

DS 60-0

Nutzungs- und Kulturplan 2019

Gemeindewald Sulzbach-Laufen

Hiebssatz :

553 fm

Vorläufiger Vollzug 2018				Stand	15.10.2018
Nutzung	516 fm	davon planmäßig	0 fm		
		davon Verkehrssicherung	33 fm	(Altenberg, B19)	
		davon Sturmholz	173 fm	(div.)	
		davon Käferholz	310 fm	(Kirchberg, Woelz, Deponie, Bärenw.)	
			<u>516 fm</u>		
Kulturen	Pflanzung	Altenberg Eschendickung	8.316 €	0,75 ha SEI und BAh, incl. KUV	
Finanzen	Einnahmen	Holzverkauf	30.979 €		
		<u>Förderung Pflanzung</u>	<u>2.675 €</u>		
			33.654 €		
	Ausgaben	Holzernte Unternehmer	10.876 €		
		Wegeunterhaltung	3.000 €	+ 17.000 € Wegeetat Gde	
		Kulturen	8.316 €		
		Gebühren Forstamt	4.741 €	Forstverwaltung, Holzverkauf	
		<u>Versicherungen Beiträge</u>	<u>1.712 €</u>	LBG, Versicherungen, Foka, FBG	
			28.645 €		
		Ergebnis voraussichtlich	5.009 €	geplant war + 6853 (bei 380 Efm)	

Plan für 2019				Stand	15.10.2018
Nutzung	420 fm	geplanter Einschlag		(Kirchberg Hang, Buchenlohe, Altenbergturm, Bärenw.schwach)	
				Brennholz und Schwachholz	
	420 fm	Gesamtnutzung			
Kulturen		Kultursicherung in Kulturfläche Altenberg			
		(Pflanzung auf Käferflächen : wegen evtl. Folgeschäden und Rüsselkäfer erst 2020)			
Wegeunterhaltung		Fortsetzung des Pflegeprogramms (3.000 + 17.000 €)			
Finanzen	Einnahmen		26.577 €		
	Ausgaben		19.434 €		
		Überschuss	7.143 €		

UFB-Nr.	Betrieb (Nr.)	Betrieb (Name)
127	36	Gemeindewald Sulzbach-Laufen

Einnahmen (€) ohne Investitionen		Plan
A	Holzernte	26.577
	Förderung	0
		0
		0
		0
Einnahmen gesamt		26.577

Ausgaben (€) ohne Investitionen		Plan
A	Holzernte	9.500
B	Kulturen	600
C	Waldschutz	0
D	Bestandspflege	0
E	Erschließung	3.000
J, K	Schutz- und Erholung	0
L1	Betriebssteuern und Beiträge	1.400
L2	Liegenschaften	0
N	Verwaltungskosten Nichtstaatswald	4.619
	Waldbrandversicherung	185
	Forstkammer	78
	FBG Sulzbach-Laufen	52
		0
		0
Ausgaben gesamt		19.434

Finanzielles Ergebnis		
Einnahmen Summe		26.577
Ausgaben Summe		19.434
Ergebnis		7.143
je ha Holzbodenfläche		92
je fm Einschlag m. DS		17
Betriebskoeffizient: Ausg. in % der Einn.		73%

Zu TOP 5 – Private Bausachen

a) Anbau an bestehendes Wohnhaus

Am Mittwoch, den 24.10.2018 ging das Baugesuch von Ehepaar Manfred und Helga Welz, Eisbachstraße 72, Sulzbach-Laufen, bei der Gemeindeverwaltung ein.

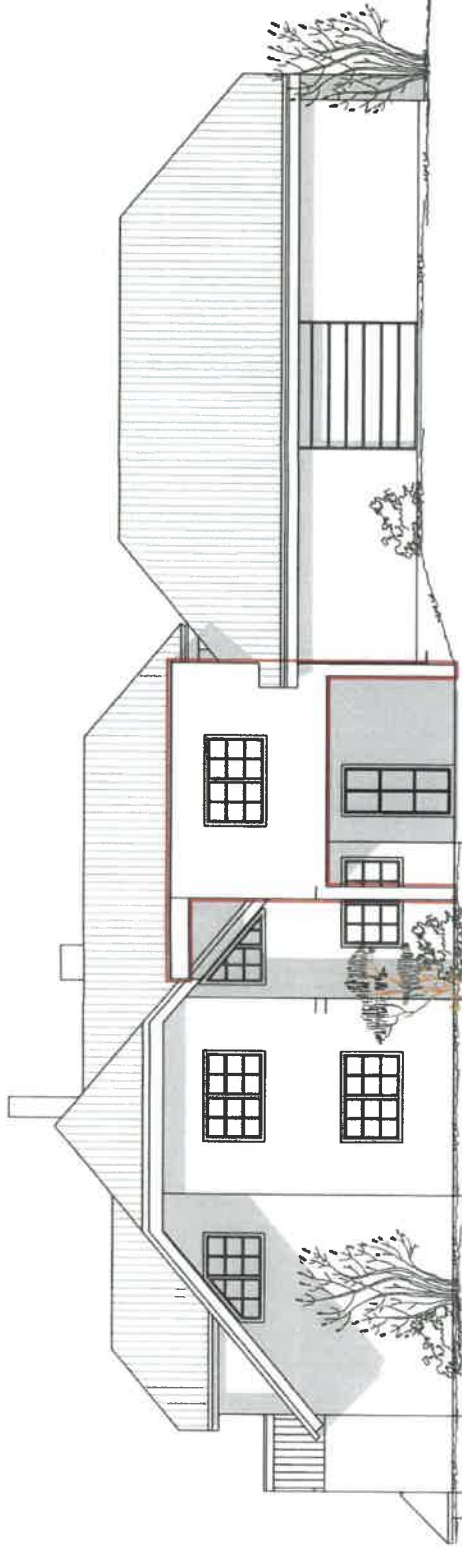
Das Ehepaar Welz beabsichtigt den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Flst. 1500, Eisbachstraße 72.

