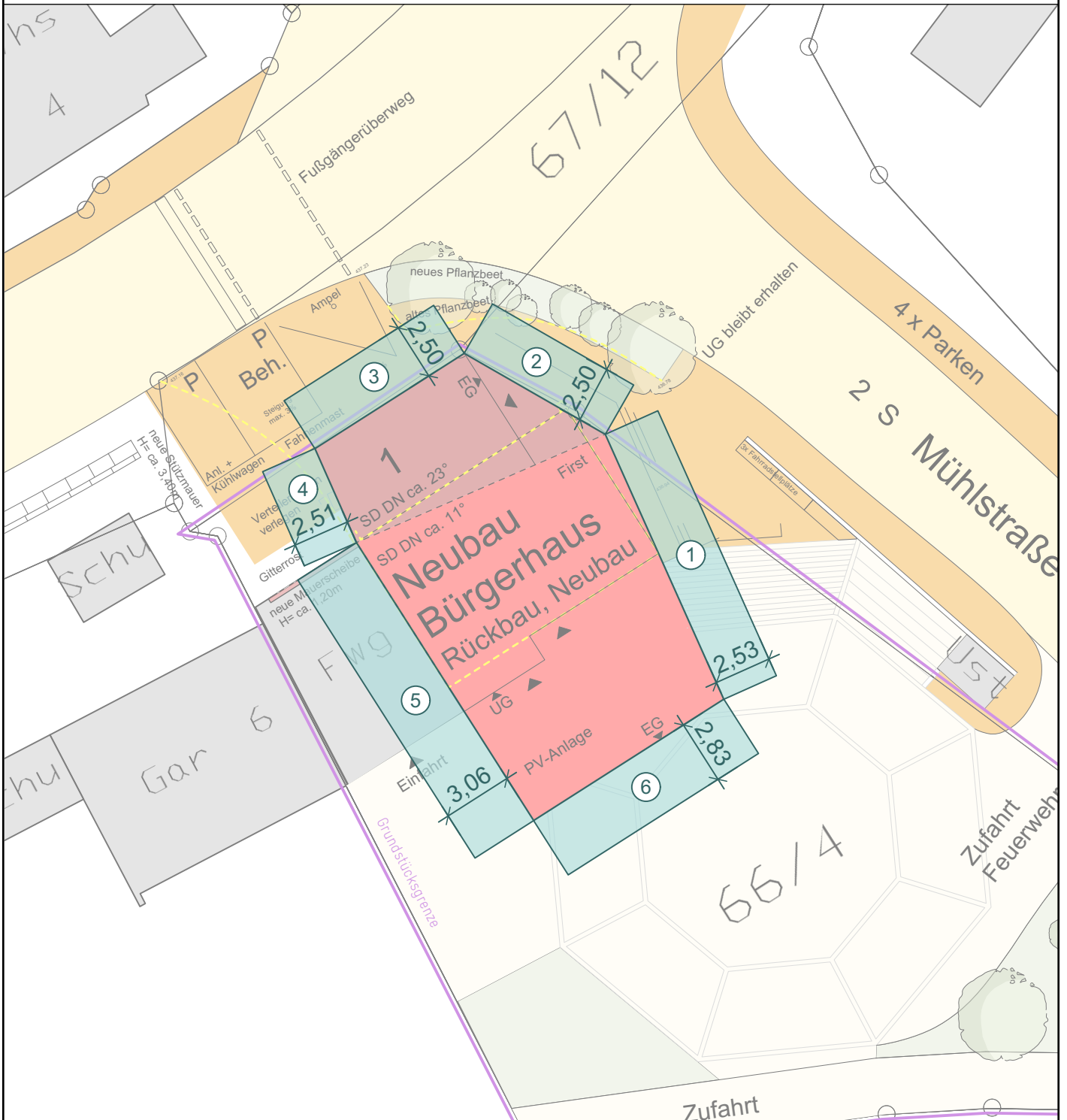


Landkreis Calw
Gemeinde Haiterbach
Gemarkung Unterschwandorf
BV: 20009 Teilrückbau altes Rathaus
und Neubau Bürgerhaus

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§4LBOVVO)

Abstandsflächenplan



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

Unterirdische Anlagen, wie Versorgungsleitungen usw.
sind nicht dargestellt, sie sind bei den zuständigen Stellen zu erheben.

Maßstab 1:250

23.02.2024



buerohauser.

architekten. stadtplanung. ingenieure

d-72213 altensteig, turmfeldstraße 21
t. +49 7453 93 95-0

d-10559 berlin, alt-moabit 103
t. +49 30 403 6429-20

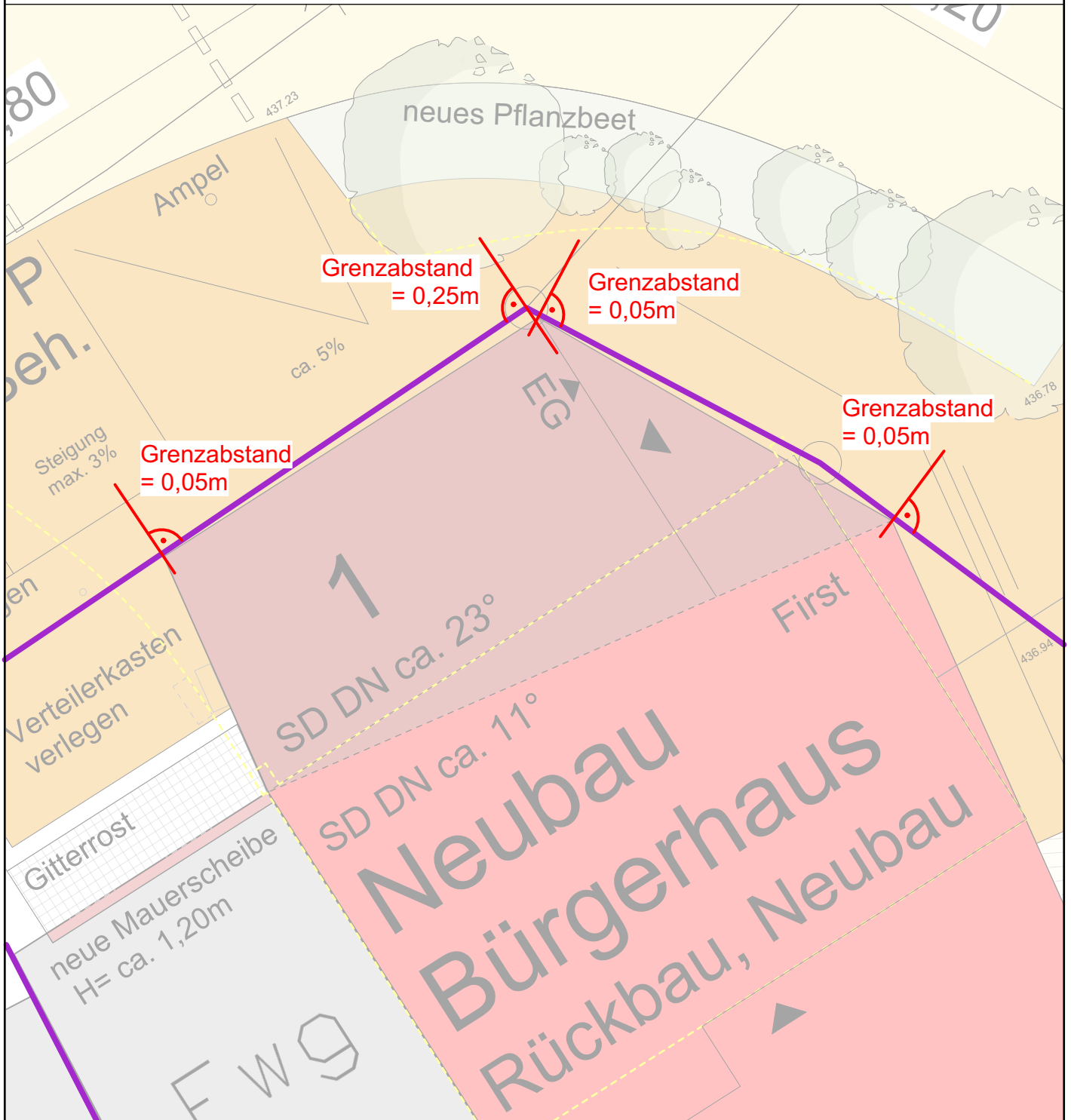
e: info@buerohauser.com
www.buerohauser.com

Landkreis Calw
Gemeinde Haiterbach
Gemarkung Unterschwandorf
BV: 20009 Teilrückbau altes Rathaus
und Neubau Bürgerhaus

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§4LBOVVO)

Beiblatt zum Lageplan - Grenzabstände



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

Unterirdische Anlagen, wie Versorgungsleitungen usw.
sind nicht dargestellt, sie sind bei den zuständigen Stellen zu erheben.

