

# Vermessungsbüro Gebauer + Manser

Ingenieurgesellschaft mbH

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure - BDVI



## Lageplan

1 : 500

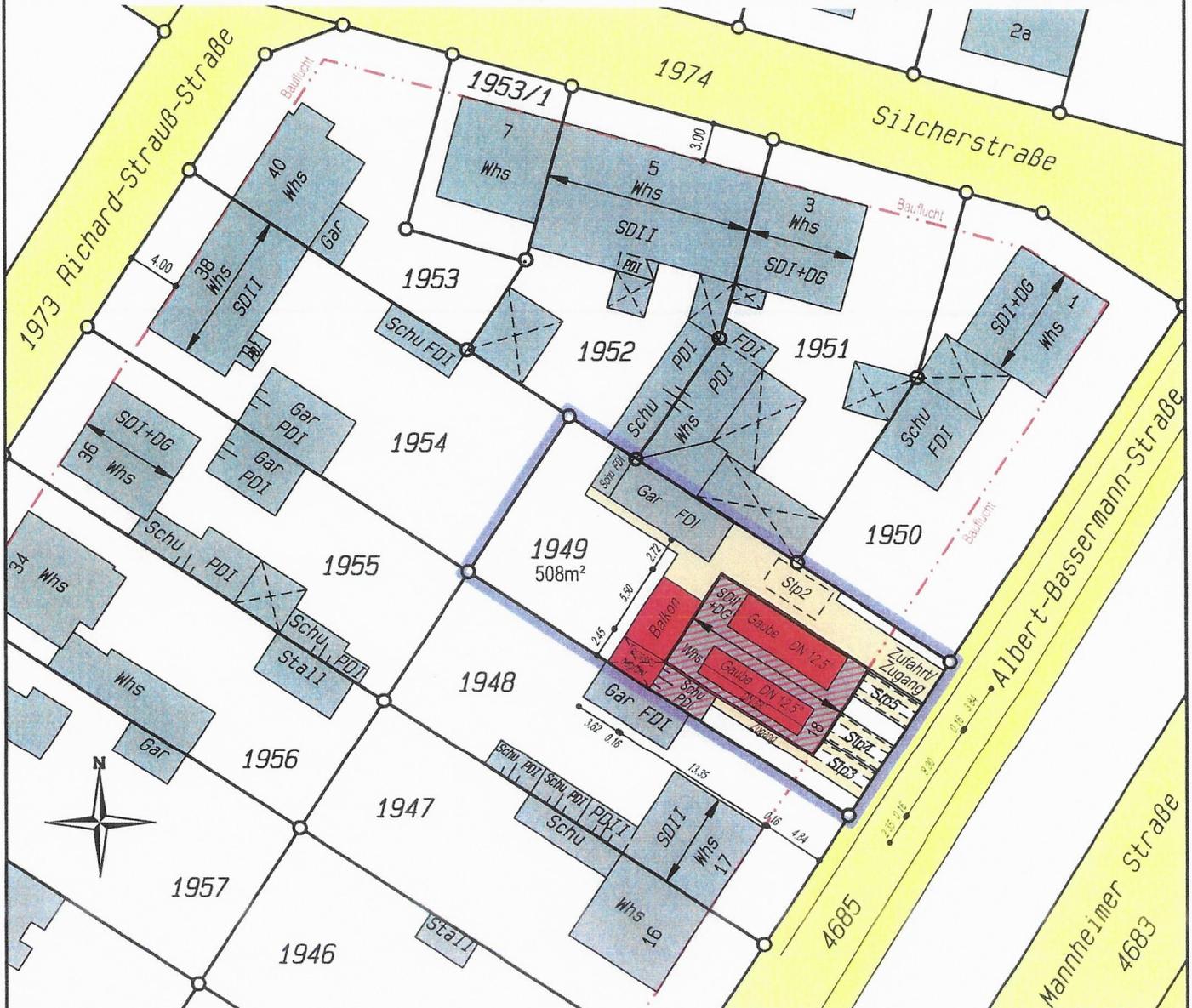
Baden-Württemberg

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)  
über Flurstück Nr.: 1949

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

Gemeinde: Brühl  
Gemarkung: Brühl

zum Baugesuch: Selina und Jan Kappenstein, Am Leimbach 2, 68723 Oftersheim



Ortsvergleich durchgeführt (keine Grenzfeststellung)

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der  
Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen  
wird keine Gewähr übernommen.  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Geplantes Bauvorhaben eingetragen.

Der Sachverständige  
Heidelberg, den 04.02.2022

Dipl.-Ing. Markus Gebauer  
Dipl.-Ing. (FH) Markus Manser  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Gebauer + Manser Ingenieurgesellschaft mbH - Hans-Bunte-Straße 5/1 - 69123 Heidelberg  
Telefon: 0 62 21 / 729 84 80 - Fax: 0 62 21 / 729 84 88  
E-Mail: info@gebauer-manser.de - Internet: www.gebauer-manser.de

