



LANDRATSAMT  
BREISGAU-  
HOCHSCHWARZWALD

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald  
Stadtstraße 2, 79104 Freiburg i. Br.

Bürgermeisteramt Stegen  
Dorfplatz 1  
79252 Stegen

Baurecht und Fachbereich 410  
Denkmalschutz Elke Schmutz  
Stadtstraße 3, 79104 Freiburg  
Zimmernummer: 115

Telefon: 0761 2187-4124  
Telefax: 0761 2187-774199  
E-Mail: Baurecht@lkbh.de

Sprechzeiten:  
Dienstag und Freitag 08 - 12 Uhr

**Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, 29  
Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen**

**Bauort: Stegen, Stockacker 7, 9, 11,**

**Bauherr: Gemeinde Stegen, Bürgermeisterin Fränzi Kleeb Dorfplatz 1, 79252 Stegen**

**Flst.-Nr.: 384, 385, 386, 387, 389**

Freiburg, den 26.03.2018  
Unser Zeichen: B9854863

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie eine Mehrfertigung der Genehmigung mit Planunterlagen für das o. g.  
Bauvorhaben zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Schmutz

Anlagen



Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald  
Stadtstraße 2, 79104 Freiburg i. Br.

Per Empfangsbekanntnis  
An die  
Gemeinde Stegen  
Bürgermeisterin Fränzi Kleeb  
Dorfplatz 1  
79252 Stegen

Baurecht und Fachbereich 410  
Denkmalschutz Elke Schmutz  
Stadtstraße 3, 79104 Freiburg  
Zimmernummer: 115

Telefon: 0761 2187-4124  
Telefax: 0761 2187-774199  
E-Mail: Baurecht@lkbh.de

Sprechzeiten:  
Dienstag und Freitag 08 - 12 Uhr

## **Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, 29 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen**

**Bauort: Stegen, Stockacker 7, 9, 11,  
Flst.-Nr.: 384, 385, 386, 387, 389**

Freiburg, den 26.03.2018  
Unser Zeichen: B9854863

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Kleeb,

für das oben bezeichnete Bauvorhaben wird gemäß § 58 der Landesbauordnung -LBO- die

### **BAUGENEHMIGUNG**

erteilt.

Die Genehmigung ergeht unter Erteilung einer Befreiung nach § 56 Abs. 5 LBO für die von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Stegen abweichende Schaffung von 29 Stellplätzen anstatt 44 Stellplätzen.

Die Genehmigung ergeht unter Erteilung einer Zulassung der geringeren Abstandsfläche nach § 56 Abs. 3 LBO i.V.m. § 6 Abs. 3 LBO im Bereich Ostseite Haus 1 und der Terrassenüberdachung auf der Westseite von Haus 2.

Die Genehmigung ergeht unter Erteilung einer Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO i.V.m. § 27 Abs. 4 LBO für die Ausführung der inneren Brandwand in Haus 2 in feuerhemmend „F30“ anstatt in „F60“ und die darin befindliche Türe in feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend „T30rs“ anstatt in „T60“. Die Abweichung kann erteilt werden, da der Brandabschnitt von 40 m nur gering überschritten wird, die Nutzungseinheiten im 1. und 2. Obergeschoss nicht groß sind und das Erdgeschoss mit einer Brandmeldeanlage überwacht wird.

Die untere Baurechtsbehörde hat bei den Entscheidungen von ihrem pflichtgemäßen Ermessen Gebrauch gemacht.

Die Baufreigabe (Roter Punkt) kann erst erteilt werden, wenn die unter Ziffer G 479 ff aufgeführten Voraussetzungen für die Baufreigabe erfüllt sind.

Bestandteile der Baugenehmigung sind:

- Bauvorlagen mit Genehmigungsvermerk
- Der als Anlage beigefügte allgemeine Teil
- Das Brandschutzkonzept des Sachverständigenbüros für Brandschutz Dipl.-Ing. (FH) Jochen Faller vom 22.01.2018, Nr. 1601-1, ist zugehörig zu der Baugenehmigung und bei der Bauausführung zu beachten. Die im brandschutztechnischen Konzept dargestellten brandschutztechnischen Anforderungen sind einzuhalten.
- Die als Anlage beigefügten baurechtlichen Nebenbestimmungen
  - des Brandschutzsachverständigen (Zusammenfassung der Maßnahmen im Brandschutzkonzept)
  - des Fachbereichs „Brand- und Katastrophenschutz“, FB 520
  - des Fachbereichs „Gesundheitsschutz“, FB 320
  - des Fachbereichs „Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung“, FB 390
  - des Fachbereichs „Gewerbeaufsicht“, FB 450
  - des Fachbereichs „Sozialmedizin und Heimaufsicht“, FB 310.
- Besondere baurechtliche Nebenbestimmungen:

#### **G 320 Grundstücksbebauung**

G 3201 Anfallender Bauschutt, Aushub und / oder Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

G 321 Unter Berücksichtigung der Abstände sind vor Baubeginn Grundriss und Höhenlage des genehmigten Bauvorhabens durch die Vermessungsbehörde oder einen Sachverständigen festzulegen bzw. zu überprüfen und dauerhaft entsprechend zu markieren (§ 59 Abs. 3 LBO).

#### **G 330 Bauausführung**

G 331 Die Standsicherheit des gesamten Bauvorhabens ist nachzuweisen. Bei Um- oder Anbauten sind auch die von der Änderung betroffenen tragenden und aussteifenden Bauteile einschließlich ihrer Gründung mit ein zu beziehen.

G 332 Die prüffähige statische Berechnung einschließlich der Positions-, Bewehrungs- und Konstruktionspläne ist in doppelter Fertigung vorzulegen.

- G 333 Mit der statischen Berechnung ist auch der nachprüfbar rechnerische und zeichnerische Nachweis für einen ausreichenden Schallschutz nach § 14 Abs. 1 LBO zu erstellen.
- G 33311 Die Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen nach § 3 Energieeinsparverordnung (EnEV 2013) sind nach Fertigstellung der baulichen Anlage gemäß § 2 Abs. 4 EnEV-DVO einschließlich der Angabe der Registriernummer (§ 26c EnEV 2013) sowie den Erklärungen nach § 2 Abs. 2 und 3 EnEV-DVO unverzüglich der unteren Baurechtsbehörde vorzulegen.
- Die erforderliche Registriernummer wird vom Deutschen Institut für Bautechnik vergeben und ist unter: <https://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/GF-EnEV-Registrierstelle.html> anzufordern.
- Nähere Informationen zu den Energieeinspargesetzen können direkt auf der Homepage des Bundesinstituts für Bau-Stadt und Raumforschung: [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) abgerufen werden.
- G 351 Für Aufzüge sind die derzeit rechtsgültigen Betriebssicherheitsverordnung, sowie § 29 LBO i. V. m. § 14 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO), einzuhalten. Auf die erforderliche Abnahme-, Haupt- und Zwischenprüfungen wird ausdrücklich hingewiesen.
- G 352 Aufgrund des § 37 LBO sind 35 Pkw und 67 Fahrräder Stellplätze/Garagen herzustellen und zwar so, wie sie im Lageplan zu dem Bauantrag dargestellt sind, der Bestandteil dieser Genehmigung ist. Die Stellplätze / Garagen müssen - bis zur Schlussabnahme bzw. Bezugsfertigkeit des Gebäudes - betriebsfertig sein.
- G 360 Fensterlose Räume (Bäder, WC, Küchen oder Kochnischen) sind nach DIN 18017 zu be- und entlüften.
- G 362 Haus 2: Das geplante Gebäude ist entsprechend § 39 LBO barrierefrei zu errichten. Dies gilt nicht nur für den Zugang zum Gebäude, sondern auch für die Stellplätze, die innere Erschließung, den Aufzug, die Sanitärräume etc. Die Anforderungen und Maßnahmen ergeben sich im Einzelnen aus DIN 18040-1.
- G 363 Haus 1: Die Wohnungen eines Geschosses sind entsprechend § 35 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) barrierefrei erreichbar herzustellen. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die hierfür notwendigen Anforderungen (Bewegungsflächen, Türbreiten etc.) sind gemäß DIN 18040, Teil 2 zu erfüllen.
- G 3831 Die notwendige Treppe muss bei Auftritt und Steigung der DIN 18065 (Tabelle 1 sonstige Gebäude) entsprechen.
- G 3841 Die notwendige Treppe muss entsprechend § 10 Abs. 4 LBO/AVO eine nutzbare Breite von mindestens 1,0 m haben (Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen oder Nutzungseinheiten).
- G 385 Die lichte Durchgangshöhe der notwendigen Treppe muss entsprechend DIN 18065 Ziffer 2.4 mindestens 2,0 m betragen.

## G 4100 Brandschutz

- G 4118 Die in den Planunterlagen dargestellten Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr müssen jederzeit über einen Zugang von mindestens 1,25 m Breite frei zugänglich sein. Die Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr müssen ständig so freigehalten werden, dass ein Aufstellen von Rettungsgeräten jederzeit möglich ist.
- G 4143 Sofern die Feuerschutztüren und/oder Rauchschutztüren aus betrieblichen Gründen offen stehen sollen, sind diese mit bauaufsichtlich zugelassenen Feststallanlagen, die bei Raucheinwirkung selbsttätig auslösen und ein Schließen der Türen bewirken.
- G 4157 Türen im Verlauf der Fluchtwege und die Ausgänge ins Freie, die aus Sicherheitsgründen verschlossen werden müssen, dürfen dem bauaufsichtlichen Schutzziel einer ungehinderten Fluchtmöglichkeit von Personen im Gefahrenfall nicht entgegenstehen. Türverriegelungen in Fluchttüren dürfen deshalb nur verwendet werden, wenn sie dem Mustererlass „Bauaufsichtliche Anforderungen an elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen“ entsprechen und die Brauchbarkeit durch eine sachverständige Stelle (Prüfzeugnis) nachgewiesen wird.

Gesicherte Türen müssen der „Richtlinie über elektrische Verriegelungssysteme von Türen in Rettungswegen (ELtVTR)“ entsprechen.

- G 4211 Haus 2: Die beiden Pflegewohngruppen für Demenzkranke im Erdgeschoß sind mit einer Brandmeldeanlage nach DIN VDE 0833 in Verbindung mit DIN 14675 oder einer Hausalarmanlage Typ-B (HAA-B) gem. der BE-Richtlinie auszurüsten. Siehe dazu auch die Stellungnahme vom 08.02.2018 des Fachbereichs 520 „Brand- und Katastrophenschutz“.
- G 4228 Bei den Wohnungen in den Obergeschossen, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen in derselben Nutzungseinheit sind jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten (§ 15 Abs. 7 Satz 1 Landesbauordnung). Die Rauchwarnmelder müssen DIN 14676 entsprechen und so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Bewohner sind über die Funktionsweise der Rauchwarnmelder ausreichend einzuweisen. Auf die regelmäßige Prüfung der ordnungsgemäßen Funktion der Rauchwarnmelder wird hingewiesen.

Eine funktechnische Vernetzung der Rauchwarnmelder, welche beim Ansprechen eines Rauchwarnmelders die übrigen Rauchwarnmelder mit ansprechen lässt, wird empfohlen.

- G 4241 Bei der Planung und Ausführung der elektrischen Einrichtungen sind die Anforderungen der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagen-Richtlinie LAR) - Fassung November 2006 -(GABI. 2006 S. 798) - zu beachten.
- G 4242 Elektrische Betriebsräume sind entsprechend der Verordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über elektrische Betriebsräume - EltVO - vom 28.10.1975 (GBL. S. 788) in der Fassung vom 25. Januar 2012 (GBL. Nr. 3, S. 65) einzurichten.
- G 4244 Bei der Planung und Ausführung der Lüftungsanlagen sind die Anforderungen der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie LüAR) - Fassung November 2006 -(GABI. 2006 S. 798) - zu beachten.

- G 4261 Der Aufzugsschacht muss nach § 14 Absatz 3 LBOAVO eine Rauchabzugsöffnung mit einem freien unverschließbaren Querschnitt von mindestens 2,5 % Fahrstachgrundfläche, mindestens jedoch 0,1 m<sup>2</sup> haben.

Hinweis:

Für die Rauchabzugsöffnung gibt es technische Möglichkeiten um derartige Öffnungen verschließbar auszuführen. Die Rauchabzugsöffnung kann durch zweckdienliche Detektion gesteuert werden, die nach den anerkannten Regeln der Technik automatisch geöffnet wird.

- G 4262 Die Türen des Aufzuges sowie der Fahrkabine sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 mit der Aufschrift „Aufzug im Brandfall nicht benutzen“ deutlich zu kennzeichnen.

- G 4274 Aus der Mittelgarage müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege nach § 15 Abs. 3 LBO vorhanden sein.

Von jeder Stelle der Garage muss in jedem Geschoss mindestens eine notwendige Treppe oder ein Ausgang ins Freie in einer Entfernung von höchstens 30 m erreichbar sein. Die Entfernung ist in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile hindurch, zu messen.

In der Garage muss eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein, die in den Rettungswegen und den Fahrgassen eine Beleuchtungsstärke von mindestens 20 Lux sicherstellt.

In der Garage müssen dauerhafte und leicht erkennbare Hinweise auf die Ausgänge vorhanden sein.

- G 4292 In notwendigen Treppenräumen, in Räumen zwischen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie, in notwendigen Fluren sowie innerhalb der erforderlichen Breite von Hauptgängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

#### G 453 **Baugestaltung**

- G 454 Die im Bebauungsplan „Stockacker“ für das oben genannte Grundstück festgesetzten Flächen und/oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB) sind innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit des oben genannten Bauvorhabens herzustellen bzw. umzusetzen. Die Herstellung bzw. Umsetzung ist gegenüber der Naturschutzbehörde nachzuweisen.

- G 458 Nach Ziffer 1.2 der Örtlichen Bauvorschriften vom Bebauungsplan „Stockacker“ sind die Dachflächen bis zu einer Neigung von 10° extensiv zu begrünen.

#### G 470 **Abwasserbeseitigung**

Die Abwassersatzung der Gemeinde bzw. des Abwasserzweckverbandes ist zu beachten.

#### G 479 **Voraussetzungen für die Baufreigabe**

- G 480 Die Gebäudeeinmessung gemäß Ziffer G 321 muss durchgeführt sein und der Bericht über das Ergebnis vorliegen.

G 481 Die Standsicherheitsprüfung zu Ziffer G 331 sowie die Prüfung des Schallschutzes zu Ziffer G 333 müssen abgeschlossen sein.

G 485 Es muss der verantwortliche Bauleiter förmlich bestellt sein.

G 4862 Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) über mindestens 2 Stunden erforderlich. Der Nachweis darüber ist der Baurechtsbehörde vor Inbetriebnahme vorzulegen. Siehe dazu auch die Stellungnahme vom 05.02.2018 des FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.

G 491 **Hinweis**

Wir weisen darauf hin, dass gegen Ihr Bauvorhaben Einsprüche erhoben wurden, die wir heute als unbegründet zurückgewiesen haben.

G 496 **Schlussabnahme**

Entsprechend § 67 Abs. 1 Nr. 2 LBO ist nach Fertigstellung der baulichen Anlagen eine Abnahme durch die untere Baurechtsbehörde erforderlich. Nach § 67 Abs. 2 LBO ist der Baurechtsbehörde rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Schlussabnahme gegeben sind.

G 4973 Vor Inbetriebnahme der Gebäude müssen folgende sicherheitstechnischen Einrichtungen von einem Sachkundigen auf vorschriftgemäßen Einbau und ordnungsgemäße Funktion geprüft werden.

- Brandmeldeanlage nach DIN VDE 0833 in Verbindung mit DIN 14675 oder einer Hausalarmanlage Typ-B (HAA-B) gem. der BE-Richtlinie.
- Rettungswegkennzeichnung
- Sicherheitsbeleuchtung.

Über die Prüfung ist ein Abnahmebericht zu fertigen und der unteren Baurechtsbehörde rechtzeitig vor Schlussabnahme vorzulegen.

G 4977 Vor Inbetriebnahme der Gebäude ist von einem Sachkundigen schriftlich zu bestätigen, dass nach DIN EN 3/DIN 14406 zugelassene Feuerlöscher in ausreichender Zahl und Größe entsprechend den Anforderungen der ASR A2.2 (Technische Regeln für Arbeitsstätten „Maßnahmen gegen Brände“) vorgehalten werden. Die Bestätigung ist der Unteren Baurechtsbehörde rechtzeitig vor Schlussabnahme vorzulegen.

G 4979 Zur Schlussabnahme ist vom Bauleiter eine Bestätigung vorzulegen, dass die Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept sowie die Nebenbestimmungen des Brandschutzsachverständigen zur Baugenehmigung bei der Planung und Bauausführung ausreichend beachtet und eingehalten wurden.