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

Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben von Ehepaar Manfred und Helga Welz, dem Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Flst. 1500, Eisbachstraße 72, sein Einvernehmen.**
- 2. Das Einvernehmen ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall mitzuteilen.**
- 3. Für die Akten ist ein Protokollauszug zu fertigen.**

Ansicht
Nordwesten und Südosten
M 1:100





Nordwesten

Bauvorhaben:
Anbau an best. Wohnhaus
Eisbachstraße 72
74429 Sulzbach-Laufen



Südosten

Bauherrschaft:
Familie
Manfred und Helga Welz
Eisbachstraße 72
74429 Sulzbach-Laufen

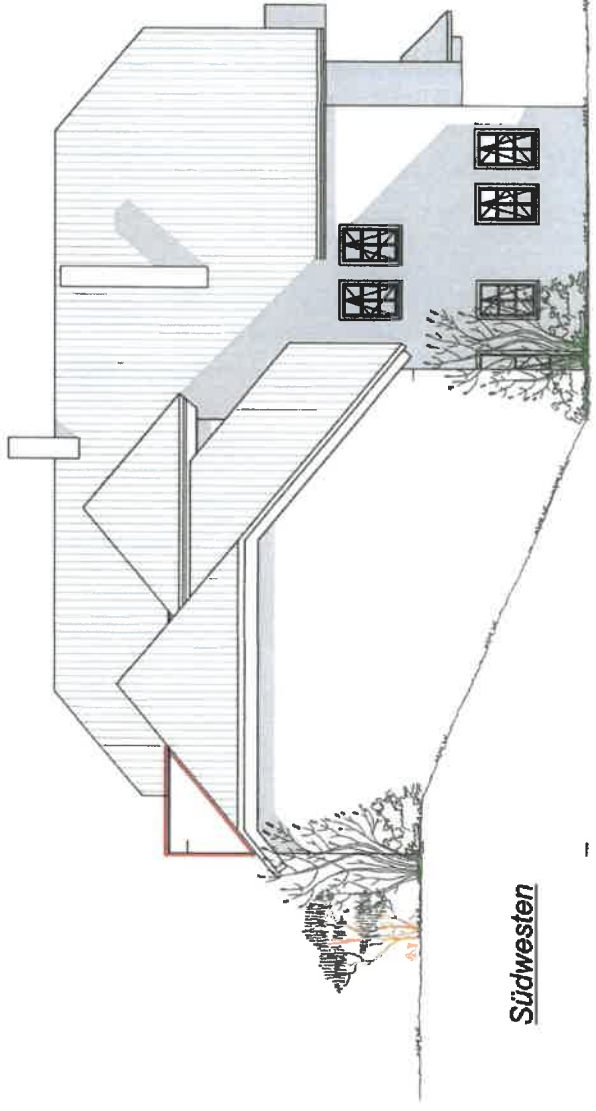
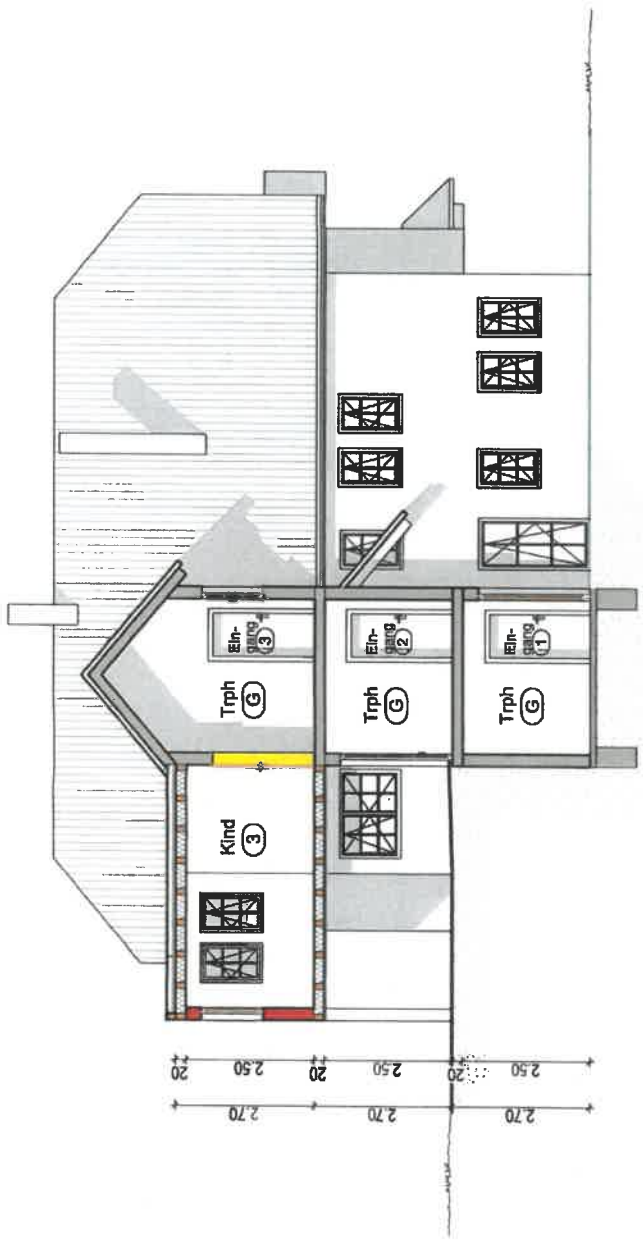
	Planungs- und Ingenieurbüro Planung • Gutachten • Bauleitung	
	Hermann Wieland Obere Alleenstr. und Hinterstr. 10	
	Berufstelefon 23 74405 Gaildorf	Fon +49(0)7971-5780 Fax +49(0)7971-3492
Datum : 28.09.2018	Maßstab 1:100	Gez.: m.shöhe
Blattbez.: 		

