

GR-Sitzung vom 10.12.2018 – öffentlich

DS Nr. 65 - ö

## **Zu TOP 4 – Private Bausachen**

### **a) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage**

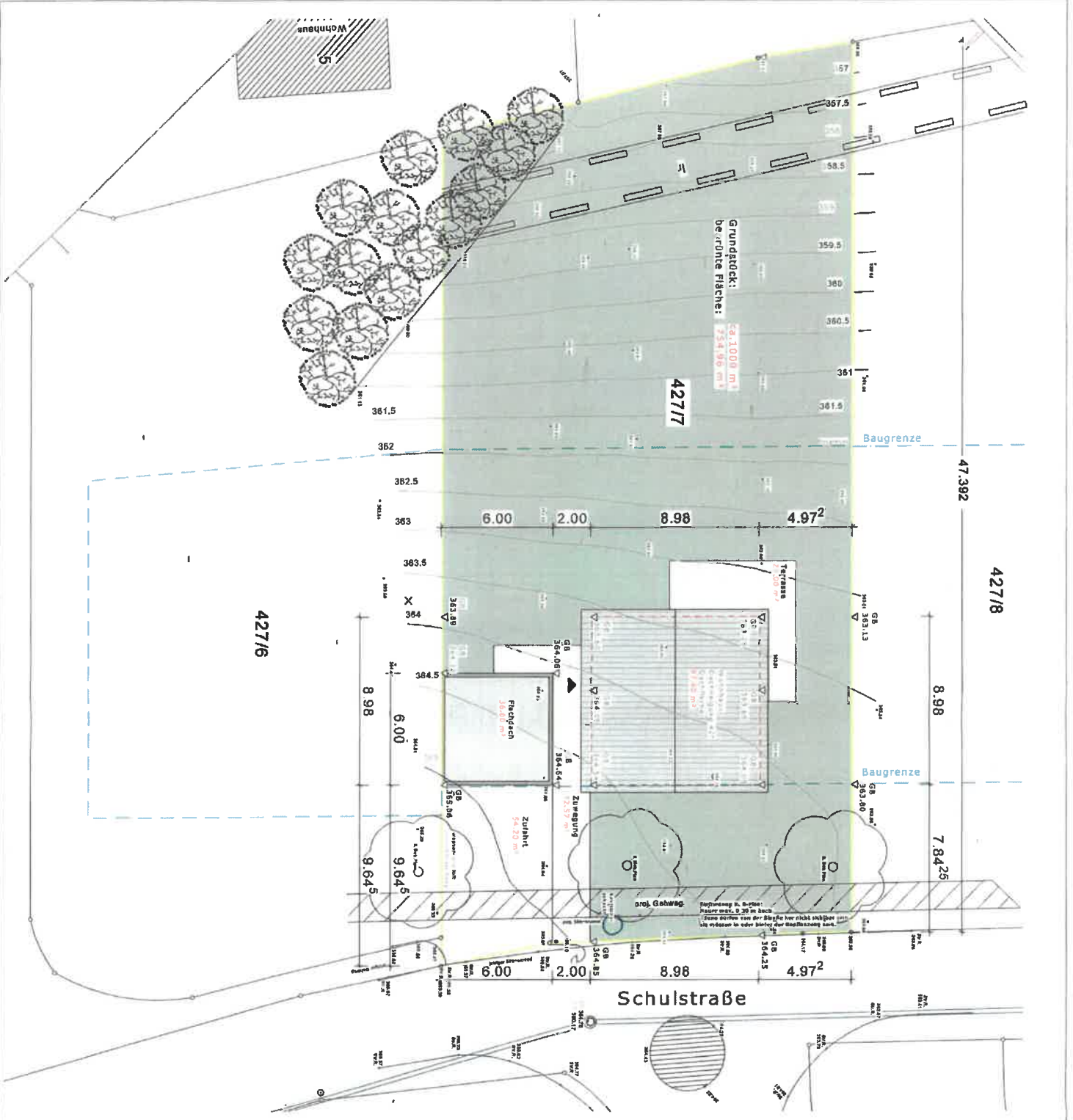
Am Montag, den 12.11.2018 ging das Baugesuch von Herrn Adolf Lolicu, Altschmiede 9, Abtsgmünd, bei der Gemeindeverwaltung ein.

Herr Lolicu beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. 427/7, Schulstraße.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den Neubau.

### **Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben von Herrn Adolf Lolicu, dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst. 427/7, Schulstraße, sein Einvernehmen.**
- 2. Das Einvernehmen ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall mitzuteilen.**
- 3. Für die Akten ist ein Protokollauszug zu fertigen.**



# Bauantrag

# 1

Planstand

Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Furst, 427/7  
Schulstraße  
74429 Sulzbach/ Laufen

+0.00 = 364.50 ÜNN OKRFB EG

Projekt-Nr.: 180 434

Bauherrschaft

Adolf Lollciu  
gesetzl. Vertr. Adolf Lollciu  
Altschmiede 9  
73453 Abstmegmünd