G 4981 Zur Schlussabnahme ist vom Bauleiter eine Bestätigung vorzulegen, dass alle brandschutztechnisch relevanten Bauteile entsprechend ihrer bauaufsichtlichen Zulassung sach- und fachgerecht eingebaut wurden. Auf Verlangen der Baurechtsbehörde sind die Ausführungsbestätigungen/ Übereinstimmungserklärungen rechtzeitig vor Schlussabnahme vorzulegen.

## G 4966 Hinweis zum EEWärmeG

Über die Erfüllung bzw. die ersatzweise Erfüllung der Nutzungspflicht nach § 3 des Erneuerbare- Energien- WärmeGesetz (EEWärmeG) des Bundes in Verbindung mit §§ 5 + 10 sind der unteren Baurechtsbehörde die entsprechenden Nachweise nach den Nummern I bis VII der Anlage zum EEWärmeG vorzulegen.  
Die Nachweise sind innerhalb von 3 Monaten nach dem Inbetriebnahmejahr der Heizungsanlage und danach auf Verlangen der unteren Baurechtsbehörde vorzulegen.

Ein Merkblatt sowie die entsprechenden Formulare können direkt auf der Homepage des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft unter:  
<http://um.baden-wuerttemberg.de/de/energie/energieeffizienz/erneuerbare-energien-waermegesetz-bund/> herunter geladen, ausgefüllt und ausgedruckt werden.

### G E B Ü H R E N F E S T S E T Z U N G :

Bei Baukosten in Höhe von 6.500.000,00 EUR werden nachstehende Gebühren festgesetzt:

Baugenehmigung:	EUR	42.250,00
Baulast:	EUR	70,00
Befreiung 15 Stellplätze:	EUR	3.000,00
<hr/>		
Gesamtgebühr:	EUR	45.320,00

Wir weisen darauf hin, dass bei Abnahmen durch die Untere Baurechtsbehörde eine weitere Gebühr erhoben wird.

Rechtsgrundlage für die Gebühren ist das Landesgebührengesetz (LGebG) vom 14.12.2004 in Verbindung mit Abschnitt 5 der Anlage zur Gebührenverordnung des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald in der heute gültigen Fassung.

Die Gebühren sind unter Angabe der Buchungs-Nr. 5.1764.180323.8 an die Kreiskasse des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald in Freiburg zu bezahlen. Der Betrag ist mit Zustellung fällig.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese Entscheidung kann Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieser Entscheidung bei der oben genannten Behörde zu erheben.

Das Landratsamt bittet, folgende beigefügten Merkblätter und Vordrucke zu beachten bzw. zu verwenden:

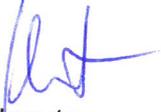
- Merkblatt der Bau-Berufsgenossenschaft
- Merkblätter der Abfallwirtschaft Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
- Auf die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. Teil I, Nr. 35, S. 1283) wird hingewiesen.

Danach hat der Bauherr spätestens zwei Wochen vor Errichtung der Baustelle der zuständigen Behörde, hier: Fachbereich Gewerbeaufsicht beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald eine Vorankündigung zu übermitteln. Inhalt und Umfang dieser Vorankündigung richten sich nach der voraussichtlichen Dauer der Bauarbeiten, Anzahl der Beschäftigten oder anderen Merkmalen, z. B. besonders gefährliche Arbeiten. Nähere Einzelheiten sind aus einem Merkblatt ersichtlich, das beim Fachbereich Gewerbeaufsicht erhältlich ist.

Nachricht bzw. eine Mehrfertigung dieser Baugenehmigung erhalten:

- Finanzamt
- Bürgermeisteramt
- Bezirksschornsteinfegermeister.

Mit freundlichen Grüßen



Schmutz

# Allgemeiner Teil der Baugenehmigung

## A. Geltung

1. Die Baugenehmigung beruht auf der Grundlage der im öffentlichen Interesse erlassenen Rechtsvorschriften. Private Rechte Dritter sind nicht berücksichtigt. Der Bauherr hat daher privatrechtliche Abmachungen und Auswirkungen selbst zu vertreten.
2. Rechte und Pflichten der Baugenehmigung gehen automatisch auf die Rechtsnachfolger des Bauherrn über. Der Wechsel des Bauherrn ist der Baurechtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.
3. Wenn innerhalb von drei Jahren nicht mit den Bauarbeiten begonnen wird – maßgeblich ist das Datum der Zustellung der Baugenehmigung – oder die Bauarbeiten länger als ein Jahr unterbrochen werden, ist die Baugenehmigung erloschen. Eventuelle Anträge auf Verlängerung sind rechtzeitig zu stellen und müssen vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen sein. Nachtragsbaugenehmigungen gelten längstens wie die ursprüngliche Baugenehmigung.
4. Weitere Auflagen bleiben vorbehalten.

## B. Baubeginn

1. Mit der Ausführung des Bauvorhabens einschließlich der genehmigungspflichtigen Grabarbeiten darf erst nach Erteilung des Baufreigabebescheines (Roter Punkt) begonnen werden.  
Der Baufreigabebeschein (Roter Punkt) ist auf der Baustelle an einer von der Straße aus gut sichtbaren Stelle anzubringen und gegen Witterungseinflüsse zu schützen. Er darf erst nach der Baufertigstellung entfernt werden.  
Der Baufreigabebeschein ist an die Baurechtsbehörde zurückzugeben, wenn die Baurechtsbehörde dem Bauherrn nachträglich mitteilt, dass mit dem Bau nicht begonnen werden darf, der bereits begonnene Bau einzustellen ist oder wenn die Baugenehmigung erlischt.
2. Voraussetzung für die Baufreigabe ist die Erfüllung der in dem besonderen Teil (Auflagen und Hinweise) gestellten Forderungen.
3. Vor Baubeginn ist beim zuständigen Fernmeldebauamt und beim zuständigen Elektrizitätswerk bzw. Gaswerk festzustellen, ob durch die Bauarbeiten unterirdische Kabel oder Starkstromanlagen bzw. Gasleitungen gefährdet sind. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, um eine Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden.
4. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Regierungspräsidium Stuttgart, Ref.84.2 Fachbereich Inventarisierung - Archäologische Denkmalpflege, Dienstsitz Freiburg, spätestens acht Tage zuvor schriftlich oder fernmündlich (Telefon: 0761/208-3500) mitzuteilen. Auf die Bestimmungen des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes über die Meldung von Bodenfunden (Scherben, Mauerreste usw.) wird hingewiesen.

## C. Bauausführung

1. Bei der Bauausführung sind die am Bau Beteiligten (Bauherr, Entwurfsverfasser, Bauleiter und Unternehmer) im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, dass neben den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Insbesondere sind zu beachten in der jeweils geltenden Fassung:
  - 1.1 Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg mit Ausführungsverordnung
  - 1.2 die Garagenverordnung
  - 1.3 die örtlichen Bauvorschriften (Ortsbausatzung – Bebauungsplan)
  - 1.4 das Denkmalschutzgesetz und die hierzu ergangenen Rechtsverordnungen
  - 1.5 die Naturschutz- oder Landschaftsschutzverordnungen
  - 1.6 die vom zuständigen Ministerium Baden-Württemberg im Baunormenerlass eingeführten bautechnischen Bestimmungen
  - 1.7 die Vorschriften des zuständigen Ministeriums über Bau und Betrieb von Behälteranlagen zur Lagerung von Heizöl und wassergefährdender Flüssigkeiten
  - 1.8 die Feuerungsverordnung
  - 1.9 die Vorschriften über den Schutz der bei Bauten beschäftigten Personen
  - 1.10 das Bundesimmissionsschutzgesetz und der hierzu ergangenen Rechtsverordnungen.
2. Mit der Ausführung von Stahlbeton – Stahl – Ingenieurholz – und Aluminiumkonstruktionen dürfen nur solche Firmen betraut werden, die Gewähr für deren ordnungsgemäße und fachgerechte Ausführung bieten.
3. Bauteile aus Stahlbeton dürfen erst nach besonderer Abnahme der Baustahlbewehrung und Vorhaltungen durch den Bauleiter oder den dafür bestimmten Fachbauleiter betoniert werden.
4. Es dürfen nur Baustoffe und vorgefertigte Bauteile verwendet werden, die amtlich zugelassen oder typengenehmigt sind und der Güteüberwachung unterliegen.
5. Das Stemmen von Aussparungen und Schlitzen an tragenden und aussteifenden Bauteilen ist unzulässig.
6. Geschweißte Stahlbauteile dürfen nur verwendet werden, wenn diese von Firmen bzw. Personen hergestellt sind, die im Besitz der erforderlichen Schweißnachweise sind (DIN 18800).
7. Der verantwortliche Bauleiter muss gewissenhaft abwägen, ob er für die ihm obliegenden Aufgaben die oder des Fachbauleiters erforderliche Sachkunde und Erfahrung hat oder ein Fachbauleiter bestellt werden muss. Der Wechsel des Bauleiters ist der Baurechtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

8. Von den genehmigten Bauplänen und Bauvorlagen darf ohne schriftliche Änderungs-Baugenehmigung nicht abgewichen werden.

## D. Teilabnahme

1. Falls eine Teilabnahme in der Baugenehmigung gefordert ist, darf mit den bestimmten Bauteilen oder Bauarbeiten erst nach deren Abnahme fortgefahren werden.

## E. Schlussabnahme

1. Falls in dem besonderen Teil der Baugenehmigung eine Schlussabnahme vorgeschrieben ist, dürfen die genehmigten baulichen Anlagen erst genutzt werden, wenn der Abschluss der Bauarbeiten der Baurechtsbehörde angezeigt wurde. Sonderbauten gemäß § 38 Absatz 2 LBO dürfen erst in Gebrauch genommen werden, wenn die Abnahme durchgeführt und ein entsprechender Abnahmeschein ausgestellt wurde.
2. Zum Zeitpunkt der Schlussabnahme müssen insbesondere hergestellt sein:
  - 2.1 Alle Vorkehrungen des Brandschutzes
  - 2.2 Die Schutzmaßnahmen gegen Grundwasserverunreinigung durch Heizöl
  - 2.3 Sicherheitsgeländer und Handläufe
  - 2.4 Verkehrssichere Kfz.-Stellplätze oder Garagen und deren Zufahrten
  - 2.5 Soweit erforderlich der Kinderspielplatz mit den dazugehörigen Einrichtungen
  - 2.6 Die Anlagen und Einrichtungen der Abwasserbeseitigung.
3. Mit der Fertigstellung des Bauvorhabens sind der Baurechtsbehörde die in dem besonderen Teil der Baugenehmigung geforderten Nachweise und Bestätigungen unaufgefordert vorzulegen.

## F. Hinweise

1. Die Baustelle ist so einzurichten, dass Gefahren oder vermeidbare erhebliche Belästigungen nicht entstehen (§ 12 Abs. 1 LBO). An Baustellen, bei denen mit Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss (z.B. bei Schulen, Kindergärten, Schulwegen usw.) sind zur Abwendung von Gefahren Bauzäune anzubringen. Ebenso wird auf die Einhaltung der festgelegten Ruhezeiten gemäß der polizeilichen Umweltschutz-Verordnung hingewiesen. Die Einzelheiten können bei der Gemeinde als zuständige Ortspolizeibehörde erfragt werden.
2. Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen und gegen diese Baugenehmigung sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 EUR geahndet werden.
3. Die Baurechtsbehörde kann auf die Durchführung einer Schlussabnahme ganz oder teilweise verzichten. In diesem Fall wird von der Baurechtsbehörde kein Schlussabnahmeschein ausgestellt.
4. Den mit der Durchführung der Bauüberwachung und der Abnahme beauftragten Personen ist zur Ausführung ihres Amtes der Zutritt zu Grundstücken und baulichen Anlagen einschließlich deren Wohnungen zu gewähren. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) ist insoweit eingeschränkt.
5. Die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu den Schonzeiten (§ 39 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 Nr. 4 BNatSchG) sind zu beachten. Demnach ist es grundsätzlich verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Dies gilt nicht für zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss. Vorhandene Baumschutzverordnungen oder -satzungen der Gemeinde sind zu beachten.
6. Es wird empfohlen, Luftschutzräume einzubauen, die den Richtlinien für Schutzraumbauten entsprechen.
7. Neu errichtete Gebäude, die Änderung der Grundflächen bestehender Gebäude und die Änderung der wesentlichen Zweckbestimmung sind zur Fortführung des Liegenschaftskatasters zu erfassen. Zu diesem Zweck sind die genannten Bauvorhaben nach ihrer Durchführung gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 des Vermessungsgesetzes vom 04.07.1961 (GBl. S. 201) dem zuständigen staatlichen oder städtischen Vermessungsamt anzuzeigen. Auf die Anzeige kann verzichtet werden, wenn stattdessen ein örtlich zugelassener öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Durchführung der erforderlichen Vermessungsarbeiten beauftragt wird. Die Vermessungsarbeiten sind gebührenpflichtig.

**Bauherr:**  
**Gemeinde Stegen**  
**Dorfplatz 1**  
**79252 Stegen**

**Aktenzeichen:**  
**B9854863**

**8. Februar 2018**

### Stellungnahme des Fachbereichs „Brand- und Katastrophenschutz“

#### Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung

- 1) Der Nachweis über die Wasserlieferung von 96m<sup>3</sup>/h (1600l/min.) über einen Zeitraum von 2 Stunden ist der Baurechtsbehörde vor der Inbetriebnahme vorzulegen.

#### Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung

- 2) Zur Bekämpfung von Entstehungsbränden sind im Objekt Feuerlöscher nach DIN EN 3 in Art und Anzahl gemäß den gültigen "Technischen Regeln für Arbeitsstätten – Maßnahmen gegen Brände" (ASR A2.2, ehemals BGR 133) zweckmäßig verteilt, leicht zugänglich und gut sichtbar anzubringen.  
Sie sind ggf. mit Hinweisschildern gem. DIN 4844 bzw. BGV A8 zu kennzeichnen.  
Die Griffhöhe sollte zwischen 80 und 120 cm liegen.  
Die Feuerlöscher sind im Abstand von zwei Jahren gem. den Vorgaben der DIN 14406 durch eine Fachfirma zu warten.  
Vor Inbetriebnahme des Gebäudes ist von einem Sachkundigen schriftlich zu bestätigen, dass nach DIN EN 3/DIN 14406 zugelassene Feuerlöscher in ausreichender Zahl und Größe entsprechend den Anforderungen der ASR A2.2 (Technische Regeln für Arbeitsstätten „Maßnahmen gegen Brände“) vorgehalten werden. Die Bestätigung ist der Unteren Baurechtsbehörde rechtzeitig vor Schlussabnahme vorzulegen.

#### Lage und Anordnung der Rettungswege, sowie die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges durch Geräte der Feuerwehr

- 3) Die Rettungszeichen in den beiden Demenz-Wohnbereichen sind beleuchtet auszuführen. Die Beleuchtungseinheit ist mit einer Netzersatzfunktion auszustatten, die im Falle eines Stromausfalls acht Stunden Funktionserhalt gewährleistet.

## Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung und die Alarmierung im Brandfall

- 4) Es wird auf die Ausstattungspflicht der Wohnungen in den Obergeschossen mit Rauchwarnmeldern nach DIN EN 14604 gemäß § 15 (7) LBO BW hingewiesen. Der Einbau von funkvernetzten Rauchmeldern gem. den Vorgaben der DIN 14676 wird empfohlen.
- 5) Auf Grund der eingeschränkten Selbstrettungsfähigkeit der Bewohner der beiden Wohngruppen für Demenzzranke ist hier eine Brandmeldeanlage nach DIN VDE 0833 in Verbindung mit DIN 14675 einschließlich der dort aufgeführten Normen einzurichten. Die Ausführung dieser Brandmeldeanlage muss mindestens die nachfolgend aufgeführten Kriterien erfüllen:
- Schutzzumfang:
- Vollschutz für die beiden Wohnbereiche
- Schutzziele:
- Die Brandmeldeanlage dient dem Schutz von Personen.
  - Die Brandmeldeanlage ist nach den Vorgaben von folgenden Vorschriften erforderlich:  
Hinweise des Wirtschaftsministeriums über den baulichen Brandschutz in Krankenhäusern und baulichen Anlagen entsprechender Zweckbestimmung.
  - Die Brandmeldeanlage ist auf die Erkennung der Brandkenngrößen Rauch auszulegen
  - Eine akustische Alarmierung über eine Warnanlage nach DIN VDE 0833 bei Auslösung der Brandmeldeanlage ist herzustellen (Internalarm).
  - Die Räumung der Wohnbereiche bei Auslösung der Brandmeldeanlage ist einzuleiten.
  - Das Auslösen der Brandmeldeanlage ist auf die Personenrufanlage des Pflegepersonals weiterzuleiten, um hilfeleistende oder unterstützende Kräfte zu alarmieren.
  - Die Aufschaltung der Brandmeldeanlage zur Leitstelle der Feuerwehr ist nicht erforderlich, wenn die Evakuierung der Wohnbereiche durch das anwesende Personal sichergestellt werden kann.

