Gemeinde Brigachtal
attraktiver leben

Ortsteil Kirchdorf

Schwarzwald-Baar-Kreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sturmbühl-Abrundung“

Vorhaben- und Erschließungsplan

Inhalt:

- **Projekt- und Entwässerungsbeschreibung** vom 24.10.2021 mit
  - GRZ- und BGF-Berechnungen
  - Stellplatznachweis
  - Flächenberechnungen
- **Freiflächenplan** vom 19.10.2021
- **Höhen- und Bestandsvermessung** vom 11.08.2021
- **Luftbild** mit Kataster
- **Bauplanung vom 07.10.2021**
  - Erdgeschoss
  - Obergeschoss
  - Ansichten Nord/Süd und Ost/West
  - Querschnitt
- **Entwässerungskonzept** vom 07.10.2021

Stand: 24.10.2021

Vorhabenträger:

Marco Waidel und Isabell Storz

Brigachtal

Bearbeitung Bebauungsplanverfahren:

kommunal PLAN
STADTPLANUNG + DESIGN

kommunalPLAN GmbH
Tuttlingen Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Projekt 2118

pb architekten

BV Waidele
Marco Waidele
Bergstraße 9
78086 Brigachtal

Projektbeschreibung 24.10.21

Bei o.g. Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport in der Gebäudeklasse 1. Das Gebäude wird als Satteldach mit einer Dachneigung von 35° geplant. Es wird 2-geschossig ohne Keller in Holzrahmenbauweise ausgeführt. Es werden keine Balkone oder Loggien ausgeführt. Die Terrassen orientieren sich in Richtung Osten & westen. Die Garage und der Carport schließen direkt an das Gebäude an. Sowohl Garage als auch Carport werden als begrüntes Flachdach ausgeführt. Das Grundstück wird über eine Zufahrt auf der Westseite erschlossen.

Beschreibung Entwässerungskonzept

Das Regenwasser von der Dachfläche Gebäude, Dachfläche Erker und Dachfläche Garage (Flachdach begrünt) wird in einer Leitung zusammengefasst und in einer Regenwasserzisterne gesammelt. Die Zisterne positioniert sich vor der Garage. Der Überlauf der Zisterne führt, im Gefälle verlegt, zum Regenwasser-Kontrollschacht. Dieser positioniert sich an der Grundstücksgrenze. Das Oberflächenwasser der Einfahrt wird in einer Rinne an der Grundstücksgrenze gesammelt. Die Rinne ist ebenfalls an den Kontrollschacht angeschlossen und wir somit ebenfalls entwässert. Die Hoffläche wird wasserdurchlässig ausgeführt. Es fließt kein Oberflächenwasser unkontrolliert vom Grundstück. Die Grundstücksfläche um das Gebäude wird größtenteils eingeebnet. Somit wird mögliches, wild abfließendes Hangwasser, auf dem Grundstück zurückgehalten und erhält die Möglichkeit dort zu versickern. Das Fertigfußbodenniveau des Gebäudes liegt um ca. 15 cm höher und ist somit vor Überschwemmungen geschützt. Zusätzlich wird um das Gebäude ein Kiesstreifen erstellt um mögliche Überschwemmungen abzumildern. Auf dem Grundstück werden hangseitig bauliche Maßnahmen gegen eventuelle Starkregenereignisse vorgesehen.

GRZ Berechnung

Grundstücksgröße (digital ermittelt)	886,00	m2
Grundfläche GRZ I (digital ermittelt, inkl. Garage, Terrasse etc.)	253,95	m2
Grundfläche GRZ II (digital ermittelt, inkl. Zufahrt, Wege, etc.)	351,46	m2
Grundflächenzahl I (Grundfläche Haus / Grundstücksgröße)	0,29	
Grundflächenzahl II (Grundfläche Haus / Grundstücksgröße)	0,40	

BGF Berechnung

Ausschließlich BGF Bereich a, keine Bereiche b & c beim Projekt vorhanden.

Erdgeschoss (digital ermittelt)	**112,72**	**m2**
Obergeschoss (digital ermittelt)	**114,86**	**m2**
gesamt	**227,58**	**m2**

pb architekten

BV Waidele
Marco Waidele
Bergstraße 9
78086 Brigachtal

Stellplatznachweis 20.10.21

Rechnerischer Nachweis Stellplätze Kfz

1 Stellplatz pro Wohnung nach LBO BW

Haus Waidele				
	1 Wohnung	=	1	Stellplätze
Insgesamt nachzuweisende Stellplätze Kfz aus Neubau			1	Stellplätze

Flächenberechnung gemäß WoFlV

Wohnfläche

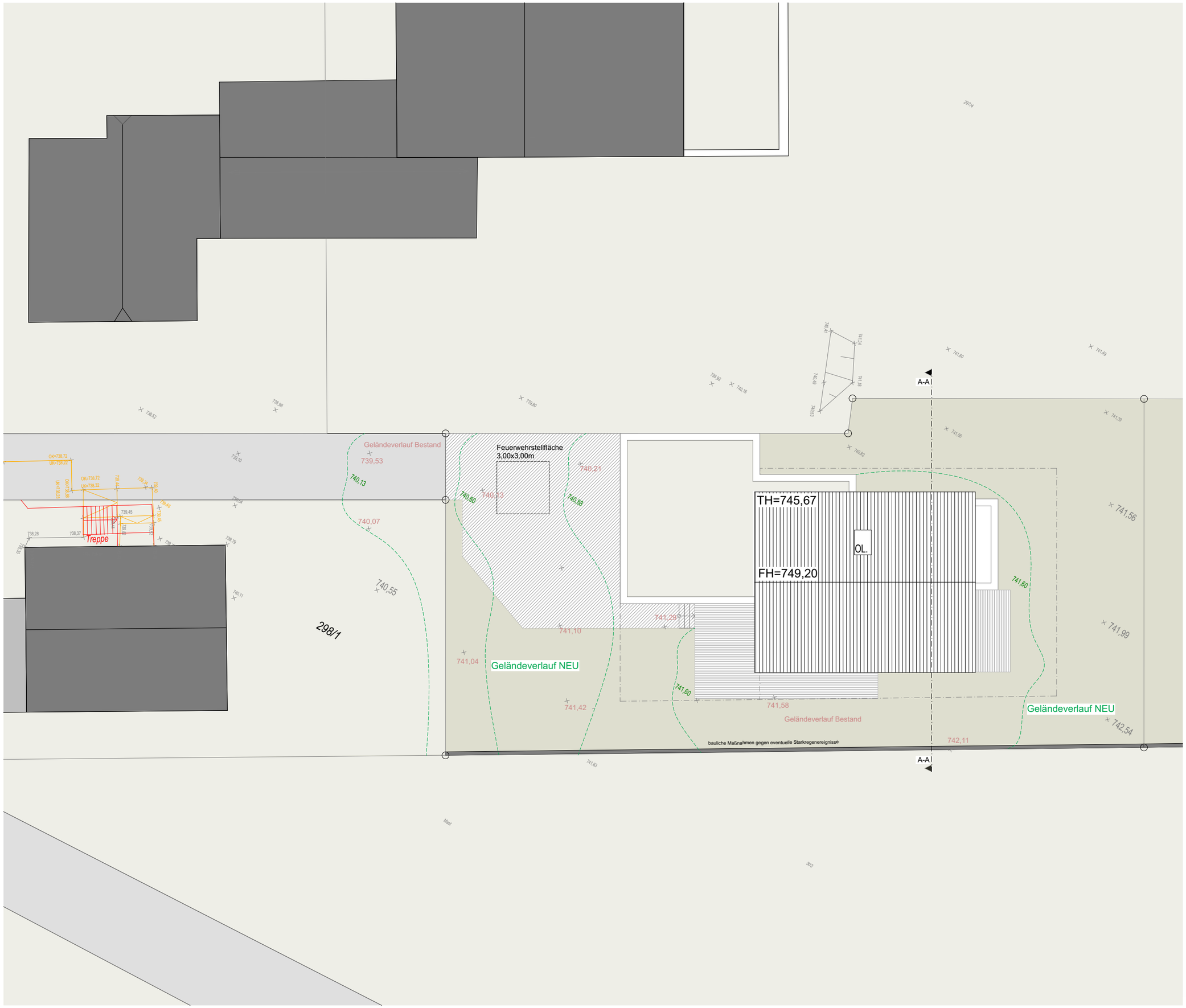
Erdgeschoss			
	Eingang	5,60	m2
	WC	2,16	m2
	Flur	6,15	m2
	Bad	5,80	m2
	Kochen	14,52	m2
	Wohnen / Essen	35,57	m2
	Zimmer	16,27	m2
		86,07	m2
Obergeschoss			
	Flur	4,86	m2
	Kind 1	15,92	m2
	Kind 2	16,11	m2
	Bad	12,63	m2
	Schlafen	24,61	m2
		74,13	m2
Wohnfläche gesamt		**160,20**	**m2**