Maßstab 1:100

23.02.2024



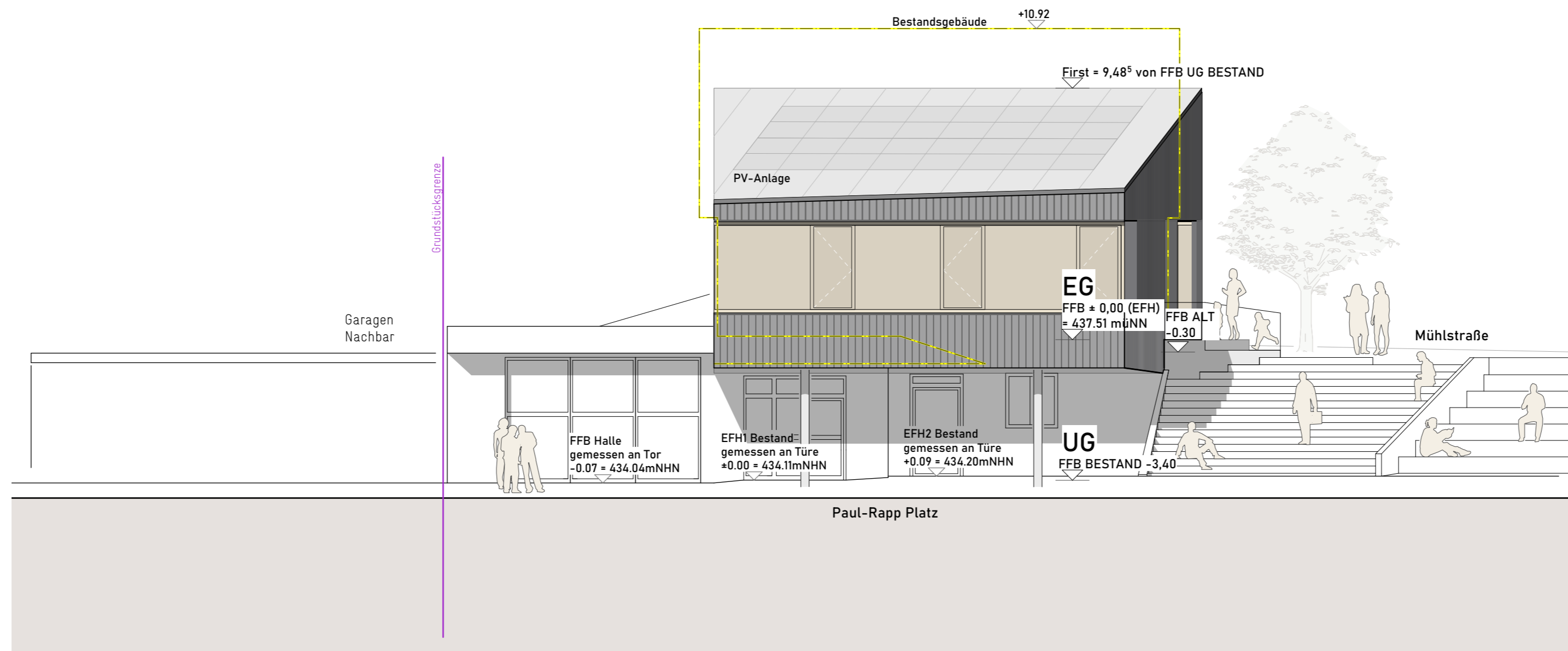
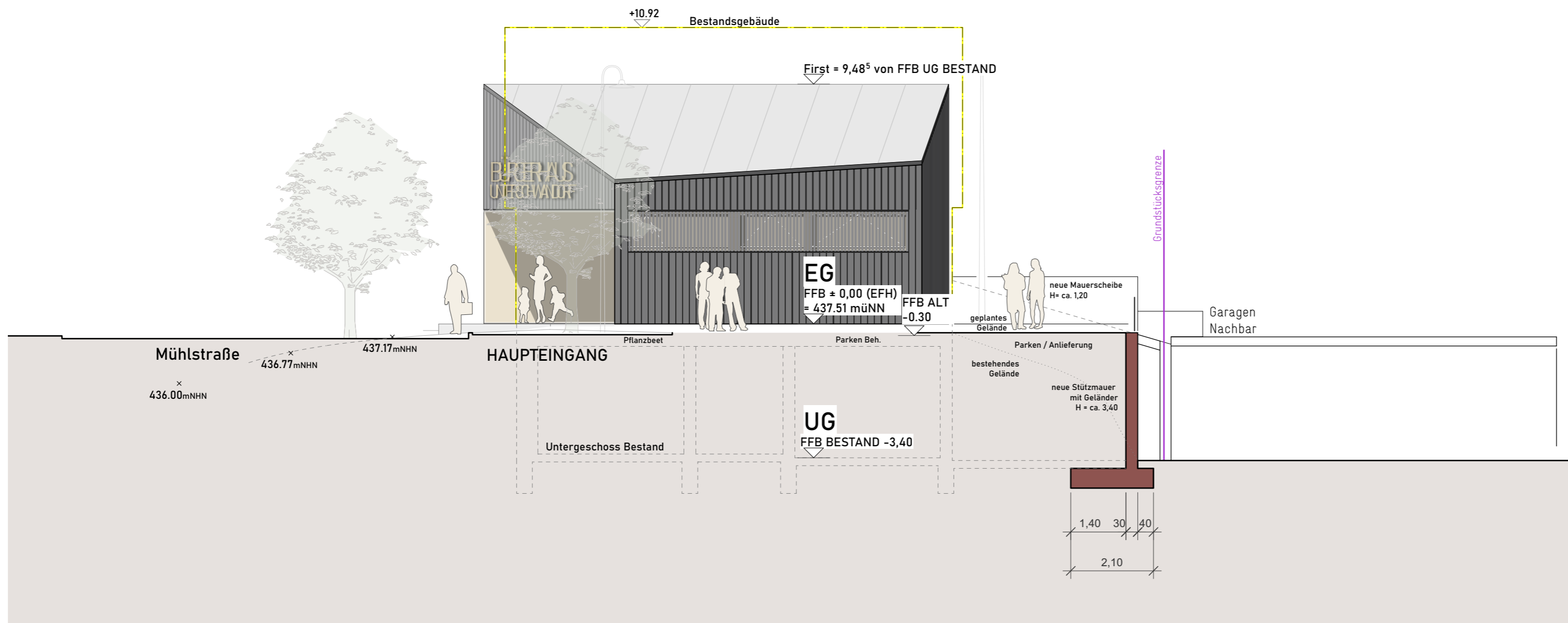
buerohauser.

architekten. stadtplanung. ingenieure

d-72213 altensteig, turmfeldstraße 21
t. +49 7453 93 95-0

d-10559 berlin, alt-moabit 103
t. +49 30 403 6429-20

e: info@buerohauser.com
www.buerohauser.com



Legende

- Bestand
- Neubau
- Abbruch
- Verdeckte Kante Bestand
- Verdeckte Kante Neubau

Bürgerhaus Unterschwandorf
Teilrückbau altes Rathaus und Neubau Bürgerhaus

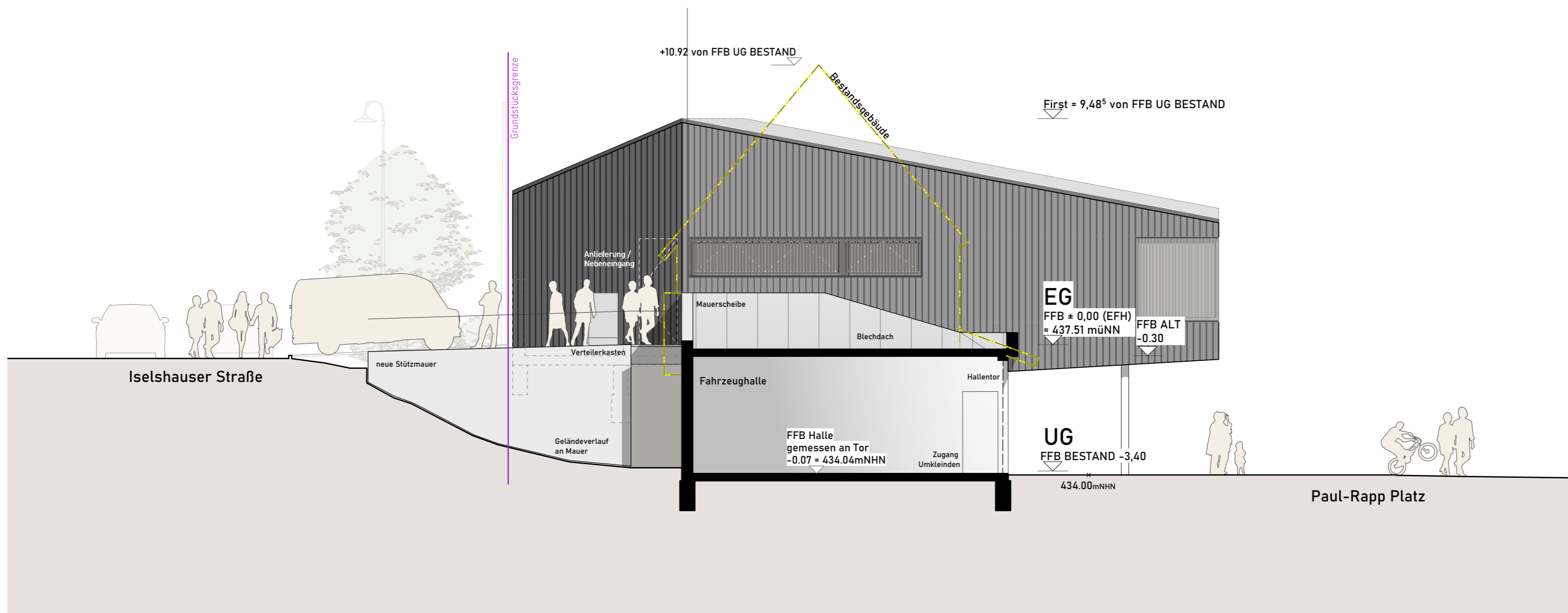
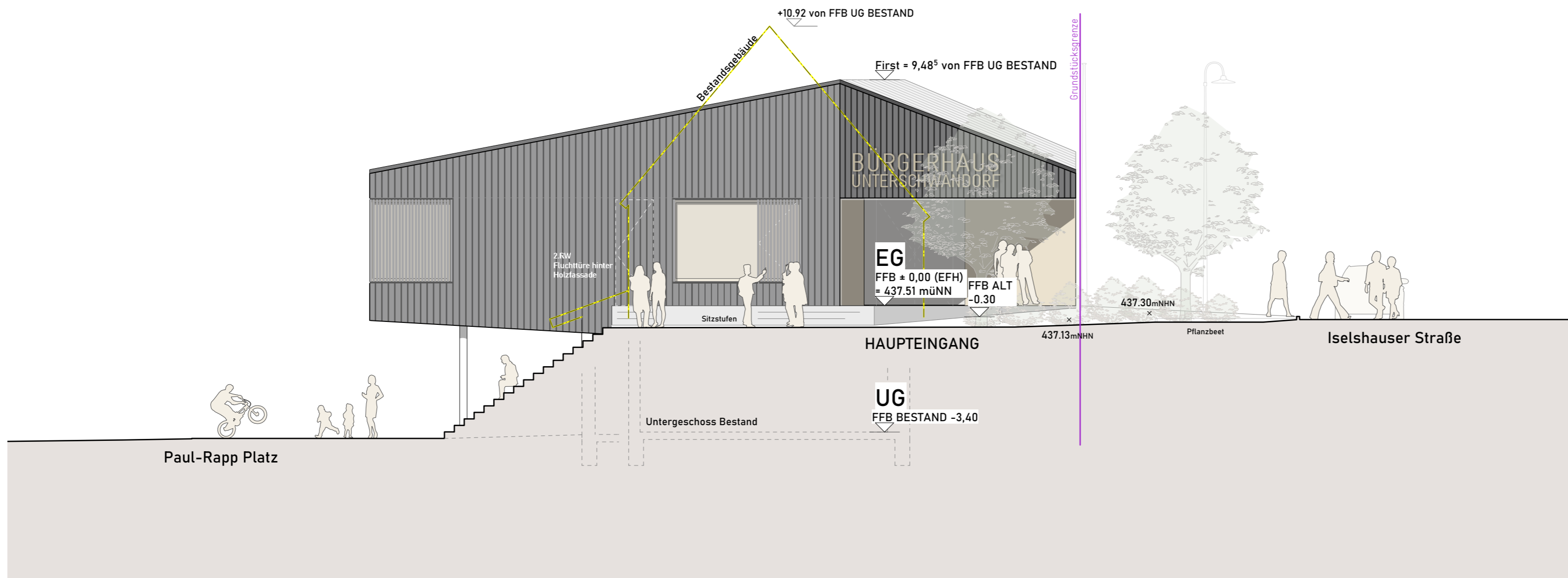
Iselshäuserstraße 1
72221 Hailerbach-Unterschwandorf

