Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **2026/129**

Gemeinderat
der
Stadt Bad Herrenalb

Aktenzeichen: 022.31

Abteilung: Bauamt

Verantwortlich: Friesen, Nick

Anbau eines Büros, Erweiterung einer Gaube und bauliche Maßnahmen an der Außenfläche_Neuenbürgerstr. 23_Neusatz

Beratungsfolge

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bauausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	11.11.2026

Beschlussempfehlung

Der Bauausschuss empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum geänderten Bauantrag für die Erweiterung der bestehenden Dachgaube sowie die Errichtung der beiden Anbauten gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja	☒ Nein

Erläuterung

Nachdem der ursprüngliche Bauantrag in der Bauausschusssitzung vom 05.08.2026 abgelehnt worden war, hat der Bauherr die Planung überarbeitet und den Umfang des beantragten Vorhabens entsprechend reduziert.

Gegenstand des geänderten Bauantrags sind nunmehr ausschließlich die Erweiterung der bestehenden Dachgaube sowie die beiden geplanten Anbauten am bestehenden Wohngebäude. Die ursprünglich ebenfalls vorgesehenen Geländeanpassungen, Rampenanlagen, Einfriedungen und sonstigen Außenanlagen sind nicht mehr Bestandteil des aktuellen Antrags.

Der Bauherr beabsichtigt, die weiteren baulichen Maßnahmen zunächst gesondert mit dem zuständigen Ortschaftsrat sowie der Gemeindeverwaltung abzustimmen und diese gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt separat zu beantragen.

Im Rahmen der vorangegangenen Beratung wurde durch die Mitglieder des Bauausschusses bereits zum Ausdruck gebracht, dass die Anbauten am bestehenden Gebäude grundsätzlich als genehmigungsfähig angesehen werden. Auch unter Berücksichtigung des reduzierten Antragsumfangs ist das Vorhaben nach Einschätzung der Verwaltung hinsichtlich des Einfügens in die nähere Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die beantragten baulichen Maßnahmen fügen sich nach derzeitigem Kenntnisstand hinsichtlich der maßgeblichen städtebaulichen Kriterien in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Stellungnahme der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung
Die Durchführung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens wird nicht empfohlen.

Bad Herrenalb, den 02.11.2026

Gez.

Bürgermeister Hoffmann

Anlagen:

129_2026_Anlage_Anbau eines Büros_ Erweiterung einer Gaube und bauliche Maßnahmen an der Außenfläche



Nord — Ansicht Nord — 1:100

0. — EG — 1:100

Hinweis: Katasterdaten sind durch Vermesser zu prüfen

▽ = OK Fertigbau
△ = UK Fertigbau
▼ = OK Rohbau
▲ = UK Rohbau
ABBRUCH
NEUBAU
NEUBAU STB
BESTAND

A = Architektur
S = Sanitär
H = Heizung
E = Elektro
L = Lüftung
G = Gas

FD = Fundamentdurchbruch
FA = Fundamentaussparung
FS = Fundamentschlitz
WD = Wanddurchbruch
WA = Wandaussparung
WS = Wandschlitz senkrecht

WW = Wandschlitz waagerecht
DD = Deckendurchbruch
DA = Deckenaussparung
DS = Deckenschlitz
FBS = Fußbodenschlitz
FBA = Fußbodenaussparung

00	xx.xx.xxxx	Vorabzug	RF	RF

INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	BEARB.	GEPR.

Sämtliche Maße sind vom Unternehmer eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Alle Werkpläne sind nur in Verbindung mit den gültigen Schal- und Bewehrungsplänen des Tragwerksplaners, sowie den urchbruchsplänen der Fachingenieure gültig und/oder den ergänzenden Angaben. Dehnungsfugen sind nach Angabe Tragwerksplaner auszuführen. Der Ausführende ist verpflichtet, den Auftraggeber auf etwaige Unstimmigkeiten der Ausführungsunterlagen hinzuweisen (VOB, § 3.3).

Grundriss EG / Ansicht Nord

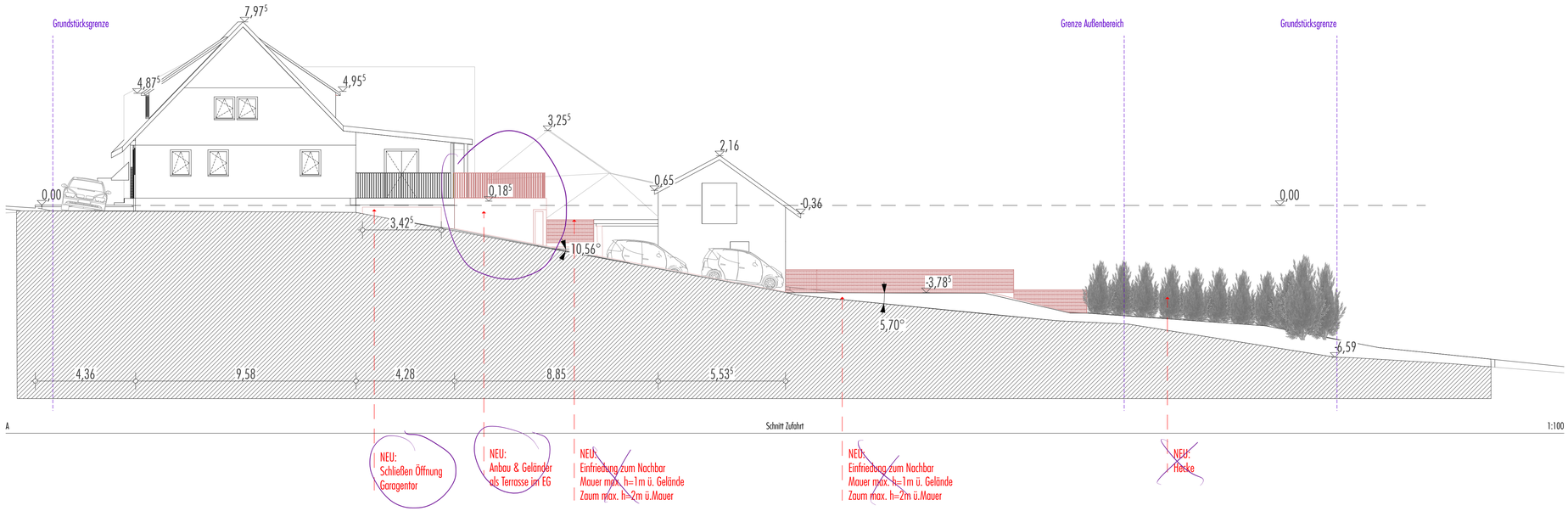
25_NEUS_NEB25

± 0,00 = **XX,XX** m üNN = OK RFB EG

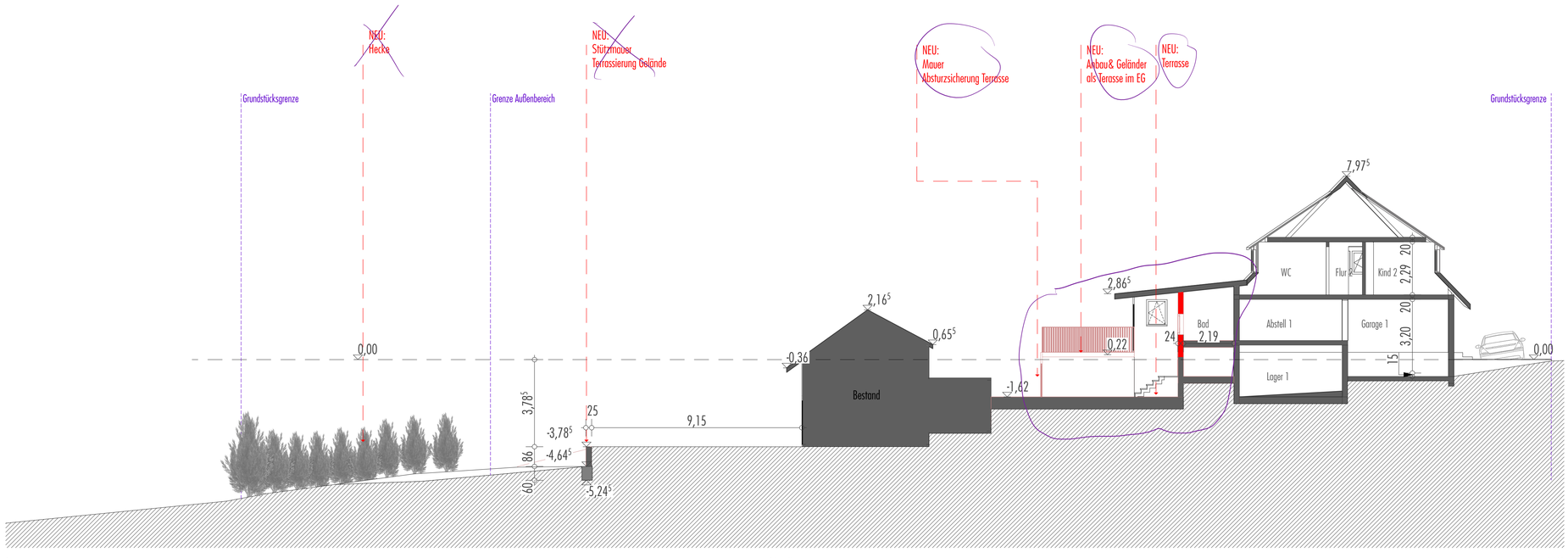
BAUVORHABEN:
Anbau eines Büros, Erweiterung einer Gaube und bauliche Maßnahmen an der Außenfläche
Neuenbürger Straße 23
76332 Bad Herrenalb - Neusatz

[redacted]

[redacted]
chitekt



A — Schnitt Zufahrt — 1:100



B — Schnitt Haus — 1:100

Hinweis: Katasterdaten sind durch Vermesser zu prüfen

Hinweis: Katasterdaten sind durch Vermesser zu prüfen

▽ = OK Fertigbau
△ = UK Fertigbau
▼ = OK Rohbau
▲ = UK Rohbau
ABBRUCH
NEUBAU
NEUBAU STB
BESTAND

A = Architektur
S = Sanitär
H = Heizung
E = Elektro
L = Lüftung
G = Gas

FD = Fundamentdurchbruch
FA = Fundamentaussparung
FS = Fundamentschlitz
WD = Wanddurchbruch
WA = Wandaussparung
WS = Wandschlitz senkrecht

WW = Wandschlitz waagerecht
DD = Deckendurchbruch
DA = Deckenaussparung
DS = Deckenschlitz
FBS = Fußbodenschlitz
FBA = Fußbodenaussparung

00	xx.xx.xxxx	Vorabzug	RF	RF

INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	BEARB.	GEPR.

Sämtliche Maße sind vom Unternehmer eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Alle Werkpläne sind nur in Verbindung mit den gültigen Schal- und Bewehrungsplänen des Tragwerksplaners, sowie den urchbruchsplänen der Fachingenieure gültig und/oder den ergänzenden Angaben. Dehnungsfugen sind nach Angabe Tragwerksplaner auszuführen. Der Ausführende ist verpflichtet, den Auftraggeber auf etwaige Unstimmigkeiten der Ausführungsunterlagen hinzuweisen (VOB, § 3.3).

Schnitte

25_NEUS_NEB25

± 0,00 = **XX,XX** m üNN = OK RFB EG

BAUVORHABEN:
Anbau eines Büros, Erweiterung einer Gaube und bauliche Maßnahmen an der Außenfläche
Neuenbürger Straße 23
76332 Bad Herrenalb - Neusatz

[redacted]

eller
rchitekt



-1. KG 1:100

▽ = OK Fertigbau
△ = UK Fertigbau
▼ = OK Rohbau
▲ = UK Rohbau
ABBRUCH
NEUBAU
NEUBAU STB
BESTAND

A = Architektur
S = Sanitär
H = Heizung
E = Elektro
L = Lüftung
G = Gas

FD = Fundamentdurchbruch
FA = Fundamentaussparung
FS = Fundamentschlitz
WD = Wanddurchbruch
WA = Wandaussparung
WS = Wandschlitz senkrecht

WW = Wandschlitz waagerecht
DD = Deckendurchbruch
DA = Deckenaussparung
DS = Deckenschlitz
FBS = Fußbodenschlitz
FBA = Fußbodenaussparung

INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	BEARB.	GEPR.
00	xx.xx.xxxx	Vorabzug	RF	RF

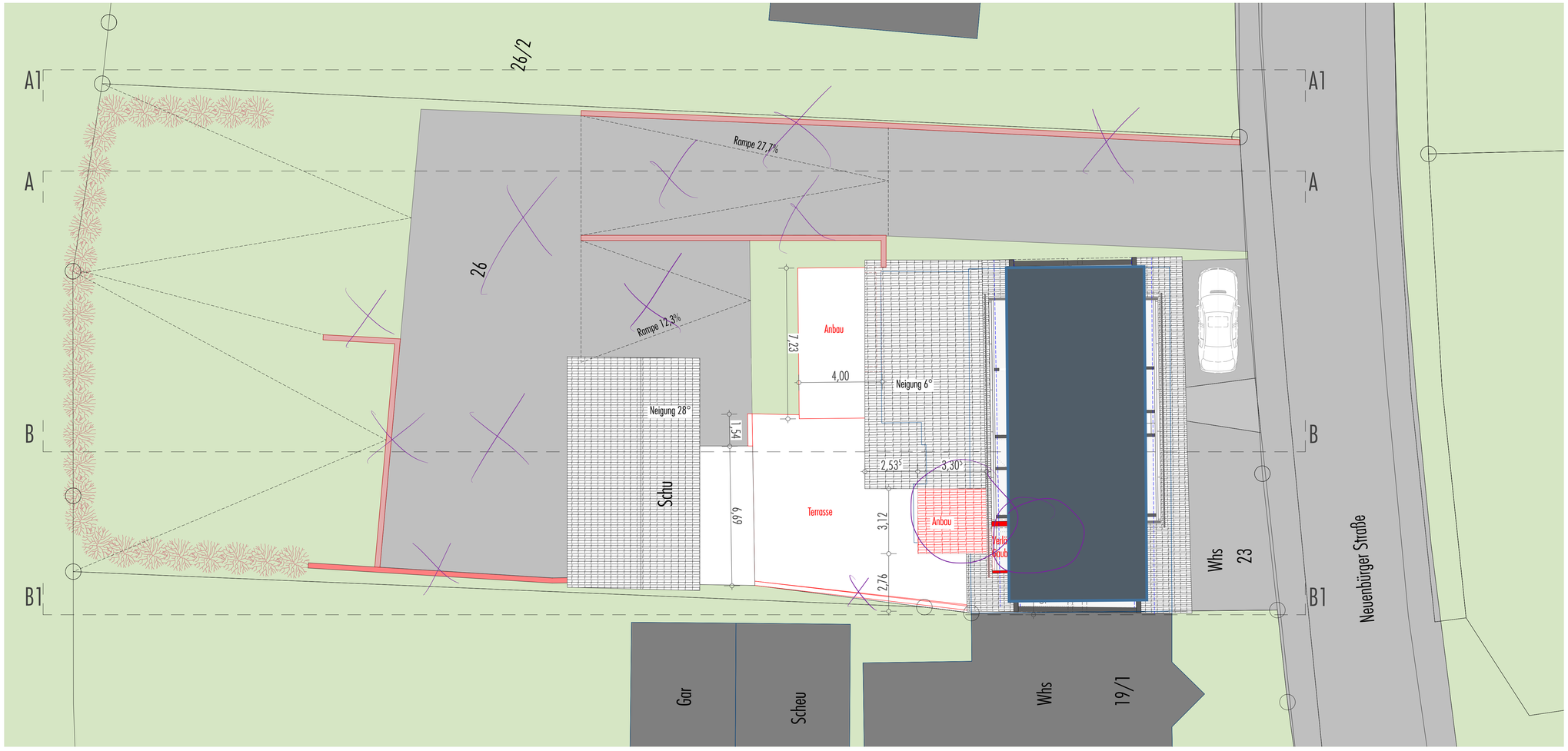
Sämtliche Maße sind vom Unternehmer eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Alle Werkpläne sind nur in Verbindung mit den gültigen Schal- und Bewehrungsplänen des Tragwerksplaners, sowie den urchbruchsplänen der Fachingenieure gültig und/oder den ergänzenden Angaben. Dehnungsfugen sind nach Angabe Tragwerksplaner auszuführen. Der Ausführende ist verpflichtet, den Auftraggeber auf etwaige Unstimmigkeiten der Ausführungsunterlagen hinzuweisen (VOB, § 3.3).

