

Einladung

– öffentlich –


Sitzung 24

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag, den 17.05.2021, 19.30 Uhr**, in der **Goldberghalle Oberried** werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen. Wer gesundheitliche Bedenken für sich bzw. seine Angehörigen hat, ist zur Teilnahme nicht verpflichtet. Aus Gründen des Infektionsschutzes werden keine Getränke gestellt, bitte bringen Sie sich bei Bedarf selbst etwas mit. Beim Zugang zur Halle wird gebeten, die Abstandsregeln zu beachten und Alltagsmasken zu tragen. Bitte beachten Sie, dass wir während der Sitzung gegebenenfalls lüften müssen und dies zu einer eher kühlen Raumtemperatur führen kann.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Klosterweg, hier: weiteres Vorgehen Fußweg (Vorlage wird nachgereicht)
2. Bekanntgaben
3. Geh- und Radweg Kirchzarten – Oberried entlang der L 126; Abschluss eines Kooperationsvertrages mit dem Land Baden-Württemberg und der Gemeinde Kirchzarten
4. Bauantrag Hauptstraße 58
5. Bauvoranfrage Am Tannenhain 13, hier: Aufstockung Wohnhaus und Erweiterung Terrasse
6. Verschiedenes
7. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

TOP 1 Klosterweg, hier: weiteres Vorgehen Fußweg

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt den Fußverkehr am Klosterweg über eine Erweiterung des Schrammbords zu führen. Auf den Bau eines förderfähigen Fußwegs wird verzichtet. (Variante 2) Der Förderantrag wird zurückgezogen.

Sachverhalt

In vorangegangenen Sitzungen wurde die Maßnahme „Klosterweg“ – Entwässerung, Wasserversorgung, in der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats vorgestellt. Am 27.04.2021 fand die Anliegerinformation statt. Parallel war der Antrag bei RP Freiburg zur finanziellen Förderung des geplanten Gehwegs eingeleitet. Das Thema „Sanierung Klosterweg“ regelmäßig auf der Tagesordnung. Zwischenzeitlich wurde die Plan- und weiteren Unterlagen beim Regierungspräsidium Freiburg (RPF) eingereicht und dort geprüft. Am 4. und 5.05.2021 teilte das RPF mit:

„Leider können wir die eingereichte Maßnahme entsprechend der Unterlagen und Planung nicht als förderfähig für eine Förderung nach LGVFG anerkennen. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Maßnahme den gängigen Regelwerken entspricht und entsprechende Mindestmaße eingehalten werden. Für Fußverkehr gilt die Planung ins Besondere entsprechend EFA.

Des Weiteren sind grundlegende Ziele der Förderung die Verbesserung der Verkehrssicherheit, sowie die Herstellung von Barrierefreiheit.

Förderfähige Maßnahmen müssen nach § 3 Nummer 1d LGVFG barrierefrei ausgestaltet sein.

Den Unterlagen zu entnehmen entspricht die Planung des Gehweges mit einer Durchschnittsbreite von 1,25 weder dem Mindestmaß, noch der Barrierefreiheit einseitiger Gehwege.

[...] Wir sehen nach aktueller Planung keine Verbesserung der Verkehrssicherheit.

Eine Förderung nach LGVFG kommt somit nur in Frage, sofern die Planung überarbeitet und an den allgemeinen Standard angepasst wird.“

Aus aktuellem Anlass wird die Planung nochmals vorgestellt, im Hinblick auf die anschließend erforderliche Beschlussfassung.

Derzeitiger Stand:

Regierungspräsidium Freiburg

Bezuschussung durch das Land Baden-Württemberg ausschließlich sofern

- Durchgehende Rundborde (barrierefrei)
- Mindestbreite 1,50 m durchgängig

hieraus resultiert:

- Einbahnstraße
- Aus Sicht des Planers keine erhöhte Sicherheit für Fußgänger, da Gehweg jederzeit überfahren werden kann
- Erhöhung des Straßenniveaus um rd. 8-10 cm
- Anpassung aller Zufahrten

Anliegerbesprechung

Seitens der Anlieger bestehen unterschiedliche Vorstellungen

- Einbahnstraße minoritär gewünscht
- Klare Vorbehalte gegenüber Einbahnstraße im Hinblick auf Müllfahrzeuge und landwirtschaftlichen Verkehr
- Kein Hochbord hinsichtlich des Winterdienstes durch die Gemeinde
- Absenkung der Hochborde auf der Klostermauerseite (oberer Bereich) zur besseren Überfahrbarkeit von Grünflächen
- Vorhandene Überbauung öffentlicher Flächen ist aufrecht zu erhalten

Sonstiger Sachstand

Lt. Bestandsplan Regiodata und Telekom befinden sich im Straßenbereich folgende Kabel

- 2 x 20 KV Strom bnNetze
- 1 x 1 KV Strom bnNetze
- 1 x Telekom

Da die Lage nicht verlässlich ist, besteht ggf. das Erfordernis, dass die Kabel zu Beginn der Baumaßnahme auch neu verlegt werden müssen. Im Besonderen können die 20 KV-Kabel vor Erneuerung – sofern lagebedingt erforderlich – nicht zuvor abgeklemmt werden.

Unabhängig bestehender Kabel ergeben sich für die Oberflächengestaltung folgende Möglichkeiten, von denen die zu realisierende zu beschließen ist.

Dabei stehen folgende Varianten zur Auswahl:

1. Das bestehende Schrammbord mit unterschiedlichen Breiten verbleibt unverändert – Kein Gehweg; im Streckenabschnitt des offenen Bachlaufs (Oberer Klosterweg) entsteht kein Schrammbord. Es werden ausschließlich Entwässerung/ Wasserversorgung mit Straßenwiederherstellung saniert.
2. Wie Variante 1, jedoch mit Schrammbord im oberen Bereich Rundbordausführung hinsichtlich Winterdienst.
3. Gehweg mit 1,5 m Breite und durchgängigem Rundbord, bergauf Einbahnstraße.
4. Wie Variante 3, jedoch Einbahnstraße bergab. Zusatz: Fahrradfahrer bergauf frei

Nähere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung durch Herrn Ingenieur Stangwald.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Haushalt wird wie geplant belastet.

TOP 3 Geh- und Radweg Kirchzarten – Oberried entlang der L 126; Abschluss eines Kooperationsvertrages mit dem Land Baden-Württemberg und der Gemeinde Kirchzarten

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des in der Anlage beigefügten Kooperationsvertrages über den Bau eines Geh- und Radwegs zwischen Oberried und der Dietenbacher Straße im Zuge der Landesstraße Nr. 126.

Sachverhalt

Der Radweg entlang der K 4909 und der L 126 von Freiburg über Kirchzarten nach Oberried ist stark befahren und stellt eine Hauptverbindung gerade für Schul- und Berufspendler dar. Für Freizeitfahrer ist dies auch die Verbindung über das Zastlertal und Hinterzarten in den Hochschwarzwald.

Allerdings leidet diese Verbindung unter zwei Hemmnissen, die einer sicheren Nutzung im Wege stehen:

1. eine ca. 500 Meter lange Lücke entlang der L 126 zwischen dem Dietenbacher Knoten und dem Abzweig zur Oberrieder Straße mit der Folge, dass Radfahrer entweder die L 126 befahren, oder einen signifikanten Umweg benötigen
2. einer zu geringen Breite zwischen dem Abzweig zur Oberrieder Straße in Kirchzarten und dem Ortseingang Oberried.

Lückenschluss

Bereits seit vielen Jahren verfolgen die Gemeinde Kirchzarten und Oberried das Ziel, die Lücke im Radwegenetz zwischen dem Dietenbacher Knoten und Oberried zu schließen. Zuletzt hat der Kirchzartner Gemeinderat in 2011 über den Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg als zuständigem Straßenbaulastträger für die L 126 beraten. Seinerzeit war das Land bereit, sich mit einem kleineren Anteil an den Gesamtkosten zu beteiligen. Bei der Gemeinde Kirchzarten wäre aber ein deutlich sechsstelliger Betrag verblieben, was den Gemeinderat dazu bewogen hat, unter diesen Voraussetzungen das Vorhaben nicht weiter zu verfolgen.

Abschnitt zwischen der Oberrieder Straße und dem Ortseingang Oberried

Im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung aus 1986 planten und bauten die Gemeinden Kirchzarten und Oberried auf eigenen Kosten mit Zustimmung des Landes Baden-Württemberg als Straßenbaulastträger für die L 126 den jetzt noch bestehenden Radweg. Der Radweg hat eine Breite von 2 Metern und entsprach damaligen Normen. Dies genügt jedoch deutlich nicht mehr der heutigen Verkehrsdichte und heutigen Sicherheitsanforderungen.

Aktuelle Situation:

Auf Antrag der Gemeinden Kirchzarten und Oberried hin hat sich das Land Baden-Württemberg bereit erklärt, eine Kooperationsvereinbarung abzuschließen, die sowohl den Lückenschluss als auch den Ausbau des bestehenden Radweges umfasst. Die Vereinbarung beinhaltet im Wesentlichen folgende Regelungen:

- die Durchführung der Maßnahme (Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bau, Bauüberwachung und Abrechnung) erfolgt durch die Gemeinde Kirchzarten im Einvernehmen mit der Gemeinde Oberried und dem Land Baden-Württemberg
- von den Gesamtkosten trägt das Land Baden-Württemberg die Kosten für den Radweg, die Gemeinden die Kosten für Beleuchtung. Bei geschätzten voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 710.000 € bedeutet dies, dass das Land Baden-Württemberg 700.000 €, die Gemeinden 10.000 € tragen
- für die Durchführung der Maßnahme erstattet das Land einen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von voraussichtlich 56.000 €, der entsprechend dem tatsächlichen Aufwand zwischen den Gemeinden Kirchzarten und Oberried aufgeteilt wird.
- die künftige Unterhaltung und Erhaltung des Radweges geht auf die jeweilige Gemarkungsgemeinde über.

Die Gemeindeverwaltungen haben mit den voraussichtlich betroffenen Grundstückseigentümern erste Gespräche geführt. Es wurde jeweils eine grundsätzliche Offenheit der Baumaßnahme gegenüber geäußert, was eine Einigung wahrscheinlich erscheinen lässt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen sind im Sachverhalt beschrieben.

Anlagen:

Entwurf der Kooperationsvereinbarung

Vereinbarung - Entwurf

zwischen

der **Gemeinde Kirchzarten**,
vertreten durch Bürgermeister Andreas Hall,

der **Gemeinde Oberried**,
vertreten durch Bürgermeister Klaus Vosberg

und

dem **Land Baden-Württemberg** - Straßenbauverwaltung -,
vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg,
nachstehend „Straßenbauverwaltung“ genannt

über

den Bau eines **Geh- und Radwegs** zwischen Oberried und der
Dietenbacher Straße i.Z.d. Landesstraße Nr. 126

VNK 8013035 NNK 8013059 Station 0,000

VNK 8013035 NNK 8013059 Station 2,400

L = 0,600 km

Anlage: Übersichtskarte

Präambel

Zwischen Oberried und Kirchzarten besteht ein 2,00 m breiter Radweg, der aufgrund des hohen Radverkehrsaufkommen im Begegnungsverkehr zu schmal ist und damit zu einer Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer führt. Weiterhin wird der Radverkehr Richtung Freiburg durch den Ortskern von Kirchzarten geführt, was zu einem Umweg des Alltagsverkehrs führt, der von den Radfahrern so nicht akzeptiert wird. Es wird der direkte Weg auf der L 126 genommen mit Inkaufnahme der gefährlichen, ungesicherten Querung der L 126 zur Dietenbacher Straße. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer sollen diese bestehende Lücke im gemeinsamen Geh- und Radwegnetz entlang der Landesstraße geschlossen werden, was eine deutliche Verbesserung der Verkehrsverbindungen für Schüler, Pendler aber auch Freizeitradler darstellt.

Es wird daher folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

Die Vertragspartner kommen überein, zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf der L 126 den bestehenden Radweg richtlinienkonform auszubauen und die Lücke zwischen der L 126 alt und der Dietenbacher Straße zu schließen.

Grundlage der Vereinbarung ist das Straßengesetz Baden-Württemberg und die sonst für die Straßenbauverwaltung geltenden Vorschriften.

§ 2 Art und Umfang der Maßnahme

Art und Umfang der Baumaßnahme bestimmen sich nach den von der Gemeinde Kirchzarten als Durchführende noch aufzustellenden Plänen, welche durch das Ref. 42 des Regierungspräsidiums Freiburg fachtechnisch zu genehmigen sind. Bestandteil hier insbesondere:

- Lagepläne Unterlage 5
- Kostenanschlag Unterlage 13
- Wegequerschnitt Unterlage 14
- Ggf. Bauwerksskizzen
- ggf. Landschaftspflegerischer Begleitplan / Ergebnisse der UVP

§ 3 Baurecht

Das Baurecht wird von der Gemeinde eingeholt einschließlich aller sonstigen zum Bau erforderliche Genehmigungen / Erlaubnisse (z.B. wasserrechtliche Genehmigung).

§ 4 Durchführung der Maßnahme

(1) Die Durchführung der Maßnahme erfolgt durch die Gemeinde Kirchzarten (nachfolgend Durchführende) im Einvernehmen mit den anderen Vertragspartnern.

Sie umfasst: Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bau, Bauüberwachung und Abrechnung.

(2) Die Durchführung erfolgt nach den jeweils in der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg geltenden technischen Regelwerken.

(3) Die Durchführende beabsichtigt weiterhin ausschließlich in ihrem Verantwortungsbereich anfallende Arbeiten (z.B. Beleuchtung, Ver- und Entsorgungsleitungen ...) auf ihre Kosten an die ausführende/n Firma/Firmen zu vergeben.

(4) Die Vergabe der Bauarbeiten darf nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung erfolgen.

(5) Gegenüber der/den ausführenden Firma/Firmen ist ausschließlich die Durchführende weisungsbefugt.

§ 5 Abnahme, Mängelansprüche

(1) Die förmliche Abnahme der Bauleistung erfolgt durch die Durchführende unter Beteiligung der anderen Vertragspartner.

(2) Die Durchführende überwacht die Mängelanspruchsfristen und macht Mängelansprüche auch gegenüber Dritten auch für die anderen Vertragspartner geltend.

§ 6 Kosten und Kostentragung

(1) Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen voraussichtlich ca. **710.000** Euro (brutto). Kostenberechnung und evtl. Kostenerhöhungen bedürfen der Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.

(2) Von den Gesamtkosten trägt die Straßenbauverwaltung die Kosten für den Radweg, die Gemeinden die Kosten für Beleuchtung. Es entfallen also auf die Straßenbauverwaltung **700.000** Euro, auf die Gemeinden **10.000** Euro.

Die endgültigen Kosten ergeben sich aus den tatsächlichen schlussgerechneten Kosten. Abschlagszahlungen werden entsprechend dem Baufortschritt geleistet.

(3) Die Kosten für die nichtamtliche wegweisende Beschilderung trägt jede Gemeinde auf ihrer Gemarkung.

(4) Die Kosten für die Verkehrszeichen nach StVO sind Bestandteil der Baukosten.