Ansicht Nord, Ansicht Süd
Baugesuchsplanung

buerohauser.

buerohauser GmbH & Co. KG
Turmfeldstraße 21, 72213
Altensteig
t. +49 7453 9395-0
Alt-Moabit 103, 10559 Berlin
t. +49 30 403 6429-20
info@buerohauser.com
www.buerohauser.com

ARCHITEKTEN
DESIGNER
INGENIEURE



Legende

- Bestand
- Neubau
- Abbruch
- Verdeckte Kante Bestand
- Verdeckte Kante Neubau

**Bürgerhaus
Unterschwandorf**
Teilrückbau altes Rathaus
und Neubau Bürgerhaus

Iselshauerstraße 1
72221 Hailerbach-Unterschwandorf

Ansicht Ost, Ansicht West
Baugesuchsplanung

buerohauser.

buerohauser GmbH & Co. KG
Turmfeldstraße 21, 72213
Altensteig
t. +49 7453 9395-0
Alt-Moabit 103, 10559 Berlin
t. +49 30 403 6429-20
info@buerohauser.com
www.buerohauser.com

ARCHITEKTEN
DESIGNER
INGENIEURE

24.02.2024

Begründung zur Einfügung in Umgebungsbebauung nach §34 für Neubau "Bürgerhaus"

Das Bestandsgebäude des Unterschwandorfer Rathauses befindet sich in der Iselshauerstraße 1 in 72221 Haiterbach-Unterschwandorf und ist von Norden her kommend ebenerdig zugänglich. Im Untergeschoss befinden sich Flächen und Räume für die örtliche Feuerwehr, welche durch die bestehende Hanglage zum Paul-Rapp Platz hin ebenso ebenerdig erschlossen sind.

Das Erd- und Dachgeschoss des alten Rathauses werden bis auf Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss rückgebaut. Darauf aufgesetzt wird der eingeschossige Neubau für das neue Bürgerhaus inklusive Bürgersaal.

Durch die Eingeschossigkeit bleibt das Gebäude mit seiner neuen Firsthöhe von 9,485m ab Fertigfußboden Untergeschoss knapp 1,5 Meter unter der bestehenden Firsthöhe des alten Rathaus mit 10,92m und fügt sich somit höhentechisch in die Umgebungsbebauung ein. Ebenso bleibt die Firstrichtung des alten Rathauses weitestgehend bestehen.

Die neue Bruttogrundfläche von ca. 190 Quadratmeter beträgt in etwa das Zweifache der Grundfläche des alten Rathauses mit 83 Quadratmeter. Die das Gebäude umgebenden bestehenden Wohngebäude, zB Iselshauerstraße 2 und 4, sowie Untere Talaue, weisen jedoch ähnliche Gebäudeumrisse, meist sogar weit über 200 Quadratmeter auf.

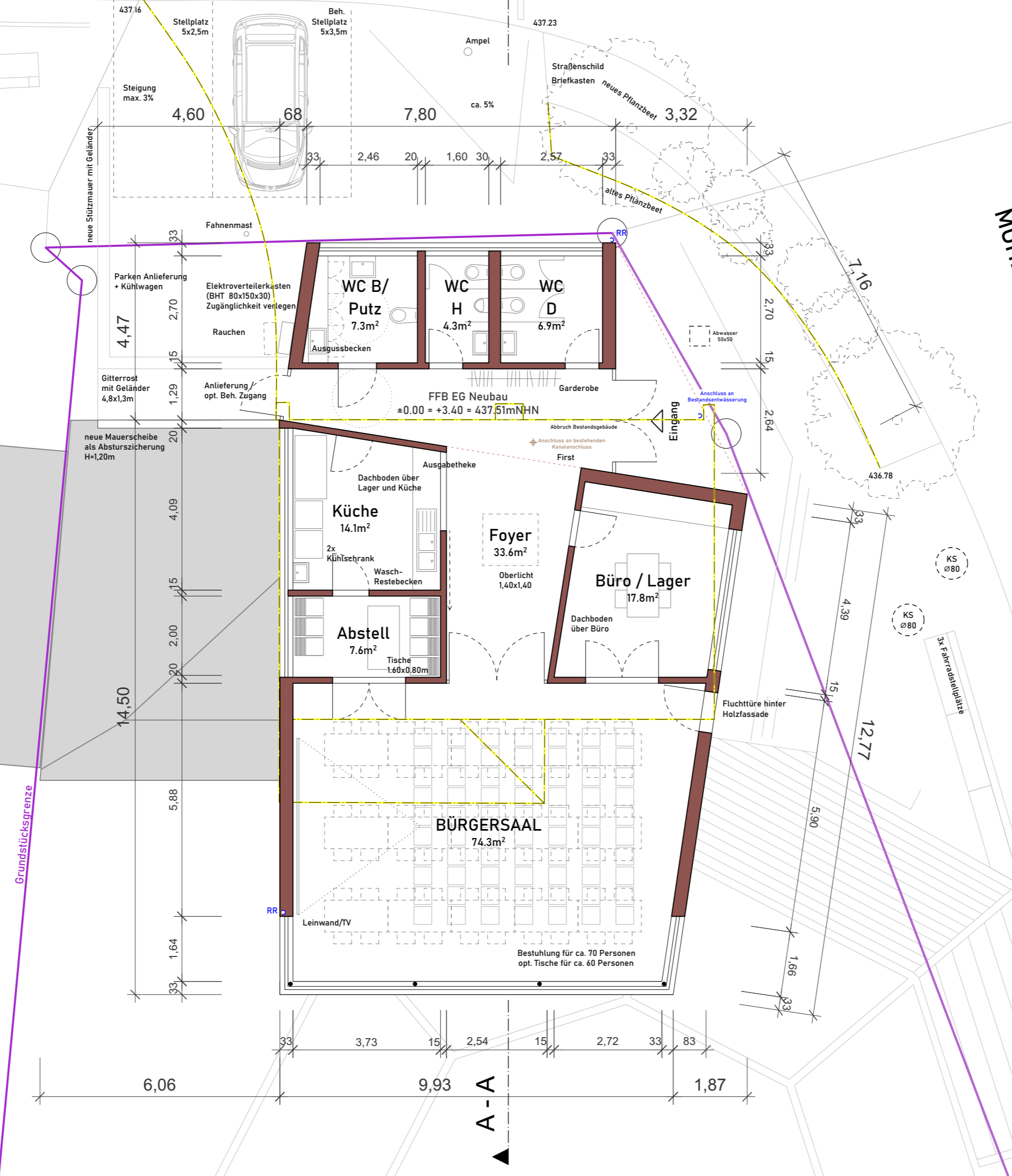
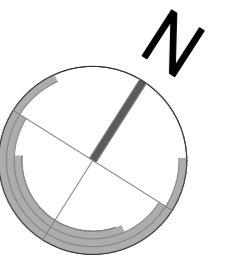
Das Merkmal des freistehenden "Solitärs", welcher durch die topologischen Gegebenheiten der isolierten Hanglage und körnigen Bebauung anzutreffen ist, werden durch den Neubau dezent betont und eine Einfügung in das Gesamtensamble hergestellt.

