

Vermessungsbüro Gebauer + Manser

Ingenieurgesellschaft mbH

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure - BDVI



Lageplan

1 : 500

Baden-Württemberg

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

über Flurstück Nr.: 2391

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

Gemeinde: Brühl

Gemarkung: Brühl

zum Baugesuch: Claus und Ingeborg Poppe, Kurpfalzstraße 2, 68782 Brühl



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 05.04.2022

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.: 2391

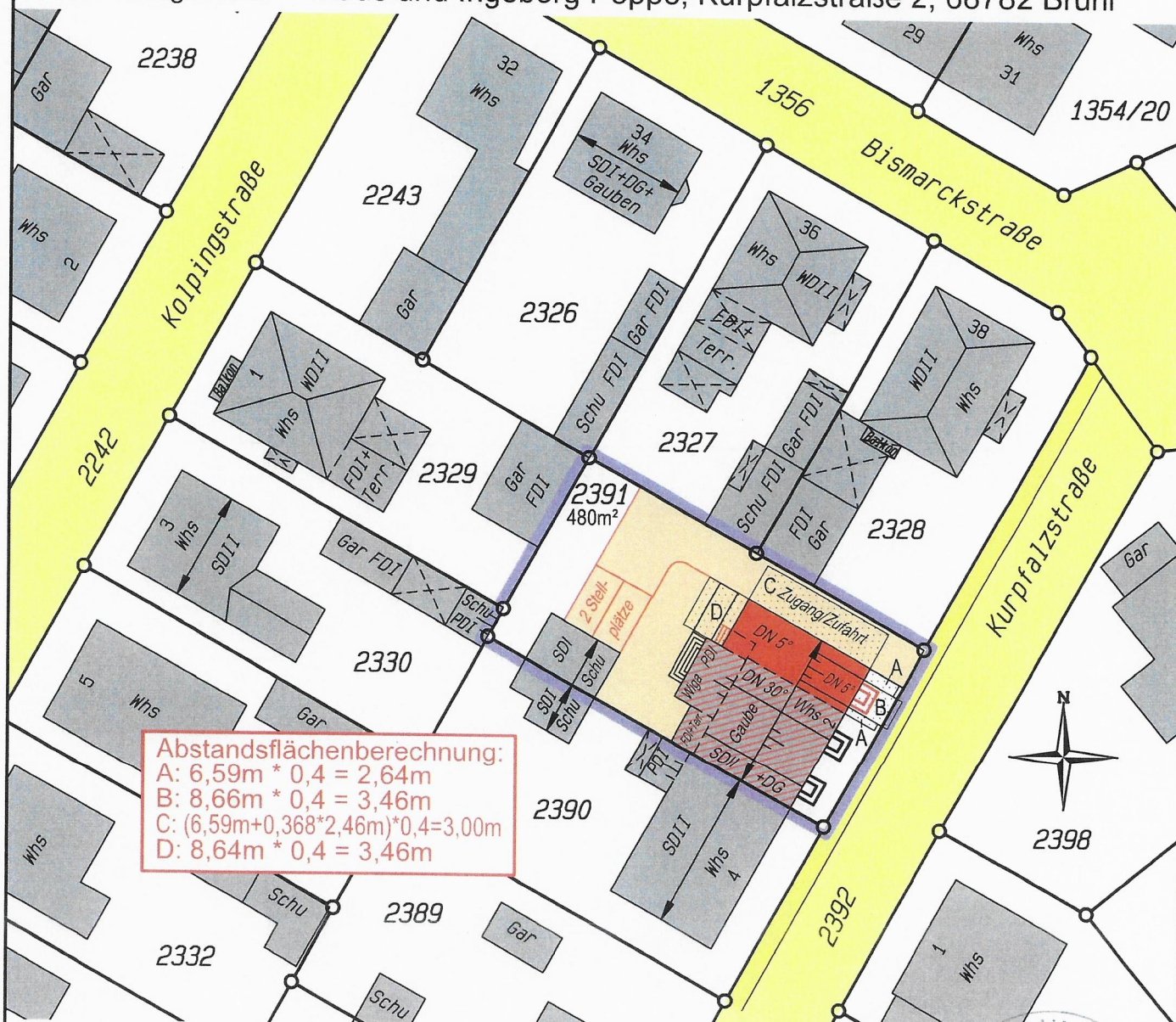
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

Gemeinde: Brühl

Gemarkung: Brühl

Abstandsflächenplan

zum Baugesuch: Claus und Ingeborg Poppe, Kurpfalzstraße 2, 68782 Brühl



Abstandsflächenberechnung:
A: $6,59\text{m} \cdot 0,4 = 2,64\text{m}$
B: $8,66\text{m} \cdot 0,4 = 3,46\text{m}$
C: $(6,59\text{m} + 0,368 \cdot 2,46\text{m}) \cdot 0,4 = 3,00\text{m}$
D: $8,64\text{m} \cdot 0,4 = 3,46\text{m}$

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 05.04.2022

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.: 2391

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

Abbruchplan

Gemeinde: Brühl

Gemarkung: Brühl

zum Baugesuch: Claus und Ingeborg Poppe, Kurpfalzstraße 2, 68782 Brühl



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 05.04.2022

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



Neubau eines Einfamilien-Wohngebäudes als Anbau an ein bestehendes Wohngebäude und Abbruch von einer Garage

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl – Rohrhof

Eheleute Poppe

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl – Rohrhof

GRUNDSTÜCK :