Nutzfläche

Erdgeschoss			
	Technik	10,61	m2
	Garage	42,66	m2
		53,27	m2
Nutzfläche gesamt		**53,27**	**m2**

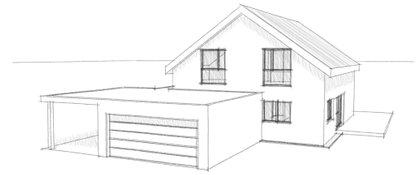
Bruttorauminhalt

BRI Ansicht Ost x Gebäudelänge	Fläche * Länge	63,2	m	x	12,04	m	=	761,05 m3
BRI Erker x Erkerlänge	Fläche * Länge	5,5	m	x	4,91	m	=	27,01 m3
BRI Garage West x Garagenlänge	Fläche * Länge	21,8	m	x	8,00	m	=	174,72 m3
								962,77 m3
Bruttorauminhalt gesamt								**962,77 m3**



ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Projekt	EFH Waidele An dem Sturmbühl Flst. 298/2 78086 Brigachtal
Bauherr	Herr Marco Waidele Bergstraße 9 78086 Brigachtal
Plan	Freiflächenplan
Nummer	1
Maßstab	1:200
Datum	19.10.2021
Gezeichnet	db



Unterschrift Architekt

pb architekten

Dirk Burger M.A.
Gaisbergring 12
78086 Brigachtal

T 0049 176 610 853 97
burger@pbarchitekten.de

www.pbarchitekten.de

784

297

297/4

298

298/1

298/2

303

304

693

771

2

2/2

Am dem Sturmbühl

D=736,79
S=734,82 (lt. Kanalplan)

D=737,78
Wasserleitung

D=739,05
S=737,15

Mast

Mast

Hecke

Mauer

Pflasterfläche

Treppe

Bewuchsgrenze

Oberfalung

FH=747,63

TH=741,79

FH=745,11

TH=743,59

FH=746,90

EFH=739,83

TH=745,67

EFH=739,84

FH=748,41

TH=744,82

741,50

741,00

740,50

740,00

739,50

742,00

742,50

5,0 2,5 1,0 0 2 4 6 8 10

1:200 Meter

Bestandsplan

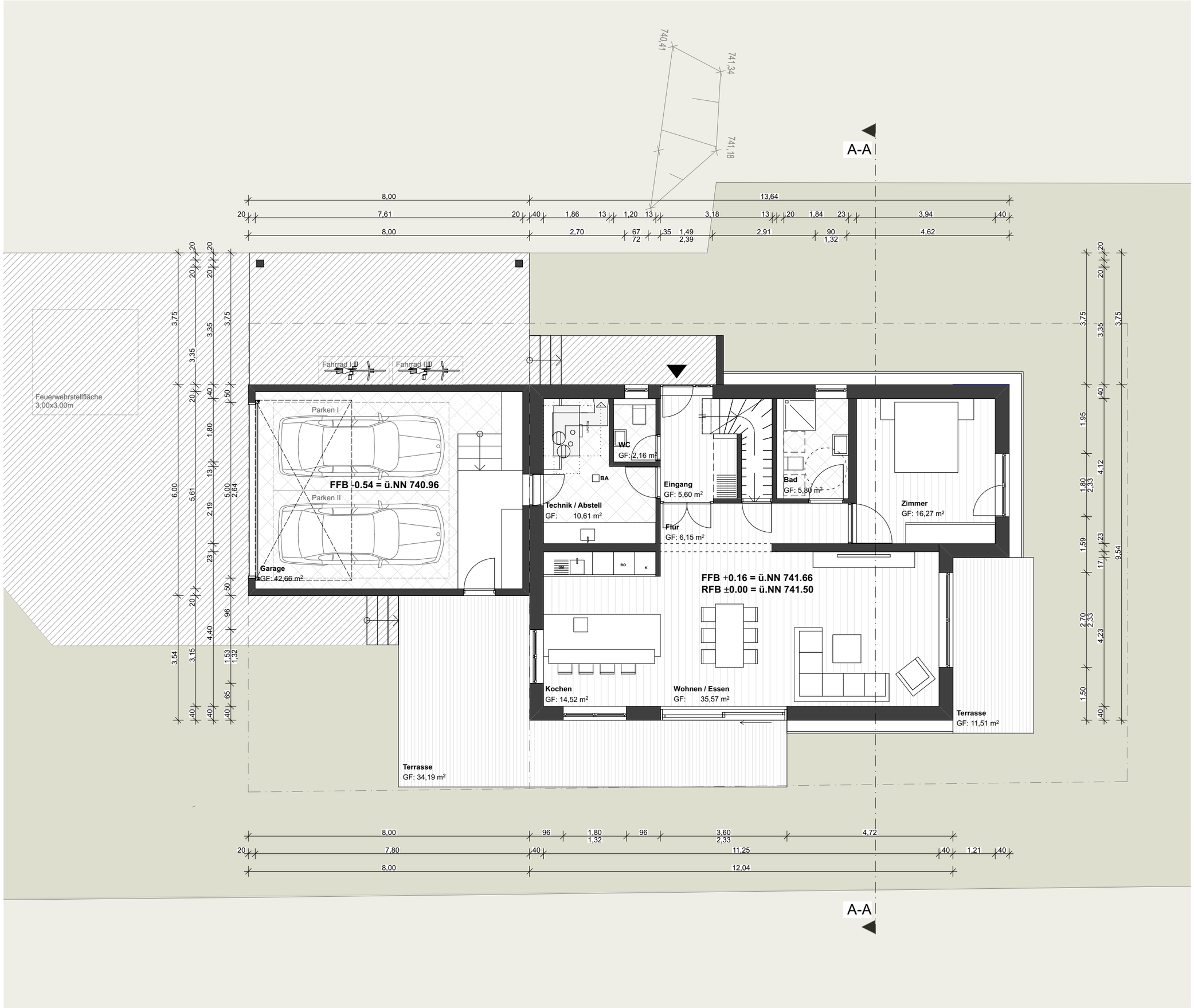
Projekt:	**BV Waidele**	
Gemarkung:	**Kirchdorf**	
Flurstück:	**298**	**M. 1:200**
Gefertigt:	05.08.2021	**221387+1**
Geänd./erg.:	11.08.2021	

mandolla + gilbert
vermessung

78052 VS-Villingen • Fon +49 7721 73007 • Web www.mgverm.de

Lageplan

Ahornweg
Fichtenstraße
Kirchdorf
Kirchdorf
288/5
288/6
774
779
897
781
782
783
784
687
691
690
688
689
702
684
685
693
694
695
297/1
297/2
297/4
297
298/1
296
298
301
303
304
305



ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Projekt	EFH Waidele An dem Sturmbühl Flst. 298/2 78086 Brigachtal
Bauherr	Herr Marco Waidele Bergstraße 9 78086 Brigachtal
Plan	Erdgeschoss
Nummer	2
Maßstab	1:100
Datum	07.10.2021
Gezeichnet	db

VORABZUG

Unterschrift Architekt

pb architekten

Dirk Burger M.A.
Gaisbergring 12
78086 Brigachtal

T 0049 176 610 853 97
burger@pbarchitekten.de

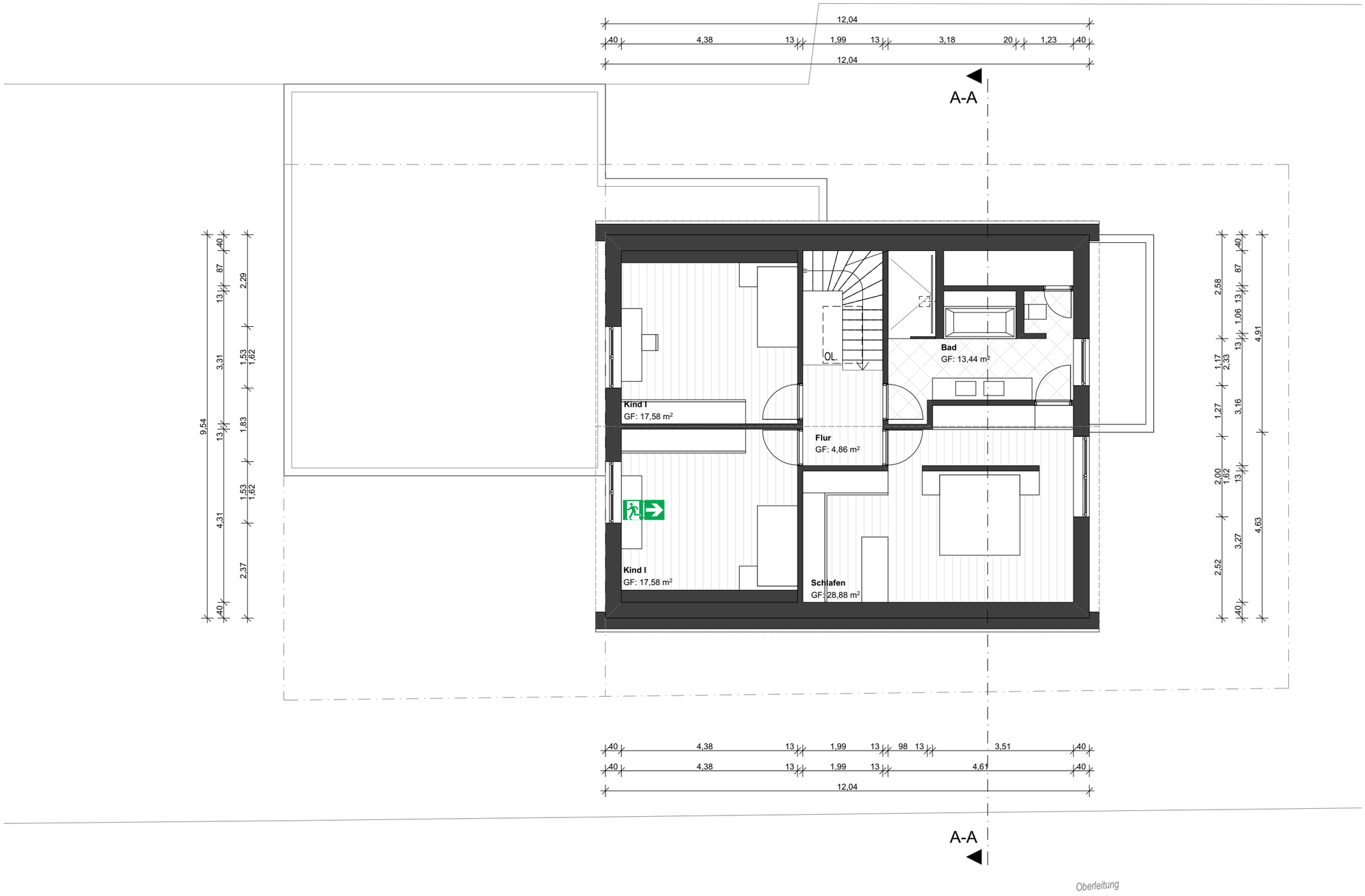
www.pbarchitekten.de

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Projekt
EFH Waidele
An dem Sturmbühl
Flst. 298/2
78086 Brigachtal