Der Neubau fügt sich somit nach Art, Maß, Bauweise und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen in die nähere Umgebung ein.

ISELSHAUSER STRASSE

A - A

MÜHLSTRASSE



Legende

- Bestand
- Neubau
- Abbruch
- Verdeckte Kante Bestand
- Verdeckte Kante Neubau

**Bürgerhaus
Unterschwandorf**
Teilrückbau altes Rathaus
und Neubau Bürgerhaus

Iselshauerstraße 1
72221 Hailerbach-Unterschwandorf

Grundriss Erdgeschoss
Baugesuchsplanung

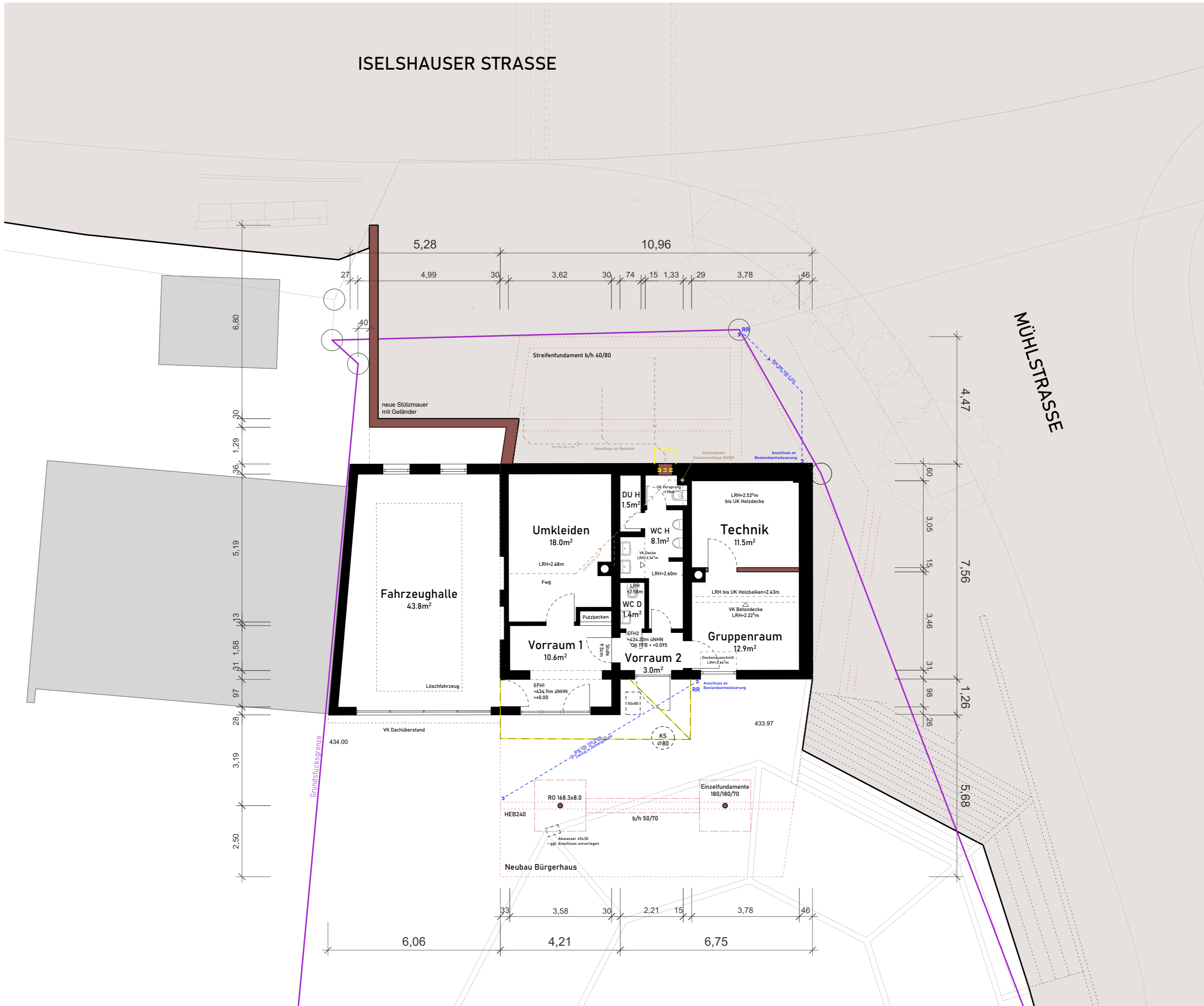
buerohauser.

buerohauser GmbH & Co. KG
Turmfeldstraße 21, 72213
Altensteig
t. +49 7453 9395-0
Alt-Moabit 103, 10559 Berlin
t. +49 30 403 6429-20
info@buerohauser.com
www.buerohauser.com

ARCHITEKTEN
DESIGNER
INGENIEURE

p - 20009
M 1:100

03-01
23.02.2024



- Legende
- Bestand
 - Neubau
 - Abbruch
 - Verdeckte Kante Bestand
 - Verdeckte Kante Neubau

Bürgerhaus Unterschwandorf

Teilrückbau altes Rathaus und Neubau Bürgerhaus

Iselshauerstraße 1
72221 Haiterbach-Unterschwandorf

Grundriss Untergeschoss

Baugesuchsplanung mit Entwässerung

buerohauser.
 buerohauser GmbH & Co. KG
 Turmfeldstraße 21, 72213
 Altemsteig
 t. +49 7453 9395-0
 Alt-Moabit 103, 10559 Berlin
 t. +49 30 403 6429-20
 info@buerohauser.com
 www.buerohauser.com

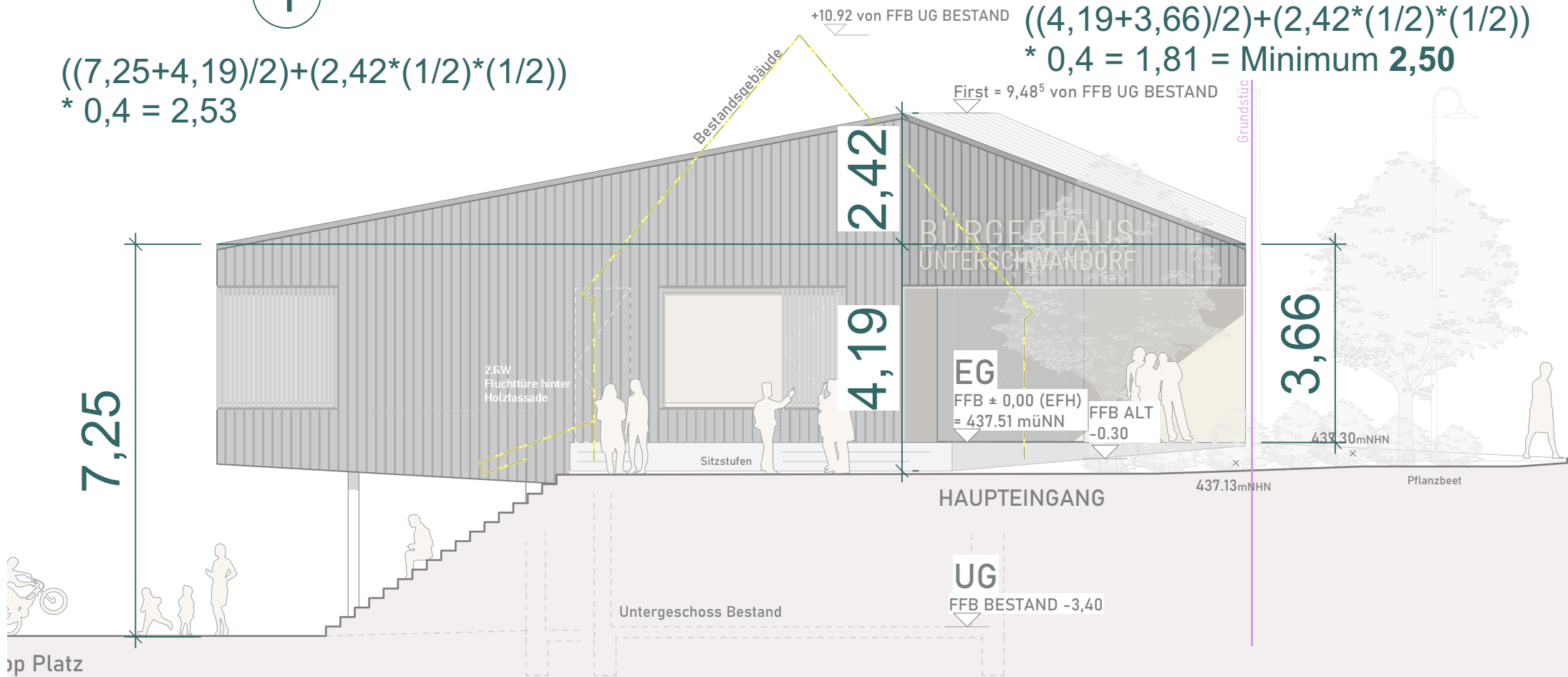
ARCHITEKTEN
 DESIGNER
 INGENIEURE

1

$$((7,25+4,19)/2)+(2,42*(1/2)*(1/2)) * 0,4 = 2,53$$

2

$$+10,92 \text{ von FFB UG BESTAND } ((4,19+3,66)/2)+(2,42*(1/2)*(1/2)) * 0,4 = 1,81 = \text{Minimum } 2,50$$



