

Über die Gemeinde Erbach
an die untere Baurechtsbehörde LRA Alb - Donau - Kreis Herr Rost Schillerstr. 30 89077 Ulm

Eingangsvermerk der <b>Gemeinde</b> <b>Stadt Erbach</b> 16. JAN 2023 <b>OV Dellmensingen</b>
Eingangsvermerk der <b>Baurechtsbehörde</b>
Aktenzeichen
Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> 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 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 <sup>1</sup> , Anschrift, Telefon, E-Mail <sup>2</sup> , Fax <sup>2</sup>
[REDACTED]

**2. Baugrundstück**

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr. Erbach, Dellmensingen 1992 Wasserturmweg 37 89155 Erbach
---

**3. Bauvorhaben**

Errichtung  Änderung  Nutzungsänderung  Gebäudeklasse<sup>4</sup> Gebäudeklasse<sup>3</sup>

Genaue Bezeichnung des Vorhabens Neubau einer Garage
---

**4. Bestätigung und Erklärung des/der Entwurfsverfassers/in**

Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail <sup>2</sup> , Fax <sup>2</sup>
[REDACTED]

4.1 Als Entwurfsverfasser/in bestätige ich, dass ich die erforderlichen Bauvorlagen unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere zu den nach § 15 Abs. 3 bis 5 LBO erforderlichen Rettungswegen einschließlich der notwendigen Flächen für die Feuerwehr (§ 2 LBOAVO), verfasst habe (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 LBOVVO).

Diese Bestätigung gilt unter dem Vorbehalt, dass die gesondert beantragte

Abweichung von	
Ausnahme von	
Befreiung von	

gewährt wird (§ 11 Abs. 3 i.V.m. § 11 Abs. 4 LBOVVO).

4.2 Als Entwurfsverfasser/in erkläre ich, dass ich bauvorlageberechtigt bin

- 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 Bauvorlagenberechtigung 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

Entwurfs- verfasser/in	Datum, Unterschrift	
	14.01.2023	

**Hinweis zum barrierefreien Bauen:**

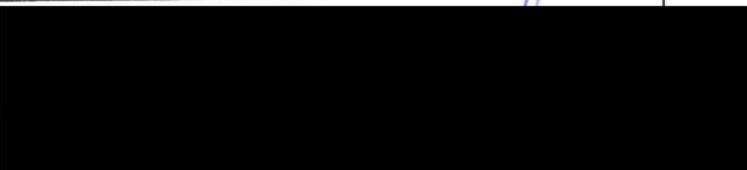
Die Vorschriften zur Barrierefreiheit nach § 35 Abs. 1 und § 39 LBO sind zu beachten. Die Einzelanforderungen (Aufzüge, Bewegungsflächen etc.) an barrierefreie Anlagen ergeben sich aus den in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VwVTB) bekanntgemachten Normen DIN 18040 Teil 1 und Teil 2.

5. Erklärung zum Standsicherheitsnachweis nach § 10 Abs. 1 LBOVVO

5.1 Ich habe Herrn / Frau

Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail <sup>2</sup> , Fax <sup>2</sup> des/der Verfassers/in des Standsicherheitsnachweises


mit der Erstellung des Standsicherheitsnachweises beauftragt.

Bauherr/in	Datum, Unterschrift <sup>4</sup>	
	14.01.2023	

5.2 Ich bin Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises für das unter 3. angeführte Bauvorhaben.

Die Voraussetzungen des § 18 LBOVVO für den Wegfall der bautechnischen Prüfung liegen vor.

Ich erfülle die Qualifikationsanforderungen nach

§ 18 Abs. 3 Nr. 1 LBOVVO

(Bauingenieur/in mit einer Berufserfahrung auf dem Gebiet der Baustatik von mind. fünf Jahren.)

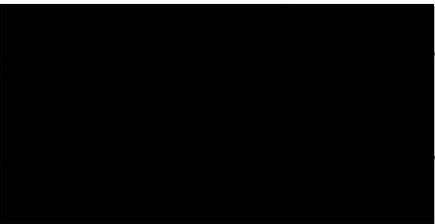
§ 18 Abs. 3 Nr. 2 LBOVVO

(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.)

**Hinweis:** Der Standsicherheitsnachweis muss vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts erstellt sein.

Die Voraussetzungen des § 18 LBOVVO für den Wegfall der bautechnischen Prüfung liegen **nicht** vor.