Flurst.-Nr. 2391

Kurpfalzstr. 2
658782 Brühl - Rohrhof



Dipl. Ing (FH)
Eberbacher Str. 63
68259 Mannheim-Feudenheim
Tel. 0621 / 7994143, Fax 4303397

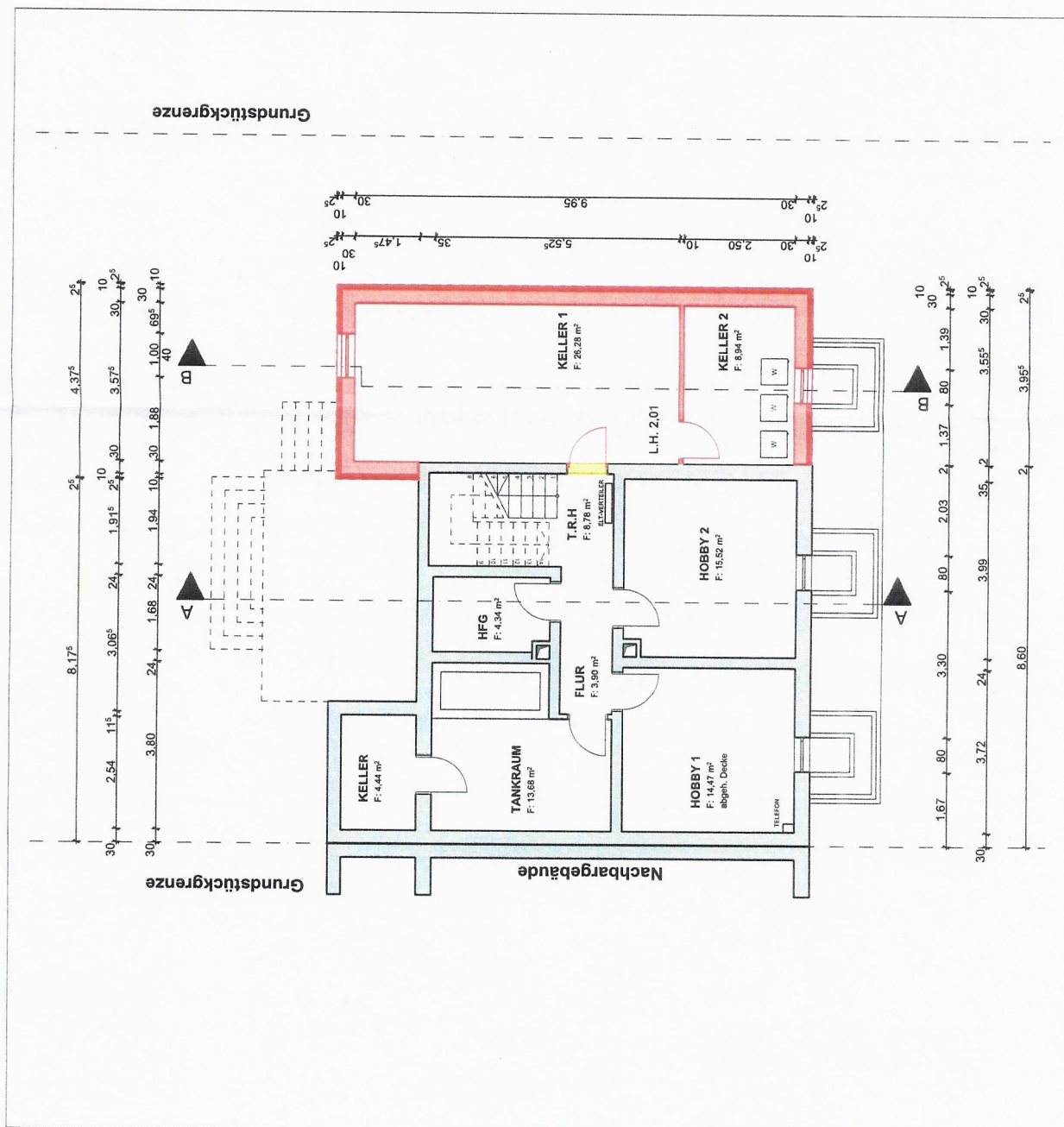
www.architekt-schmidtchen.de
michael@architekt-schmidtchen.de
Freier Sachverständiger für Immobilienbewertung

KELLERGESCHOSS

IANNHHEIM, 30.03.2022

M. 1/100

BLATT NR. : 1





BESTAND
 ABBRUCH
 NEU ERRICHTET

BAUVORHABEN:

Neubau eines Einfamilien-
 Wohngebäudes als Anbau an ein
 bestehendes Wohngebäude und
 Abbruch von einer Garage

Kurpfalzstr. 2
 68782 Brühl – Rohrhof

BAUHERR:

Eheleute Poppe

Kurpfalzstr. 2
 68782 Brühl – Rohrhof

GRUNDSTÜCK:

Flurst.-Nr. 2391
 Kurpfalzstr. 2
 68782 Brühl – Rohrhof



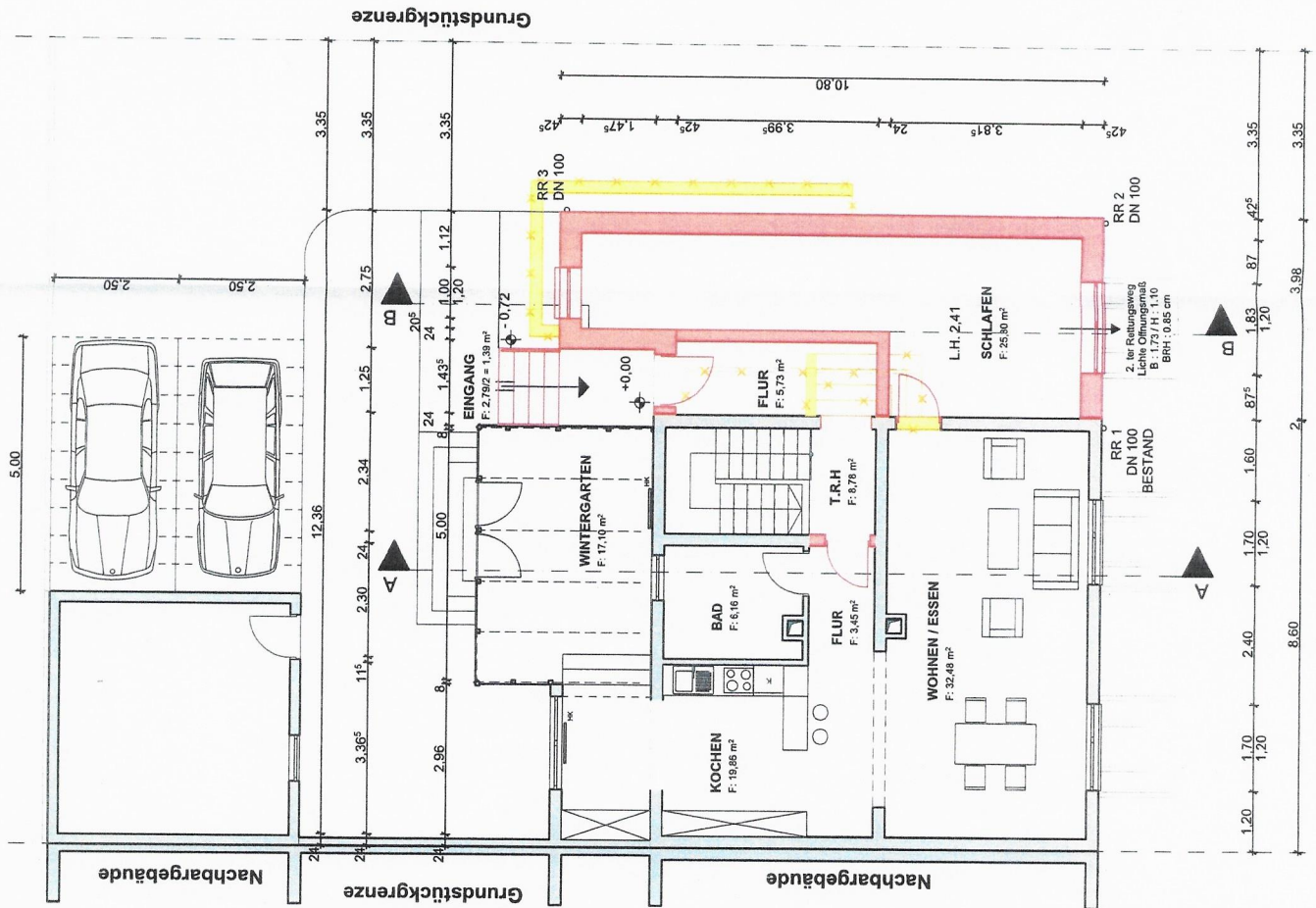
Dipl. Ing. (FH)
 Eberbacher Str. 63
 68259 Mannheim-Feudenheim
 Tel. 0621 7994143, Fax 4303397
 www.architekt-schmidchen.de
 michael@architekt-schmidchen.de
 Freier Sachverständiger für Immobilienbewertung