(5) Für die Durchführung der Maßnahme erstattet die Straßenbauverwaltung der Durchführenden einen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 8 % des auf die Straßenbauverwaltung entfallenden Kostenanteils in Höhe von **700.000** Euro. Es ergibt sich ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von voraussichtlich **56.000** Euro. Sollte das Bauvorhaben aus Gründen, die die Straßenbauverwaltung zu vertreten hat, nicht ausgeführt werden, werden der Durchführenden die entstandenen Planungskosten bis zu einer Höhe von 5 % der berechneten Kosten nach Satz 1 erstattet.

§ 7 Haftung

(1) Die Durchführende haftet für alle Schäden im Zusammenhang mit der Baumaßnahme. Sie stellt die Straßenbauverwaltung insoweit von allen Ansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

§ 8 Baulast, Erhaltung, Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht, Winterdienst

(1) Der Weg geht in die Baulast (Unterhaltung und Erhaltung) der jeweiligen Gemeinde auf deren Gemarkung über. Darüber hinaus übernehmen die Gemeinden die Verkehrssicherungspflicht sowie den Winterdienst auf ihrer Gemarkung.

(2) Erhaltungsmehraufwendungen werden aufgrund der Interessenslage nicht abgelöst.

§ 9 Grunderwerb, Eigentum

(1) Der Grunderwerb (Erwerb, Schlussvermessung, Fortführungsnachweis) für den Geh- / Radweg erfolgt durch die jew. Gemeinde in Abstimmung mit dem Referat 41 des Regierungspräsidiums Freiburg.

(2) Die Grunderwerbskosten werden als Teil der Gesamtkosten entsprechend den Regelungen in § 6 Abs. 2 behandelt.

Die Obergrenze der Grundstückspreise beim Erwerb ist der Verkehrswert des Grundstücks. Entschädigungen richten sich nach dem Entschädigungsrecht. Darüber hinaus gehende Kosten bei Erwerb und Entschädigung werden von der Straßenbauverwaltung nicht übernommen. Über die Höhe von Verkehrswert oder Entschädigungen verständigen sich die Gemeinden und die Straßenbauverwaltung (Regierungspräsidium Freiburg, Referat 41) in gesonderter Verhandlung vor Beginn des Grunderwerbs.

Die Abrechnung der Kosten des Grunderwerbs einschließlich Vermessung obliegt der jew. Gemeinde und erfolgt nach vollständiger Abwicklung des Grunderwerbs. Abschlagszahlungen können gegen Vorlage von Rechnungen bzw. Kaufverträgen beantragt werden. Bei Vermessungsrechnungen erfolgt ein Einbehalt in Höhe von 10% des Rechnungsbetrages bis zur vollständigen Abwicklung des Fortführungsnachweises.

(3) Der Weg geht in das Eigentum der jew. Gemeinde auf ihrer Gemarkung über.

(4) Die Grundstücke der Vereinbarungspartner gehen kostenlos über.

(5) Die Durchführende veranlasst eine Vermessungsbegehung zur endgültigen Festlegung der zukünftigen Grenzen, bei der sie neben den betroffenen Eigentümern die Referate 41 und 47.1 des RP Freiburg sowie die Untere Straßenbaubehörde beim Landratsamt beteiligt.

§ 10 Wegweisung

Die Erkennbarkeit des Weges als Radweg wird von den Gemeinden durch entsprechende wegweisende Beschilderung sichergestellt.

§ 11 Schriftform, Vertragsergänzungen und Salvatorische Klausel

(1) Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung der Regelung des vorstehenden Satzes 1.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Beteiligten verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass die Vereinbarung eine Lücke aufweist.

§ 12 Ausfertigungen

Die Vereinbarung wird 2-fach gefertigt. Jeder Vereinbarungspartner erhält eine Ausfertigung.

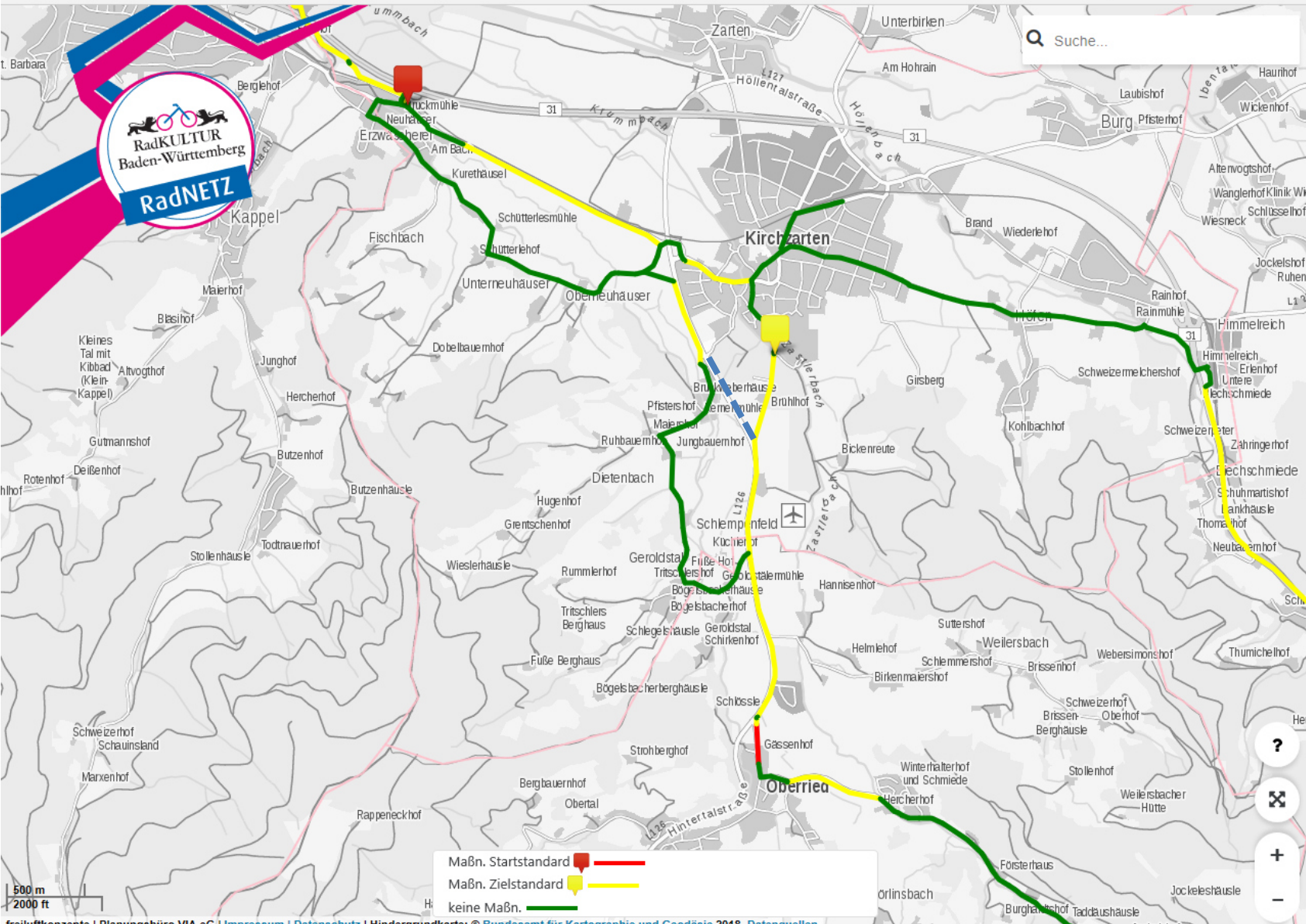
Für die Straßenbauverwaltung
Freiburg,

Für die Gemeinde
Kirchzarten,

Für die Gemeinde
Oberried,

B. Murgul, BD

A. Hall, Bürgermeister K. Vosberg, Bürgermeister



TOP 4 Bauantrag Hauptstraße 58, hier: Nutzung Außenflächen als Gartenwirtschaft

Beschlussantrag

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

Sachverhalt

Die Bauherren beantragen die Außenflächen der „Adler-Wein-Scheune“ (Hauptstraße 58, Flst.Nr. 124/5) als Gartenwirtschaft zu nutzen. Während der Corona-Pandemie wurde über eine Ausnahmegenehmigung die Nutzung der Außenfläche als Gartenwirtschaft bereits zugelassen. Es handelt sich jedoch um eine zeitlich begrenzte Ausnahmegenehmigung. Auf Grund der noch andauernden Corona-Pandemie soll die Außenfläche nun dauerhaft genutzt werden. Der Gemeinderat hatte im November 2020 das Vorhaben im Rahmen eines Umlaufbeschlusses bereits behandelt und sein Einvernehmen hierzu erteilt. Die Behandlung des Bauvorhabens ist nun erneut erforderlich, da sich die Pläne und das Konzept leicht geändert haben. Hintergrund ist ein in der Zwischenzeit erstelltes Lärmgutachten (Erläuterung siehe unten).

Bereits damals wurde darauf hingewiesen, dass das Vorhaben aus rein baurechtlicher Sicht eher unproblematisch ist. Daran hat sich nichts geändert. Aus baurechtlicher Sicht handelt es sich um eine Nutzungsänderung bzw. um eine Nutzungserweiterung. Da das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegt, richtet sich die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 34 BauGB. Danach muss sich das Vorhaben in die nähere Umgebungsbebauung einfügen. Für die Baugenehmigung ist grundsätzlich das (baurechtliche) Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Das Sich-Einfügen ist hier unstrittig. Am Baukörper an sich wird nichts verändert (Maß der baulichen Nutzung). Die geplante Nutzung (Gastronomie/Gastwirtschaft) ist bereits vorhanden und somit Teil der Umgebungsbebauung (Art der baulichen Nutzung). Die Gemeinde hat allein über das baurechtliche Einvernehmen zu entscheiden. Aus den genannten Gründen schlägt daher die Verwaltung vor, das Einvernehmen zu erteilen.

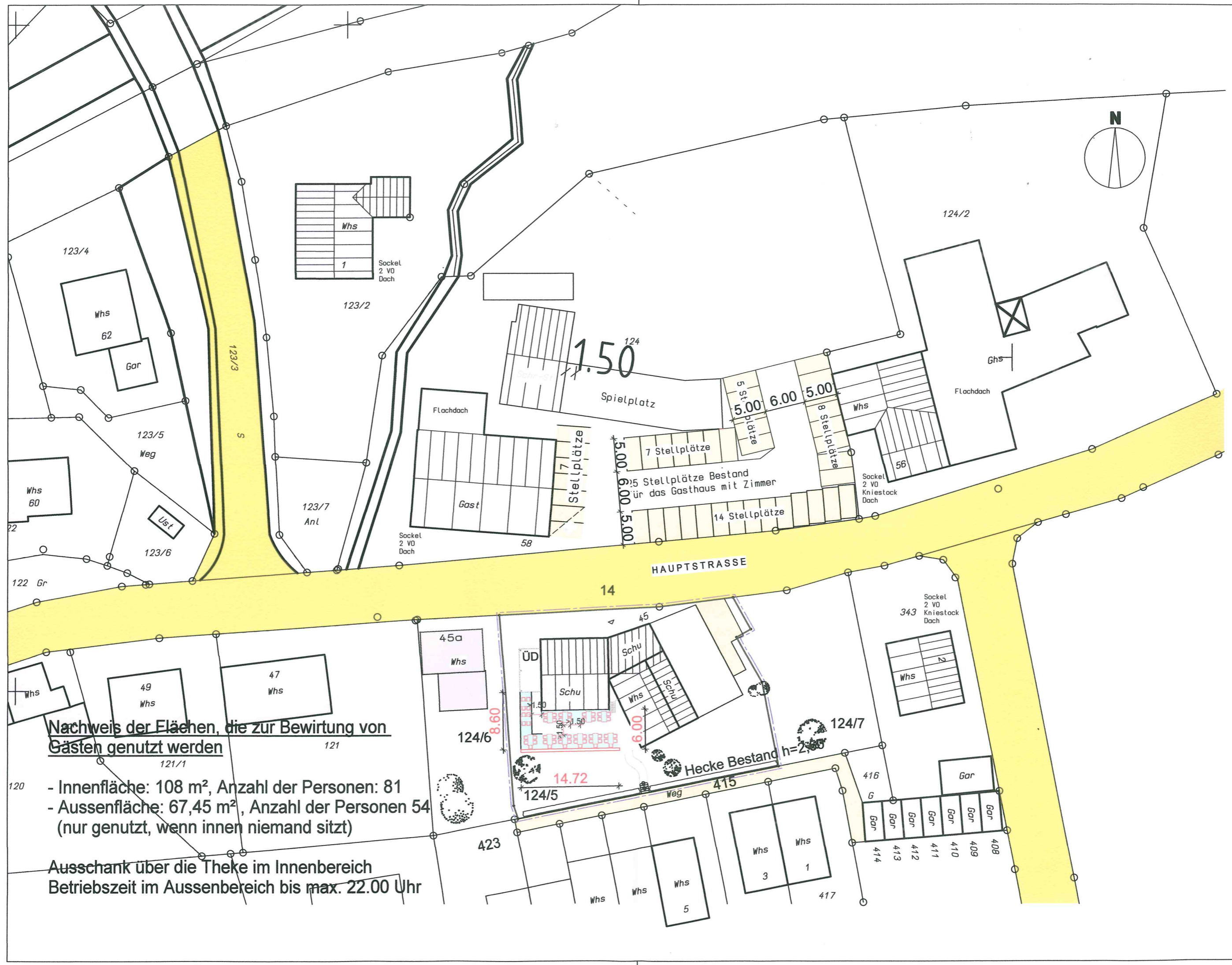
Hinweis auf die Beteiligung der Fachbehörden und der Angrenzer:

Im weiteren Verfahren wird insbesondere die gewerberechtliche Beurteilung entscheiden sein. In diesem Zusammenhang ist auch von Bedeutung, inwiefern die Angrenzer vom Vorhaben beeinträchtigt werden. Das Thema Lärmbeeinträchtigungen spielt hier eine entscheidende Rolle. Wie erwartet wurde

im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Gewerbeaufsichtsamt ein Lärmschutzgutachten gefordert. Diese liegt in der Zwischenzeit vor. Bereits vor der Erstellung des Gutachtens wurden die Tische im südlichen Grundstücksbereich in den westlichen Grundstücksbereich verlegt um so im Vorhinein die Lärmimmissionen zu den südlichen Angrenzern zu verringern. Das Schallschutzgutachten ergab insbesondere, dass bei der Nutzung der Außenflächen als Gartenwirtschaft, unter bestimmten Voraussetzungen die maßgebenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden (es wurden dabei auch zwei mögliche Varianten unterschieden):

- Die Freisitzfläche darf von maximal 54 Gästen genutzt werden.
- Ein gleichzeitiger Betrieb von geplanter Freisitzfläche und der bestehenden „Scheune“ ist auszuschließen; die maximale Nutzungsdauer für beide Bewirtungsbereiche zusammen ist für Sonn- und Feiertag auf den Zeitraum von 09.00 bis 21.00 Uhr und an Werktagen von 08.00 bis 21.00 Uhr zu beschränken.
- Soll auf der Freisitzfläche an Sonn- und Feiertagen Frühstück und nachmittäglicher Kaffee angeboten werden, dann ist dies ausschließlich „außerhalb der Ruhezeiten“ für insgesamt 6 Stunden zulässig. Am selben Sonn- oder Feiertag darf dann die „Scheune“ in der übrigen Zeit (außerhalb der Freisitznutzung) zwischen 9.00 und 21.00 Uhr betrieben werden (Variante 1).
- Soll auf der Freisitzfläche an Werktagen Frühstück, Mittagessen und/oder nachmittäglicher Kaffee angeboten, dann ist dies für insgesamt 7 Stunden zulässig. Am selben Werktag darf dann die „Scheune“ in der übrigen Zeit (außerhalb der Freisitznutzung) zwischen 08.00 und 21.00 Uhr betrieben werden.
- Soll auf der Freisitzfläche an Sonn- und Feiertagen von 18.00 bis 21.00 Uhr Abendessen angeboten werden, darf die „Scheune“ am selben Tag lediglich von 09.00 bis 18.00 Uhr genutzt werden (Variante 2). Bei Abendessen an Werktagen von 18.00 bis 21.00 Uhr darf die „Scheunen“ am selben Tag von 08.00 bis 18.00 Uhr genutzt werden.