**Hinweis:** Der/Die Bauherr/in hat gem. § 17 LBOVVO eine prüfende Stelle nach § 4 BauPrüfVO (z.B. eine/n Prüfingenieur/in für Baustatik) mit der bautechnischen Prüfung zu beauftragen und vor Baubeginn eine bautechnische Prüfbestätigung bei der Baurechtsbehörde einzureichen.

Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises	Datum, Unterschrift	
	14.01.2023	

## 6. Anlagen

**Bauvorlagen (Die Anzahl der Ausfertigungen ergibt sich aus § 1 Abs. 2 LBOVVO.)**

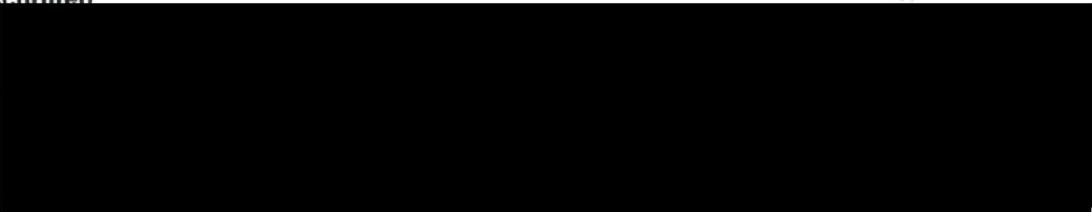
- 6.1  -fach Lageplan (§ 4 LBOVVO) vom
- 6.2  -fach Bauzeichnungen (§ 6 LBOVVO) vom
- 6.3  -fach Baubeschreibung (§ 7 LBOVVO)
- 6.4  -fach Technische Angaben zu Feuerungsanlagen (§ 7 LBOVVO)
- 6.5  -fach Angaben zu gewerblichen Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 7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

## Sonstige Unterlagen

- 6.8  -fach statistischer Erhebungsbogen (für jedes Gebäude getrennt)
- 6.9  -fach Anträge auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit diese im vereinfachten Verfahren nicht geprüft werden (§ 52 Abs. 4 LBO).
- 6.10  -fach sonstige Anlagen


Die Bauvorlagen Nr. 6.6 und 6.7 können nachgereicht werden; sie sind der Baurechtsbehörde vor Baubeginn vorzulegen.

## 7. Unterschriften



## 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 einverstanden, dass die Angaben in den Nr. 1 bis 3 zur Veröffentlichung weitergegeben werden.

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



<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in angeben  
<sup>2</sup> Angabe freiwillig  
<sup>3</sup> gemäß § 2 Abs. 4 LBO  
<sup>4</sup> Nicht erforderlich bei Einreichung in Textform

# Baubeschreibung

Anlage 6

## 1. Bauherr/in

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, Telefon, E-Mail<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>



## 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.  
Erbach, Dellmensingen  
1992  
Wasserturmweg 37  
89155 Erbach

## 3. Bauvorhaben

Errichtung     Änderung     Nutzungsänderung     Gebäudeklasse 3

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Neubau Garage

Bauwert<sup>3</sup>

60.000 €

davon Rohbaukosten

30.000 €

Brutto-Rauminhalt  
nach DIN 277 Teil 1

300 m<sup>3</sup>

Kosten für 1 m<sup>3</sup>

200 €

## 4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Kfz-Stellplätze*		notwendige Garagen*		notwendige Fahrradstellplätze*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. Büroräume	-	-	0	6	-	-
2.						
3.						
4.						

### \* 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.

### Nebenanlagen:

### Außenanlagen:

Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
Bestand	Größe: <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>	

### 5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben insbes. nach DIN EN 1997 und DIN 1054) Bestand: Kies	Beschaffenheit und Tragfähigkeit 200 kN/m <sup>2</sup>
---	---

### 6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart Bodenplatte, Einzelfundamente
---

Gebäudeklasse  
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)	Baustoff- eigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 u. 8 LBOAVO)	Stahlbeton, Stahl	F90	A
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Stahlbeton, Stahl	F90	A
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	Ziegel mit Putz, GKP		
Wände notwendiger Treppenräume (§ 11 LBOAVO)			
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)			
Dach (§ 9 LBOAVO)	Holzkonstruktion, Dachziegel		
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 Halle Bestand	Nennwärmeleistung <input type="checkbox"/> größer als 50 kW <input type="checkbox"/> kleiner als 50 kW
Brennstoff	Offener Kamin <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Stück

Sonstige Feuerungsanlage

Genauere Bezeichnung mit Angabe der Energieart  Büro: Luftwärmepumpe
--

## 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)

## 10. Löschwasser – Rückhalteinrichtungen

(Soweit nach der "Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser - Rückhalteinrichtungen 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 – Rückhalteinrichtungen.