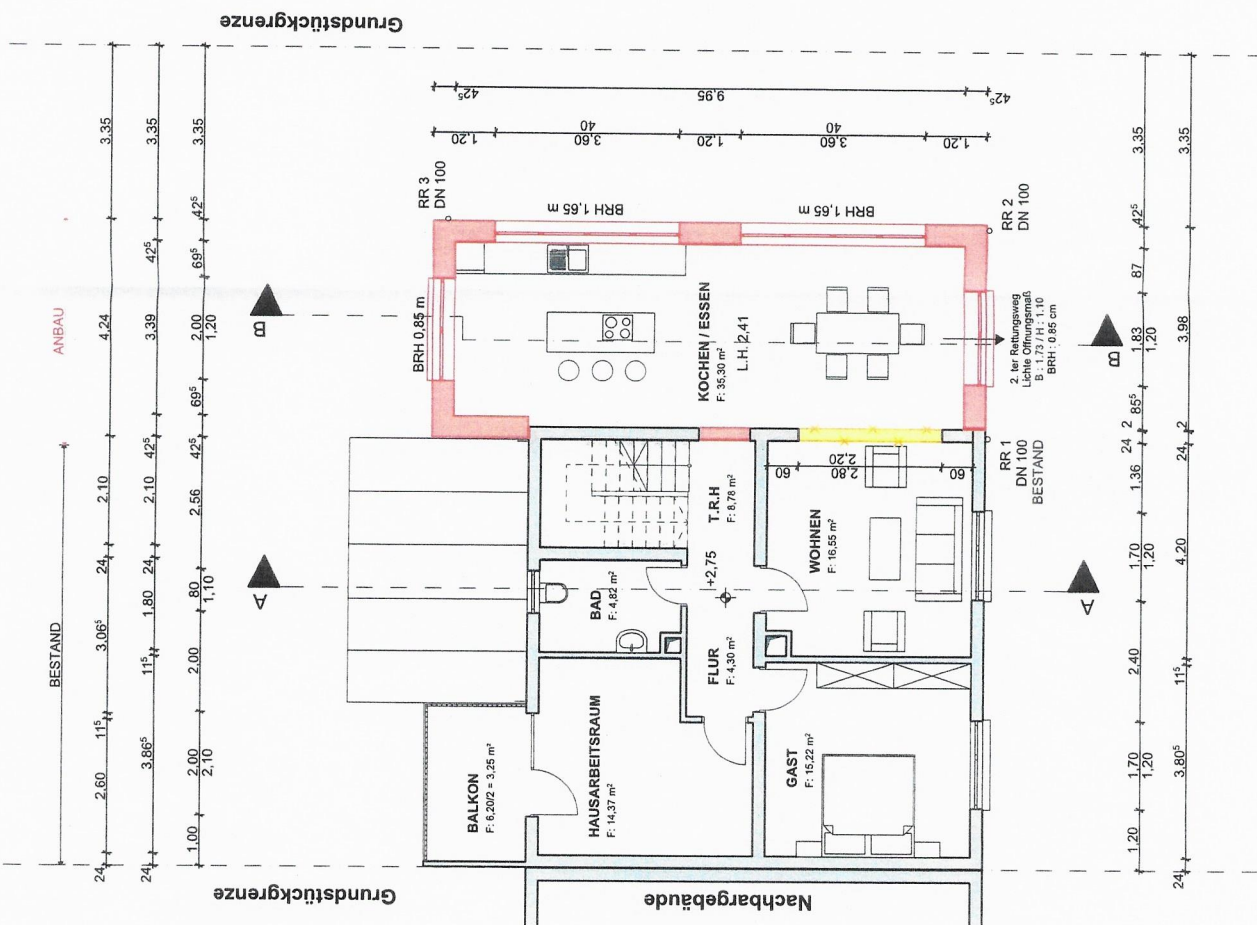
ERDGESCHOSS

MANNHEIM, 30.03.2022

M. 1/100

BLATT NR. : 2





BAUVORHABEN:

Neubau eines Einfamilien-Wohngebäudes als Anbau an ein bestehendes Wohngebäude und Abbruch von einer Garage

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl – Rohrhof

BAUHERR:

Eheleute Poppe

Kurpfalzstr. 2
658782 Brühl – Rohrhof

GRUNDSTÜCK:
Flurst.-Nr. 2391
Kurfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrdorf

MS Schmidchen
Dipl. Ing (FH)
Eberbacher Str. 63
68259 Mannheim-Feudenheim

Dipl. Ing (FH)
Eberbacher Str. 63
68259 Mannheim-Feudenheim
Tel. 0621 / 7994143, Fax 4303397

www.architekt-schmidtchen.de
michael@architekt-schmidtchen.de
Freier Sachverständiger für Immobilienbewertung

OBERGESCHOSS

MANNHHEIM, 30.03.2022

M. 1/100

BLATT NR. : 3



- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU ERRICHTET

BAUVORHABEN:

Neubau eines Einfamilien-Wohngebäudes als Anbau an ein bestehendes Wohngebäude und Abbruch von einer Garage

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof

BAUHERR:

Eheleute Poppe

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof

SV RPE

GRUNDSTÜCK :

Flurst.-Nr. 2391
Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof



Dipl. Ing. (FH)
Eberbacher Str. 63
68259 Mannheim-Feudenheim
Tel. 0621 / 7994143, Fax 4303397
www.architekt-schmidtchen.de
michael@architekt-schmidtchen.de
Freier Sachverständiger für Immobilienbewertung