# Vermessungsbüro Gebauer + Manser

Ingenieurgesellschaft mbH

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure - BDVI



## Lageplan

1 : 500

Baden-Württemberg

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

über Flurstück Nr.: 1949

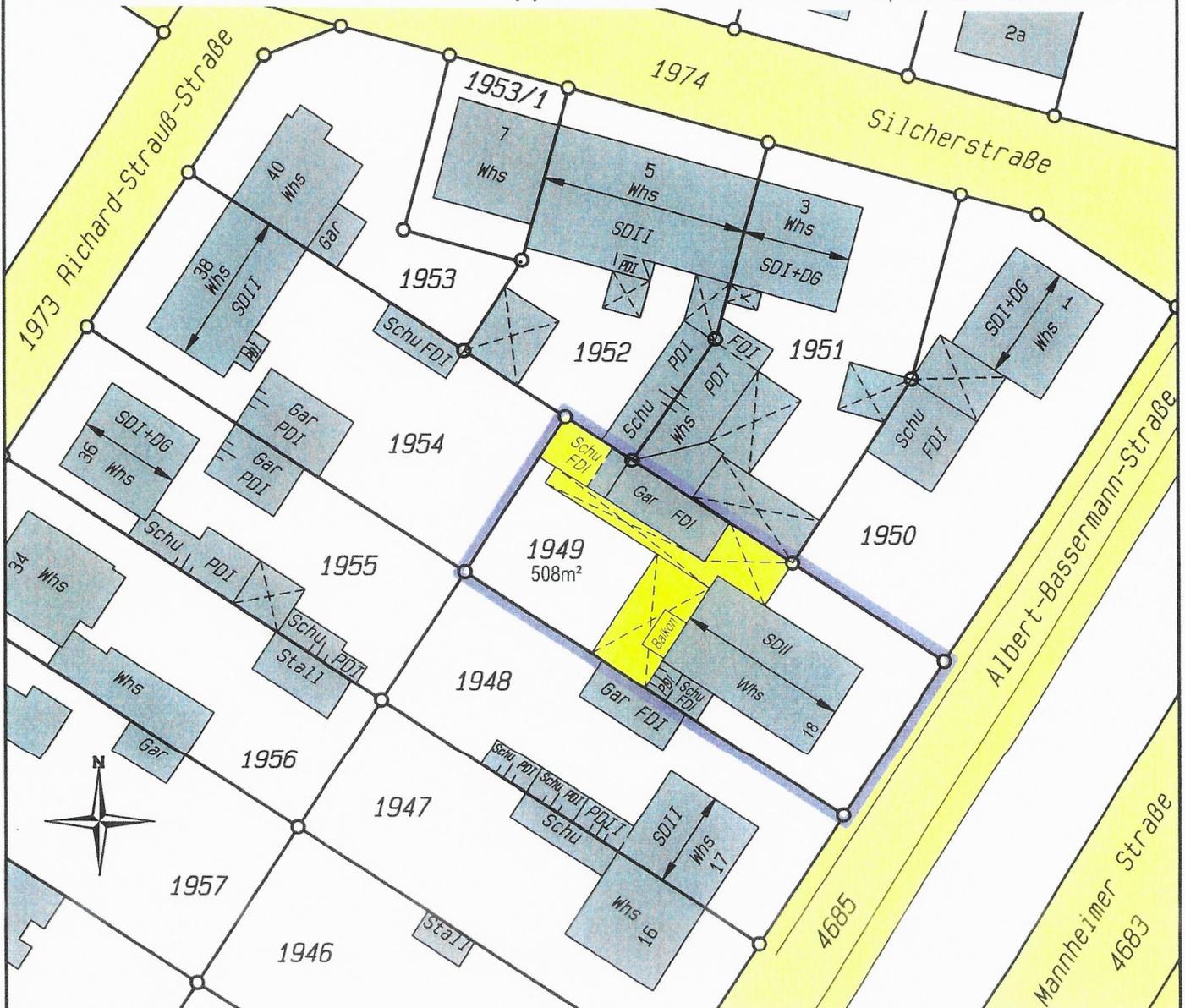
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

Gemeinde: Brühl

Gemarkung: Brühl

## Abbruchplan

zum Baugesuch: Selina und Jan Kappenstein, Am Leimbach 2, 68723 Oftersheim



Ortsvergleich durchgeführt (keine Grenzfeststellung)

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Geplantes Bauvorhaben eingetragen.

Der Sachverständige

Heidelberg, den 04.02.2022

Dipl.-Ing. Markus Gebauer

Dipl.-Ing. (FH) Markus Manser

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Gebauer + Manser Ingenieurgesellschaft mbH - Hans-Bunte-Straße 5/1 - 69123 Heidelberg

