

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 022.31	SB: Frau Staehle
Anlagen:		Drucksache: 169/2022

Betreff:

Bauvoranfrage

Neubau Einfamilienhaus

Zum Schienerberg, Flst.-Nr. 942, Wangen

Beratungsfolge:

Gemeinderat

Datum:

10.01.2023

TOP:

3.1.

Status:

öffentlich

Beratungszweck:

Beschlussfassung

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 14.12.2021 hatte der Rat beschlossen, dass dem Vorhaben das Einvernehmen erteilt werden soll, die endgültige Festlegung der Höhenlage jedoch im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten wird und bei diesem Verfahrensschritt durch ein Lattengerüst dargestellt werden soll.

Dies wurde dem Landratsamt so mitgeteilt. Am 15.11.2022 hat das Landratsamt mit unten stehendem Text mitgeteilt, dass die Höhenlage bereits in diesem Verfahrensschritt entschieden werden muss, da die Höhenentwicklung des Wohnhauses hinreichend bestimmt und eindeutig ist.

Auszug:

die o. g. Voranfrage steht kurz vor der Genehmigung. Hinsichtlich der Stellungnahme der Gemeinde vom 16.12.2021 ergibt sich noch folgende Fragestellung:

Demnach solle die Höhenlage des Gebäudes erst im Bauantragsverfahren abschließend geklärt werden. Gemäß des zuletzt vorgelegten Planstandes („Änderung Februar 2022“ bzw. Eingang LRA KN 05.05.2022) ist die Höhenentwicklung des Wohnhauses jedoch eindeutig und hinreichend bestimmt dargestellt. Die entsprechenden Planunterlagen sind beigefügt. Die Darstellung der Höhenentwicklung war zudem auch in der Email-Nachricht vom 05.05.2022 an die Gemeinde eingetragen.

Sofern es nun zur Erteilung des Vorbescheids kommen sollte, so wären die Höhenangaben Bestandteil des Bescheids und der Bauherr hätte hierauf einen Rechtsanspruch.

Nach unserer Auffassung ist ein Einfügen des Bauvorhabens nach den Kriterien des § 34 BauGB hinsichtlich der Höhe gegeben.

Die Errichtung eines Lattengerüsts kann seitens der Baurechtsbehörde ohnehin nicht gefordert werden.

Nachdem auch im Rahmen der Beurteilung durch das Landratsamt keine abweichende Höhenlage gefordert wurde, wird dort die Planung für zustimmungsfähig erachtet.

Insofern wird der Gemeinderat gebeten, zu prüfen, ob auch der Höhenlage des Gebäudes zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

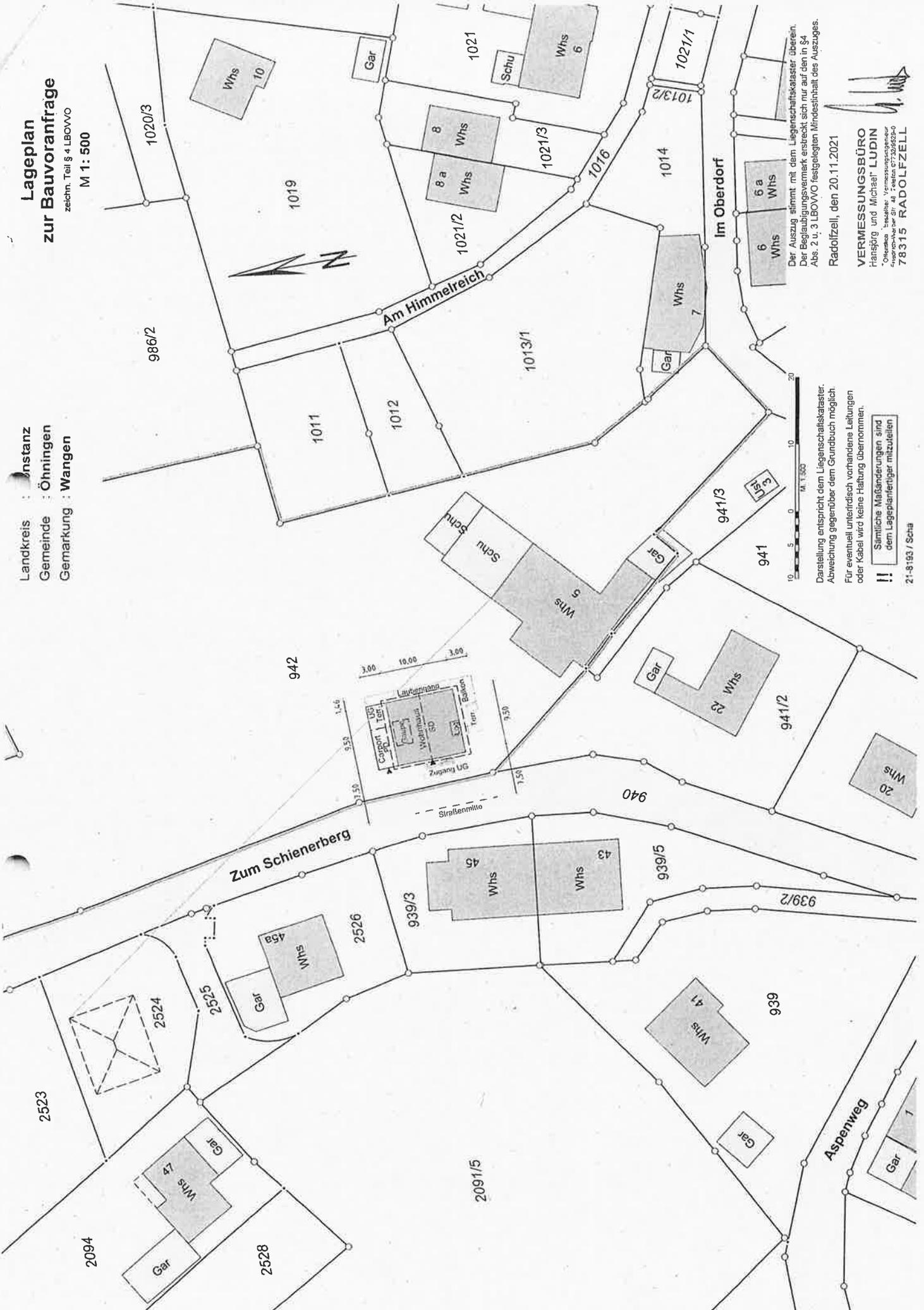
Die Höhenlage des Gebäudes entsprechend den Planvorlagen wird mitgetragen.