DACHGESCHOSS

MANNHEIM, 30.03.2022

M. 1/100

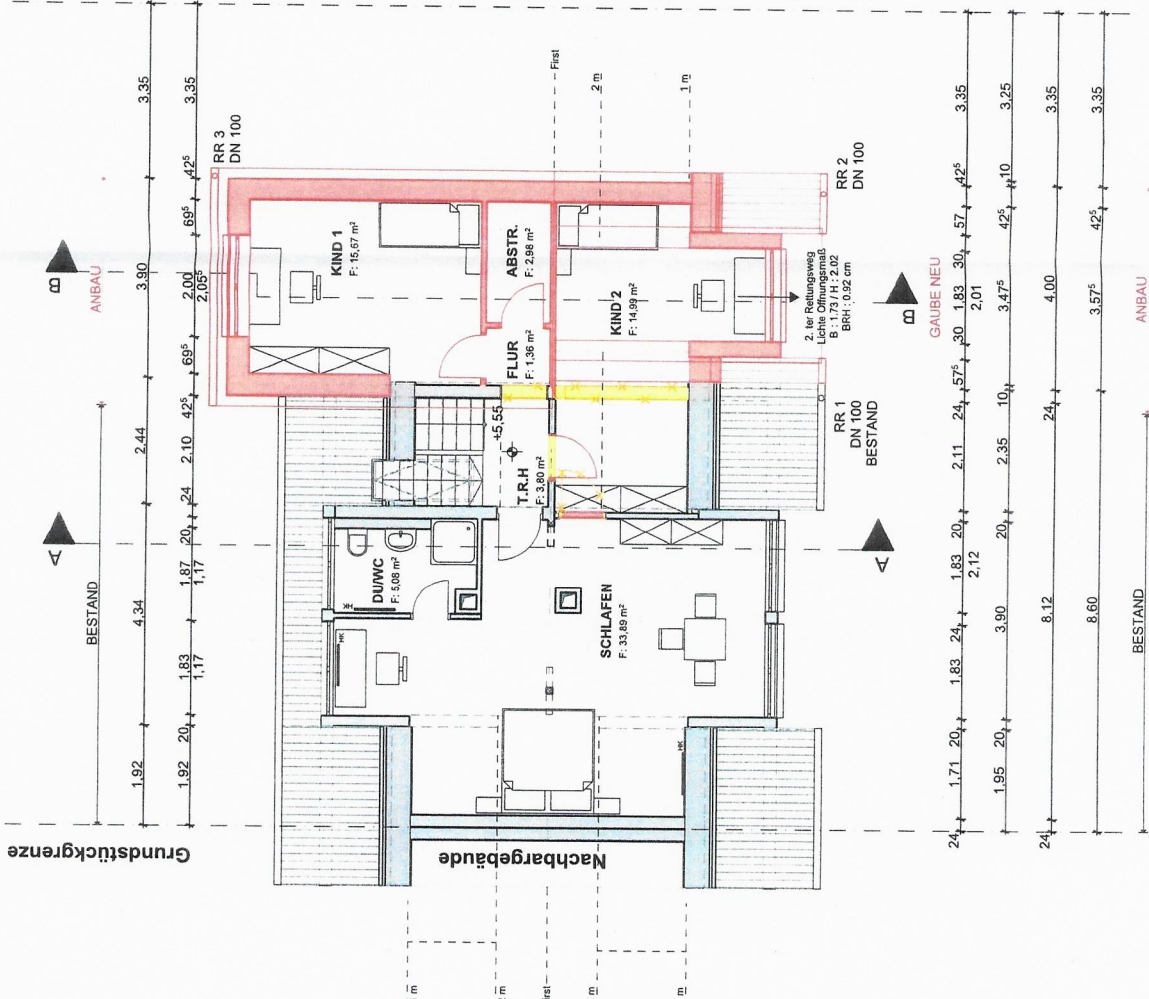
BLATT NR. : 4

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

10.80

3.05 4.10 1.25 1.0 1.475 4.25



Grundstücksgrenze

1.92 2.0 1.83 1.17 1.87 2.0 2.10 2.44 3.90 3.35 3.35

GAUBE NEU

ANBAU

2.11 2.4 57 30 1.83 3.0 1.83 3.0 57 42 3.35
2.01
3.47 42 10 3.25
2.4 4.00 3.35
3.57 42 3.35
BESTAND

BESTAND
ABBRUCH
NEU ERRICHTET

BAUVORHABEN:

Neubau eines Einfamilien-
Wohngebäudes als Anbau an ein
bestehendes Wohngebäude und
Abbruch von einer Garage

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl – Rohrhof

BAUHERR:

Eheleute Poppe

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl – Rohrhof

[Signature]

GRUNDSTÜCK :

Flurst.-Nr. 2391
Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof



Dipl. Ing. (FH)
Eberbacher Str. 63
68259 Mannheim-Feudenheim
Tel. 0621 7994143, Fax 4303387
www.architekt-schmidchen.de
michael@architekt-schmidchen.de
Freier Sachverständiger für Immobilienbewertung

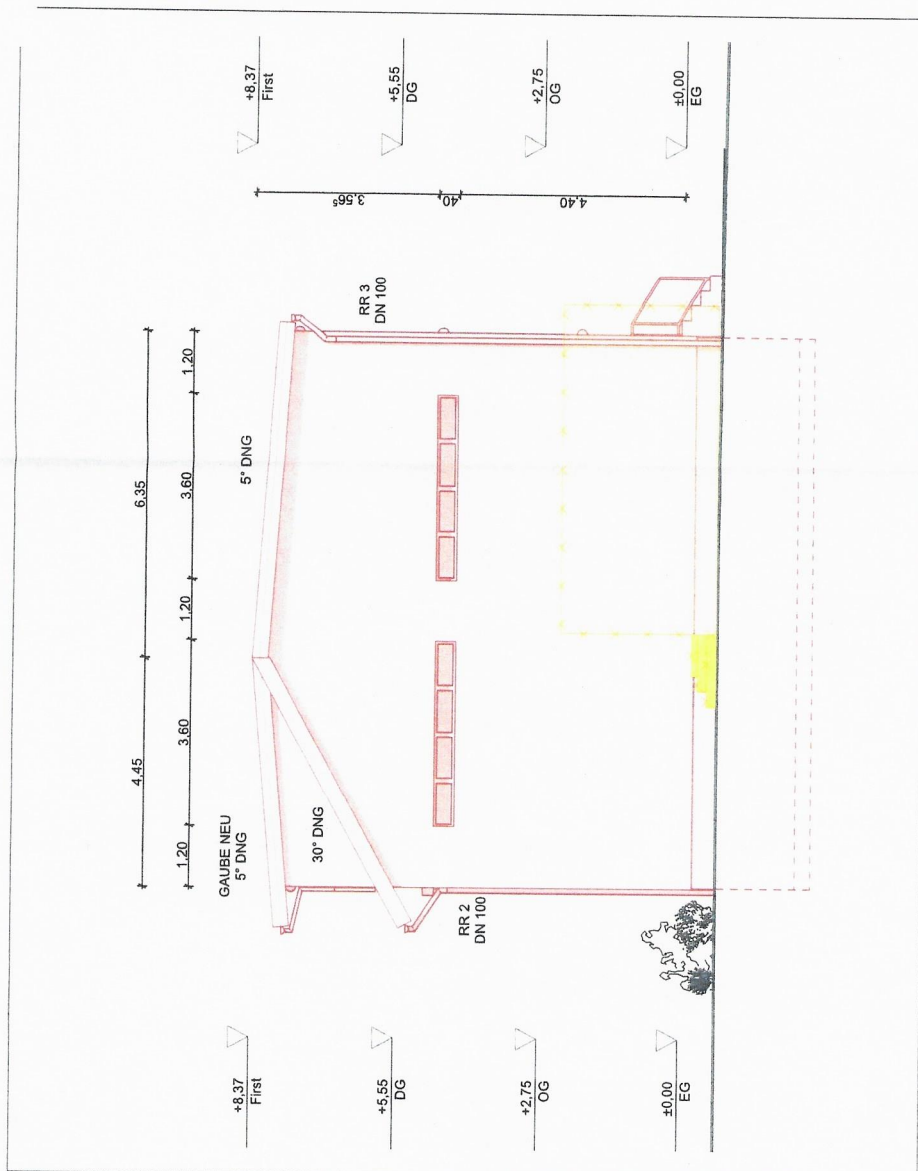
[Signature]