Schnitt
 Ansicht Südwesten
 M 1:100

Bauvorhaben:
 Anbau an best. Wohnhaus
 Eisbachstraße 72
 74429 Sulzbach-Laufen

Bauherrschaft:
 Familie
 Manfred und Helga Welz
 Eisbachstraße 72
 74429 Sulzbach-Laufen

Planungs- und Ingenieurbüro
 Planung • Gutachten • Bauleitung
 Hermann Wieland
 Dipl.-Ing. (arch.)
 und Dipl.-Architekt
 Seehofstraße 25
 74405 Gabelort
 Fon: +49(0)797-57590
 Fax: +49(0)797-6492
 Datum: 28.09.2018
 Planst.:
 Maßstab: 1:100
 Gez.: m.singler
 Bauherr:
 Familie Welz



Bestand
 Abbruch
 Neubau

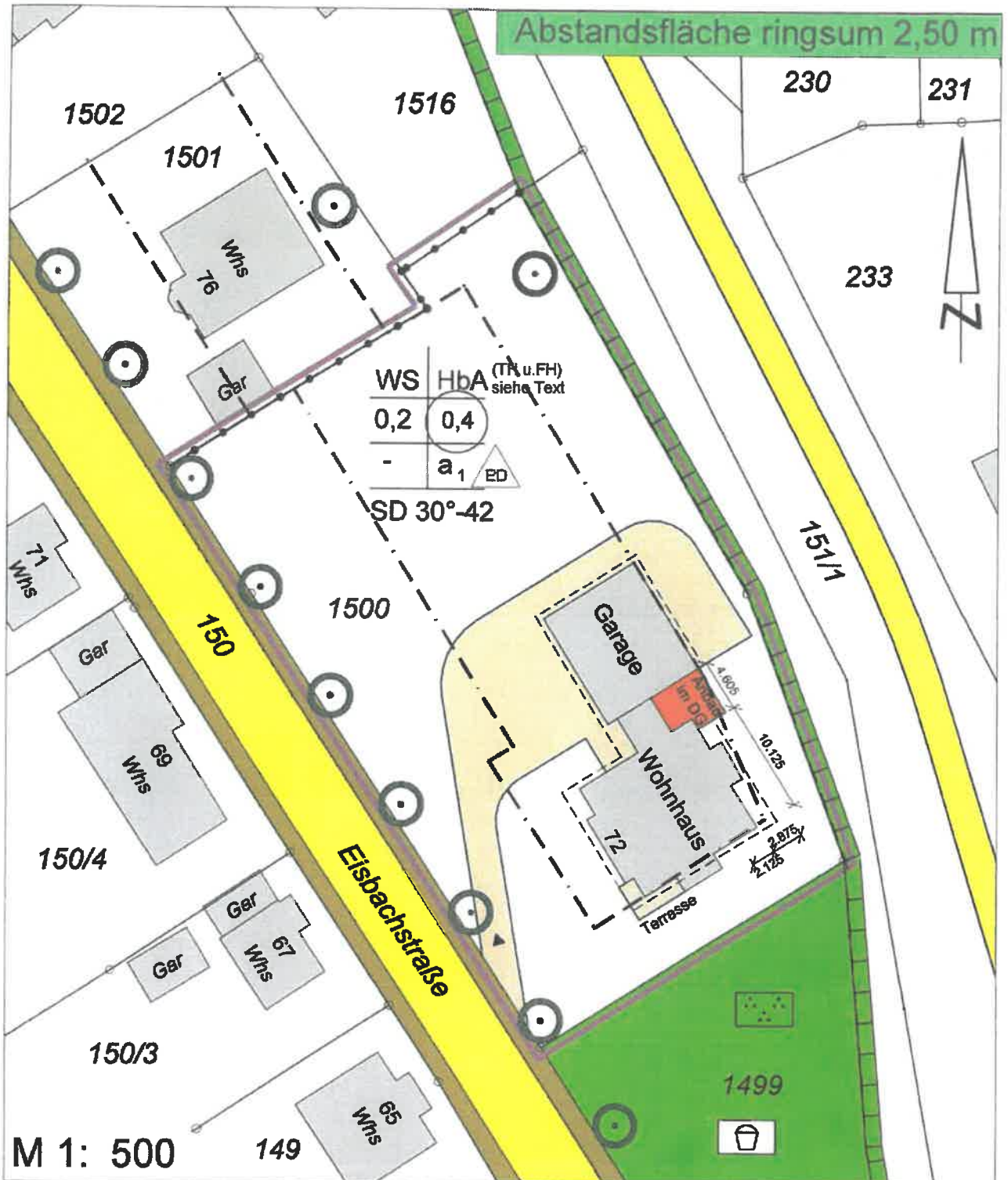
Südwesten

Lageplan

-Zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 2 LBOVVO)

Landkreis: Schwäbisch Hall
Gemeinde: Sulzbach-Laufen

Gemarkung: Sulzbach
Flur: -



Vermessungsbüro Michael Rutsch
Dipl.-Ing. (FH) Klaus Dietle
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Gelbinger Gasse 54
74523 Schwäbisch Hall
Telefon 0791 / 97037-0
Telefax 0791 / 97037-50
E-Mail info@m-rutsch.de

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO

Der Sachverständige (§ 5 LBOVVO)

Schwäbisch Hall, den 28.09.2018

(Dipl.-Ing. (FH) Klaus Dietle)

Zu TOP 5 – Private Bausachen

b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport

Am Dienstag, den 30.10.2018 ging das Baugesuch von Herrn Manfred Moser, Dahlienweg 10, Rudersberg, bei der Gemeindeverwaltung ein.

Herr Moser beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Flst. 2572, Kapfweg. Außerdem beantragt Herr Moser eine Befreiung, diese ist als Anlage beigefügt.

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

Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben von Herr Manfred Moser, dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport, Flst. 2572, Kapfweg, sein Einvernehmen.**
- 2. Der Gemeinderat erteilt der Befreiung sein Einvernehmen.**
- 3. Das Einvernehmen ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall mitzuteilen.**
- 4. Für die Akten ist ein Protokollauszug zu fertigen.**

An

Eingangsvermerk

Antrag auf Abweichung Ausnahme Befreiung
von bauordnungs- / bauplanungsrechtlichen Vorschriften

1. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.
Sulzbach-Laufen am Kocher
Laufen
Flst.Nr.: 2572

Kapfweg