tel : 0176-34912664  
mail: adolf.lollciu@yahoo.de

*Adolf Lollciu*  
Architekt

R2 architektur  
Stephan Bohlander  
Reussengasse 2  
63571 Gelnhausen

tel: 06051-5388572  
mail: info@r2-architektur.de

*Stephan Bohlander*

01.11.2018  
Datum

M 1:200

Freiflächenplan



Lageplan

# Bauantrag 6

Planstand

Bauvorhaben

Neubau eines  
Einfamilienwohnhauses  
mit Doppelgarage

Flurst. 427/7  
Schulstraße  
74429 Sulzbach/ Laufen

+/-0.00 = 364.50 ÜNN OKRFB EG

Projekt-Nr.: 180 434

Bauherrschaft

Adolf Loliciu  
gesetzl. Vertr. Adolf Loliciu  
Altschmiede 9  
73453 Abtgemünd

tel : 0176-34912664

mail: adolf.loliciu@ymoo.de

*Adolf Loliciu*  
*Architekt*

Architekt

R2 architektur

Stephan Bohlender  
Reussengasse 2  
63571 Gelnhausen

tel: 06051-5388572

mail: info@r2-architektur.de

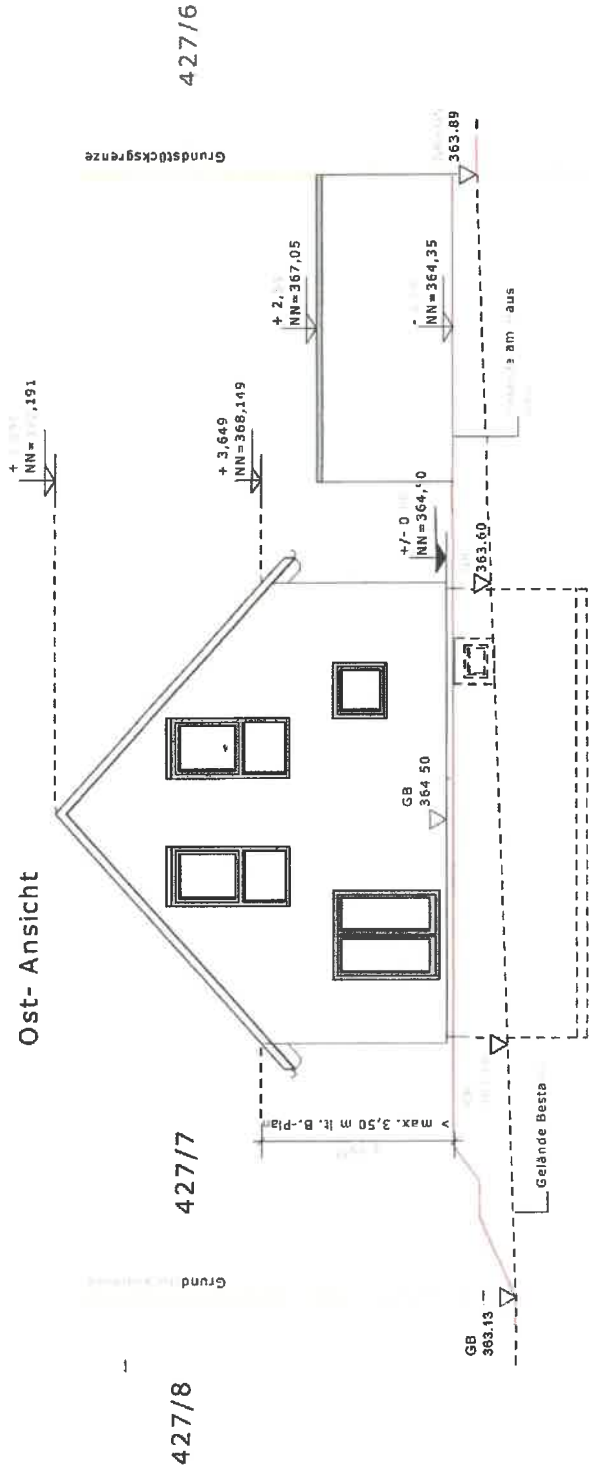
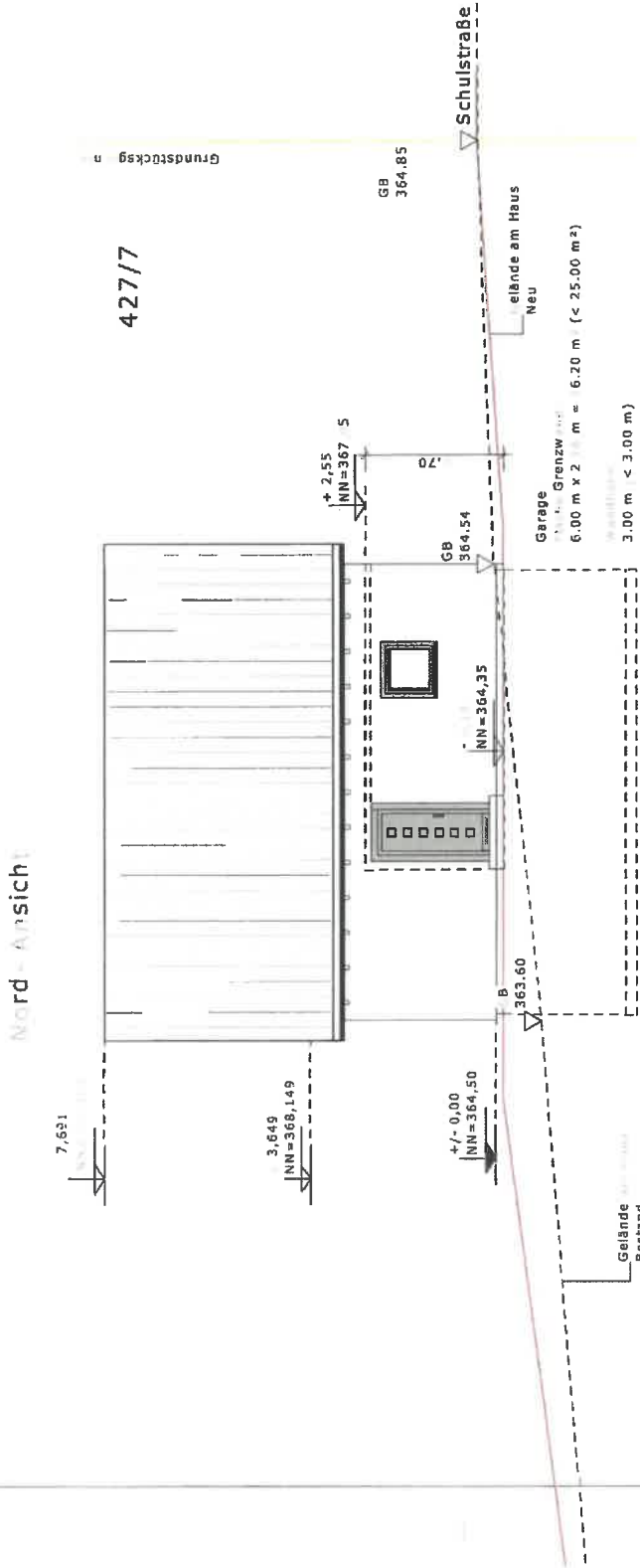
*Stephan Bohlender*  
*Architekt*

01.11.2018

Datum

M 1:100

Ansichten  
Nord und Ost



# Bauantrag

# 7

Planstand  
 Bauvorhaben  
 Neubau eines  
 Einfamilienwohnhauses  
 mit Doppelgarage  
 Flurst. 427/7  
 Schulstraße  
 74429 Sulzbach/ Laufen