Grundriss UG

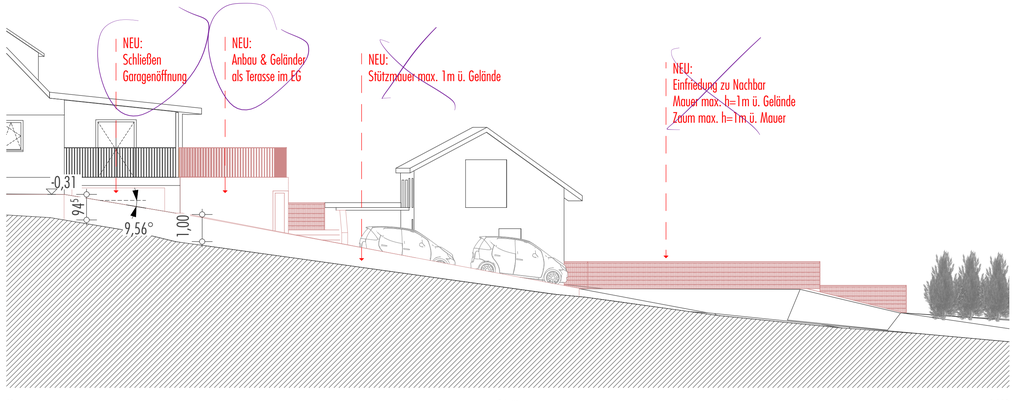
25_NEUS_NEB25

± 0,00 = **XX,XX** m üNN = OK RFB EG

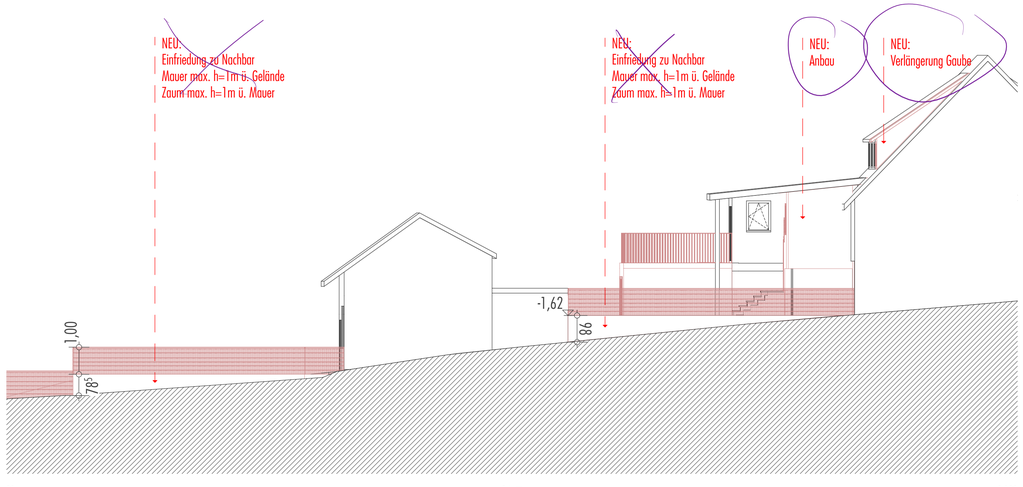
BAUVORHABEN:
Anbau eines Büros, Erweiterung einer Gaube und bauliche Maßnahmen an der Außenfläche
Neuenbürger Straße 23
76332 Bad Herrenalb - Neusatz



1. DG 1:100



A1 Schnitt 1:100



B1 Schnitt 1:100

Hinweis: Katasterdaten sind durch Vermesser zu prüfen

▽ = OK Fertigbau
△ = UK Fertigbau
▼ = OK Rohbau
▲ = UK Rohbau
ABBRUCH
NEUBAU
NEUBAU STB
BESTAND

A = Architektur
S = Sanitär
H = Heizung
E = Elektro
L = Lüftung
G = Gas

FD = Fundamentdurchbruch
FA = Fundamentaussparung
FS = Fundamentschlitz
WD = Wanddurchbruch
WA = Wandaussparung
WS = Wandschlitz senkrecht

WW = Wandschlitz waagerecht
DD = Deckendurchbruch
DA = Deckenaussparung
DS = Deckenschlitz
FBS = Fußbodenschlitz
FBA = Fußbodenaussparung

00	xx.xx.xxxx	Vorabzug	RF	RF

INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	BEARB.	GEPR.

Sämtliche Maße sind vom Unternehmer eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Alle Werkpläne sind nur in Verbindung mit den gültigen Schal- und Bewehrungsplänen des Tragwerksplaners, sowie den urchbruchsplänen der Fachingenieure gültig und/oder den ergänzenden Angaben. Dehnungsfugen sind nach Angabe Tragwerksplaner auszuführen. Der Ausführende ist verpflichtet, den Auftraggeber auf etwaige Unstimmigkeiten der Ausführungsunterlagen hinzuweisen (VOB, § 3.3).

Grundriss DG / Einfriedung

25_NEUS_NEB25

± 0,00 = **XX,XX** m üNN = OK RFB EG

BAUVORHABEN:
Anbau eines Büros, Erweiterung einer Gaube und bauliche Maßnahmen an der Außenfläche
Neuenbürger Straße 23
76332 Bad Herrenalb - Neusatz

[redacted]

ier
chitekt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **2026/130**

Gemeinderat
der
Stadt Bad Herrenalb

Aktenzeichen: 022.31

Abteilung: Bauamt

Verantwortlich: Friesen, Nick

Ausschreibung und Vergabe der Abbruch- und Landschaftsbauarbeiten_Bad Herrenalb_Steinhäusle

Beratungsfolge

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bauausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	11.11.2026

Beschlussempfehlung

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung der erforderlichen Abbruch- und Landschaftsbauarbeiten durchzuführen und die Vergabe an den günstigsten Bieter vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen	☒ Ja ☐ Nein	
☒ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 195 T€ Folgekosten:	Gesamteinzahlung: 100 T€ Folgeertrag:
Finanzierung ☒ vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	**Gegenfinanzierung** (ausführlich im Erläuterungsteil) ☐ Mehrerträge/-einzahlungen ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Teilhaushaltes	

Erläuterung

Naturnahe Umgestaltung des Areals „Steinhäusle“ als Ausgleichsmaßnahme für den Bau der Celenus Fachklinik - Ausschreibung und Vergabe der Abbruch- und Landschaftsbauarbeiten

Im Zusammenhang mit dem Bau der Celenus Fachklinik in Bad Herrenalb ist vorgesehen, das an der Alb gelegene Areal „Steinhäusle“ als Ausgleichsmaßnahme naturnah umzugestalten.
Die betreffende Teilfläche des Flurstücks 523 wurde bislang vom städtischen Bauhof als Lagerfläche genutzt und weist eine Grundfläche von knapp 2.000 m² auf.

Ziel der Maßnahme ist es, die bisher baulich und durch anthropogene Ablagerungen geprägte Fläche zurückzubauen und als naturnahe Wiesenfläche zu entwickeln.
Vorgesehen ist die Herstellung einer sogenannten Fettwiese durch geeignete Bodenbearbeitung, den Auftrag von geeignetem Oberboden sowie eine Einsaat im Heudruschverfahren.

Im Vorfeld wurden durch eine größere Anzahl von Baggerschürfen die Baugrundverhältnisse näher untersucht.
Dadurch konnte die Zusammensetzung des Untergrundes genauer ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen für den Rückbau und die anschließende Wiederherstellung der Fläche konkretisiert werden.

Die Ausschreibung umfasst im Wesentlichen folgende Arbeiten:
Im betroffenen Bereich sind die vorhandenen baulichen Anlagen und Befestigungen vollständig zurückzubauen.
Hierzu zählen insbesondere:
- lose Asbestzementprodukte,
- hydraulisch gebundenes Tragschichtmaterial, insbesondere Schotter und Splitt,
- Schwarzdecken,
- Oberflächenbefestigungen sowie unterirdische und aufgehende Bauteile aus Beton und Stahlbeton,
- teerölimprägnierte Bahnschwellen,
- Maschendrahtzaun einschließlich Metalltor.

Die im Rahmen der Maßnahme anfallenden Materialien sind entsprechend ihrer Beschaffenheit zu trennen, fachgerecht auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
Für schadstoffbelastete Materialien sind die jeweils geltenden Schutz-, Transport- und Entsorgungsvorschriften einzuhalten.
Weitere auf dem Gelände vorhandene Materialien wurden vor Beginn der ausgeschriebenen Arbeiten durch den Auftraggeber selbst abtransportiert.

Der auf dem Gelände vorhandene Japanische Staudenknöterich ist fachgerecht zu entfernen. Dabei ist sicherzustellen, dass eine weitere Ausbreitung durch unsachgemäße Bodenbewegungen oder den Umgang mit Pflanzenmaterial vermieden wird. Die erforderlichen Maßnahmen zur Behandlung und Entsorgung des belasteten Pflanzen- und Bodenmaterials sind im Rahmen der Ausführung zu beachten.

Nach Abschluss der Rückbauarbeiten und dem Abtrag der schadstoffbelasteten anthropogenen Auffüllungen sind die erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung der künftigen Wiesenfläche durchzuführen. Diese umfassen:
- Tiefenlockerung des Untergrundes in den Bereichen, in denen nach dem Abtrag der schadstoffbelasteten anthropogenen Auffüllungen der Verwitterungshorizont des Festgesteins ansteht,
- Anlieferung und Aufbringen eines für die Entwicklung einer Fettwiese geeigneten Oberbodens,
- Einsaat der Fläche im Heudruschverfahren,
- Anwässern der Fläche nach der Einsaat.

Durch diese Arbeiten sollen geeignete Standortbedingungen für die Entwicklung einer naturnahen Wiesenfläche geschaffen werden.
Bei der Durchführung der Arbeiten sind die einschlägigen naturschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Die Rodungsarbeiten dürfen erst ab dem 1. Oktober durchgeführt werden. Die Bauablaufplanung ist entsprechend auszurichten.

Darüber hinaus sind die Anforderungen an den Umgang mit invasiven Pflanzenarten, schadstoffbelasteten Materialien und anthropogenen Bodenauffüllungen zu berücksichtigen. Die Ausführung hat unter Beachtung der einschlägigen bodenschutz-, abfall- und arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben zu erfolgen.
Mit der Umgestaltung des Areals „Steinhäusle“ wird eine bislang als Lagerfläche genutzte und durch bauliche Anlagen sowie Auffüllungen geprägte Fläche zurückgebaut und ökologisch aufgewertet.

Die Maßnahme dient dem Ausgleich im Zusammenhang mit dem Bau der Celenus Fachklinik und soll die Entwicklung einer naturnahen Wiesenfläche fördern. Durch den Rückbau der vorhandenen Befestigungen, die Beseitigung der invasiven Pflanzenbestände und die Wiederherstellung geeigneter Bodenverhältnisse werden die Voraussetzungen für eine dauerhafte Begrünung geschaffen.

Stellungnahme der Stadtkämmerei
Ausweislich des vorhandenen Leistungsverzeichnisses und der voraussichtlichen Kosten des planenden Büros, werden Gesamtkosten für die Renaturierung am Steinhäusle insgesamt 195 T€ an Kosten erwartet. Damit liegen die erwarteten Ausgaben etwa 50 T€ unter den vorhandenen Mitteln im Teilhaushalt 40 unter der Maßnahme 201 auf dem Produkt 51.10.0500, welche über die Jahre 2024 bis 2026 angesetzt sind. Die erwartete Kostenbeteiligung in Höhe von 100 T€ privater Dritter bleibt unverändert in dieser Höhe.

Stellungnahme der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung

Die Durchführung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens wird nicht empfohlen.

Bad Herrenalb, den 02.11.2026

Gez.

Bürgermeister Hoffmann

Anlagen:

25-0110_2026_09_10_LV Abbruch und Anlegen Fettwiese verpreist

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **2026/131**

Gemeinderat
der
Stadt Bad Herrenalb

Aktenzeichen: 022.31

Abteilung: Bauamt

Verantwortlich: Friesen, Nick

Verlängerung der Baugenehmigung_Umbau und Sanierung Wohnhaus_Wallfahrtstraße 7_ Bad Herrenalb_ Neusatz

Beratungsfolge

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bauausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	11.11.2026

Beschlussempfehlung

Der Bauausschuss stellt zu der o.g. Verlängerung der Baugenehmigung das Einvernehmen gem. § 36 BauGB her

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja ☒ Nein

Erläuterung

Über das Bauvorhaben am Gebäude Wallfahrtstraße 7 wurde am 05.07.2023 im Bauausschuss beraten. Geplant sind Grundrissänderungen, die Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit mit ca. 80 m² im Dachgeschoss, ein neues Treppenhaus sowie eine Dachterrasse auf der westlichen Gebäudeseite. Zudem soll die bestehende Scheune zurückgebaut und durch eine kleinere Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz ersetzt werden.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Die bestehende Baugenehmigung soll nun verlängert werden.

Stellungnahme der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung
Die Durchführung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens wird nicht empfohlen.

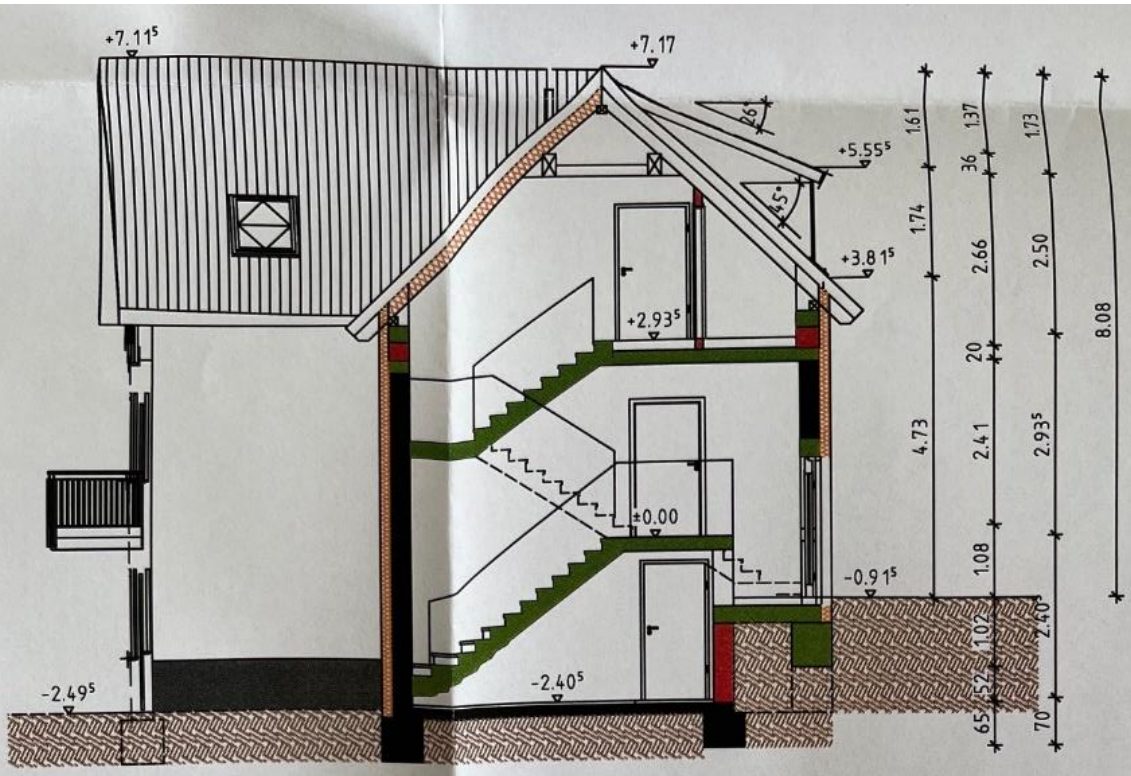
Bad Herrenalb, den 02.11.2026

Gez.

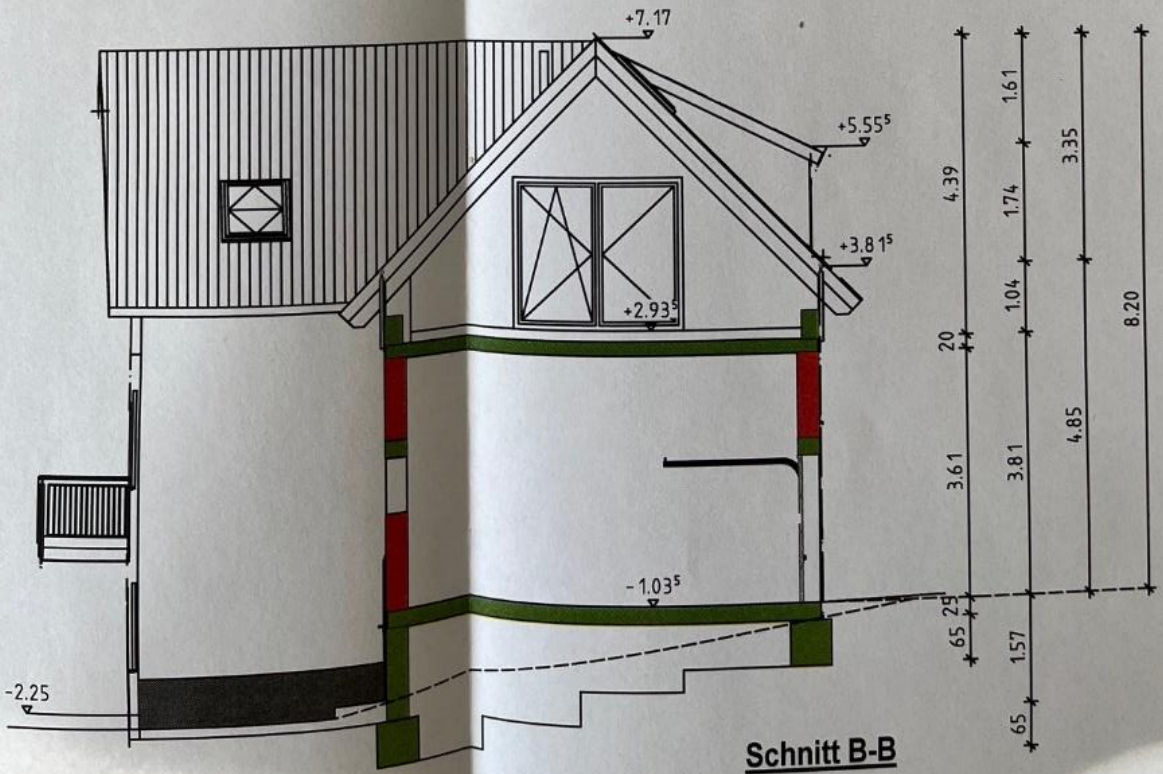
Bürgermeister Hoffmann

Anlagen:

