

GR-Vorlage Nr. 026/2026

zur
Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Enzklösterle
am
19.05.2026



zu TOP 3 öffentlich

Umnutzung eines Hotelbetriebes mit Wohnungen in ein Mehrfamilienhaus

Gemeinde Enzklösterle

Gemeinderatsvorlage Nr. 2/2026

	Sitzung am	Öffentlich	Nicht- öffentlich	Zur Beschlussfassung	Zur Vorberatung	Zur Kenntnis
Gemeinderat	19.05.2026	☐	☒	☐	☐	☐

Aufgestellt: Bad Wildbad, 11.05.2026 Corina Mayer	
Sichtvermerk: Enzklösterle, Bürgermeisterin	Gemeinderat genehmigt? ☐ Ja ☐ Nein Enzklösterle, Datum

Umnutzung eines Hotelbetriebes mit Wohnungen in ein Mehrfamilienhaus

Sachverhalt:

Art:	Baugenehmigungsverfahren	AZ: BAv0017/2026
Baugrundstück:	Hirschtalstraße 30, Gemarkung: Enzklösterle Flst.: 102/1	
Vorhaben:	Umnutzung eines Hotelbetriebes mit Wohnungen in ein Mehrfamilienhaus	
Gebietsbeurteilung:	§ 34 Abs. 1 BauGB § 34 Abs. 2 BauGB § 30 Abs. 1 BauGB § 30 Abs. 3 BauGB § 35 Abs. 1 BauGB § 35 Abs. 2 BauGB	
Bebauungsplan:	☐ Nein ☐ Ja:	

Bauplanungsrecht

☐ Folgende Anforderungen sind nicht erfüllt: ☒ Alle Anforderungen erfüllt

Bauordnungsrecht

☐ Folgende Anforderungen sind nicht erfüllt: ☒ Alle Anforderungen erfüllt

Die Baurechtsbehörde empfiehlt das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen **zur** Umnutzung eines Hotelbetriebes mit Wohnungen in ein Mehrfamilienhaus nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

Baubeschreibung

Planunterlagen

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma ¹, Anschrift, E-Mail ², Telefon ²

Schappler, Thorsten
Eulenstr. 8
71296 Heimsheim

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

75337 Enzklosterle
Flurstücksnr.: 102/1
Hirschtalstr. 30

3. Bauvorhaben

☐ Errichtung
 ☒ Änderung
 ☐ Nutzungsänderung
 ☐

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Umnutzung eines Hotelbetriebes mit Wohnungen
in ein Mehrfamilienhaus

Bauwert ³

30.000,00 EUR

davon Rohbaukosten

EUR

Brutto-Rauminhalt
nach DIN 277 Teil 1m³Kosten für 1 m³

EUR

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Stellplätze *		notwendige Garagen *	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. 12 Wohneinheiten	22		3	
2.				
3.				
4.				

* Hinweis:

Nach § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO ist bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen die Zahl der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV zu ermitteln. Die Stellplatzzahlen ergeben sich aus der **VwV Stellplätze** vom 16.4.1996 (GABl. S. 289), zuletzt geändert durch VwV vom 4.8.2003 (GABl. S. 590).

Nebenanlagen:

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen² Angabe freiwillig³ Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

Außenanlagen:

Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
	Größe: m ²	

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben nach DIN 1054)	Beschaffenheit und Tragfähigkeit

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart

vorhandene Gründung

Gebäudeklasse
nach § 2 Abs. 4 LBO☐

GKL 1

☐

GKL 2

☐

GKL 3

☒

GKL 4

☐

GKL 5

Bauteil	Art und Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoff- eigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 u. 8 LBOAVO)	besteh. Massivbau verglaster Vorbau: Holzkonstruktion		
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	besteh. Poroton verglaster Vorbau		
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	besteh. KSV bzw. Stahlbetonwände		
Wände notwendiger Treppenträume (§ 11 LBOAVO)	besteh. KSV bzw. Stahlbetonwände		
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	besteh. KSV bzw. Stahlbetonwände		
Dach (§ 9 LBOAVO)	Holzkonstruktion mit Ziegeln gedeckt		
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	Bestandstreppe UG: Naturstein untermauert ab EG Holztreppe freitragend		

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaft von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.