Darüber hinaus haben auch die Angrenzer wieder die Möglichkeit, Einwendungen oder Stellungnahmen zum Baugesuch zu erheben. In ursprünglichen Baugesuch hatten bereits einige Angrenzer Bedenken bezüglich der Lärmbelästigung geäußert worden. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beratungsunterlage war das Verfahren der Angrenzeranhörung noch nicht abgeschlossen. Sollen wieder Stellungnahmen eingereicht werden, werden die im Verfahren durch das Landratsamt geprüft.



Nachweis der Flächen, die zur Bewirtung von Gästen genutzt werden

- Innenfläche: 108 m², Anzahl der Personen: 81
- Aussenfläche: 67,45 m², Anzahl der Personen 54 (nur genutzt, wenn innen niemand sitzt)

Ausschank über die Theke im Innenbereich
 Betriebszeit im Aussenbereich bis max. 22.00 Uhr

14.72

Hecke Bestand h=2.00

Zugang der Aussenwirtschaft



Nachweis der Flächen, die zur Bewirtung von Gästen genutzt werden

- Innenfläche: 108 m², Anzahl der Personen: 81
- Aussenfläche: 67,45 m², Anzahl der Personen 54 (nur genutzt, wenn innen niemand sitzt)

Ausschank über die Theke im Innenbereich
Betriebszeit im Aussenbereich bis max. 22.00 Uhr

**Büro für Schallschutz
Dr. Wilfried Jans**

von der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Bauakustik und Schallimmissionsschutz

Im Zinken 11
77955 Ettenheim

Telefon 07822-8612085
Telefax 07822-8612088
e-mail mail@jans-schallschutz.de

AKTENNOTIZ vom 15.01.2021

Nutzung einer Außenfläche als Gartenwirtschaft auf Flurstück 124/5 der Gemarkung
Oberried, Hauptstraße 45
- Betriebslärm-Immissionsschutz

Projekt-Nr. 6511

Verfasser: Herr Schneider

Anlagen: 6

Verteiler: Herr Axel Maier (per e-mail)
Architekturbüro Erne - Vogel - Hug (per e-mail)
Akte

AUFGABENSTELLUNG

Gemäß der vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 380, getroffenen gaststättenrechtliche Entscheidung vom 18.12.2009 (Zeichen: 380.01-123.11) ist beim Betrieb der Gaststätte "Gasthof zum goldenen Adler" in Oberried auch die Nutzung von Gasträumen des auf Flurstück Nr. 124/5 bestehenden Betriebsgebäudes "Scheune" genehmigt. Für die südlich der "Scheune" vorhandene Außenfläche wurde mit Antrag auf Baugenehmigung vom 27.07.2020 die Nutzung dieser Außenfläche als Gartenwirtschaft beantragt.

Da sich in der unmittelbaren Nachbarschaft zur vorgesehenen Gartenwirtschaft schutzbedürftige Wohngebäude befinden, wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 450, Gewerbeaufsicht, Herrn Libertus, mit Schreiben an den Fachbereich 410, Baurecht, vom 21.10.2020 (Az.: B2001524) eine Lärm-Immissionsprognose gemäß TA Lärm¹ gefordert.

¹ TA Lärm (2017-06)

"Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)"

AUSGANGSDATEN UND RANDBEDINGUNGEN

Grundlage der nachfolgenden schalltechnischen Untersuchung bilden u. a. folgende, vom Auftraggeber, Herrn Axel Maier, Oberried, per e-mail vom 12.10.2020, 30.11.2020 und 02.12.2020 übermittelte Unterlagen:

- Lageplan und Grundriss Erdgeschoss zum Bauantrag mit Stand vom 23.07.2020, jeweils mit Kennzeichnung der vorgesehenen Gastronomiefreifläche; vom Architekturbüro Erne - Vogel - Hug, Freiburg, gefertigte Pläne; jeweils als pdf-Datei
- Ausführungsplanung mit Stand vom 22.04.2015; vom Architekturbüro Erne - Vogel - Hug, Freiburg, erstellte Ansichten und Schnitte für den Neubau einer WC-Anlage und die Erweiterung der "Scheune"; jeweils als pdf-Dateien
- Nutzungsbeschreibung für die Gartenwirtschaft; vom Auftraggeber erstellte Word-Datei mit Datum vom 11.08.2020
- Entscheidungen zur gaststättenrechtlichen Erlaubnis für den Betrieb der Gaststätte "Gasthof zum goldenen Adler" mit Stand vom 20.09.2001 und vom 18.12.2009; jeweils als pdf-Datei
- Fotodokumentation der örtlichen Gegebenheiten auf dem Baugrundstück und in der Nachbarschaft, jeweils als jpg-Dateien

Folgende Randbedingungen sind gemäß den Angaben in der o. g. Nutzungsbeschreibung bzw. entsprechend den fernmündlichen Mitteilungen von Herrn Axel Maier vom 30.11.2020 sowie vom 16.12.2020 für die Regelfall-Nutzung der Außenfläche zu berücksichtigen:

- Innerhalb der vorgesehenen Gastronomiefreifläche (im Folgenden kurz: Freisitzfläche) sollen im hier interessierenden Regelfall maximal 54 Gäste Platz finden können.
- Während des Betriebs der Freisitzfläche findet innerhalb der Gasträume der "Scheune" keine Bewirtung von Gästen statt und während des Betriebs in der "Scheunen" wird die Freisitzfläche nicht bewirtet.
- Der hier interessierende reguläre Betrieb der Freisitzfläche wird auf den Zeitraum von 8.00 bis 21.00 Uhr an Werktagen und von 9.00 bis 21.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen beschränkt.

Anmerkung:

Auftragsgemäß werden in der vorliegenden Ausarbeitung ausschließlich die durch den Regelfall-Betrieb auf der Freifläche und in der "Scheune" hervorgerufenen Betriebsgeräusche prognostiziert. Die durch seltene Sonderfall-Veranstaltungen im Sinne von Nr. 7.2 der TA Lärm verursachten Geräusche sind nicht Gegenstand dieser Untersuchung.

AUSGANGSSITUATION

Die geplante Freisitzfläche sowie die im Betriebsgebäude "Scheune" vorhandenen Gast- und Nebenräume sind aus dem in Anlage 1 wiedergegebenen Erdgeschossgrundriss zu

ersehen. In Anlage 2 sind ein Querschnitt durch die "Scheune" sowie die zugehörige Ansicht Nord wiedergegeben. Der Zugang zur Freisitzfläche erfolgt von der Hauptstraße (Eingang) her durch den Gastraum "Scheune" (siehe Anlage 1). Entgegen der Darstellung in Anlage 1 soll nach Auskunft von Herrn Maier die Außenbewirtschaftungsfläche südlich der grün gekennzeichneten Mauer (Bereich mit runden Tischen) nicht realisiert werden, vielmehr solle der Bereich mit 4er-Tischen in Richtung Westen erweitert werden.

Alle der Freisitzfläche nächstgelegenen, mit Wohngebäuden bebauten Flurstücke südlich und östlich des Baugrundstücks (Flst.-Nr. 124/5) sind im Bebauungsplan "Hausmatte und Staudenacker", rechtskräftig seit dem 17.11.1977, als "reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 der BauNVO² dargestellt. Das ebenfalls mit einem Wohngebäude bebaute Flurstück 124/6 westlich der "Adler-Scheune" liegt in einem nicht überplanten Bereich, der im Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche" (W) gekennzeichnet ist.

SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN

Die in der Nachbarschaft von gewerblichen, lärmemittierenden Anlagen einzuhaltenden "Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden" sind abhängig von der Art der baulichen Nutzung am betrachteten Lärmeinwirkungsort. In der TA Lärm, Abschnitt 6.1 werden u. a. die nachfolgend aufgelisteten Werte angegeben:

Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm Abschnitt 6.1		
Gebietskategorie	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
	tags	nachts
d) Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45
e) allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
f) reine Wohngebiete	50	35

Diese Immissionsrichtwerte sind an den "maßgeblichen Immissionsorten" einzuhalten, welche in Abschnitt A.1.3 der TA Lärm definiert werden:

² BauNVO (1990-01/2017-11)

"Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)"

"a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989; ..."

Zur Ermittlung der Beurteilungspegel ist gemäß TA Lärm das nachfolgend verkürzt dargestellte Verfahren heranzuziehen:

- Der Beurteilungspegel "tags" ist auf einen Zeitraum von 16 Stunden während der Tageszeit (6.00 bis 22.00 Uhr) zu beziehen. Während bestimmter Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (an Werktagen von 6.00 bis 7.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 6.00 bis 9.00 Uhr, von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr) ist ein Zuschlag von 6 dB zum Mittelungspegel in Ansatz zu bringen; ausgenommen hiervon sind Einwirkungsorte in Gebieten der Kategorien a) bis d) (Industriegebiete, Gewerbegebiete, urbane Gebiete sowie Kern-, Dorf- und Mischgebiete).
- Als Bezugszeitraum für den Beurteilungspegel "nachts" ist "... die volle Nachtstunde (z. B. 1.00 bis 2.00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt ...", zu berücksichtigen.
- "Für die Teilzeiten, in denen in den zu beurteilenden Geräuschimmissionen ein oder mehrere Töne hervortreten oder in denen das Geräusch informationshaltig ist, ist für den Zuschlag K_T je nach Auffälligkeit der Wert 3 oder 6 dB anzusetzen".
- Der Störwirkung von Impulsgeräuschen ist ggf. durch einen Zuschlag K_I Rechnung zu tragen; dieser ist entweder pauschal mit einem Wert von 3 oder 6 dB zu berücksichtigen oder durch Differenzbildung aus Messwerten für den Taktmaximal-Mittelungspegel L_{AFTeq} und den Mittelungspegel L_{Aeq} zu ermitteln.

Hinsichtlich der Beurteilung kurzdauernd auftretender Geräuschspitzen wird in der TA Lärm ergänzend ausgeführt:

- "Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten".

Die im vorliegenden Zusammenhang maßgebenden, nachfolgend stichwortartig aufgeführten Vorgaben zur Erstellung der erforderlichen schalltechnischen Untersuchung wurden am 01.12.2020 beim Fachbereich 450 des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald, Herrn Libertus, fernmündlich in Erfahrung gebracht:

- Das mit einem Wohngebäude bebaute Flurstück 124/6 ist hinsichtlich seiner Schutzbedürftigkeit vor Lärmeinwirkungen wie eine Fläche in einem "allgemeinen Wohngebiet" (WA) zu betrachten.
- Bei allen der geplanten Freisitzfläche nächstgelegenen fremden Einwirkungsorten (siehe Anlage 3) kann eine durch fremde Betriebe hervorgerufene Lärmvorbelastung ausgeschlossen werden.

-
- Bei diesen nächstgelegenen Einwirkungsorten ist lediglich die durch die Freisitzfläche sowie die durch den Betrieb der Gasträume in der "Scheune" hervorgerufene Betriebslärmwirkung zu betrachten.

SCHALLEMISSIONEN

Gemäß Nutzungsbeschreibung der Freisitzfläche findet während des regulären Betriebs der Freifläche innerhalb der Gasträume der "Scheune" keine Bewirtung von Gästen statt und während des Betriebs in der "Scheunen" wird die Freisitzfläche nicht genutzt.

Bei der hier interessierenden Betrachtung der Regelfall-Nutzung der Freisitzfläche und der "Scheune" werden beispielhaft die beiden nachfolgend beschriebenen Nutzungs-Varianten für die aus schalltechnischer Sicht maßgebenden Sonn- und Feiertage untersucht:

Variante 1:

Innerhalb der Freisitzfläche halten sich kontinuierlich 54 Gäste im Zeitraum zwischen 9.00 und 12.00 Uhr (Frühstück) sowie zwischen 15.00 und 18.00 Uhr (Kaffee) auf. Da kein Parallelbetrieb vorgesehen ist, wird die Nutzung der "Scheune" auf die Zeit zwischen 12.00 und 15.00 Uhr sowie zwischen 18.00 und 21.00 Uhr beschränkt; hierbei seien die beiden nach Süden orientierten Fenster des Gastraums "Scheune" gekippt und die Tür in der Südfassade sei geschlossen.

Variante 2:

Innerhalb der Freisitzfläche halten sich kontinuierlich 54 Gäste im Zeitraum zwischen 18.00 und 21.00 Uhr (Abendessen) auf. Der Gastraum "Scheune" wird kontinuierlich von 9.00 bis 18.00 Uhr genutzt; die beiden Fenster in der Südfassade der "Scheune" seien während derer Nutzung gekippt und die zur Freisitzfläche orientierte Tür geschlossen.

Freisitzfläche

In der VDI Richtlinie 3770³ wird empfohlen, zur Berechnung der durch "*Gartenlokale und andere Freisitzflächen*" verursachten Geräuschmissionen den "*... zur Immission*

³ VDI-Richtlinie 3770 (2011-05)

"Emissionskennwerte von Schallquellen; Sport und Freizeitanlagen"

wesentlich beitragenden Personen ..." einen Schall-Leistungspegel von jeweils $L_w = 70$ dB(A) zuzuordnen. Dieser Wert entspricht gemäß Tabelle 1 der VDI- Richtlinie 3770 dem "gehobenen Sprechen" einer Person. Für den Planungsfall ist die Anzahl n dieser schalltechnisch relevanten Personen mit 50 % der anwesenden Personen anzunehmen, d. h., es wird vom "Extremfall" ausgegangen, dass jeder Sprechenden Person eine zuhörende Person zuzuordnen ist.

Die Impulshaltigkeit der Geräusche soll entsprechend den Ausführungen im genannten Regelwerk mit einem Zuschlag K_I berücksichtigt werden, welcher mit Hilfe folgender Gleichung zu bestimmen ist:

$$K_I = 9,5 \text{ dB} - 4,5 \lg(n) \text{ dB}$$

Dabei ist n die "Anzahl der zur Immission wesentlich betragenden Personen" und der Zuschlag nur für Werte von $K_I \geq 0$ dB relevant.