+/-0.00 = 364.50 üNN OKRFB EG

Projekt-Nr.: 180 434

Bauherrschaft

Adolf Lolicu  
 gesetzl. Vert. Adolf Lolicu  
 Aischmiedle 9  
 73453 Abtgemünd

tel : 0176-34912664  
 mail: adolf.lolicu@yahoo.de

*Adolf Lolicu*  
*Lolicu Adhauer*

Architekt

R2 architektur

Stephan Bohlander  
 Reussengasse 2  
 63571 Gelnhausen

tel: 06051-5388572  
 mail: info@r2-architektur.de

*[Signature]*

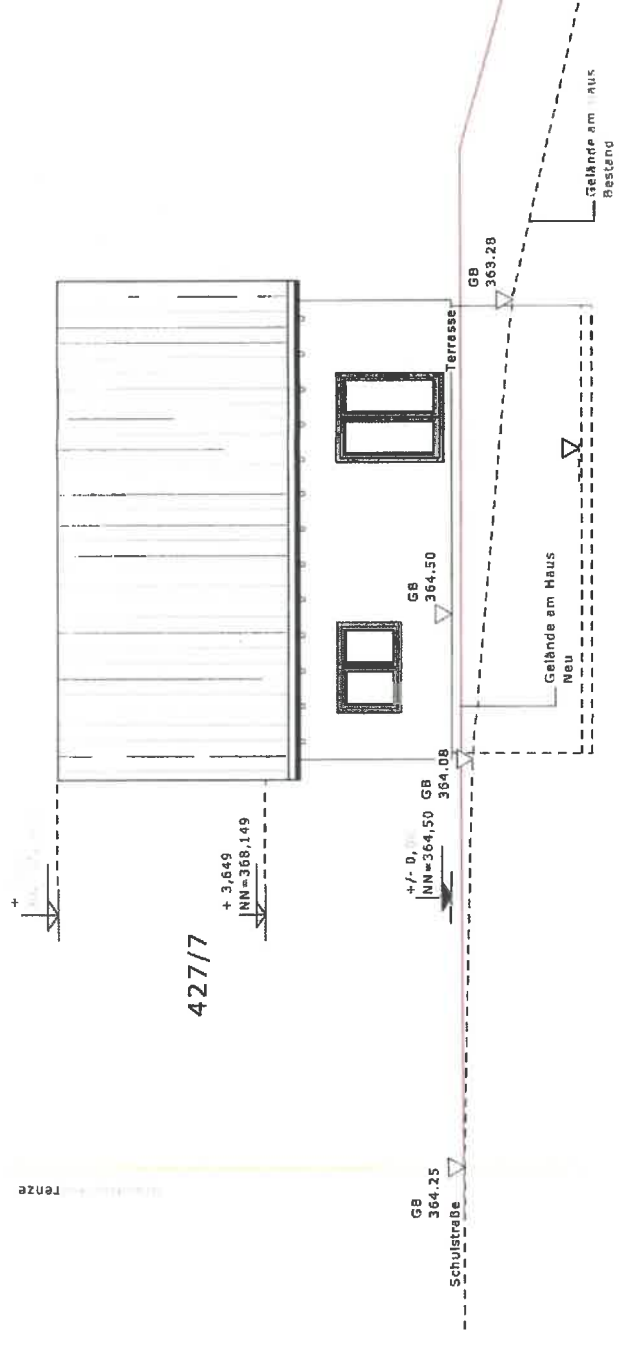
01.11.2018

Datum

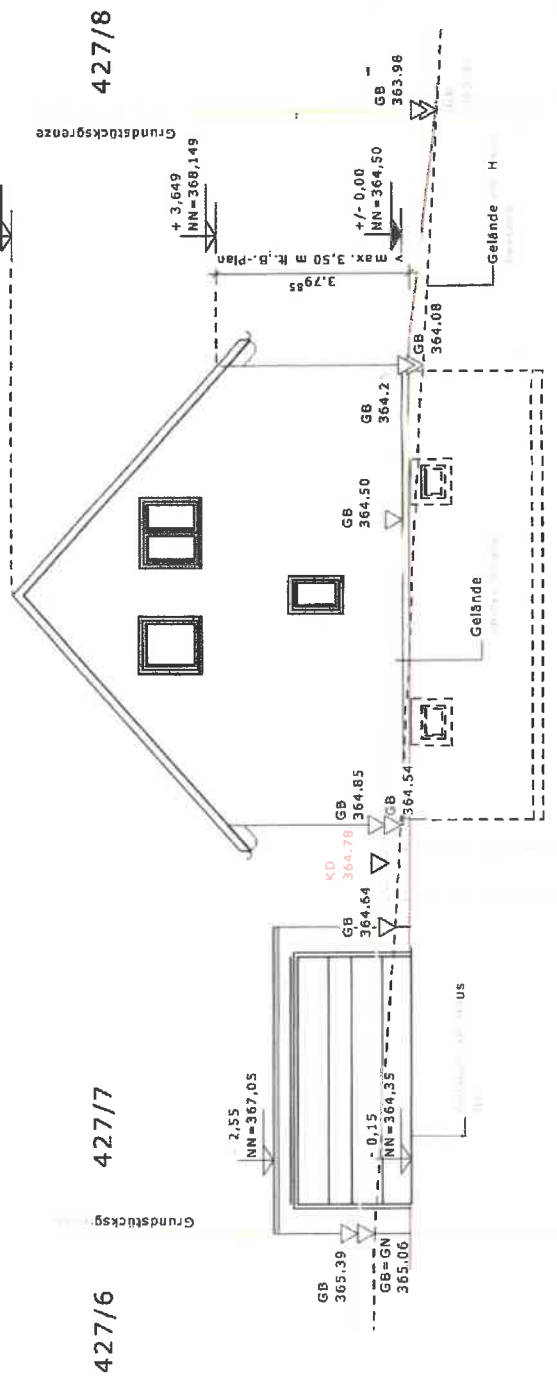
M 1:100

Ansichten  
 Nord und Ost

Süd-Ansicht



West-Ansicht



Ansichten

## **Zu TOP 4 – Private Bausachen**

### **b) Teilnutzungsänderung zu Wohnzwecken in bestehender Produktionshalle**

Am Freitag, den 16.11.2018 ging das Baugesuch von Frau Manuela Rau-Epple, Häuserbachstraße 24, Gaildorf, bei der Gemeindeverwaltung ein.