2. Bauherr(in)

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, E-Mail², Telefon², Fax²
Moser, Manfred
Dahlienweg, 10
73635 Rudersberg

3. Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienhauses
mit Doppelgarage und Carport

Das Vorhaben ist nach § 49 LBO genehmigungspflichtig § 50 LBO verfahrensfrei § 51 LBO anzeigepflichtig § 52 LBO vereinfacht

4. Beantragte Abweichung / Ausnahme / Befreiung

Abweichung gemäß § 56 Abs. 1 LBO § 56 Abs. 2 LBO
Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 LBO § 56 Abs. 4 LBO § 31 Abs. 1 BauGB
Befreiung gemäß § 56 Abs. 5 LBO § 31 Abs. 2 BauGB

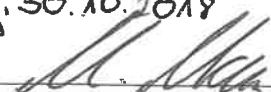
Begründung

siehe Beiblatt

Anlagen

Ort, Datum, Unterschrift

Rudersberg, 30.10.2018



¹⁾ bitte Ansprechpartner(in) anführen ²⁾ Angabe freiwillig

Bauherr:
MOSER
Manfred
Dahlienweg 10
73635 Rudersberg

Bauvorhaben:
Neubau eines Einfamilienhauses
mit Doppelgarage und Carport
Kapfweg
74429 Sulzbach-Laufen am Kocher

Beiblatt zu Antrag auf Befreiung

GRZ Garage/Carport:

Die Überschreitung betrifft die Garagen und Carportgröße im Verhältnis zur Grundstücksgröße §21a Abs. 3BauNVO. Schriftlicher Lageplan 8.3.2.4. Carport und Garage dürfen max. 0,1xMGF sein. Dies wird um 10m² überschritten. Um ausreichend Stellplätze sowie Fahrradplätze zu sichern, bitten wir dies zuzulassen.

Hauseingangsüberdachung außerhalb Baugrenze:

Da es lt. dem schriftlichen Teil zum Bebauungsplan Absatz 1.19 zulässig ist, bitten wir die Hauseingangsüberdachung außerhalb der Baugrenze zu genehmigen.

Überschreitung der max. zulässigen Traufhöhe:

Die Traufhöhe wurde erhöht um mehr nutzbaren Wohnraum im Dachgeschoss zu schaffen. Da wir immer noch 1.50m unter der erlaubten Gesamthöhe liegen, bitten wir die Traufhöhenüberschreitung zu genehmigen.

Dachneigung 25° geplant, anstelle der geforderten 35° bis 45°:

Laut dem schriftlichen Teil zum Bebauungsplan Absatz 2.1.1 ist eine Abweichung der Dachneigung zulässig, sofern das Dach nicht die Grundzüge der Planung berührt, zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlichen Interessen vereinbar ist. Die Befreiung wurde bereits in Aussicht gestellt. Wir bitten daher die geringere Dachneigung zuzulassen.

