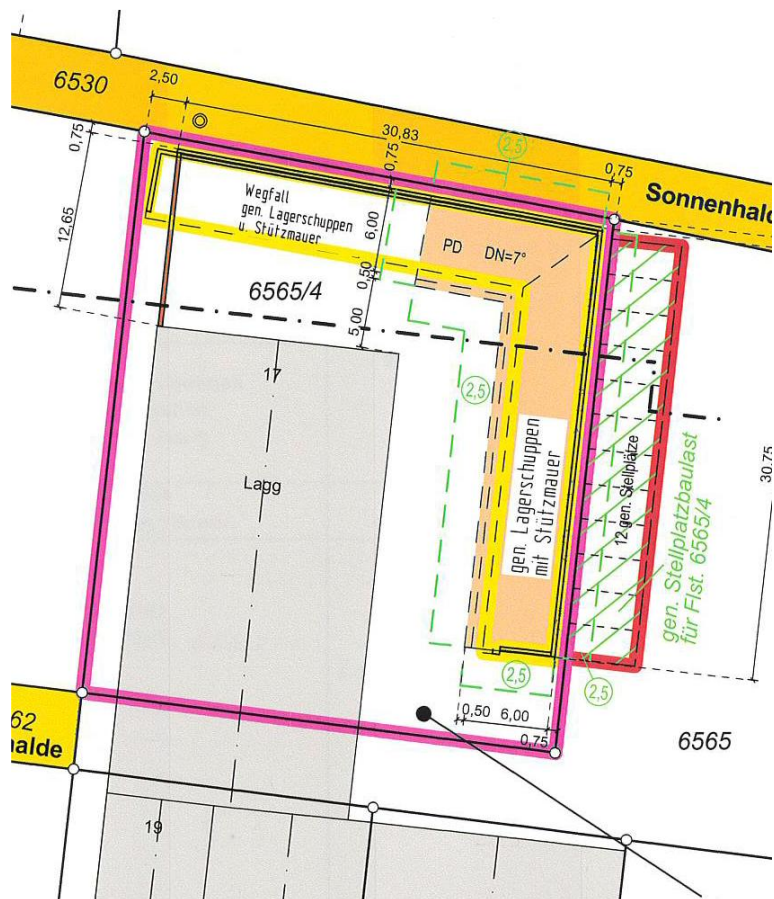
Mit dem Baugesuch wird gleichzeitig die Befreiung der festgesetzten Baugrenzen beantragt.

Der Anbau soll an das bestehende Lagergebäude errichtet werden (siehe Lageplan ROT). Der Anbau hat eine Länge von 12,62 m auf der westlichen Seite und 11,32 m auf der östlichen Seite und eine Breite von 17,37 m. Die Dachneigung wird mit 15° angegeben. Das Dach erhält eine Eindeckung mit Stahltrapezblech in rotbraun. Das Dach hat eine Traufhöhe von 5,68 m und eine Firsthöhe von 8,35 m. Die Außenwände werden mit Holzrahmenbau mit Verkleidung aus Stahltrapezblech erstellt. Die Tragekonstruktion erfolgt mit Nagelplattenbinder in Holzrahmenbau und Stahlbetonwände.