Alternativ kann hier auch eine Hausalarmanlage Typ-B (HAA-B) gem. der BHE-Richtlinie installiert werden.

Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Menschen und Tieren

- 6) Eine Brandschutzordnung mit den Teilen A, B und C ist aufzustellen. Als Grundlage ist die DIN 14096 in der jeweils gültigen Fassung zu verwenden. Im Teil C dieser Brandschutzordnung ist durch den Betreiber auf der Grundlage einer Gefährdungsbeurteilung festzulegen, ob für die bauliche Anlage ein Brandschutzbeauftragter erforderlich ist. Das Personal ist mindestens einmal jährlich über die Brandschutzordnung zu belehren.
- 7) Innerhalb der Brandschutzordnung ist ein Evakuierungskonzept aufzustellen, das insbesondere die Rettungsmöglichkeiten und die organisatorischen Maßnahmen durch das anwesende Personal vor Eintreffen der Feuerwehr beschreibt. Das Evakuierungskonzept selbst sollte Bestandteil der Brandschutzordnung Teil B sein. Als Grundlage kann z.B. das Merkblatt zur Erstellung eines Räumungskonzepts (LWTG) oder die VDI Richtlinie 4062- Evakuierung von Personen im Gefahrenfall dienen.
- 8) Es ist eine ausreichende Anzahl von Brandschutz Helfern auszubilden. Die notwendige Anzahl von Brandschutz Helfern ergibt sich aus der Gefährdungsbeurteilung. Ein Anteil von fünf Prozent der Beschäftigten ist bei normaler Brandgefährdung nach ASR A2.2 (z. B. Büronutzung) in der Regel ausreichend. Je nach Art des Unternehmens, der Brandgefährdung, der Wertkonzentration und der Anzahl der während der Betriebszeit anwesenden Personen (z. B. Mitarbeiter, betriebsfremde Personen, Besucher und Personen mit eingeschränkter Mobilität) kann eine deutlich höhere Ausbildungsquote für die Entstehungsbrandbekämpfung sinnvoll sein. Bei der Anzahl der Brandschutz Helfer sind auch Schichtbetrieb und Abwesenheit einzelner Beschäftigter, z. B. durch Fortbildung, Ferien, Krankheit und Personalwechsel, zu berücksichtigen.
- 9) Im Gebäude sind in den öffentlichen Bereichen an geeigneten Stellen in ausreichender Anzahl Flucht- und Rettungswegepläne nach DIN ISO 23601, mind. im Format DIN A3 anzubringen.
- 10) Es wird empfohlen im Tor der Tiefgaragenzufahrt ein Doppelzylinderschloss (Schloss für zwei Profizylinder nach DIN 18252/EN1303) mit der Feuerweherschließung, bzw. bei elektrisch betätigten Toren einen zweiten Schlüsselschalter mit der Feuerweherschließung einzubauen. Dadurch hat auch die Feuerwehr bei einem Brandereignis die Möglichkeit die Tiefgarage gewaltfrei zu öffnen und den Löschangriff unmittelbar von außen über die Tiefgaragenzufahrt zu führen. Eine Verrauchung der Treppenträume kann somit nahezu ausgeschlossen werden. Der Profizylinder mit der Feuerweherschließung des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald ist im Vorfeld in den erforderlichen Abmessungen bei der zuständigen Brandschutzdienststelle (michael.seifritz@lkbh.de) zu beantragen.

## Stellungnahme FB 320 Gesundheitsschutz

### Auflagen und Empfehlungen Betreuungszentrum mit Tagespflege

Aus infektionshygienischen Gesichtspunkten müssen die Armaturen der Handwaschbecken von Funktionsräumen (z. B. Gemeinschaftssanitärräume, Personalumkleiden und -WC's sowie Küche) ohne Handkontakt zu bedienen sein (z. B. Einhebelmischbatterie mit langem Hebel; Zweihandmischer sind zur Vermeidung der Übertragung von Infektionen ungeeignet, auch sensorgesteuerte Armaturen haben sich als problematisch erwiesen).

Die Wasserauslässe sollten mit Laminarstrahlreglern ausgestattet werden, da diese weniger verkeimen.

Neben den Handwaschbecken sind Handtuchspender, Seifenspende und Desinfektionsmittelspende anzuordnen; auch die Flüssigspender müssen ohne Handkontakt zu bedienen sein.

Die Handwaschbecken der WC-Anlagen für die Tagespflegegäste sollten unterfahrbar sein, um eine Inanspruchnahme durch Rollstuhlfahrer zu ermöglichen.

Dusche und WC sind mit Haltegriffen auszustatten.

Lebensmittel sind getrennt von Putzmitteln, Pflegeutensilien und Wäsche zu lagern.

Die Bodenbeläge der Aufenthalts- und Funktionsräume und der Verkehrsflächen sollten fugendicht, leicht zu reinigen und desinfektionsmittelbeständig sein; Teppichbodenbeläge haben sich in dieser Hinsicht als problematisch erwiesen.

Die Wände sollten mit einem fugendichten Wandbelag versehen werden. Geeignet wären z. B. Glasfasertapeten o. Glattputz mit einem gut zu reinigenden und im Bedarfsfall zu desinfizierenden Anstrich.

Um den zukünftigen Gästen die Möglichkeit zu geben, im Notfall Hilfe holen zu können, sollten Notrufmöglichkeiten vorhanden sein.

Der Herd sollte bei Bedarf zentral abschaltbar sein und mit einem Herdgitter ausgestattet werden können.

In den Ruheräumen sollten ausreichend Ablageflächen für die Zwischenlagerung der eigenen Kopfkissen und Decken zur Verfügung stehen.

Der Putzraum sollte mit einem Ausgussbecken ausgestattet werden und groß genug sein, um die Lagerung der verwendeten Putzutensilien zu gewährleisten.

### **Empfehlungen Pflegewohngruppen**

Aus infektionshygienischen Gesichtspunkten sollten die Armaturen der Handwaschbecken (z. B. Fäkalienausgussraum, Sanitärräume, Personalumkleiden und -WC's sowie Küche) ohne Handkontakt zu bedienen sein (z. B. Einhebelmischbatterie mit langem Hebel; Zweihandmischer sind zur Vermeidung der Übertragung von Infektionen ungeeignet, auch sensorgesteuerte Armaturen haben sich als problematisch erwiesen). Neben allen Handwaschbecken sollten Handtuch-, Seifen- und Desinfektionsmittelspender installiert werden; die Flüssigspender sollten ebenfalls ohne Handkontakt zu bedienen sein.

Die Wasserauslässe sollten mit Laminarstrahlreglern ausgestattet werden, da diese weniger verkeimen.

Die Handwaschbecken der Bewohnerbäder sollten unterfahrbar sein und die Duschen und WC-Anlagen über Haltegriffe verfügen.

Lebensmittel sind getrennt von Putzmitteln, Pflegeutensilien und Wäsche zu lagern.

Die Bodenbeläge der Aufenthalts- und Funktionsräume, der Bewohnerzimmer und der Verkehrsflächen sollten fugendicht, leicht zu reinigen und desinfektionsmittelbeständig sein; Teppichbodenbeläge haben sich in dieser Hinsicht als problematisch erwiesen.

Die Wände sollten mit einem fugendichten Wandbelag versehen werden. Geeignet wären z. B. Glasfasertapeten o. Glattputz mit einem gut zu reinigenden und im Bedarfsfall zu desinfizierenden Anstrich.

Um den zukünftigen Bewohnern die Möglichkeit zu geben, im Notfall Hilfe holen zu können, sollten Notrufmöglichkeiten vorhanden sein.

Die Herde sollten bei Bedarf zentral abschaltbar sein und mit einem Herdgitter ausgestattet werden können.

Der Putzraum sollte mit einem Ausgussbecken ausgestattet werden und groß genug sein, um die Lagerung der verwendeten Putzutensilien zu gewährleisten.

Stellungnahmen der Fachbereiche 380 (Gesundheitlicher Verbraucherschutz) und 390 (Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung) zum **Bauantrag von Gemeinde Stegen, Frau Fränzi Kleeb, Dorfplatz 1, 79252 Stegen zum Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohnheim und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen, Stockacker 7, 9, 11, 79252 Stegen - FISTNr.: 384, 385, 386 und 389**  
**Bauverzeichnisnummer: B9854863**

**Fachbereich 390:**

Amtstierärztin/: Frau Dr. Lögler-Ellett (Tel.: 0761/2187-3910)

Lebensmittelkontrolleur: Herr Böckle (Tel.: 0761/2187-3925)

Auflagen und Empfehlungen des Fachbereichs Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung

Rechtsgrundlage unserer Beurteilung (FB 390) sind die im Folgenden genannten Lebensmittelrechtlichen Vorschriften der Verordnung (EG) Nr. 853/2004 vom 29. April 2004 über Lebensmittelhygiene (ABl. L 139 S. 1), berichtigt am 25. Juni 2004 (ABl. L 226 S. 3), die auszugsweise wiedergegeben wird.

**KAPITEL I ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN FÜR BETRIEBSSTÄTTEN, IN DENEN MIT LEBENS- MITTELN UMGEGANGEN WIRD**

1. Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen sauber und stets instand gehalten sein.
2. Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen so angelegt, konzipiert, gebaut, gelegen und bemessen sein, dass
  - a) eine angemessene Instandhaltung, Reinigung und/oder Desinfektion möglich ist, aerogene Kontaminationen vermieden oder auf ein Mindestmaß beschränkt werden und ausreichende Arbeitsflächen vorhanden sind, die hygienisch einwandfreie Arbeitsgänge ermöglichen,
  - b) die Ansammlung von Schmutz, der Kontakt mit toxischen Stoffen, das Eindringen von Fremtteilchen in Lebensmittel, die Bildung von Kondensflüssigkeit oder unerwünschte Schimmelbildung auf Oberflächen vermieden wird,
  - c) gute Lebensmittelhygiene, einschließlich Schutz gegen Kontaminationen und insbesondere Schädlingsbekämpfung, gewährleistet ist und
  - d) soweit erforderlich, geeignete Bearbeitungs- und Lagerräume vorhanden sind, die insbesondere eine Temperaturkontrolle und eine ausreichende Kapazität bieten, damit die Lebensmittel auf einer geeigneten Temperatur gehalten werden können und eine Überwachung und, sofern erforderlich, eine Registrierung der Lagertemperatur möglich ist.
3. Es müssen genügend Toiletten mit Wasserspülung und Kanalisationsanschluss vorhanden sein. Toilettenräume dürfen auf keinen Fall unmittelbar in Räume öffnen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird.

4. Es müssen an geeigneten Standorten genügend Handwaschbecken vorhanden sein. Diese müssen Warm- und Kaltwasserzufuhr haben; darüber hinaus müssen Mittel zum Händewaschen und zum hygienischen Händetrocknen vorhanden sein. Soweit erforderlich, müssen die Vorrichtungen zum Waschen der Lebensmittel von den Handwaschbecken getrennt angeordnet sein.

5. Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen über eine angemessene natürliche und/oder künstliche Beleuchtung verfügen.

6. Reinigungs- und Desinfektionsmittel dürfen nicht in Bereichen gelagert werden, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird.

Sollten Lebensmittel bearbeitet werden, gelten zusätzlich folgende lebensmittelrechtlichen Anforderungen:

## KAPITEL II BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR RÄUME, IN DENEN LEBENSMITTEL ZUBEREITET, BEHANDELT ODER VERARBEITET WERDEN

1. Räume, in denen Lebensmittel zubereitet, behandelt oder verarbeitet werden, müssen so konzipiert und angelegt sein, dass eine gute Lebensmittelhygiene gewährleistet ist und Kontaminationen zwischen und während Arbeitsgängen vermieden werden. Sie müssen insbesondere folgende Anforderungen erfüllen:

a) Die Bodenbeläge sind in einwandfreiem Zustand zu halten und müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend wasserundurchlässig, Wasser abstoßend und abriebfest sein und aus nichttoxischem Material bestehen, es sei denn, die Lebensmittelunternehmer können gegenüber der zuständigen Behörde nachweisen, dass andere verwendete Materialien geeignet sind.

b) die Wandflächen sind in einwandfreiem Zustand zu halten und müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend wasserundurchlässig, Wasser abstoßend und abriebfest sein und aus nichttoxischem Material bestehen sowie bis zu einer den jeweiligen Arbeitsvorgängen angemessenen Höhe glatte Flächen aufweisen, es sei denn, die Lebensmittelunternehmer können gegenüber der zuständigen Behörde nachweisen, dass andere verwendete Materialien geeignet sind;

c) Decken (oder soweit Decken nicht vorhanden sind, die Dachinnenseiten) und Deckenstrukturen müssen so gebaut und verarbeitet sein, dass Schmutzansammlungen vermieden und Kondensation, unerwünschter Schimmelbefall sowie das Ablösen von Materialteilchen auf ein Mindestmaß beschränkt werden;

d) Fenster und andere Öffnungen müssen so gebaut sein, dass Schmutzansammlungen vermieden werden. Soweit sie nach außen öffnen können, müssen sie erforderlichenfalls mit Insektengittern versehen sein, die zu Reinigungszwecken leicht entfernt werden können.

e) Türen müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend glatte und Wasser abstoßende Oberflächen haben, es sei denn, die Lebensmittelun-

ternehmer können gegenüber der zuständigen Behörde nachweisen, dass andere verwendete Materialien geeignet sind und

f) Flächen (einschließlich Flächen von Ausrüstungen) in Bereichen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, und insbesondere Flächen, die mit Lebensmitteln in Berührung kommen, sind in einwandfreiem Zustand zu halten und müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend aus glattem, abriebfestem, korrosionsfestem und nichttoxischem Material bestehen, es sei denn, die Lebensmittelunternehmer können gegenüber der zuständigen Behörde nachweisen, dass andere verwendete Materialien geeignet sind.

2. Geeignete Vorrichtungen zum Reinigen, Desinfizieren und Lagern von Arbeitsgeräten und Ausrüstungen müssen erforderlichenfalls vorhanden sein. Diese Vorrichtungen müssen aus korrosionsfesten Materialien hergestellt, leicht zu reinigen sein und über eine angemessene Warm- und Kaltwasserzufuhr verfügen.

3. Geeignete Vorrichtungen zum Waschen der Lebensmittel müssen erforderlichenfalls vorhanden sein. Jedes Waschbecken bzw. jede andere Vorrichtung zum Waschen von Lebensmitteln muss im Einklang mit den Vorschriften des Kapitels VII über eine angemessene Zufuhr von warmem und/oder kaltem Trinkwasser verfügen und sauber gehalten sowie erforderlichenfalls desinfiziert werden.

27.11.2017

gez. Böckle

Vorhaben:	Datum:	8.12.2017
Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Pflegewohngruppe, 29 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen	Az:	450.17.BA
Bauort: Stegen, Stocker 7, 9, 11		
Bauherr: Gemeinde Stegen, Fränzi Kleeb, Dorfplatz 1, 79252 Stegen		
Flst.Nr.: 384, 385, 386, 389		

## Hinweise

1. Bei der Ausführung des Bauvorhabens sind die Baustellenverordnung und die allgemeinen Grundsätze (Maßnahmen des Arbeitsschutzes) nach § 4 des Arbeitsschutzgesetzes zu beachten.
  
2. Bei der Beurteilung der Arbeitsbedingungen nach § 5 des Arbeitsschutzgesetzes hat der Arbeitgeber zunächst festzustellen, ob die Beschäftigten Gefährdungen beim Einrichten und Betreiben von Arbeitsstätten ausgesetzt sind oder ausgesetzt sein können. Ist dies der Fall, hat er alle möglichen Gefährdungen der Gesundheit und Sicherheit der Beschäftigten zu beurteilen. Entsprechend dem Ergebnis der Gefährdungsbeurteilung hat der Arbeitgeber Schutzmaßnahmen gemäß den Vorschriften der Arbeitsstättenverordnung einschließlich ihres Anhangs nach dem Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene festzulegen. Sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse sind zu berücksichtigen.  
Der Arbeitgeber hat sicherzustellen, dass die Gefährdungsbeurteilung fachkundig durchgeführt wird. Verfügt der Arbeitgeber nicht selbst über die entsprechenden Kenntnisse, hat er sich fachkundig beraten zu lassen.  
Der Arbeitgeber hat die Gefährdungsbeurteilung unabhängig von der Zahl der Beschäftigten vor Aufnahme der Tätigkeiten zu dokumentieren. In der Dokumentation ist anzugeben, welche Gefährdungen am Arbeitsplatz auftreten können und welche Maßnahmen durchgeführt werden müssen.
  
3. Die Fluchtwege mit den dazugehörigen Türen müssen gekennzeichnet sein. Diese Türen müssen sich von innen ohne Hilfsmittel jederzeit leicht öffnen lassen, solange Personen im Gefahrfall auf die Nutzung angewiesen sind. Türen in Notausgängen müssen in Fluchtrichtung aufschlagen.
  