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

Bitte Ansprechpartner/in anfordern

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

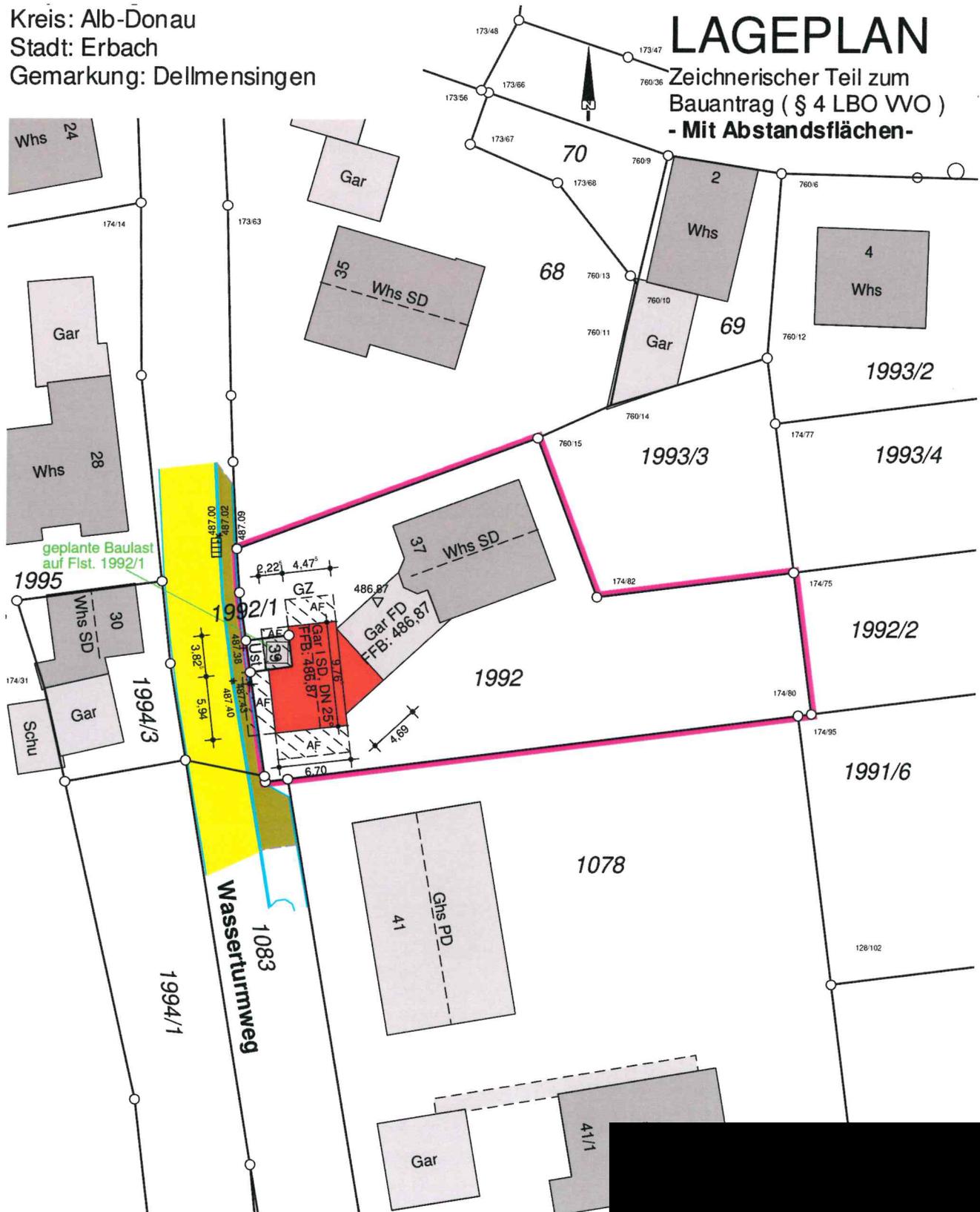
<sup>3</sup> Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