Fortsetzung auf Seite 3

7. Feuerungsanlagen - Heizung und Warmwasserbereitung -

(Zusätzliche Angaben mit Vordruck "Technische Angaben über Feuerungsanlagen" sind erforderlich)

☒ Schornsteingebundene Feuerstätten

Art der Feuerungsanlage besteh. zentralheizung	Nennwärmeleistung ☐ größer als 50 kW ☐ kleiner als 50 kW
Brennstoff	Offener Kamin ☐ ja ☐ Stück ☐ nein

☐ Sonstige Feuerungsanlage

Genaue Bezeichnung mit Angabe der Energieart

8. Lagerbehälter für Brennstoffe

Stück	Lagerbehälter für ☐ Heizöl ☐ Flüssiggas ☐ feste Brennstoffe (z. B. Pellets)
m ³	Fassungsvermögen insgesamt

Lagerort ☐ unterirdisch ☐ oberirdisch ☐ im Freien ☐ im Gebäude

Schutzvorkehrungen

☐ Auffangwanne/Auffangraum mit m³ Fassungsvermögen ☐ doppelwandiger Behälter
9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden☐ eingebaut ☒ nicht eingebaut

Art der Anlage (Erläuterungen auf besonderem Blatt)

10. Löschwasser-Rückhalteinrichtungen

(Soweit nach der "Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe" vom 10.02.1993 (GABl. S. 207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem besonderen Blatt zu folgenden Punkten:

- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und Lagermenge,
- Art der Feuerwehr (Berufs-, Werks- oder Freiwillige Feuerwehr),
- Art der Feuerlöschanlage,
- Art der Branderkennung und Brandmeldung,
- Maß und Bemessung der Abstände,
- Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser-Rückhalteinrichtungen.

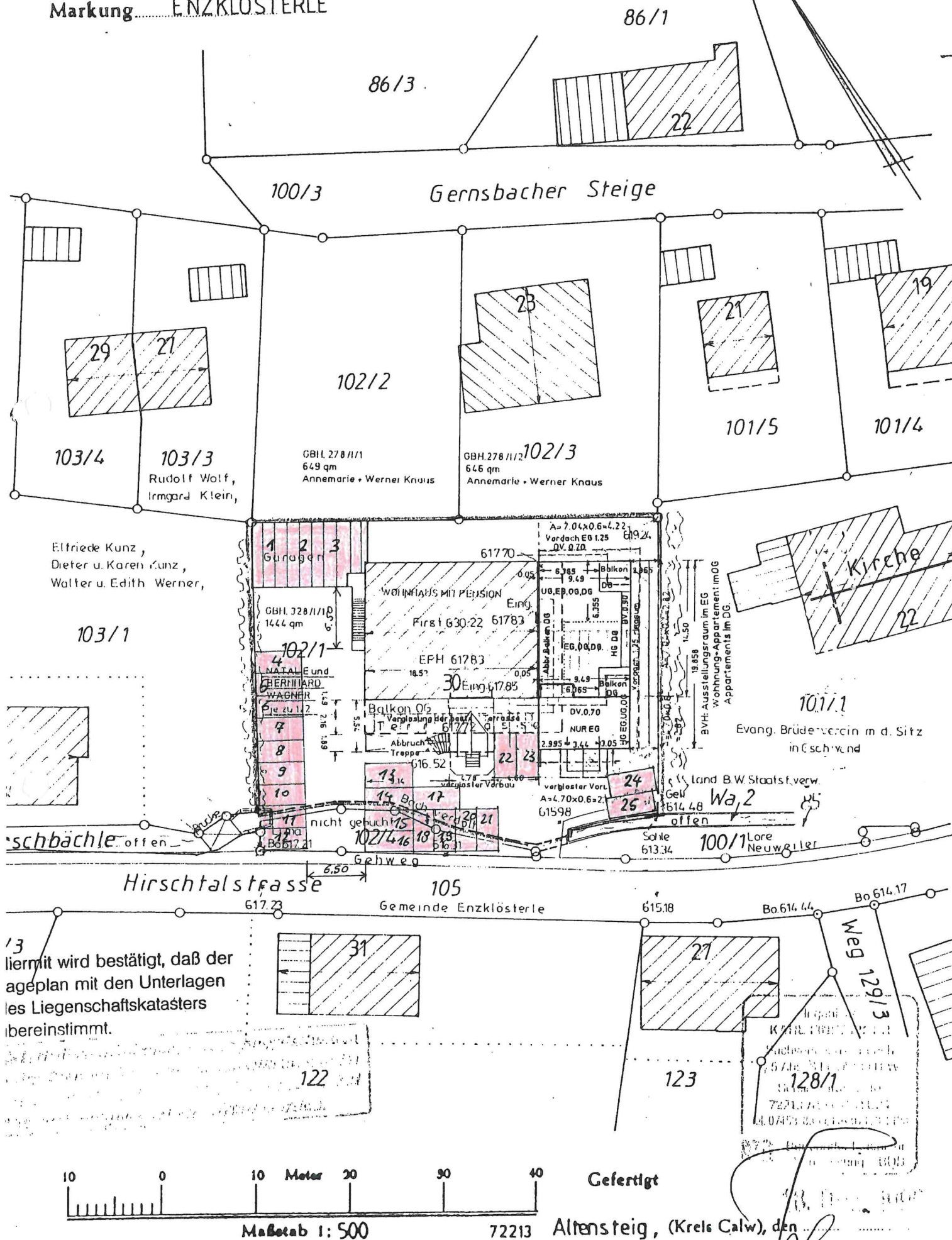
11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