Raum für Notizen:

Lageplan zur Bauvoranfrage

zeichn. Teil § 4 LBOVVO
M 1: 500

Landkreis : Inntanz
Gemeinde : Öhningen
Gemarkung : Wangen



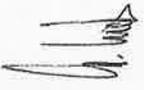
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich.
Für eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen
oder Kabel wird keine Haftung übernommen.

!! Sämtliche Maßänderungen sind dem Lageplanfertiger mitzuteilen

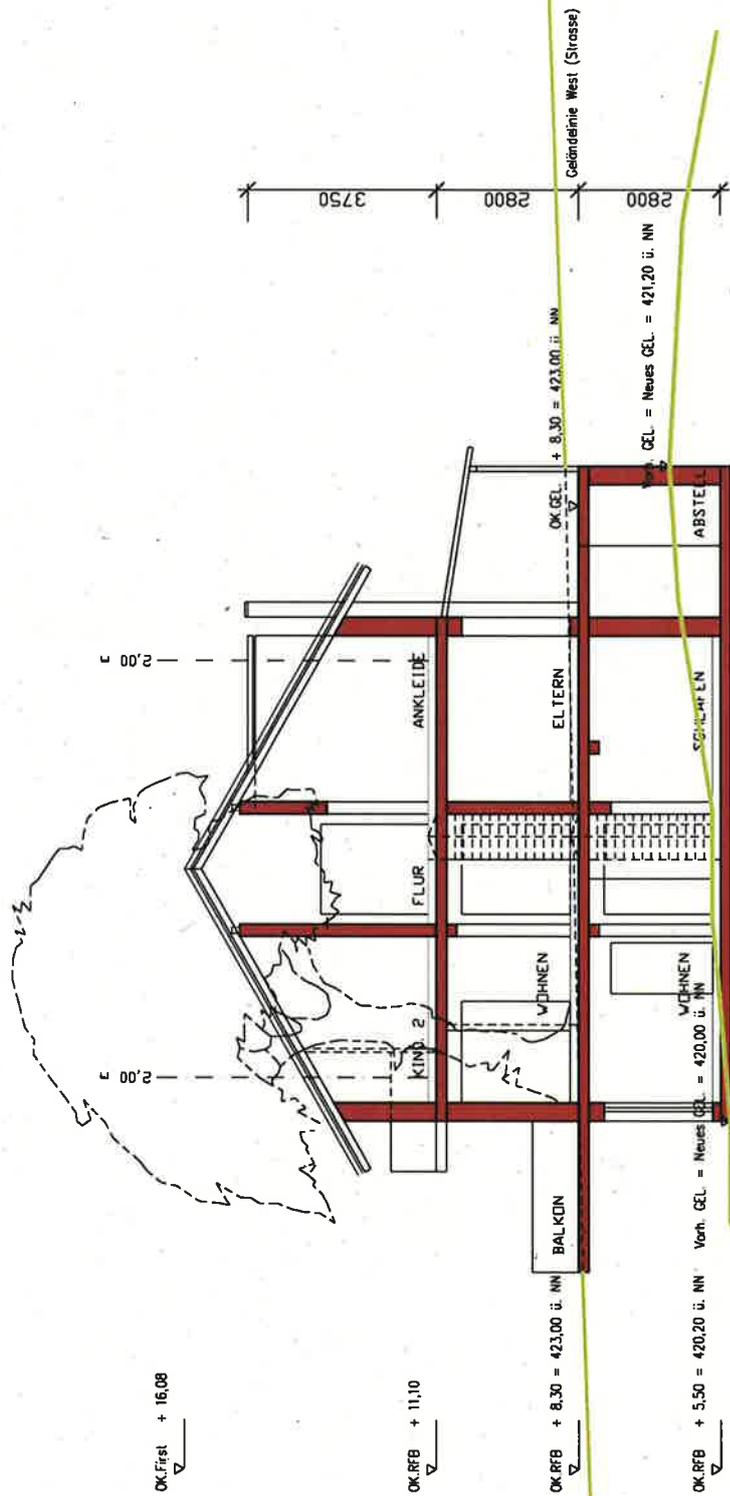
21-8193 / Scha

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Der Beglaubigungswortlaut erstreckt sich nur auf den in §4
Abs. 2 u. 3 LBOVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.
Radolfzell, den 20.11.2021

VERMESSUNGSBÜRO
Hansjörg und Michael LUDIN
Örtliche, berufliche Vermessungsingenieure
Ludinstr. 10, D-78315 Radolfzell



