

BVH: **Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Raum zu Wohnraum.**

BAUBESCHREIBUNG

Bestand

Im vorh. Wohnhauptgebäude befindet sich die Wohnung der Bauherrschaft

- Erdgeschoss: Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer , Dusche/WC (ca. 85m²)
Raumhöhe durchgehend ca. 1,90m
- Obergeschoss: 3x Kinderzimmer, Dusche/WC und eine Ferienwohnung (ca. 85m²)
Raumhöhe durchgehend unter 2,0m
- Dachgeschoß: Scheune, nicht ausgebaut.



Wohn- und Ökonomiegebäude



Leibgeding- und Ferienhaus

- Erdgeschoss: Leibgedingwohnung
3 Zimmer, Küche und Bad (ca. 85m²)
- Untergeschoss: Ferienwohnung mit 4 Betten (ca. 60m²)
- Dachgeschoss: Ferienwohnung mit 4 Betten (ca. 70m²)



Leibgeding und FeWo's

Wirtschaftsgebäude

Das landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftsgebäude wurde 2014 gebaut.

Untergeschoss: Jungviehlaufstall, Maschinen u. Geräte, Heizraum mit Hackschnitzelbunker
Dachgeschoss: Heu- und Strohlager



Landwirtschaftlicher Betrieb

Tiere: 24 Milchvieheinheiten und ca. 36 Kälber, 2 Ponys
Flächenausstattung: 21 ha Grünland eigen, 3 ha Grünland gepachtet,
10 ha Grünland zweiter Schnitt gepachtet (von Pferdehaltungsbetrieb)
16 ha Wald eigen
Erwerbsform: Der Hof wird im Nebenerwerb bewirtschaftet.

Nachhaltigkeit des Betriebs:

- Im zuletzt gebauten Wirtschaftsgebäude 2014 wurde eine neue Hackschnitzelheizung eingebaut, das Holz wird aus dem eigenen Wald klimaneutral verwendet.
- Der geplante Ausbau des Wirtschaftsgebäudes soll mit eigenem Holz erfolgen.
- Der landwirtschaftl. Betrieb wird von je her nachhaltig betrieben, u.a. durch Bewirt-

schaftung der Flächen in naher Umgebung. In Dietenbach werden in Zukunft zunehmend landwirtschaftl. Flächen frei, wegen Aufgabe von Betriebe die keine Nachfolger haben.

Absicht

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Nutzungsänderung im Dachgeschoss des Wirtschaftsgebäudes.

Hier soll eine Betriebsleiterwohnung für Betriebsnachfolger mit geplanter Familie entstehen. Diese Wohnung sollte für eine vierköpfige Familie mit Arbeits- und Bürozimmer mit ca. 120-140m² geplant werden.

Des Weiteren soll eine kleine barrierefreie Wohnung mit ca. 60-70 m² eingerichtet werden.

Die freierwerdende Wohnung im Leibgeding- und Ferienhaus soll dann als 3. Ferienwohnung mit 4 Betten umgenutzt werden.

Die vorh. Ferienwohnung im Hofgebäude wird aufgegeben, da sie nicht zeitgemäß ist (niedere Räume, schlechte Belichtung, Geruch vom Hof).

Begründung, Notwendigkeit des Bauvorhabens

Um die Betriebsnachfolge zu sichern und auch eine Perspektive zu geben, wird versucht dem Betriebsnachfolger eine Wohnung nach den heutigen Erfordernissen auf dem Hof zu ermöglichen.

Eine Betriebsübergabe ist spätestens in drei Jahre geplant,

..... Der Betrieb soll dann im Vollerwerb bewirtschaftet werden da die Betriebsgröße nicht mehr im Nebenerwerb zu schaffen ist.

Im Dachgeschoss des o.g. Wirtschaftsgebäude wird das Heu- und Strohlager nicht mehr benötigt, da die Winterfütterung zunehmend auf Silage umgestellt wird.

Die drei mitgezogenen Ferienwohnungen sind für den landwirtschaftlichen Betrieb existenziell als Einnahmequelle notwendig. Sie wären im Ferienhaus, hell und freundlich untergebracht.

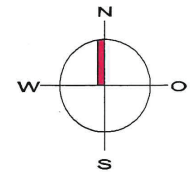
Erschließung

Das Anwesen wird über einen Gemeindeweg erschlossen.

Das Grundstück ist an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde angeschlossen.

Das Frischwasser wird über eine Eigenwasseranlage versorgt.

Lageplan - zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald
Gemeinde: Kirchzarten
Gemarkung: Kirchzarten
Flurstück Nr.: 915
Maßstab: 1 : 500

Die Darstellung entspricht dem Liegen-
schaftskataster und den tatsächlichen
örtlichen Gegebenheiten!

Hugenhof

915

Wohn- und
Ökonomie-
gebäude

Leibgeding
u. FeWo's

Betriebs-
gebäude

Überlauf in vorh. Gewässer (Bach)

Schotter

Asphalt

Straße

915/1

Holz-
Bunker

BETON-
GRUND-
LAGE

US 10.00
DB 12.12

Wns
10m

Schu

Schu

OKFb.-
15.00

Schu

6.25
10.00
6.50
3.75

21.20

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.75

15.00

6.25

10.00

6.50

3.7