4. Der Arbeitgeber hat Vorkehrungen zu treffen, dass die Beschäftigten und Patienten/Besucher bei Gefahr sich unverzüglich in Sicherheit bringen und schnell gerettet werden können. Der Betreiber hat einen Flucht- und Rettungsplan aufzustellen, wenn Lage, Ausdeh-

nung und Art der Benutzung des Gebäudes dies erfordern. Der Plan ist an geeigneten Stellen in dem Gebäude auszulegen oder auszuhängen. In angemessenen Zeitabständen ist entsprechend dieses Planes zu üben.

5. Der Arbeitgeber hat die Beschäftigten über den Inhalt des Flucht- und Rettungsplans, sowie über das Verhalten bei Gefahrenfällen vor Aufnahme der Tätigkeit und wiederkehrend mindestens einmal jährlich, in einer verständlichen Form und Sprache zu unterweisen.

6. Den Arbeitnehmern sind folgende Räume gemäß der Arbeitsstättenverordnung zur Verfügung zu stellen:

- Umkleide- und Waschraum
- Toilettenraum
- Pausenraum

Den Beschäftigten sind gesonderte, für Patienten nicht zugängliche Toiletten zur Verfügung zu stellen.

Für weibliche und männliche Beschäftigte sind getrennte Sanitärräume einzurichten. In Betrieben mit bis zu neun Beschäftigten kann auf getrennt eingerichtete Toiletten-, Wasch- und Umkleieräume für weibliche und männliche Beschäftigte verzichtet werden, wenn eine zeitlich getrennte Nutzung sicher gestellt ist. Dabei ist ein unmittelbarer Zugang zwischen Wasch- und Umkleieräumen erforderlich.

7. Zur getrennten Unterbringung von Arbeits- und Straßenkleidung sind abschließbare, in der Längsachse unterteilte Schränke vorzusehen.
8. Den Beschäftigten sind leicht erreichbare Händewaschplätze mit fließendem warmem und kaltem Wasser, Direktspender für Händedesinfektionsmittel, hautschonende Waschmittel, geeignete Hautschutz- und -pflegemittel und Einmalhandtücher zur Verfügung zu stellen.
9. Beschäftigte dürfen an Arbeitsplätzen, an denen die Gefahr einer Kontamination durch biologische Arbeitsstoffe besteht, keine Nahrungs- und Genussmittel zu sich nehmen und lagern. Hierfür sind vom Arbeitgeber geeignete Bereiche (Pausenraum) zur Verfügung zu stellen.
10. Im Ausgussraum und in den Sanitärräumen ist ein rutschhemmender Fußbodenbelag zu verwenden, der mindestens den Anforderungen der Bewertungsgruppe R10 nach ASR A1.5/1,2 „Fußböden“ entspricht. Die Fußböden der Patientenräume und der Flure müssen mindestens den Anforderungen der Bewertungsgruppe R9 entsprechen.

11. Für das Sammeln von spitzen oder scharfen Gegenständen müssen Abfallbehältnisse bereitgestellt und verwendet werden, die stich- und bruchfest sind und den Abfall sicher umschließen
12. Bei der Einrichtung und Gestaltung von Bildschirmarbeitsplätzen sind die Bedingungen und Anforderungen der Bildschirmarbeitsverordnung einzuhalten.  
Insbesondere beim Einsatz von Bildschirmen ist auf Blendfreiheit, ergonomische Anordnung, Vermeidung von Reflexblendungen entsprechend der BGI 650 "Bildschirm- und Büroarbeitsplätze – Leitfaden für die Gestaltung" zu achten.
13. Erste-Hilfe-Ausstattung ist überall dort aufzubewahren, wo es die Arbeitsbedingungen erfordern. Sie muss leicht zugänglich und einsatzbereit sein. Die Aufbewahrungsstellen müssen als solche gekennzeichnet und gut erreichbar sein.
14. Die Installation der elektrischen Anlagen ist entsprechend den vom Verband Deutscher Elektrotechniker herausgegebenen Bestimmungen für das Errichten von Starkstromanlagen mit Nennspannungen bis 1000 Volt - DIN VDE 0100 - auszuführen.
15. Fenster, Oberlichter und Glaswände müssen je nach Art der Arbeit und der Arbeitsstätte eine Abschirmung der Arbeitsstätten gegen übermäßige Sonneneinstrahlung ermöglichen.
16. Feuerlöscheinrichtungen müssen nach Art und Umfang der Brandgefährdung und der Größe des zu schützenden Bereiches in ausreichender Anzahl bereitgehalten werden (s. ASR A2.2).
17. Feuerlöscher müssen an gut sichtbaren und im Brandfall leicht zugänglichen Stellen angebracht sein, an denen sie vor Beschädigungen und Witterungseinflüssen geschützt sind. Die Stellen, an denen sich Feuerlöscher befinden, müssen durch das Brandschutzzeichen F05 "Feuerlöscher" gekennzeichnet sein. Das Zeichen muss der Unfallverhütungsvorschrift "Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung am Arbeitsplatz" (BGV A8) entsprechen.

18. Die Aufzugsanlage und ihre Anlagenteile sind in bestimmten Fristen wiederkehrend auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hinsichtlich des Betriebs durch eine zugelassene Überwachungsstelle zu prüfen. Die Prüfungen im Betrieb müssen spätestens alle zwei Jahre durchgeführt werden. Zwischen der Inbetriebnahme und der ersten wiederkehrenden Prüfung sowie zwischen zwei wiederkehrenden Prüfungen sind Aufzugsanlagen daraufhin zu prüfen, ob sie ordnungsgemäß betrieben werden können und ob sich die Tragmittel in ordnungsgemäßem Zustand befinden.

**Aktenzeichen:**  
B9854863

**Bauherr:**  
Gemeinde Stegen  
Bürgermeisterin Fränzi Kleeb  
Dorfplatz 1  
79252 Stegen

### **EMPFEHLUNGEN DES FACHBEREICHS „SOZIALMEDIZIN UND HEIMAUF SICHT“**

In der Pflegewohngruppe beim Zimmer 1 und in der Demenzwohngruppe beim Zimmer 4 bestehen jeweils lange Wege zum Bewohnerbad, Diese Wege dürften durch den Küchenbereich oder den Essbereich führen. Dies wird aus hygienischen Gründen und Gründen der Würde der Bewohner für ungünstig gehalten.

Bei Änderungsnotwendigkeit des Konzepts (ambulant betreute Wohnform, stationäre Wohnform) aus den in den Beratungsgesprächen genannten Gründen könne sich neue rechtliche Anforderungen an die (u.a. baulichen) Voraussetzungen ergeben, die eine weitere Nutzung in der bisherigen Form ohne (bauliche) Änderungen ausschließen dürften.

Über die Gemeinde Rathaus Stegen Dorfplatz 1 79252 Stegen
an die untere Baurechtsbehörde Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Stadtstr. 3 79104 Freiburg i. Br.

Eingangsvermerk der <b>Gemeinde</b>  Bauvorlagen eingegangen am: 20. FEB. 2018
Eingangsvermerk der <b>Baurechtsbehörde</b>
Aktenzeichen
Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

**Antrag auf** **Baugenehmigung (§ 49 LBO)** **Bauvorbescheid (§ 57 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, E-Mail<sup>2</sup>, Telefon<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>  
Gemeinde Stegen, vertreten durch Bürgermeisterin Fränzi KleeB  
Dorfplatz 1  
79252 Stegen

**2. Baugrundstück**

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.  
Stegen, Stockacker, Flur-St. 384, 385, 386, 389

**3. Bauvorhaben**

**Errichtung**  **Änderung**  **Nutzungsänderung**  \_\_\_\_\_

Haus 1 (4)  
Haus 2 (3)  
TG (5)  
Gebäudeklasse<sup>3</sup>

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

Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, 29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen

**4. Entwurfsverfasser/in**

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail<sup>2</sup>, Telefon<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>  
Dirk Herlitzius, Dipl. Ing. Architekt, Herlitzius & Hahlbrock Architekten  
Hauptstraße 15  
79199 Kirchzarten

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

<sup>3</sup> gemäß § 2 Abs. 4 LBO

**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 30720
Architektenlistennummer
Liste der Ingenieurkammer Nr.

- mit **Bauvorlageberechtigung** nach
  - § 43 Abs. 4 LBO
  - § 43 Abs. 5 LBO

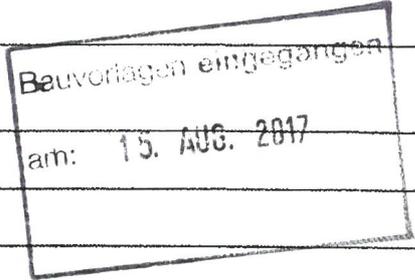
§ 43 Abs. 7 LBO,

§ 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:

Familiennamen Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises Ingenieurbüro Paul Brett			Vorname	
Straße Klarastraße	Hausnummer 63	PLZ 79106	Ort Freiburg	
Telefon (Angabe freiwillig)		Fax (Angabe freiwillig)		E-Mail (Angabe freiwillig)

**Bauherr/in**

Ort, Datum Stegen, den  <i>11.8.2017</i>	Unterschrift  <i>[Signature]</i>
---	--

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 Freiburg, den 28.10.2016	Unterschrift  <i>[Signature]</i>
--	--

**6. Bauvorlagen und sonstige Anlagen**

(Die Anzahl der Ausfertigungen ergibt sich aus § 2 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 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

Bauvorlagen eingegangen  
am: 15. AUG. 2017

Die Anlagen 6.6 / 6.7 / 6.8 werden nachgereicht, sobald die 3.B-Plan Änderung für dieses Baugebiet vollzogen ist.

Die Bauvorlagen Nr. 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**

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20%;"><b>Bauherr/in</b></td><td>Unterschrift, Datum <i>11.8.2017</i> </td></tr> </table>	<b>Bauherr/in</b>	Unterschrift, Datum <i>11.8.2017</i> 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20%;"><b>Entwurfsverfasser/in</b></td><td>Unterschrift, Datum <i>10.08.2017</i> </td></tr> </table>	<b>Entwurfsverfasser/in</b>	Unterschrift, Datum <i>10.08.2017</i> 
<b>Bauherr/in</b>	Unterschrift, Datum <i>11.8.2017</i> 				
<b>Entwurfsverfasser/in</b>	Unterschrift, Datum <i>10.08.2017</i> 				

**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.

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

<b>Bauherr/in</b>	Datum, Unterschrift <i>11.8.2017</i> 
-------------------	---

Absender/in  
Gemeinde Stegen,  
vertreten durch Bürgermeisterin Fränzi Kleeb  
Dorfplatz 1, 79252 Stegen

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

Landratsamt Breisgau-  
Hochschwarzwald  
Baurecht & Denkmalschutz  
Stadtstr. 3  
79104 Freiburg i. Br.

### Antrag auf

- Abweichung  
 Ausnahme  
 Befreiung von bauordnungs-/  
 bauplanungsrechtlichen Vorschriften

Darstellung eingegangen  
 am 20. FEB. 2010

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

#### 1. Bauherr/in

Name der juristischen Person Gemeinde Stegen	Name/Ansprechpartner/in bei jur. Personen Kleeb	Vorname Fränzi	
Straße Dorfplatz	Hausnummer 1	PLZ 79252	Ort Stegen
Telefon (Angabe freiwillig)	Fax (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig)	

#### 2. Baugrundstück

Gemeinde Stegen	Gemarkung		
Flur Stegen	Flurstück 384, 385, 386, 389	Straße Stockacker	Hausnummer

#### 3. Bauvorhaben

Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, 29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen

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

Gemäß BauGB § 31 (2) können Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, wenn diese städtebaulich vertretbar sind.

Gemäß vorliegender Planung sollen insgesamt 29 Wohnungen realisiert werden. Die Wohnungen in den Obergeschossen des Bauvorhabens sind so konzipiert, dass Sie vorwiegend von älteren Menschen bewohnt werden, die entweder wegen der guten Lage im Ortszentrum von Stegen gar kein Auto oder max. ein Auto pro Wohnung haben werden.

Deshalb sind die laut Stellplatzsatzung der Gemeinde Stegen vorgeschriebenen 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit unangemessen. Für diese Wohnungen soll, auch auf Wunsch der Gemeinde Stegen, dementsprechend ein Stellplatzfaktor von 1,0 pro Wohnung angesetzt werden.

Somit wird eine Befreiung von dieser Vorschrift beantragt.

Dieser Stellplatzfaktor für Wohnungen im Allgemein soll für das geplante Gebäude nicht angewandt werden. Die Verpflichtung, 1,5 Stellplätze pro Wohnung herzustellen, wäre aus Sicht des Antragsstellers nicht realistisch. Eine Reduzierung auf einen Stellplatz bei Seniorenwohnungen ist durchaus üblich und wurde auch schon bei Kleinwohnungen im Bereich anderer Bebauungspläne in Stegen genehmigt.

Form-Solutions  
 Artikel-Nr. BW600003  
 E-Mail: info@form-solutions.de  
 www.form-solutions.de

Eingaben löschen

Drucken

Speichern

## 5. Begründung

siehe 4.

Bauvorlagen eingegangen

am: 15. AUG. 2017

## 6. Anlagen

keine

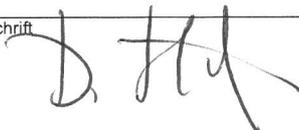
Mir/Uns ist bekannt, dass gemäß § 59 Abs. 4 Satz 2 LBO mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum

10.08.2017

Unterschrift



Absender/in  
Gemeinde Stegen,  
vertreten durch Bürgermeisterin Fränzi Kleeb  
Dorfplatz 1, 79252 Stegen

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

Landratsamt Breisgau-  
Hochschwarzwald  
Baurecht & Denkmalschutz  
Stadtstr. 3  
79104 Freiburg i. Br.

### Antrag auf

- Abweichung  
 Ausnahme  
 Befreiung von bauordnungs-/  
 bauplanungsrechtlichen Vorschriften

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald  
 am: 20. FEB. 2019

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

#### 1. Bauherr/in

Name der juristischen Person Gemeinde Stegen	Name/Ansprechpartner/in bei jur. Personen Kleeb	Vorname Fränzi
Straße Dorfplatz	Hausnummer 1	PLZ 79252
	Ort Stegen	
Telefon (Angabe freiwillig)	Fax (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig)

#### 2. Baugrundstück

Gemeinde Stegen	Gemarkung		
Flur Stegen	Flurstück 384, 385, 386, 389	Straße Stockacker	Hausnummer 7,9,11

#### 3. Bauvorhaben

Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, 29 Seniorenwohnungen  
und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen

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

Gemäß §6, Abs. 3, Nr. 2 können geringere Tiefen der Abstandsflächen zugelassen werden.

Das Vordach ist mehr als 5m vom westlichen Haus 1 entfernt und aus nicht brennbarem Material erstellt (Stahl/Glas.  
Konstruktion).

Somit wird eine Abweichung für die Überlappung der Abstandsflächen beantragt.

5. Begründung

siehe 4.

Bauvorliegen eingegangen  
am: 08. NOV. 2017

6. Anlagen

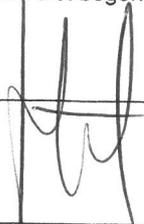
siehe 4.

Mir/Uns ist bekannt, dass gemäß § 59 Abs. 4 Satz 2 LBO mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum  
Stegen, 20.10.2017

Unterschrift



# Baubeschreibung

Anlage 6

## 1. Bauherr/in

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

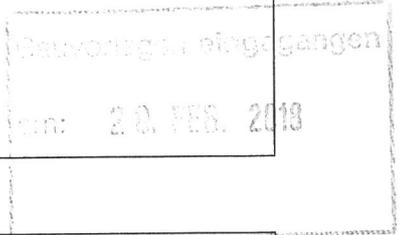
Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, E-Mail<sup>2</sup>, Telefon<sup>2</sup>  
 Gemeinde Stegen  
 vertreten durch Bürgermeisterin Fränzi Kleeb  
 Dorfplatz 1  
 79252 Stegen

Baugenehmigung erteilt



26. MRZ. 2018

Landratsamt  
 Breisgau-Hochschwarzwald



## 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.  
 Stegen, Stockacker, Flur-St. 384, 385, 386, 389

## 3. Bauvorhaben

Errichtung     Änderung     Nutzungsänderung     \_\_\_\_\_

Genauere Bezeichnung des Vorhabens  
 Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, 29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen

Bauwert<sup>3</sup>

5.500.000 €

davon Rohbaukosten

2.500.000 €

Brutto-Rauminhalt  
 nach DIN 277 Teil 1

15.396 m<sup>3</sup>

Kosten für 1 m<sup>3</sup>

357 €

## 4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Stellplätze*		notwendige Garagen*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. Netzwerkbüro		1		
2. Tagespflege		2		
3. Pflegewohngruppen		3		
4. 29 Wohnungen (größtenteils Kleinwohnungen)		29		

### \* 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:

derzeit nicht geplant

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

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

### Außenanlagen:

Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
Hecke (h=1,50) Zaun (h=1,50)	Größe: _____ m <sup>2</sup>	

### 5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben insbes. nach DIN EN 1997 und DIN 1054)  gewachsenes Gelände, nahezu eben, ausreichend tragfähig	Beschaffenheit und Tragfähigkeit  kiesig, ausreichend tragfähig
---	---

Bauunterlagen eingegangen  
am: 26. JAN. 2019

### 6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart Punkt- und Streifenfundamente
---

Haus 1

Gebäudeklasse  
nach § 2 Abs. 4 LBO

GKL 1

GKL 2

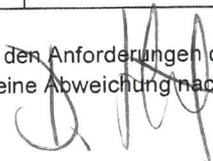
GKL 3

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)	- Mauerwerk - Stahlbeton	F60	A
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	- Stahlbeton	F30	A
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	- Mauerwerk - Stahlbeton	F60	A
Wände notwendiger Treppenräume (§ 11 LBOAVO)	- Stahlbeton	F60 M	A
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	- Mauerwerk - Stahlbeton	F30	A
Dach (§ 9 LBOAVO)	- Stahlbeton	F0	A
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	- Stahlbeton	F0	A

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.