BAUVORANFRAGE EINFAMILIENHAUS [REDACTED] ZUM SCHIENERBERG, 78337 ÖHNINGEN-WANGEN



ÄNDERUNG FEBRUAR 2022

BAUVORANFRAGE
NEUBAU EINFAMILIENHAUS
[REDACTED]
78337 ÖHNINGEN-WANGEN

BAUHERR:
[REDACTED]
78337 ÖHNINGEN-WANGEN

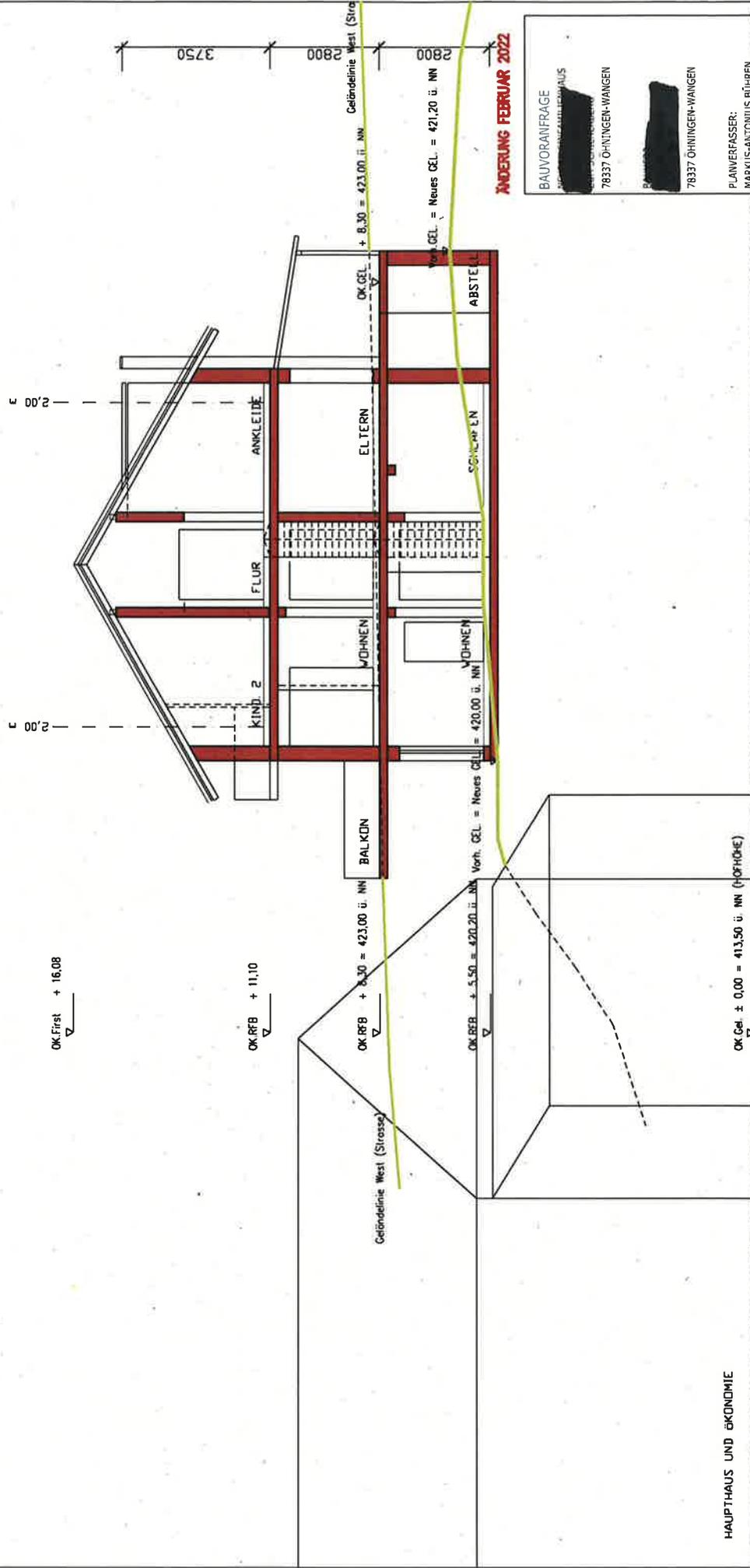
PLANVERFASSTER:
MARKUS-ANTONIUS BÜHREN
SANDACKER 16
78345 MOOS-BAMKHOIZEN

QUERSCHNITT A - A M 1 : 100

BA04

SCHNITT A - A
[REDACTED]

BAUVORANFRAGE EINFAMILIENHAUS **MICHAEL TÄNZER** ZUM SCHIENERBERG, 78337 ÖHNINGEN-WANGEN



ÄNDERUNG FEBRUAR 2022

BAUVORANFRAGE	[REDACTED]
78337 ÖHNINGEN-WANGEN	[REDACTED]
PLANVERFASSTER:	MARQUIS-ANTONIUS FÜRREN
SANDBACKER 16	78345 MOOS-BANKHÖLZEN