op Platz

buerohauser.
architekten. stadtplanung. ingenieure

d-72213 altensteig, turmfeldstraße 21
t. +49 7453 93 95-0
d-10559 berlin, alt-moabit 103
t. +49 30 403 6429-20

e: info@buerohauser.com
www.buerohauser.com

Abstandsflächen

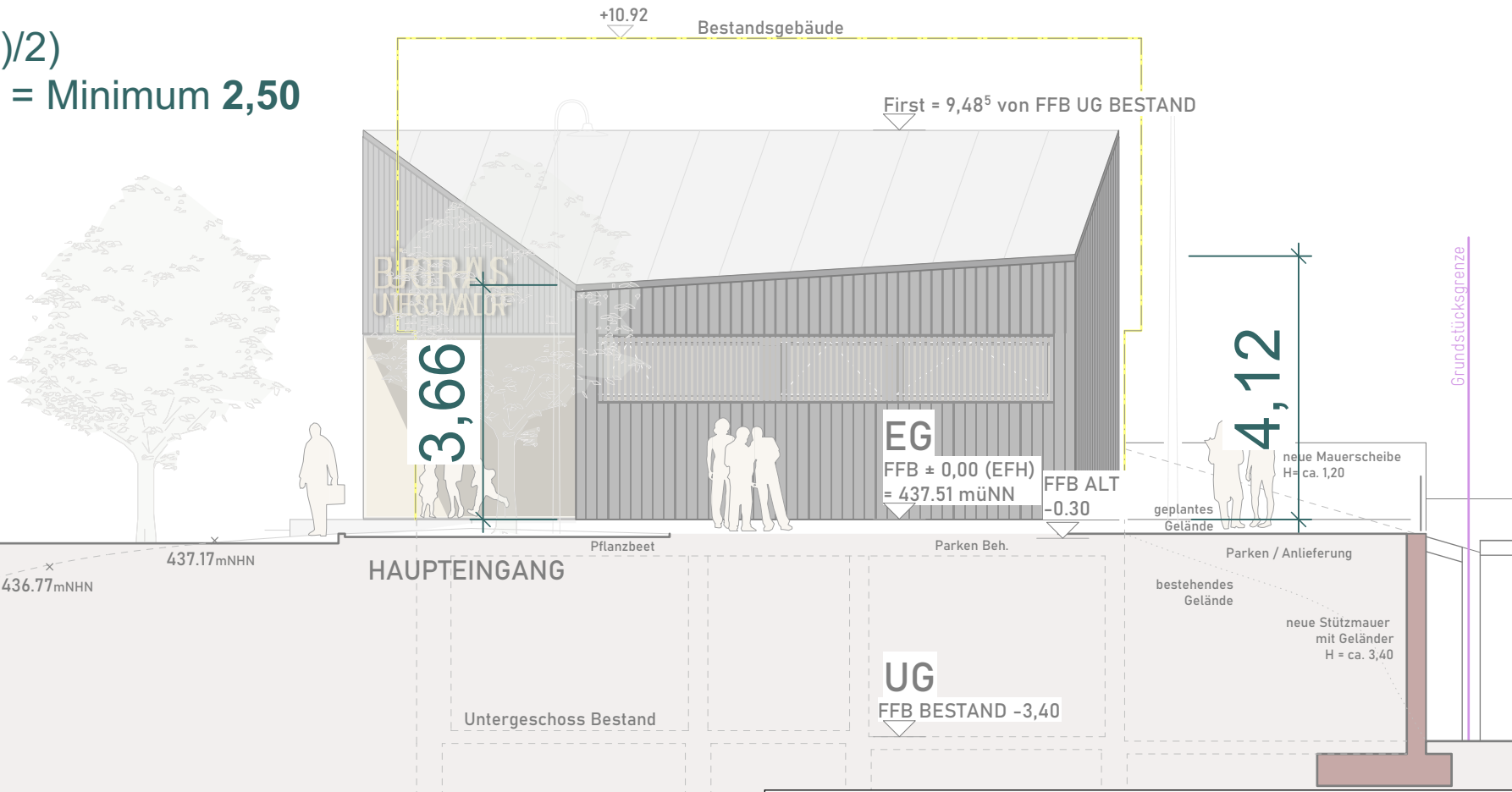
Nachweis über Abstandsflächen
Ansicht Ost

23.02.2024
Maßstab 1:100

3

$$((3,66+4,12)/2)$$

$$* 0,4 = 1,56 = \text{Minimum } 2,50$$



buerohauser.
architekten. stadtplanung. ingenieure

d-72213 altensteig, turmfeldstraße 21
t. +49 7453 93 95-0
d-10559 berlin, alt-moabit 103
t. +49 30 403 6429-20

e: info@buerohauser.com
www.buerohauser.com

Abstandsflächen

Nachweis über Abstandsflächen
Ansicht Nord

23.02.2024
Maßstab 1:100

6

$$\frac{((6,89+7,25)/2) \cdot 0,4}{1} = 2,83$$

Grundstücksgrenze

Garagen Nachbar

6,89

FFB Halle
gemessen an Tor
-0.07 = 434.04mNHN

EFH1 Bestand
gemessen an Türe
±0.00 = 434.11mNHN

EFH2 Bestand
gemessen an Türe
+0.09 = 434.20mNHN

UG
FFB BESTAND -3,40

EG
FFB ± 0,00 (EFH)
= 437.51 mNHN

FFB ALT
-0.30

7,25

Müh

Bestandsgebäude +10.92

First = 9,48⁵ von FFB UG BESTAND

PV-Anlage

Paul-Rapp Platz

buerohauser.
architekten. stadtplanung. ingenieure

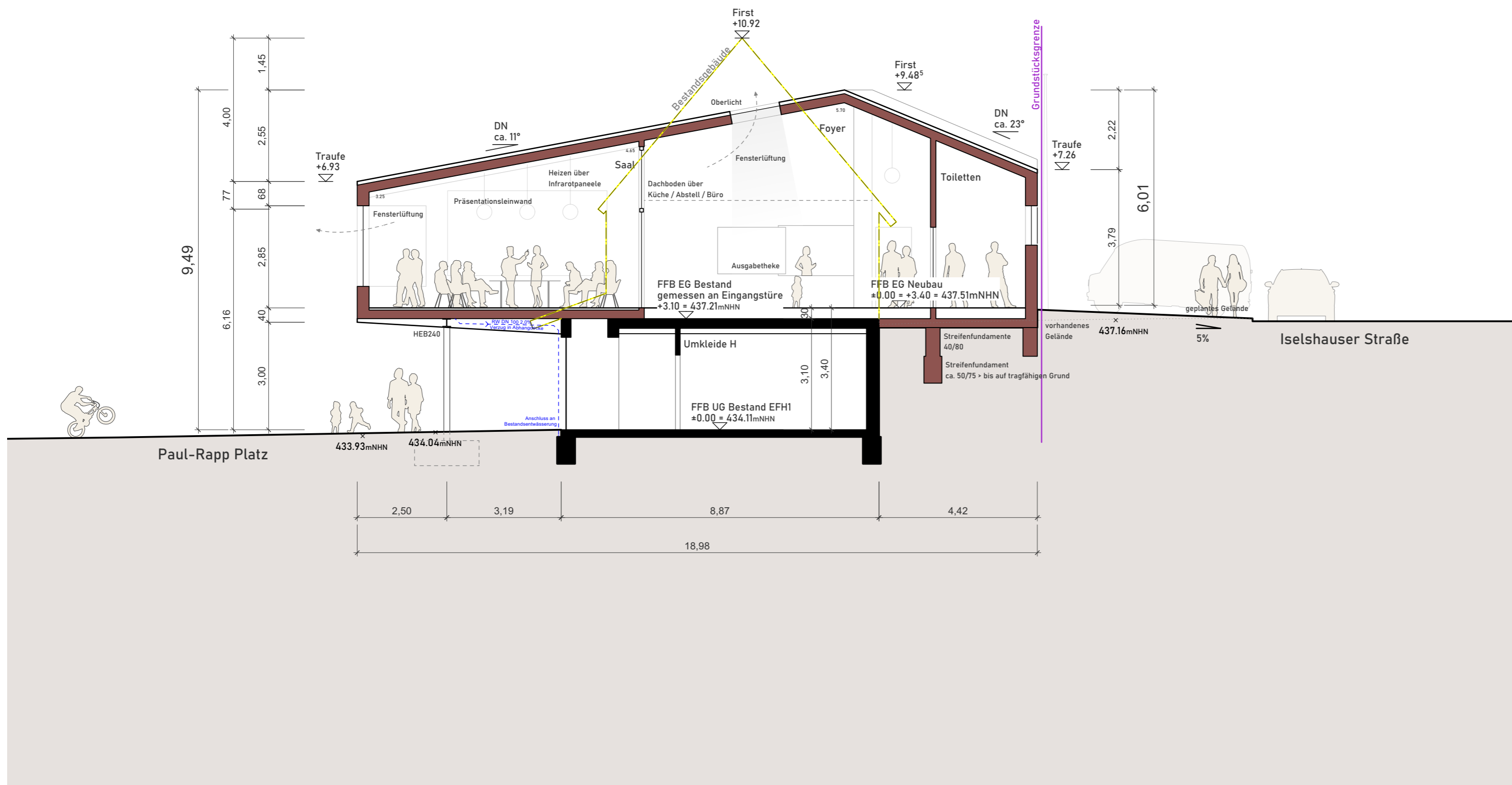
d-72213 altensteig, turmfeldstraße 21
t. +49 7453 93 95-0
d-10559 berlin, alt-moabit 103
t. +49 30 403 6429-20