Frau Rau-Epple beabsichtigt die Teilnutzungsänderung zu Wohnzwecken in bestehender Produktionshalle auf dem Flst. 1236/1, Kocherweg 25.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Teilnutzungsänderung.

#### **Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben von Frau Manuela Rau-Epple, der Teilnutzungsänderung zu Wohnzwecken in bestehender Produktionshalle, Flst. 1236/1, Kocherweg 25, sein Einvernehmen.**
- 2. Das Einvernehmen ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall mitzuteilen.**
- 3. Für die Akten ist ein Protokollauszug zu fertigen.**

**GE**

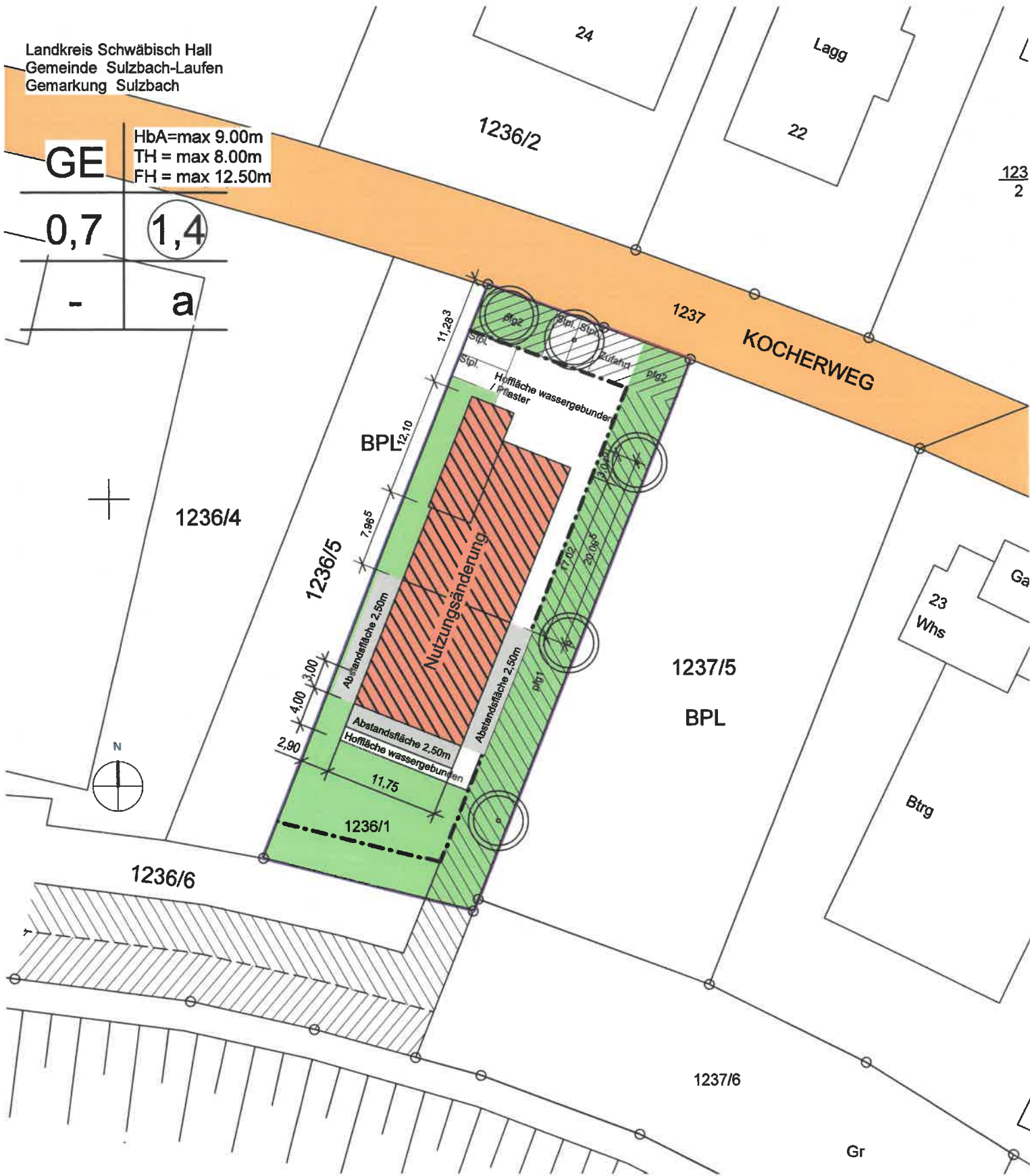
HbA = max 9.00m  
 TH = max 8.00m  
 FH = max 12.50m

0,7

1,4

-

a



Lageplan mit Abstandsflächen M 1:500

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag  
 (§ 4 LBOVVO)  
 Darstellung entspricht Liegenschaftskataster  
 Gaildorf, 08.11.2018

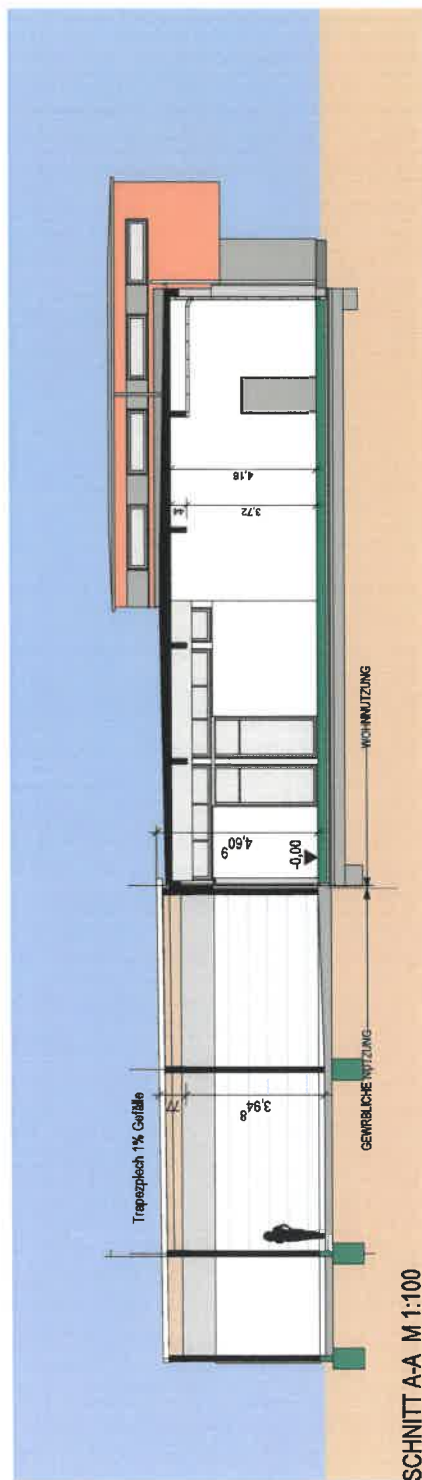
Dipl. Ing. (FH) Volker Diederich  
 Kirchenweg 10, 74405 Gaildorf-Münster  
 Tel. 07971 / 911175, Fax 91179