Bei insgesamt 54 auf der Freisitzfläche anwesenden Personen liegt die Anzahl der Sprechenden Gäste bei $n = 27$ Personen. Auf der Grundlage dieser Anzahl n errechnet sich ein auf eine Stunde bezogener Schall-Leistungspegel von $L_{WT,1h} = 87,4$ dB(A); in diesem Wert ist der zugehörige Impulzzuschlag von $K_I = 3,1$ dB bereits enthalten.

Der o. g. Schall-Leistungspegel wird der in Anlage 3 eingetragenen Flächenschallquelle "Freisitzfläche" zugeordnet.

Für die Lautäußerung "Rufen, sehr laut" kann aus Tabelle 1 der VDI-Richtlinie 3770 ein Spitzen-Schalleistungspegel von $L_{W,max} \approx 100$ dB(A) abgeleitet werden.

"Scheune"

Raumschallpegel

Als Grundlage für die rechnerische Ermittlung der durch die Nutzung des hier maßgebenden Gastraums "Scheune" in der Nachbarschaft verursachten Lärmeinwirkung muss zunächst die schalltechnische Situation innerhalb dieses Gastraums definiert werden. Dabei wird vereinfachend von einem diffusen Schallfeld ausgegangen, d. h. dem

Schallpegel im jeweiligen Raum wird ein örtlicher und zeitlicher Mittelwert zugeordnet, welcher selbstverständlich im Nahbereich einzelner Schallquellen (z. B. sprechende Personen) überschritten und in deren Fernbereich unterschritten wird. Eine derartige Einzelzahl-Angabe zur Kennzeichnung der schalltechnischen Situation im jeweiligen Raum ist jedoch im Zusammenhang mit der rechnerischen Prognose der Schallimmissionen in der Nachbarschaft hinreichend genau.

Der Schallpegel im jeweiligen Raum wird dabei wesentlich abhängig sein von der Art der Nutzung. Um wenigstens größenordnungsmäßig für die lärmintensive Nutzung von Gasträumen einen mittleren Raumschallpegel angeben zu können, werden u. a. die Ausführungen in der VDI-Richtlinie 3726⁴ zum Innengeräusch von Gaststätten herangezogen. Dort werden z. B. folgende Geräuschstufen definiert:

- "- *Geräuschstufe I (G-I)*
Gaststätten, z. B. Tagescafés, Imbiss-Stuben einschließlich deren Nebenräume [Beschallungsanlagen mit Begrenzung der mittleren Maximalpegel auf 75 dB(A)]; geöffnet bis maximal 22.00 Uhr
- *Geräuschstufe II (G-II)*
Gaststätten und Spielhallen [Beschallungsanlagen mit Begrenzung der mittleren Maximalpegel auf 80 dB(A)]; geöffnet auch nach 22.00 Uhr
- *Geräuschstufe III (G-III)*
Gaststätten [Beschallungsanlagen mit Begrenzung der mittleren Maximalpegel auf 95 dB(A)]; geöffnet auch nach 22.00 Uhr"

Für den Mittelungspegel L_{AFm} im Raum werden folgende Werte genannt:

Geräuschstufe	I	II	III
L_{AFm} in dB(A)	-	≤ 80	≤ 90

Als schalltechnisch maßgebende Regelfall-Nutzung des Gastraums "Scheune" ist die Bewirtung von Gästen (Frühstück, Mittag- und/oder Abendessen) zu betrachten. Hierbei wird für den gesamten Gastrraum "Scheune" von einem räumlich und zeitlich gemittelten Raumschallpegel von $L_i \approx 75$ dB(A) ausgegangen (etwa Gaststätten-Geräuschstufe I). Einschließlich ggf. zu berücksichtigender Zuschläge für die Geräuschauffälligkeit (Impuls-

⁴ VDI-Richtlinie 3726 (1991-01)
"Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen"

oder Informationshaltigkeit) wird für den Gastraum "Scheune" ein auf $L_i = 80$ dB(A) erhöhter Raumschallpegel angenommen.

Schallemission von Außenbauteilen

Die durch Schallübertragung von innen nach außen von den Gebäudeaußenbauteilen der "Scheune" in die Umgebung abgestrahlte Schall-Leistung lässt sich mit Hilfe folgender Gleichung ermitteln:

$$L_w = L_i - R_A + C_d + 10 \lg S$$

mit

- L_w = Schall-Leistungspegel in dB(A)
- L_i = Raumschallpegel in dB(A)
- R_A = effektive Luftschalldämmung in dB
- C_d = Diffusitätsterm in dB
- S = Fläche des Emittenten/Bauteils in m^2

Die von den schalltechnisch maßgebenden Außenbauteilen in der Südfassade der "Scheune" emittierten Schall-Leistungspegel werden in der nachfolgenden Tabelle für den Fall vollständig geschlossener (zu) bzw. gekippter (auf) Fenster und für die geschlossene Tür nachgewiesen. Die jeweils berücksichtigte Fläche (S) dieser Bauteile sowie die angenommene effektive Luftschalldämmung (R_A) werden ebenfalls aufgeführt. Für die einflügeligen Fenster mit gekipptem Fensterflügel resultiert bei 25 % freier Öffnungsfläche eine effektive Luftschalldämmung für die gesamte Fensterfläche von $R_A = 6$ dB:

lfd. Nr.	Emittent/Bauteil	Orientierung	L_i dB(A)	S m^2	R_A dB		C_d dB	L_w dB(A)	
					zu	auf		zu	auf
Gastraum "Scheune"									
11	Fenster Ost	S	80	1,8	25	6	-6	51,6	70,6
12	Tür	S	80	3,3	25	-	-6	54,2	
13	Fenster West	S	80	1,8	28	6	-6	48,6	70,6

Die in der obigen Tabelle angegebenen Schall-Leistungspegel werden den in Anlage 3 gekennzeichneten Schallquellen "Außenbauteil" zugeordnet.

Anmerkung:

Die Schallübertragung über die massiven Außenwände ($d = 55$ cm) bzw. über die Scheunen-Decke in den Dachraum und von dort über die Dachfläche ins Freie wird aufgrund der relativ hohen Luftschalldämmung

dieser opaken Bauteile (im Vergleich zu jener von Fenster und Tür) als vernachlässigbar gering eingestuft und bleibt deshalb im Folgenden unberücksichtigt.

SCHALLAUSBREITUNG

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des von der Soundplan GmbH, Backnang, entsprechend den Rechenvorschriften der DIN ISO 9613-2⁵ entwickelten Rechenprogramms SOUNDPLAN. Die berücksichtigten Schallquellen und maßgeblichen Immissionsorte sind im Lageplan in Anlage 3 gekennzeichnet.

Die Emissionsorthöhe wurde für die Freisitzfläche mit $h = 1,2$ m über Gelände angesetzt. Für den Bereich der Freisitzfläche wurde harter Boden mit einem Bodenfaktor von $G = 0$ und für die übrigen Bereiche ein Mischboden mit $G = 0,8$ angenommen.

Die Höhenlage der Lärmeinwirkungsorte wurde für das Erdgeschoss von Immissionsort a mit einem Wert von $h_{EG} = 1,6$ m und für die übrigen Immissionsorte (b bis e) mit $h_{EG} = 1,8$ m über Gelände angesetzt; die Immissionsorthöhe in den oberen Geschossen wurde jeweils auf der Grundlage einer Geschosshöhe von 2,9 m ermittelt.

SCHALLIMMISSIONEN

Beurteilungspegel "tags"

Unter Berücksichtigung der o. g. Ausgangsdaten und Randbedingungen wurden die an den Immissionsorten a bis e aus der Nutzung der geplanten Freisitzfläche und dem Betrieb im Gastraum "Scheune" an Sonn- und Feiertagen resultierenden Beurteilungspegel "tags" ($L_{r,t}$) rechnerisch bestimmt. Die Korrektur zur Berücksichtigung von Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (K_r) wurde jeweils in Abhängigkeit von der angesetzten Nutzungsvariante (siehe Abschnitt "Schallemissionen", Seite 5) angewendet.

Ein rechnerischer Nachweis für das in schalltechnischer Hinsicht jeweils ungünstigste Geschoss wird für Variante 1 in Anlage 4 und für Variante 2 in Anlage 5 geführt. In der

⁵ DIN ISO 9613-2 (1999-10)

"Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien;
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2: 1996)"

nachfolgenden Tabelle werden die für alle Geschosse ermittelten Beurteilungspegel "tags" ($L_{r,t}$) aufgelistet und dem jeweils maßgebenden Immissionsrichtwert "tags" (IRW_t) gegenübergestellt:

Immissionsort	a	b	c	d	e
Variante 1: $L_{r,t}$ in dB(A)					
- EG	51,7	47,2	48,9	48,3	46,5
- 1. OG	-	47,7	49,2	48,5	46,8
- 2. OG	-	47,4	48,8	48,3	46,6
Variante 2: $L_{r,t}$ in dB(A)					
- EG	51,7	47,2	48,9	48,3	46,5
- 1. OG	-	47,7	49,2	48,5	46,8
- 2. OG	-	47,4	48,8	48,2	46,6
IRW_t in dB(A)	55	50			

Aus obiger Tabelle ist zu ersehen, dass der jeweils maßgebende Immissionsrichtwert an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten wird. Somit kann eine durch die beiden untersuchten Nutzungs-Varianten beim Betrieb der geplanten Freifläche und der bestehenden "Scheune" in der schutzbedürftigen Nachbarschaft des Baugrundstücks hervorgerufene unzulässige Lärmeinwirkung ausgeschlossen werden.

Spitzenpegel

Zur Ermittlung der durch Einzelereignisse im Bereich der Freisitzfläche verursachten Spitzenpegel wurden die im Lageplan in Anlage 3 mit "PQ1" und "PQ2" gekennzeichneten Punktschallquellen definiert. Diesen wurden der maximale Schall-Leistungspegel von $L_{W,max} = 100$ dB(A) für den Vorgang "Rufen sehr laut" zugeordnet.

In Anlage 6 werden die durch diese Vorgänge verursachten Spitzenpegel an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Einwirkungsorten außerhalb des Betriebsgrundstücks in dem aus schalltechnischer Sicht jeweils ungünstigsten Geschoss rechnerisch nachgewiesen. Für alle Lärmeinwirkungsorte werden Spitzenpegel von $L_{max} < 73$ dB(A) ermittelt. D. h., der zulässige Spitzenpegel "tags" von 80 dB(A) im "reinen Wohngebiet" und von 85 dB(A) im "allgemeinen Wohngebiet" wird eingehalten bzw. unterschritten.

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Bei der Ermittlung der im vorigen Abschnitt beschriebenen Schallimmissionen wurde von der konsequenten Einhaltung der nachfolgend stichwortartig aufgeführten Maßnahmen beim Regelfall-Betrieb ausgegangen:

- Auf der Freisitzfläche dürfen maximal 54 Sitzplätze für Gäste innerhalb der in Anlage 3 entsprechend gekennzeichneten Fläche genutzt werden.
- Ein gleichzeitiger Betrieb von geplanter Freisitzfläche und der bestehenden Gasträume in der "Scheune" ist auszuschließen; die maximale Nutzungsdauer für beide Bewirtungsbereiche zusammen ist für Sonn- und Feiertage auf den Zeitraum von 9.00 bis 21.00 Uhr und an Werktagen von 8.00 bis 21.00 Uhr zu beschränken.
- Soll auf der Freisitzfläche an Sonn- und Feiertagen Frühstück und nachmittäglicher Kaffee angeboten werden, dann ist dies ausschließlich "außerhalb der Ruhezeiten" für insgesamt 6 Stunden zulässig. Am selben Sonn- oder Feiertag darf dann die "Scheune" in der übrigen Zeit (außerhalb der Freisitznutzung) zwischen 9.00 und 21.00 Uhr betrieben werden (Variante 1).
- Soll auf der Freisitzfläche an Werktagen Frühstück, Mittagessen und/oder nachmittäglicher Kaffee angeboten werden, dann ist dies für insgesamt 7 Stunden zulässig. Am selben Werktag darf dann die "Scheune" in der übrigen Zeit (außerhalb der Freisitznutzung) zwischen 8.00 und 21.00 Uhr betrieben werden.
- Soll auf der Freisitzfläche an Sonn- und Feiertagen von 18.00 bis 21.00 Uhr Abendessen angeboten werden, darf die "Scheune" am selben Tag lediglich von 9.00 bis 18.00 Uhr genutzt werden (Variante 2). Bei Abendessen an Werktagen von 18.00 bis 21.00 Uhr darf die "Scheune" am selben Tag von 8.00 bis 18.00 Uhr genutzt werden.

ZUSAMMENFASSUNG

Auf der südlich des Betriebsgebäudes "Scheune" der Gaststätte "Gasthof zum goldenen Adler" auf Flurstück 124/5 der Gemarkung Oberried vorhandenen Außenfläche soll eine Gartenwirtschaft eingerichtet und betrieben werden.


Da sich in der unmittelbaren Nachbarschaft zur vorgesehenen Gartenwirtschaft schutzbedürftige Wohngebäude befinden, wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald eine Lärm-Immissionsprognose gemäß TA Lärm gefordert.

In der vorliegenden Ausarbeitung wurde deshalb beispielhaft für zwei Nutzungs-Varianten der geplanten Freifläche rechnerisch nachgewiesen, dass bei geeigneter zeitlicher

Beschränkung der Freifläche (siehe den vorigen Abschnitt "Schallschutzmaßnahmen") sowie der Nutzung der bestehenden "Scheune" die hier maßgebenden Immissionsrichtwerte "tags" und zulässigen Spitzenpegel "tags der TA Lärm nicht überschritten werden.

Die Ermittlung der im Zeitraum "nachts" (22.00 bis 6.00 Uhr) durch die gewerbliche Nutzung des Betriebsgrundstücks hervorgerufenen Lärmeinwirkung konnte unterbleiben, da eine lärmintensive Nutzung der Freifläche und der "Scheune" während der Nachtzeit ausgeschlossen werden.