<sup>4</sup> Nicht erforderlich bei Einreichung in Textform

Kreis: Alb-Donau  
 Stadt: Erbach  
 Gemarkung: Dellmensingen

# LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum  
 Bauantrag (§ 4 LBO WÖ)  
 - Mit Abstandsflächen -

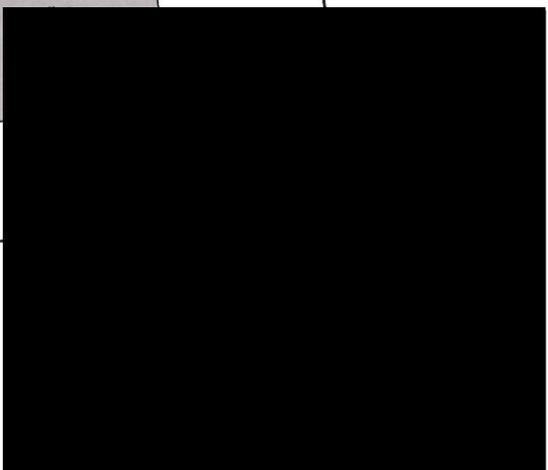


Berechnung der Abstandsflächen  
 Als Grundlage gelten die Ansichten des  
 Planverfassers mit dem **best.** Gelände.

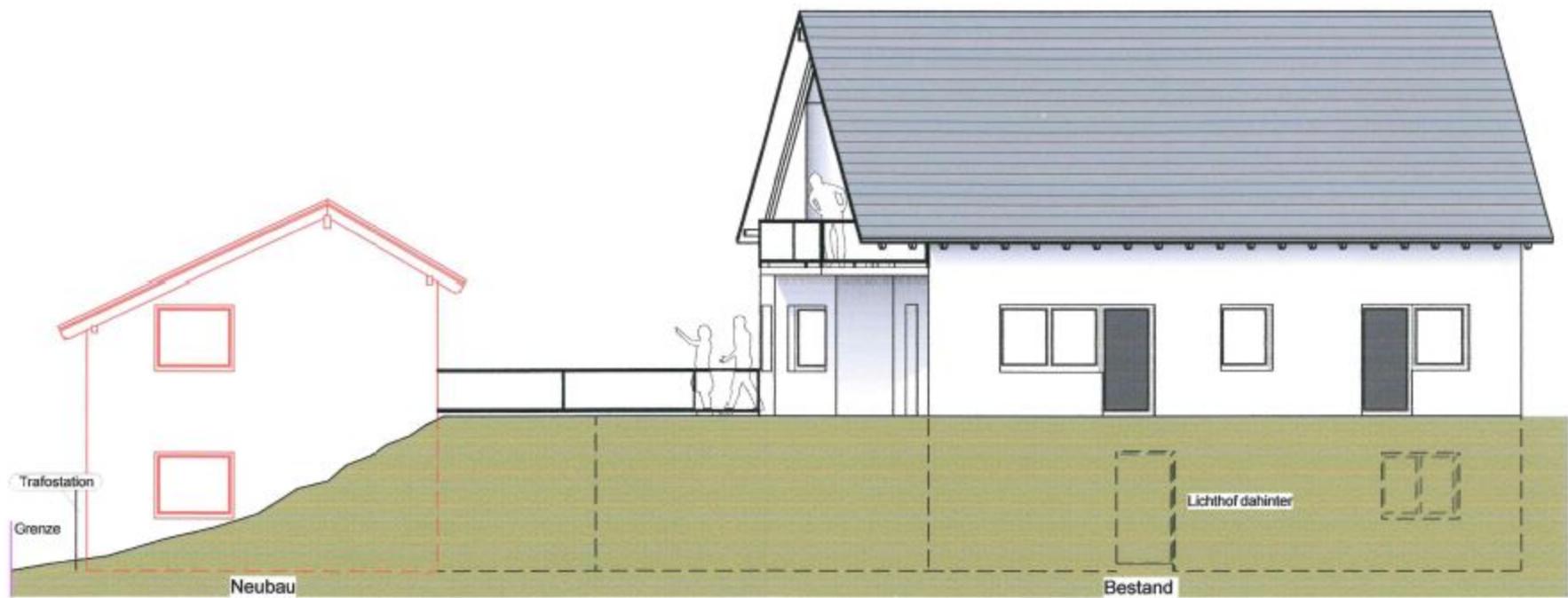
AF:  $\text{Wandhöhe} \cdot 0,4 \leq 2,5$   
 $\Rightarrow$  Mindestabstand 2,50m