Karten der alten Baugesuche zum Vergleich:
Bauantrag 2014

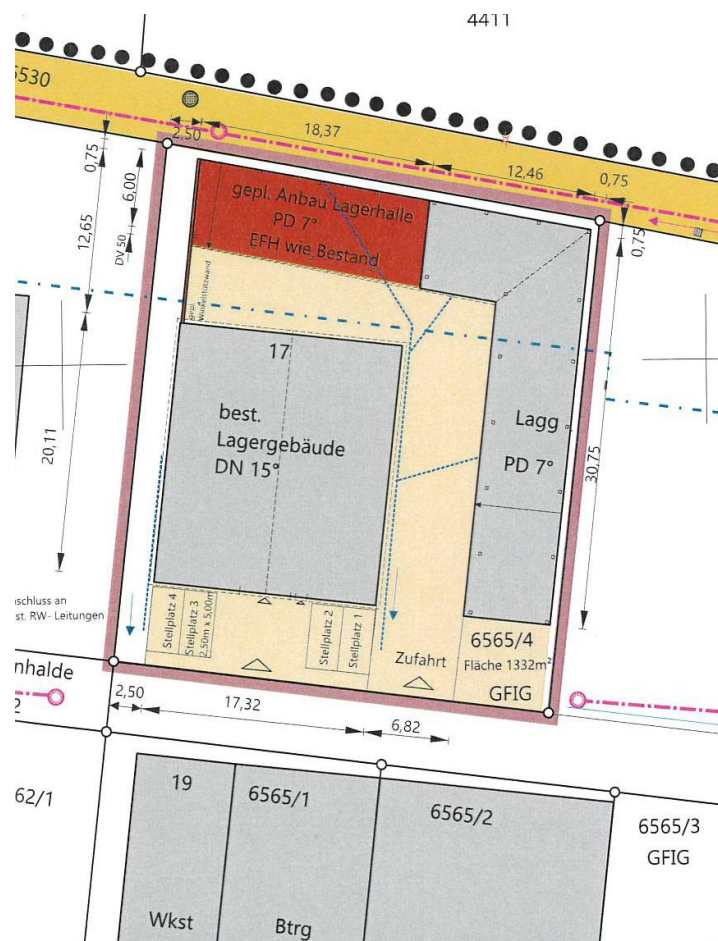


Bauantrag 2020:



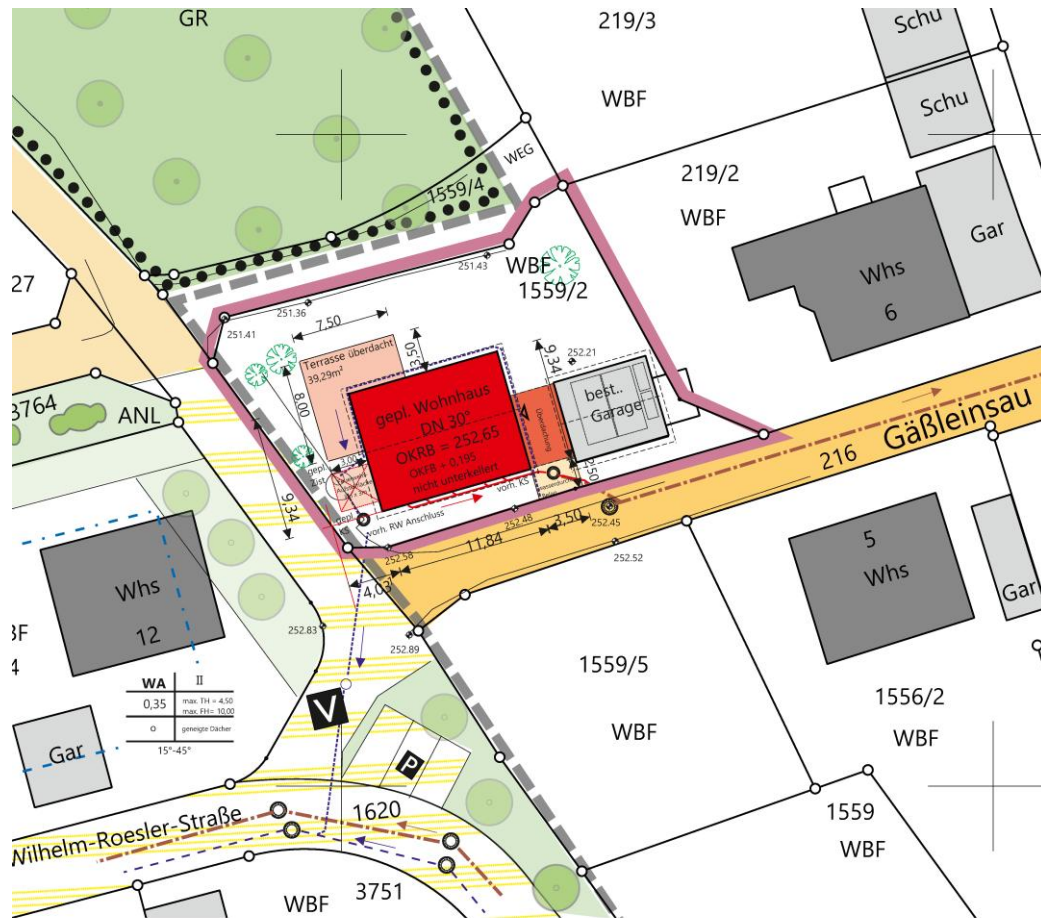


Bauantrag 2023:



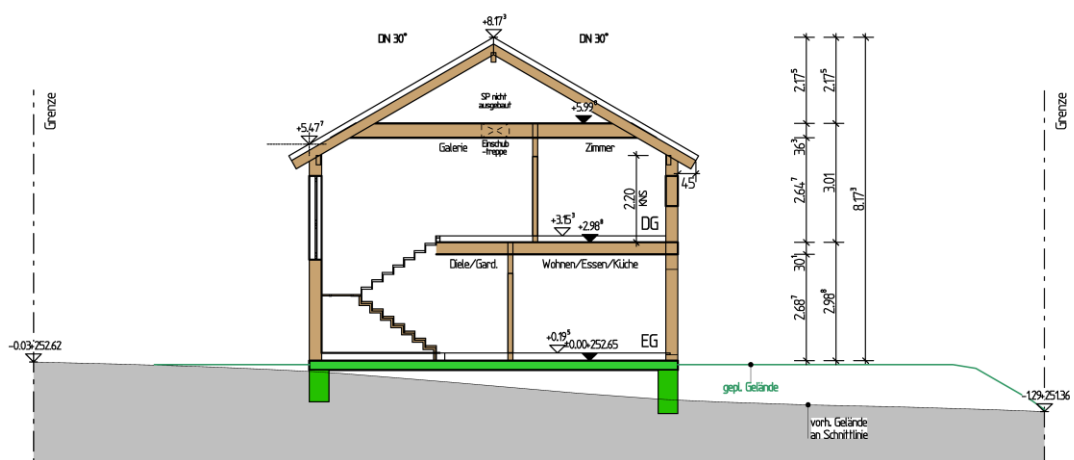
Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Wohnhauses auf Flst. 1559/2 in der Gäßleinsau in Dörzbach-Hohebach