e: info@buerohauser.com
www.buerohauser.com

Abstandsflächen

Nachweis über Abstandsflächen
Ansicht Süd

23.02.2024
Maßstab 1:100



Legende

- Bestand
- Neubau
- Abbruch
- Verdeckte Kante Bestand
- Verdeckte Kante Neubau

Bürgerhaus Unterschwandorf
 Teilerückbau altes Rathaus
 und Neubau Bürgerhaus

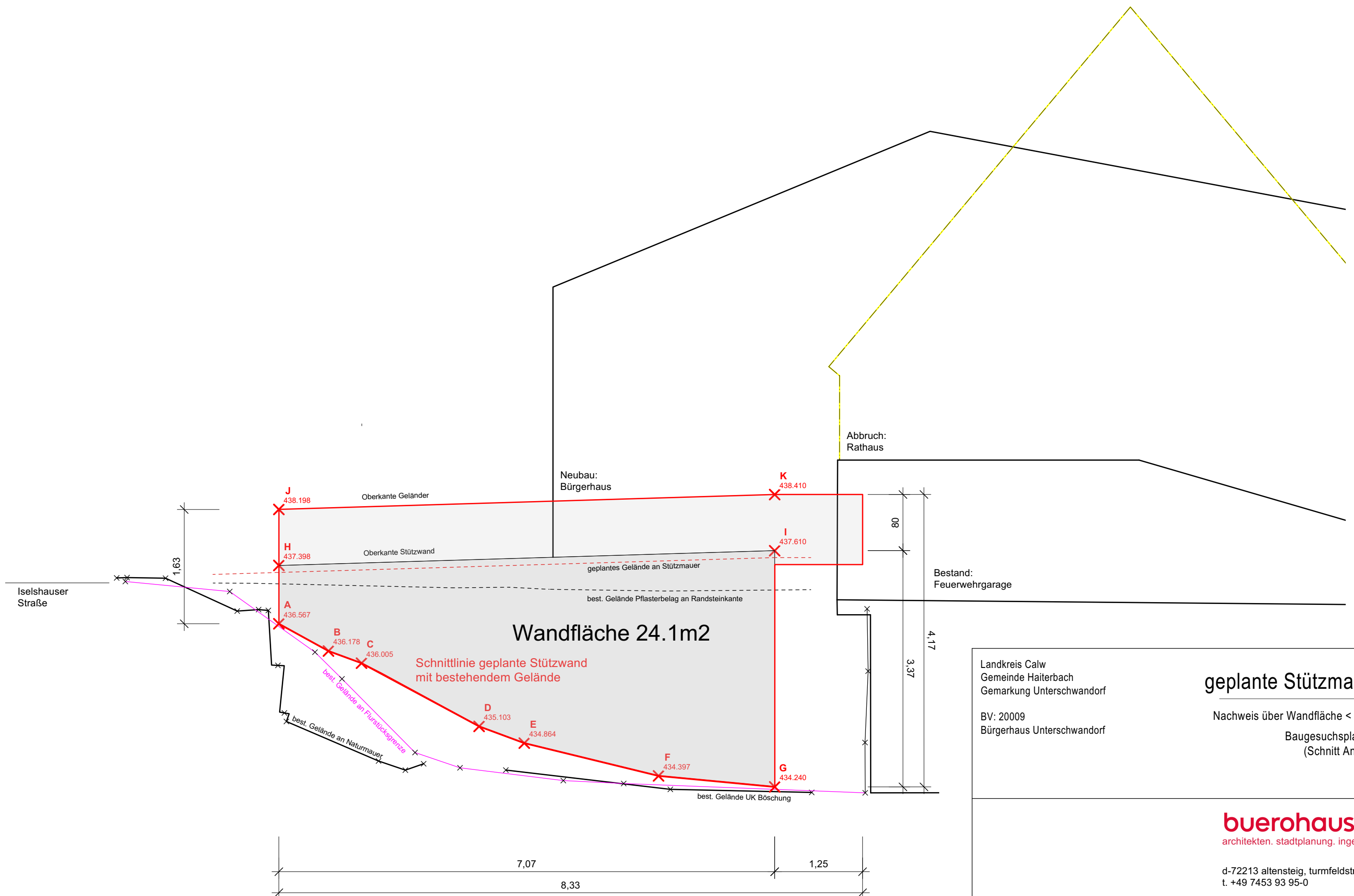
Iselshuserstraße 1
 72221 Hailerbach-Unterschwandorf

Schnitt AA
 Baugesuchsplanung

buerohauser.

buerohauser GmbH & Co. KG
 Turmfeldstraße 21, 72213
 Altemsteig
 t. +49 7453 9395-0
 Alt-Moabit 103, 10559 Berlin
 t. +49 30 403 6429-20
 info@buerohauser.com
 www.buerohauser.com

ARCHITEKTEN
 DESIGNER
 INGENIEURE



Landkreis Calw
Gemeinde Haiterbach
Gemarkung Unterschwandorf

geplante Stützmauer

Nachweis über Wandfläche < 25m²

Baugesuchsplanung
(Schnitt Ansicht)

BV: 20009
Bürgerhaus Unterschwandorf

buerohauser.
architekten. stadtplanung. ingenieure

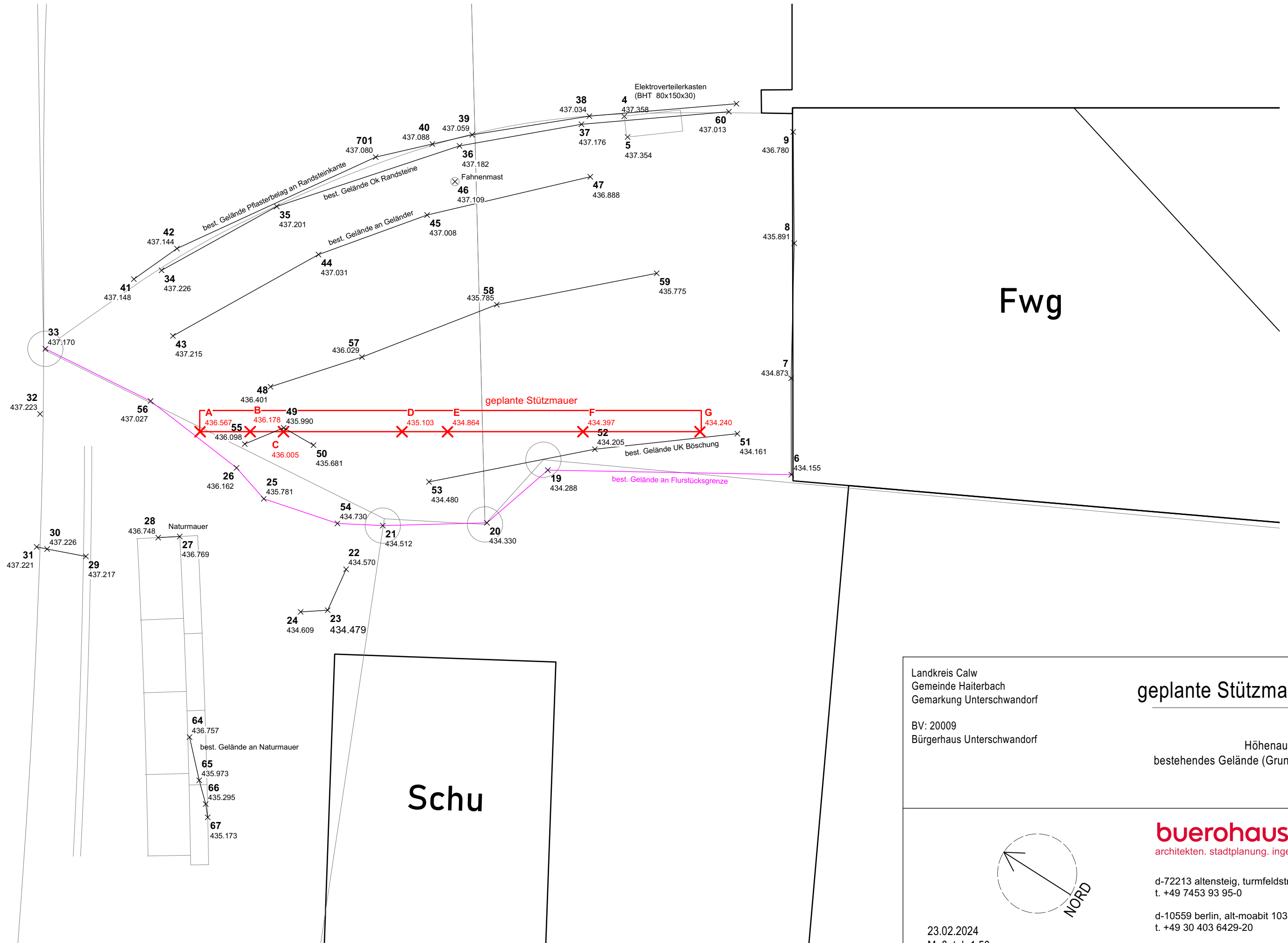
d-72213 altensteig, turmfeldstraße 21
t. +49 7453 93 95-0

d-10559 berlin, alt-moabit 103
t. +49 30 403 6429-20

e: info@buerohauser.com
www.buerohauser.com

23.02.2024
Maßstab 1:50

Iselshausenstraße

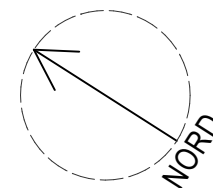


Landkreis Calw
Gemeinde Haiterbach
Gemarkung Unterschwandorf

BV: 20009
Bürgerhaus Unterschwandorf

geplante Stützmauer

Höhenaufmaß
bestehendes Gelände (Grundriss)