Bauherr
Herr Marco Waidele
Bergstraße 9
78086 Brigachtal

Plan Obergeschoss
Nummer 3
Maßstab 1:100
Datum 07.10.2021
Gezeichnet db



VORABZUG

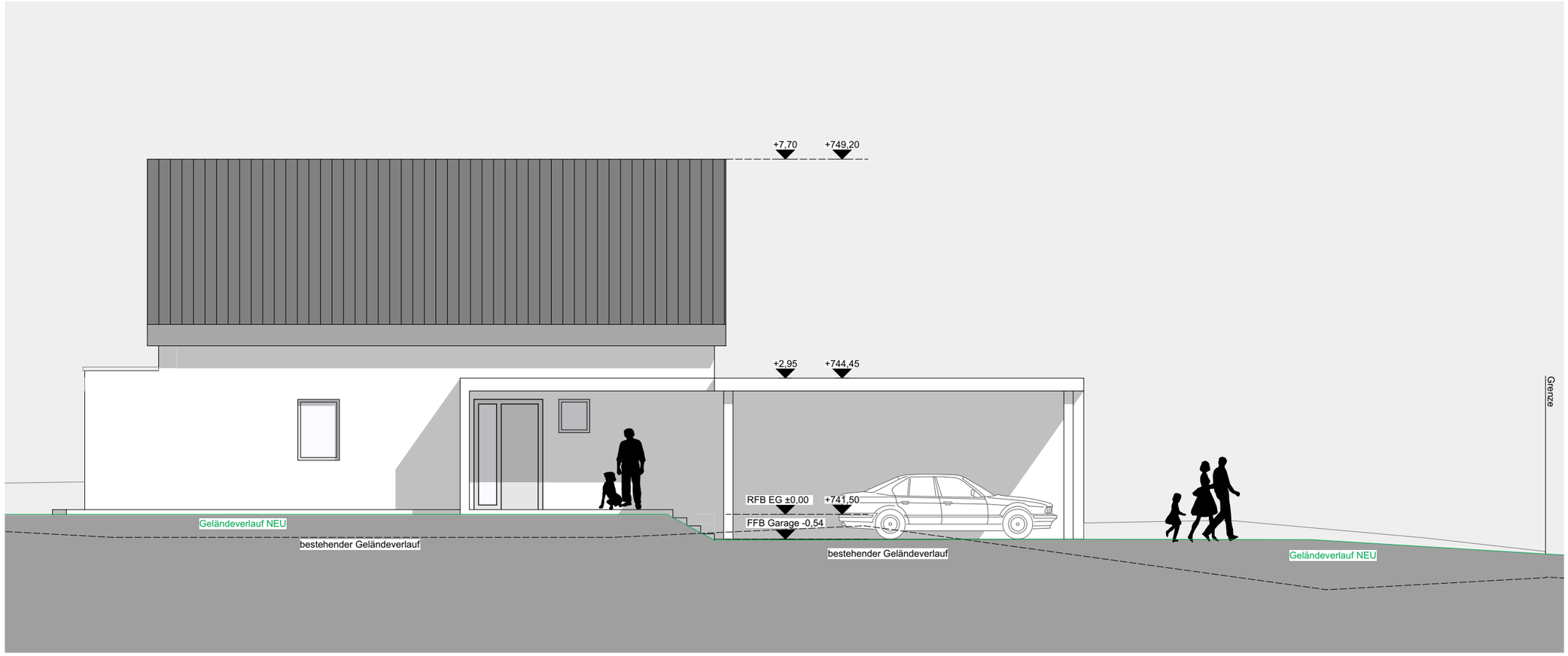
Unterschrift Architekt

pb architekten

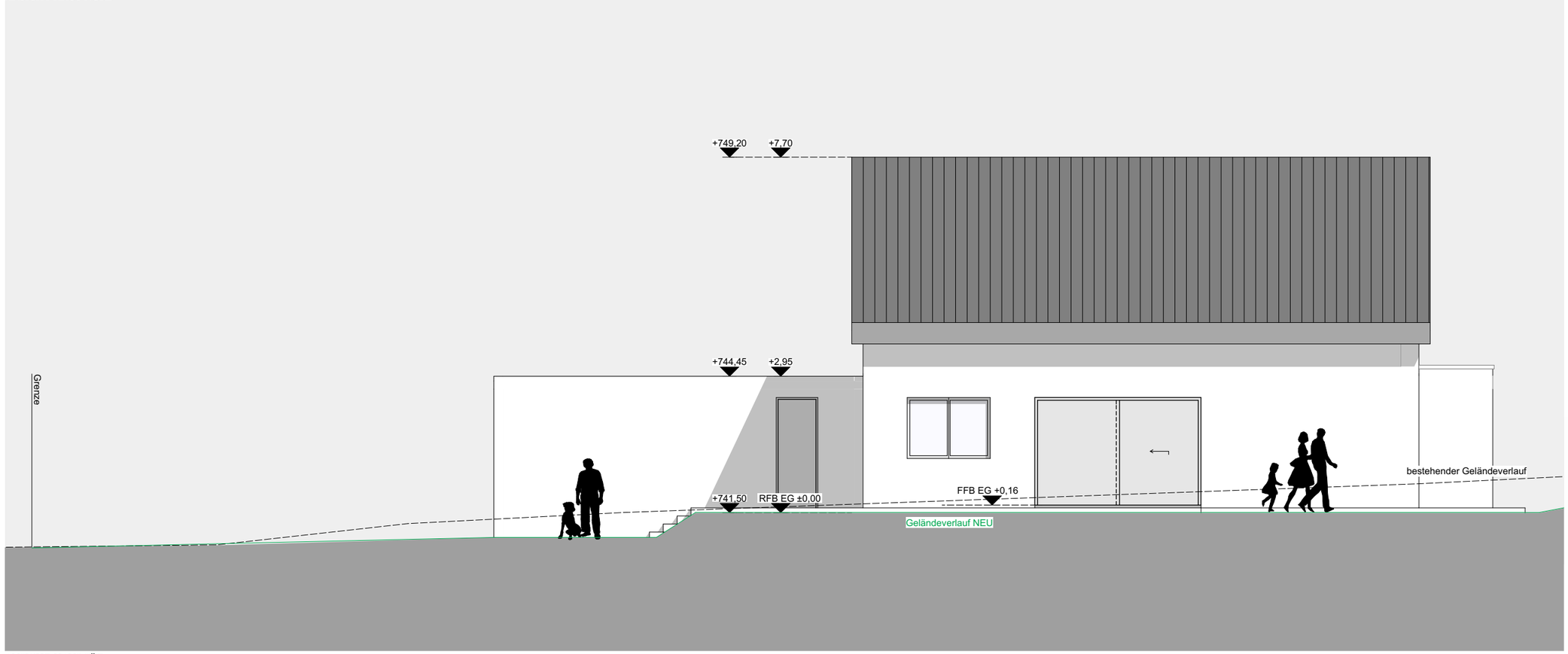
Dirk Burger M.A.
Gaisbergring 12
78086 Brigachtal

T 0049 176 610 853 97
burger@pbarchitekten.de

www.pbarchitekten.de



ANSICHT HAUS NORD



ANSICHT HAUS SÜD

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Projekt	EFH Waidele An dem Sturmbühl Flst. 298/2 78086 Brigachtal
Bauherr	Herr Marco Waidele Bergstraße 9 78086 Brigachtal
Plan	Ansicht Nord / Süd
Nummer	4
Maßstab	1:100
Datum	07.10.2021
Gezeichnet	db