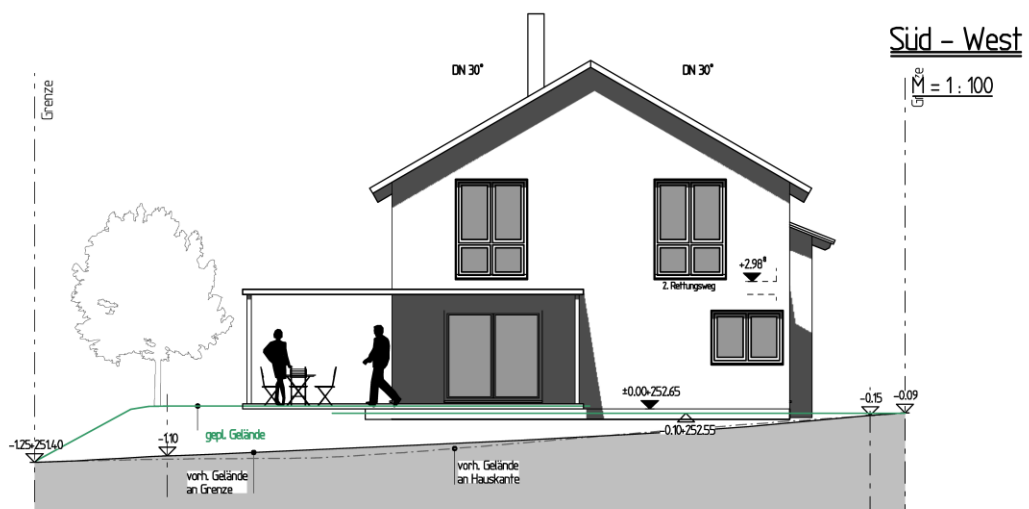
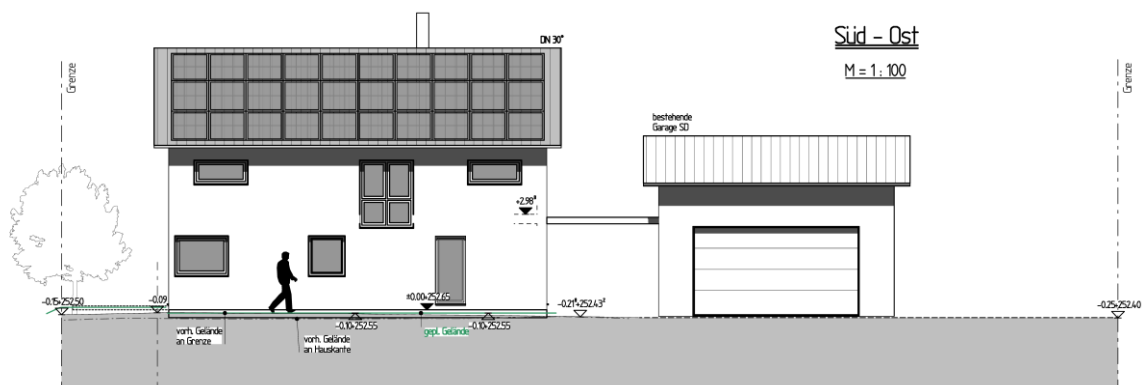
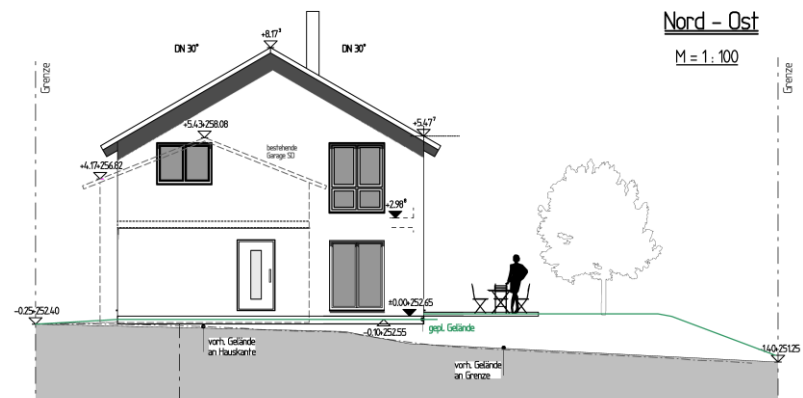
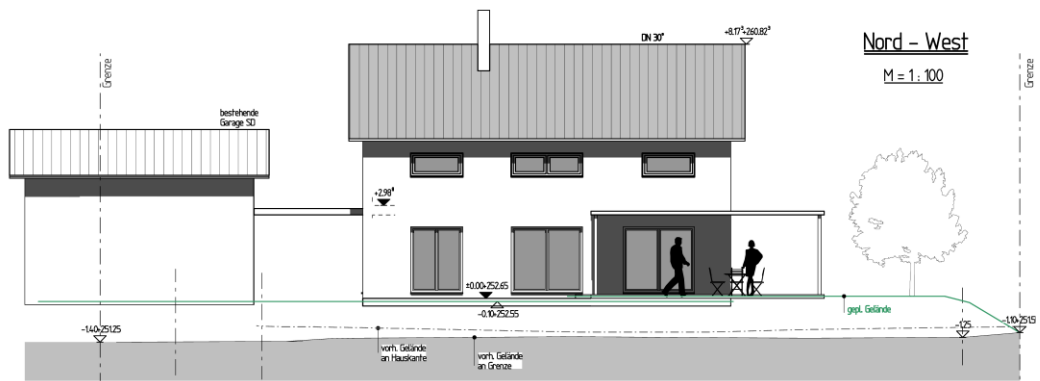
Lageplan:



Schnitt A - A

M = 1 : 100





Sachverhalt:

Das geplante Wohnhaus hat eine Länge von 11,84 m und eine Breite von 9,34 m. Das Gebäude wird nicht unterkellert.

Auf dem Flurstück befindet sich bereits eine Garage, diese wird mit einer Überdachung mit dem geplanten Gebäude verbunden. In Richtung Nord-Westen wird über die Ecke eine überdachte Terrasse angebaut sie hat die Maße 8 m x 7,50 m.

Die Firsthöhe beträgt 8,17 m und die Traufhöhe 5,47 m. Das Dach hat eine Neigung von 30°.

Die Tragkonstruktion wird in Holzrahmenkonstruktion errichtet. Die Außenwände werden ebenfalls mit Holzrahmenkonstruktion mit Dämmung, Gipsfaserplatten, Putzträger aus Polystyrolhartschaumplatten sowie Putz mit Dämm-Ziegeln hergestellt.

Das Dach wird mit Ziegeln in anthrazit gedeckt. Das Wohnhaus erhält eine Luft-Wasser-Wärme-Pumpe mit integrierter Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung sowie einen Kamin- oder Kachelofen für den Brennstoff Holz.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahre zum Neubau eines Wohnhauses auf Flst. 1559/2 in der Gäßleinsau in Dörzbach-Hohebach sein Einvernehmen zu erteilen.