Gaube:

Da wir nur eine Dachneigung von 25° planen, aber die zulässige Gebäudelänge von 2/3 nicht überschreiten, bitten wir die Gaube auf der geringeren Dachneigung zu genehmigen.

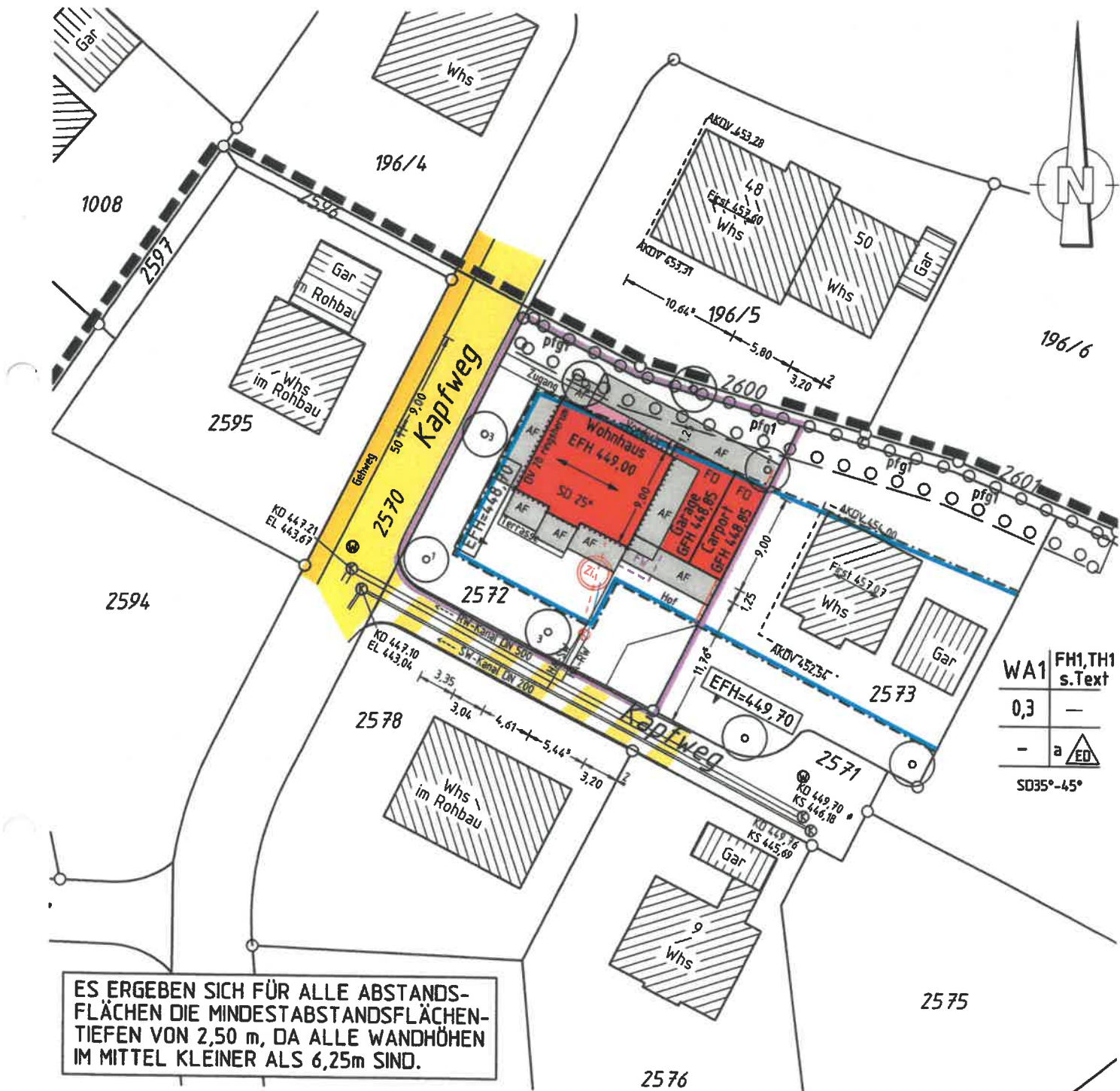
Gemeinde: Sulzbach-Laufen

Gemarkung: Laufen

Kreis: Schwäbisch Hall

LAGEPLAN UND ABSTANDSFLÄCHENPLAN

- zeichnerischer Teil zum Bauantrag -
(§ 4 LBOVVO und § 5 LBO)



Keine Gewähr für unterirdische Leitungen
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO
Höhenangaben über NN im neuen System


Maßstab: 1:500

Gefertigt: Kaisersbach, 17.10.18

Ingenieurbüro Basler
Vermessung & Geoinformatik

Dipl.-Ing.(FH) Bernd Basler
Sachverständiger gem. § 5 Abs. 3 (6) LBOVVO
Sommerrain 9 73667 Kaisersbach
Tel 07184/9294-01 Fax 07184/9294-05
mail@ibvg-basler.de www.ibvg-basler.de

Geoinformationssysteme
Global Positioning System
Ingenieurvermessung
Lage- und Bestandspläne
Leitungsdokumentation