VORABZUG

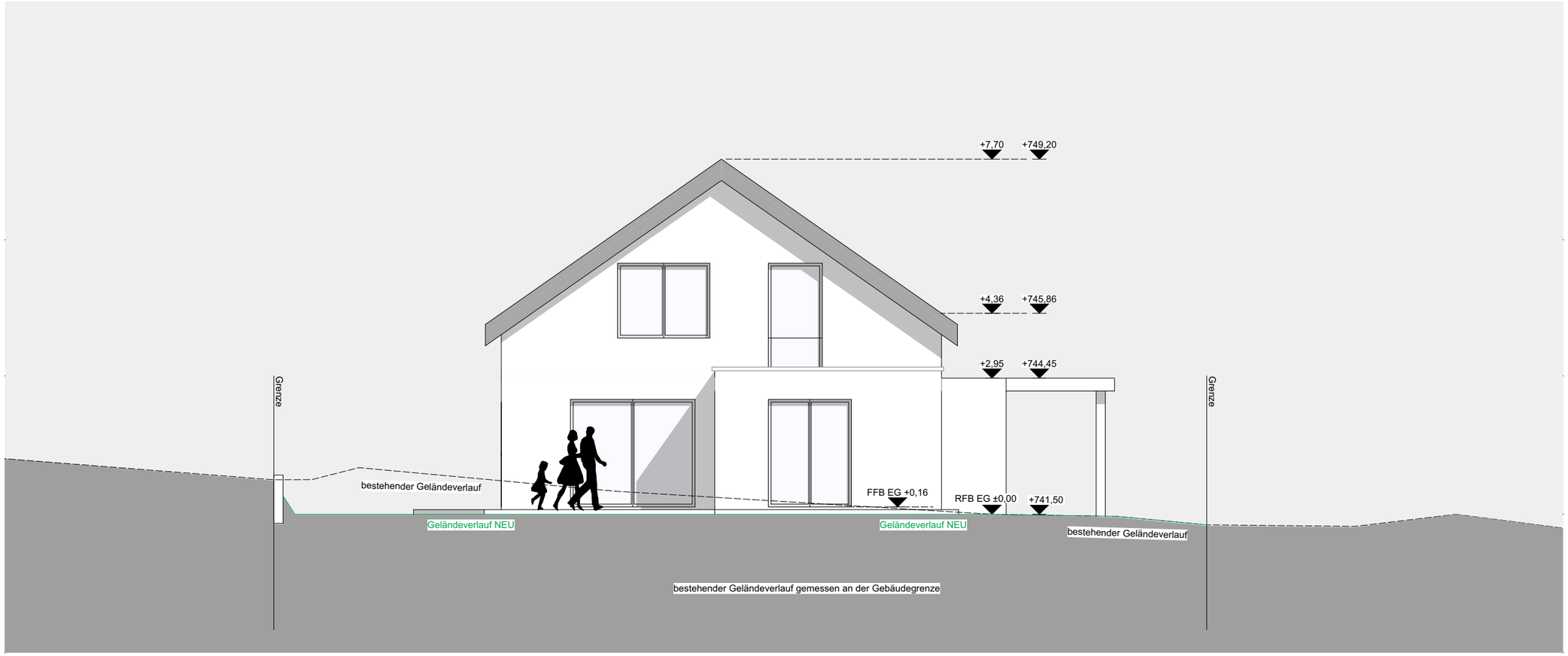
Unterschrift Architekt

pb architekten

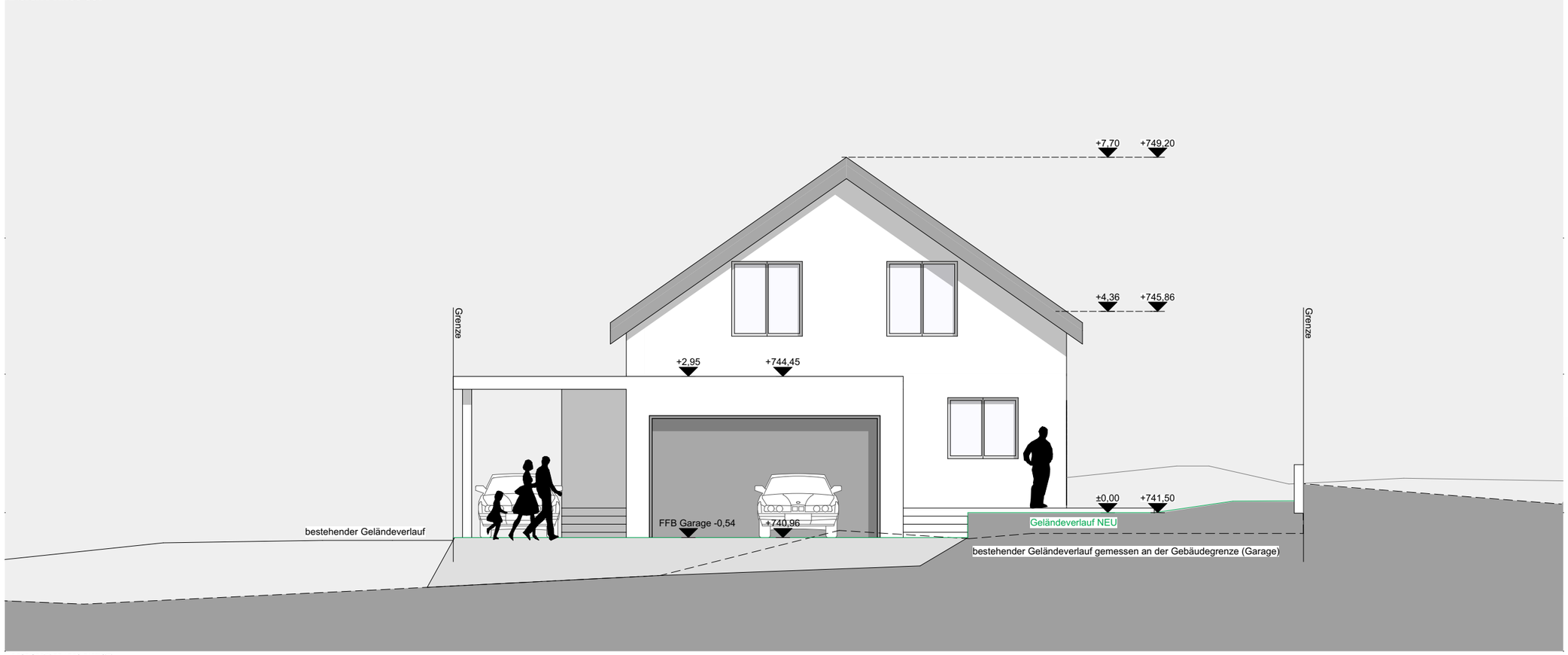
Dirk Burger M.A.
Gaisbergring 12
78086 Brigachtal

T 0049 176 610 853 97
burger@pbarchitekten.de

www.pbarchitekten.de



ANSICHT HAUS OST



ANSICHT HAUS WEST

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Projekt	EFH Waidele An dem Sturmbühl Flst. 298/2 78086 Brigachtal
Bauherr	Herr Marco Waidele Bergstraße 9 78086 Brigachtal
Plan	Ansicht Ost / West
Nummer	5
Maßstab	1:100
Datum	07.10.2021
Gezeichnet	db

VORABZUG

Unterschrift Architekt

pb architekten

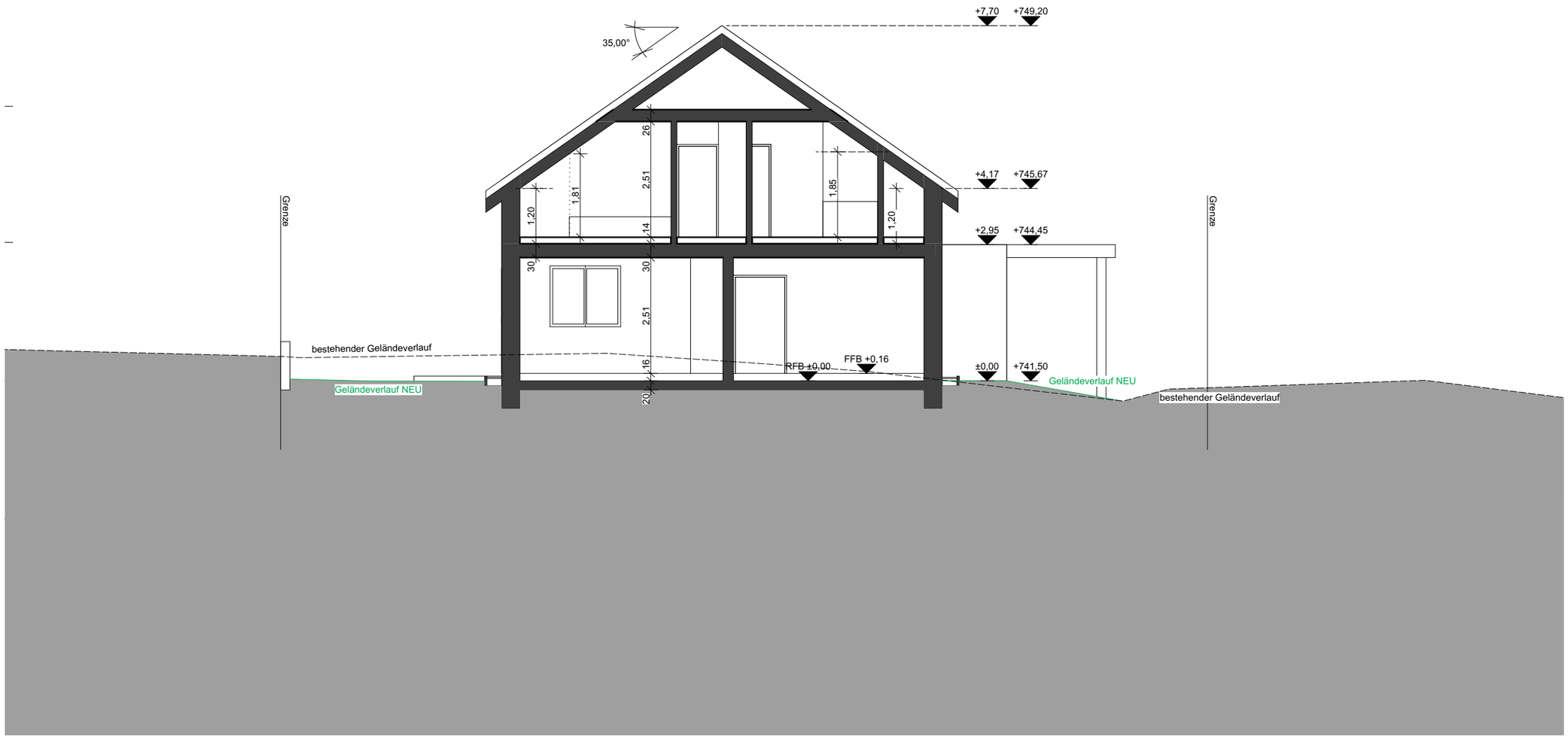
Dirk Burger M.A.
Gaisbergring 12
78086 Brigachtal