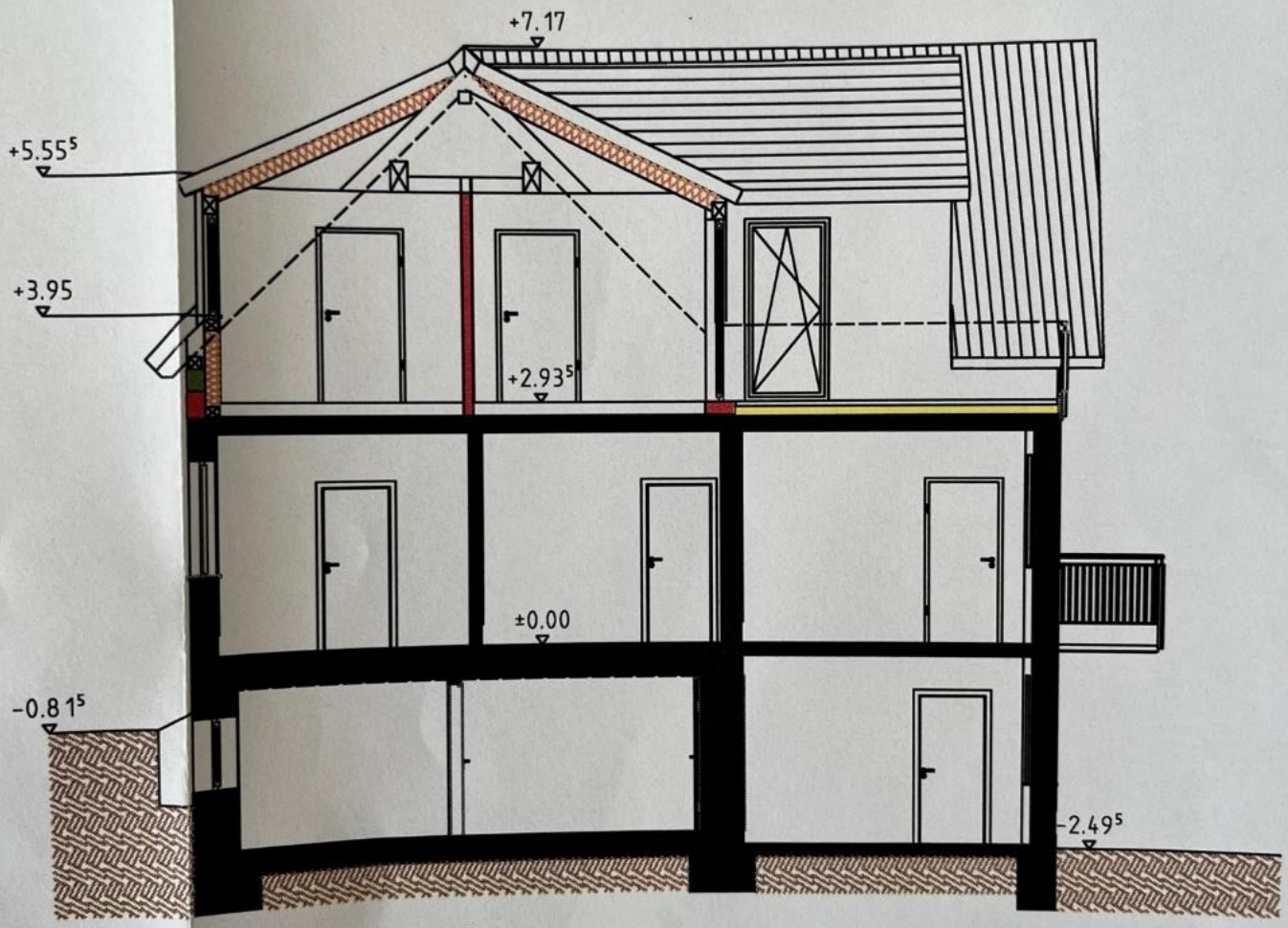
Anlage_Wallfahrtstr. 7



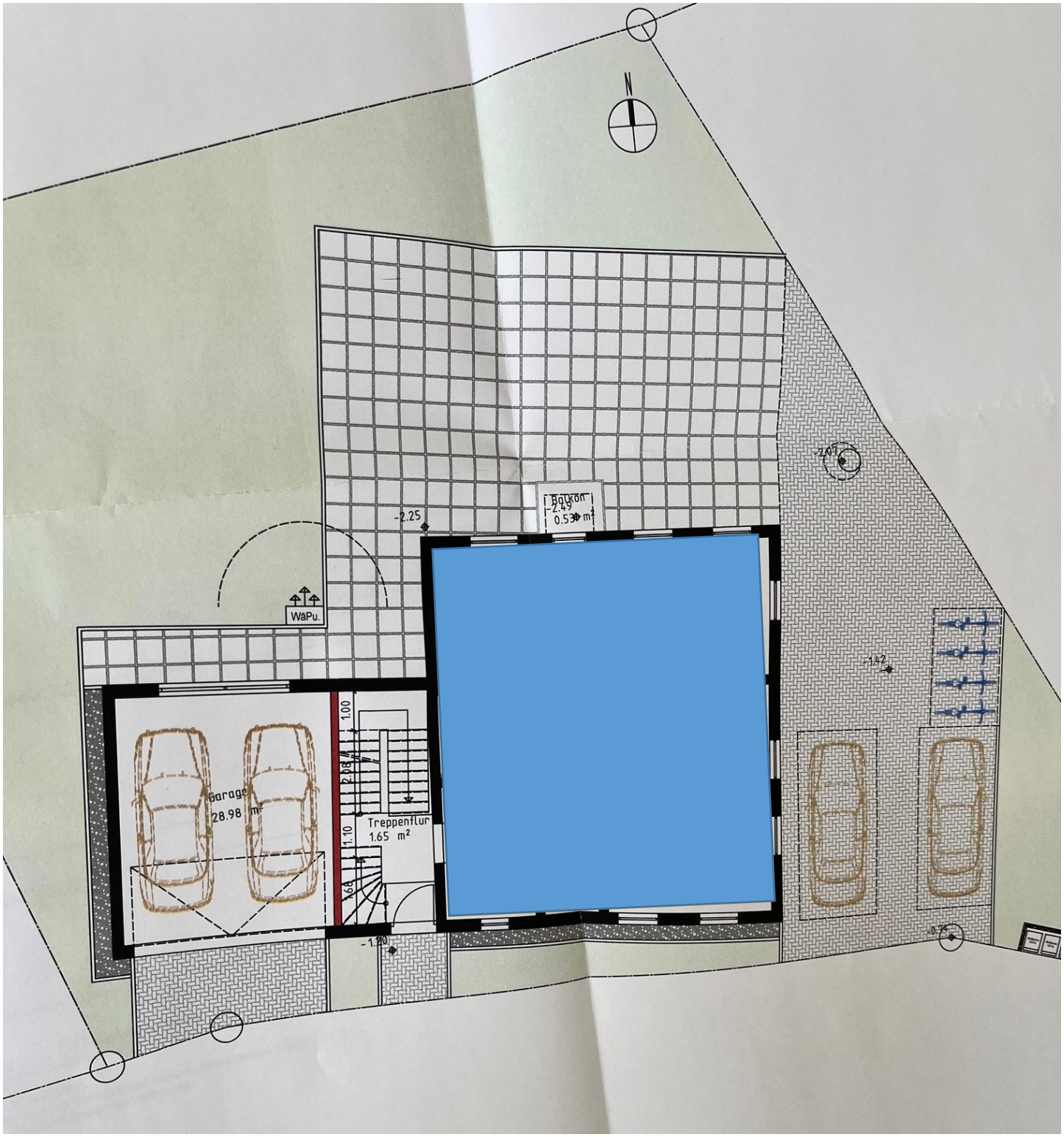
Schnitt A-A

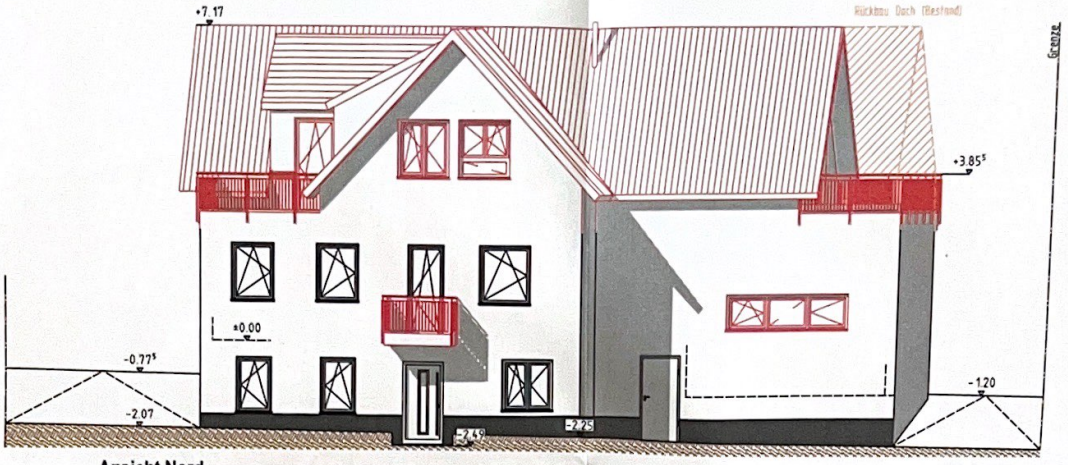


Schnitt B-B

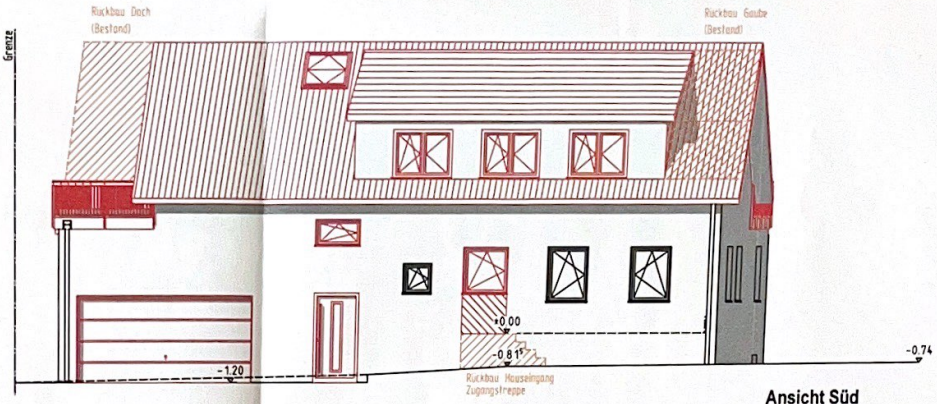


Schnitt C-C

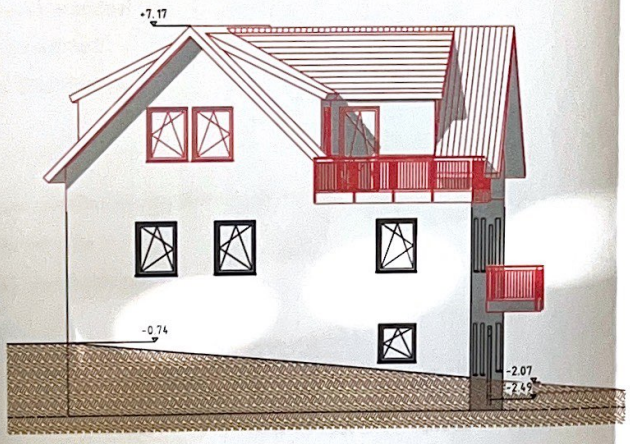

Balkon
0.53 m²
WaPu.
Garage
28.98 m²
Treppenflur
1.65 m²
1.00
2.08
1.10
1.68
-2.25
-2.49
-2.07
-1.42
-1.20
-0.24



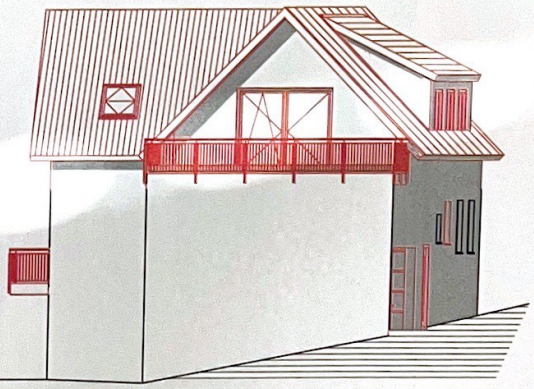
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West

Beschlussvorlage

Gemeinderat
der
Stadt Bad Herrenalb

Vorlagen-Nr.: **2026/132**

Aktenzeichen: 022.31

Abteilung: Bauamt

Verantwortlich: Friesen, Nick

Tekturantrag zum Bauantrag_Neubau eines 49,81m - Schleuderbetonmastes mit 3 Plattformen sowie Outdoor-Systemtechnik_Bernbach

Beratungsfolge

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bauausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	11.11.2026

Beschlussempfehlung

Der Bauausschuss stellt zu der o.g. Tekturantrag zum Bauantrag das Einvernehmen nach § 35 Abs. 1 Nr.3 BauGB i.V.m § 36 BauGB her und genehmigt den neuen Standort des Schleuderbetonmastes

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja ☒ Nein

Erläuterung

Über den Bauantrag der ATC Germany Holdings GmbH zur Errichtung eines 49,81 m hohen Mobilfunkmastes wurde am 01.10.2025 im Bauausschuss beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Im Rahmen der weiteren Planung wurde der ursprünglich vorgesehene Maststandort um 35,14 m in südwestliche Richtung verschoben. Hintergrund ist, dass die ursprünglich vorhandene Forsthütte nach dem Brand an dieser Stelle nicht wiederaufgebaut werden soll und dadurch eine bereits eingeebnete Fläche genutzt werden kann. Eine zusätzliche Versiegelung der Waldfläche wird somit vermieden.

Für den geänderten Standort wurde eine Nachtragsgenehmigung beantragt. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt weiterhin gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

Stellungnahme der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung
Die Durchführung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens wird nicht empfohlen.

Bad Herrenalb, den 02.11.2026

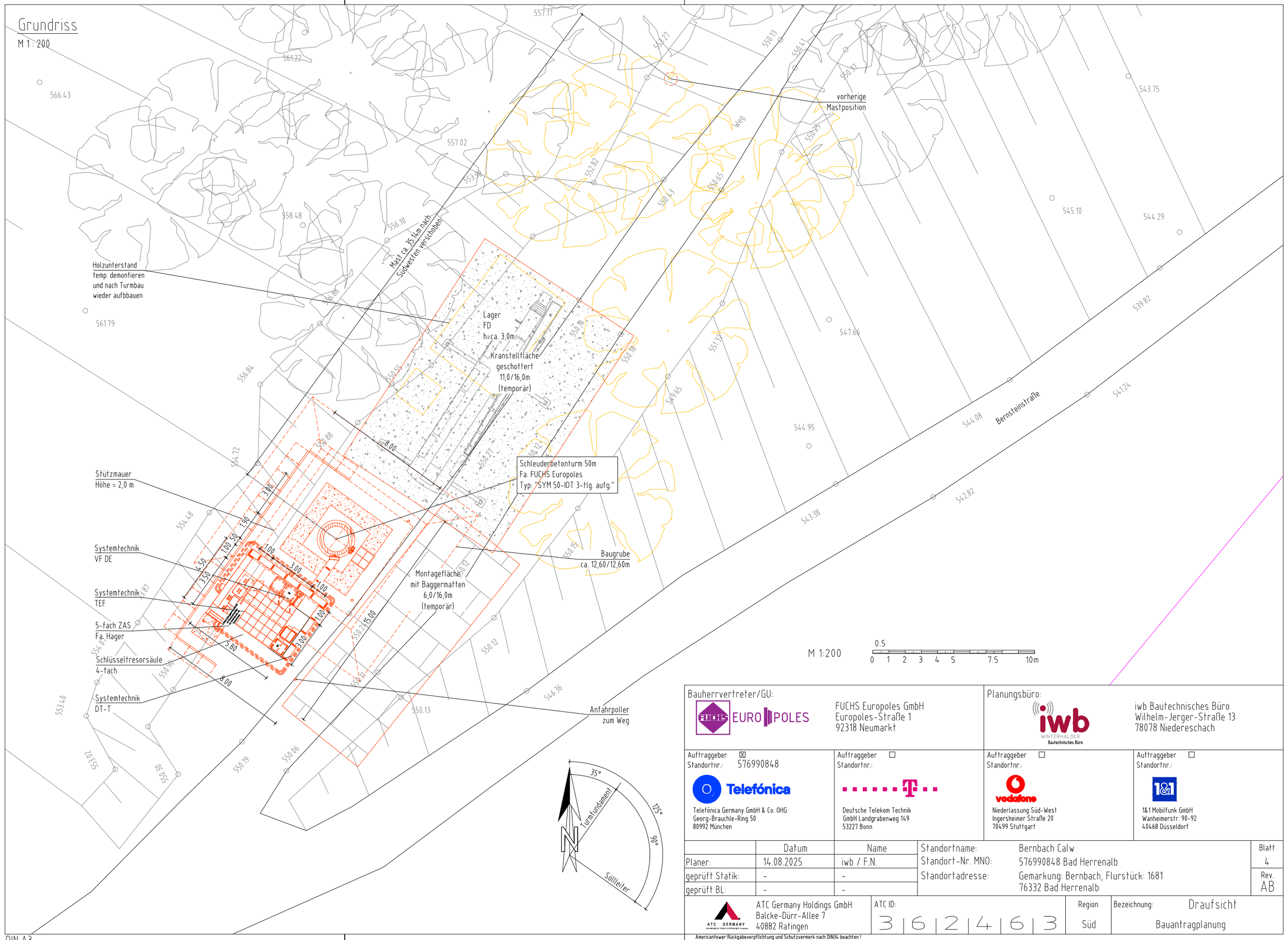
Gez.

Bürgermeister Hoffmann

Anlagen:

Grundriss

M 1 : 200



Bauherrvertreter/GU:	FUCHS Europoles GmbH Europoles-Straße 1 92318 Neumarkt
Planungsbüro:	iwb Bautechnisches Büro Wilhelm-Jerger-Straße 13 78078 Niedereschach

Auftraggeber ☒ Standortnr.: 576990848 Telefónica Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50 80992 München	Auftraggeber ☐ Standortnr.: Deutsche Telekom Technik GmbH Landgrabenweg 149 53227 Bonn	Auftraggeber ☐ Standortnr.: vodafone Niederlassung Süd-West Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	Auftraggeber ☐ Standortnr.: 1&1 1&1 Mobilfunk GmbH Wanheimerstr. 90-92 40468 Düsseldorf

	Datum	Name
Planer:	14.08.2025	iwb / F.N.
geprüft Statik:	-	-
geprüft BL:	-	-

Standortname: Bernbach Calw
Standort-Nr. MNO: 576990848 Bad Herrenalb
Standortadresse: Gemarkung: Bernbach, Flurstück: 1681
76332 Bad Herrenalb

Blatt 4
Rev. AB

ATC Germany Holdings GmbH
Balcke-Dürr-Allee 7
40882 Ratingen

ATC ID: 3 6 2 4 6 3

Region: Süd

Bezeichnung: Draufsicht
Bauantragplanung

Americantower Rückgabeverpflichtung und Schutzvermerk nach DIN34 beachten !