**Maßstab = 1:500**

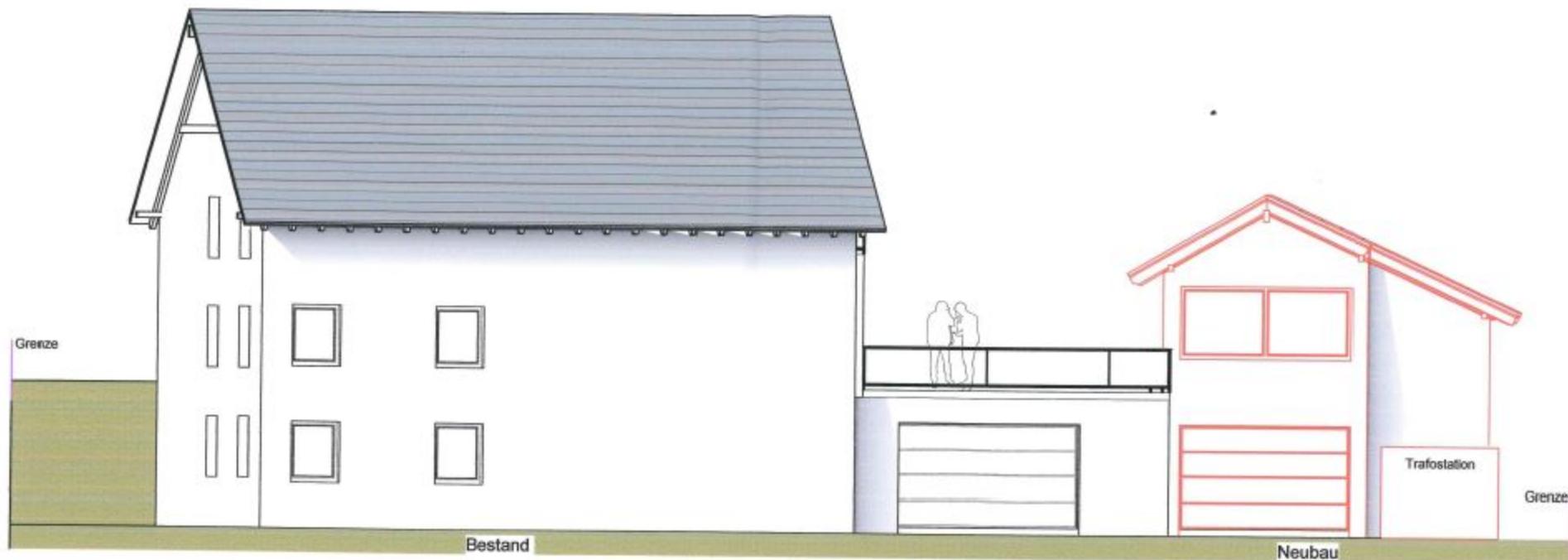
Versorgungsleitungen nur informativ !  
 Vor Baubeginn Versorgungsträger hinzuziehen.