Büro für Schallschutz
Dr. Wilfried Jans


(Schneider)

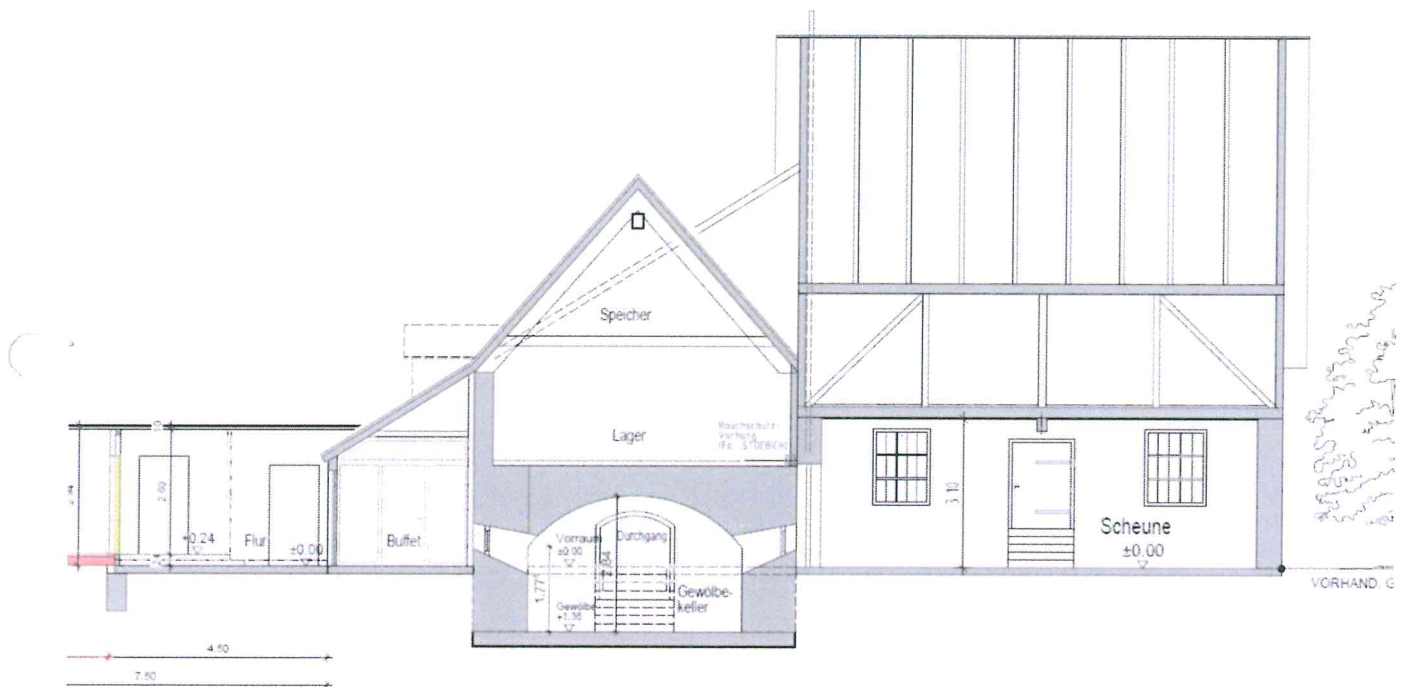
Nutzung einer Außenfläche als Gartenwirtschaft auf Flurstück 124/5 der Gemarkung Oberried, Hauptstraße 45

- Grundriss Erdgeschoss; ergänzter, vom Büro Erne - Vogel - Hug, Freiburg, gefertigter Bauantragsplan in der Fassung vom 23.07.2020; Erläuterungen siehe Text

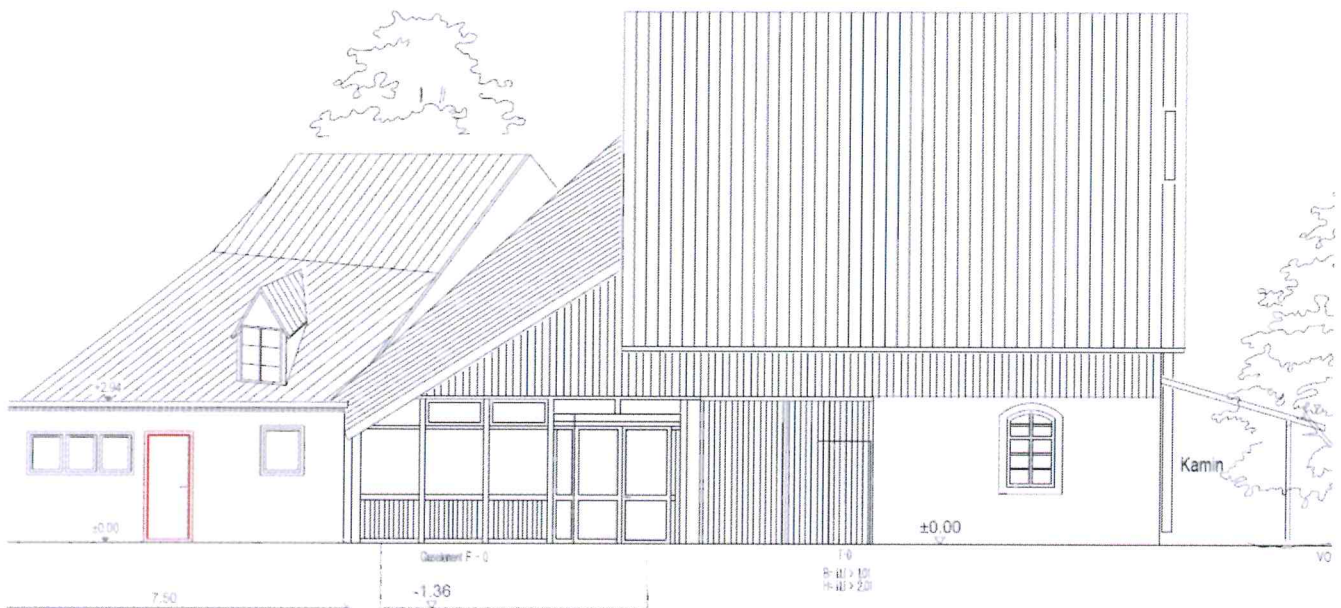


Nutzung einer Außenfläche als Gartenwirtschaft auf Flurstück 124/5 der Gemarkung Oberried, Hauptstraße 45

- Schnitt B-B (oben) und Ansicht Nord (unten), vom Büro Erne - Vogel - Hug, Freiburg, gefertigte Ausführungspläne in der Fassung vom 22.04.2015; Erläuterungen siehe Text



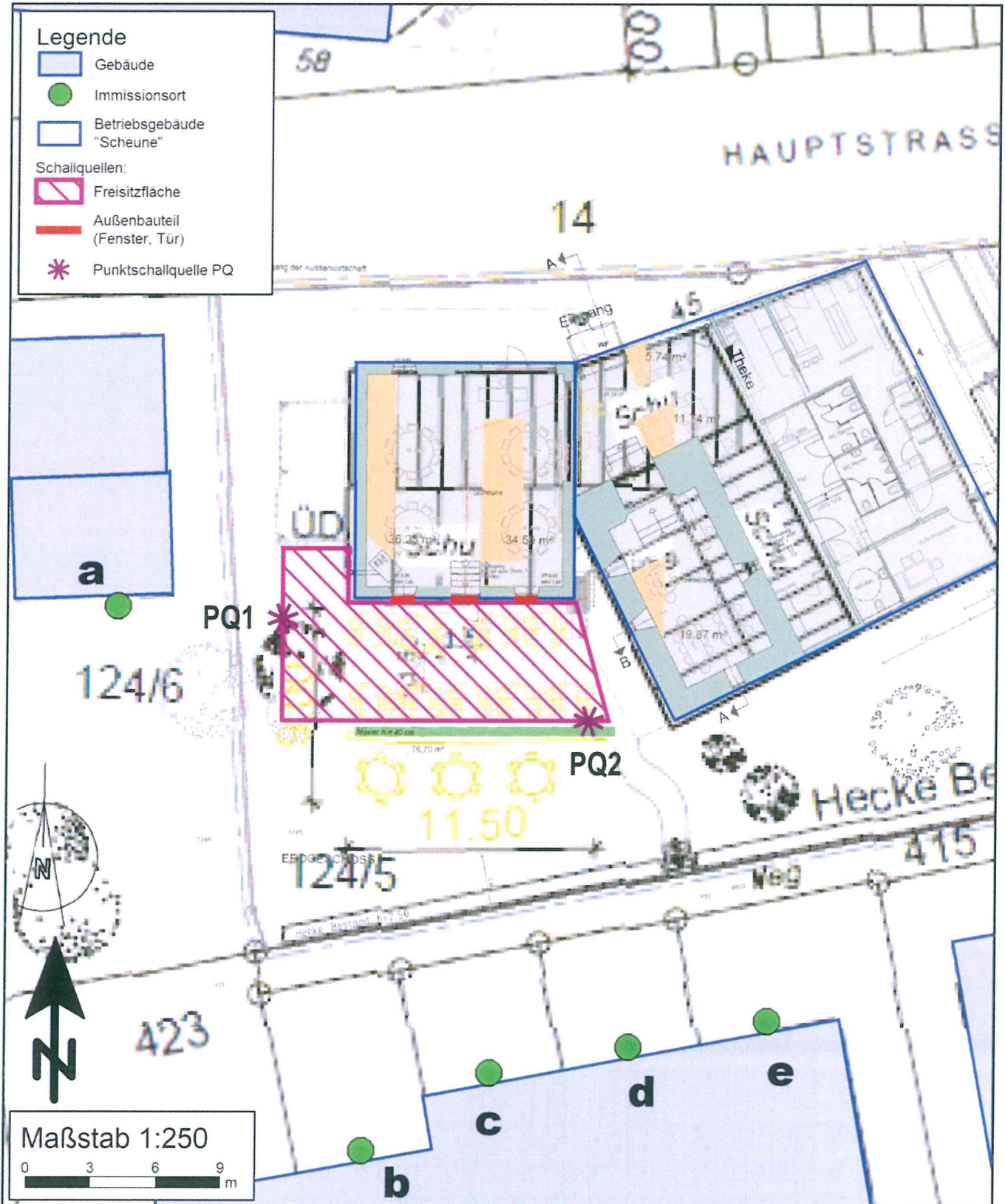
SCHNITT B-B (Gewölbekeller Querschnitt)



ANSICHT NORDEN

Nutzung einer Außenfläche als Gartenwirtschaft auf Flurstück 124/5 der Gemarkung Oberried, Hauptstraße 45

- Lageplan mit Eintragung der bei der Betriebslärm-Immissionsprognose berücksichtigten Objekte und Lärmeinwirkungsorte; Erläuterungen siehe Text



Nutzung einer Außenfläche als Gartenwirtschaft auf Flurstück 124/5 der Gemarkung Oberried, Hauptstraße 45

- Immissionstabelle zum Nachweis der resultierenden Beurteilungspegel "tags" für die Untersuchungs-Variante 1; Erläuterungen siehe Text

Schallquelle	Lw dB(A)	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Aatm dB	Abar dB	Re dB	Lm dB(A)	dLw dB	Kr dB	Lr,t dB(A)
a EG WA Lr,t = 51,7 dB(A)											
01 Freisitzfläche	87,4	0,0	33,1	0,7	0,1	0,1	0,5	55,3	-4,3	0,0	51,0
11 Fenster O, gekippt	70,6	3,0	36,5	1,7	0,1	0,0	0,3	38,9	-4,3	4,0	38,6
12 Tür, zu	59,1	3,0	35,1	1,4	0,1	0,0	0,1	28,5	-4,3	4,0	28,2
13 Fenster W, gekippt	70,6	3,0	33,4	1,2	0,1	0,0	0,2	41,5	-4,3	4,0	41,2
b 1.OG WR Lr,t = 47,7 dB(A)											
01 Freisitzfläche	87,4	0,0	38,6	0,3	0,1	0,0	2,8	51,2	-4,3	0,0	46,9
11 Fenster O, gekippt	70,6	3,0	39,6	0,8	0,1	0,0	2,2	36,8	-4,3	4,0	36,5
12 Tür, zu	59,1	3,0	39,4	0,1	0,2	0,0	1,9	24,4	-4,3	4,0	24,1
13 Fenster W, gekippt	70,6	3,0	39,3	0,8	0,1	0,0	1,7	36,6	-4,3	4,0	36,3
c 1.OG WR Lr,t = 49,2 dB(A)											
01 Freisitzfläche	87,4	0,0	37,2	0,1	0,1	0,0	2,6	52,7	-4,3	0,0	48,4
11 Fenster O, gekippt	70,6	3,0	38,0	0,9	0,1	0,0	2,2	38,5	-4,3	4,0	38,2
12 Tür, zu	59,1	3,0	38,1	0,3	0,1	0,0	1,9	26,1	-4,3	4,0	25,8
13 Fenster W, gekippt	70,6	3,0	38,1	0,9	0,1	0,0	1,7	38,0	-4,3	4,0	37,7
d 1.OG WR Lr,t = 48,5 dB(A)											
01 Freisitzfläche	87,4	0,0	37,4	0,0	0,1	0,0	2,2	52,0	-4,3	0,0	47,8
11 Fenster O, gekippt	70,6	3,0	37,7	1,0	0,1	0,0	2,2	38,9	-4,3	4,0	38,6
12 Tür, zu	59,1	3,0	38,1	0,4	0,1	0,0	1,6	25,8	-4,3	4,0	25,5
13 Fenster W, gekippt	70,6	3,0	38,5	0,9	0,1	0,0	0,0	35,9	-4,3	4,0	35,6
e 1.OG WR Lr,t = 46,8 dB(A)											
01 Freisitzfläche	87,4	0,0	38,3	0,1	0,1	0,1	1,6	50,4	-4,3	0,0	46,1
11 Fenster O, gekippt	70,6	3,0	38,2	1,0	0,1	0,0	0,0	36,3	-4,3	4,0	36,0
12 Tür, zu	59,1	3,0	38,8	0,4	0,1	0,0	0,0	23,5	-4,3	4,0	23,2
13 Fenster W, gekippt	70,6	3,0	39,4	1,0	0,1	0,0	0,0	35,0	-4,3	4,0	34,7

Legende

Lw = Schall-Leistungspegel der Quelle in dB(A)

Ko = Zuschlag für gerichtete Abstrahlung in dB

Adiv = Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung in dB

Agr = Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts in dB

Aatm = Dämpfung aufgrund von Luftabsorption in dB

Abar = Dämpfung aufgrund von Abschirmung in dB

Re = Pegelerhöhung durch Reflexionen in dB

Lm = Immissionspegel in dB(A)

ΔLw = Korrektur zur Berücksichtigung von Dauer bzw. Häufigkeit der Lärmeinwirkung in dB

Kr = Korrektur zur Berücksichtigung von Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit in dB

Lr,t = Beurteilungspegel "tags" in dB(A)

Nutzung einer Außenfläche als Gartenwirtschaft auf Flurstück 124/5 der Gemarkung Oberried, Hauptstraße 45

- Immissionstabelle zum Nachweis der resultierenden Beurteilungspegel "tags" für die Untersuchungs-Variante 2; Erläuterungen siehe Text