WA1	FH1, TH1 s.Text
0,3	-
-	a  ED

SD35°-45°

Neubau eines
Einfamilienhauses mit
Doppelgarage und Carport

in
74429 Sulzbach-Laufen am Kocher
Kapfweg
Fist.Nr. 2572

Moser
Manfred
Dahlienweg 10
73635 Rudersberg

Bauherr:

[Handwritten signature]

Planverfasser:



Fertighaus Weiss GmbH
Sturzbergstraße 40-42
74420 Oberrot
- Scheuerhalden

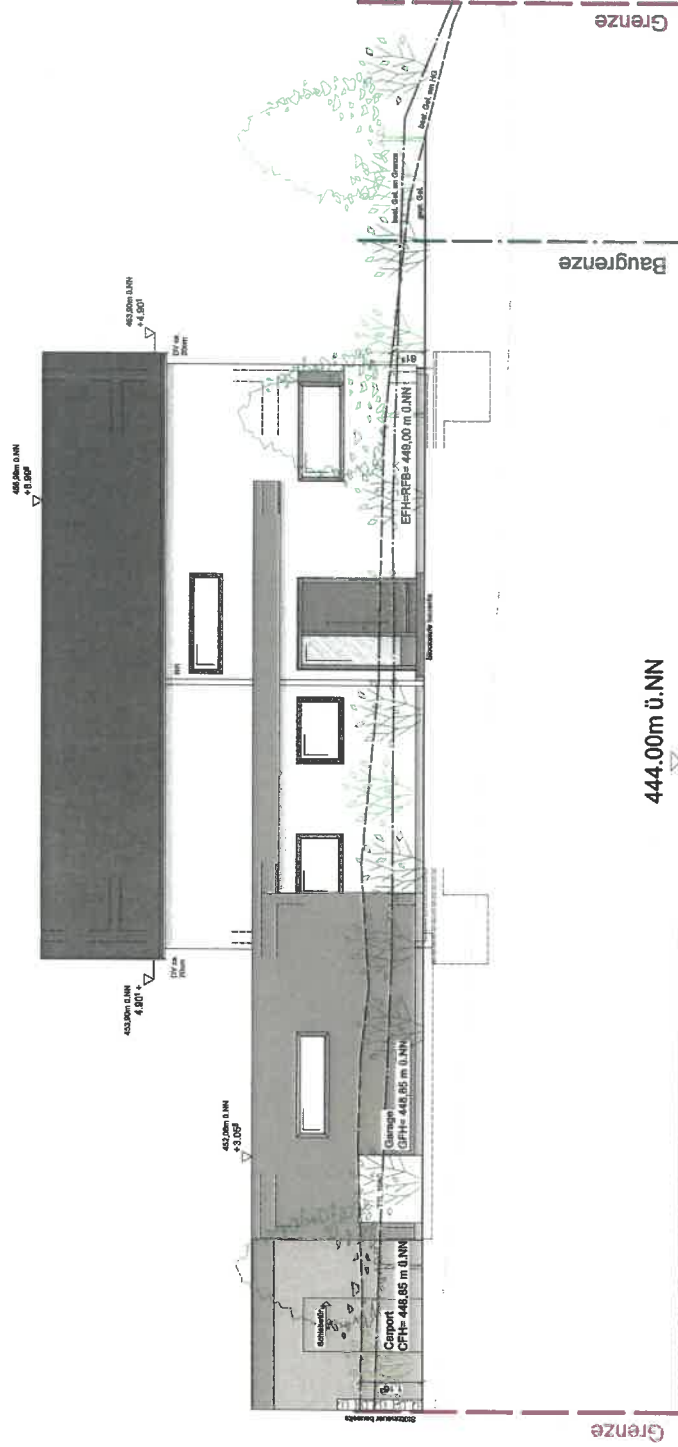
[Handwritten signature]

Oberrot, den 12.10.2018

Ansicht Nordost

M 1:100

B.Chudzik



Neubau eines
Einfamilienhauses mit
Doppelgarage und Carport

in
74429 Sulzbach-Laufen am Kocher
Kapfweg
Flst.Nr. 2572

Moser
Manfred
Dahlienweg 10
73635 Rudersberg

Bauherr:



Planverfasser:



Fertighaus Weiss GmbH
Sturzbergstraße 40-42
74420 Oberrot
- Scheuerhalden

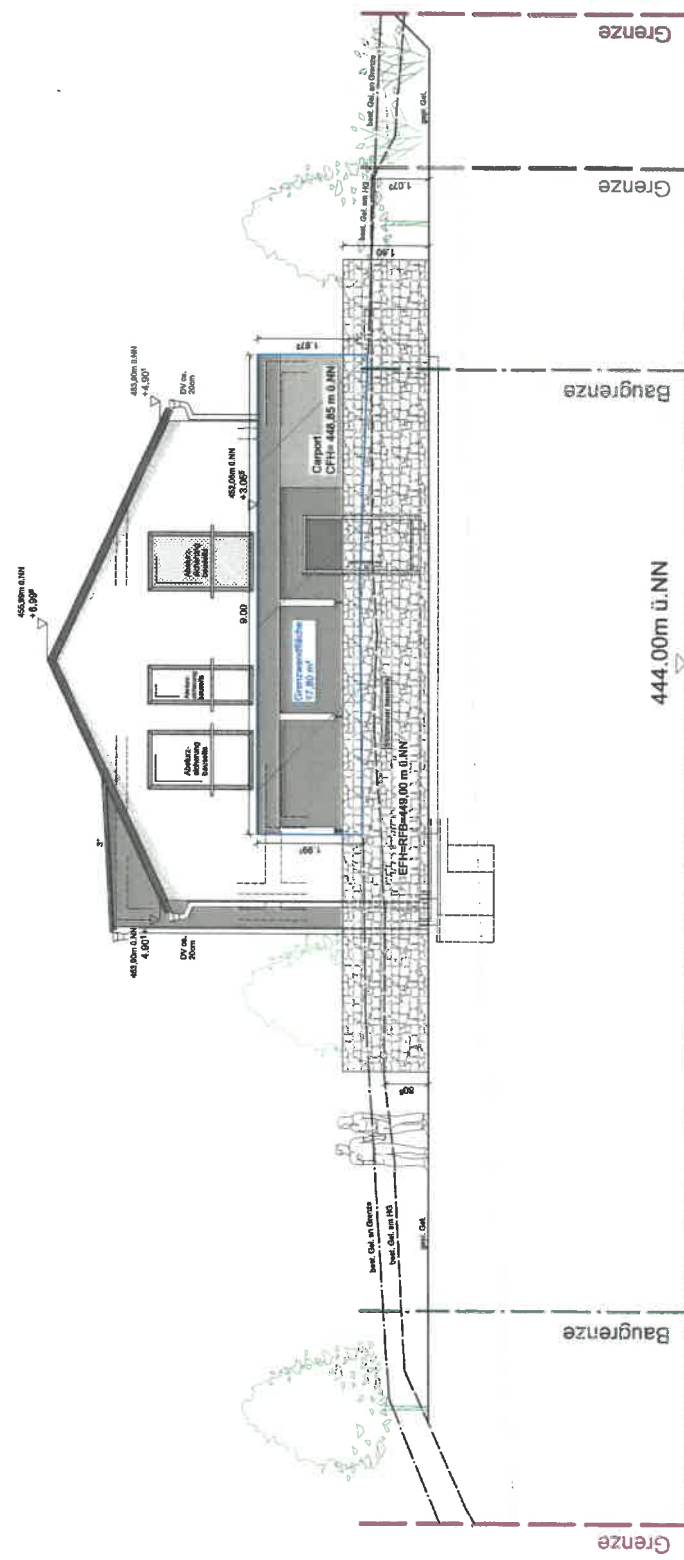
S. Hoffmann

Oberrot, den 12.10.2018

Ansicht Südost

M 1:100

B. Chudzik



Neubau eines
Einfamilienhauses mit
Doppelgarage und Carport

in
74429 Sulzbach-Laufen am Kocher
Kapfweg
Flst.Nr. 2572

Moser
Manfred
Dahlienweg 10
73635 Rudersberg

Bauherr:

Planverfasser:

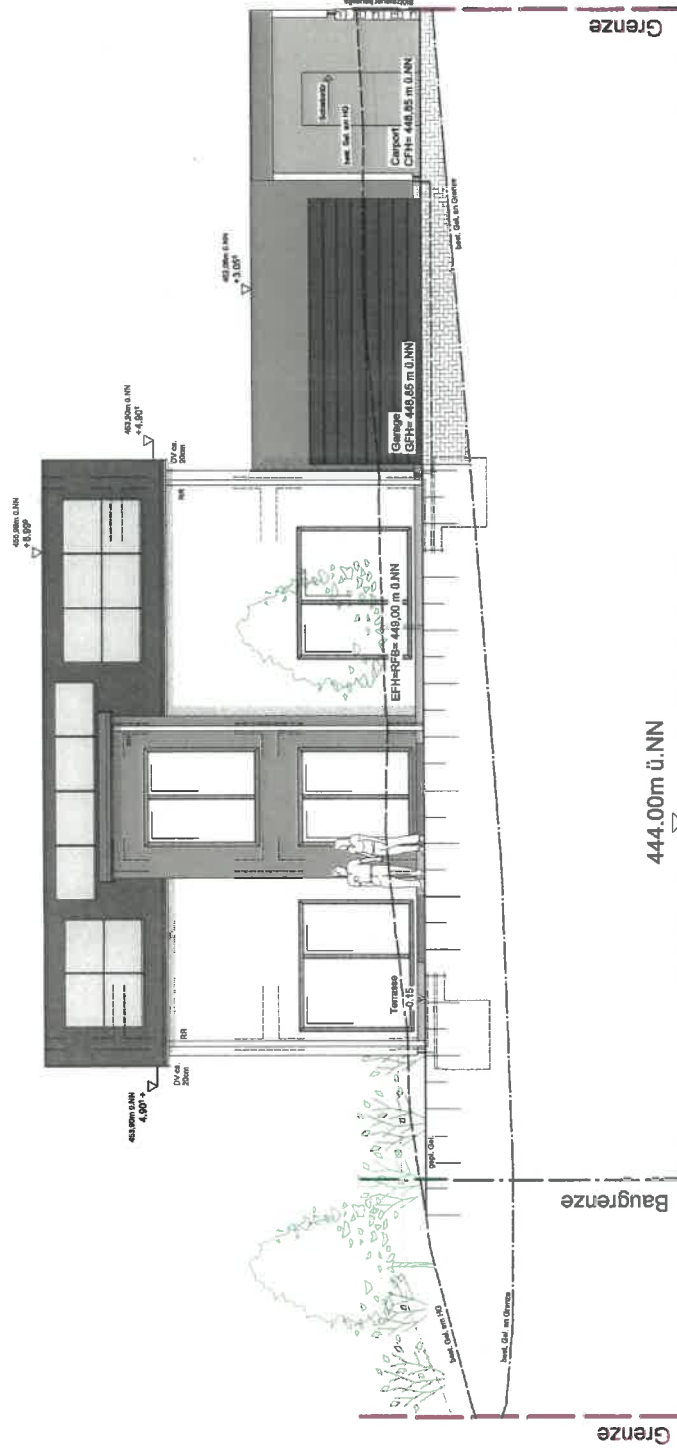
 Fertighaus Weiss GmbH
Sturzbergstraße 40-42
74420 Oberrot
- Scheuerhalden