HAUPTHAUS UND ÖKONOMIE

QUERSCHNITT ABWICKLUNG M 1 : 100

BA10

SCHNITT ABWICKLUNG
PROJEKTIERUNG: 2021

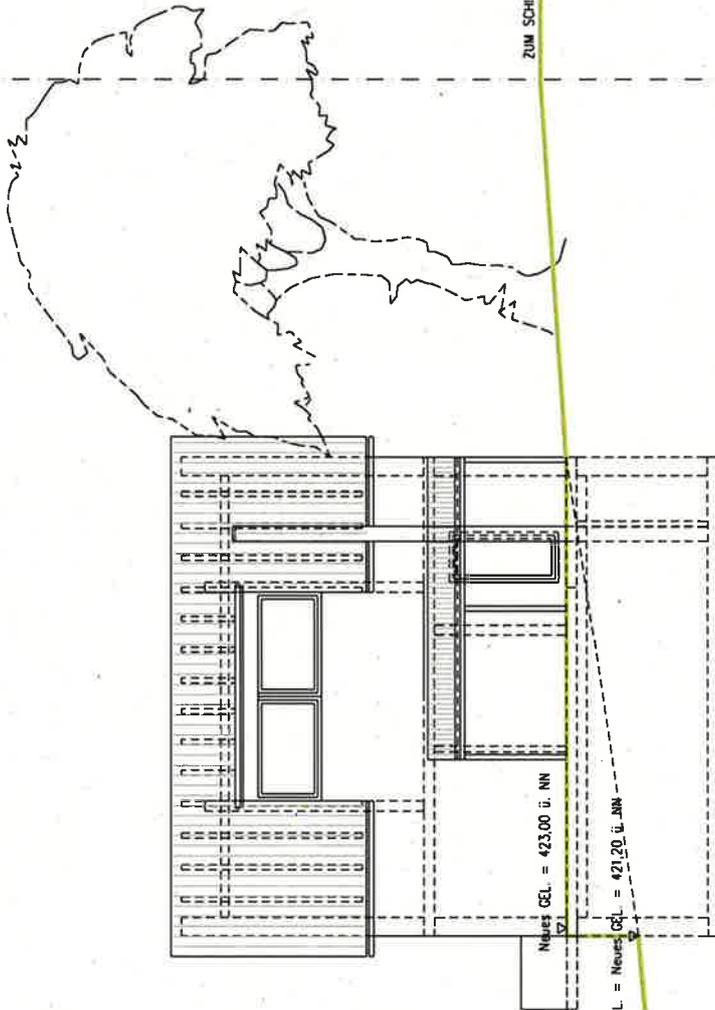
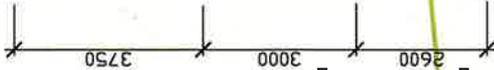
BAUVORANFRAGE EINFAMILIENHAUS [REDACTED] ZUM SCHIENERBERG, 78337 ÖHNINGEN-WANGEN

OK First + 16,08

OK RFB + 11,10

OK RFB + 8,30 = 423,00 ü. NN

OK RFB + 5,50 = 420,20 ü. NN



Vorh. GEL. = Neues GEL. = 423,50 ü. NN

ZUM SCHIENERBERG

Neues GEL. = 423,00 ü. NN

Vorh. GEL. = Neues GEL. = 421,20 ü. NN

OK Gel. ± 0,00 = 413,50 ü. NN (HOCHFÜHNE)