TEILNUTZUNGSÄNDERUNG  
ZU WOHNZWECKEN  
IN  
BESTEHENDER  
PRODUKTIONSHALLE

BAUHERR:  
MANUELA RAU-EPPLÉ  
HAUSERSBACHSTR. 24  
74405 GAILDORF  
ANERKANNT:

PLANUNG:  
VOLKER DIEDERICH  
KERSTIN WÖRNER-DIEDERICH  
KIRCHENWEG 10  
74405 GAILDORF  
GEFERTIGT

ANSICHT  
SCHNITT  
M 1:100



Stegplatten

Trennwand

Treppentisch 1% Gefälle

3,94

4,60

0,00

4,18

3,72

WOHNUNGEN

GEWÖBLICHE NUTZUNG

TEILNUTZUNGSÄNDERUNG  
ZU WOHNZWECKEN  
IN  
BESTEHENDER  
PRODUKTIONSHALLE

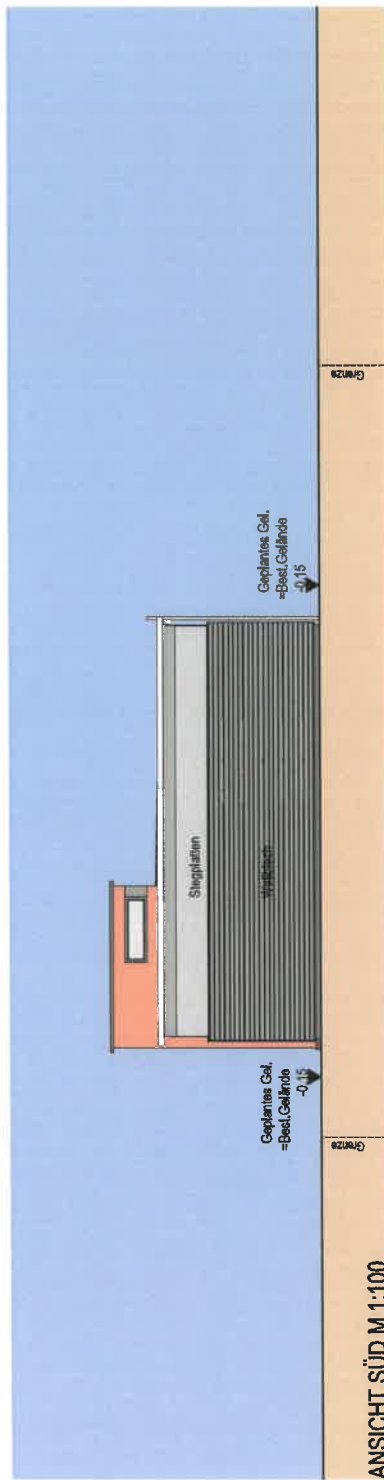
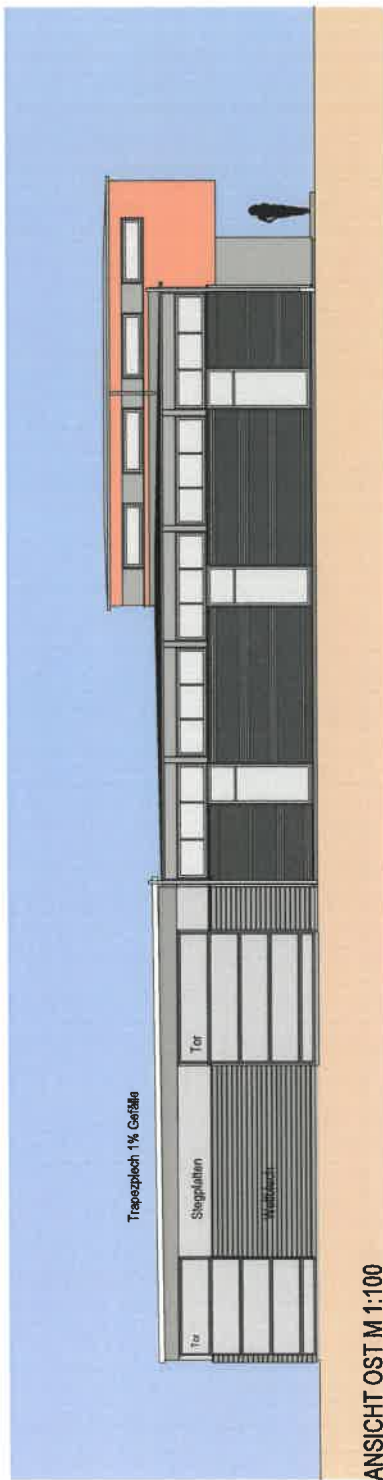
BAUHERR:  
MANUELA RAU-EPPELE  
HAUSERSBACHSTR. 24  
74005 GAILDORF

ANERKANNT:

PLANUNG:  
VOLKER DIEDERICH  
KERSTIN WÖRNER-DIEDERICH  
KIRCHENWEG 10  
74005 GAILDORF

GEFERTIGT

ANSICHTEN  
M 1:100





## **Zu TOP 4 – Private Bausachen**

### **d) Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage**

Am Montag, den 26.11.2018 ging das Baugesuch von Herrn Agim Gashi, Untere Schloßhalde 6, Sulzbach-Laufen, bei der Gemeindeverwaltung ein.