DIN A3

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

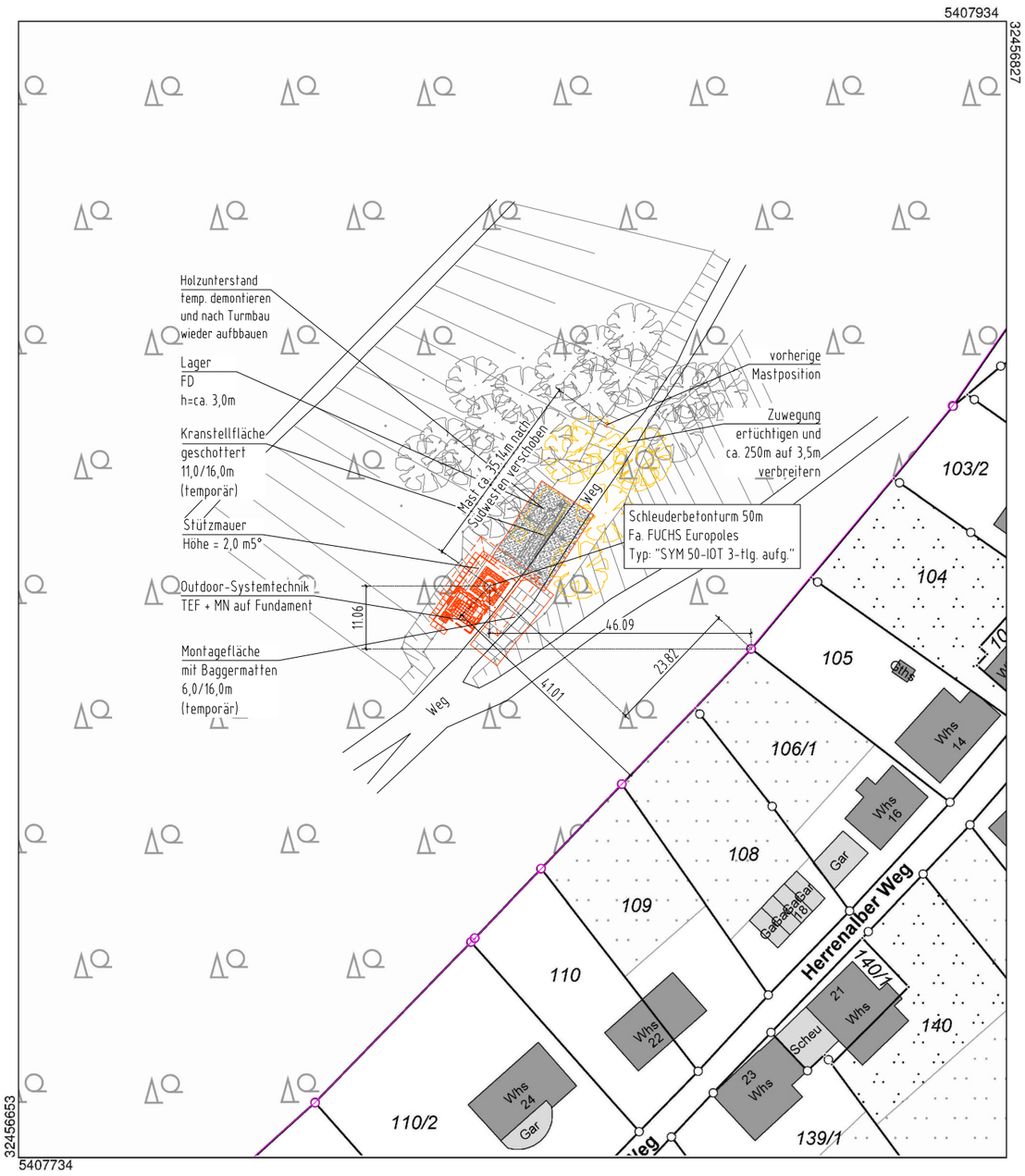
Landratsamt Calw
Vermessungsbehörde
Vogteistraße 42-46
75365 Calw

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte s/w 1:1000

Stand vom: 23.05.2025

Flurstück:	1681	Gemeinde:	Bad Herrenalb
Flur:		Kreis:	Calw
Gemarkung:	Bernbach	Regierungsbezirk:	Karlsruhe



Maßstab 1:1000 10 20 30 Meter

Die Geobasisinformationen des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

DIN A3

- ☐ Kindergarten oder Kindertagesstätte angrenzend - siehe Zeichnung
- ☐ Schule angrenzend - siehe Zeichnung
- ☒ Eine Prüfung der angrenzenden Grundstücke hat ergeben, dass dort keine Nutzung als Kindergarten, Kindertagesstätte oder Schule vorhanden ist
- ☒ Die untere Grenze des dargestellten kontrollierbaren Bereichs - bezogen auf die Horizontale- gilt für einen Umkreis von 40m um alle Sendefunkantennen am Standort. Dort ist der Aufenthalt von Personen aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse nicht möglich.
- ☐ Höhere Gebäude im Umkreis von 40,00m vorhanden (Höhe der Gebäude: siehe Lageplan)
- ☐ Der First der umliegenden Gebäude ist nicht zum Aufenthalt von Menschen bestimmt.
  Aufgrund dieser tatsächlichen Verhältnisse ist ein Aufenthalt von Menschen, die nicht dem arbeitsschutzrechtlichen Schutz unterliegen, auf dem First der umliegenden Gebäude ausgeschlossen.

Endgültiger Kran /Hebebühnenstandort muss nach örtlichen Anforderungen & Gegebenheiten durch Fachfirma (Kran-/Hebebühnenvermieter) ermittelt werden.

Gemeinde:	Bad Herrenalb
Gemarkung:	Bernbach
Flur:	-
Flurstück:	1681

Fläche lt. Mietvertrag:	250,0m²
Turmhöhe lt. Mietvertrag:	liegt nicht vor
genutzte Fläche in Planung:	ca. 120,0m²
Turmhöhe in Planung:	ca. 50m

N

Lageplan
M 1 : 1000

M 1:1000 5 0 10 20 30 40 50m

Bauherrvertreter/GU:
FUCHS EUROPOLES
FUCHS Europoles GmbH
Europoles-Straße 1
92318 Neumarkt

Planungsbüro:
iwb WINTERHALDER Bautechnisches Büro
iwb Bautechnisches Büro
Wilhelm-Jerger-Straße 13
78078 Niedereschach

Auftraggeber ☒ Standortnr.: 576990848 Telefónica Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50 80992 München	Auftraggeber ☐ Standortnr.: Deutsche Telekom Technik GmbH Landgrabenweg 149 53227 Bonn	Auftraggeber ☐ Standortnr.: vodafone Niederlassung Süd-West Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	Auftraggeber ☐ Standortnr.: 1&1 1&1 Mobilfunk GmbH Wanheimerstr. 90-92 40468 Düsseldorf

	Datum	Name
Planer:	14.08.2025	iwb / F.N.
geprüft Statik:	-	-
geprüft BL:	-	-

Standortname: Bernbach Calw
Standort-Nr. MNO: 576990848 Bad Herrenalb
Standortadresse: Gemarkung: Bernbach, Flurstück: 1681
76332 Bad Herrenalb

Blatt 2
Rev. AB

ATC Germany Holdings GmbH
Balcke-Dürr-Allee 7
40882 Ratingen

ATC ID: 3 6 2 4 6 3

Region: Süd

Bezeichnung: Auszug aus Katasterplan
Bauantragplanung

Americantower Rückgabeverpflichtung und Schutzvermerk nach DIN34 beachten!

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

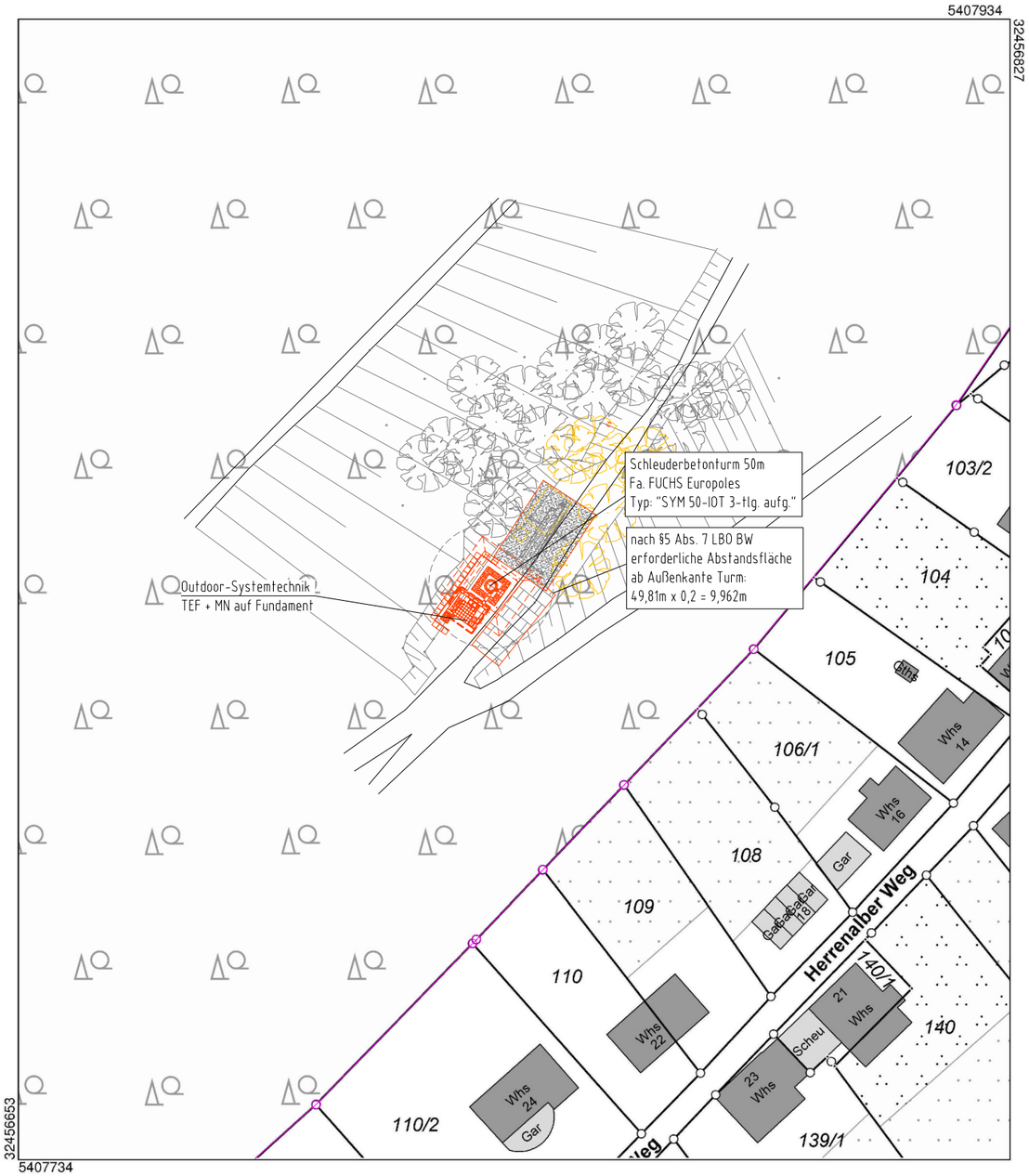
Landratsamt Calw
Vermessungsbehörde
Vogteistraße 42-46
75365 Calw

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte s/w 1:1000

Stand vom: 23.05.2025

Flurstück:	1681	Gemeinde:	Bad Herrenalb
Flur:		Kreis:	Calw
Gemarkung:	Bernbach	Regierungsbezirk:	Karlsruhe



Maßstab 1:1000 10 20 30 Meter

Die Geobasisinformationen des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

DIN A3

- ☐ Kindergarten oder Kindertagesstätte angrenzend - siehe Zeichnung
- ☐ Schule angrenzend - siehe Zeichnung
- ☒ Eine Prüfung der angrenzenden Grundstücke hat ergeben, dass dort keine Nutzung als Kindergarten, Kindertagesstätte oder Schule vorhanden ist
- ☒ Die untere Grenze des dargestellten kontrollierbaren Bereichs - bezogen auf die Horizontale- gilt für einen Umkreis von 40m um alle Sendefunkantennen am Standort. Dort ist der Aufenthalt von Personen aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse nicht möglich.
- ☐ Höhere Gebäude im Umkreis von 40,00m vorhanden (Höhe der Gebäude: siehe Lageplan)
- ☐ Der First der umliegenden Gebäude ist nicht zum Aufenthalt von Menschen bestimmt.
  Aufgrund dieser tatsächlichen Verhältnisse ist ein Aufenthalt von Menschen, die nicht dem arbeitsschutzrechtlichen Schutz unterliegen, auf dem First der umliegenden Gebäude ausgeschlossen.

Endgültiger Kran /Hebebühnenstandort muss nach örtlichen Anforderungen & Gegebenheiten durch Fachfirma (Kran-/Hebebühnenvermieter) ermittelt werden.

Gemeinde:	Bad Herrenalb
Gemarkung:	Bernbach
Flur:	-
Flurstück:	1681

Fläche lt. Mietvertrag:	250,0m²
Turmhöhe lt. Mietvertrag:	liegt nicht vor
genutzte Fläche in Planung:	ca. 120,0m²
Turmhöhe in Planung:	ca. 50m

N

Abstandsflächenplan

M 1 : 1000

M 1:1000 5 0 10 20 30 40 50m

Bauherrvertreter/GU:
FUCHS EUROPOLES
FUCHS Europoles GmbH
Europoles-Straße 1
92318 Neumarkt

Planungsbüro:
iwb WINTERHALDER Bautechnisches Büro
iwb Bautechnisches Büro
Wilhelm-Jerger-Straße 13
78078 Niedereschach

Auftraggeber ☒	Auftraggeber ☐	Auftraggeber ☐	Auftraggeber ☐
Standortnr.: 576990848	Standortnr.:	Standortnr.:	Standortnr.:
Telefónica	T	vodafone	1&1
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50 80992 München	Deutsche Telekom Technik GmbH Landgrabenweg 149 53227 Bonn	Niederlassung Süd-West Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	1&1 Mobilfunk GmbH Wanheimerstr. 90-92 40468 Düsseldorf

	Datum	Name
Planer:	14.08.2025	iwb / F.N.
geprüft Statik:	-	-
geprüft BL:	-	-

Standortname: Bernbach Calw
Standort-Nr. MNO: 576990848 Bad Herrenalb
Standortadresse: Gemarkung: Bernbach, Flurstück: 1681
76332 Bad Herrenalb

Blatt 2
Rev. AB

ATC Germany Holdings GmbH
Balcke-Dürr-Allee 7
40882 Ratingen

ATC ID: 3 6 2 4 6 3

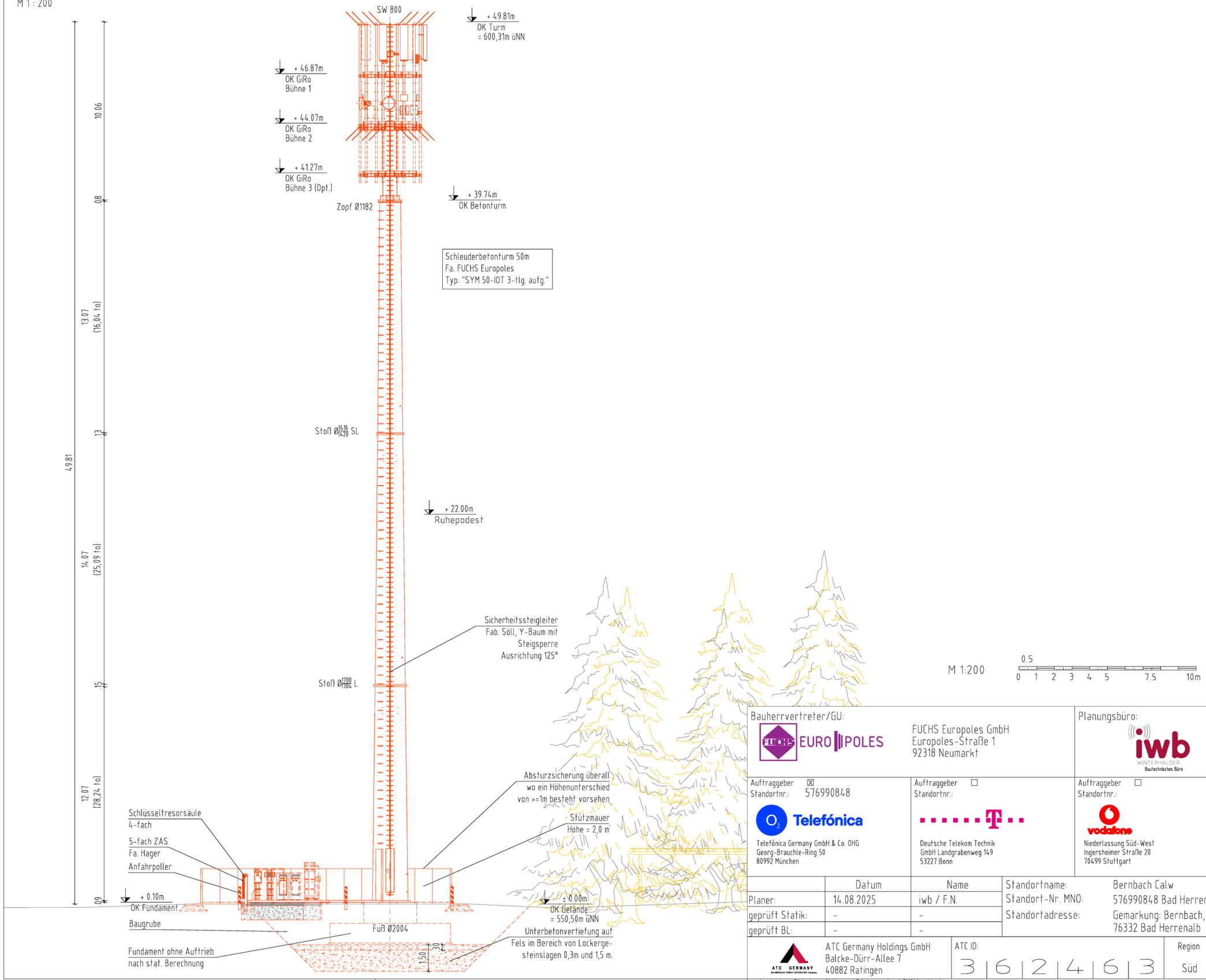
Region Süd

Bezeichnung: Abstandsflächenplan
Bauantragplanung

Americantower Rückgabeverpflichtung und Schutzvermerk nach DIN34 beachten !