Telefon: 0 62 21 / 729 84 80 - Fax: 0 62 21 / 729 84 88

E-Mail: info@gebauer-manser.de - Internet: www.gebauer-manser.de

# Vermessungsbüro Gebauer + Manser

Ingenieurgesellschaft mbH

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure - BDVI



## Lageplan

1 : 500

Baden-Württemberg

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

über Flurstück Nr.: 1949

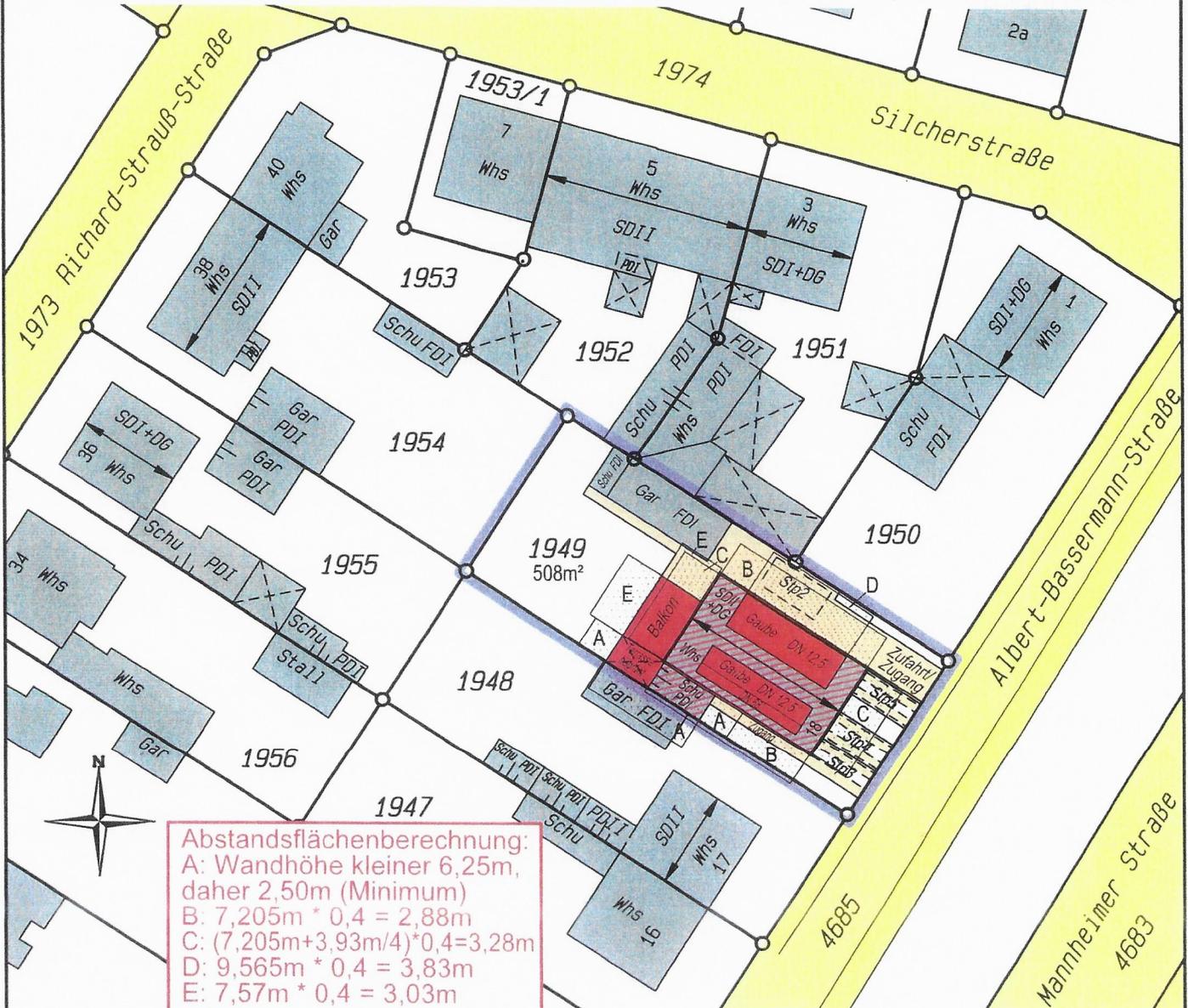
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

Gemeinde: Brühl

Gemarkung: Brühl

## Abstandsflächenplan

zum Baugesuch: Selina und Jan Kappenstein, Am Leimbach 2, 68723 Oftersheim



Abstandsflächenberechnung:  
A: Wandhöhe kleiner 6,25m,  
daher 2,50m (Minimum)  
B:  $7,205\text{m} \cdot 0,4 = 2,88\text{m}$   
C:  $(7,205\text{m} + 3,93\text{m}/4) \cdot 0,4 = 3,28\text{m}$   
D:  $9,565\text{m} \cdot 0,4 = 3,83\text{m}$   
E:  $7,57\text{m} \cdot 0,4 = 3,03\text{m}$

Ortsvergleich durchgeführt (keine Grenzfeststellung)

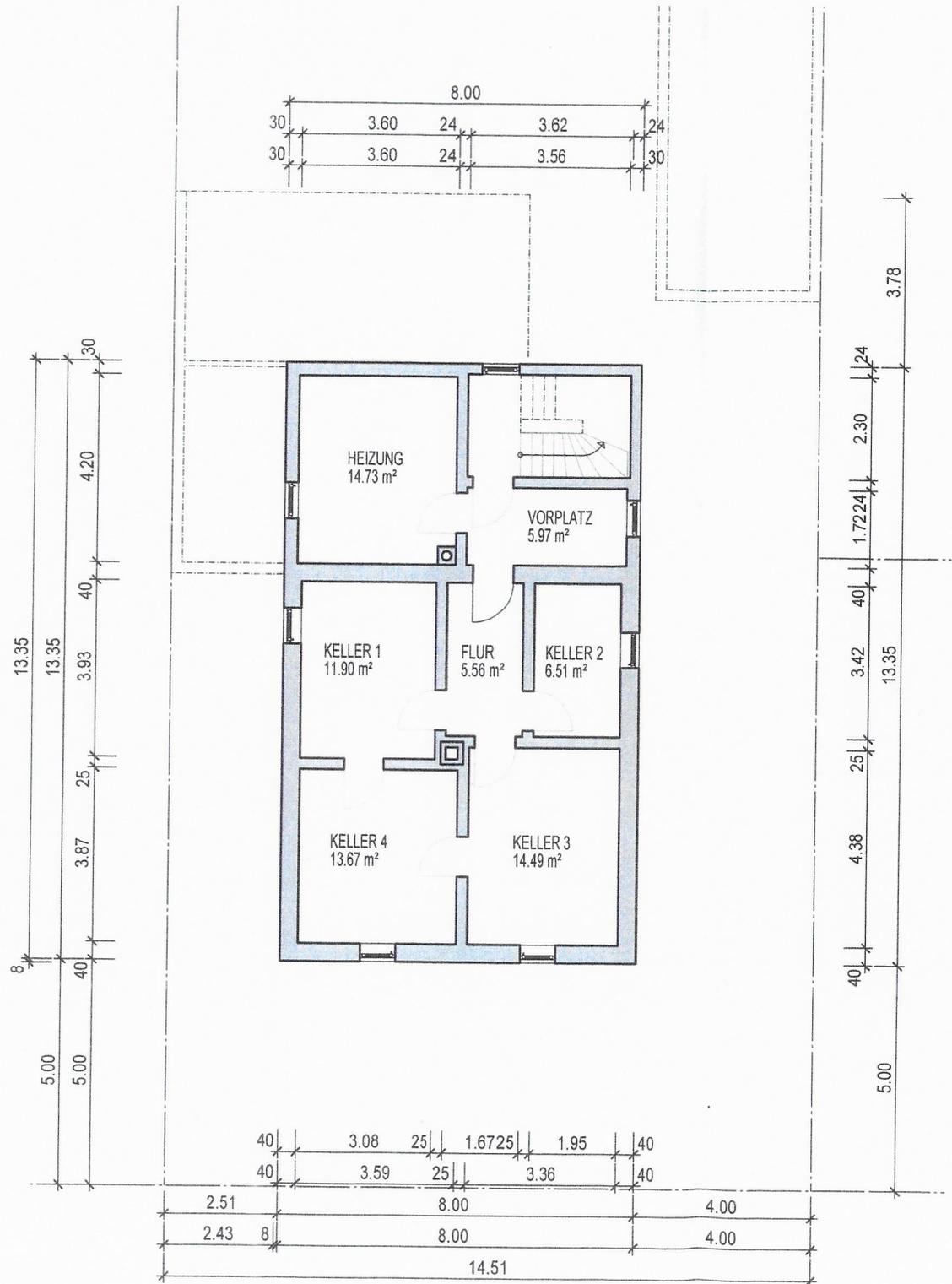
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der  
Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen  
wird keine Gewähr übernommen.  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Geplantes Bauvorhaben eingetragen.