Herr Gashi beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Flst. 1506, Eisbachstraße.

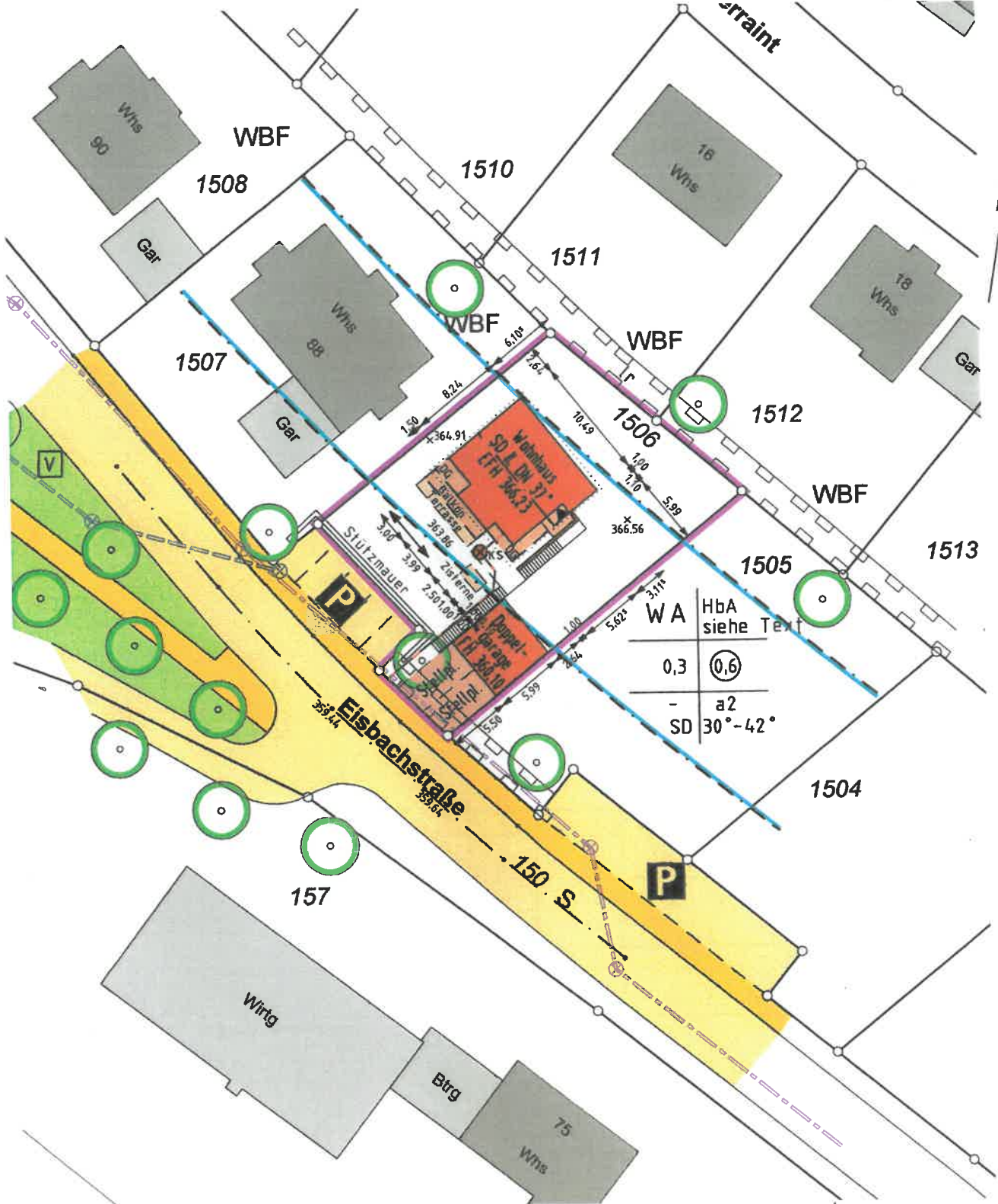
Aus Sicht der Gemeindeverwaltung bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den Neubau.

#### **Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben von Herrn Gashi, der Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Flst. 1506, Eisbachstraße, sein Einvernehmen.**
- 2. Das Einvernehmen ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall mitzuteilen.**
- 3. Für die Akten ist ein Protokollauszug zu fertigen.**

# LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil zum Bauantrag -  
 (§ 4 LBOVVO)



Maßstab 1 : 500

Alle Höhenangaben im neuen Höhensystem ü. NN.  
 Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster und die  
 Einzeichnungen nach § 4 Abs.2 bis 5 LBOVVO werden bestätigt.  
 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte  
 Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Welzheim, den 12.11.2018