**Außenanlagen:**

Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
Hecke (h=1,50) Zaun (h=1,50)	Größe: <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>	

**5. Grundstücksbeschaffenheit**

Baugrund (Angaben insbes. nach DIN EN 1997 und DIN 1054)  gewachsenes Gelände, nahezu eben, ausreichend tragfähig	Beschaffenheit und Tragfähigkeit  kiesig, ausreichend tragfähig
---	---

**6. Konstruktion des Gebäudes**

Gründungsart Punkt- und Streifenfundamente	Beurteilung eingetragenen am: 26. JAN. 2010
---	--

Gebäudeklasse  
nach § 2 Abs. 4 LBO

GKL 1

GKL 2

*Heizung*

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)	- Mauerwerk - Stahlbeton	F30	A
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	- Stahlbeton	F0	A
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	- Mauerwerk - Stahlbeton	F30	A
Wände notwendiger Treppenräume (§ 11 LBOAVO)	- Stahlbeton	F30	A
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	- Mauerwerk - Stahlbeton	F30	A
Dach (§ 9 LBOAVO)	- Stahlbeton  Flachdach über EG	F0 F30	A A
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	- Stahlbeton	F0	A

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.

**Außenanlagen:**

Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
Hecke (h=1,50) Zaun (h=1,50)	Größe: _____ m <sup>2</sup>	

**5. Grundstücksbeschaffenheit**

Baugrund (Angaben insbes. nach DIN EN 1997 und DIN 1054)  gewachsenes Gelände, nahezu eben, ausreichend tragfähig	Beschaffenheit und Tragfähigkeit  kiesig, ausreichend tragfähig
---	---

**6. Konstruktion des Gebäudes**

Gründungsart Punkt- und Streifenfundamente	Bauverlag ist eingesehen am: 26. JAN. 2018
---	---

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)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 u. 8 LBOAVO)	- Mauerwerk - Stahlbeton	F90	A
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	- Stahlbeton	F0	A
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	- Mauerwerk - Stahlbeton	F90	A
Wände notwendiger Treppenräume (§ 11 LBOAVO)	- Stahlbeton	F90 M	A
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	- Mauerwerk - Stahlbeton	F30	A
Dach (§ 9 LBOAVO)	- Stahlbeton	F0	A
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	- Stahlbeton	F0	A

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.

*[Handwritten signature]*

### 7. Feuerungsanlagen – Heizung und Warmwasserbereitung –

(Zusätzliche Angaben mit Vordruck "Technische Angaben über Feuerungsanlagen" sind erforderlich)

Schornsteingebundene Feuerstätten

Art der Feuerungsanlage Gas-Brennwertanlage	Nennwärmeleistung <input checked="" type="checkbox"/> größer als 50 kW <input type="checkbox"/> kleiner als 50 kW
Brennstoff Erdgas	Offener Kamin <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Stück <input checked="" type="checkbox"/> nein

Sonstige Feuerungsanlage

Genaue Bezeichnung mit Angabe der Energieart

Bauvorlagen eingegangen  
am: 15. AUG. 2017

### 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)

- Lüftungsanlagen für alle innen liegenden Bäder und Nasszellen
- weitere Anlagen werden ggf. nachgereicht

### 10. Löschwasser – Rückhalteinlagen

(Soweit nach der "Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser - Rückhalteinlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe" vom 10.02.1993 (GABI. 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	Name	Datum, Unterschrift
		10.08.2017 <i>D. Müller</i>

## ANLAGE BAUGESUCH

Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen,  
29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen.



### **Erläuterungen zu den Pflegewohngruppen im Erdgeschoss – Haus 2:**

Die zwei Pflegewohngruppen im Erdgeschoss des östlichen Gebäudes sind nach dem neuen Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz, WTPG des Landes Baden-Württemberg organisiert.

Die Unterbringung der Pflegebedürftigen richtet sich nach dem Bedarf in der Gemeinde und die beiden Pflegewohngruppen sind nicht auf bestimmte Pflegestufen ausgerichtet. Es sollen grundsätzlich alle Pflegestufen aufgenommen werden, wobei eine passende Zuordnung in die westliche oder östliche Pflegewohngruppe vorgesehen ist.

Der Zugang erfolgt über einen gemeinsamen Flur von Süden. Jede Wohneinheit hat acht Einzelzimmer, welche auf der Nord- und Südseite an jeweils einem Rundgang liegen. Zwischen diesen Einzelzimmern liegen gemeinschaftliche barrierefreie Nasszellen und Abstellräume. Im mittleren Bereich befinden sich die Versorgungsräume, wie Hauswirtschaftsraum, Lagerraum, Vorratsraum und die Küche. Diese öffnet sich nach Westen, bzw. nach Osten in den großen gemeinschaftlichen Wohnbereich, welcher direkt an den großzügigen Gartenbereich angrenzt. Vor dem nördlichen Treppenhaus und zwischen den beiden Wohneinheiten befindet sich zusätzlich zu den vorhandenen barrierefreien Nasszellen ein räumlich abgeschlossenes Wannenbad mit Nebenraum.

Kirchzarten, 18.10.2017

## Technische Angaben über Feuerungsanlagen

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

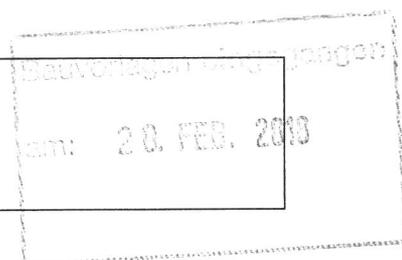
Die Feuerungsanlage wird errichtet

- a)  als verfahrensfreie Baumaßnahme nach § 50 Abs. 1 LBO i.V.m. Anhang Nr. 3a.  
Dieser Vordruck muss **mindestens 10 Tage** vor Beginn der Ausführung dem/der **bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger/in** vorgelegt werden.
- b)  als Bestandteil eines kenntnisgabepflichtigen Bauvorhabens nach § 51 LBO. Dieser Vordruck muss **vor Baubeginn** dem/der **bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger/in** vorgelegt werden.
- c)  als Bestandteil eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens nach § 49 LBO.  
Dieser Vordruck ist zusammen mit den Bauvorlagen bei der **Gemeinde** einzureichen.

### 1. Bauherr/in

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

Gemeinde Stegen, vertreten durch Bürgermeisterin Fränzi Kleeb  
Dorfplatz 1  
79252 Stegen



### 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Stegen, Stockacker, Flur-St. 384, 385, 386, 389

### 3. Bauvorhaben

kurze Bezeichnung

Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, 29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen

### 4. Abgasanlage Für jede Abgasanlage (Abgasleitung / Schornstein) ist ein eigener Vordruck zu verwenden.

- Schornstein     Abgasleitung     Luft-Abgas-System     System (Typ, Verwendbarkeitsnachweis)
- Einfachbelegung     Mehrfachbelegung     Feuchteunempfindlich     Feuchteempfindlich
- Unterdruckbetrieb     Überdruckbetrieb     Montageanlage (siehe Tabelle unten)

	Baustoff	Dicke in cm	Fabrikat, Typ	Verwendbarkeitsnachweis (z.B. Norm oder Zulassung)
Innenschale				
Dämmstoff				
Ringspalt				
Außenschale oder Schacht	<input type="checkbox"/> F 30 <input type="checkbox"/> F 90			

Wirksame Höhe (Höhe über dem Anschluss der obersten Feuerstätte)  m

Lichte Weite  cm x  cm oder  cm ø

Bemessung

- nach Herstellerangaben     nach DIN      Berechnung liegt bei

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in einfügen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

## 5. Feuerstätten

Hersteller, Typ	Art der Feuerstätte	Nennwärmeleistung (kW)	Abgas-temp. °C	Brennstoff (Nr. s. unten)	Verwendbarkeitsnachweis (z.B. Norm o. Zulassung)
GB312	Gas-Brennwertanlage	90	69	3	

Brennstoffe: 1 = Festbrennstoff; 2 = Heizöl; 3 = Erdgas; 4 = Flüssiggas; 5 = sonstige:

Feuerungs- einrichtung  mit Gebläse  mit Strömungssicherung  Luftversorgung vom Aufstellraum  
 ohne Gebläse  ohne Strömungssicherung  Luftversorgung vom Freien  
 verbrennungsluftumspülte Abgasleitung im Aufstellraum

## 6. Lüftungseinrichtungen

(Keine Angaben notwendig bei Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung bis 35 kW, wenn Raumgröße oder Lüftungsverbund mit angrenzenden Räumen ausreicht oder bei Verbrennungsluftversorgung vom Freien)

Lüftung des Heizraums / Aufstellraums

durch Zuluftöffnung, cm <sup>2</sup> 320	durch Zuluftleitung, cm <sup>2</sup>	durch Abluftöffnung, cm <sup>2</sup> 150	durch Ablufschacht, cm <sup>2</sup>
---	--------------------------------------	---	-------------------------------------

## 7. Sonstige Angaben

(Angaben soweit sie zur Beurteilung der Anlage erforderlich oder hilfreich sind)

Bauvorlagen eingegangen

am: 15. AUG. 2017

Bauherr/in		Datum, Unterschrift 11.8.2017 <i>F. Kreis</i>
Entwurfsverfasser/in, Fachplaner/in oder Fachunternehmer/in	Name	Datum, Unterschrift 11.08.2017 <i>D. Hyl</i>

### Hinweis:

Bei Errichtung und Betrieb von Feuerungsanlagen sind insbesondere auch die Regelungen des Immissionschutzrechts (z.B. 1. BImSchV) und der Erneuerbaren-Wärme-Gesetze zu beachten.

# Angaben zu gewerblichen Anlagen

Anlage 8

die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 7 Abs. 2 LBOWVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

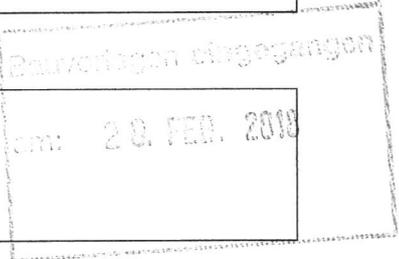
## 1. Bauherr/in, Betreiber/in der Arbeitsstätte

Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, E-Mail<sup>2</sup>, Telefon<sup>2</sup>  
Gemeinde Stegen, vertreten durch Bürgermeisterin Fränzi Kleeb, Dorfplatz 1, 79252 Stegen

Betreiber/in der Arbeitsstätte (falls nicht identisch mit dem/der Bauherrn/in)  
STEHT NOCH NICHT FEST

## 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.  
Stegen, Stockacker, Flur-St. 384, 385, 386, 389



## 3. Bauvorhaben

kurze Bezeichnung  
Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, 29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen

## 4. Gewerbliche Tätigkeit/Branche

Welche Arbeiten werden in dem geplanten Gebäude/-teil, mit der geplanten Anlage durchgeführt, welche Produkte werden hergestellt/vertrieben<sup>3</sup>?

1. Tagespflege (älterer Personen werden ausschließlich tagsüber betreut)

## 5. Zahl der Beschäftigten

Wie viele Arbeitnehmer/innen werden beschäftigt?	männlich	weiblich
in der Arbeitsstätte insgesamt		2
davon im geplanten Bauvorhaben		
davon maximal gleichzeitig anwesend (z. B. pro Schicht)		2

## 6. Sozialanlagen

Sind Sozialanlagen vorgesehen?  nein  ja, und zwar

	Pausenraum	Liegeraum	Umkleieraum	Waschraum	Toiletten
im geplanten Gebäude (s. Bauzeichnungen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
im bestehenden Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

<sup>3</sup> bitte keine Sammelbegriffe, also beispielsweise nicht „Dienstleistungen“ sondern z. B. „Rechtsanwaltskanzlei“, „Versicherungsbüro“ o. ä.

## 7. Besondere Maschinen, Geräte und technische Einrichtungen

Werden Maschinen, Anlagen, Geräte und technische Einrichtungen aufgestellt, von denen Gefahren für die Beschäftigten oder Gefahren, Belästigungen oder Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft oder die Umwelt ausgehen können? (gegebenenfalls Maschinenaufstellungsplan beilegen.)

- nein  ja, und zwar:
- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dampfkesselanlagen   | <input type="checkbox"/> Entfettungsanlagen              | <input type="checkbox"/> Härtereianlagen                   |
| <input type="checkbox"/> Druckbehälteranlagen | <input type="checkbox"/> Galvanische Anlagen             | <input type="checkbox"/> Anlagen mit radioaktiven Strahlen |
| <input type="checkbox"/> Flüssiggasanlagen    | <input type="checkbox"/> chemische Oberflächenbehandlung | <input type="checkbox"/> Röntgeneinrichtungen              |
| <input type="checkbox"/> Gasflaschen-Lager    | <input type="checkbox"/> Chemischreinigungsanlagen       | <input type="checkbox"/> Laser                             |
| <input type="checkbox"/> Kälteanlagen         | <input type="checkbox"/> Spritzstände / Lackieranlagen   |  |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges, nämlich:  |  |  |

Bauvorhaben eingetragenen  
am: 15. AUG. 2017

## 8. Einwirkungen auf die Beschäftigten und / oder die Nachbarschaft

### 8.1 Einwirkungen und Schutzmaßnahmen

Sind im Betrieb durch Gerüche, Gase, Dämpfe, Rauch, Ruß, Staub, Erschütterungen, ionisierende Strahlung, Flüssigkeiten oder Abwässer chemische, physikalische oder biologische Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?

- nein  ja, und zwar durch:

Welche Schutzmaßnahmen werden getroffen?

### 8.2 Lärm - Schallemissionen durch das Bauvorhaben

Sind im Betrieb durch Lärm Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?

- nein  ja, und zwar durch:

Welche Schutzmaßnahmen werden getroffen?