Schallquelle	Lw dB(A)	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Aatm dB	Abar dB	Re dB	Lm dB(A)	dLw dB	Kr dB	Lr,t dB(A)
a EG WA Lr,t = 51,7 dB(A)											
01 Freisitzfläche	87,4	0,0	33,1	0,7	0,1	0,1	0,5	55,3	-7,3	3,0	51,0
11 Fenster O, gekippt	70,6	3,0	36,5	1,7	0,1	0,0	0,3	38,9	-2,5	2,2	38,6
12 Tür, zu	59,1	3,0	35,1	1,4	0,1	0,0	0,1	28,5	-2,5	2,2	28,2
13 Fenster W, gekippt	70,6	3,0	33,4	1,2	0,1	0,0	0,2	41,5	-2,5	2,2	41,2
b 1.OG WR Lr,t = 47,7 dB(A)											
01 Freisitzfläche	87,4	0,0	38,6	0,3	0,1	0,0	2,8	51,2	-7,3	3,0	46,9
11 Fenster O, gekippt	70,6	3,0	39,6	0,8	0,1	0,0	2,2	36,8	-2,5	2,2	36,5
12 Tür, zu	59,1	3,0	39,4	0,1	0,2	0,0	1,9	24,4	-2,5	2,2	24,1
13 Fenster W, gekippt	70,6	3,0	39,3	0,8	0,1	0,0	1,7	36,6	-2,5	2,2	36,3
c 1.OG WR Lr,t = 49,2 dB(A)											
01 Freisitzfläche	87,4	0,0	37,2	0,1	0,1	0,0	2,6	52,7	-7,3	3,0	48,4
11 Fenster O, gekippt	70,6	3,0	38,0	0,9	0,1	0,0	2,2	38,5	-2,5	2,2	38,2
12 Tür, zu	59,1	3,0	38,1	0,3	0,1	0,0	1,9	26,1	-2,5	2,2	25,8
13 Fenster W, gekippt	70,6	3,0	38,1	0,9	0,1	0,0	1,7	38,0	-2,5	2,2	37,7
d 1.OG WR Lr,t = 48,5 dB(A)											
01 Freisitzfläche	87,4	0,0	37,4	0,0	0,1	0,0	2,2	52,0	-7,3	3,0	47,8
11 Fenster O, gekippt	70,6	3,0	37,7	1,0	0,1	0,0	2,2	38,9	-2,5	2,2	38,6
12 Tür, zu	59,1	3,0	38,1	0,4	0,1	0,0	1,6	25,8	-2,5	2,2	25,6
13 Fenster W, gekippt	70,6	3,0	38,5	0,9	0,1	0,0	0,0	35,9	-2,5	2,2	35,6
e 1.OG WR Lr,t = 46,8 dB(A)											
01 Freisitzfläche	87,4	0,0	38,3	0,1	0,1	0,1	1,6	50,4	-7,3	3,0	46,1
11 Fenster O, gekippt	70,6	3,0	38,2	1,0	0,1	0,0	0,0	36,3	-2,5	2,2	36,0
12 Tür, zu	59,1	3,0	38,8	0,4	0,1	0,0	0,0	23,5	-2,5	2,2	23,2
13 Fenster W, gekippt	70,6	3,0	39,4	1,0	0,1	0,0	0,0	35,0	-2,5	2,2	34,7

Legende

Lw = Schall-Leistungspegel der Quelle in dB(A)

Ko = Zuschlag für gerichtete Abstrahlung in dB

Adiv = Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung in dB

Agr = Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts in dB

Aatm = Dämpfung aufgrund von Luftabsorption in dB

Abar = Dämpfung aufgrund von Abschirmung in dB

Re = Pegelerhöhung durch Reflexionen in dB

Lm = Immissionspegel in dB(A)

ΔLw = Korrektur zur Berücksichtigung von Dauer bzw. Häufigkeit der Lärmeinwirkung in dB

KR = Korrektur zur Berücksichtigung von Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit in dB

Lr,t = Beurteilungspegel "tags" in dB(A)

Nutzung einer Außenfläche als Gartenwirtschaft auf Flurstück 124/5 der Gemarkung Oberried, Hauptstraße 45

- Immissionstabelle zum Nachweis von Spitzenpegeln;
Erläuterungen siehe Text und Legende

Schallquelle	Lw,max dB(A)	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Aatm dB	Abar dB	Re dB	L,max dB(A)
a EG WA									
PQ1 (Rufen sehr laut)	100,0	0,0	8	28,8	1,5	0,0	0,0	0,0	72,7
PQ2 (Rufen sehr laut)	100,0	0,0	23	38,1	2,3	0,1	0,0	2,0	66,1
b 1.OG WR									
PQ1 (Rufen sehr laut)	100,0	0,0	26	39,2	2,0	0,1	0,0	1,4	64,1
PQ2 (Rufen sehr laut)	100,0	0,0	23	38,3	0,9	0,1	0,0	1,9	64,3
c 1.OG WR									
PQ1 (Rufen sehr laut)	100,0	0,0	24	38,6	2,1	0,1	0,0	2,1	65,4
PQ2 (Rufen sehr laut)	100,0	0,0	18	36,1	0,8	0,1	0,0	1,5	66,2
d 1.OG WR									
PQ1 (Rufen sehr laut)	100,0	0,0	26	39,4	2,1	0,1	0,0	0,0	62,5
PQ2 (Rufen sehr laut)	100,0	0,0	16	35,2	0,8	0,1	0,0	0,0	65,5
e 1.OG WR									
PQ1 (Rufen sehr laut)	100,0	0,0	30	40,5	2,1	0,1	0,0	0,0	61,4
PQ2 (Rufen sehr laut)	100,0	0,0	17	35,7	1,1	0,1	0,0	0,0	65,3

Legende

- Lw,max = maximaler Schall-Leistungspegel der Quelle in dB(A)
Ko = Zuschlag für gerichtete Abstrahlung in dB
s = Entfernung in m
Adiv = Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung in dB
Agr = Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts in dB
Aatm = Dämpfung aufgrund von Luftabsorption in dB
Abar = Dämpfung aufgrund von Abschirmung in dB
Re = Pegelerhöhung durch Reflexionen in dB
Lmax = Spitzenpegel in dB(A)

TOP 5 Bauvoranfrage Am Tannenhain 13, hier: Aufstockung Wohnhaus und Erweiterung Terrasse

Beschlussantrag

1. Das Einvernehmen bezüglich der abweichenden Dachneigung wird erteilt.
2. Das Einvernehmen bezüglich der Überschreitung der zulässigen Firsthöhe wird erteilt.
3. Das Einvernehmen bezüglich der Terrassenerweiterung wird erteilt.

Sachverhalt

Die Antragsteller möchten das bestehen Wohngebäude auf dem Grundstück „Am Tannenhain 10“, Flst.Nr. 363, anheben um dadurch zusätzlichen Wohnraum zu gewinnen. Darüber hinaus soll die bestehende Terrasse um 2,5 Meter in Richtung Straße verlängert werden. Da die geplanten Maßnahmen gegen Vorschriften des dort geltenden Bebauungsplans verstoßen, soll deren generelle Genehmigungsfähigkeit zunächst im Rahmen einer Bauvoranfrage geklärt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hausmatte und Staudenäcker“. Es handelt sich um einen älteren Bebauungsplan aus dem Jahr 1967 (zuletzt geändert 1989). In vielerlei Hinsicht sind durch die bisher gängige Genehmigungspraxis bereits einige Vorschriften nicht mehr aktuell. Nichts destotrotz haben die Vorschriften des Bebauungsplans grundsätzlich noch Geltung.

Abweichende Dachneigung:

Um eine bestmögliche Ausnutzung der Wohnfläche zu herbeizuführen, soll im Zusammenhang mit der Dacherrhöhung die Dachneigung verändert werden. Auf der Hangseite sind 45 Grad vorgesehen, auf der Straßenseite 20 Grad. Während die vorgeschriebene Dachneigung auf der Hangseite eingehalten wird, wird die Dachneigung auf der Straßenseite um 5 Grad überschritten. Zulässig sind dort 15 Grad. Die Verwaltung schlägt hier vor, das Einvernehmen zu erteilen. Optisch fallen 5 Grad Unterschied tatsächlich kaum auf bzw. haben städtebaulich ohne Auswirkungen.

Überschreitung der zulässigen Firsthöhe:

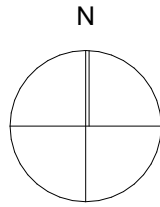
Der Bebauungsplan schreibt bezüglich der Firsthöhe vor, dass diese maximal 2,6 Meter, gemessen an der Oberkante des letzten Geschosses, betragen darf. Hier ist eine Überschreitung von 0,88 Metern vorgesehen. Trotz der stattlichen Höhe, die das Gebäude dann erreicht, hält die Verwaltung die Überschreitung noch vertretbar. Betrachtet man die restliche Bebauung entlang der Straße „Am Tannenhain“, können einige Häuser entdeckt werden, die eine vergleichbare Höhe

aufweisen. Insofern sind von Überschreitung der zulässigen Firsthöhe keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu befürchten. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen diesbezüglich zu erteilen.

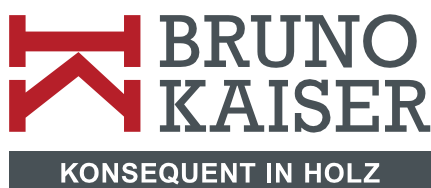
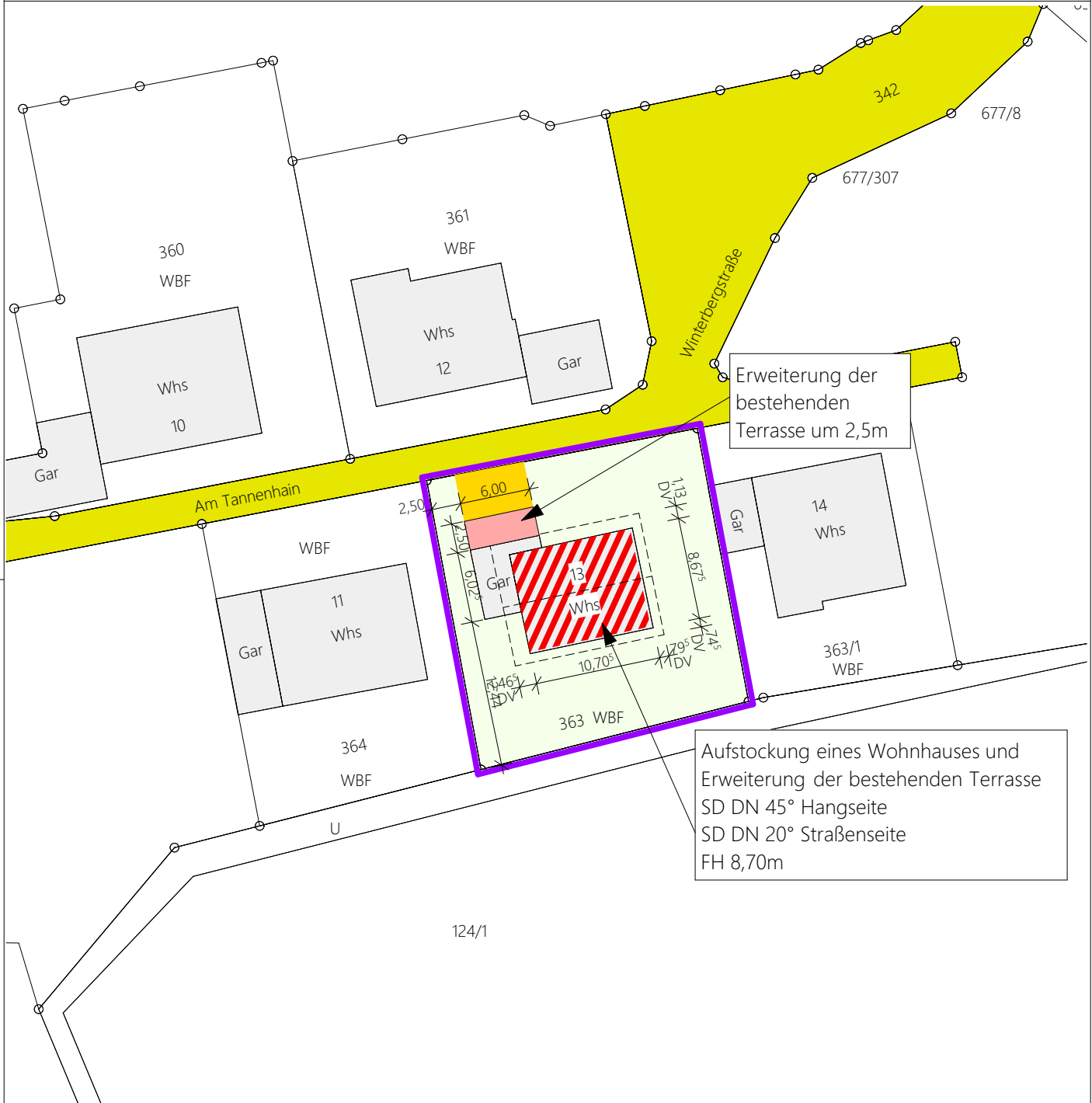
Erweiterung der Terrasse:

Die bereits bestehende Terrasse soll um 2,5 Meter in Richtung Straße erweitert werden. Die Terrasse würde dann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen und somit ebenfalls gegen diese Vorschrift des Bebauungsplans verstoßen. Auch in diesem Fall schlägt die Verwaltung vor, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen, da es auch hier bereits ähnlich gelagerte und genehmigt Fälle gibt.

KREIS Breisgau
 Hochschwarzwald
 GEMEINDE Oberried
 GEMARKUNG Oberried
 FLSTNR 363

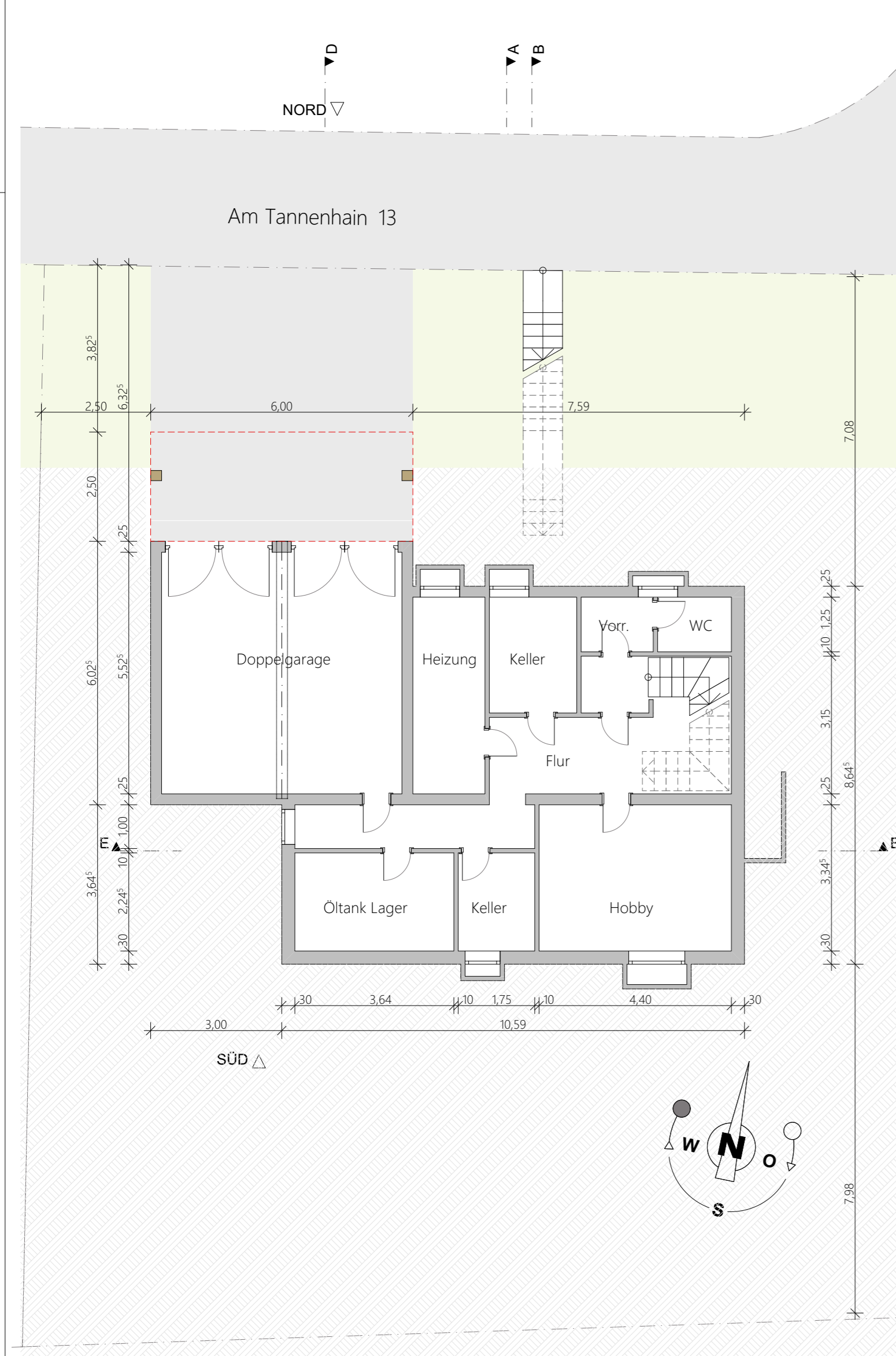


LAGEPLAN ZEICHN. TEIL
 GEM. LBO VVO §§4 + §5
 GENEHMIGUNGSVERFAHREN
 GEM. LBO §49
Lageplan Bauvorbescheid