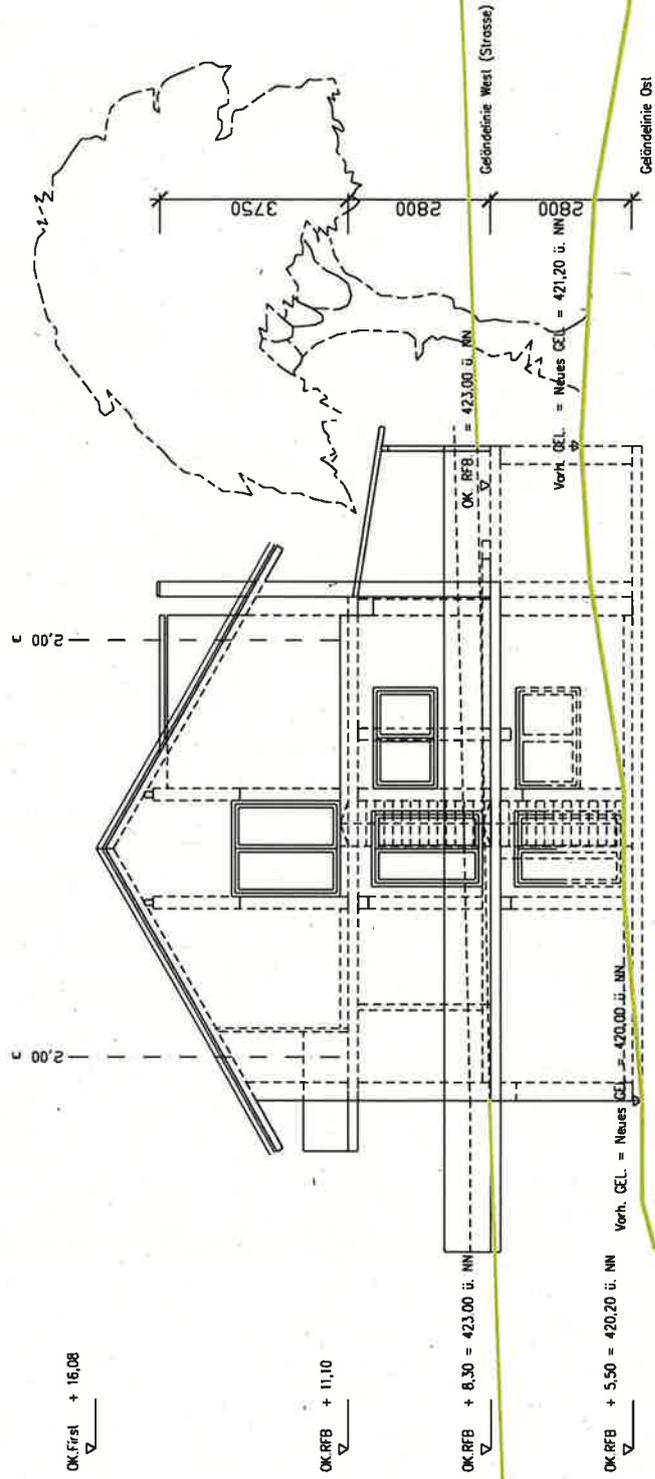
ÄNDERUNG FEBRUAR 2022

BAUVORANFRAGE
 AELIBALLEINERFAMILIENHAUS
 [REDACTED]
 78337 ÖHNINGEN-WANGEN

BAUHERR:
 [REDACTED]
 78337 ÖHNINGEN-WANGEN

PLANVERFASSER:
 MARKUS-ANTONIUS BÜHREN
 SANDACKER 16
 78345 MOOS-BAINHOLZEN

BAUVORANFRAGE EINFAMILIENHAUS [REDACTED] ZUM SCHIENERBERG, 78337 ÖHNINGEN-WANGEN



BAUVORANFRAGE
 EINFAMILIENHAUS
 [REDACTED]
 78337 ÖHNINGEN-WANGEN

BAUHERR:
 [REDACTED]
 78337 ÖHNINGEN-WANGEN

PLANVERFASSTER:
 MARKUS-ANTONIUS BÜHREN
 SANDACKER 16
 78345 MOOS-BANKHÖLZEN

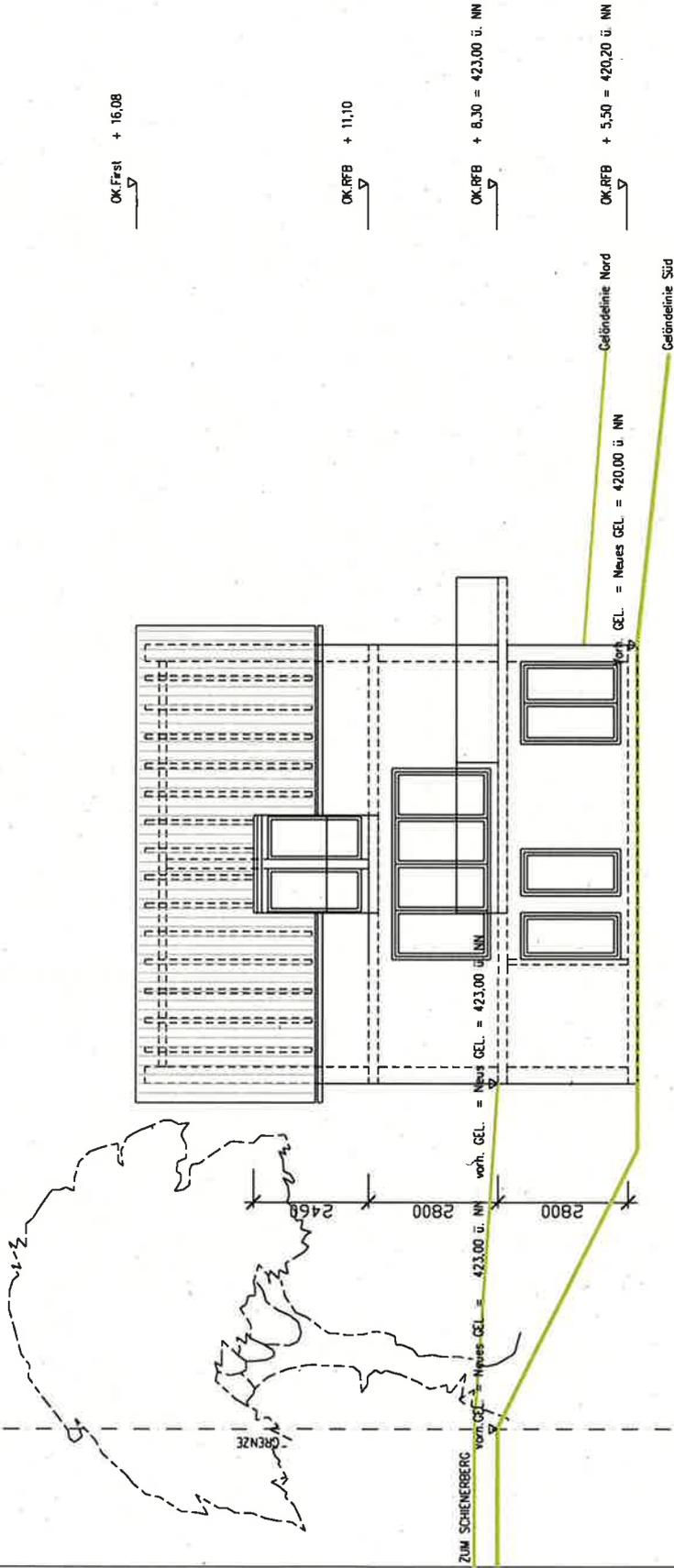
OK Gel. ± 0,00 = 413,50 ü. NN (HOFHÖHE)