T 0049 176 610 853 97
burger@pbarchitekten.de

www.pbarchitekten.de

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Projekt	EFH Waidele An dem Sturmbühl Flst. 298/2 78086 Brigachtal
Bauherr	Herr Marco Waidele Bergstraße 9 78086 Brigachtal
Plan	Querschnitt
Nummer	6
Maßstab	1:100
Datum	07.10.2021
Gezeichnet	db



VORABZUG

Unterschrift Architekt

pb architekten

Dirk Burger M.A.
Gaisbergring 12
78086 Brigachtal

T 0049 176 610 853 97
burger@pbarchitekten.de

www.pbarchitekten.de

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG
ENTWÄSSERUNG

Projekt	EFH Waidele An dem Sturmbühl Flst. 298/2 78086 Brigachtal
Bauherr	Herr Marco Waidele Bergstraße 9 78086 Brigachtal
Plan	Freiflächenplan EW
Nummer	7
Maßstab	1:250
Datum	07.10.2021
Gezeichnet	db

VORABZUG

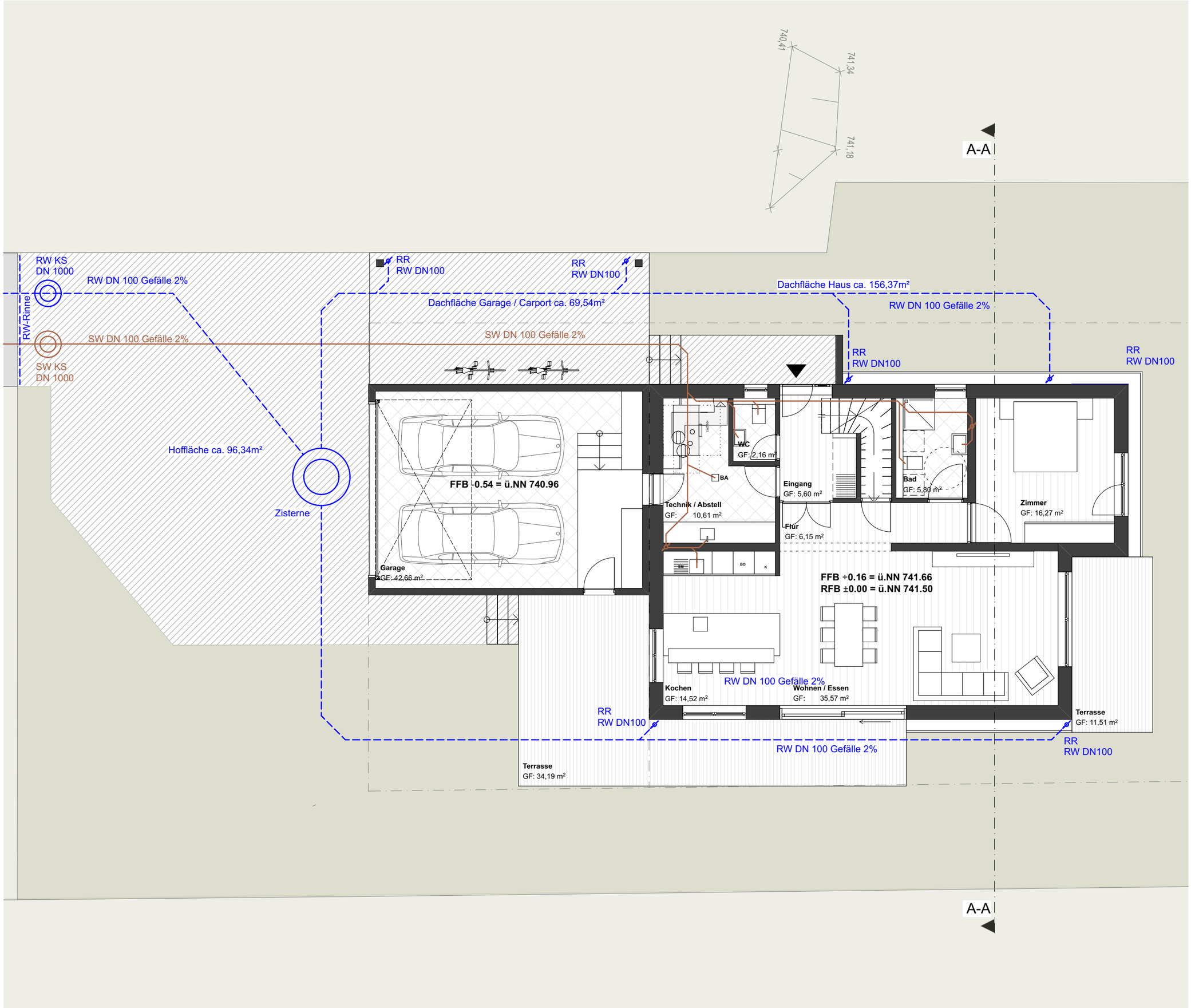
Unterschrift Architekt

pb architekten

Dirk Burger M.A.
Gaisbergring 12
78086 Brigachtal

T 0049 176 610 853 97
burger@pbarchitekten.de

www.pbarchitekten.de



ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG
ENTWÄSSERUNG

Projekt	EFH Waidele An dem Sturmbühl Flst. 298/2 78086 Brigachtal
Bauherr	Herr Marco Waidele Bergstraße 9 78086 Brigachtal
Plan	Erdgeschoss_EW
Nummer	8
Maßstab	1:100
Datum	07.10.2021
Gezeichnet	db