# Ansicht Süden M1:100

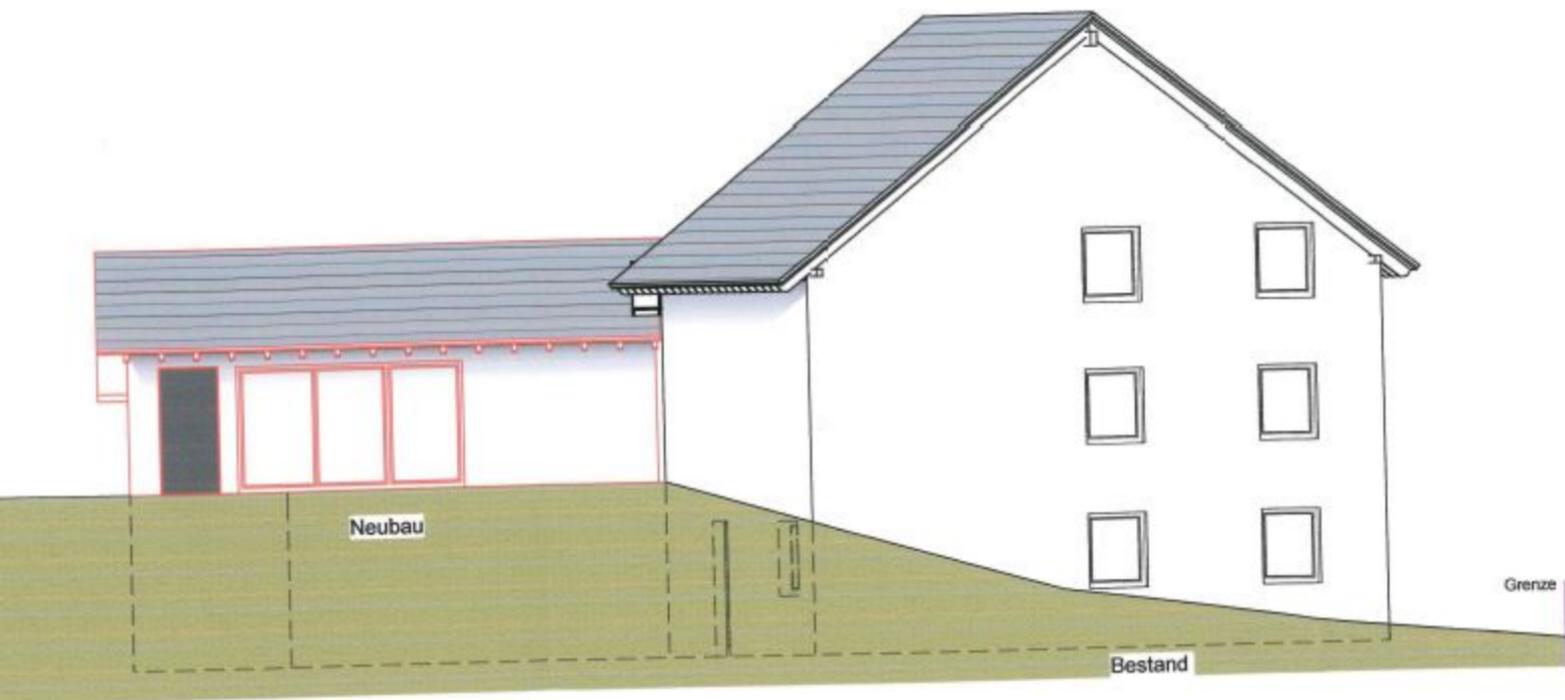


# Ansicht Norden M1:100



Anschluss der Entwässerung  
an best. Kanalisation.