ANSICHT OST M 1 : 100

ANSICHT OST
PROJEKT: 2019/01/2022, 02.04.22, 11.04.22, 11.05.22

BA05

BAUVORANFRAGE EINFAMILIENHAUS **MICHAEL TANZER** ZUM SCHIENERBERG, 78337 ÖHNINGEN-WANGEN



ÄNDERUNG FEBRUAR 2022

BAUVORANFRAGE
NEUBAU EINFAMILIENHAUS
78337 ÖHNINGEN-WANGEN

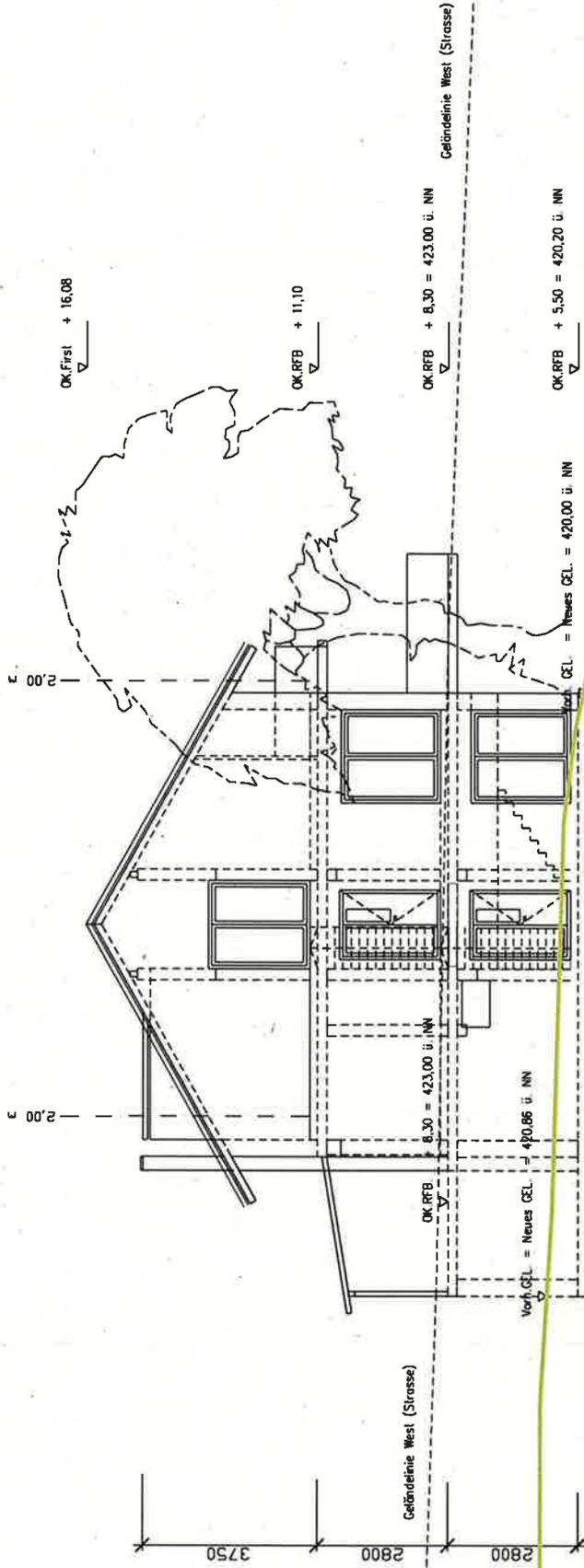
BAUHERR:
78337 ÖHNINGEN-WANGEN

PLANVERFASSTER:
MARKUS-ANTONIUS BÜHREN
SANDACKER 16
78345 MOOS-BANKHOLZEN

ANSICHT SÜD M 1 : 100

ANSICHT SÜD
ANSICHT SÜD

BAUVORANFRAGE EINFAMILIENHAUS [REDACTED] ZUM SCHIENERBERG, 78337 ÖHNINGEN-WANGEN



BAUVORANFRAGE
HEIBAU LEREFAMILIENHAUS
[REDACTED]
78337 ÖHNINGEN-WANGEN

BAUHERR:
[REDACTED]
78337 ÖHNINGEN-WANGEN

PLANVERFASSTER:
MARKUS-ANTONIUS BÜHREN
SANDACKER 16
78345 MOOS-BANKHÖLZEN

OK.Gel. ± 0,00 = 413,50 ü. NN (HOCHFÖHNE)

Sitzungsvorlage

Sachgebiet: Bauamt	AZ: 623.22	SB: Uwe Hirt
Anlagen:		Drucksache: 170/2022

Betreff:

Augustiner-Chorherrenstift in Öhningen

Beschluss über die Beschränkte Ausschreibung zur Sanierung der Westfassade

Beratungsfolge:	Datum:	TOP:	Status:	Beratungszweck:
Gemeinderat	10.01.2023	4.	öffentlich	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Ein Teil der Westfassade (EG und 1. OG) muss neu hergestellt werden. Dies ist, analog der übrigen (bereits fertiggestellte) Fassaden, durch einen Restaurator zu bewerkstelligen. Die Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit der Denkmalpflege (Antragstext beigefügt). Sobald die denkmalrechtliche Genehmigung vorliegt, sollen die Arbeiten beschränkt ausgeschrieben werden. Da die Maßnahme vorab gestimmt ist, bestehen wenig Zweifel, dass die Genehmigung erfolgen wird.

Beteiligt werden Restauratoren, es wird mit Kosten in Höhe von ca. 35.000 € ausgegangen. Der Gemeinderat wird um Zustimmung zur Ausschreibung gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt vorbehaltlich der Genehmigung zur Ausführung (durch das Denkmalamt), der Durchführung eines beschränkten Ausschreibungsverfahrens zu.