Der Sachverständige  
Heidelberg, den 04.02.2022

Dipl.-Ing. Markus Gebauer  
Dipl.-Ing. (FH) Markus Manser  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Gebauer + Manser Ingenieurgesellschaft mbH - Hans-Bunte-Straße 5/1 - 69123 Heidelberg  
Telefon: 0 62 21 / 729 84 80 - Fax: 0 62 21 / 729 84 88  
E-Mail: info@gebauer-manser.de - Internet: www.gebauer-manser.de



BAUVORHABEN: Ausbau des Dachgeschosses mit neuem Dach und Neubau von Balkonen im OG und DG  
 Albert-Basermann-Straße 18  
 68782 Brühl

BAUHERR : Selina und Jan Kappenstein  
 Am Leimbach 2  
 68723 Oftersheim

PLANVERFASSER: **JOHANNES SCHILLING**  
 ARCHITEKT



GUTENBERGSTRASSE 88  
 68775 KETSCH  
 TEL. 0 62 02 / 6 33 48  
 schilling-architekt@t-online.de

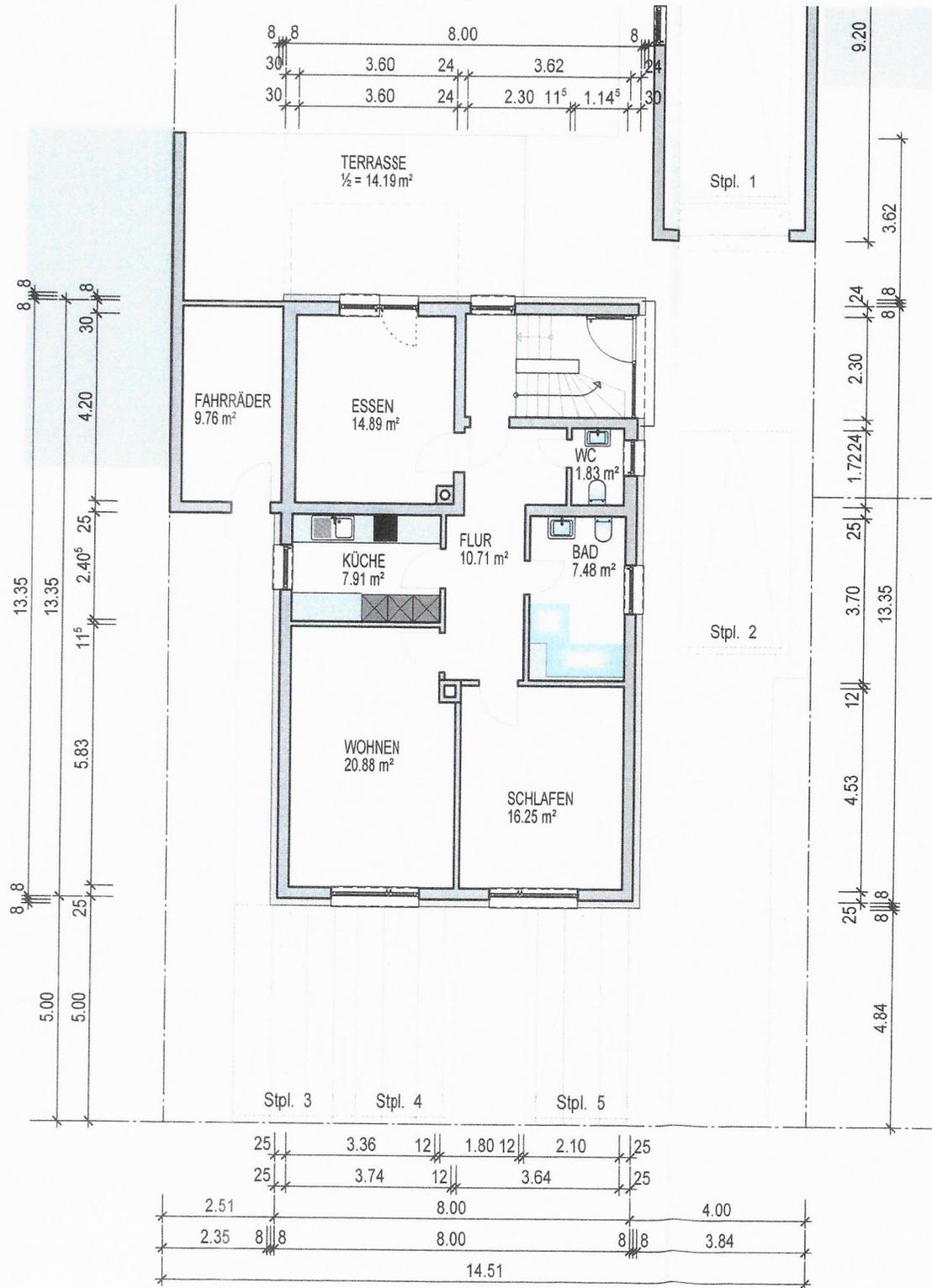
Grundriss KELLERGESCHOSS M. 1:100

KETSCH, DEN 17.01.2022

BAUHERR: PLANVERFASSER:

S. Kappenstein  
*Jan Kappenstein*

*Schilling*



BAUVORHABEN: Ausbau des Dachgeschosses mit neuem Dach und Neubau von Balkonen im OG und DG  
 Albert-Bassermann-Straße 18  
 68782 Brühl

BAUHERR : Selina und Jan Kappenstein  
 Am Leimbach 2  
 68723 Oftersheim

PLANVERFASSER: **JOHANNES SCHILLING**  
 ARCHITEKT



GUTENBERGSTRASSE 88  
 68775 KETSCH  
 TEL. 0 62 02 / 6 33 48  
 schilling-architekt@t-online.de

Grundriss ERDGESCHOSS M. 1 : 100

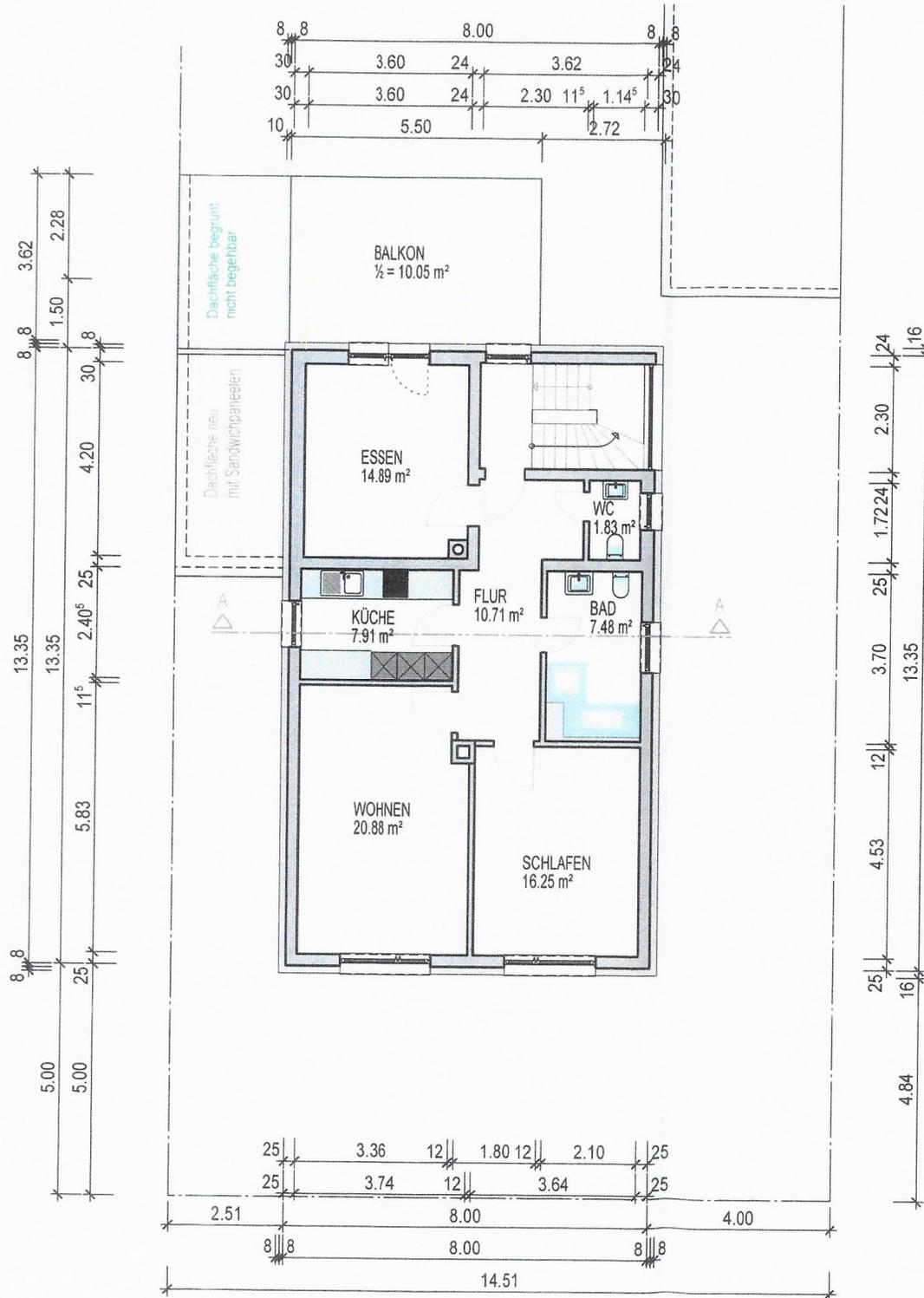
KETSCH, DEN 17.01.2022

BAUHERR: PLANVERFASSER:

*S. Kappenstein*

*Jan Kapp*

*Schilling*



BAUVORHABEN: Ausbau des Dachgeschosses mit neuem Dach und Neubau von Balkonen im OG und DG  
 Albert-Basermann-Straße 18  
 68782 Brühl

BAUHERR : Selina und Jan Kappenstein  
 Am Leimbach 2  
 68723 Oftersheim

PLANVERFASSER: **JOHANNES SCHILLING**  
 ARCHITEKT



GUTENBERGSTRASSE 88  
 68775 KETSCH  
 TEL. 0 62 02 / 6 33 48  
 schilling-architekt@t-online.de