### 8.3 Betriebszeiten

- zwischen 6.00 und 22.00 Uhr  zwischen 22.00 und 6.00 Uhr  
 an Sonn- und Feiertagen  Andere Betriebszeiten: von  Uhr bis  Uhr

**8.4 Abfälle**

Sind im Betrieb durch Abfälle Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?

 nein ja

Welche Abfälle fallen an?	Bezeichnung (evtl. Abfallschlüssel-Nr.)	Menge pro Jahr	vorgesehene Schutzmaßnahmen

Bauvorlagen eingegangen  
 am: 15. AUG. 2017

**9. Gefahrstoffe (einschließlich entzündlicher, leicht- oder hochentzündlicher Flüssigkeiten), wassergefährdende Stoffe****9.1 Tätigkeiten** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)

Werden Gefahrstoffe (einschließlich entzündliche, leicht- oder hochentzündliche Flüssigkeiten) oder wassergefährdende Stoffe im Rahmen eines Prozesses verwendet, z. B. abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder entsorgt?

 nein ja

Bezeichnung /Art des Stoffes	Gefährlichkeitsmerkmale <sup>4</sup>		Umgangs- menge	Art des Umgangs	Schutzmaßnahmen
	GefStoffV	VwVwS			

**9.2 Lagerung** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)

Werden Gefahrstoffe (einschließlich entzündliche, leicht- oder hochentzündliche Flüssigkeiten) oder wassergefährdende Stoffe gelagert?

 nein ja

Bezeichnung/Art des Stoffes	Gefährlichkeitsmerkmale <sup>4</sup>		maximale Lagermenge	Art der Lagerung	Schutzmaßnahmen
	GefStoffV	VwVwS			

<sup>4</sup> Kennbuchstabe nach Gefahrstoffverordnung (GefStoffV), z. B.: T = giftig, Xi = reizend, F = leicht entzündlich, ...  
 Wassergefährdungskategorie nach Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe (VwVwS), WGK 1, 2, 3

**10. Abwasser** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)

Fällt im Betrieb gewerbliches Abwasser an?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine Abwasservorbehandlungsanlage vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Anschluss an eine öffentliche Kläranlage?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> besteht <input checked="" type="checkbox"/> vorgesehen

Herkunft (Anfallstelle)	Inhaltsstoffe	Menge	vorgesehene Behandlung

Bauvorlagen eingegangen  
am: 15. AUG. 2017

<b>Entwurfsverfasser/in</b>	Datum, Unterschrift 10.08.2017 D. Hül
-----------------------------	---

**Von der Baurechtsbehörde auszufüllen:**

Für den Fall, dass keine rechtskräftige Gebietsausweisung vorliegt:  § 34 BauGB  § 35 BauGB  
 Art der baulichen Nutzung des Baugebiets entsprechend der geltenden BauNVO (ggf. aus dem Flächenutzungsplan):

WS  WR  WA  WB  MD  MI  MK  GE  GI  SO

<b>Einschränkungen:</b>	Datum, Unterschrift

# Angaben zu gewerblichen Anlagen

Anlage 8

die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 7 Abs. 2 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

## 1. Bauherr/in, Betreiber/in der Arbeitsstätte

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

Gemeinde Stegen, vertreten durch Bürgermeisterin Fränzi Kleeb, Dorfplatz 1, 79252 Stegen

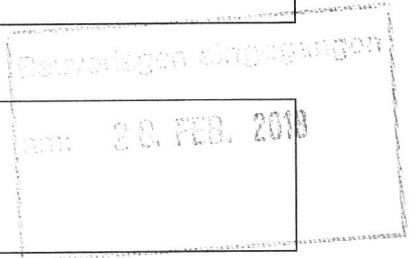
Betreiber/in der Arbeitsstätte (falls nicht identisch mit dem/der Bauherrn/in)

STEHT NOCH NICHT FEST

## 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Stegen, Stockacker, Flur-St. 384, 385, 386, 389



## 3. Bauvorhaben

kurze Bezeichnung

Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, 29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen

## 4. Gewerbliche Tätigkeit/Branche

Welche Arbeiten werden in dem geplanten Gebäude/-teil, mit der geplanten Anlage durchgeführt, welche Produkte werden hergestellt/vertrieben<sup>3</sup>?

2. Netzwerkbüro (Koordination der Altenbetreuung)

## 5. Zahl der Beschäftigten

Wie viele Arbeitnehmer/innen werden beschäftigt?

männlich

weiblich

in der Arbeitsstätte insgesamt

davon im geplanten Bauvorhaben

davon maximal gleichzeitig anwesend (z. B. pro Schicht)

## 6. Sozialanlagen

Sind Sozialanlagen vorgesehen?

nein

ja, und zwar

Pausenraum

Liegeraum

Umkleieraum

Waschraum

Toiletten

im geplanten Gebäude (s. Bauzeichnungen)

im bestehenden Gebäude

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

<sup>3</sup> bitte keine Sammelbegriffe, also beispielsweise nicht „Dienstleistungen“ sondern z. B. „Rechtsanwaltskanzlei“, „Versicherungsbüro“ o. ä.

## 7. Besondere Maschinen, Geräte und technische Einrichtungen

Werden Maschinen, Anlagen, Geräte und technische Einrichtungen aufgestellt, von denen Gefahren für die Beschäftigten oder Gefahren, Belästigungen oder Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft oder die Umwelt ausgehen können? (gegebenenfalls Maschinenaufstellungsplan beilegen.)

nein

ja, und zwar:

Dampfkesselanlagen

Entfettungsanlagen

Härtereianlagen

Druckbehälteranlagen

Galvanische Anlagen

Anlagen mit radioaktiven Strahlen

Flüssiggasanlagen

chemische Oberflächenbehandlung

Röntgeneinrichtungen

Gasflaschen-Lager

Chemischreinigungsanlagen

Laser

Kälteanlagen

Spritzstände / Lackieranlagen

Sonstiges, nämlich:

Bauvorlagen eingegangen

am: 15. AUG. 2017

## 8. Einwirkungen auf die Beschäftigten und / oder die Nachbarschaft

### 8.1 Einwirkungen und Schutzmaßnahmen

Sind im Betrieb durch Gerüche, Gase, Dämpfe, Rauch, Ruß, Staub, Erschütterungen, ionisierende Strahlung, Flüssigkeiten oder Abwässer chemische, physikalische oder biologische Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?

nein

ja, und zwar durch:

Welche Schutzmaßnahmen werden getroffen?

### 8.2 Lärm - Schallemissionen durch das Bauvorhaben

Sind im Betrieb durch Lärm Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?

nein

ja, und zwar durch:

Welche Schutzmaßnahmen werden getroffen?

### 8.3 Betriebszeiten

zwischen 6.00 und 22.00 Uhr

zwischen 22.00 und 6.00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen

Andere Betriebszeiten: von  Uhr bis  Uhr

**8.4 Abfälle**  
 Sind im Betrieb durch Abfälle Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?  
 nein                       ja

Welche Abfälle fallen an?	Bezeichnung (evtl. Abfallschlüssel-Nr.)	Menge pro Jahr	vorgesehene Schutzmaßnahmen

Bank gegen einbringen  
 am: 15. AUG. 2017

**9. Gefahrstoffe (einschließlich entzündlicher, leicht- oder hochentzündlicher Flüssigkeiten), wassergefährdende Stoffe**

**9.1 Tätigkeiten** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)  
 Werden Gefahrstoffe (einschließlich entzündliche, leicht- oder hochentzündliche Flüssigkeiten) oder wassergefährdende Stoffe im Rahmen eines Prozesses verwendet, z. B. abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder entsorgt?  
 nein                       ja

Bezeichnung /Art des Stoffes	Gefährlichkeitsmerkmale <sup>4</sup>		Umgangs- menge	Art des Umgangs	Schutzmaßnahmen
	GefStoffV	VwVwS			

**9.2 Lagerung** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)  
 Werden Gefahrstoffe (einschließlich entzündliche, leicht- oder hochentzündliche Flüssigkeiten) oder wassergefährdende Stoffe gelagert?  
 nein                       ja

Bezeichnung/Art des Stoffes	Gefährlichkeitsmerkmale <sup>4</sup>		maximale Lagermenge	Art der Lagerung	Schutzmaßnahmen
	GefStoffV	VwVwS			

<sup>4</sup> Kennbuchstabe nach Gefahrstoffverordnung (GefStoffV), z. B.: T = giftig, Xi = reizend, F = leicht entzündlich, ...  
 Wassergefährdungsklasse nach Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe (VwVwS), WGK 1, 2, 3

**10. Abwasser** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)

Fällt im Betrieb gewerbliches Abwasser an?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	
Ist eine Abwasservorbehandlungsanlage vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	
Anschluss an eine öffentliche Kläranlage?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> besteht <input checked="" type="checkbox"/> vorgesehen	
Herkunft (Anfallstelle)	Inhaltsstoffe	Menge	vorgesehene Behandlung

Bauvorlagen eingegangen  
am: 15. AUG. 2017

Entwurfsverfasser/in	Datum, Unterschrift 10.08.2017 D. Heil
----------------------	--

**Von der Baurechtsbehörde auszufüllen:**

Für den Fall, dass keine rechtskräftige Gebietsausweisung vorliegt:  § 34 BauGB  § 35 BauGB  
Art der baulichen Nutzung des Baugebiets entsprechend der geltenden BauNVO (ggf. aus dem Flächenutzungsplan):

WS  WR  WA  WB  MD  MI  MK  GE  GI  SO

Einschränkungen:	Datum, Unterschrift

# Angaben zu gewerblichen Anlagen

Anlage 8

die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 7 Abs. 2 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

## 1. Bauherr/in, Betreiber/in der Arbeitsstätte

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

Gemeinde Stegen, vertreten durch Bürgermeisterin Fränzi Kleeb, Dorfplatz 1, 79252 Stegen

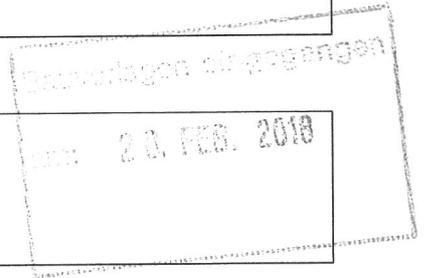
Betreiber/in der Arbeitsstätte (falls nicht identisch mit dem/der Bauherrn/in)

STEHT NOCH NICHT FEST

## 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Stegen, Stockacker, Flur-St. 384, 385, 386, 389



## 3. Bauvorhaben

kurze Bezeichnung

Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, 29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen

## 4. Gewerbliche Tätigkeit/Branche

Welche Arbeiten werden in dem geplanten Gebäude/-teil, mit der geplanten Anlage durchgeführt, welche Produkte werden hergestellt/vertrieben<sup>3</sup>?

3. Pflegewohngruppen (Betreuung und Pflege älterer Personen)

## 5. Zahl der Beschäftigten

Wie viele Arbeitnehmer/innen werden beschäftigt?

männlich

weiblich

in der Arbeitsstätte insgesamt

davon im geplanten Bauvorhaben

davon maximal gleichzeitig anwesend (z. B. pro Schicht)

## 6. Sozialanlagen

Sind Sozialanlagen vorgesehen?

nein

ja, und zwar

Pausenraum

Liegeraum

Umkleieraum

Waschraum

Toiletten

im geplanten Gebäude (s. Bauzeichnungen)

im bestehenden Gebäude

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

<sup>3</sup> bitte keine Sammelbegriffe, also beispielsweise nicht „Dienstleistungen“ sondern z. B. „Rechtsanwaltskanzlei“, „Versicherungsbüro“ o. ä.

## 7. Besondere Maschinen, Geräte und technische Einrichtungen

Werden Maschinen, Anlagen, Geräte und technische Einrichtungen aufgestellt, von denen Gefahren für die Beschäftigten oder Gefahren, Belästigungen oder Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft oder die Umwelt ausgehen können? (gegebenenfalls Maschinenaufstellungsplan beilegen.)

- nein  ja, und zwar:
- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dampfkesselanlagen   | <input type="checkbox"/> Entfettungsanlagen              | <input type="checkbox"/> Härtereianlagen                   |
| <input type="checkbox"/> Druckbehälteranlagen | <input type="checkbox"/> Galvanische Anlagen             | <input type="checkbox"/> Anlagen mit radioaktiven Strahlen |
| <input type="checkbox"/> Flüssiggasanlagen    | <input type="checkbox"/> chemische Oberflächenbehandlung | <input type="checkbox"/> Röntgeneinrichtungen              |
| <input type="checkbox"/> Gasflaschen-Lager    | <input type="checkbox"/> Chemischreinigungsanlagen       | <input type="checkbox"/> Laser                             |
| <input type="checkbox"/> Kälteanlagen         | <input type="checkbox"/> Spritzstände / Lackieranlagen   |  |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges, nämlich:  |  |  |

Bauvorhaben  Anlagen  
am: 15. AUG. 2017

## 8. Einwirkungen auf die Beschäftigten und / oder die Nachbarschaft

### 8.1 Einwirkungen und Schutzmaßnahmen

Sind im Betrieb durch Gerüche, Gase, Dämpfe, Rauch, Ruß, Staub, Erschütterungen, ionisierende Strahlung, Flüssigkeiten oder Abwässer chemische, physikalische oder biologische Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?

- nein  ja, und zwar durch:

Welche Schutzmaßnahmen werden getroffen?

### 8.2 Lärm - Schallemissionen durch das Bauvorhaben

Sind im Betrieb durch Lärm Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?

- nein  ja, und zwar durch:

Welche Schutzmaßnahmen werden getroffen?

### 8.3 Betriebszeiten

- zwischen 6.00 und 22.00 Uhr  zwischen 22.00 und 6.00 Uhr  
 an Sonn- und Feiertagen Andere Betriebszeiten: von  Uhr bis  Uhr

**8.4 Abfälle**

Sind im Betrieb durch Abfälle Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?

 nein ja

Welche Abfälle fallen an?	Bezeichnung (evtl. Abfallschlüssel-Nr.)	Menge pro Jahr	vorgesehene Schutzmaßnahmen

**9. Gefahrstoffe (einschließlich entzündlicher, leicht- oder hochentzündlicher Flüssigkeiten), wassergefährdende Stoffe****9.1 Tätigkeiten** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)

Werden Gefahrstoffe (einschließlich entzündliche, leicht- oder hochentzündliche Flüssigkeiten) oder wassergefährdende Stoffe im Rahmen eines Prozesses verwendet, z.B. abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder entsorgt?

 nein ja

Bezeichnung /Art des Stoffes	Gefährlichkeitsmerkmale <sup>4</sup>		Umgangsmenge	Art des Umgangs	Schutzmaßnahmen
	GefStoffV	VwVwS			

Bauvorlagen eingegangen

am: 15. AUG. 2017

**9.2 Lagerung** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)

Werden Gefahrstoffe (einschließlich entzündliche, leicht- oder hochentzündliche Flüssigkeiten) oder wassergefährdende Stoffe gelagert?

 nein ja

Bezeichnung/Art des Stoffes	Gefährlichkeitsmerkmale <sup>4</sup>		maximale Lagermenge	Art der Lagerung	Schutzmaßnahmen
	GefStoffV	VwVwS			

<sup>4</sup> Kennbuchstabe nach Gefahrstoffverordnung (GefStoffV), z. B.: T = giftig, Xi = reizend, F = leicht entzündlich, ...  
Wassergefährdungsklasse nach Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe (VwVwS), WGK 1, 2, 3

**10. Abwasser** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)

Fällt im Betrieb gewerbliches Abwasser an?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	
Ist eine Abwasservorbehandlungsanlage vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	
Anschluss an eine öffentliche Kläranlage?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> besteht <input checked="" type="checkbox"/> vorgesehen	
Herkunft (Anfallstelle)	Inhaltsstoffe	Menge	vorgesehene Behandlung

<b>Entwurfsverfasser/in</b>	Datum, Unterschrift	<div style="border: 2px solid black; padding: 5px;">                 Bauvorlagen eingegangen                  am: 15. AUG. 2017             </div>
	10.08.2017 D. Heil	

**Von der Baurechtsbehörde auszufüllen:**

Für den Fall, dass keine rechtskräftige Gebietsausweisung vorliegt:  § 34 BauGB  § 35 BauGB  
 Art der baulichen Nutzung des Baugebiets entsprechend der geltenden BauNVO (ggf. aus dem Flächennutzungsplan):

WS  WR  WA  WB  MD  MI  MK  GE  GI  SO

Einschränkungen:	Datum, Unterschrift

Herlitzius & Hahlbrock Architekten • Hauptstraße 15 • 79199 Kirchzarten

**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald**

**- Herrn Mayer -**

**Stadtstr. 3  
79104 Freiburg**

79199 KIRCHZARTEN  
HAUPTSTRASSE 15  
TELEFON 0 76 61 / 79 42  
TELEFAX 0 76 61 / 63 41

Ihr Zeichen  
B9854863

Unser Zeichen  
BF / TH

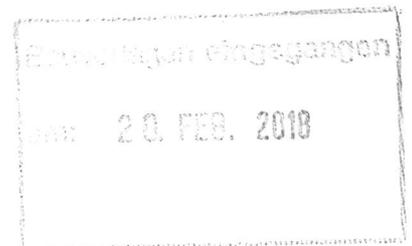
Ihr Schreiben vom

D-79199 Kirchzarten  
20.10.2017

**BAUVORHABEN:**

**Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro,  
Pflegerwohngruppen, 29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage  
mit 27 Stellplätzen, Stockacker, 79252 Stegen  
Bauherr: Gemeinde Stegen  
Bestätigung Lüftung Tiefgarage**

Sehr geehrter Herr Mayer,  
sehr geehrte Damen und Herren,



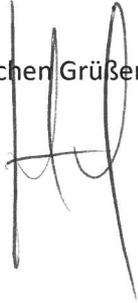
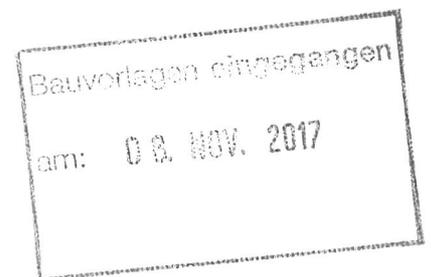
Berechnung der Lüftung für die Tiefgarage:

<b>Erforderlich:</b>	27 Stellplätze x 1.500 cm <sup>2</sup>	<b>= 40.500 cm<sup>2</sup></b>
<b>Lüftungsöffnungen:</b>		
Geplantes TG-Tor + Tür:	B 300 cm x H 210 cm = 63.000 cm <sup>2</sup> abzgl. Anteil Gitter 20 %	<b>= 50.400 cm<sup>2</sup></b>
Geplante TG-Lichtschächte:	B 120 cm x L 450 cm = 54.000 cm <sup>2</sup> abzgl. Anteil Gitter 20 %	<b>= 43.200 cm<sup>2</sup></b>
	B 120 cm x L 450 cm = 54.000 cm <sup>2</sup> abzgl. Anteil Gitter 20 %	<b>= 43.200 cm<sup>2</sup></b>
	B 30 cm x L 720 cm (Lüftungskanal zum Schacht!)	<b>= 21.600 cm<sup>2</sup></b>
Summe Lichtschächte:		<b>= 108.000 cm<sup>2</sup></b>

**Auch bei Belegung durch PKWs mit geringer Bodenfreiheit ist die Lüftung gewährleistet, weil die Summe der Querschnitte deutlich über dem geforderten Querschnitt liegt!**

**Somit ist die Belüftung der Tiefgarage gewährleistet.**

Mit freundlichen Grüßen,

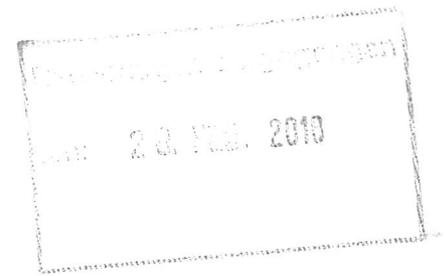
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical line, positioned to the right of the closing text.