Ansicht Ost M1:100



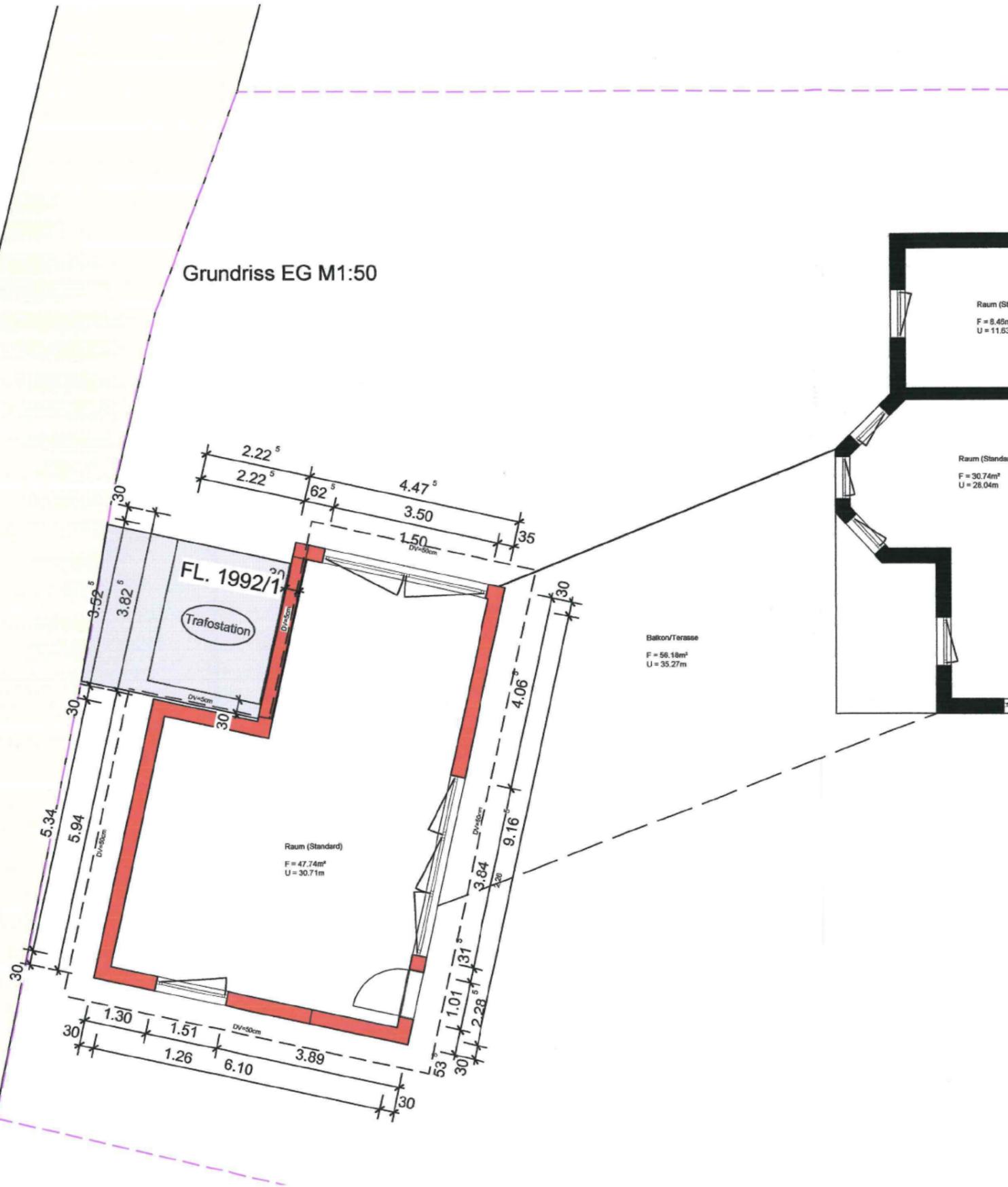
Ansicht Westen M1:100



Grenze

### Grundriss EG M1:50

Wasserturmweg



Bestehendes Wohnhaus



Neubau Garage

- Mauerwerk gemäß EC 6 ausführen!
- Stahlbetonbauteile gemäß EC 2 ausführen
- Die Einordnung der Bauteile in eine Expositionsklasse ist der Skizze zu entnehmen
- die Lage und Maße der Aussparungen und Bauteile siehe Merkblatt des Architekten
- Fundamente sind frostsichere und auf tragfähigem Boden zu gründen
- gegebenenfalls Fundamente mit Magerbeton in tragfähigen Boden gründen
- auf Füllungen sind Sitzung frei zu verdichten.
- Verfüllung nur mit Kies GW nach EC. Proctordichte >100%
- angenommene zulässige Bodenpressung 200 kN/m<sup>2</sup>

Raum (Standard)  
F = 8.45m<sup>2</sup>  
U = 11.53m

Raum (Standard)  
F = 30.74m<sup>2</sup>  
U = 28.04m

Balkon/Terrasse  
F = 56.18m<sup>2</sup>  
U = 35.27m

Raum (Standard)  
F = 47.74m<sup>2</sup>  
U = 30.71m

Grenze

### Grundriss UG M1:100 + Entwässerung

Wasserturmweg

KS Bestand  
Anschluss Entwässerung an best. Kanal und Abwassersystem  
Flur Nr: 1993/5

FL. 1992/1  
Trafostation

Garage  
F = 49.12m<sup>2</sup>  
U = 34.93m

Abstell  
EFH = 486,87  
F = 9,77m<sup>2</sup>  
U = 15,33m

Garage  
F = 41,91m<sup>2</sup>  
U = 26,44m  
EFH = 486,87

Flur Nr: 1992