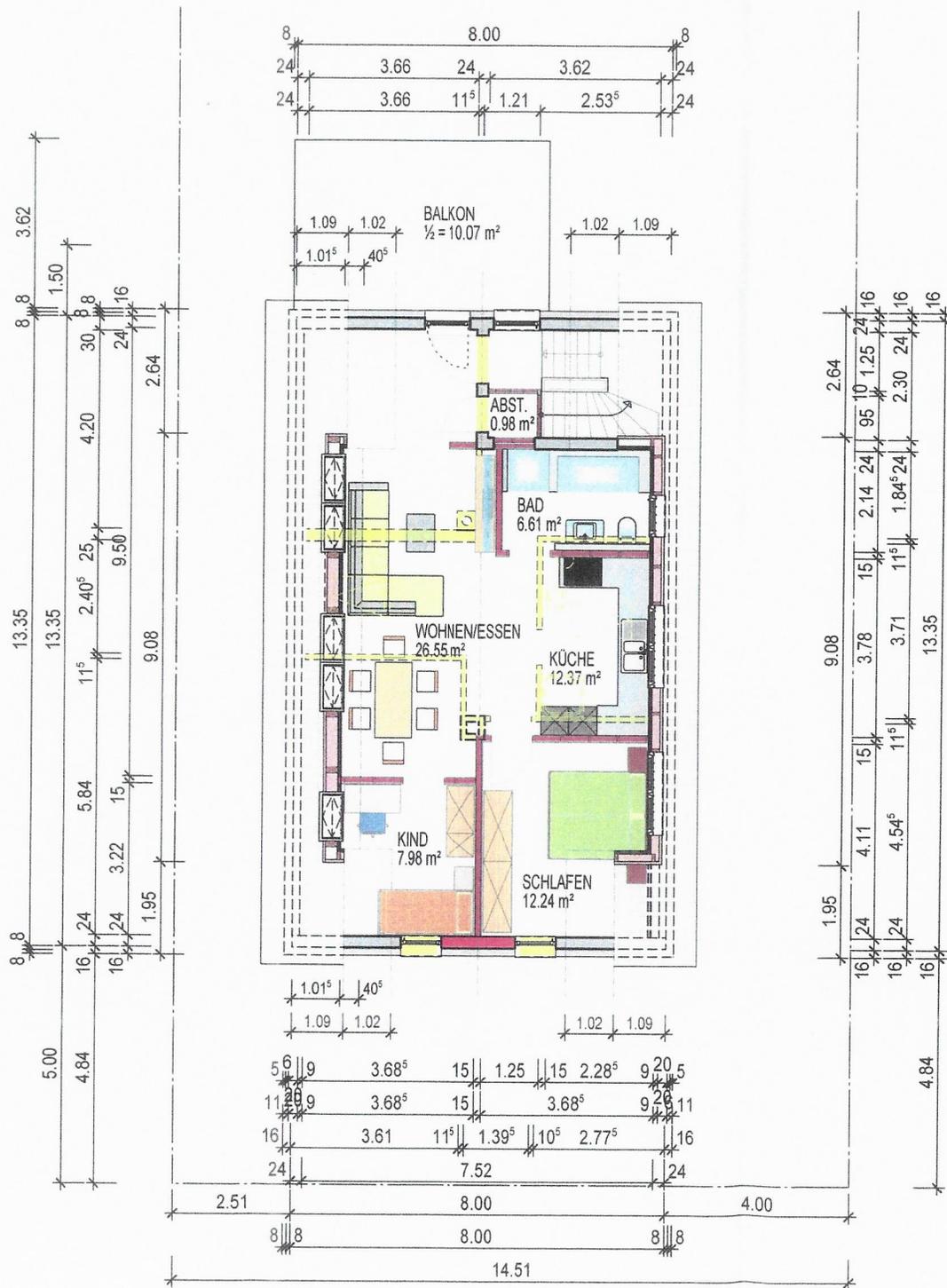
Grundriss OBERGESCHOSS M. 1 : 100

KETSCH, DEN 17.01.2022

BAUHERR: PLANVERFASSER:

*S. Kappenstein*  
*Jan Kappenstein*

*Schilling*



BAUVORHABEN: Ausbau des Dachgeschosses mit neuem Dach und Neubau von Balkonen im OG und DG  
Albert-Bassermann-Straße 18  
68782 Brühl

BAUHERR : Selina und Jan Kappenstein  
Am Leimbach 2  
68723 Oftersheim

PLANVERFASSER: **JOHANNES SCHILLING**  
ARCHITEKT



GUTENBERGSTRASSE 88  
68775 KETSCH  
TEL. 0 62 02 / 6 33 48  
schilling-architekt@t-online.de