Ansicht von Osten

M 1 : 200



M 1:200

0.5
0 1 2 3 4 5 7.5 10m

Bauherrvertreter/GU: FUCHS EUROPOLES FUCHS Europoles GmbH Europoles-Straße 1 92318 Neumarkt		Planungsbüro: iwb WINTERHALDER Bautechnisches Büro iwb Bautechnisches Büro Wilhelm-Jerger-Straße 13 78078 Niedereschach
Auftraggeber ☒ Standortnr.: 576990848 Telefónica Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50 80992 München	Auftraggeber ☐ Standortnr.: Deutsche Telekom Technik GmbH Landgrabenweg 149 53227 Bonn	Auftraggeber ☐ Standortnr.: vodafone Niederlassung Süd-West Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	Auftraggeber ☐ Standortnr.: 1&1 1&1 Mobilfunk GmbH Wanheimerstr. 90-92 40468 Düsseldorf

	Datum	Name
Planer:	14.08.2025	iwb / F.N.
geprüft Statik:	-	-
geprüft BL:	-	-

Standortname: Bernbach Calw
Standort-Nr. MNO: 576990848 Bad Herrenalb
Standortadresse: Gemarkung: Bernbach, Flurstück: 1681
76332 Bad Herrenalb

Blatt 3
Rev. AB

ATC Germany Holdings GmbH
Balcke-Dürr-Allee 7
40882 Ratingen

ATC ID: 3 6 2 4 6 3

Region: Süd

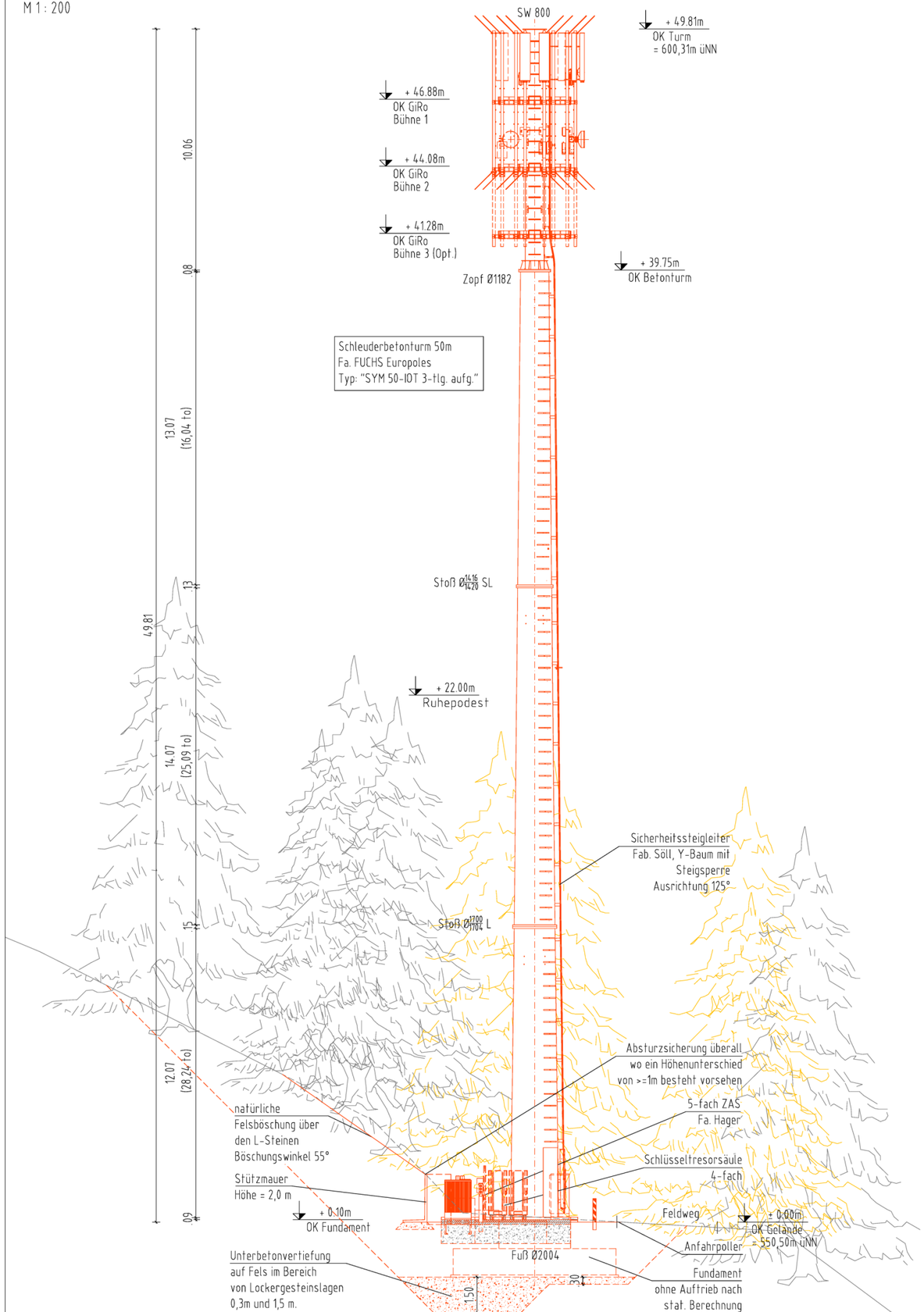
Bezeichnung: Ansicht Bauantragplanung

Americantower Rückgabeverpflichtung und Schutzvermerk nach DIN34 beachten !

DIN A3

Ansicht von Süden

M 1 : 200



M 1:200

0.5
0 1 2 3 4 5 7.5 10m

Bauherrvertreter/GU:
FUCHS Europoles GmbH
Europoles-Straße 1
92318 Neumarkt

Planungsbüro:
iwb Bautechnisches Büro
Wilhelm-Jerger-Straße 13
78078 Niedereschach

Auftraggeber	Standortnr.:	
☒	576990848	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Georg-Brauchle-Ring 50, 80992 München
☐		Deutsche Telekom Technik, GmbH Landgrabenweg 149, 53227 Bonn
☐		Niederlassung Süd-West, Ingersheimer Straße 20, 70499 Stuttgart
☐		1&1 Mobilfunk GmbH, Wanheimerstr. 90-92, 40468 Düsseldorf

	Datum	Name
Planer:	14.08.2025	iwb / F.N.
geprüft Statik:	-	-
geprüft BL:	-	-

Standortname: Bernbach Calw
Standort-Nr. MNO: 576990848 Bad Herrenalb
Standortadresse: Gemarkung: Bernbach, Flurstück: 1681
76332 Bad Herrenalb

Blatt: 3a
Rev.: AB

ATC Germany Holdings GmbH
Balcke-Dürr-Allee 7
40882 Ratingen

ATC ID: 3 6 2 4 6 3

Region: Süd

Bezeichnung: Ansicht Bauantragplanung

Americantower Rückgabeverpflichtung und Schutzvermerk nach DIN34 beachten !

DIN A3

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **2026/133**

Gemeinderat
der
Stadt Bad Herrenalb

Aktenzeichen: 022.31

Abteilung: Bauamt

Verantwortlich: Friesen, Nick

Errichtung einer Dachgaupe auf einem bestehenden Wohnhaus mit 3 WE_Viertelstr.22_Neusatz

Beratungsfolge

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bauausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	11.11.2026

Beschlussempfehlung

Der Bauausschuss empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum o.g. Bauantrag gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja	☒ Nein

Erläuterung

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung einer neuen Dachgaube am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Viertelstraße 22 im Stadtteil Neusatz. Für das Grundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist daher gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 2.396 m² und ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut, das laut Bauantragsunterlagen drei Wohneinheiten umfasst. Das Vorhaben betrifft die Erweiterung des bestehenden Dachgeschosses durch eine neue Dachgaube in Holzbauweise. Für die Dachgaube ist eine Blecheindeckung mit einer Dachneigung von 5° vorgesehen. Die Planung sieht eine Gaubenbreite von ca. 7,75 m vor. Der bestehende Hauptdachfirst ist mit einer Höhe von +8,39 m dargestellt; die Traufhöhe der neuen Dachgaube ist mit +7,85 m angegeben.

Die geplante Dachgaube fügt sich in ihrer Dimensionierung verhältnismäßig gut in die Größe des bestehenden Wohngebäudes ein. Durch die Erweiterung des Dachgeschosses kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen und die vorhandene Gebäudesubstanz sinnvoll genutzt werden. Das Vorhaben trägt damit zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Bestand bei.

Stellungnahme der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung
Die Durchführung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens wird nicht empfohlen.

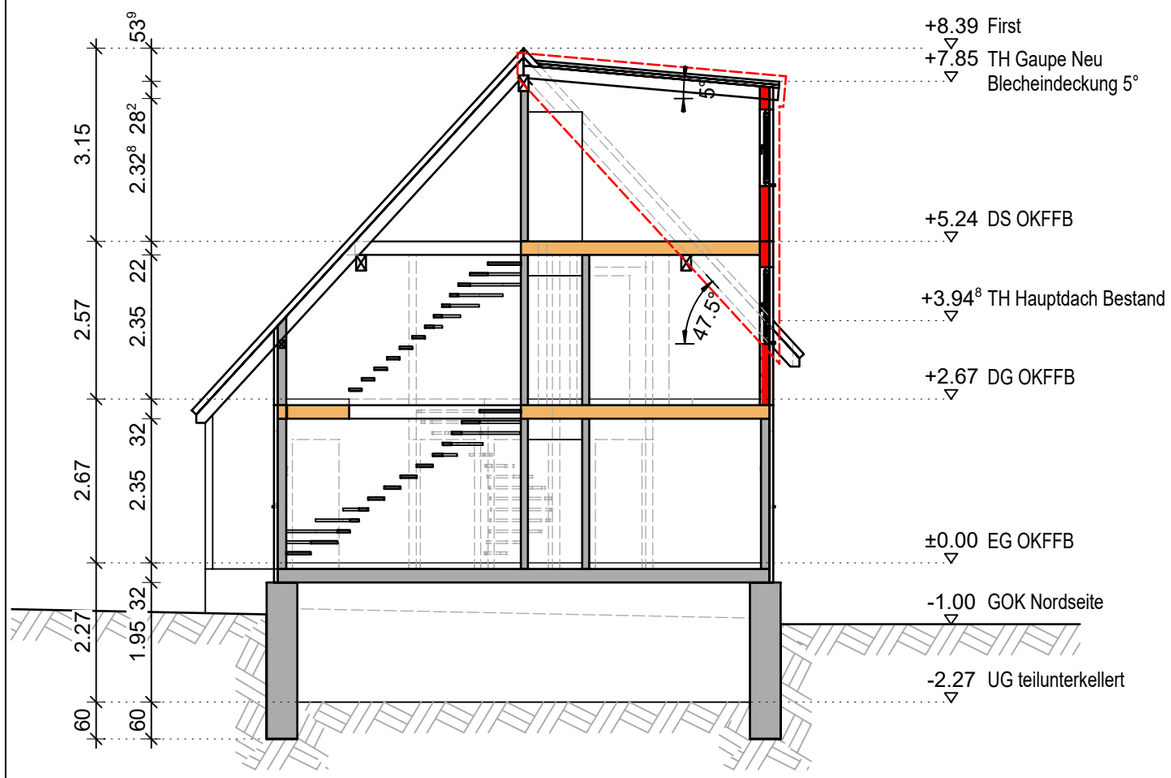
Bad Herrenalb, den 02.11.2026

Gez.

Bürgermeister Hoffmann

Anlagen:

2026_133_Anlage_Errichtung_Dachgauben_Viertelstraße_22_Karagüzel



Projekt

Neubau einer Dachgaupe
Wohnhaus mit 3 WE
Gebäudeklasse 3

Baujahr
Viertelstraße 22
76332 Bad Herrenalb Neusatz
Flst. 264/3

[redacted]

Plan

Bauantrag
Schnitt

Maßstab	Erstellt/Name	Geändert/Name
1:100	25.09.2026 / FF	25.09.2026 / FF

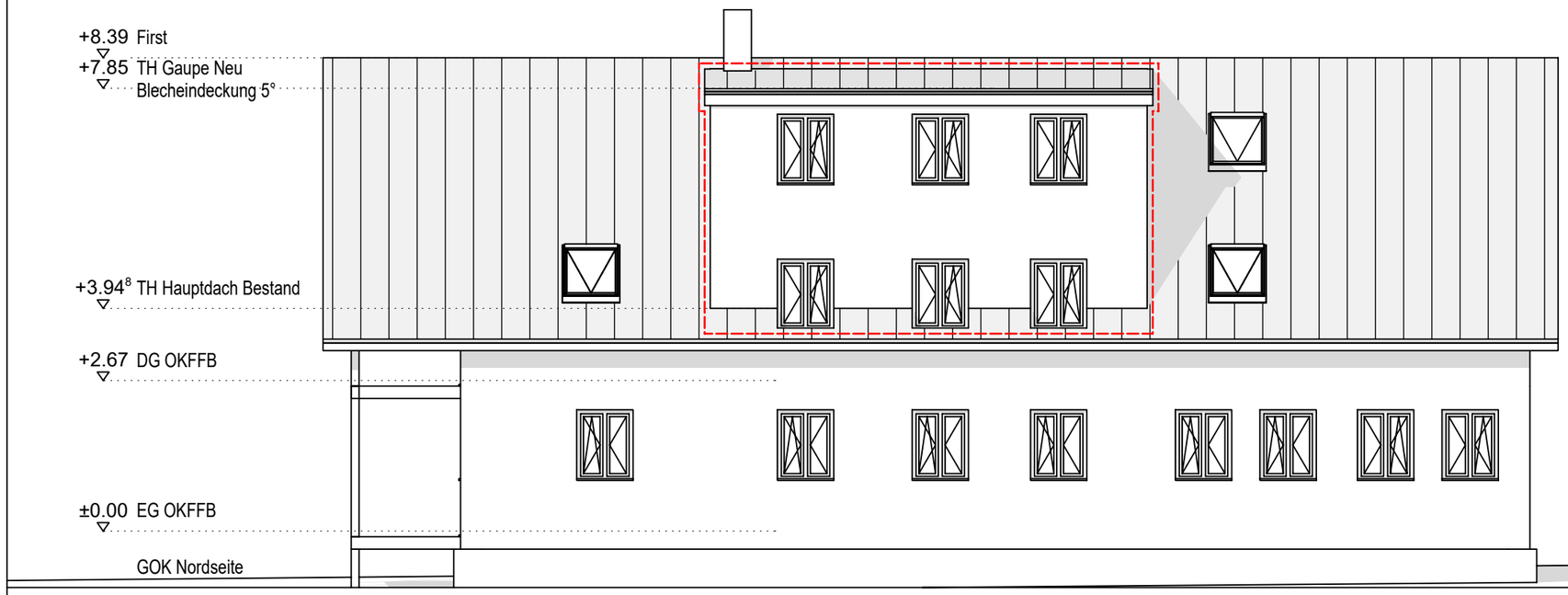
FLORIAN **FUNK**
freier **architekt**

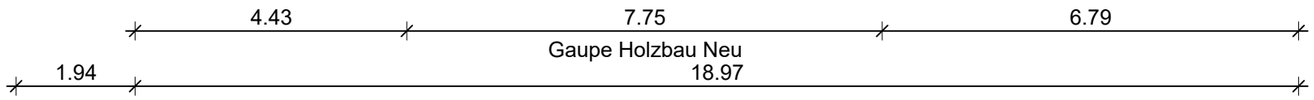
Schützenstraße 49 - **76137 Karlsruhe**

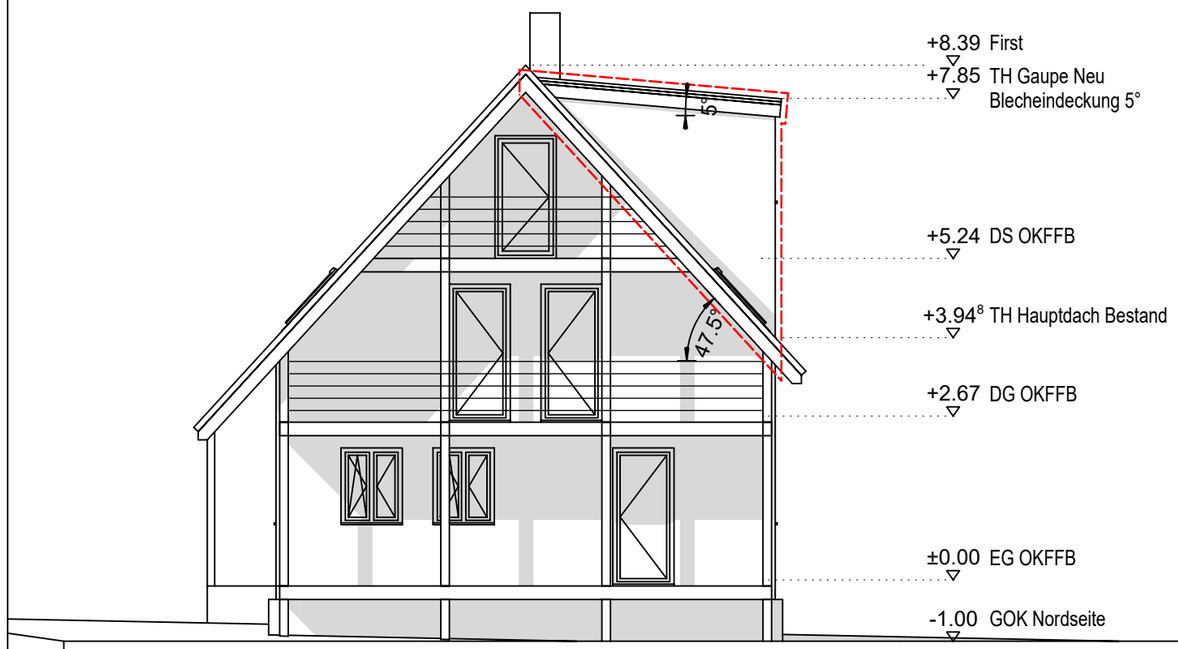
Tel 0721 / 470 40 300
Fax 0721 / 470 40 301