NORD ANSICHT

MANHEIM, 30.03.2022

M 1/100

BLATT NR. : 5



BESTAND
ABBRUCH
NEU ERRICHTET

BAUVORHABEN:

Neubau eines Einfamilien-
Wohngebäudes als Anbau an ein
bestehendes Wohngebäude und
Abbruch von einer Garage

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof

BAUHERR:

Eheleute Poppe

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof

[Signature]
J. Poppe

GRUNDSTÜCK:

Flurst.-Nr. 2391
Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof



Dipl. Ing. (FH)
Eberbacher Str. 63
68259 Mannheim-Feudenheim
Tel. 0621 / 7994143, Fax 4303397
www.architekt-schmidtchen.de
michael@architekt-schmidtchen.de
Freier Sachverständiger für Immobilienbewertung

OST ANSICHT

MANNHEIM, 30.03.2022

M. 1/100

BLATT NR. : 6



BESTAND
ABBRUCH
NEU ERRICHTET

BAUVORHABEN:

Neubau eines Einfamilien-
Wohngebäudes als Anbau an ein
bestehendes Wohngebäude und
Abbruch von einer Garage

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof

BAUHERR:

Eheleute Poppe

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof

[Handwritten signatures]

GRUNDSTÜCK:

Flurst.-Nr. 2391
Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof



Dipl. Ing. (FH)
Eberbacher Str. 63
68259 Mannheim-Feudenheim
Tel. 0621 7994143, Fax 4303397

www.architekt-schmidtchen.de
michael@architekt-schmidtchen.de
Freier Sachverständiger für Immobilienbewertung

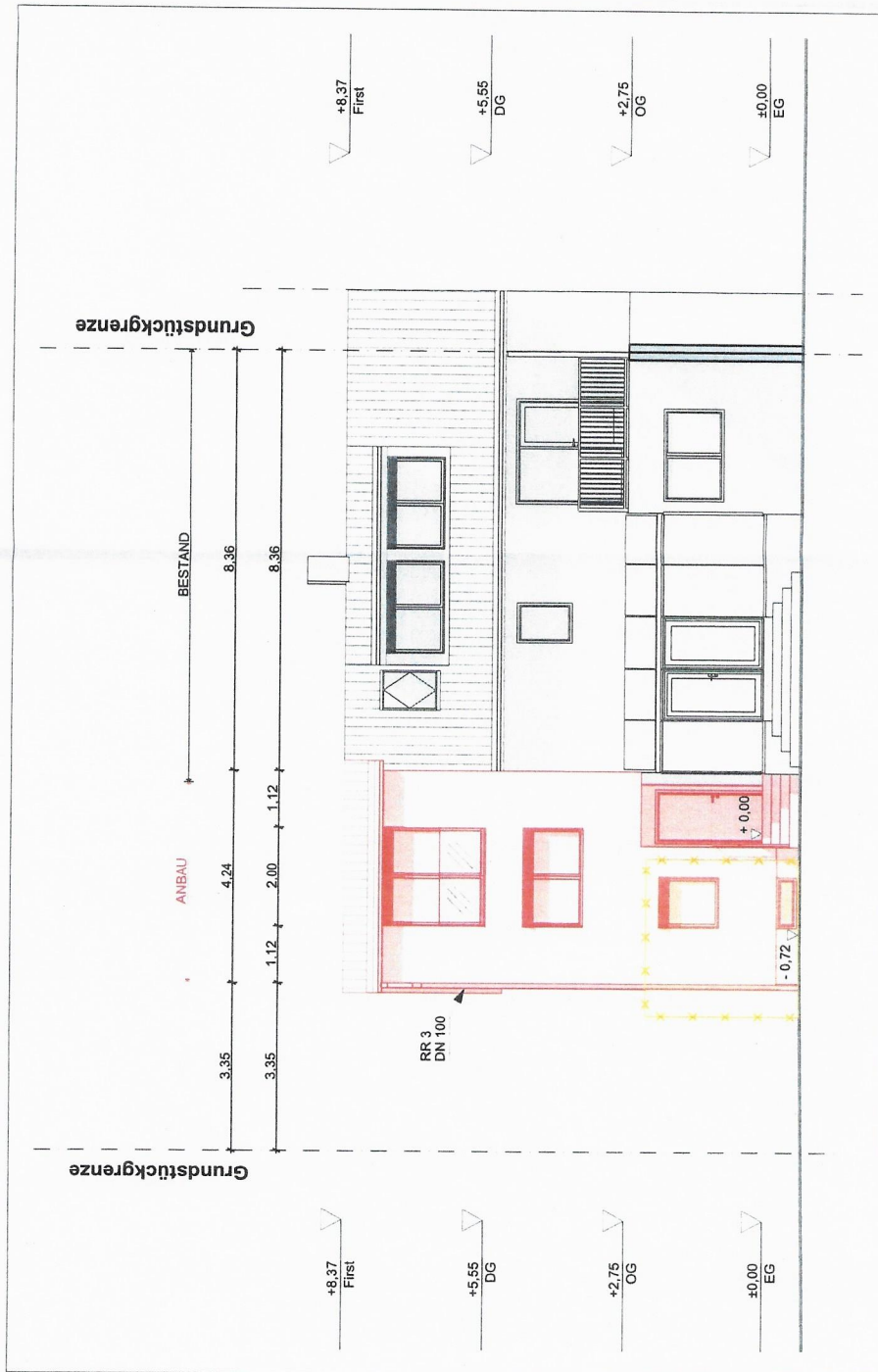
[Handwritten signature]