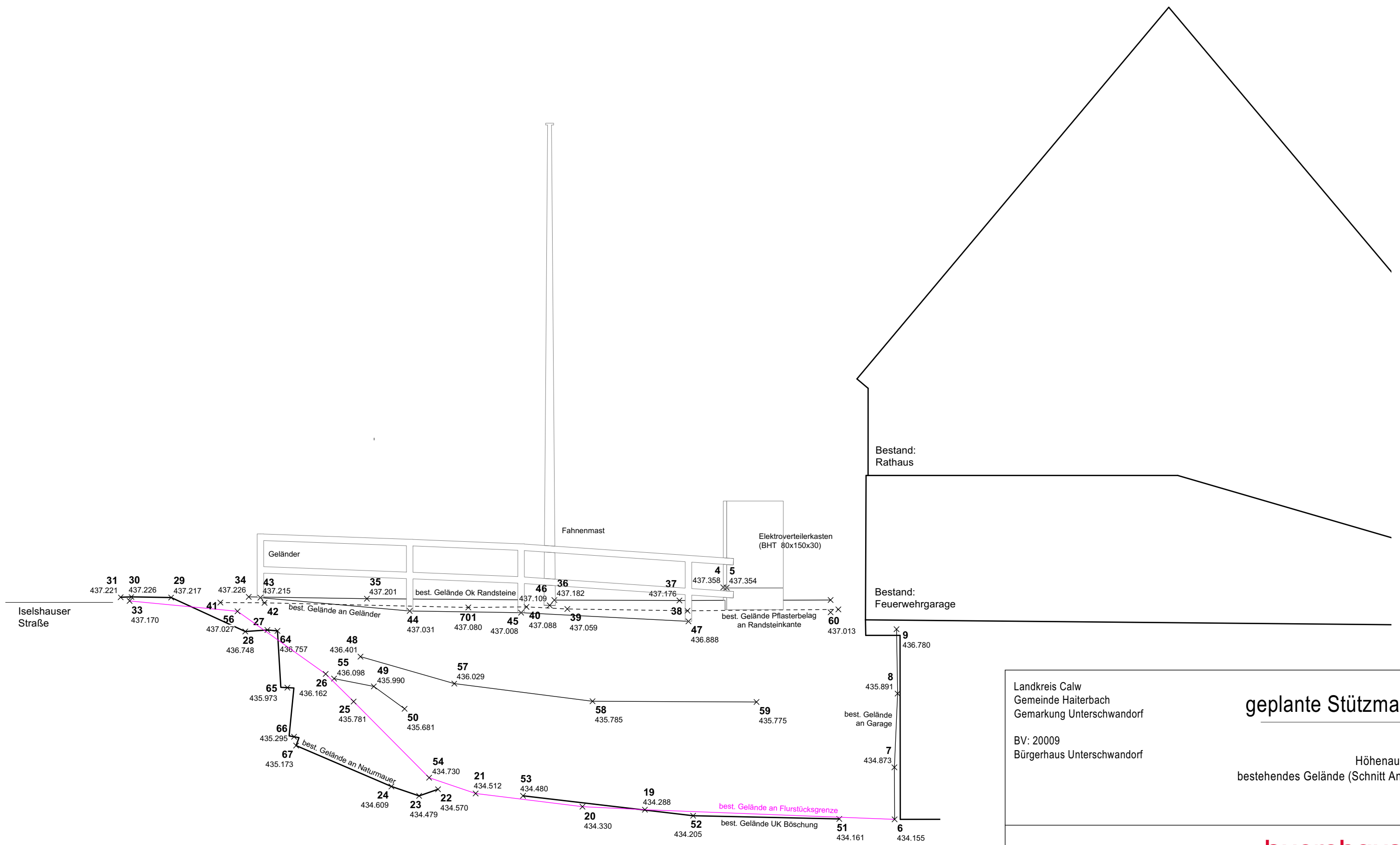
23.02.2024
Maßstab 1:50

buerohauser.
architekten. stadtplanung. ingenieure

d-72213 altensteig, turmfeldstraße 21
t. +49 7453 93 95-0

d-10559 berlin, alt-moabit 103
t. +49 30 403 6429-20

e: info@buerohauser.com
www.buerohauser.com



Landkreis Calw
 Gemeinde Haiterbach
 Gemarkung Unterschwandorf

geplante Stützmauer

BV: 20009
 Bürgerhaus Unterschwandorf

Höhenaufmaß
 bestehendes Gelände (Schnitt Ansicht)

buerohauser.
 architekten. stadtplanung. ingenieure

d-72213 altensteig, turmfeldstraße 21
 t. +49 7453 93 95-0

d-10559 berlin, alt-moabit 103
 t. +49 30 403 6429-20

e: info@buerohauser.com
 www.buerohauser.com

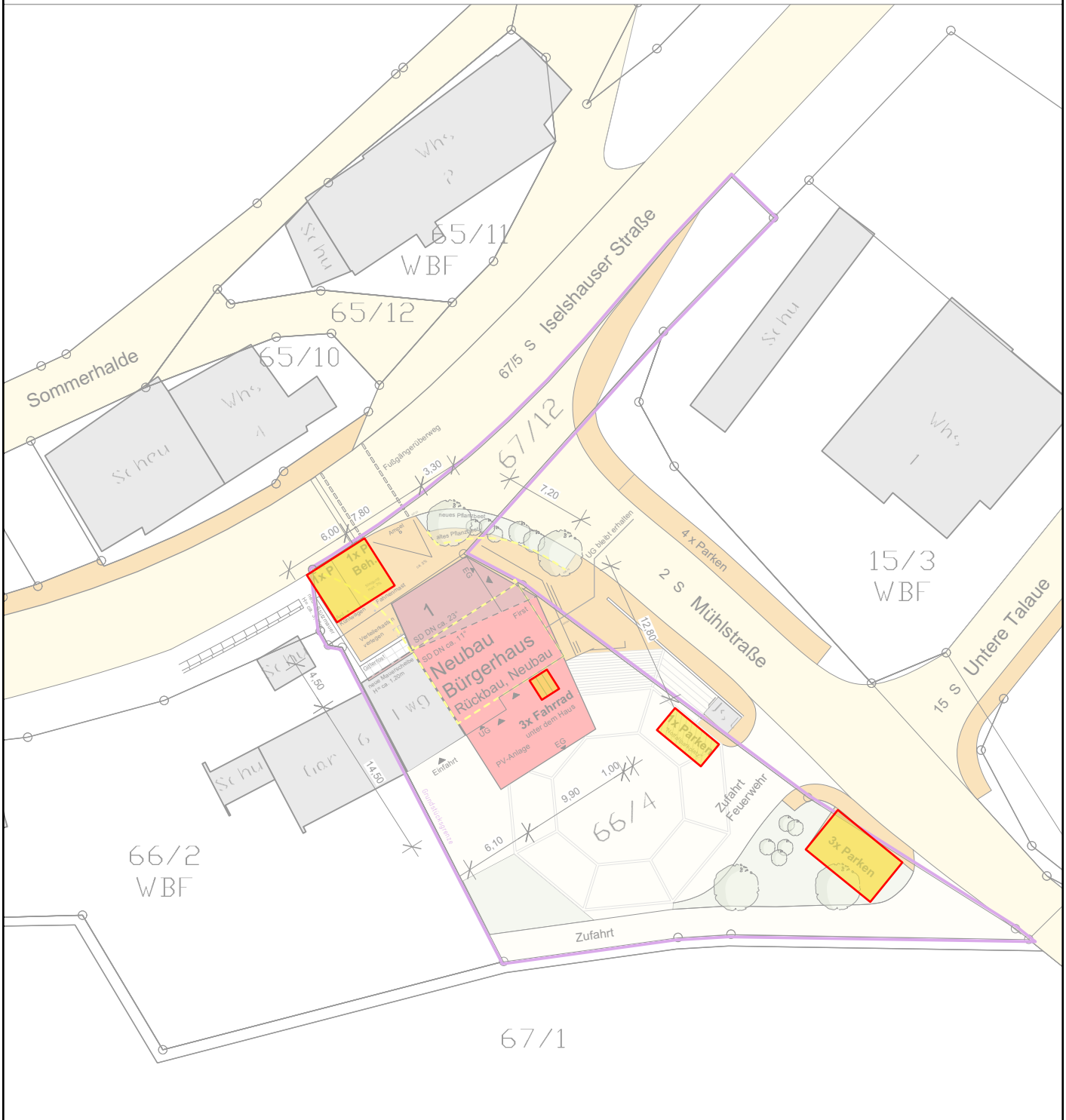
23.02.2024
 Maßstab 1:50

Landkreis Calw
Gemeinde Haiterbach
Gemarkung Unterschwandorf
BV: 20009 Teilrückbau altes Rathaus
und Neubau Bürgerhaus

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§4LBOVVO)

Beiblatt zum Lageplan - Stellplätze



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

Unterirdische Anlagen, wie Versorgungsleitungen usw.
sind nicht dargestellt, sie sind bei den zuständigen Stellen zu erheben.