**Bauvorhaben:**

Neubau Betreuungszentrum  
mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen,  
29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen  
Stockacker  
79252 Stegen  
Flurstück-Nr.: 384, 385, 386, 389

**Bauherr:**

Gemeinde Stegen  
vertreten durch Bürgermeisterin Fränzi Kleeb  
Dorfplatz 1  
79252 Stegen



**Anlage zur Fahrradstellplatzermittlung**  
Ermittlung der Zahl der Stellplätze

Wohnungen:

29 Wohneinheiten x 2,0 Stpl. **58 Stpl.**

Netzwerkbüro:

Laut dem Berechnungsbogen Fahrrad- und Kraftfahrzeugstellplätze sind laut  
Ziffer 7.2.1 1 Stpl. je 100 m<sup>2</sup> Büronutzfläche erforderlich. **1 Stpl.**

Tagespflege:

Laut dem Berechnungsbogen Fahrrad- und Kraftfahrzeugstellplätze sind laut  
Ziffer 7.1.3 1 Stpl. je 2 Plätze erforderlich >> bei 12 Plätze **6 Stpl.**

Pflegewohngruppen:

Laut dem Berechnungsbogen Fahrrad- und Kraftfahrzeugstellplätze sind laut  
Ziffer 7.9 1 Stpl. je 20 Betten erforderlich >> bei 2 Pflegewohngruppen je 8 Betten **2 Stpl.**

somit sind insgesamt nachzuweisen: **67 Stpl.**

- **30 Stpl.** befinden sich in den Fahrradräumen im Untergeschoss/Tiefgarage.
- **37 Stpl.** befinden sich in den 29 Wohnungskellerräumen.

somit ist insgesamt nachgewiesen: **67 Stpl.**

---

(Entwurfsverfasser)

(Bauherr/in)

**Bauvorhaben:**

Neubau Betreuungszentrum  
mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen,  
29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen  
Stockacker  
79252 Stegen  
Flurstück-Nr.: 384, 385, 386, 389

**Bauherr:**

Gemeinde Stegen  
vertreten durch Bürgermeisterin Fränzi KleeB  
Dorfplatz 1  
79252 Stegen



**Anlage zur Stellplatzermittlung (KFZ)**  
Ermittlung der Zahl der Stellplätze

Wohnungen:

Nach Absprache mit der Gemeinde Stegen wird für die Wohnungen (überwiegend Kleinwohnungen für ältere Personen) ein Faktor von 1,0 Stpl. je Wohnung angesetzt.

29 Wohneinheiten x 1,0 Stpl. **29 Stpl.**

Netzwerkbüro:

Laut dem Berechnungsbogen Fahrrad- und Kraftfahrzeugstellplätze sind laut Ziffer 4.2.1 mind. 1 Stpl. erforderlich (siehe Anhang).

**1 Stpl.**

Tagespflege:

Laut dem Berechnungsbogen Fahrrad- und Kraftfahrzeugstellplätze sind laut Ziffer 4.1.6 mind. 2 Stpl. erforderlich (siehe Anhang).

**2 Stpl.**

Pflegewohngruppen:

Laut dem Berechnungsbogen Fahrrad- und Kraftfahrzeugstellplätze sind laut Ziffer 4.7.3 mind. 3 Stpl. erforderlich (siehe Anhang).

**3 Stpl.**

somit sind insgesamt nachzuweisen: **35 Stpl.**

- **27 Stpl.** befinden sich in der Tiefgarage. 5 Stpl. davon sind als Beh. Stellplatz geplant.
- **8 Stpl.** werden oberirdisch an der südlichen Gebäudeseite angelegt. 1 Stpl. davon ist als Beh. Stellplatz geplant
- Die Stellplätze der gewerblichen Nutzungen können durch den ÖPNV nicht abgemindert werden, da die mind. Stellplatzanzahl nicht abgemindert werden kann.

somit ist insgesamt nachgewiesen: **35 Stpl.**

(Entwurfsverfasser)

(Bauherr/in)



Behörde  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald  
Stadtstr. 3  
79104 Freiburg i. Br.

Sachbearbeiter/in Baurecht & Denkmalschutz	Zimmernummer
Telefon (Durchwahl) 0761 2187-0	Telefax 2187-74199
E-Mail	
Aktenzeichen (bitte immer angeben!)	Datum d. Bauantrags

## Berechnungsbogen Fahrrad- und Kraftfahrzeugstellplätze

### 1. Bauherr/in

Name der juristischen Person Gemeinde Stegen	Name Bauherr/in - Ansprechpartner/in (bei jur. Personen) Kleeb	Vorname Fränzi
Straße Dorfplatz	Hausnummer 1	PLZ 79252
Ort Stegen		

### 2. Baugrundstück

Gemeinde Stegen	Gemarkung		
Flur Stegen	Flurstück 384, 385, 386, 389	Straße Stockacker	Hausnummer

### 3. Bauvorhaben

Neubau Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, 29 Seniorenwohnungen und Tiefgarage mit 27 Stellplätzen

Bauvorlagen eingegangen  
am: 20. FEB. 2018

### 4. Nutzungsart und Größe der Anlage (Hinweis: Kfz-Stellplätze für Beschäftigte der jeweiligen Anlagen sind bereits eingeschlossen.)

Nr.	Richtzahlen Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Umfang	Vorhaben			Bemerkungen
			Berechnungsgrundlage	Mindestzahl Stellplätze		
<b>4.1 Wohnheime</b>						
4.1.1	Altenheime	1 Stpl. je 10-15 Plätze, mind. 3 Stpl.	Plätze			
4.1.2	Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 10-15 Plätze, mind. 3 Stpl.	Plätze			
4.1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 20 Plätze, mind. 2 Stpl.	Plätze	20		
4.1.4	Flüchtlingswohnheime	1 Stpl. je 10-15 Plätze, mind. 2 Stpl.	Plätze			
4.1.5	Studierendenwohnheime	1 Stpl. je 4-10 Plätze, mind. 2 Stpl.	Plätze			
4.1.6	Sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2-5 Plätze, mind. 2 Stpl.	8 Plätze	5	2	Tagespflege

### 4.2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

4.2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30-40 m <sup>2</sup> Büronutzfläche, mind. 1 Stpl.	27 m <sup>2</sup> Büronutzfläche 1)	30	1	Büro 6.40x4.25m
4.2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-/Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 20-30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 3 Stpl.	m <sup>2</sup> Nutzfläche 4)			

**Zwischensumme**      3

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

Form-Solutions  
E-Mail: info@form-solutions.de  
www.form-solutions.de  
Artikel-Nr. BW600014

Nr.	Richtzahlen		Vorhaben			
	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Umfang	Berechnungsgrundlage	Mindestzahl Stellplätze	Bemerkungen	

#### 4.3 Verkaufsstätten 2)

4.3.1 Verkaufsstätten bis 700 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 30-50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 2), mind. 2 Stpl.		m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 2)			
4.3.2 Verkaufsstätten mit mehr als 700 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 10-30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 2)		m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 2)			

#### 4.4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.4.1 Versammlungsstätten	1 Stpl. je 4-8 Sitzplätze		Sitzplätze			
4.4.2 Kirchen	1 Stpl. je 10-40 Sitzplätze		Sitzplätze			

#### 4.5 Sportstätten

4.5.1 Sportplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche 3) zus. 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		m <sup>2</sup> Sportfläche	250		
			Besucherplätze			
4.5.2 Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche 3) zus. 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		m <sup>2</sup> Sportfläche	50		
			Besucherplätze			
4.5.3 Fitnesscenter	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Sportfläche 3)		m <sup>2</sup> Sportfläche	25		
4.5.4 Freibäder	1 Stpl. je 200-300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 3)		m <sup>2</sup> Grundstücksfl.			
4.5.5 Hallenbäder	1 Stpl. je 5-10 Kleiderabl., zus. 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		Kleiderablagen			
			Besucherplätze			
4.5.6 Tennisanlagen	3-4 Stpl. je Spielfeld, zus. 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		Spielfelder			
			Besucherplätze			
4.5.7 Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		Bahnen	4		
4.5.8 Bootshäuser und Boots liegeplätze	1 Stpl. je 2-3 Boote		Boote			
4.5.9 Reitanlagen	1 Stpl. je 4 Pferdeeinsteckplätze		Pferdeeinstellplätze	4		

#### 4.6 Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungstätten

4.6.1 Gaststätten	1 Stpl. je 6-12 m <sup>2</sup> Gastraum		m <sup>2</sup> Gastraum			
4.6.2 Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 4-8 m <sup>2</sup> Gastraum		m <sup>2</sup> Gastraum			
4.6.3 Spielhallen	1 Stpl. je 10-20 m <sup>2</sup> Nutzfl. d. Aufstellungsraums mind. 3 Stpl.		m <sup>2</sup> Nutzfläche des Aufstellungsraums			
4.6.4 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten		Betten			
4.6.5 Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten		Betten	10		

Zwischensumme

--

Nr.	Richtzahlen		Umfang	Vorhaben		Bemerkungen
	Zahl der Stellplätze (Stpl.)			Berechnungsgrundlage	Mindestzahl Stellplätze	

#### 4.7 Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen

4.7.1 Universitätskliniken, ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stpl. je 2-3 Betten		Betten			
4.7.2 Krankenhäuser, Kureinrichtungen	1 Stpl. je 3-6 Betten		Betten			
4.7.3 Pflegeheime	1 Stpl. je 10-15 Betten, mind. 3 Stpl.	16	Betten	10	3	Pflegewohngr.

#### 4.8 Schulen, Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

4.8.1 Grund- und Hauptschulen	1 Stpl. je 30 Schüler		Schüler	30		
4.8.2 Sonstige allgemeinbildenden Schulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zus. 1 Stpl. je 10-15 Schüler über 18 J		Schüler insgesamt	25		
			Schüler > 18 J			
4.8.3 Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler, zus. 1 Stpl. je 3-5 Schüler über 18 J		Schüler insgesamt	20		
			Schüler > 18 J			
4.8.4 Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler		Schüler	15		
4.8.5 Hochschule	1 Stpl. je 2-4 Studierende		Studierende			
4.8.6 Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je 20-30 Kinder, mind. 2 Stpl.		Kinder			
4.8.7 Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze		Besucherplätze	15		

Bauvorlagen eingegangen

am: 20. FEB. 2019

#### 4.9 Gewerbliche Anlagen

4.9.1 Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50-70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>5)</sup>	<input type="checkbox"/>	m <sup>2</sup> Nutzfläche			
		<input type="checkbox"/>	Beschäftigte <sup>4)</sup>			
4.9.2 Lagerräume, Lagerplätze	1 Stpl. je 120 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>5)</sup>	<input type="checkbox"/>	m <sup>2</sup> Nutzfläche			
		<input type="checkbox"/>	Beschäftigte <sup>4)</sup>			
4.9.3 Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80-100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>5)</sup>	<input type="checkbox"/>	m <sup>2</sup> Nutzfläche			
		<input type="checkbox"/>	Beschäftigte <sup>4)</sup>			
4.9.4 KFZ-Werkstätten, Tankstellen mit Wartungs- oder Reparaturständen	4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand		Wartungs- oder Reparaturstände	4		
4.9.5 KFZ-Waschanlagen	2 Stpl. je Waschplatz		Waschplätze	2		
4.9.6 Reifenhandelsbetriebe mit Montageständen	2 Stpl. je Montagestand		Montagestände	2		

#### 4.10 Verschiedenes

4.10.1 Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten		Kleingärten	3		
4.10.2 Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mind. 10 Stpl.		m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	2000		

Zwischensumme

3

5. Berücksichtigung des ÖPNV

Punkte je Kriterium	Erreichbarkeit <sup>6)</sup>	Dichte der Verkehrsmittel	Leistungsfähigkeit (Taktfolge Montag bis Freitag 6h - 19h) <sup>7)</sup>	Attraktivität	
1	mind. eine Haltestelle des ÖPNV in R => 500 m - max. 600 m	mehr als 1 Bus- oder Bahnlinie	Takt max. 15 min.	Bus überwiegend auf eigener Busspur	
2	mind. eine Haltestelle des ÖPNV in R => 300 m - max. 500 m	mehr als 2 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 10 min.	Straßenbahn, Stadtbahn	
3	mind. eine Haltestelle des ÖPNV in R = max. 300 m	mehr als 3 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 5 min.	Schienenschnellverkehr (S-Bahn, Stadtbahn) mit eigenem Gleiskörper	
<b>Erreichte Punktzahl</b>		3	1	0	0

Erläuterungen (z.B. welche Linien, Taktzeiten usw.)

Bauvorlagen eingegangen

am: 20. FEB. 2010

6. Berechnung der Gesamtzahl der notwendigen PKW-Stellplätze

Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze nach Nutzungsart und Größe (lt. Nr. 4)	6
---	---

Nach der bei Abschnitt 4. ermittelten Zwischensumme sind entsprechend der erreichten Punktzahl folgende Stellplätze nachzuweisen:

Punktzahl (von Nr. 5)	Anteil (%-Zahl bezogen auf Summe)	Anzahl erforderliche Stellplätze	Anzahl nachgewiesene Stellplätze	Anzahl abzulösende Stellplätze
< 4 Punkte	100 %	5		4
4 - 6 Punkte	80 %			
7 - 9 Punkte	60 %			
10 - 11 Punkte	40 %			
12 Punkte	30 %			

7. Berechnung notwendige Anzahl Fahrradstellplätze

Nr.	Richtzahlen		Umfang	Vorhaben		Bemerkungen
	Zahl der Stellplätze (Stpl.)			Berechnungsgrundlage	Mindestzahl Stellplätze	

7.1 Wohnheime

7.1.1 Studierenden-, Schüler-, Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 2 Plätze		Plätze	2		
7.1.2 Altenheime, Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 10 Plätze		Plätze	10		
7.1.3 Sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2 Plätze	12	Plätze	2	6	

7.2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

7.2.1 mit Büronutzfläche	1 Stpl. je 100m <sup>2</sup> Büronutzfläche <sup>1)</sup>	27	m <sup>2</sup> Büronutzfläche	100	1	
7.2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-/Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. je 70m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>4)</sup>		m <sup>2</sup> Nutzfläche	70		

Nr.	Richtzahlen		Umfang	Vorhaben		Bemerkungen
	Zahl der Stellplätze (Stpl.)			Berechnungsgrundlage	Mindestzahl Stellplätze	
7.3	Verkaufsstätten	1 Stpl. je 50m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 2)	m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	50		
7.4	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 10 Besucherplätze	Besucherplätze	10		
<b>7.5 Sportstätten</b>						
7.5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250m <sup>2</sup> Sportfläche	m <sup>2</sup> Sportfläche	250		
7.5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50m <sup>2</sup> Sportfläche	m <sup>2</sup> Sportfläche	50		
7.5.3	Sportstadien	1 Stpl. je 10 Besucherplätze	Besucherplätze	10		
7.5.4	Freibäder	1 Stpl. je 100m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	100		
7.5.5	Hallenbäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	Kleiderablagen	5		
7.6	Gaststätten	1 Stpl. je 6 - 12 m <sup>2</sup> Gastraum	m <sup>2</sup> Gastraum			
7.7	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 10 Betten	Betten	10		
7.8	Jugendherbergen	1 Stpl. je 5 Betten	Betten	5		
7.9	Krankenhäuser, Kureinrichtungen	1 Stpl. je 20 Betten	16 Betten	20	2	
<b>7.10 Schulen, Einrichtungen für Kinder und Jugendliche</b>						
7.10.1	Allgemeinbildende Schulen	1 Stpl. je 3 Schüler/innen	Schüler/innen	3		
7.10.2	Berufsschulen	1 Stpl. je 5 Schüler/innen	Schüler/innen	5		
7.10.3	Hochschulen	1 Stpl. je 5 Studierende	Studierende	5		
7.10.4	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	5 Stpl. je Gruppenraum	Gruppenraum/-räume	5		
7.10.5	Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 Stpl. je 3 Besucherplätze	Besucherplätze	3		
7.11	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 225m <sup>2</sup> Nutzfläche 4)	m <sup>2</sup> Nutzfläche	225		
7.12	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 100m <sup>2</sup> Nutzfläche 4)	m <sup>2</sup> Nutzfläche	100		

Datuvorgaben eingegangen  
am: 20. FEB. 2019

Gesamtzahl der notwendigen Fahrradstellplätze nach Nutzungsart und Größe 9

Berechnet

Unterschrift

Geprüft

Datum      Unterschrift

# Zusammenstellung - Flächen

10.10.2016

**Bauvorhaben:** Betreuungszentrum Stegen

Hinweis:

Grundlage der Flächenaufstellung sind die Bauantragspläne (vom 10.10.2016)

In den Wohnungen wurde 1,5cm Putz abgezogen.