Oberrot, den 12.10.2018

Ansicht Südwest

M 1:100

B.Chudzik




Neubau eines
Einfamilienhauses mit
Doppelgarage und Carport

in
74429 Sulzbach-Laufen am Kocher
Kapfweg
Flst.Nr. 2572

Moser
Manfred
Dahlienweg 10
73635 Rudersberg

Bauherr:



Planverfasser:



Fertighaus Weiss GmbH
Sturzbergstraße 40-42
74420 Oberrot
- Scheuerhalden



Oberrot, den 12.10.2018

Ansicht Nordwest

M 1:100

B.Chudzik



DS 63 - ö

Zu TOP 7 – Bestellung Gutachterausschuss nach § 192 BauGB

Die Amtszeit des Gutachterausschusses der Gemeinde Sulzbach-Laufen läuft im November 2018 ab. Daher hat der Gemeinderat per Beschluss die Neubestellung des Gutachterausschusses für die kommenden 4 Amtsjahre durchzuführen. Da sich wohl beim Thema Gutachterausschuss - wegen geänderter gesetzlicher Rahmenbedingungen (u.a. neue Gutachterausschussverordnung) und der 2019 anstehenden Grundsteuerreform - grundlegende Veränderungen ergeben werden, müssen wir uns darauf einstellen, dass ggf. bereits im Jahr 2019 ein überörtlicher Gutachterausschuss gegründet werden muss. Die Vorgabe der neuen Gutachterausschussverordnung sind 1000 Kaufvertragsfälle pro Jahr, um eine rechtskonforme Auswertung vornehmen zu können (Bodenrichtwerte usw.). Wir liegen hier gerade mal bei ca. 50 Fällen pro Jahr. Daher wird die Wiederbestellung voraussichtlich auf nur bis Mitte/ Ende 2019 laufen. Gespräche unter den Nachbargemeinden zu diesem Thema laufen bereits. Wir werden den Gemeinderat hier zu gegebener Zeit informieren und entsprechende Vorschläge für eine Folgelösung unterbreiten.

Der Gutachterausschuss besteht derzeit aus dem Vorsitzenden Günther Kengeter (Bankkaufmann), sowie Herrn Werner Berroth (Maurermeister), Herrn Gerhard Müller (Vermessungstechniker), Herrn Ulrich Köngeter (Zimmerermeister) und Herrn Paul Stier (Landwirt).

Außerdem muss laut § 2 Abs. 2 der Gutachterausschussverordnung ein weiteres Mitglied vom Finanzamt Schwäbisch Hall bestellt werden. Dies war bislang Herr Roland Klie.

Zum Gutachterausschuss gehört auch eine Geschäftsstelle. Dies ist das Bürgermeisteramt.

Bei Schätzungsaufträgen trägt der Geschäftsführer in der Regel die Daten zusammen. Der Gutachterausschuss trifft sich dann vor Ort und besichtigt die Immobilie bzw. Grundstücke und legt dann in einer anschließenden Sitzung den Schätzwert endgültig fest.

Die Amtszeit des Gutachterausschusses beträgt 4 Jahre. Neben den grundsätzlichen Paragraphen im Baugesetzbuch (§§ 192 ff) gibt es eine gesonderte Gutachterausschussverordnung, welche für die Bildung, Bestellung und die Tätigkeit des Gutachterausschusses maßgebend ist.

Die Verwaltung würde eine Folgebestellung der amtierenden Gutachter vorschlagen.

Es ergeht folgender Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat bestellt die von der Verwaltung vorgeschlagenen Mitglieder, Günther Kengeter, Werner Berroth, Gerhard Müller, Paul Stier und Ulrich Köngeter als Mitglieder des Gutachterausschuss für die Amtszeit von 4 Jahren bzw. bis auf Widerruf.**
- 2. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses soll bei der Gemeindeverwaltung verbleiben.**
- 3. Vom Finanzamt Schwäbisch Hall soll Herr StOS Roland Klie und als Stellvertreterin Frau StOlin Silke Mack - auf Vorschlag des Finanzamtes Schwäbisch Hall - bestellt werden.**
- 4. Vorsitzender des Gutachterausschusses soll Günther Kengeter bleiben. Herr Gerhard Müller behält ebenso das Amt des Stellvertreters des Vorsitzenden.**