Zusätzliche Angaben mit Vordruck "Angaben zu gewerblichen Anlagen" sind erforderlich.

Entwurfsverfasser/in	Name	Datum, Unterschrift
	Bettina Lehmann Mühlstrasse 5 72172 Sulz	01.04.2026 

LAGE-PLAN

NORDEN



NUTZUNGSÄNDERUNG

Umnutzung Hotelbetrieb
in Mehrfamilienhaus
mit 12 Wohnungen
Hirschtalstr. 30
75337 Enzklosterle

Schnitt 1:100

Bauherr:

Thorsten Schappler
Eulenstr. 8
71296 Heimsheim

gefertigt : Planverfasser

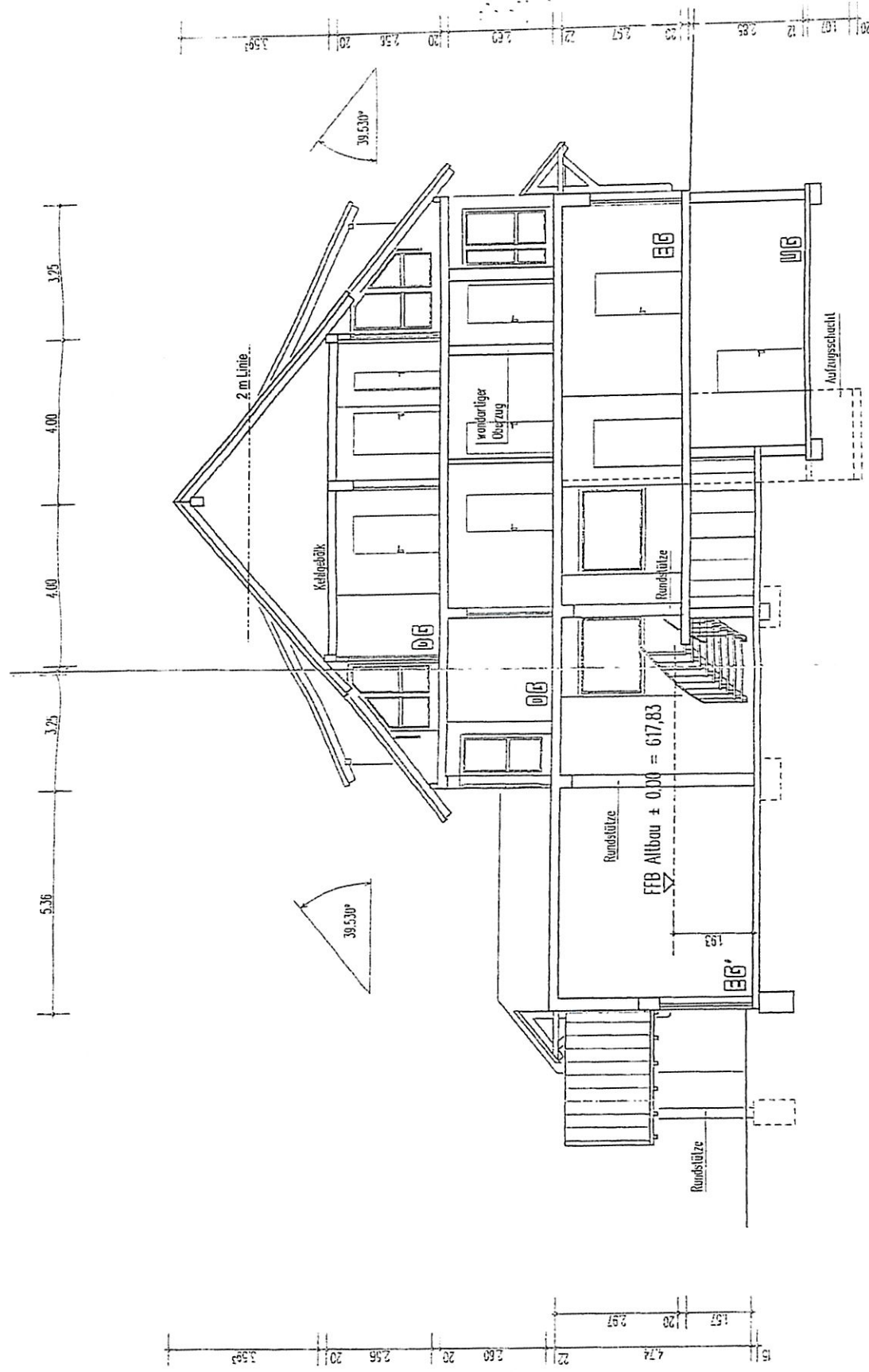
Bettina Lehmann
Freie Architektin
Mühlstrasse 5
72172 Sulz

architektur

Unit 10 Learning

Architektur
Energieberatung
Mühlstr. 5
72179 Sulz

Sulz, 01.04.2026



NUTZUNGSÄNDERUNG

Umnutzung Hotelbetrieb
in Mehrfamilienhaus
mit 12 Wohnungen
Hirschtalstr. 30
75337 Enzklösterle

Südwest-Ansicht 1:100

Bauherr:

Thorsten Schappler

Eulenstr. 8
71296 Heimsheim

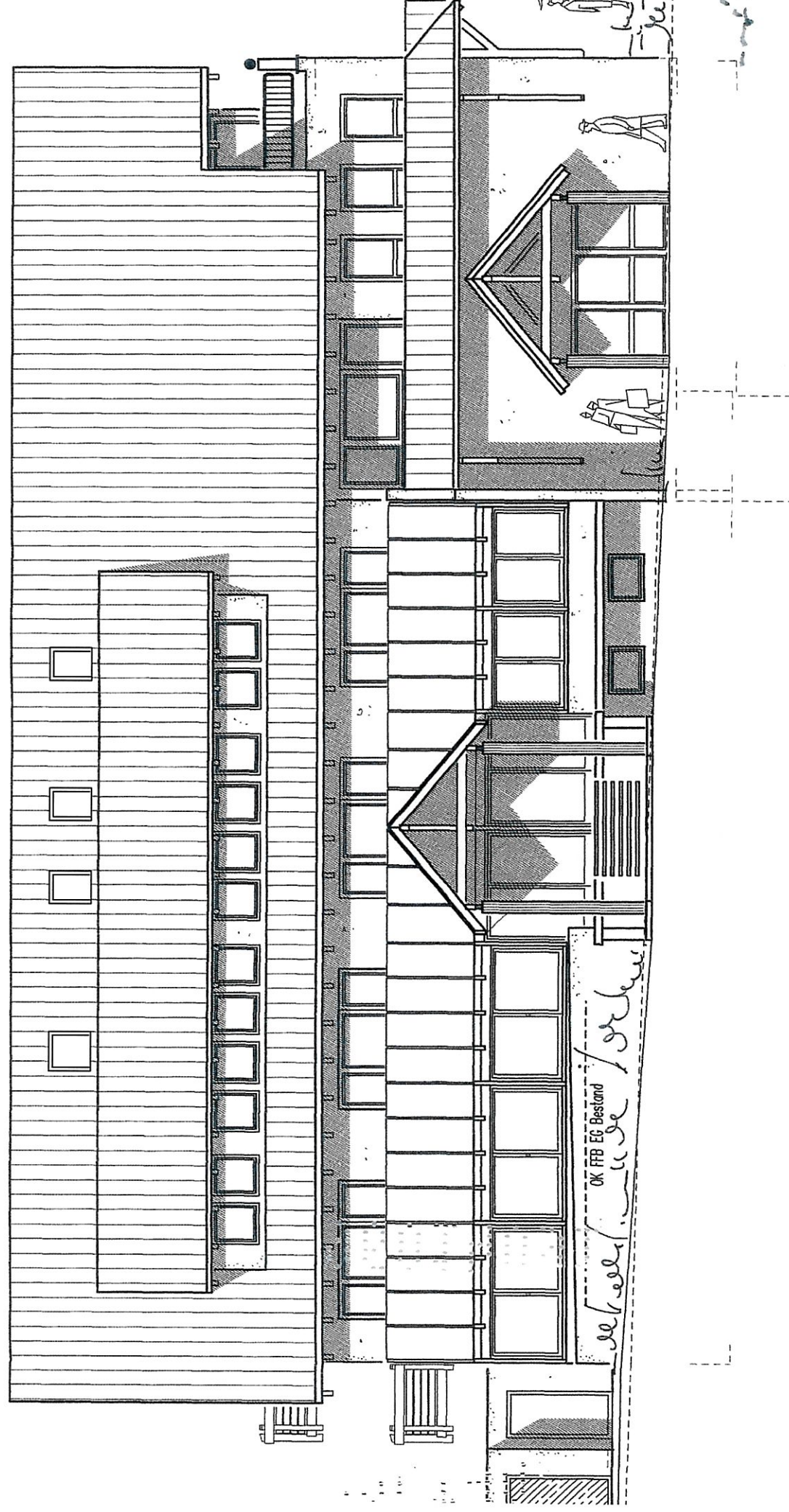
gefertigt : Planverfasser

Bettina Lehmann
Freie Architektin
Mühlstrasse 5
72172 Sulz

architektur

Bettina Lehmann
Architektin
Energieberatung
Mühlstr. 5
72172 Sulz

Sulz, 01.04.2026



NUTZUNGSÄNDERUNG

Umnutzung Hotelbetrieb
in Mehrfamilienhaus
mit 12 Wohnungen
Hirschtalstr. 30
75337 Enzklösterle

Nordwest-Ansicht 1:100

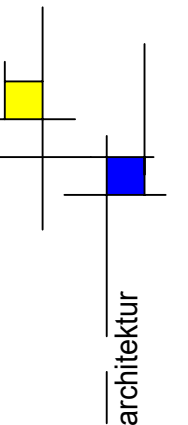
Bauherr:

Thorsten Schappler

Eulenstr. 8
71296 Heimsheim

gefertigt : Planverfasser

Bettina Lehmann
Freie Architektin
Mühlstrasse 5
72172 Sulz



Bettina Lehmann
Architektur
Energieberatung
Mühlstr. 5
72172 Sulz

Sulz, 01.04.2026



NUTZUNGSÄNDERUNG

Umnutzung Hotelbetrieb
in Mehrfamilienhaus
mit 12 Wohnungen
Hirschtalstr. 30
75337 Enzklösterle

Südwest-Ansicht

1:100

Bauherr:

Thorsten Schappler

Eulenstr. 8
71296 Heimsheim

gefertigt : Planverfasser

Bettina Lehmann
Freie Architektin
Mühlstrasse 5
72172 Sulz

Bettina Lehmann
Architektur
Energieberatung
Mühlstr. 5
72172 Sulz

Sulz, 01.04.2026