Die Loggien- und Terrassenflächen wurden zur Hälfte angerechnet.

Flächenaufstellung - nach WoFIV			
Einheit		Fläche (qm)	Bemerkung
<b>UG - 3.OG</b>		<b>4.618,14</b>	
<b><u>Untergeschoss</u></b>			
Tiefgarage (incl. 26 Stpl.)		NF	823,76
Kellerräume (incl. 29 Kellern)		NF	285,64
Nebenräume		NF	128,18
Kellerflure		VF	162,78
Treppenhaus	Haus 1	VF	25,08
Treppenhaus	Haus 2 a+b	VF	25,08
<b>Summe</b>		<b>(NF)</b>	<b>1.237,58</b>
<b><u>Erdgeschoss</u></b>			
Netzwerk		NF	66,43
Tagespflege		NF	275,92
Pflege-Wohngruppe		NF	272,21
Dementz-Wohngruppe		NF	273,00
Gemeinschaftsbereich Wohngr.	Haus 2 a+b	NF	39,93
Treppenhaus	Haus 1	VF	25,08
Treppenhaus	Haus 2 a+b	VF	25,08
<b>Summe</b>		<b>(NF)</b>	<b>927,49</b>
<b><u>1. Obergeschoss (mit 13 WE)</u></b>			
Wohnungen (WE-1)	Haus 1	WoF	49,66
Wohnungen (WE-2)	Haus 1	WoF	49,65
Wohnungen (WE-3)	Haus 1	WoF	60,48
Wohnungen (WE-4)	Haus 1	WoF	60,33
Wohnungen (WE-5)	Haus 1	WoF	60,33
<b>Summe Haus 1</b>		<b>(WoF)</b>	<b>280,45</b>
Wohnungen (WE-1)	Haus 2 a+b	WoF	46,04
Wohnungen (WE-2)	Haus 2 a+b	WoF	46,37
Wohnungen (WE-3)	Haus 2 a+b	WoF	56,58
Wohnungen (WE-4)	Haus 2 a+b	WoF	47,86
Wohnungen (WE-5)	Haus 2 a+b	WoF	47,86
Wohnungen (WE-6)	Haus 2 a+b	WoF	106,72
Wohnungen (WE-7)	Haus 2 a+b	WoF	46,37
Wohnungen (WE-8)	Haus 2 a+b	WoF	46,04
<b>Summe Haus 2+3</b>		<b>(WoF)</b>	<b>443,84</b>
Treppenhaus	Haus 1	VF	25,08
Flur	Haus 1	VF	52,78
Treppenhaus	Haus 2 a+b	VF	25,08
Flur	Haus 2 a+b	VF	87,46

Bauvorhaben eingegangen  
am: 15. AUG. 2017

<b>2. Obergeschoss (mit 12 WE)</b>				
Wohnungen (WE-6)	Haus 1	WoF	49,66	
Wohnungen (WE-7)	Haus 1	WoF	123,36	
Wohnungen (WE-8)	Haus 1	WoF	60,33	
Wohnungen (WE-9)	Haus 1	WoF	60,33	
<b>Summe Haus 1</b>		<b>(WoF)</b>	<b>293,68</b>	
Wohnungen (WE-9)	Haus 2 a+b	WoF	46,04	
Wohnungen (WE-10)	Haus 2 a+b	WoF	46,37	
Wohnungen (WE-11)	Haus 2 a+b	WoF	56,58	
Wohnungen (WE-12)	Haus 2 a+b	WoF	47,86	
Wohnungen (WE-13)	Haus 2 a+b	WoF	47,86	
Wohnungen (WE-14)	Haus 2 a+b	WoF	106,72	
Wohnungen (WE-15)	Haus 2 a+b	WoF	46,37	
Wohnungen (WE-16)	Haus 2 a+b	WoF	46,04	
<b>Summe Haus 2+3</b>		<b>(WoF)</b>	<b>443,84</b>	
Treppenhaus	Haus 1	VF	25,08	
Flur	Haus 1	VF	40,69	
Treppenhaus	Haus 2 a+b	VF	25,08	
Flur	Haus 2 a+b	VF	87,46	
<b>3. Obergeschoss (mit 4 WE)</b>				
Wohnungen (WE-10)	Haus 1	WoF	49,66	
Wohnungen (WE-11)	Haus 1	WoF	123,36	
Wohnungen (WE-12)	Haus 1	WoF	60,33	
Wohnungen (WE-13)	Haus 1	WoF	60,33	
<b>Summe</b>		<b>(WoF)</b>	<b>293,68</b>	
Treppenhaus	Haus 1	VF	25,08	
Flur	Haus 1	VF	40,69	
<b>Nutzfläche EG (Haus 1 + Haus 2a+b)</b>			<b>927,49</b>	
<b>Summe Haus 1 (mit 13 WE)</b>			<b>867,81</b>	
<b>Summe Haus 2 a+b (mit 16 WE)</b>			<b>887,68</b>	
<b>Summe Wohn- und Nutzflächen EG - 3.OG</b>			<b>2.682,98</b>	

Bauunterlagen eingegangen  
am: 15. AUG. 2017

**Zusammenstellung - BRI**

10.10.2016

**Bauvorhaben:** Betreuungszentrum StegenHinweis:

Grundlage der Flächenaufstellung sind die Bauantragspläne (vom 10.10.2016)

<b>Bruttorauminhalt - (allseits umschlossenen Raum)</b>				
Einheit	Fläche	Höhe	BRI	Bemerkung
<b>UG-Attika</b>			<b>15.396,64</b>	
<b>Tiefgarage</b>				
TG	361	2,80	1.010,80	
TG (unter Häuser)	455	3,06	1.392,30	
<b>Summe</b>			<b>2.403,10</b>	
<b>Kellergeschoss</b>				
Keller Haus 1	44	2,80	123,20	
Keller Haus 1	47	3,06	143,82	
Keller Haus 2	594	2,91	1.728,54	
Keller Haus 2	28	3,06	85,68	
<b>Summe</b>			<b>2.081,24</b>	
<b>Erdgeschoss</b>				
Haus 1	421	3,50	1.473,50	
Haus 2+3	708	3,50	2.478,00	
<b>Summe</b>			<b>3.951,50</b>	
<b>1. Obergeschoss</b>				
Haus 1	406	2,80	1.136,80	
Haus 2+3	634	2,80	1.775,20	
<b>Summe</b>			<b>2.912,00</b>	
<b>2. Obergeschoss</b>				
Haus 1	406	2,80	1.136,80	
Haus 2+3	634	2,80	1.775,20	
<b>Summe</b>			<b>2.912,00</b>	
<b>3. Obergeschoss</b>				
Haus 1	406	2,80	1.136,80	
<b>Summe</b>			<b>1.136,80</b>	
<b>Summe EG-3.OG</b>			<b>10.912,30</b>	
<b>Bruttorauminhalt - (allseits umschlossenen Raum)</b>			<b>10.912,30</b>	
<b>Bruttorauminhalt - (nicht allseits umschlossenen Raum)</b>				
Einheit	Fläche	Höhe	BRI	Bemerkung
<b>Untergeschoss</b>				
TG (Rampe)	53	2,80	148,40	
Querlüftung	6	2,00	12,00	
<b>Summe</b>			<b>160,40</b>	
<b>Erdgeschoss</b>				
Eingang Haus 2	7	3,50	24,50	
<b>Summe</b>			<b>24,50</b>	

Bauvorhaben eingegangen  
am: 15. AUG. 2017

<b><u>1. Obergeschoss</u></b>			
Loggien	88	2,80	246,40
Flachdach	84	0,20	16,80
<b>Summe</b>			<b>263,20</b>
<b><u>2. Obergeschoss</u></b>			
Loggien	88	2,80	246,40
Balkone	11	1,30	14,30
<b>Summe</b>			<b>260,70</b>
<b><u>3. Obergeschoss</u></b>			
Loggien	42	2,80	117,60
<b>Summe</b>			<b>117,60</b>
<b><u>Attika</u></b>			
Haus 1	448	0,65	291,20
Haus 2+3	680	0,65	442,00
<b>Summe</b>			<b>733,20</b>
<b>Summe</b>			<b>1.559,60</b>
<b>Bruttorauminhalt - (nicht allseits umschlossenen Raum)</b>			

Bauunterlagen eingegangen  
am: 15. AUG. 2017

Gemeinde: **Stegen**  
 Gemarkung: **Stegen**  
 Landkreis: **Breisgau - Hochschwarzwald**

**Schriftlicher Teil gem. § 4 LBOVVO**

**LAGEPLAN**

<b>1. Bauherr/in</b> Name, Vorname bzw. Firma <sup>1)</sup> Anschrift, E-Mail <sup>2)</sup> , Telefon <sup>2)</sup> , Fax <sup>2)</sup>	<b>Gemeindeverwaltung Stegen</b> <b>vert. durch Bürgermeisterin Fränzi Kleeb</b> <b>Dorfplatz 1</b> <b>79252 Stegen</b>
<b>2. Baugrundstück</b> Flurstück(e) Nr. Straße, Hausnr. Grundbuch Flächeninhalt	<b>384, 385, 386, 389, 387(Teil)</b> <b>Stockacker / Schulstraße</b> <b>Blatt 500</b> <b>2448qm</b>
<b>3. Art der baulichen Nutzung</b> geplant vorhanden	<b>Neubau Betreuungszentrum mit 29 Seniorenwohnungen</b> <b>und Tiefgarage</b>
<b>4. Eigentümer/in lt. Grundbuch</b> Name, Vorname, Anschrift, E-Mail <sup>2)</sup> , Telefon <sup>2)</sup> , Fax <sup>2)</sup>	<b>die Bauherrschaft</b>
<b>5. Nachbargrundstücke</b> Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer/in <sup>2)</sup> (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)
<b>149 Straße</b>  <b>465 Weg</b>  <b>390</b>  <b>387 Straße</b>  <b>381 Weg</b>  <b>383 Spielplatz</b>	

Bauvorlagen einreichen  
 am: 08. NOV. 2017

<sup>1)</sup> bitte Ansprechpartner anführen

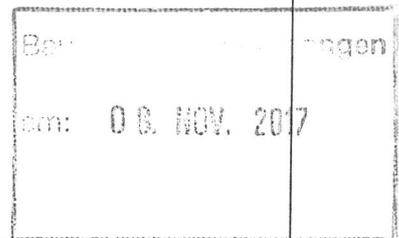
<sup>2)</sup> Angabe freiwillig

**6. Baulasten, sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage**

**6.1 Baulasten sind eingetragen**

- auf dem Grundstück  ja  nein  
 zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück  ja  nein

Art der Baulast	Verzeichnis-Nr.	ggf. Grundstück



**6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen**

- Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage, Sachgesamtheit oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal
- Lage in einem
- Grabungsschutzgebiet  Naturschutzgebiet  
 Landschaftsschutzgebiet  geschützten Grünbestand  
 Wasserschutzgebiet  Überschwemmungsgebiet  
 Zone I  Zone II  Zone III a   
 Flurbereinigungsgebiet  Umlegungsgebiet  
 weitere Angaben

**6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens**

- § 30 BauGB;  § 33 BauGB;  § 34 BauGB;  § 35 BauGB;

**7. Festsetzung des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzung gem. § 74 LBO)**

**7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung**

**7.2 rechtsverbindlich seit**

**3. Änderung BP "Stockacker"**

**derzeit in Bearbeitung**

- 7.3 maßgebliche BauNVO**  1962  1968  1977  1986  1990
- 7.4 festgesetztes Baugebiet**  WR  WA  MI  MD  MK  GE  GI

**7.5 Maß der baulichen Nutzung**

- 7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ **0,52**  
 oder Größe der Grundfläche m<sup>2</sup>  
 7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ  
 oder Größe der Geschossfläche m<sup>2</sup>  
 7.5.3 Baumassenzahl = BMZ  
 oder Baumasse m<sup>3</sup>  
 7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z  
 7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H/  
 HbA m

**7.6 Bauweise (§22 BauNVO)**

- offen  geschlossen  abweichende Bauweise

**7.7 Sonstige Angaben**

(z.B. zu abweichenden Berechnungsvorgaben)

**8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990**

**8.1 Fläche des Baugrundstücks**

**2448 m<sup>2</sup>**

- 8.1.1 zu Zuschlag nach §21a Abs.2 BauNVO + m<sup>2</sup>
- 8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr. + m<sup>2</sup>
- 8.1.3 ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§19 Abs.3 BauNVO) - m<sup>2</sup>
- 8.1.4 ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO) - m<sup>2</sup>
- 8.1.5 ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr. - m<sup>2</sup>



**8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF**

**2448 m<sup>2</sup>**

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990	Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse						
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen vorhanden ohne Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO vorhanden + geplant	1258 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> <b>1258 m<sup>2</sup></b>								
8.3.1.2 anzurechnende baul. Anlagen nach §20 Abs.3 und 4 bzw. §21 Abs.2 und 3 BauNVO vorhanden + geplant		m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>						
8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs.4 BauNVO vorhanden + geplant	m <sup>2</sup> <b>443 m<sup>2</sup></b> <b>443 m<sup>2</sup></b>								
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen vorhanden + geplant		m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>							
8.3.1.5 in Anspruch genommen (8.3.1.1 + <sup>3</sup> 8.3.1.3 bzw. <sup>4</sup> 8.3.1.4)	<sup>3</sup> 1701 m <sup>2</sup> <sup>4</sup> m <sup>2</sup>	<sup>5</sup> m <sup>2</sup>	<sup>5</sup> m <sup>3</sup>						
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung des Bebauungsplans MGF X <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>0,4</td><td></td><td></td></tr><tr><td>GRZ</td><td>GFZ</td><td>BMZ</td></tr></table>	0,4			GRZ	GFZ	BMZ	<b>979 m<sup>2</sup></b>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
0,4									
GRZ	GFZ	BMZ							
8.3.2.2 Zuschlag nach §21a Abs.5 BauNVO		m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>						
8.3.2.3 Zul. Überschreitung gem. §19 Abs.4 BauNVO a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1. Summe aus 8.3.2.1. und 8.3.2.3.a max. 0,8 X MGF oder gem. Festsetzungen im Bebauungsplan b) % des Wertes aus 8.3.2.1 c) x MGF	<b>490 m<sup>2</sup></b> <b>1469 m<sup>2</sup></b> ≤ <b>1958 m<sup>2</sup></b>  m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>								
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gem. §21a Abs.3 BauNVO: 0,1 X MGF		<b>245 m<sup>2</sup></b>							
8.3.2.5 zulässige Nutzung (8.3.2.1 + <sup>6</sup> 8.3.2.3 bzw. <sup>7</sup> 8.3.2.4 bzw. <sup>8</sup> 8.3.2.2)	<sup>6</sup> <b>1469 m<sup>2</sup></b> <sup>7</sup> <b>245 m<sup>2</sup></b>	<sup>8</sup> m <sup>2</sup>	<sup>8</sup> m <sup>3</sup>						
8.3.2.6 zul. Nutzung überschritten  <input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1) um <input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 <sup>5</sup> und 8.3.2.5 <sup>8</sup> ) um <input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5 <sup>6</sup> ) um <input type="checkbox"/> mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 <sup>4</sup> und 8.3.2.5 <sup>7</sup> ) um	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja m <sup>2</sup> %  m <sup>2</sup> %  m <sup>2</sup> %  m <sup>2</sup> %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja  m <sup>2</sup> %  m <sup>2</sup> %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja  m <sup>3</sup> %						

**9. Bestätigung**

Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom **12.10.2017** erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

<b>Lageplanfertiger/in</b>	<b>Vermessungsbüro Meier</b> Inh. Frank Linser Dipl. Ing. (FH) Manfred Keller Im Schulerdobel 2 79117 Freiburg-Kappel Tel. 0761-69113 Fax. 0761-65860	Datum, Unterschrift <b>23.10.2017</b>  
----------------------------	---	---