Sachverständiger/in nach § 5 Abs.3 LBOVVO

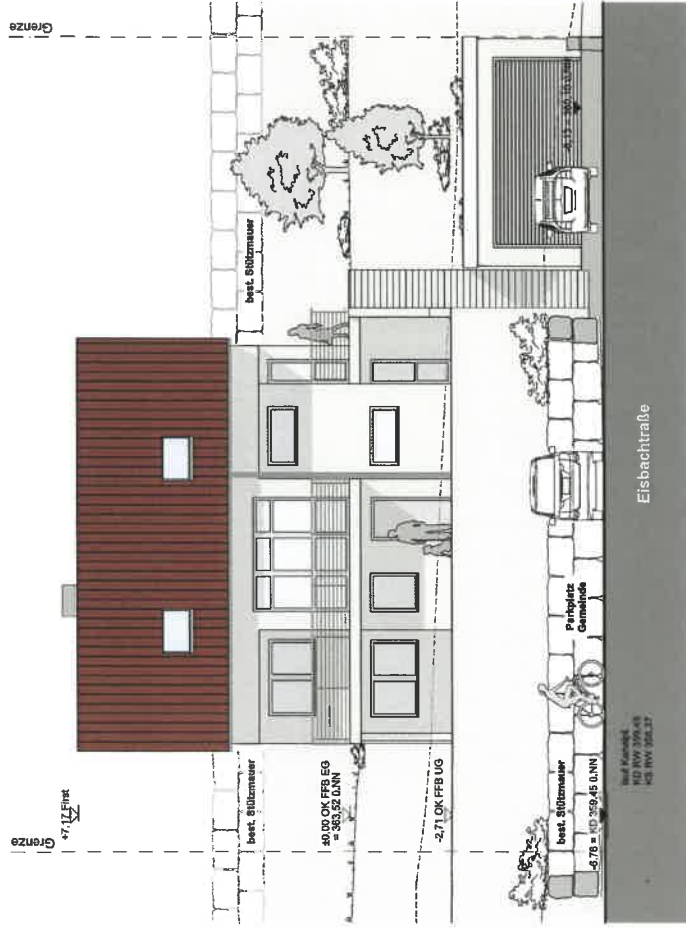


**KLOTZ**  **BRÄNDLE**

vermessung . planung  
 dokumentation

Industriestraße 60, 73642 Welzheim  
 Tel: (0 71 82) 21 64  
 Fax: (0 71 82) 85 21

## ANSICHT SÜD



## Baugesuch Kenntnisgabeverfahren

### Bauvorhaben

Neubau Einfamilienwohnhaus  
Eisbachstraße  
74429 Sulzbach-Lauten

### Bauherr

Agim Gashi  
Untere Schlossstraße 6  
74429 Sulzbach-Lauten  
Tel: 0157 82391431  
E-Mail: agim74429@gmail.com

## Ansichten Süd und Nord

M 1:100

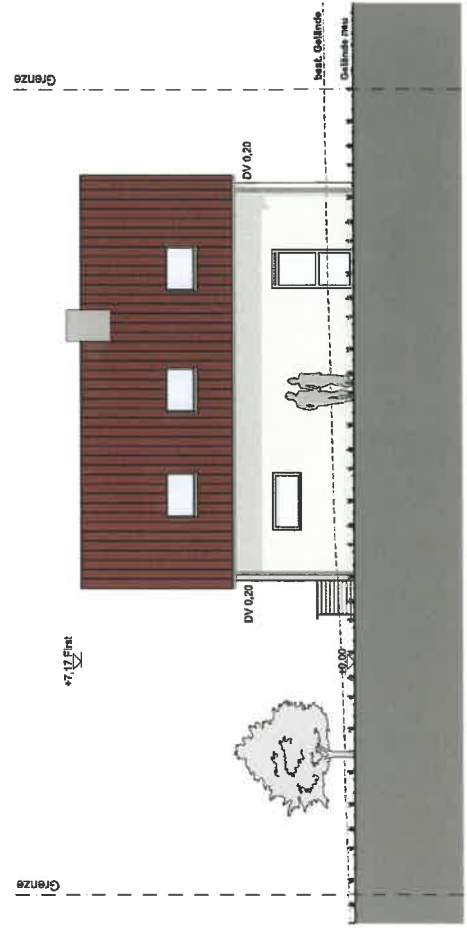
gefertigt:  
Gaildorf, den 02.08.2018

Architekt



anerkannt der Bauherr:

## ANSICHT NORD



# Baugesuch

## Kennntisgabeverfahren

### Bauvorhaben

Neubau Einfamilienwohnhaus  
Eisbachstraße  
74429 Sulzbach-Lauten

### Bauherr

Agim Gashi  
Untere Schlossstraße 6  
74429 Sulzbach-Lauten  
Tel: 0157 82391431  
E-Mail: agim74429@gmail.com