Email info@funk-architekt.de
www.funk-architekt.de

Projekt-Nr.	Leistungsphase	Plan-Nr.
238	LP 4	104 A







Projekt

Neubau einer Dachgaupe
Wohnhaus mit 3 WE
Gebäudeklasse 3

Baujahr
Viertelstraße 22
76332 Bad Herrenalb Neusatz
Flst. 264/3

[redacted]

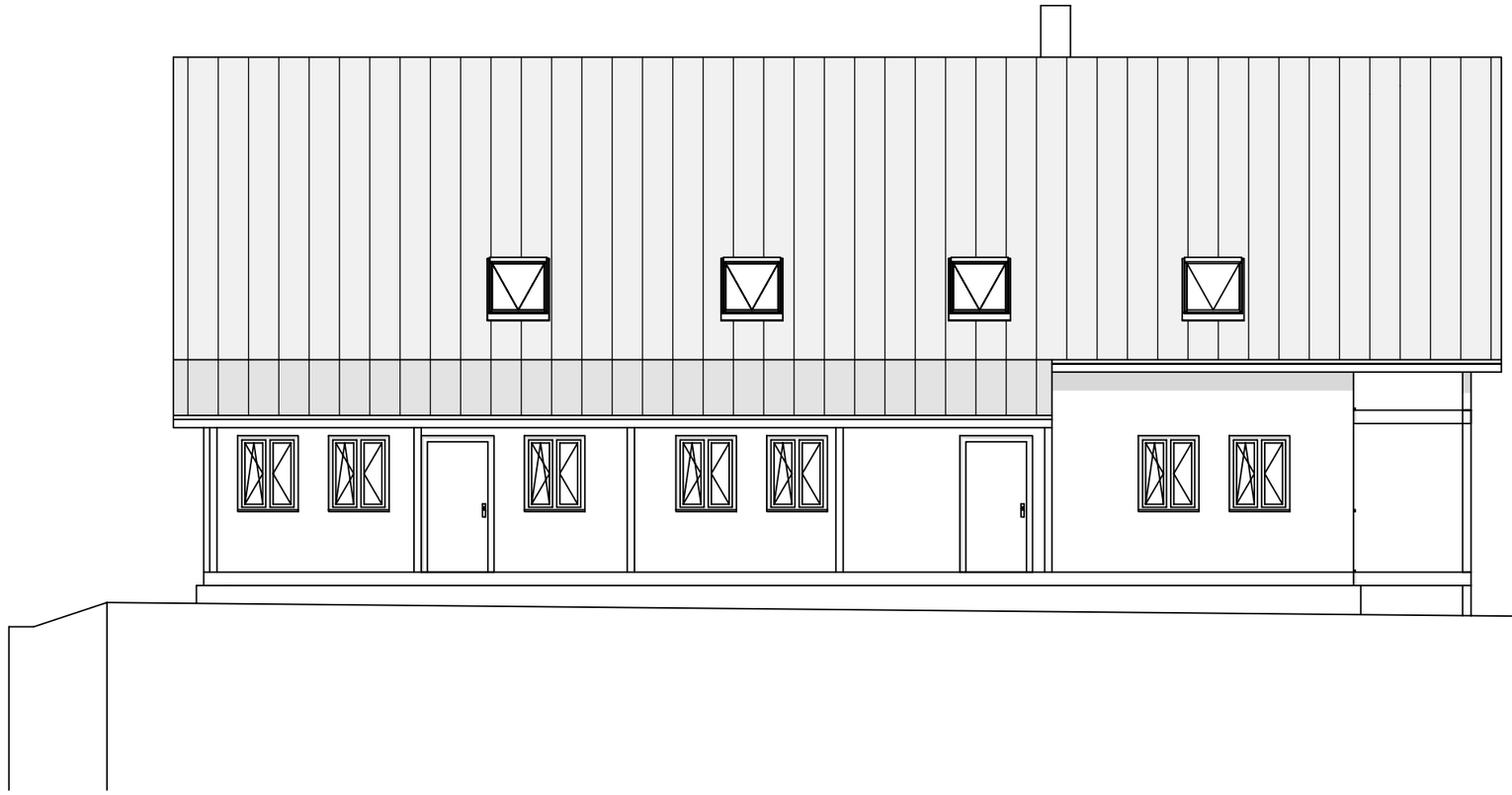
Plan

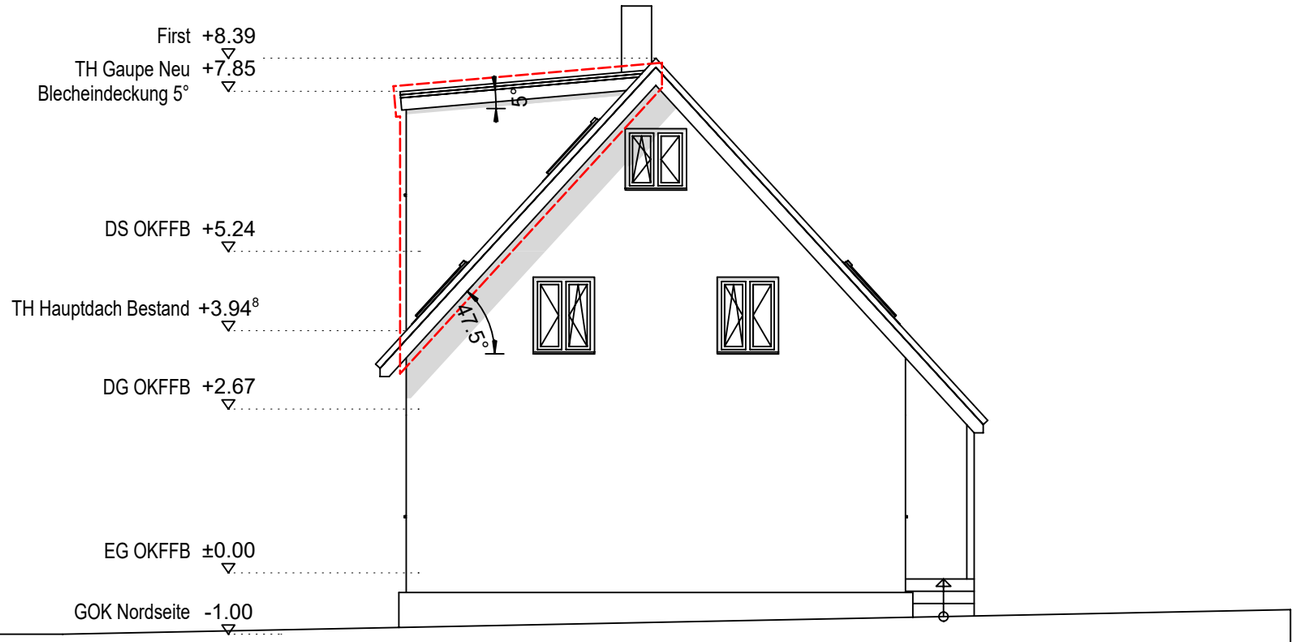
Bauantrag
Ansichten Nord Ost

Maßstab	Erstellt/Name	Geändert/Name
1:100	25.09.2026 / FF	25.09.2026 / FF

FLORIAN **FUNK**
freier **architekt**
Schützenstraße 49 - **76137 Karlsruhe**
Tel 0721 / 470 40 300
Fax 0721 / 470 40 301
Email info@funk-architekt.de
www.funk-architekt.de

Projekt-Nr.	Leistungsphase	Plan-Nr.
238	LP 4	105 A





Projekt

Neubau einer Dachgaupe
Wohnhaus mit 3 WE
Gebäudeklasse 3

Baujahr
Viertelstraße 22
76332 Bad Herrenalb Neusatz
Flst. 264/3

[redacted]

Plan

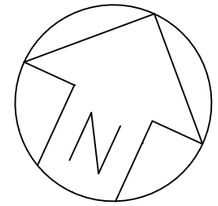
Bauantrag
Ansichten Süd West

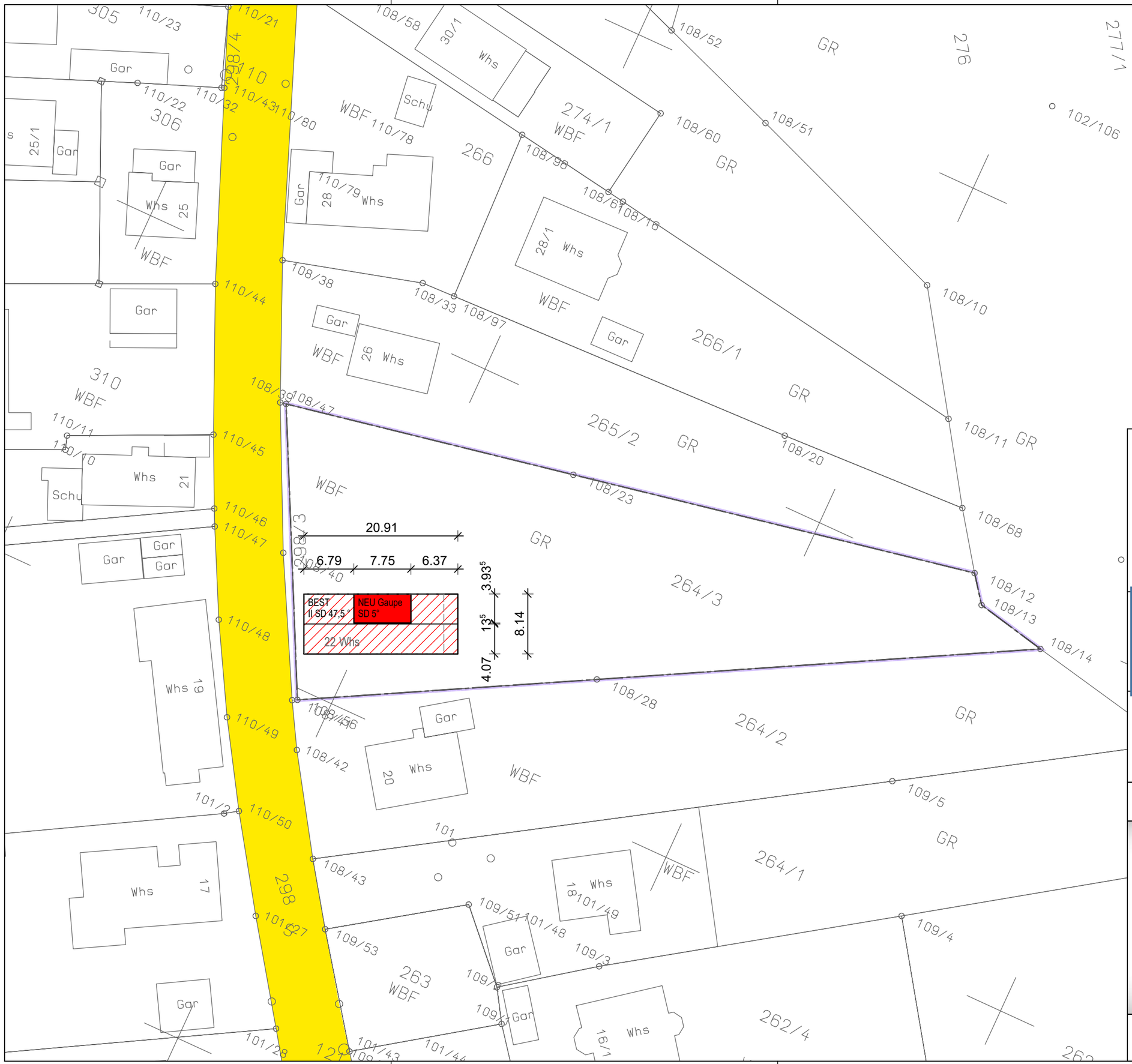
Maßstab	Erstellt/Name	Geändert/Name
1:100	25.09.2026 / FF	25.09.2026 / FF

FLORIAN **FUNK**
freier **architekt**
Schützenstraße 49 - **76137 Karlsruhe**
Tel 0721 / 470 40 300
Fax 0721 / 470 40 301
Email info@funk-architekt.de
www.funk-architekt.de

Projekt-Nr.	Leistungsphase	Plan-Nr.
238	LP 4	106 A

Grundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Genehmigungsverfahren §2 LBOVVO
Bebauungsplan: nein / § 34 BauGB





Projekt
Neubau einer Dachgaupe
Wohnhaus mit 3 WE
Gebäudeklasse 3

Baujahr
Viertelstraße 22
76332 Bad Herrenalb Neusatz
Flst. 264/3

[redacted]

Plan
Bauantrag
Lageplan

Maßstab	Erstellt/Name	Geändert/Name
1:500	25.09.2026 / FF	25.09.2026 / FF

FLORIAN **FUNK**
freier **architekt**
Schützenstraße 49 - **76137 Karlsruhe**
Tel 0721 / 470 40 300
Fax 0721 / 470 40 301
Email info@funk-architekt.de
www.funk-architekt.de

Projekt-Nr.	Leistungsphase	Plan-Nr.
238	LP 4	100 A

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **2026/134**

Gemeinderat
der
Stadt Bad Herrenalb

Aktenzeichen: 022.31

Abteilung: Bauamt

Verantwortlich: Friesen, Nick

Neubau eines Einfamilienwohnhaus mit Doppelcarport_Moosbronner Str._Bernbach-Althof

Beratungsfolge

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bauausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	11.11.2026

Beschlussempfehlung

Der Bauausschuss stellt zu dem o.g. Bauantrag sowie dem Antrag auf Befreiung (Baulast) das Einvernehmen nach § 34 BauGB i.V.m, § 36 BauGB her.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja	☒ Nein

Erläuterung

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Flst. 1253/10 in der Moosbronner Straße 16 im Stadtteil Bernbach-Althof. Bestandteil der eingereichten Unterlagen ist außerdem ein Antrag auf Abweichung bzw. Befreiung im Zusammenhang mit einer bestehenden Abstandsflächenbaulast auf dem Baugrundstück.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist nach § 34 BauGB zu beurteilen, sofern das Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und kein einschlägiger Bebauungsplan maßgeblich ist. Für die Beurteilung des Einfügens ist daher insbesondere die tatsächlich vorhandene Bebauung im näheren Umfeld des Baugrundstücks heranzuziehen. Maßgeblich sind unter anderem die vorhandene Gebäudekubatur, die Gebäudehöhen, die Geschossigkeit, die Dachformen, die offene oder geschlossene Bauweise sowie die Lage der Gebäude auf den Grundstücken.

Geplant ist die Errichtung eines freistehenden Einfamilienwohnhauses mit einer Dachneigung von 28° und einer Kniestockwand von 0,04 m. Die Gebäudeplanung weist eine Hauptabmessung von ca. 14,24 m × 13,64 m aus. Unter Berücksichtigung eines zusätzlichen Gebäudeabschnitts von ca. 1,09 m × 6,06 m wird in den Bauunterlagen eine überbaute Fläche des Wohnhauses von rund 200,90 m² angegeben. Zusätzlich ist ein Doppelcarport mit begrüntem Flachdach vorgesehen. Die dargestellten Abmessungen betragen ca. 6,00 m × 7,00 m. Auf dem Grundstück sind außerdem zwei Pkw-Stellplätze, zwei Fahrradstellplätze und ein Mülltonnenbereich eingezeichnet. Die Zufahrt bzw. der Zuweg ist mit einer Fläche von ca. 56,50 m² dargestellt; hierfür ist ein wasserdurchlässiger Belag vorgesehen.

Den eingereichten Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Abstandsflächen des geplanten Gebäudes auf der Nordseite teilweise in Richtung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche reichen bzw. diese unterschreiten.

Nach § 5 Abs. 2 LBO Baden-Württemberg müssen Abstandsflächen grundsätzlich auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen jedoch auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, allerdings grundsätzlich nur bis zu deren Mitte. Eine Unter-

schreitung der Abstandsflächen gegenüber einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ist deshalb nicht automatisch unzulässig, sondern im Rahmen dieser gesetzlichen Regelung zu beurteilen. Auf dem Baugrundstück Flst. 1253/10 besteht eine Abstandsflächenbaulast zugunsten des Nachbargrundstücks. Hintergrund ist, dass das bestehende Nachbargebäude auf der Grundstücksgrenze errichtet wurde. Nach der Begründung des Antrags umfasst die bestehende Baulast eine Abstandsfläche von 3,00 m auf dem Baugrundstück.

Für den geplanten Neubau ergibt sich nach Darstellung der Bauherrschaft zusätzlich ein Abstand von 2,50 m zur baulastbelegten Fläche. Die Bauherrschaft beantragt, diese Abstandsfläche auf 2,00 m zu reduzieren. Zur Begründung wird ausgeführt, dass der Brandschutzabstand zwischen dem geplanten Neubau und dem Nachbargebäude insgesamt 5,00 m betrage und daher ausreichend sei. Außerdem soll durch die Reduzierung der Abstandfläche mehr Abstand zur Erschließungsstraße gewonnen werden.

Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben gemäß § 36 i. V. m. § 34 BauGB nicht zu erteilen. Die geplante Zufahrt zum Baugrundstück erfolgt über einen Weg, auf dem durch das Verkehrszeichen „Durchfahrt verboten“ mit dem Zusatz „Landwirtschaftlicher Verkehr frei“ der allgemeine Kraftfahrzeugverkehr ausgeschlossen ist. Eine reguläre Zufahrt zum geplanten Einfamilienwohnhaus mit Pkw ist somit nach der derzeitigen Verkehrsregelung nicht zulässig. Die erforderliche gesicherte Erschließung ist daher nach derzeitigem Sachstand nicht gegeben.

Darüber hinaus ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht eindeutig erkennbar, dass sich das geplante Gebäude hinsichtlich seiner Dimensionierung und Höhenentwicklung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Stellungnahme der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung
Die Durchführung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens wird nicht empfohlen.

Bad Herrenalb, den 02.11.2026

Gez.

Bürgermeister Hoffmann

Anlagen:

134_2026_Anlage_Neubau_EFH_Mossbronnerstr.

Alle Installationsvormauerungen (IVM) für Abwasserleitungen, Verkleidungen für Kamin- und Abgasleitungen (F30) sind Bauherrenleistungen (BHL) !!!!!