VORABZUG

Unterschrift Architekt

pb architekten

Dirk Burger M.A.
Gaisbergring 12
78086 Brigachtal

T 0049 176 610 853 97
burger@pbarchitekten.de

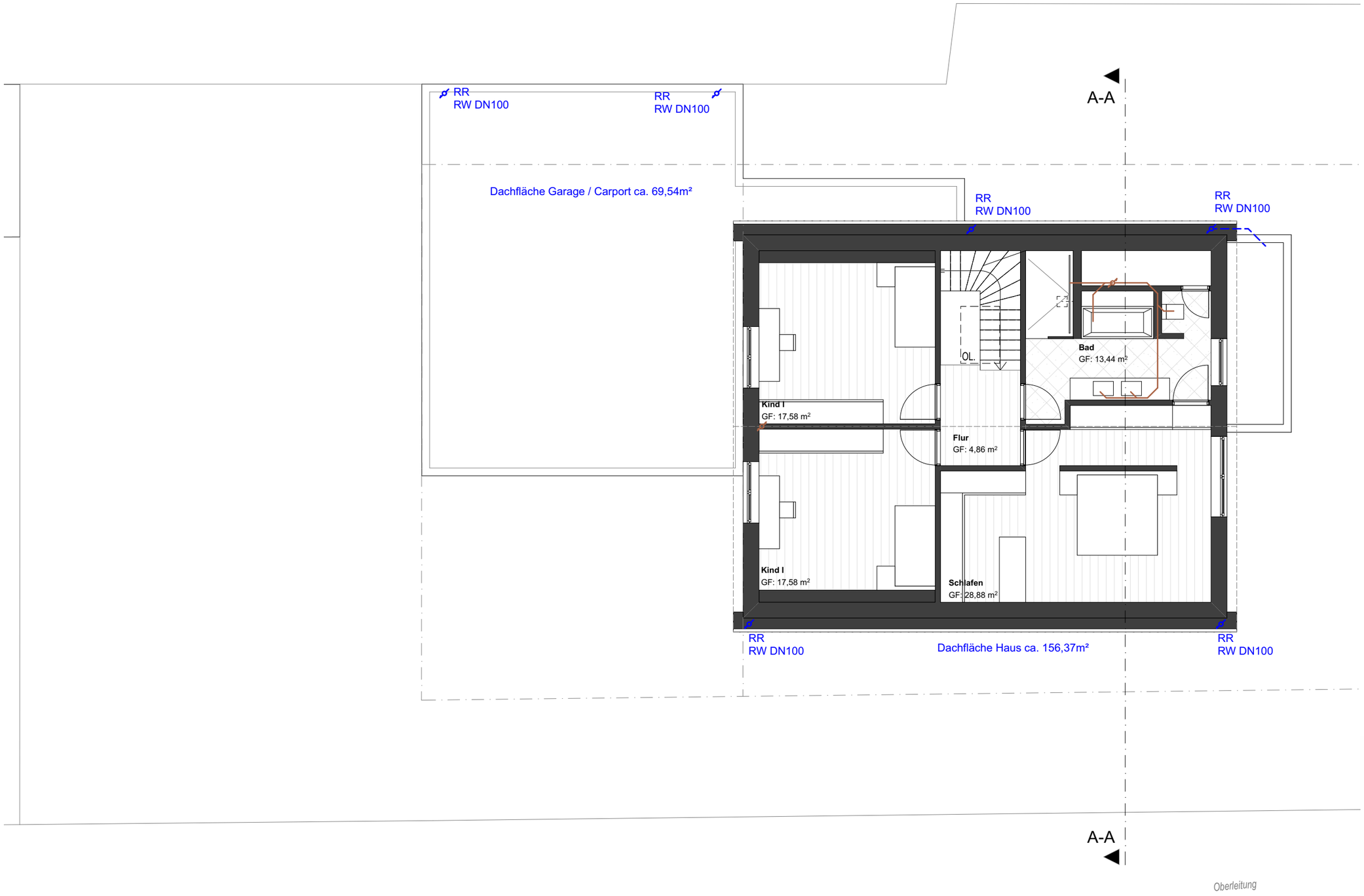
www.pbarchitekten.de

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG
ENTWÄSSERUNG

Projekt
EFH Waidele
An dem Sturmbühl
Flst. 298/2
78086 Brigachtal

Bauherr
Herr Marco Waidele
Bergstraße 9
78086 Brigachtal

Plan Obergeschoss_EW
Nummer 9
Maßstab 1:100
Datum 07.10.2021
Gezeichnet db

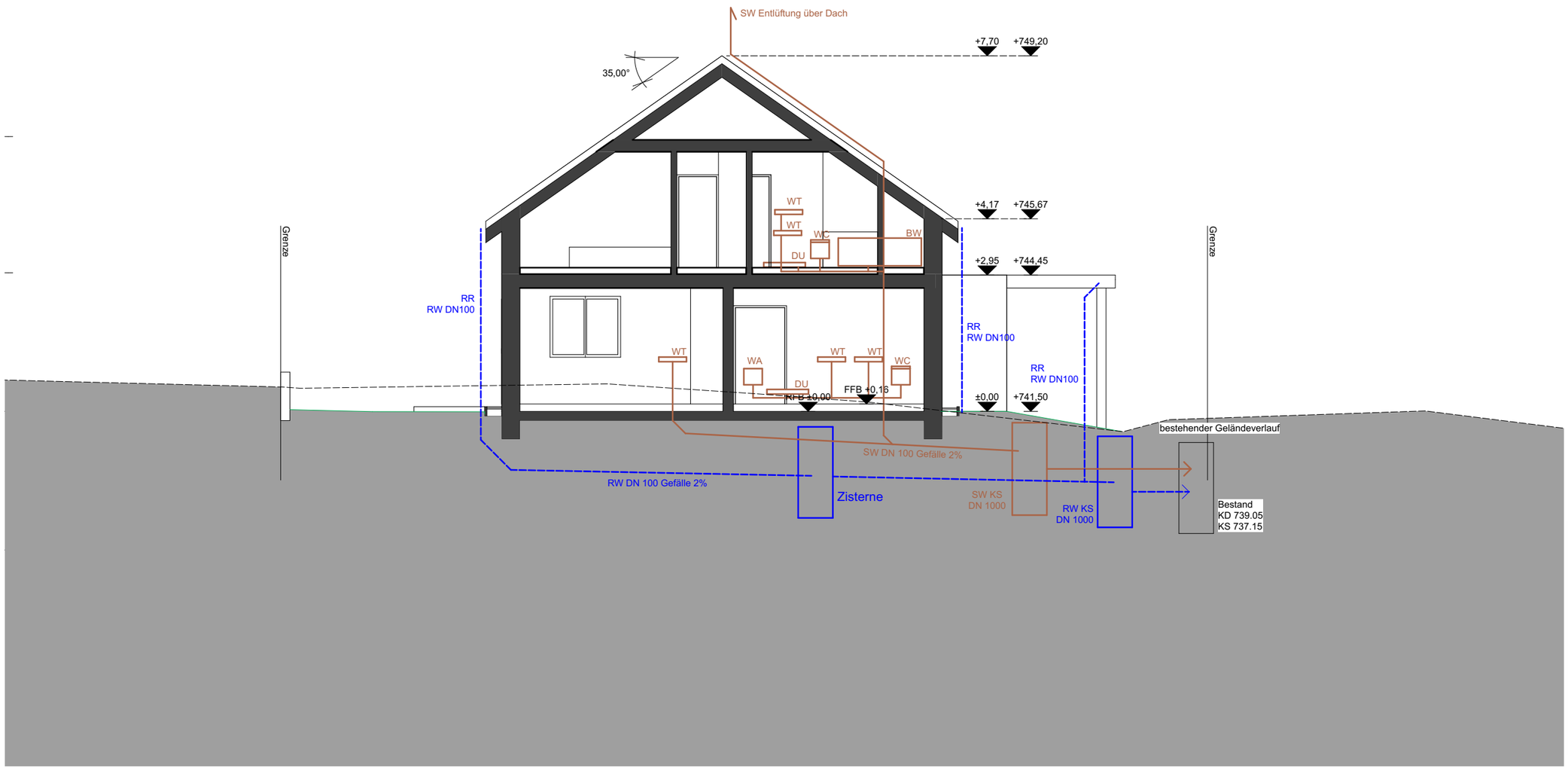


VORABZUG

Unterschrift Architekt

pb architekten

Dirk Burger M.A.
Gaisbergring 12
78086 Brigachtal
T 0049 176 610 853 97
burger@pbarchitekten.de
www.pbarchitekten.de



ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG
ENTWÄSSERUNG

Projekt	EFH Waidele An dem Sturmbühl Flst. 298/2 78086 Brigachtal
Bauherr	Herr Marco Waidele Bergstraße 9 78086 Brigachtal
Plan	Schemaschnitt_EW
Nummer	10
Maßstab	1:100
Datum	07.10.2021
Gezeichnet	db

VORABZUG

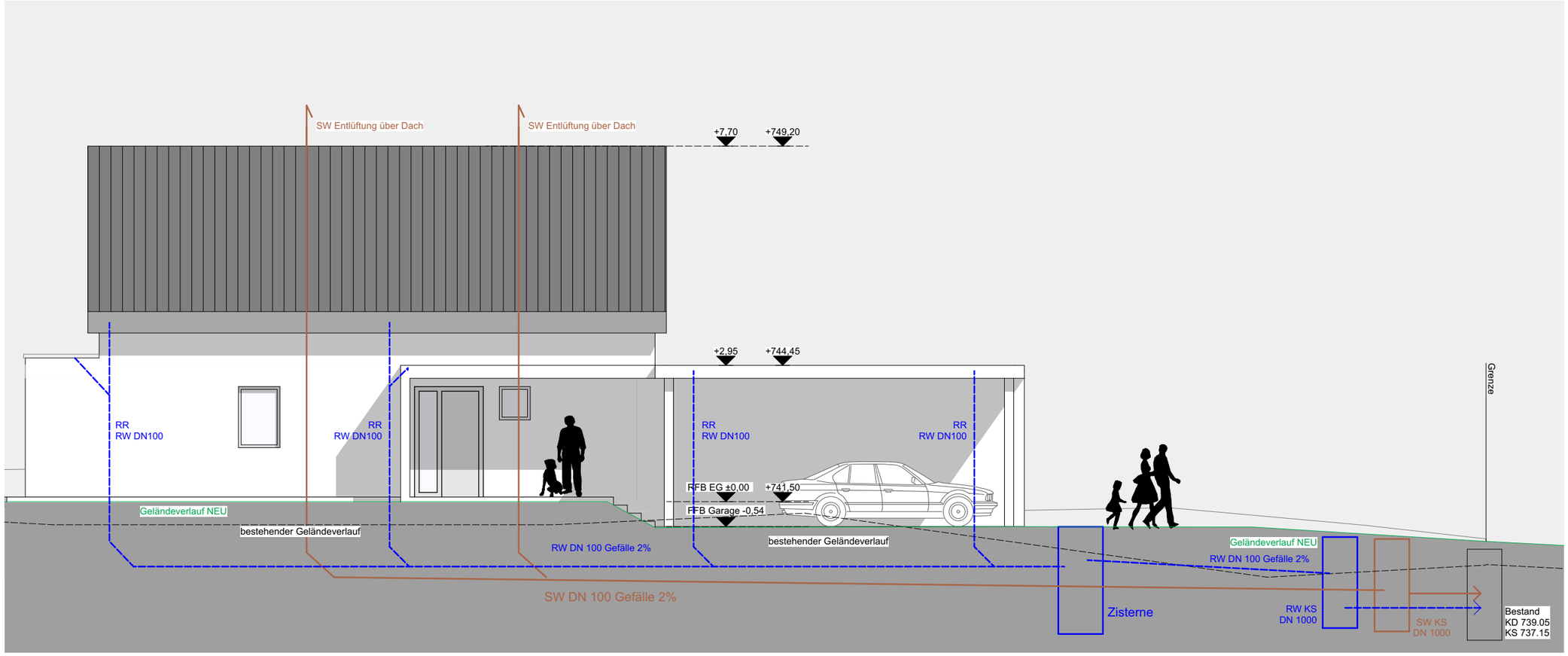
Unterschrift Architekt

pb architekten

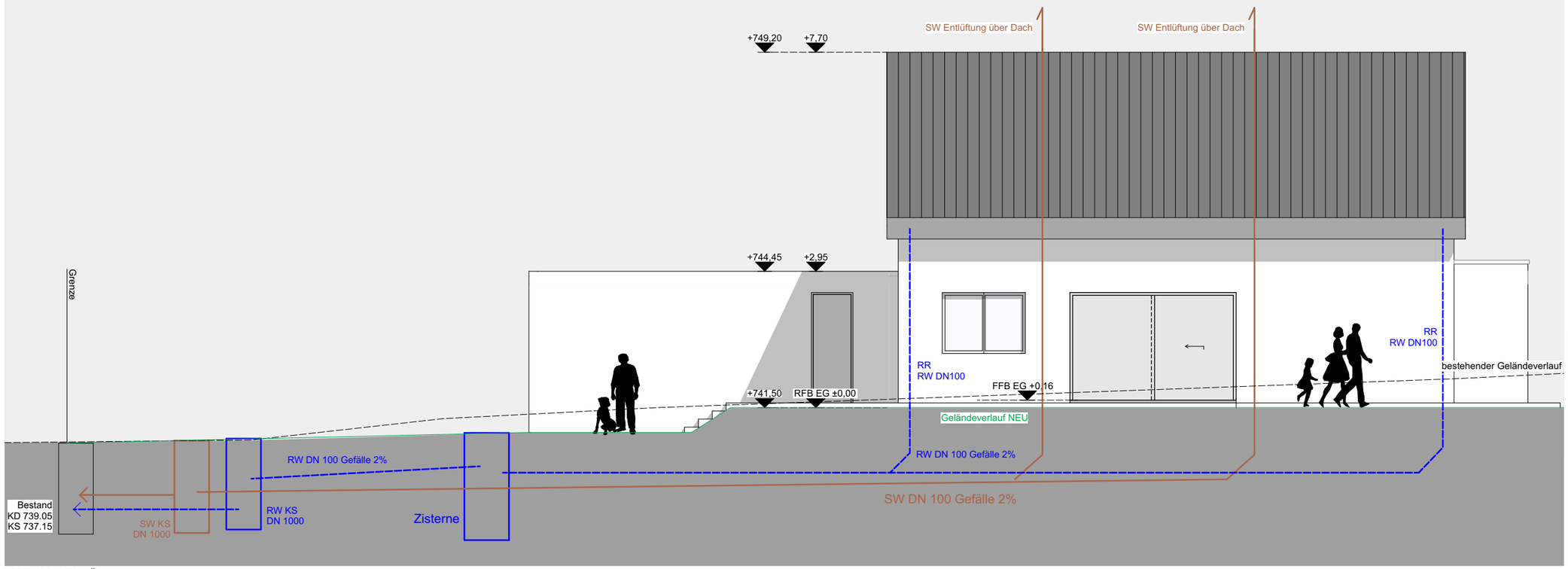
Dirk Burger M.A.
Gaisbergring 12
78086 Brigachtal

T 0049 176 610 853 97
burger@pbarchitekten.de

www.pbarchitekten.de



ANSICHT HAUS NORD



ANSICHT HAUS SÜD

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG
ENTWÄSSERUNG

Projekt	EFH Waidele An dem Sturmbühl Flst. 298/2 78086 Brigachtal
Bauherr	Herr Marco Waidele Bergstraße 9 78086 Brigachtal
Plan	Ansicht Nord / Süd_EW
Nummer	11
Maßstab	1:100
Datum	07.10.2021
Gezeichnet	db

VORABZUG

Unterschrift Architekt

pb architekten

Dirk Burger M.A.
Gaisbergring 12
78086 Brigachtal

T 0049 176 610 853 97
burger@pbarchitekten.de

www.pbarchitekten.de