Raum für Notizen:

**Gemeinde Öhningen | Augustiner-Chorherrenstift
Instandsetzung Innenhof - Westfassade**

Antrag auf denkmalschutzrechtliche Zustimmung

Bericht

Die Westfassade des Innenhofes soll wieder in Ihren ursprünglichen Zustand versetzt werden. Im Bereich des Erd- und Obergeschosses ist der ehemals vorhandene Außenputz nicht mehr vorhanden. Planung ist die fehlenden Putzflächen spätestens im Laufe des nächsten Frühjahrs zu ergänzen, um einerseits einwirkenden Witterungseinflüssen auf das Bruchsteinmauerwerk der Fassade zu entgegnen und andererseits die Vollständigkeit wiederherzustellen. Vorhandene Tor- und Fenstergewände aus Molasse- Sandstein sollen gesichert und konserviert werden. Neuzeitliche Beschichtungen auf den hölzernen Fensterstöcken sollen abgenommen und durch einen Ölfarbanstrich auf Leinölbasis ersetzt werden. Die Sockelzone soll einen Sockelputz erhalten, um Feuchtigkeitseinwirkungen durch das anschließende Hofgelände in das Bruchsteinmauerwerk zu minimieren. Die Sockelzone des Gebäudes befindet sich noch im Rohzustand.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant:

- Reinigen des Bruchsteinmauerwerks
- partielle Festigung mürber Bestandteile im Bruchsteinmauerwerk
- Ausfüllen/ Ausmauern von Hohlstellen im Bruchsteinmauerwerk
- Aufbringen eines Spritzbewurfs auf das Bruchsteinmauerwerk.
- Aufbringen eines Grundputzes als Ausgleichsschicht
- Aufbringen eines Sockelputzes als Porenputz
- Aufbringen eines Oberputzes als Kalkputz, als Holzgebrannter Sumpfkalk
- Neufassung mit Sumpfkalktünche
- Sicherung und Konservierung der Gewände aus Molasse- Sandstein
- Anstrich der hölzernen Fensterstöcke
- Dokumentation

Beabsichtigt ist, die anstehenden Instandsetzungsmaßnahmen Restauratoren zu übertragen, um ein Erfolg versprechendes Ergebnis zu erzielen, sowohl in gestalterischer als in qualitativer Hinsicht.

Mit dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Zustimmung soll dem notwendigen förmlichen Verfahren Rechnung getragen werden.

Seitens der Gemeinde Öhningen wird um Erteilung der denkmalrechtlichen Zustimmung ersucht.