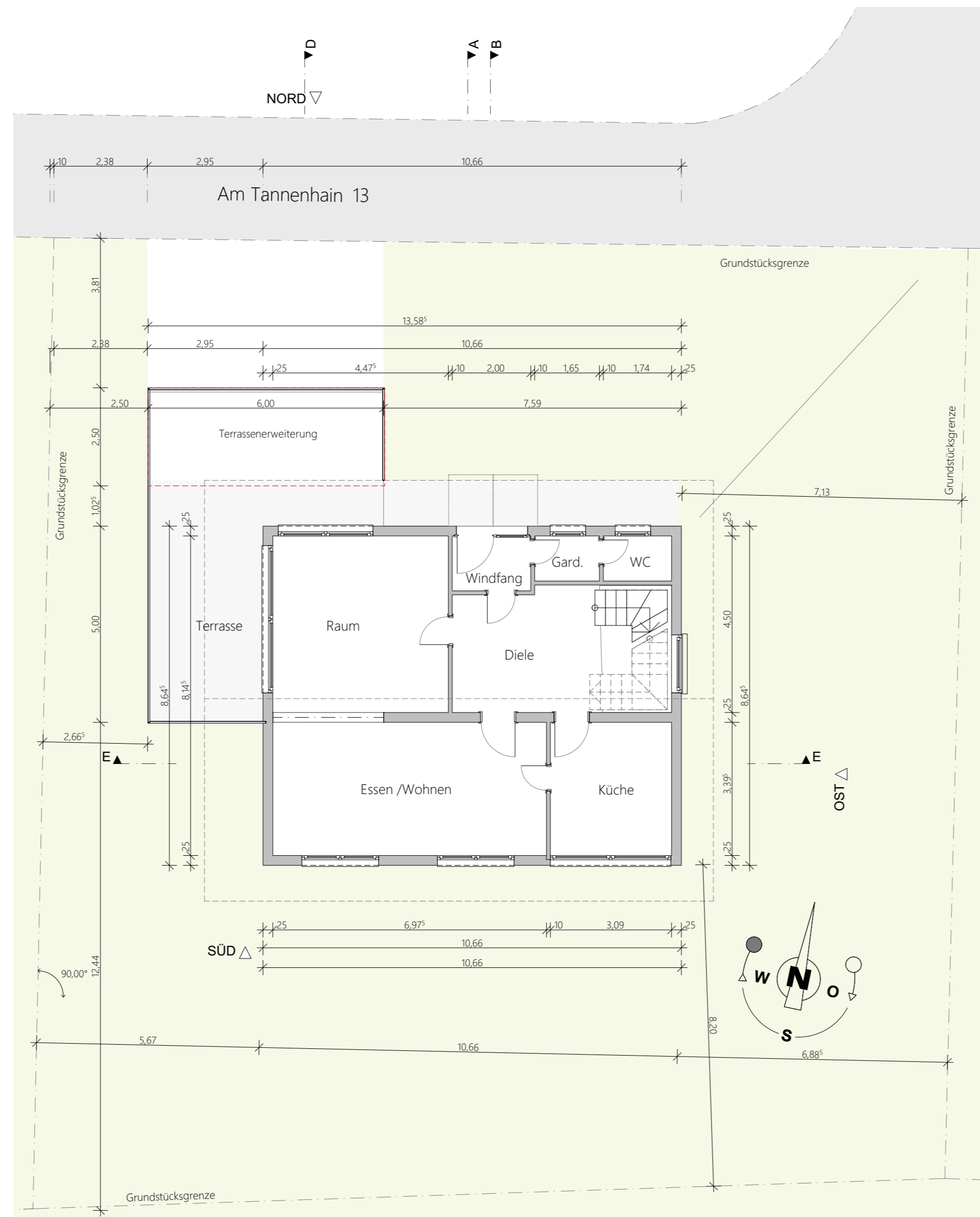


Holzbau Bruno Kaiser GmbH
 Gewerbegebiet Gässle 7, 79872 Bernau im Schwarzwald
 Tel: +49 (0) 76 75 90 53-0
 Mail: info@bruno-kaiser.de · Web: www.bruno-kaiser.de

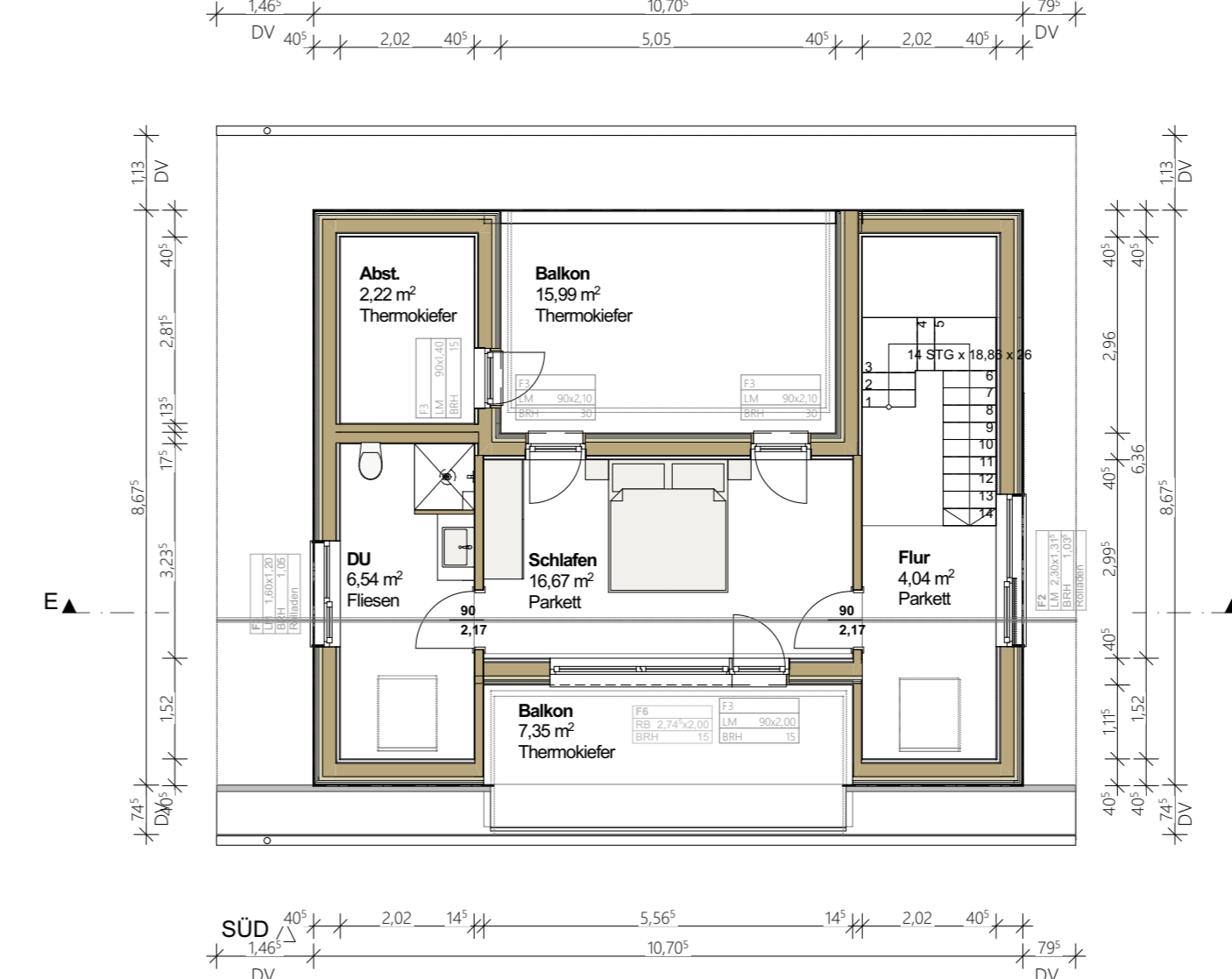
Bauherr	Natalie Bylund Am Tannenhain 13 79254 Oberried	
Bauvorhaben	Aufstockung eines Wohnhauses und Erweiterung der bestehenden Terrasse Am Tannenhain 13 Flst. Nr. 363 79254 Oberried	
M= 1 : 500		
Bauherrschaft	Holzbau Bruno Kaiser GmbH	
Oberried, den 12.04.2021	Dipl. - Ing. (FH) Herbert Duttlinger	12.04.2021