Maßstab 1:500

17.05.2024



buerohauser.

architekten. stadtplanung. ingenieure

d-72213 altensteig, turmfeldstraße 21
t. +49 7453 93 95-0

d-10559 berlin, alt-moabit 103
t. +49 30 403 6429-20

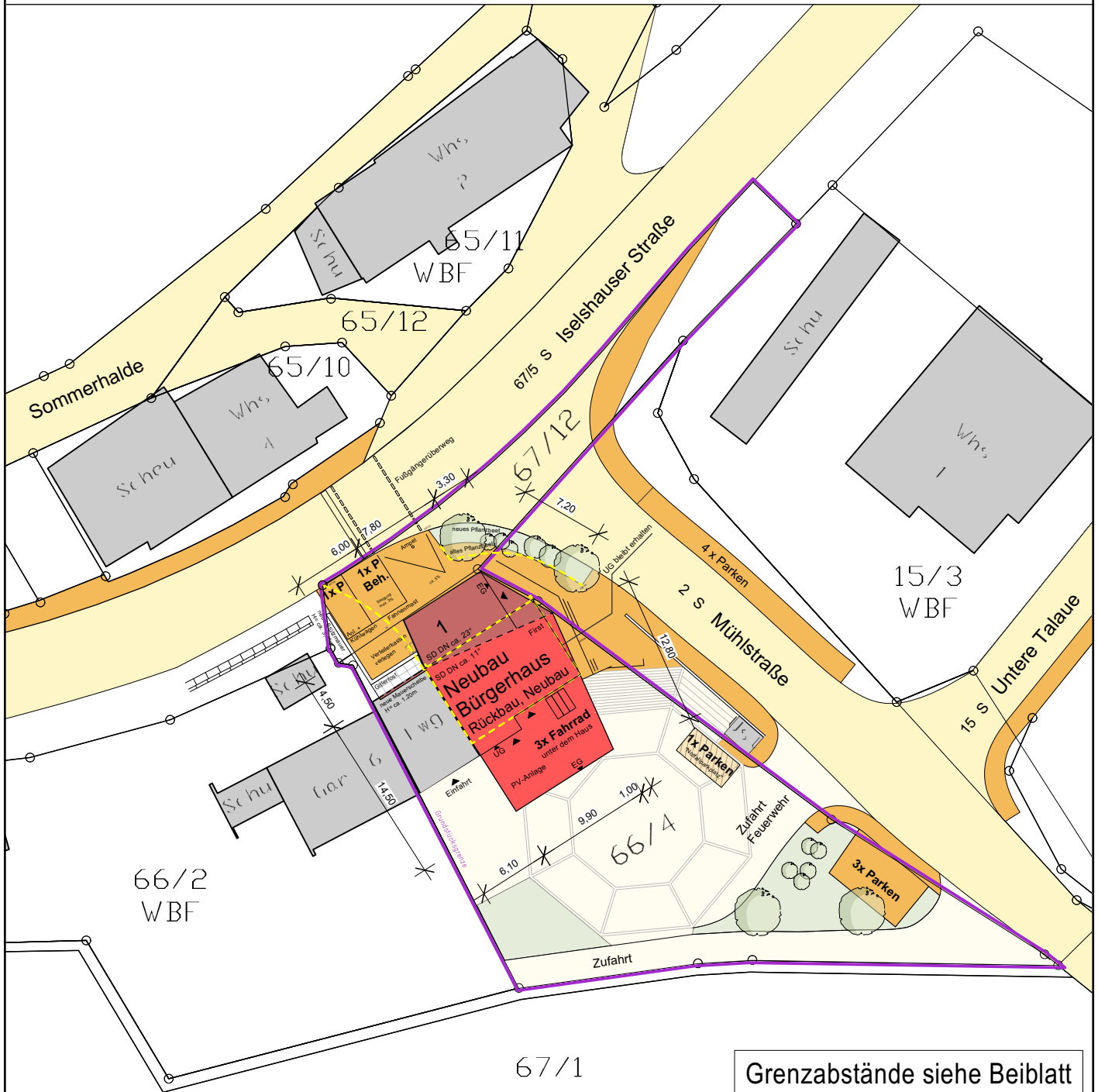
e: info@buerohauser.com
www.buerohauser.com

Landkreis Calw
 Gemeinde Haiterbach
 Gemarkung Unterschwandorf
 BV: 20009 Teilrückbau altes Rathaus
 und Neubau Bürgerhaus

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§4LBOVVO)

Bebauungsplan: nicht vorhanden



Grenzabstände siehe Beiblatt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 und Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

Unterirdische Anlagen, wie Versorgungsleitungen usw.
 sind nicht dargestellt, sie sind bei den zuständigen Stellen zu erheben.

Maßstab 1:500

17.05.2024



buerohauser.

architekten. stadtplanung. ingenieure

d-72213 altensteig, turmfeldstraße 21
 t. +49 7453 93 95-0

d-10559 berlin, alt-moabit 103
 t. +49 30 403 6429-20

e: info@buerohauser.com
 www.buerohauser.com

23.02.2024

Berechnung des Bruttorauminhaltes/BGF

nach DIN 277

1 — Bauvorhaben: Teilrückbau altes Rathaus
 und Neubau Bürgerhaus
 Iselshauerstraße 1
 72221 Haiterbach-Unterschwandorf

2 — Bauherr: Gemeinde Haiterbach vertreten durch Herrn Werner Braun
 Marktplatz 1
 72221 Haiterbach

BRI							
Untergeschoss							
Raum/Geschoss		Wert 1		Wert 2	Faktor	Summe	
UG	Bestand 1958	82,80 m ²	x	3,30 m	x	1	273,2 m ³
	Neubau 1991	55,30 m ²	x	3,80 m	x	1	210,1 m ³
Zwischensumme						483,4 m ³	

Erdgeschoss								
Raum/Geschoss		Wert 1		Wert 2	Faktor	Summe		
EG	Neubau	südl. Teil	70,50 m ²	x	11,00 m	x	1	775,5 m ³
		nördl. Teil	29,50 m ²	x	8,00 m	x	1	236,0 m ³
	Eingangsbereich	11,50 m ²	x	2,00 m	x	1	23,0 m ³	
Zwischensumme						1034,5 m ³		

Bruttorauminhalt gesamt 1517,9 m³

Abbruch							
Raum/Geschoss		Wert 1		Wert 2	Faktor	Summe	
EG/OG		83,30 m ²	x	5,30 m	x	1	441,5 m ³

Bruttorauminhalt Abbruch gesamt 441,5 m³

BGF		
Untergeschoss		
Raum/Geschoss		Summe
UG	Bestand 1958	82,8 m ³
	Neubau 1991	55,3 m ³
Zwischensumme		138,1 m ³

Erdgeschoss		
Raum/Geschoss		Summe
EG	Neubau	190,3 m ³
Zwischensumme		190,3 m ³

BGF gesamt 328,4 m³

22.02.2024

Berechnung der Netto-Grundflächen

nach DIN 277

1 — Bauvorhaben: Teilrückbau altes Rathaus
und Neubau Bürgerhaus
Iselshausenstraße 1
72221 Haiterbach-Unterschwandorf

2 — Bauherr: Gemeinde Haiterbach vertreten durch Herrn Werner Braun
Marktplatz 1
72221 Haiterbach

ERDGESCHOSS

Raum-Nr.	Raumbezeichnung	m ² Entwurf
----------	-----------------	------------------------

Nutzungsfläche

EG - 100	WC B, Putz	7,50 m ²
EG - 101	WC Herren	4,50 m ²
EG - 102	WC Damen	7,00 m ²
EG - 103	Foyer	33,50 m ²
EG - 104	Küche	14,00 m ²
EG - 105	Abstell	7,50 m ²
EG - 106	Büro	18,00 m ²
EG - 107	Bürgersaal	74,50 m ²
Summe Nutzungsfläche		166,50 m ²

Netto-Grundfläche Erdgeschoss		166,50 m ²
	Verkehrsfläche	0,00 m ²
	Nutzungsfläche (R)	166,50 m ²

17.05.2024

Stellplatzberechnung

von KFZ- und Fahrradstellplätzen

1 — Bauvorhaben: Teilrückbau altes Rathaus
und Neubau Bürgerhaus
Iselshauerstraße 1
72221 Haiterbach-Unterschwandorf

2 — Bauherr: Gemeinde Haiterbach
vertreten durch Herrn Werner Braun
Marktplatz 1
72221 Haiterbach

KFZ-Stellplätze werden hergestellt:

Vorgabe gem. VwV Stellplätze vom 01.09.2022, Anhang 1 B, Punkt 2.1 und 2.2:

1 je 30-40m ² Bürofläche, mind. 1	18m ²	1 Stellplätze
1 je 20-30m ² Nutzfläche, mind. 3	150m ²	5 Stellplätze

Auf dem Baugrundstück Flst-Nr. 66/4 (bereits bestehend)	3 Stellplätze
Auf dem Baugrundstück Flst-Nr. 66/4 geplant	1 Stellplatz

Auf dem Baugrundstück Flst-Nr. 67/12 geplant	2 Stellplätze
--	---------------

Summe KFZ-Stellplätze gesamt	6 Stellplätze
-------------------------------------	----------------------

Fahrradstellplätze werden hergestellt:

Vorgabe gem. VwV Stellplätze vom 23.09.2020, Anhang 2, Punkt 10.4:

1 je 100m ² Bürofläche	18m ²	1 Stellplätze
1 je 70m ² Nutzfläche	150m ²	2 Stellplätze

Auf dem Baugrundstück Flst-Nr. 66/4	3 Stellplätze
-------------------------------------	---------------

Summe geplante Fahrradstellplätze	3 Stellplätze
--	----------------------