Aufgestellt, 18.11.2022, Ekkehard Böhler, B&B GmbH Architekten & Ingenieure

Für die Gemeinde Öhningen

Andreas Schmid, Bürgermeister

Gemeinde Öhningen; Augustiner Chorherrenstift

Restaurierung Süd- und Ostfassade | Auszug aus Dokumentation

1.0 Bestand

Außenfassade

Mauerwerk: Bruchstein

Verputz: Kalkmörtel

Gewände: Fenstergewände, Türgewände und Eckquader aus Sandstein

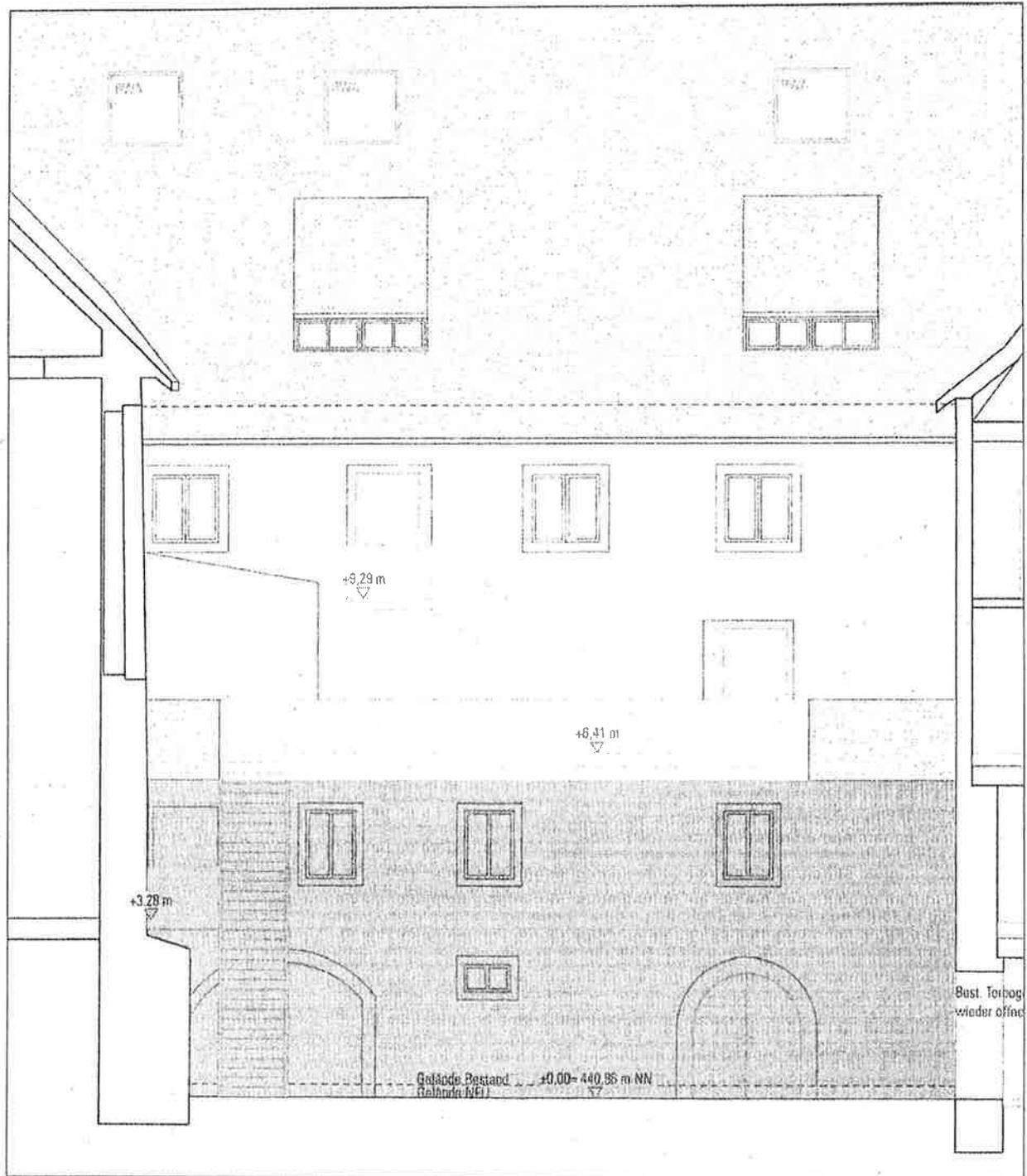
2.0 Schadensbild

Der vorhandene Putz- und Fassungsbestand war in einem schlechten Zustand, wobei der fortgeschrittene Verfallsprozess ein ausgeprägtes Schadensbild kennzeichnete.

Die Anbindung der Putzmörtel an das Mauerwerk war durch Hohlstellen herabgesetzt. Es zeigten sich Risse innerhalb der Mörtelschichten. Durch Bindemittelabbau des Kalkes zwischen dem Korngefüge des Mörtels kam es zu Ausbildung von Mürbzonen. Größere Fehlstellen im Putzbestand waren durch Ein- bzw. Umbauen an den Fensteröffnungen vorhanden. Der Sockelputz war stark schadhaft und salzbelastet.

3.0 Zielsetzung der Maßnahmen

Konservieren ausgewählter Putzbereiche. Übrige Flächen sollten neu verputzt werden. Ziel war es eine geschlossene Putzoberfläche, unter Integration des historischen Putzbestandes. Der Neuputz sollte naturfarbig (grau/beige) sein. Die Neustrukturierung (Schlämmung) der Oberfläche sollte die glatte Oberflächenstruktur des originalen Bestandes aufweisen.



Teilschnitt C-C
Ansicht Westfassade

1|100

Gemeinde Öhningen |
Augustiner-Chorherrenstift
Instandsetzung Innenhof - Westfassade

30119 **4.04** 16.11.2022

Antrag auf denkmalschutzrechtliche Zustimmung
Teilschnitt C-C - Ansicht Westfassade

B&B B&B GmbH
Architekten & Ingenieure
Löhnerhofstraße 9 - 78467 Konstanz

Telefon: +49.7531.9807-0
Telefax: +49.7531.9807-70

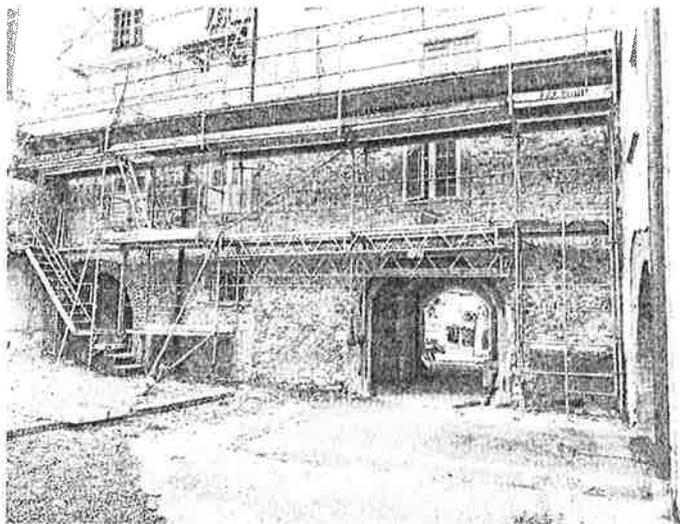
mail@bb-architektur.com
www.bb-architektur.com



Unsere Zeichen	eb/eb
Nummer	30119/8006
Datum	08.11.2022
Selste	118

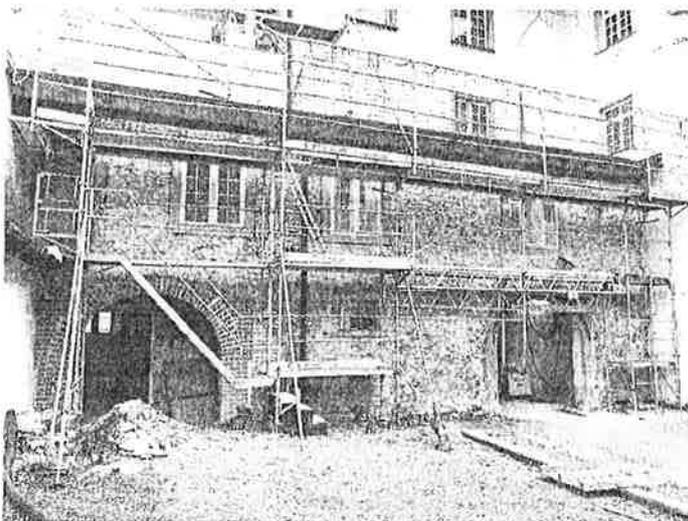
Fotodokumentation

Gemeinde Öhningen | Augustiner-Chorherrenstift, Innenhof
Maßnahme: restauratorische Putzarbeiten an Westfassade



Ansicht von Süd- Westen

Zustand 8.11.2022



Ansicht von Nord- Westen

Zustand 8.11.2022