### Ansichten

## Ost und West

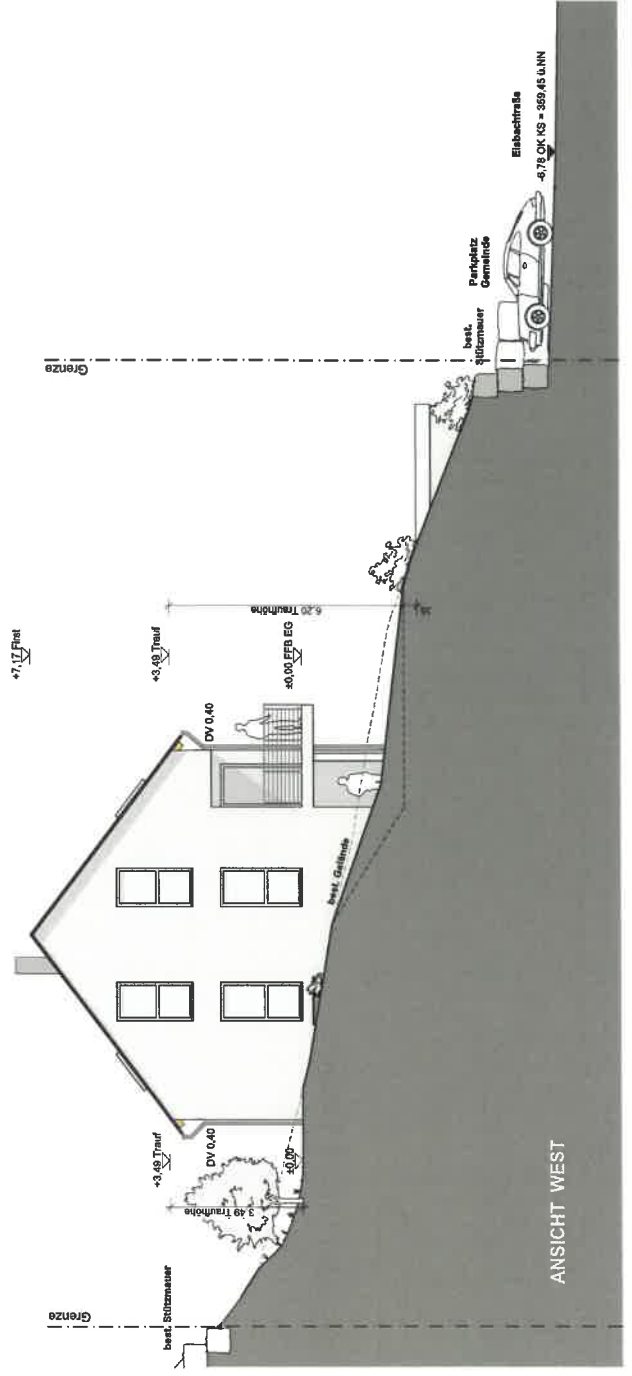
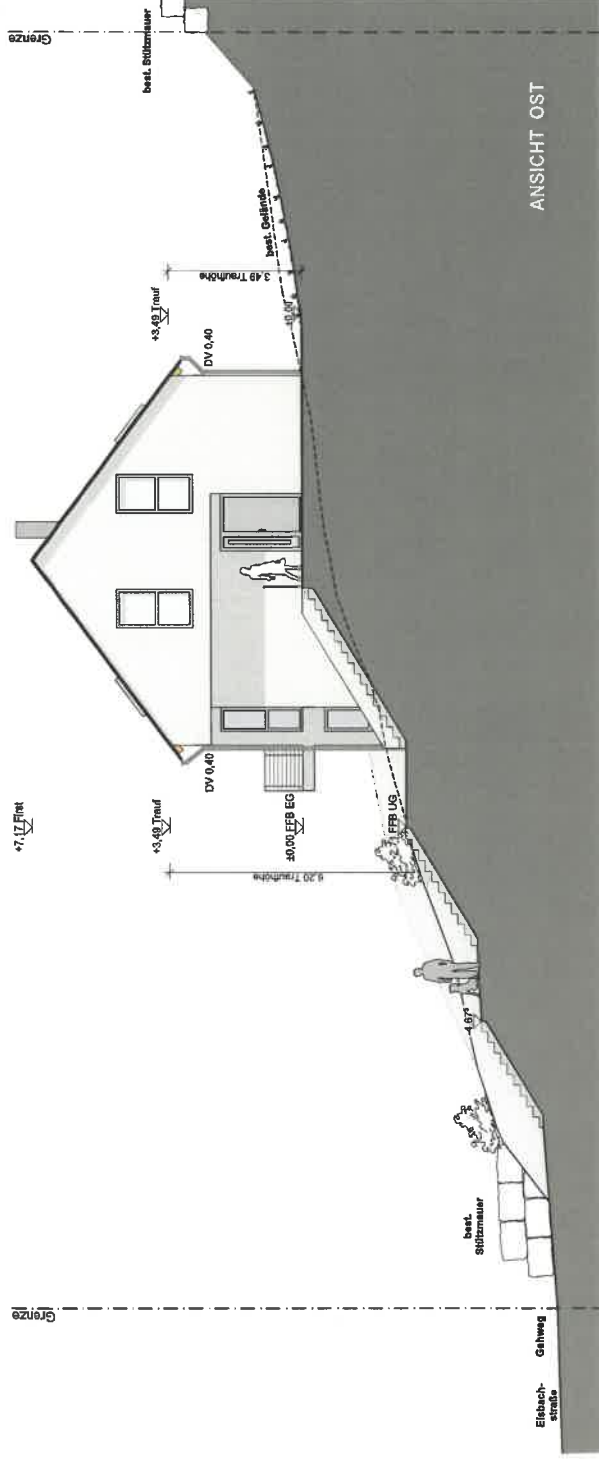
M 1:100

gefertigt:  
Gaildorf, den 02.06.2018

Architekt



anerkannt der Bauherr.



**DS 66 - ö**

**Zu TOP 5 – Vergaben**

**hier: Aufträge Stephan-Keck-Halle, 2. BA**

Wie vom Gemeinderat beschlossen, wollen wir im Jahr 2019 den zweiten Bauabschnitt in der Stephan-Keck-Halle angehen. Seitens der Gemeindeverwaltung wurde Anfang November der Verlängerungsantrag für die Ende Dezember 2018 auslaufenden ELR-Mittel gestellt.

Wir hoffen sehr, dass die Mittel über den Jahreswechsel hinaus - mindestens bis Ende 2019, eher bis 2020 verlängert werden. Das Maßnahmenpaket für die Stephan-Keck-Halle wurde vom Gemeinderat bereits festgelegt. In der kommenden Sitzung wollen wir nun die ersten Vergaben für den 2. Bauabschnitt im Jahr 2019 vergeben – u.a. um auch hier entsprechende Signale für das ELR zu senden.

**DS 67 - ö**

**Zu TOP 6 – Bebauungsplan, Sommerhalde, 1. Änderung  
hier: Beratung Planentwurf und Aufstellungsbeschluss**

Nachdem der Gemeinderat festgelegt hatte, dass die bislang in der Nähe des Eisbaches liegenden Flächen (südlicher Bereich des Bebauungsplanes Sommerhalde) für eine Gemeinschaftsschuppenanlage verwendet werden soll, erhielt das Kreisplanungsamt den entsprechenden Auftrag. Am 30.11. wird der abschließende Planentwurf geliefert, sodass der Gemeinderat noch vor der Sitzung den Entwurf erhalten wird.

In der kommenden Sitzung soll nun der Gemeinderat diesen Planentwurf beraten und ggf. den Aufstellungsbeschluss fassen, sodass die öffentliche Auslegung erfolgen kann. In der – voraussichtlich Februar Sitzung – könnte dann die Bebauungsplanänderung beschlossen werden.

Dieser öffentlichen Drucksache liegt noch eine nichtöffentliche Übersicht der bisherigen Interessensbekundungen für eine solche Schuppenparzelle anbei. Das Thema wurde bereits zweimal in einer der Bürgerversammlungen behandelt. Daraufhin kamen dann auch entsprechende Anfragen. Nach aktuellem Stand würden die im ersten Bauabschnitt auszuweisenden Parzellen ausreichen. Mittelfristig wäre aber auch noch ein zweiter Bauabschnitt möglich, dieser könnte dann aber nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB erfolgen, sondern es müsste eine reguläre Bebauungsplanänderung erfolgen.

Die nichtöffentliche Liste liegt insbesondere auch deshalb anbei, da sowohl der Vorsitzende wie auch verschiedene Gemeinderäte an solch einer Schuppenparzelle Interesse hätten. Laut Rücksprache mit der Kommunalaufsicht Herrn Prassler ist eine Beteiligung beim Bebauungsplanverfahren unbedenklich, hier liegt keine Befangenheit vor. Sobald es aber an die Beratung des Verkaufspreises, die Flächenvergabe, den Verkauf usw. geht, liegt eine Befangenheit vor. Daher sollte dies im weiteren Verfahren der Stellvertreter Gerhard Hägele bearbeiten.