Rauchmelder sind entsprechend der Landesbauordnung zu installieren!

Die Bepflanzung ist gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes anzulegen!

Legende:

Nicht Teil des Leistungsumfangs der DFH Haus GmbH

BHL = Bauherrenleistung
BS = bauseits

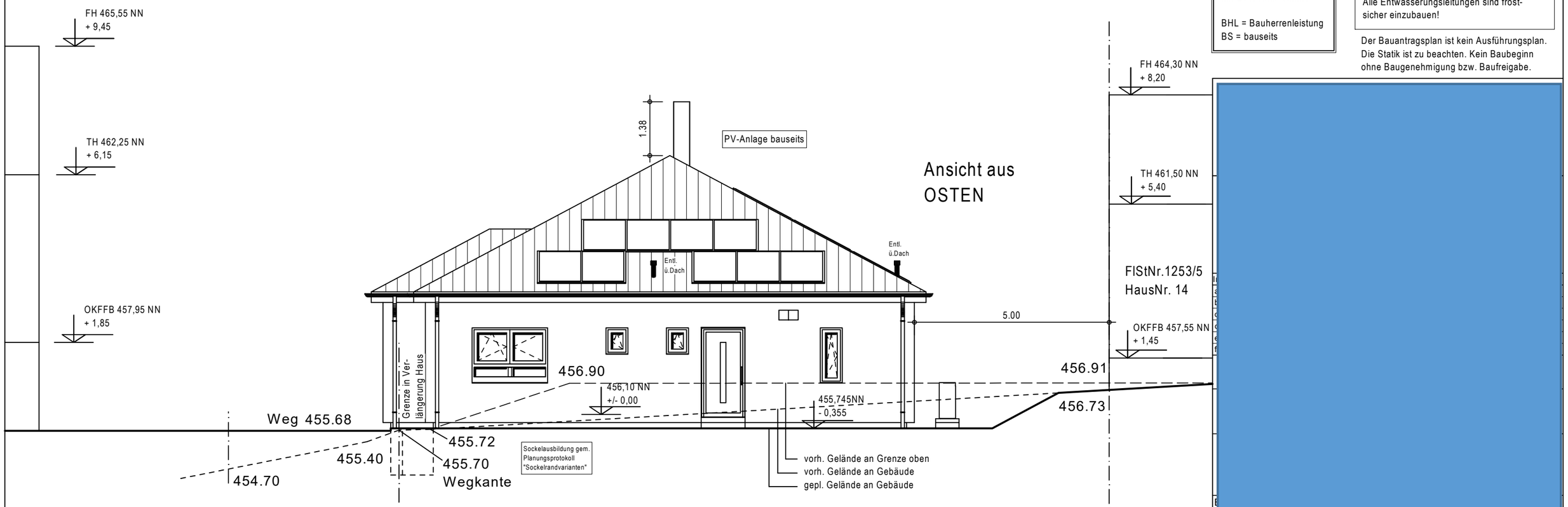
Die Medienführung(Telefon, Strom, Gas usw.) sind vor Baubeginnn der Rohbauarbeiten mit den zuständigen Unternehmen abzuklären und zu beantragen!

Abwasseranschluß und Hausanschluss ist vor Baubeginn freizulegen. Entwässerungshöhen vor Baubeginn unbedingt prüfen!

Bei Unklarheiten ist die Bauleitung umgehend zu informieren!

Die Anforderungen nach DIN 1986 für das Verlegen von Entwässerungsleitungen ist unbedingt zu beachten!
Alle Entwässerungsleitungen sind frostsicher einzubauen!

Der Bauantragsplan ist kein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung bzw. Baufreigabe.



Ansicht aus OSTEN

RE - Ringerder: Leistung DFH wenn Bodenplatte mit Frostschürze/Keller
RE - Ringerder: Leistung Bauherr wenn Bodenplatte ohne Frostschürze
FPA - Funktionspotentialausgleichsleiter: Leistung DFH

Grenzabstände siehe Lageplan

© Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen oder Konkurrenzfirmen zugängig gemacht werden.
DFH Haus GmbH - Argenthaler Strasse 7 - 55469 Simmern - Tel.: 06761 / 96730

76332 Bad Herrenalb

Gemarkung: Bernbach-Althof Flurstk.Nr.: 1253/10

Plan:	Maßstab:
Ansicht 1	1:100

erstellt am 04.10.2026 erstellt durch: Riedlinger/P.W.

geändert am: geändert durch:

massahaus.
Entdecke dich neu

Alle Installationsvormauerungen (IVM) für Abwasserleitungen, Verkleidungen für Kamin- und Abgasleitungen (F30) sind Bauherrenleistungen (BHL) !!!!!

Rauchmelder sind entsprechend der Landesbauordnung zu installieren!

Die Bepflanzung ist gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes anzulegen!

Legende:

Nicht Teil des Leistungsumfangs der DFH Haus GmbH

BHL = Bauherrenleistung
BS = bauseits

Die Medienführung(Telefon, Strom, Gas usw.) sind vor Baubeginnn der Rohbauarbeiten mit den zuständigen Unternehmen abzuklären und zu beantragen!

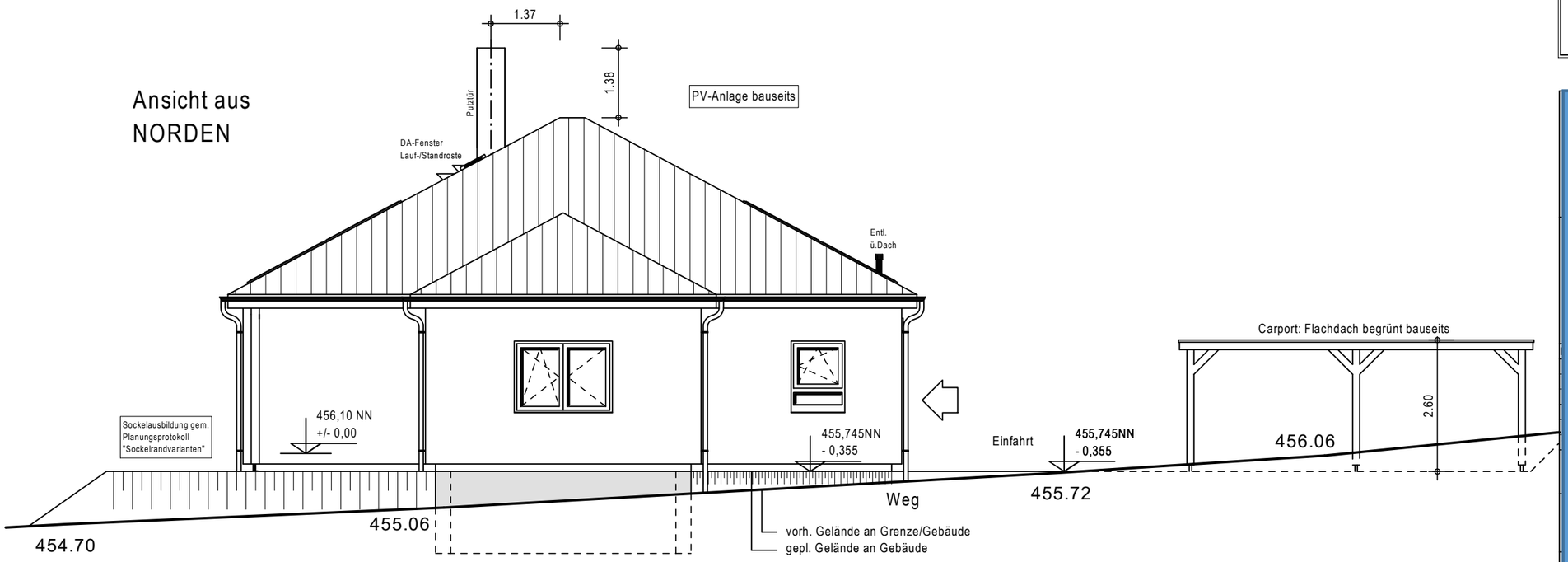
Abwasseranschluß und Hausanschluss ist vor Baubeginn freizulegen. Entwässerungshöhen vor Baubeginn unbedingt prüfen!

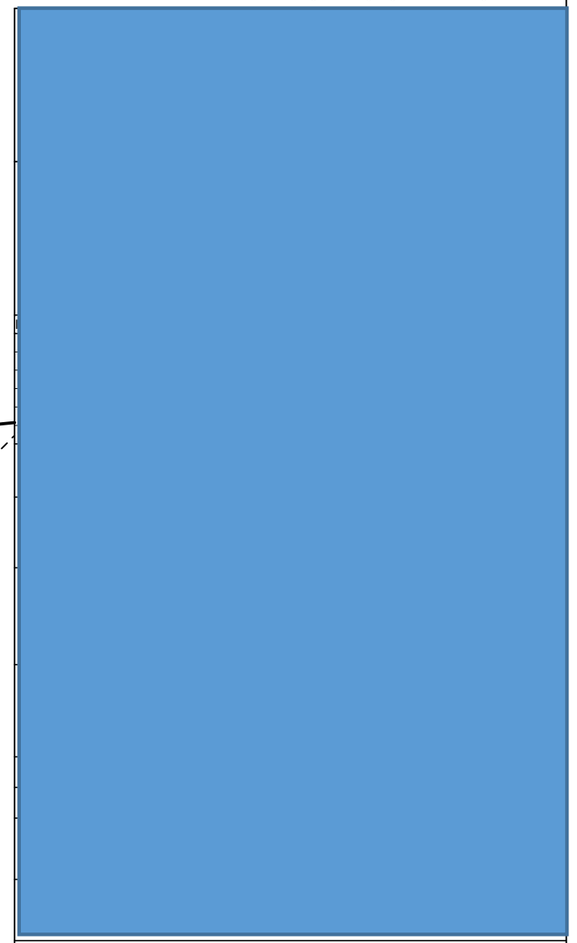
Bei Unklarheiten ist die Bauleitung umgehend zu informieren!

Die Anforderungen nach DIN 1986 für das Verlegen von Entwässerungsleitungen ist unbedingt zu beachten!
Alle Entwässerungsleitungen sind frostsicher einzubauen!

Der Bauantragsplan ist kein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung bzw. Baufreigabe.

Ansicht aus NORDEN





RE - Ringerder: Leistung DFH wenn Bodenplatte mit Frostschürze/Keller
RE - Ringerder: Leistung Bauherr wenn Bodenplatte ohne Frostschürze
FPA - Funktionspotentialausgleichsleiter: Leistung DFH

Grenzabstände siehe Lageplan

Gemarkung: Bernbach-Althof Flurstk.Nr.: 1253/10

Plan:	Maßstab:
Ansicht 2	1:100

erstellt am 04.10.2026 erstellt durch: Riedlinger/P.W.

geändert am: geändert durch:

massahaus.
Entdecke dich neu

© Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen oder Konkurrenzfirmen zugängig gemacht werden.
DFH Haus GmbH - Argenthaler Strasse 7 - 55469 Simmern - Tel.: 06761 / 96730

Alle Installationsvormauerungen (IVM) für Abwasserleitungen, Verkleidungen für Kamin- und Abgasleitungen (F30) sind Bauherrenleistungen (BHL) !!!!!

Rauchmelder sind entsprechend der Landesbauordnung zu installieren!

Die Bepflanzung ist gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes anzulegen!

Legende:

Nicht Teil des Leistungsumfangs der DFH Haus GmbH

BHL = Bauherrenleistung
BS = bauseits

Die Medienführung(Telefon, Strom, Gas usw.) sind vor Baubeginnn der Rohbauarbeiten mit den zuständigen Unternehmen abzuklären und zu beantragen!

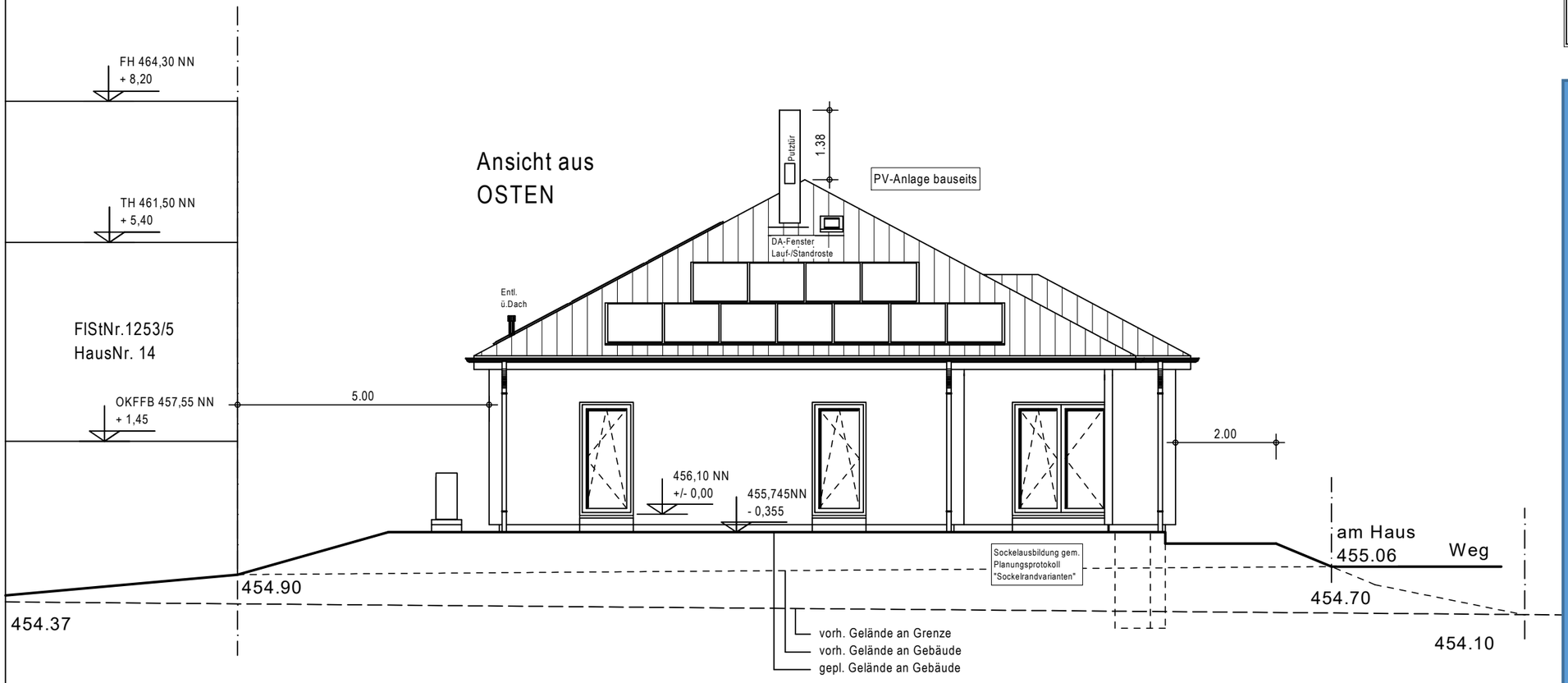
Abwasseranschluß und Hausanschluss ist vor Baubeginn freizulegen. Entwässerungshöhen vor Baubeginn unbedingt prüfen!

Bei Unklarheiten ist die Bauleitung umgehend zu informieren!

Die Anforderungen nach DIN 1986 für das Verlegen von Entwässerungsleitungen ist unbedingt zu beachten!
Alle Entwässerungsleitungen sind frostsicher einzubauen!

Der Bauantragsplan ist kein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung bzw. Baufreigabe.

Ansicht aus OSTEN



RE - Ringerder: Leistung DFH wenn Bodenplatte mit Frostschürze/Keller
RE - Ringerder: Leistung Bauherr wenn Bodenplatte ohne Frostschürze
FPA - Funktionspotentialausgleichsleiter: Leistung DFH

Grenzabstände siehe Lageplan

Gemarkung: Bernbach-Altnd Flurstk.Nr.: 1253/14

Plan:	Maßstab:
Ansicht 3	1:100
erstellt am 04.10.2026 erstellt durch: Riedlinger/P.W.	
geändert am:	geändert durch:

massahaus.
Entdecke dich neu

© Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen oder Konkurrenzfirmen zugängig gemacht werden.
DFH Haus GmbH - Argenthaler Strasse 7 - 55469 Simmern - Tel.: 06761 / 96730

Alle Installationsvormauerungen (IVM) für Abwasserleitungen, Verkleidungen für Kamin- und Abgasleitungen (F30) sind Bauherrenleistungen (BHL) !!!!!

Rauchmelder sind entsprechend der Landesbauordnung zu installieren!

Die Bepflanzung ist gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes anzulegen!

Legende:

Nicht Teil des Leistungsumfangs der DFH Haus GmbH

BHL = Bauherrenleistung
BS = bauseits

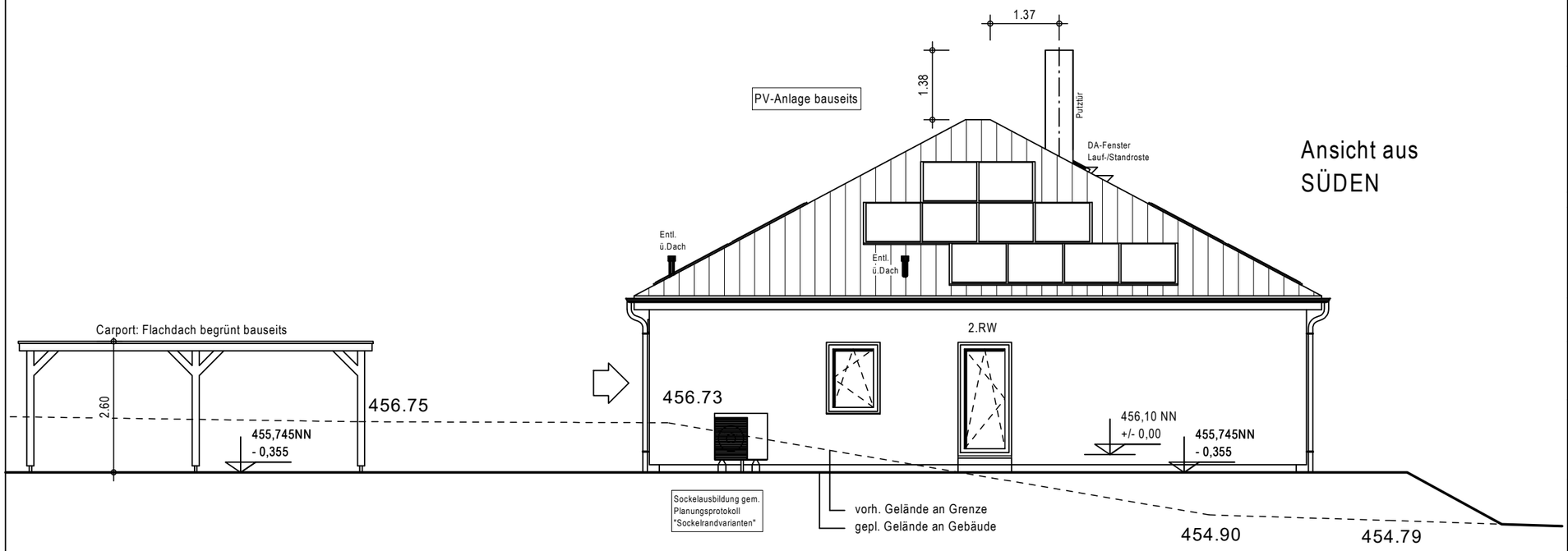
Die Medienführung(Telefon, Strom, Gas usw.) sind vor Baubeginnn der Rohbauarbeiten mit den zuständigen Unternehmen abzuklären und zu beantragen!