WEST ANSICHT

MANHEIM, 30.03.2022

M. 1/100

BLATT NR. : 7



BESTAND
ABBRUCH
NEU ERRICHTET

BAUVORHABEN:

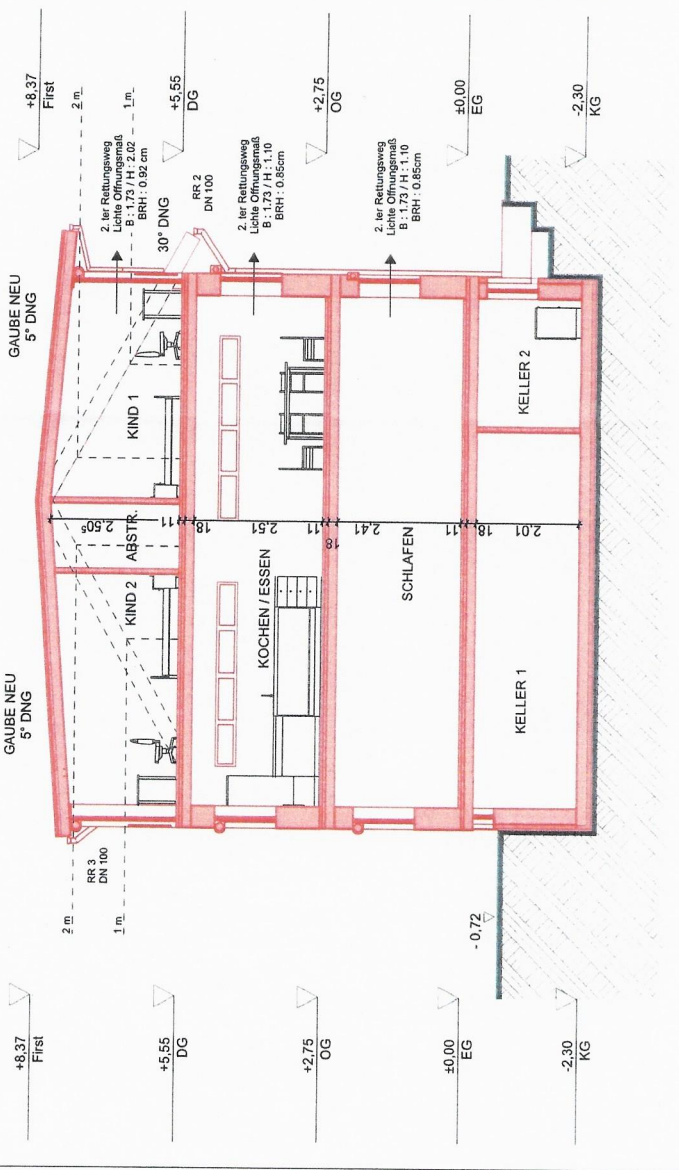
Neubau eines Einfamilien-
Wohngebäudes als Anbau an ein
bestehendes Wohngebäude und
Abbruch von einer Garage

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof

BAUHERR:

Eheleute Poppe

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof



GRUNDSTÜCK:

Flurst.-Nr. 2391
Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof



Dipl. Ing. (FH)
Ebertacher Str. 63
68259 Mannheim-Feudenheim
Tel. 0621 7994143, Fax 4303397
www.architekt-schmidtchen.de
michael@architekt-schmidtchen.de
Freier Sachverständiger für Immobilienbewertung

SCHNITT B-B

MANHEIM, 30.03.2022

M. 1/100

BLATT NR. : 8

BESTAND
 ABRUCH
 NEU ERRICHTET

BAUVORHABEN:

Neubau eines Einfamilien-
Wohngebäudes als Anbau an ein
bestehendes Wohngebäude und
Abbruch von einer Garage

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl – Rohrhof

BAUHERR:

Eheleute Poppe

Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl – Rohrhof

[Signature]
[Signature]

GRUNDSTÜCK:

Flurst.-Nr. 2391
Kurpfalzstr. 2
68782 Brühl - Rohrhof



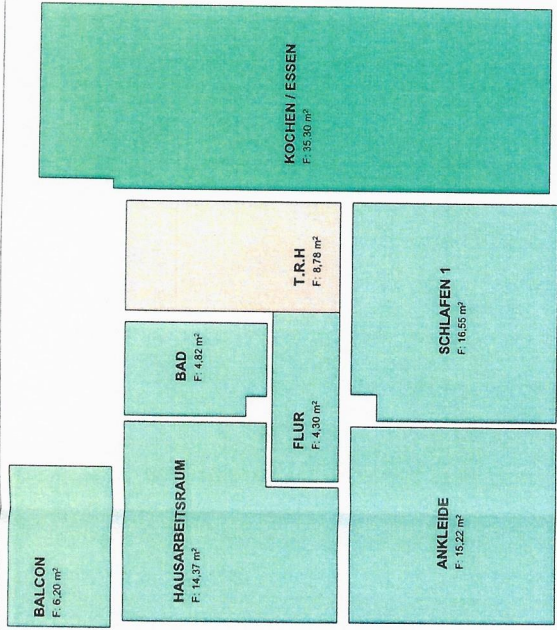
Dipl. Ing. (FH)
Eberbacher Str. 63
68259 Mannheim-Feudenheim
Tel. 0621 7994143, Fax 4303397
www.architekt-schmidchen.de
michael@architekt-schmidchen.de
Freier Sachverständiger für Immobilienbewertung

NUTZ - WOHNFLÄCHE

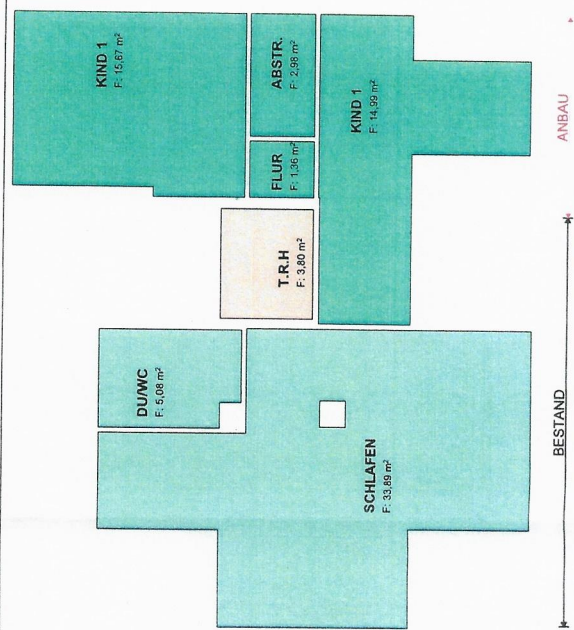
MANNHEIM, 30.03.2022

M. 1/100

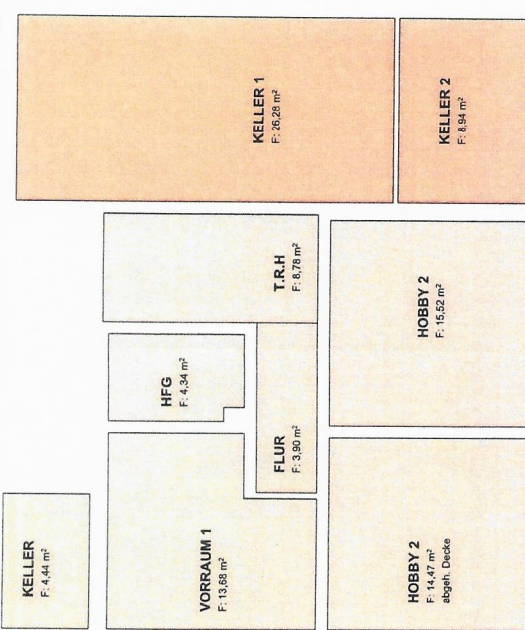
BLATT NR. : 9



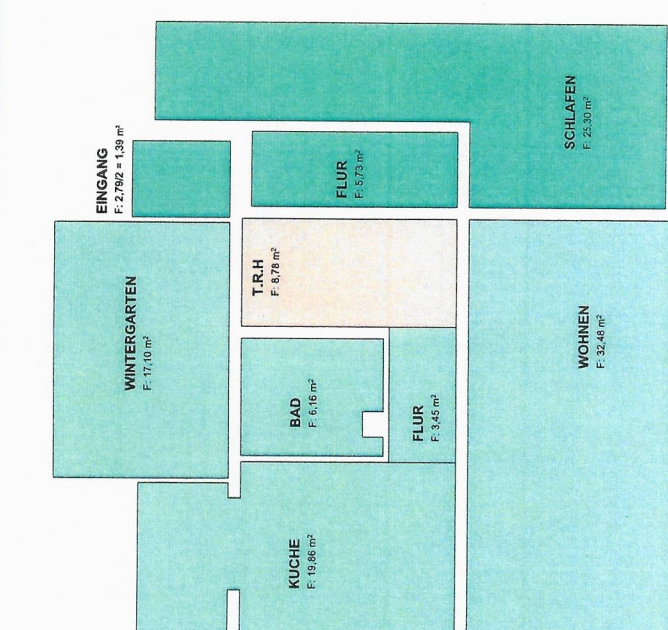
OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLERGECHOSS



ERDGESCHOSS

	BESTAND		ANBAU		GESAMT	
	Wohnfläche	Nutzfläche	Wohnfläche	Nutzfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
KELLERGECHOSS	—	65,13 m²	—	35,22 m²	—	100,35 m²
ERDGESCHOSS	79,05 m²	8,78 m²	32,42 m²	—	111,47 m²	8,78 m²
OBERGESCHOSS	61,46 m²	8,78 m²	35,30 m²	—	96,76 m²	8,78 m²
DACHGESCHOSS	38,97 m²	3,80 m²	35,00 m²	—	73,97 m²	3,80 m²
	179,48 m²	86,49 m²	102,72 m²	35,22 m²	282,20 m²	121,71 m²