



Stadt Lörrach

Stadtverwaltung - Luisenstraße 16 - 79539 Lörrach

Fachbereich **Recht/Baurecht/Vergabe**

Herrn
Klaus Scheurer
Lingertstraße 22
79541 Lörrach

Rückfragen an Frau Sessler
Zimmer 14.18
Telefon +49-(0) 7621-415-300
Telefax +49-(0) 7621-415-489
E-mail c.sessler@loerrach.de
Unser Zeichen 2130-00439/24 ist bei Rückfragen
stets anzugeben
Lörrach, den 16.09.2024

Klaus Scheurer, Lingertstraße 22 in 79541 Lörrach; Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 847 in Lörrach-Hauingen, Lingertstraße 22

Anlagen:

- **Planfertigung in der von der Baurechtsbehörde abgeänderten Form (Grüneintrag) 3-fach**
- **Gebührenbescheid**

Sehr geehrter Herr Scheurer,

auf die obengenannte Bauvoranfrage ergeht gemäß § 57 der Landesbauordnung (LBO) folgender

Bauvorbescheid:

Ihre Fragen zur Zulässigkeit des Vorhabens werden gemäß § 29 Abs. 1 und § 34 Baugesetzbuch (BauGB) wie folgt beantwortet:

Frage 1:

„Darf das Grundstück, wie im Lageplan dargestellt, geteilt werden?“

Antwort:

Ja.

Frage 2:



Stadtverwaltung
Luisenstraße 16
D-79539 Lörrach

Tel. +49-(0) 7621-415-0
Internet: www.loerrach.de
E-mail: stadt@loerrach.de

Öffnungszeiten:
Siehe Angaben der Homepage
der Stadt Lörrach

Rathaus-Tiefgarage
und Bahnhofsgarage



„Ist eine Wohnbebauung mit den Abmessungen 10.00 x 9,00 m, eingeschossig + DG und/oder Sockelgeschoss mit einer Dachneigung von min. 12° bei Pultdach oder 30° bei Satteldach zulässig?“

Antwort:

Ja.

Es wird die Ausbildung eines traufständigen Satteldachs empfohlen.

Frage 3:

Ist der Anbau einer Garage an v.g. Wohnhaus zulässig?“

Antwort:

Ja.

Hier ist zu berücksichtigen, dass eine Garage einen ähnlichen Abstand zur Borrüttestraße aufweisen muss, wie die in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Garagen. Ein direkter Anbau an die Straßenbegrenzungslinie, wie im Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 15.07.2024 dargestellt, ist nicht möglich, siehe auch Grüneintrag.

Frage 4:

„Ist die Erschließung des Grundstücks über die Borrüttestraße zulässig?“

Antwort:

Ja.

Wir weisen darauf hin, dass in der Borrüttestraße der öffentliche Kanal nicht bis zum Vorhabengrundstück liegt und beim Anschluss an die Lingertstraße eine Grunddienstbarkeit vorgelegt werden muss.

Der Bauvorbescheid wird erst nach Unanfechtbarkeit bestandskräftig.

Folgende Bedingungen, Auflagen und Hinweise sind zu beachten:

1. Der Bauvorbescheid wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt (§ 57 Abs. 2 LBO i.V.m. § 58 Abs. 3 LBO).

2. Der Bauvorbescheid gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 57 Abs. 2 LBO i.V.m. § 58 Abs. 2 LBO).
3. Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um drei Jahre verlängert werden (§ 57 Abs. 2 LBO i.V.m. § 62 Abs. 2 LBO).
4. Soweit in diesem Bauvorbescheid nicht ausdrücklich eine Befreiung oder Ausnahme erteilt wird, muss der einzureichende Bauantrag den einschlägigen Bestimmungen insbesondere Baugesetzbuch (BauGB), LBO, Ausführungsverordnung zur LBO, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz, Naturschutzgesetz (z.B. Artenschutz), Bundesfernstraßengesetz, Landesstraßengesetz, ggf. Bebauungsplan mit örtlichen Vorschriften entsprechen.
5. Weitere Bedingungen bleiben bei Einreichung eines Bauantrages vorbehalten.
6. Für diese Entscheidung wird eine Gebühr in Höhe von

2 582,00 €

im beigefügten Gebührenbescheid festgesetzt.

Die Gebühren nach dem Gebührenverzeichnis der Stadt Lörrach hat die Bauherrschaft gem. § 3 der Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen der unteren Baurechts- und Denkmalschutzbehörde zu tragen (§ 4 Gemeindeordnung, §§ 2 und 11 Kommunalabgabengesetz, § 4 Abs. 3 Landesgebührengesetz). Fälligkeit und Zahlungsweise ergeben sich aus dem Gebührenbescheid.

7. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Entscheidung auf Ihre Bauvoranfrage keine Baugenehmigung darstellt. Mit Bauarbeiten darf erst nach Genehmigung des noch einzureichenden Bauantrages bzw. nach Aushändigung des Baufreigabebescheins begonnen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch bei der Stadtverwaltung Lörrach, Luisenstraße 16, 79539 Lörrach erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Sessler

Verteiler:

- a. Entwurfsverfasser: Architekturbüro K.F.Stammler, An der Schwemme 4, 79400 Kändern; per E-Mail