Abwasseranschluß und Hausanschluss ist vor Baubeginn freizulegen. Entwässerungshöhen vor Baubeginn unbedingt prüfen!

Bei Unklarheiten ist die Bauleitung umgehend zu informieren!

Die Anforderungen nach DIN 1986 für das Verlegen von Entwässerungsleitungen ist unbedingt zu beachten!
Alle Entwässerungsleitungen sind frostsicher einzubauen!

Der Bauantragsplan ist kein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung bzw. Baufreigabe.



Ansicht aus SÜDEN

RE - Ringerder: Leistung DFH wenn Bodenplatte mit Frostschürze/Keller
RE - Ringerder: Leistung Bauherr wenn Bodenplatte ohne Frostschürze
FPA - Funktionspotentialausgleichsleiter: Leistung DFH

Grenzabstände siehe Lageplan

Gemarkung: Bernbach-Althof Flurstk.Nr.: 1253/10

Plan:	Maßstab:
Ansicht 4	1:100

erstellt am 04.10.2026 erstellt durch: Riedlinger/P.W.

geändert am: geändert durch:

massahaus.
Entdecke dich neu

© Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen oder Konkurrenzfirmen zugängig gemacht werden.
DFH Haus GmbH - Argenthaler Strasse 7 - 55469 Simmern - Tel.: 06761 / 96730

Legende

WB Waschbecken
WC Wasserklosett
WM Waschmaschine
WT Wäschetrockner
DU Dusche
BW Badewanne
RR Regenrohr
KA Kondensatablauf

FPA Funktionspotenzialausgleichleiter
RE Ringerder
MSH Mehrspartenhauseinführung
BDØ150 Bodendurchbruch LWWP

(1) EG WB + WC
Entlüftung über Dach

(2) EG DU + WM

(3) EG KA

(4) EG WC + WB
Entlüftung über Dach

(5) EG Küche

Alle Installationsvormauerungen (IVM) für Abwasserleitungen, Verkleidungen für Kamin- und Abgasleitungen (F30) sind Bauherrenleistungen (BHL) !!!!!

Rauchmelder sind entsprechend der Landesbauordnung zu installieren!

Die Bepflanzung ist gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes anzulegen!

Legende:

Nicht Teil des Leistungsumfangs der DFH Haus GmbH

BHL = Bauherrenleistung
BS = bauseits

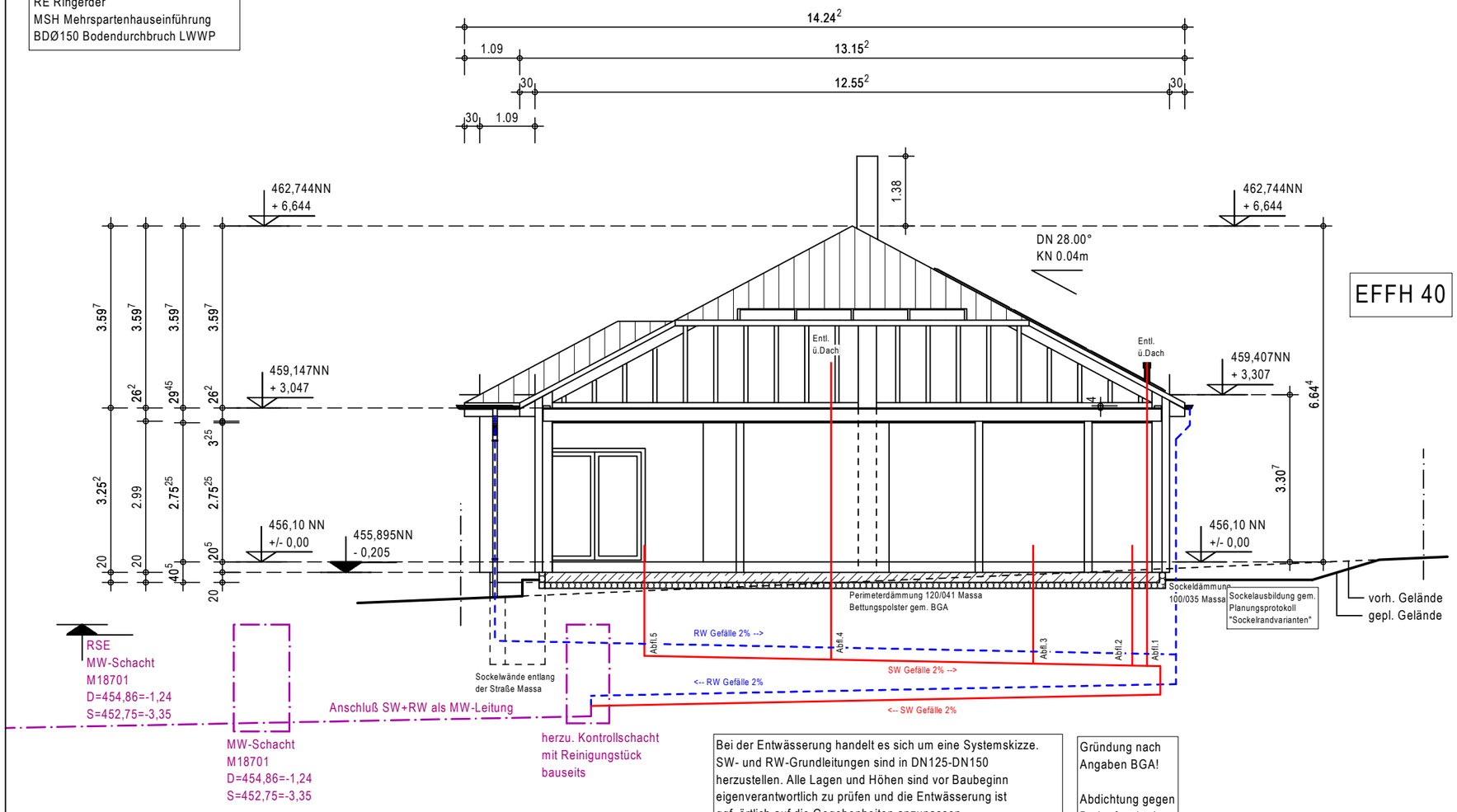
Die Medienführung(Telefon, Strom, Gas usw.) sind vor Baubeginnn der Rohbauarbeiten mit den zuständigen Unternehmen abzuklären und zu beantragen!

Abwasseranschluß und Hausanschluss ist vor Baubeginn freizulegen. Entwässerungshöhen vor Baubeginn unbedingt prüfen!

Bei Unklarheiten ist die Bauleitung umgehend zu informieren!

Die Anforderungen nach DIN 1986 für das Verlegen von Entwässerungsleitungen ist unbedingt zu beachten!
Alle Entwässerungsleitungen sind frostsicher einzubauen!

Der Bauantragsplan ist kein Ausführungsplan. Die Statik ist zu beachten. Kein Baubeginn ohne Baugenehmigung bzw. Baufreigabe.



Bei der Entwässerung handelt es sich um eine Systemskizze.
SW- und RW-Grundleitungen sind in DN125-DN150 herzustellen. Alle Lagen und Höhen sind vor Baubeginn eigenverantwortlich zu prüfen und die Entwässerung ist ggf. örtlich auf die Gegebenheiten anzupassen.
Alle Grundleitungen mit 1-2% Mindestgefälle frostsicher verlegen.

Gründung nach Angaben BGA!

Abdichtung gegen Bodenfeuchte!

Entwässerungs-/Schachtdarstellung schematisch, die genaue Lage ist vor Baubeginn örtlich zu prüfen und die Leitungsführung den Gegebenheiten anzupassen!

RE - Ringerder: Leistung DFH wenn Bodenplatte mit Frostschürze/Keller
RE - Ringerder: Leistung Bauherr wenn Bodenplatte ohne Frostschürze
FPA - Funktionspotentialausgleichsleiter: Leistung DFH

Grenzabstände siehe Lageplan

© Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen oder Konkurrenzfirmen zugängig gemacht werden.
DFH Haus GmbH - Argenthaler Strasse 7 - 55469 Simmern - Tel.: 06761 / 96730

Gemarkung: Bernbach-Althof Flurstk.Nr.: 1253/10

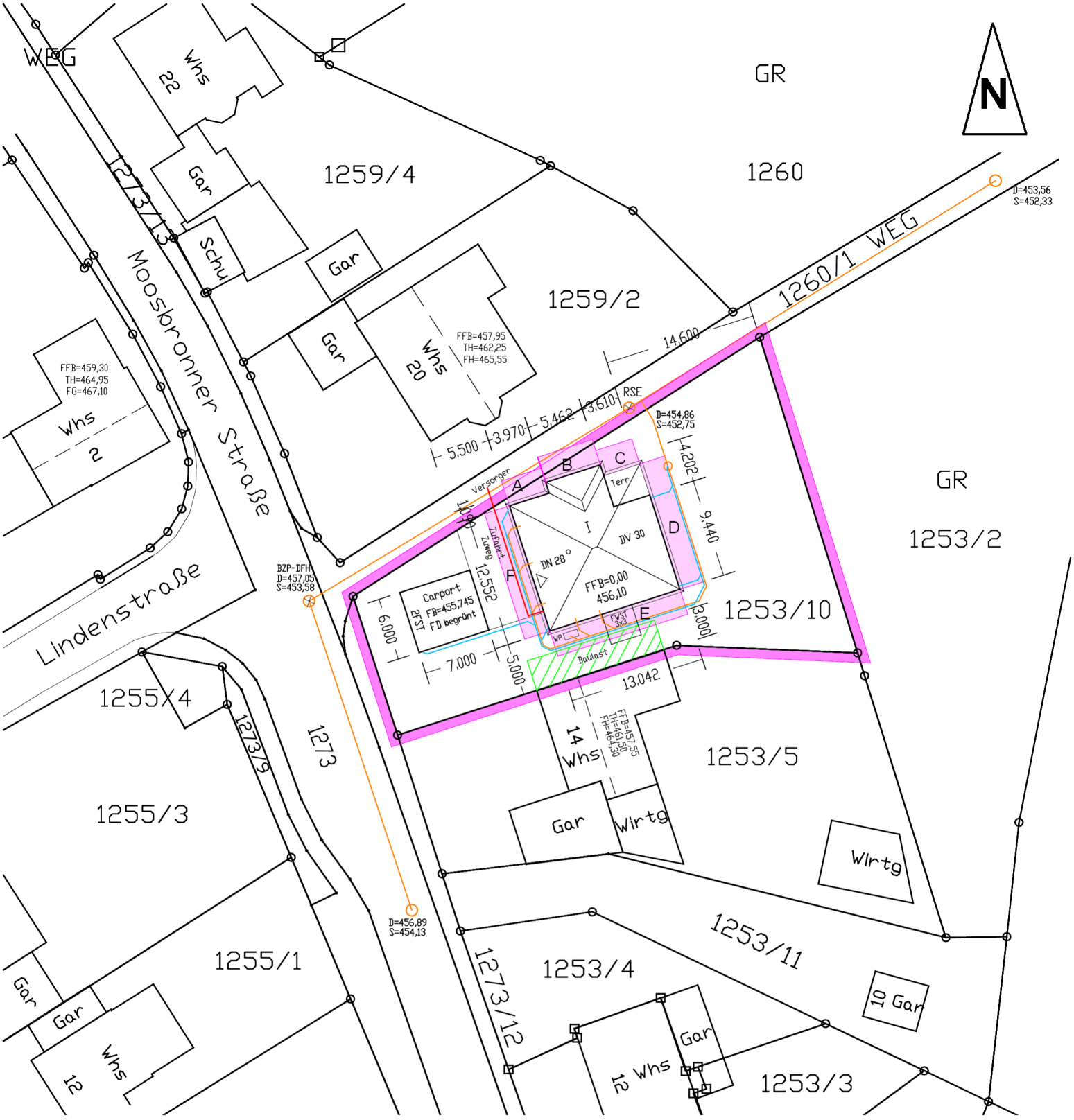
Plan: Schnitt A-A

Maßstab: 1:100

erstellt am 04.10.2026 erstellt durch: Riedlinger/P.W.

geändert am: geändert durch:

massahaus.
Entdecke dich neu



Der Lageplan stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein

Abstandsflächen

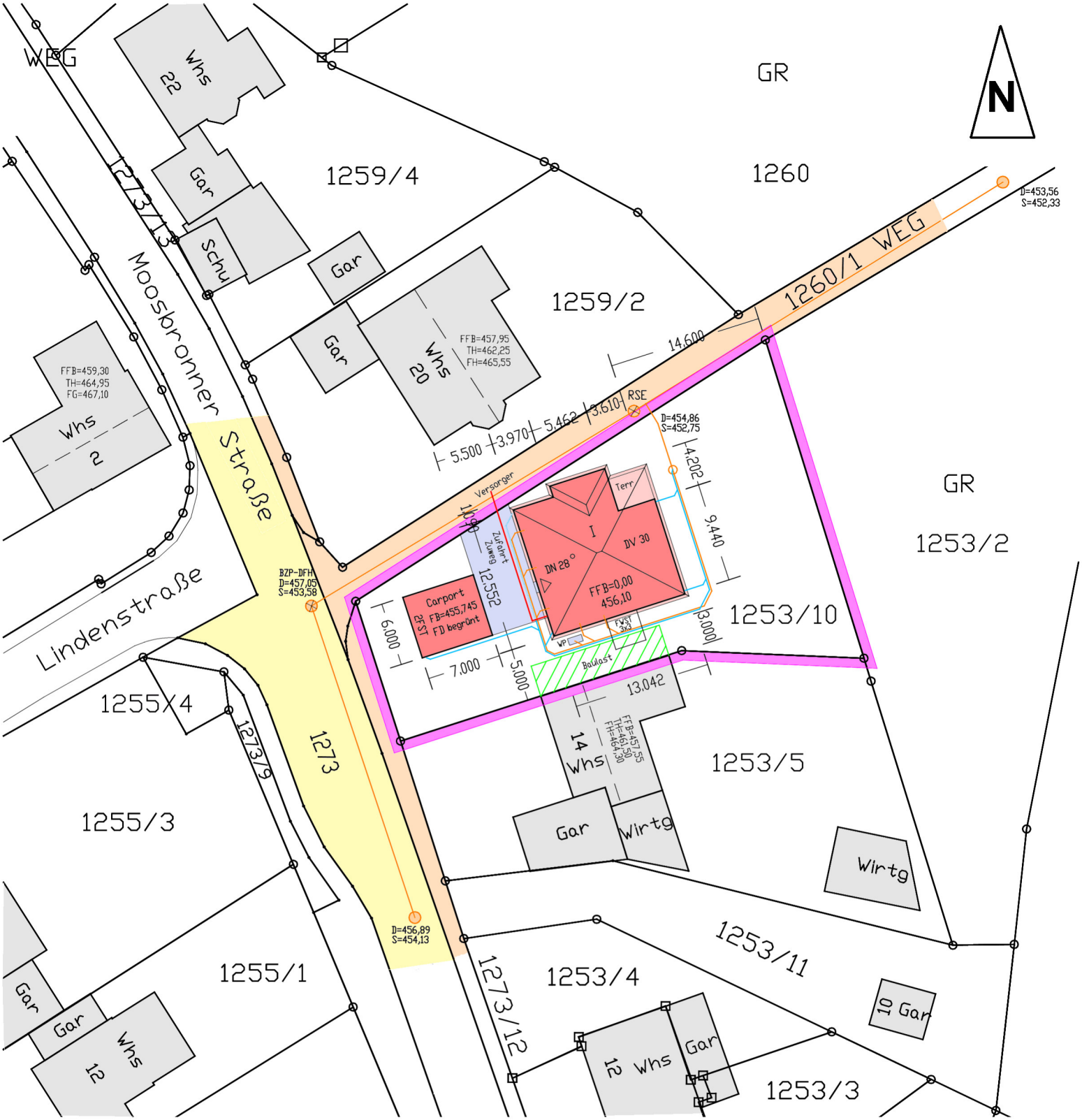
A=(3,9+3,9)/2 x 0,4 = 2,50 m
B=(4,1+4,1)/2 x 0,4 = 2,50 m
C=(3,9+3,9)/2 x 0,4 = 2,50 m
D=(3,9+3,9)/2 x 0,4 = 2,50 m
E=(3,9+3,9)/2 x 0,4 = 2,50 m
F=(3,9+3,9)/2 x 0,4 = 2,50 m

[redacted]

Datum: 04.10.2026

Vermessungsbüro
V. Schäffler
Karlsbader Str. 10 C
79650 Schopfheim
vermessung-schaeffler@gmx.de
Mobil: 01520 9899213

Schäffler Vermessungsbüro



Der Lageplan stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

10 0 10 20

Maßstab 1 : 500

Stadtteil: Bernbach-Althof

Datum: 04.10.2026

Vermessungsbüro
V. Schäffler
Karlsbader Str. 10 C
79650 Schopfheim
vermessung-schaeffler@gmx.de
Mobil: 01520 9899213

Schäffler Vermessungsbüro