Grundriss DACHGESCHOSS

M. 1 : 100

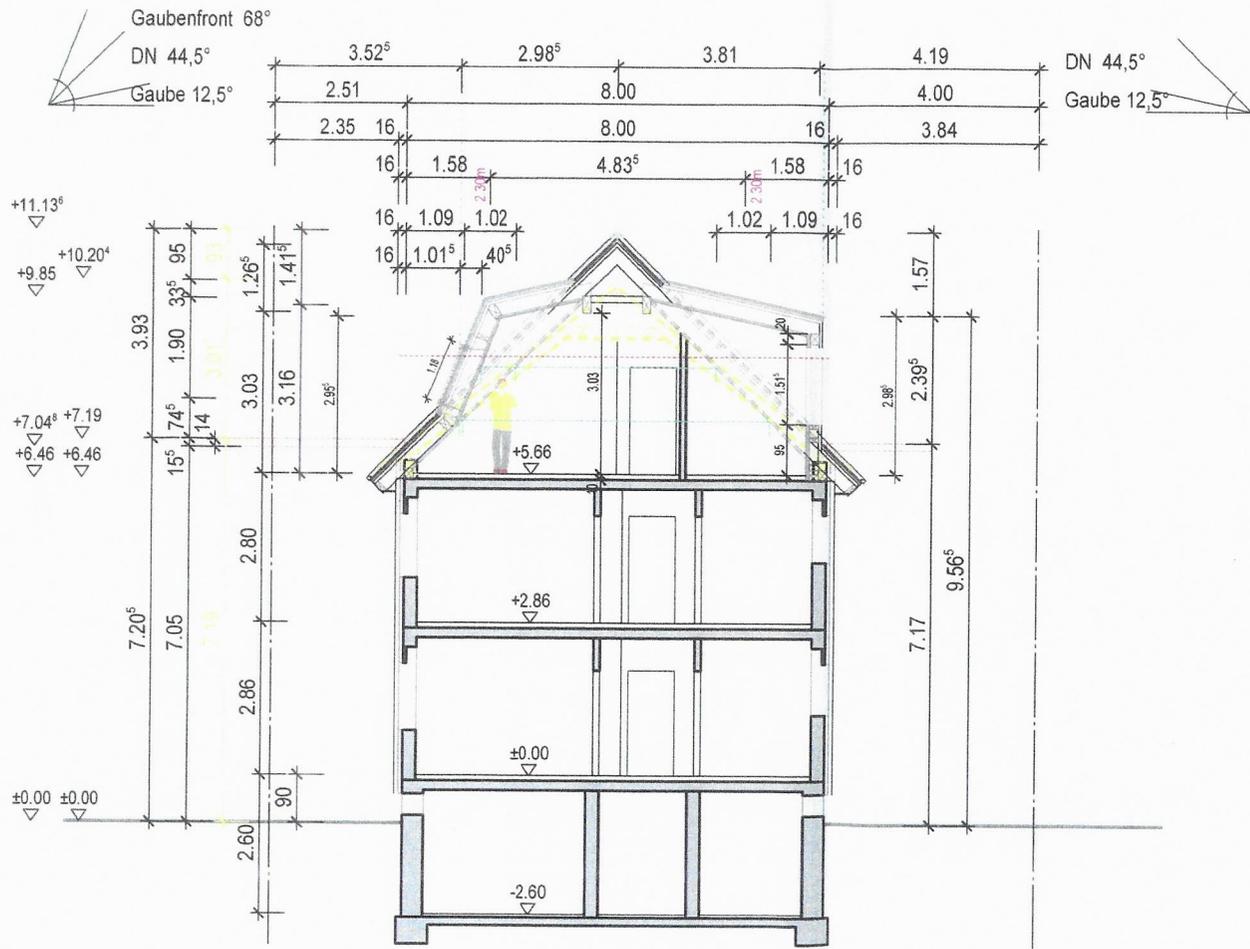
KETSCH, DEN 17.01.2022

BAUHERR:

PLANVERFASSER:

*S. Kappenstein*  
*Jan Kappenstein*

*Schilling*



BAUVORHABEN: Ausbau des Dachgeschosses mit  
 neuem Dach und Neubau von  
 Balkonen im OG und DG  
 Albert-Bassermann-Straße 18  
 68782 Brühl

BAUHERR : Selina und Jan Kappenstein  
 Am Leimbach 2  
 68723 Oftersheim

PLANVERFASSER: **JOHANNES SCHILLING**  
 ARCHITEKT



GUTENBERGSTRASSE 88  
 68775 KETSCH  
 TEL. 0 62 02 / 6 33 48  
 schilling-architekt@t-online.de

SCHNITT A-A M. 1: 100

KETSCH, DEN 17.01.2022

BAUHERR: PLANVERFASSER:

*S. Kappenstein*  
*Jan Kappenstein*

*Schilling*



BAUVORHABEN: Ausbau des Dachgeschosses mit  
neuem Dach und Neubau von  
Balkonen im OG und DG  
Albert-Basermann-Straße 18  
68782 Brühl

BAUHERR : Selina und Jan Kappenstein  
Am Leimbach 2  
68723 Ofersheim

PLANVERFASSER: **JOHANNES SCHILLING**  
ARCHITEKT



GUTENBERGSTRASSE 88  
68775 KETSCH  
TEL. 0 62 02 / 6 33 48  
schilling-architekt@t-online.de

STRASSENANSICHT

M. 1 : 100

KETSCH, DEN 17.01.2022

BAUHERR:

PLANVERFASSER:

*S. Kappenstein*  
*Jan Kapp*

*Schilling*

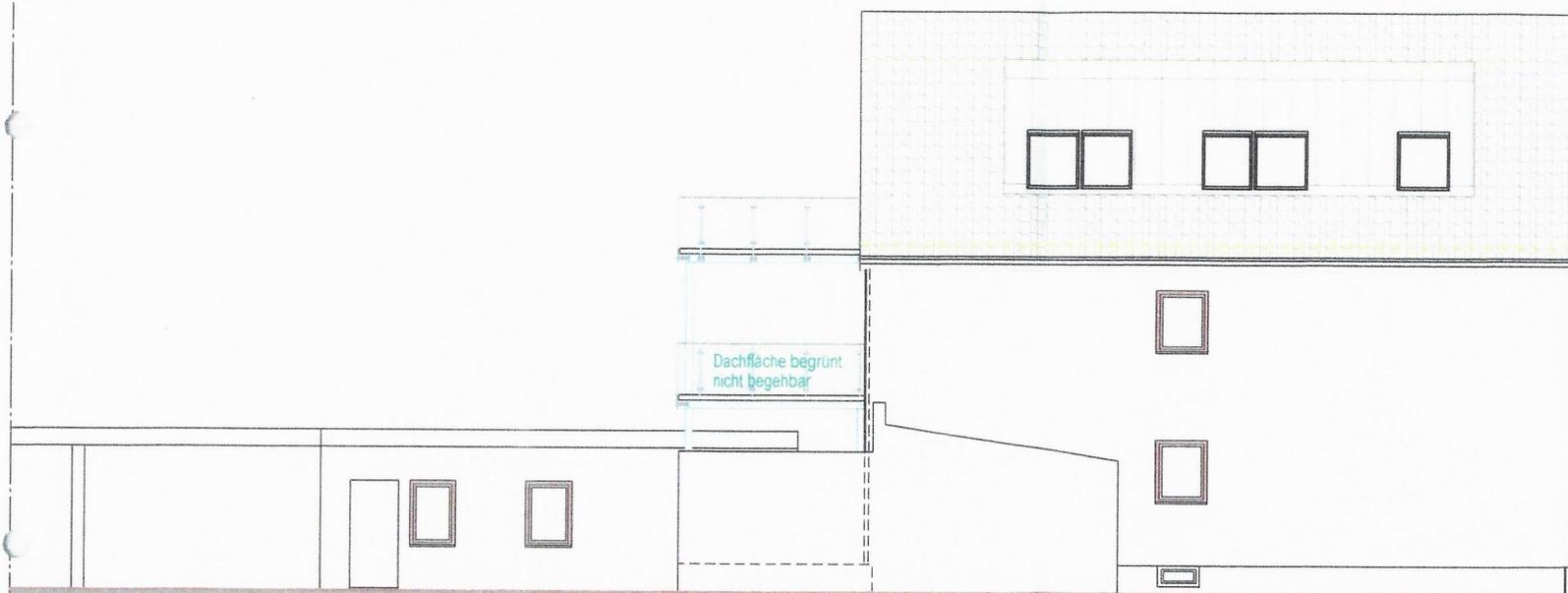
BAUVORHABEN: Ausbau des Dachgeschosses mit  
neuem Dach und Neubau von  
Balkonen im OG und DG  
Albert-Bassermann-Straße 18  
68782 Brühl