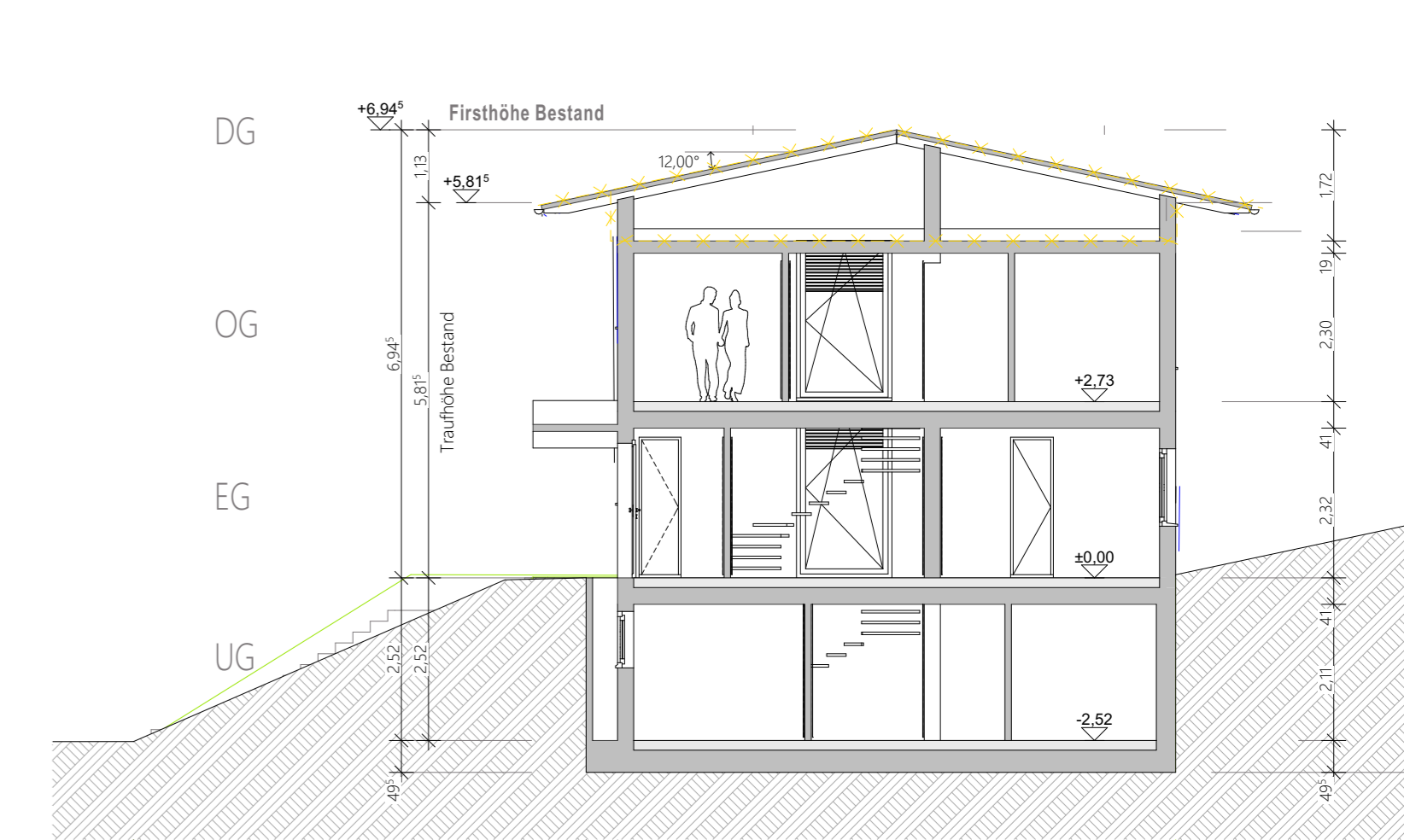
Kellergeschoss



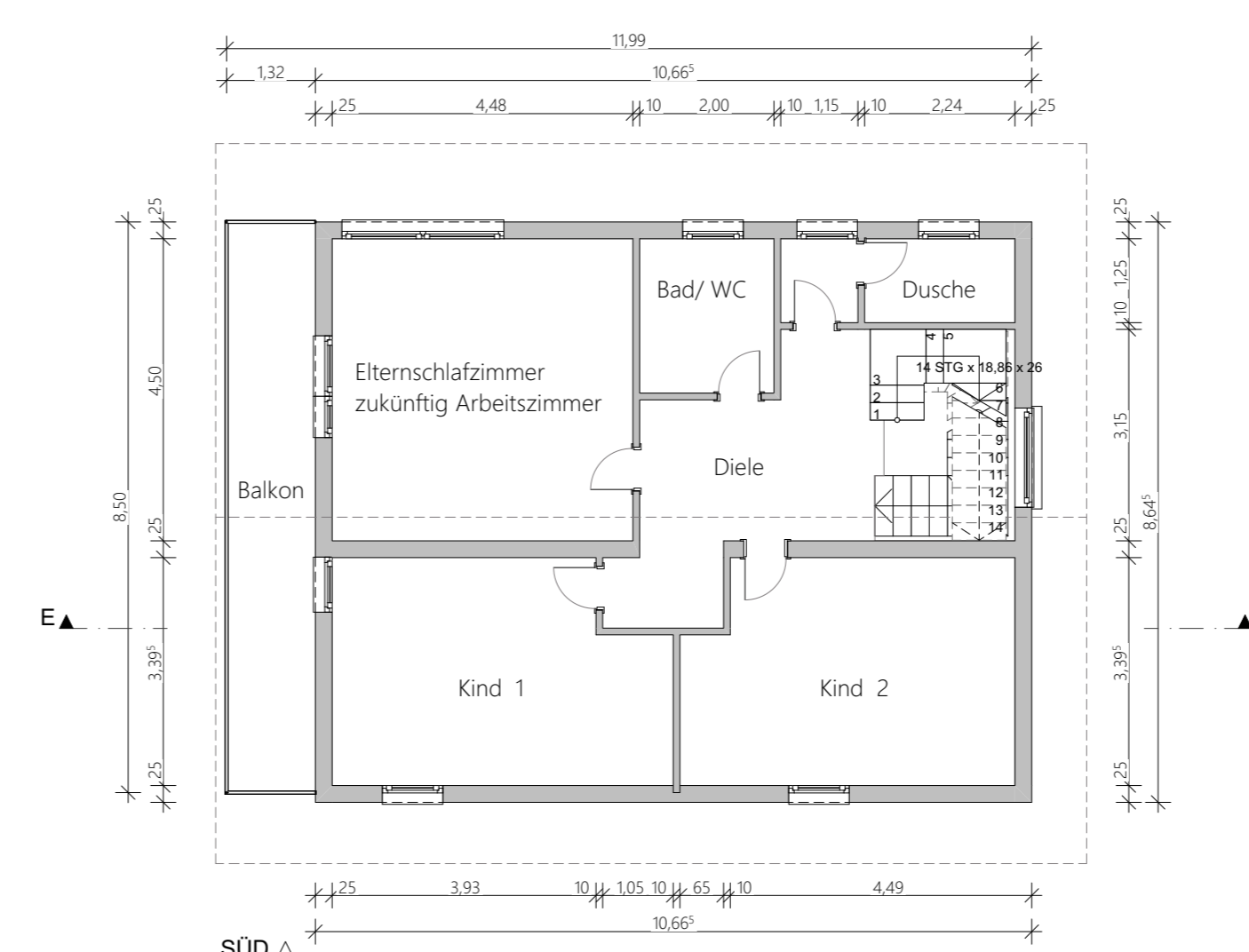
Erdgeschoss



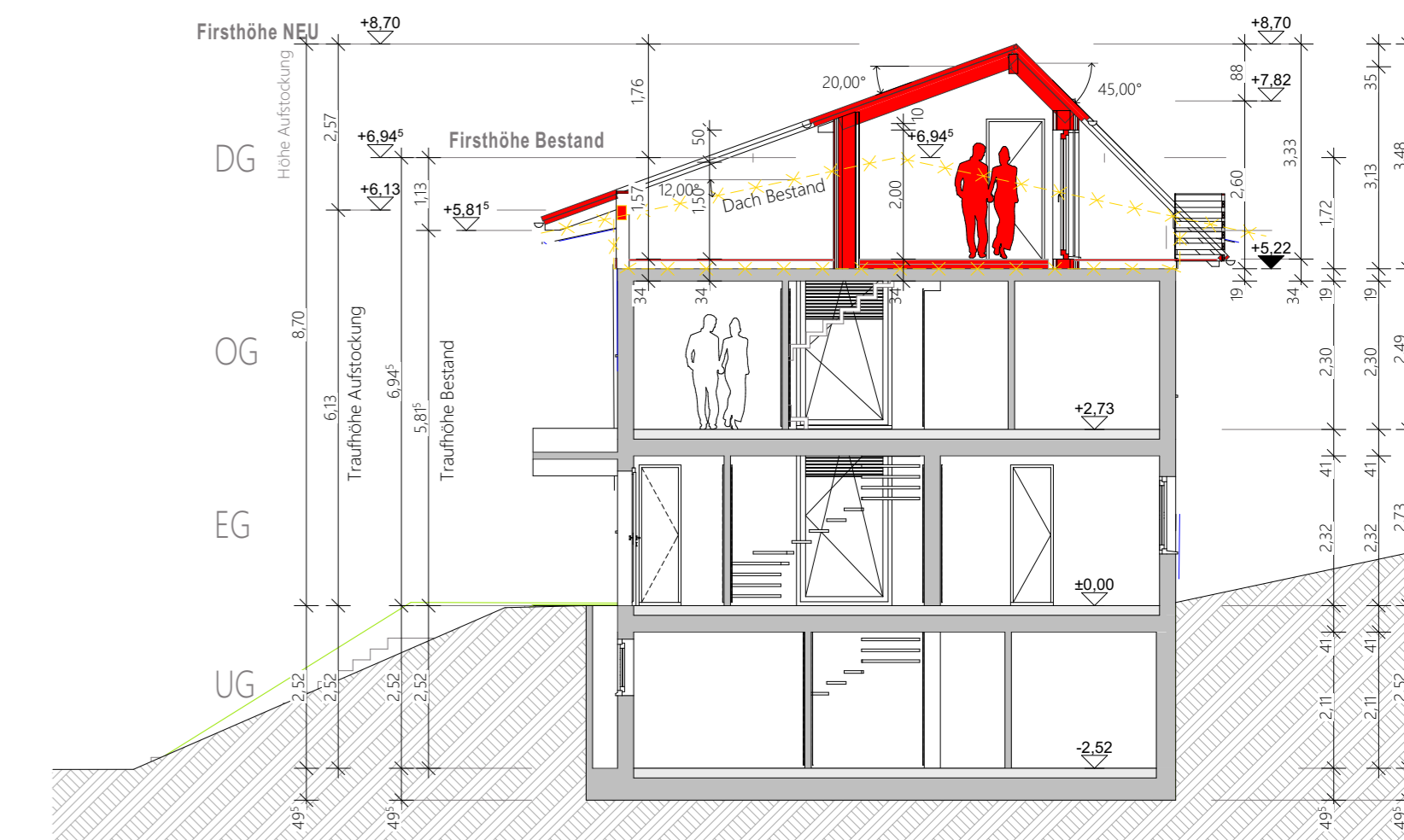
Dachgeschoss



Schnitt A-A Bestand



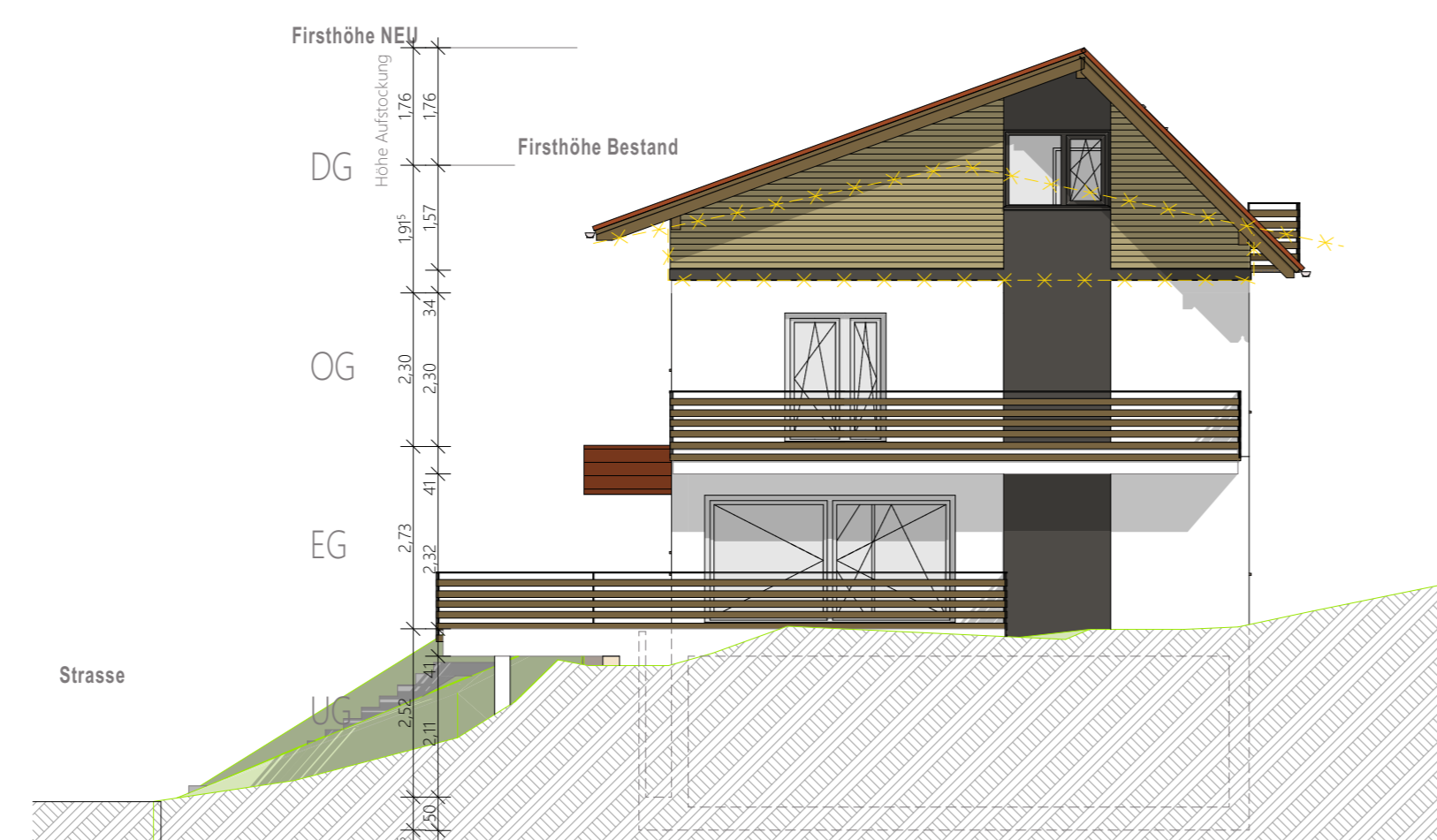
Obergeschoss



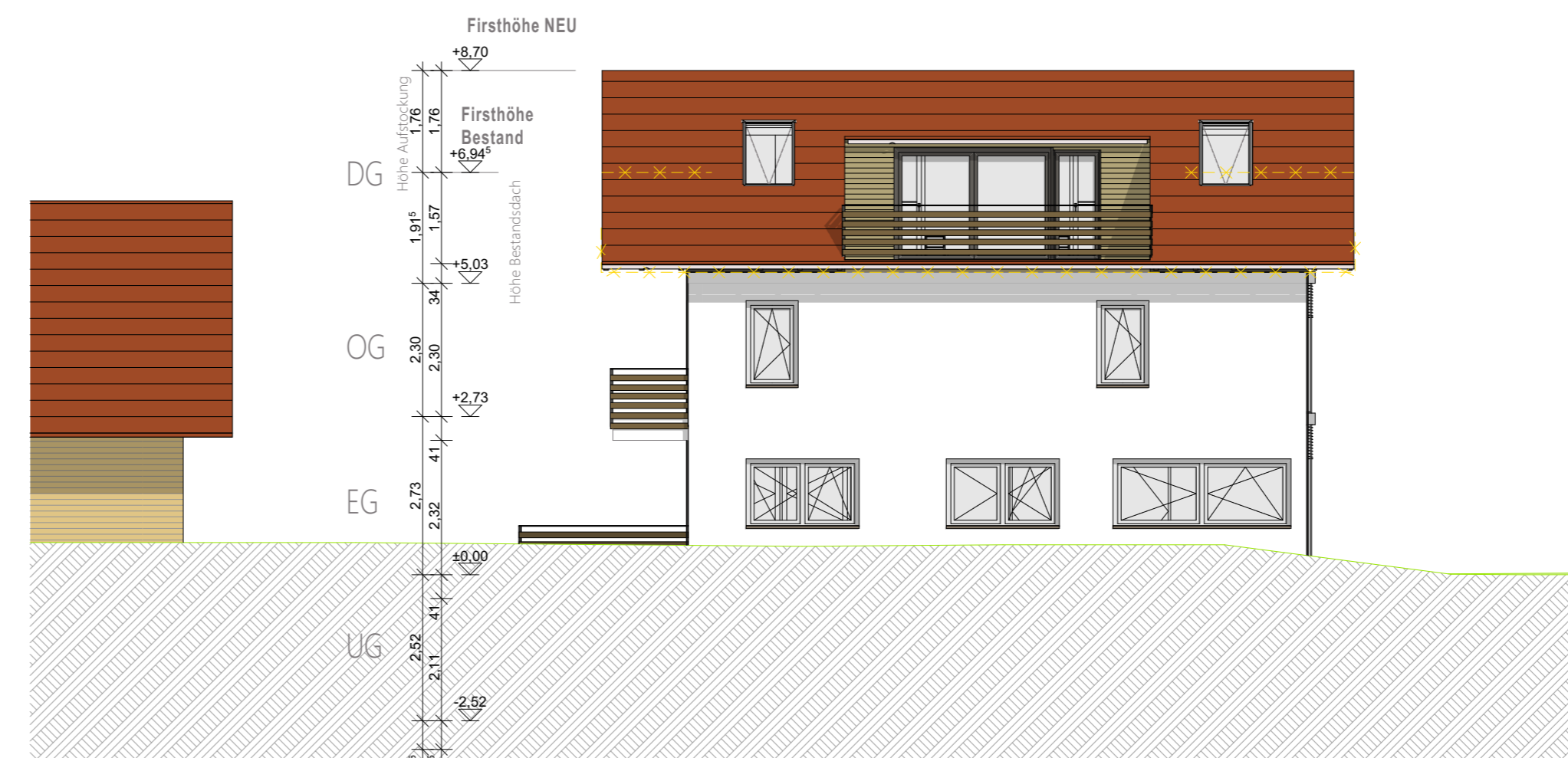
Schnitt A-A Aufstockung



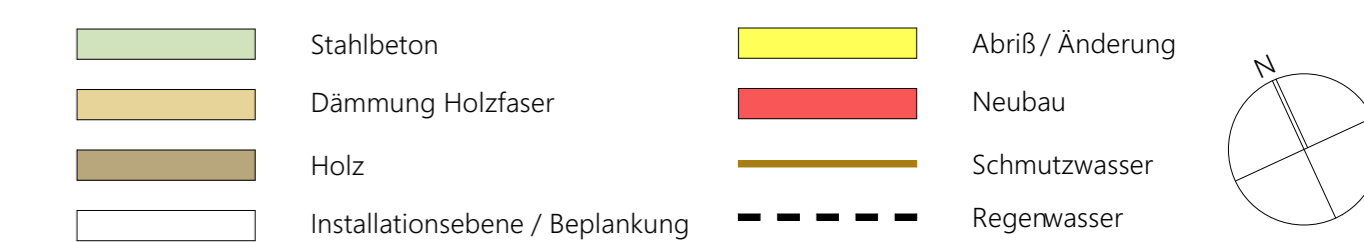
Perspektive Bestand



Westansicht



Südansicht



Perspektive



Ostansicht



Nordansicht



Holzbau Bruno Kaiser GmbH
 Gewerbegebiet Gässle 7, 79872 Bernau im Schwarzwald
 Tel: +49 (0) 76 75 90 53-0
 Mail: info@bruno-kaiser.de · Web: www.bruno-kaiser.de

Bauvoranfrage

Bauherr Natalie Bylund
 Am Tannenrain 13
 79254 Oberried

Bauvorhaben Aufstockung eines Wohnhauses
 und Erweiterung der bestehenden Terrasse
 Am Tannenrain 13 Flst. Nr. 363
 79254 Oberried

Zeichnung Grundrisse, Ansichten, Schnitt und Perspektive

Plan	Änderungen
Massstab	1:100
gezeichnet	MM
Planstand	15.02.2021
Druckdatum	15.02.2021

Bauherrschaft Holzbau Bruno Kaiser GmbH