BAUHERR : Selina und Jan Kappenstein  
Am Leimbach 2  
68723 Oftersheim

PLANVERFASSER: **JOHANNES SCHILLING**  
ARCHITEKT



GUTENBERGSTRASSE 88  
68775 KETSCH  
TEL. 0 62 02 / 6 33 48  
schilling-architekt@t-online.de



SEITENANSICHT

M. 1 : 100

KETSCH, DEN 17.01.2022

BAUHERR:

PLANVERFASSER:

*S. Kappenstein*  
*Jan Kappenstein*

*Schilling*



BAUVORHABEN: Ausbau des Dachgeschosses mit  
neuem Dach und Neubau von  
Balkonen im OG und DG  
Albert-Basermann-Straße 18  
68782 Brühl

BAUHERR : Selina und Jan Kappenstein  
Am Leimbach 2  
68723 Oftersheim

PLANVERFASSER: **JOHANNES SCHILLING**  
ARCHITEKT



GUTENBERGSTRASSE 88  
68775 KETSCH  
TEL. 0 62 02 / 6 33 48  
schilling-architekt@t-online.de

GARTENANSICHT

M. 1 : 100

KETSCH, DEN 17.01.2022

BAUHERR:

PLANVERFASSER:

S. Kappenstein  
Jan Kappenstein

Schilling

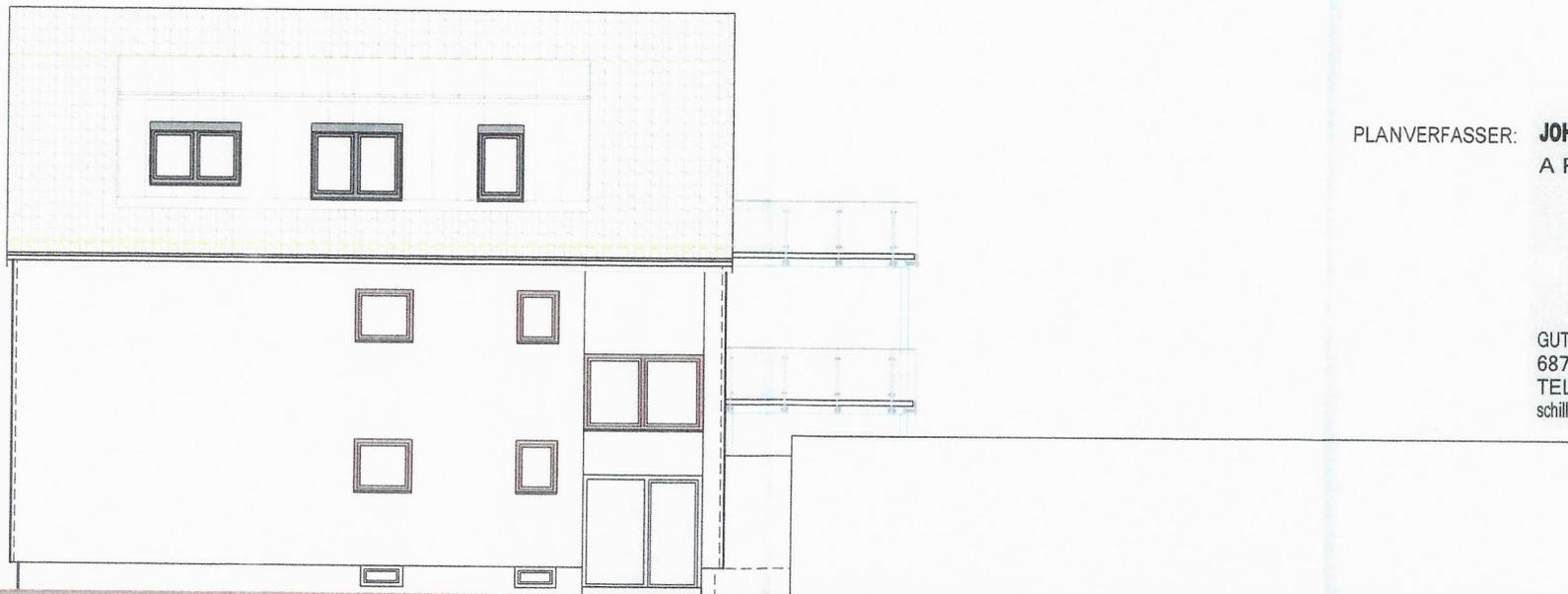
BAUVORHABEN: Ausbau des Dachgeschosses mit  
neuem Dach und Neubau von  
Balkonen im OG und DG  
Albert-Bassermann-Straße 18  
68782 Brühl

BAUHERR : Selina und Jan Kappenstein  
Am Leimbach 2  
68723 Oftersheim

PLANVERFASSER: **JOHANNES SCHILLING**  
ARCHITEKT



GUTENBERGSTRASSE 88  
68775 KETSCH  
TEL. 0 62 02 / 6 33 48  
schilling-architekt@t-online.de



SEITENANSICHT RECHTS

M. 1 : 100

KETSCH, DEN 17.01.2022

BAUHERR:

*S. Kappenstein*  
*Jan Kappenstein*

PLANVERFASSER:

*Schilling*