

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Vermessungsbehörde
 Michlstraße 4
 74868 Sinsheim

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1 : 500
 Erteilt am 05.09.2022

Gemeinde: 89071
 Kreis: Rhein-Neckar-Kreis
 Regierungsbezirk: Karlsruhe

Flurstück: 3721/1
 Flur: 1
 Gemarkung: Brühl



Die Datenbestände und Darstellungen des Liegenschaftskatasters entsprechen den Verzeichnissen der Liegenschaftskatasterämter des Landes Baden-Württemberg. Die Katasterämter sind für die Aktualisierung des Katasters verantwortlich. Die Katasterämter sind für die Aktualisierung des Katasters verantwortlich. Die Katasterämter sind für die Aktualisierung des Katasters verantwortlich.

ORTSVERGLEICH AM 23.08.2022 DURCHFÜHRT: Dipl.-Ing. Paul Stasek Architekt



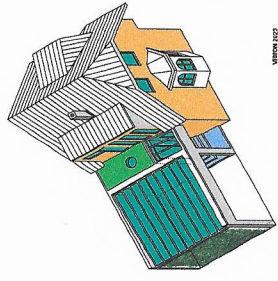
Ketscher Str. 24a / Flurstück 3721/1

- FLURSTÜCK 3721/1
- BESTAND
- NEU
- BEREITS GENEHMIGTER CARPORT 8,60 x 6,70m Aktenzeichen: 19020649 (Genehmigt: 17.09.2019)

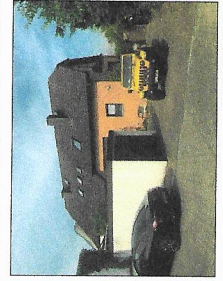
BAUVORHABEN	NEUBAU EINES HAUPTINGANGS MIT DOPPELCARPORT UND EINE DACHGAUBE	
Ketscher Str. 24a 68782 Brühl	Flurstück: 3721/1 Flur: -	
BAUHERR:	Gemarkung: Brühl Gemeinde: Brühl	
Sandra und Ulve Rötgens Ketscher Str. 24a / 68782 Brühl Tel.: +49 151 55 151 249 E-Mail: roetgens@icloud.com	10.10.2022	
ARCHITEKTEN:	ARCHITEKTURBÜRO STASEK	
Dipl.-Ing. Paul Stasek Architekt Gartenstrasse 44 / 68782 Brühl Tel.: 0171 74 721 721 / info@paulstasek.com www.paulstasek.com	Architektenliste Nr. 058633	

LAGEPLAN	M. 1 : 500	TB 01	10.10.2022	01
-----------------	------------	-------	------------	-----------

FORMAT: 44 cm x 31 cm



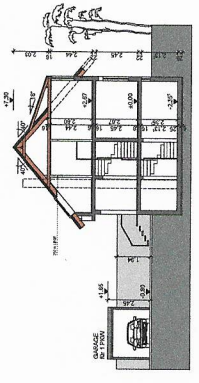
VISION 002



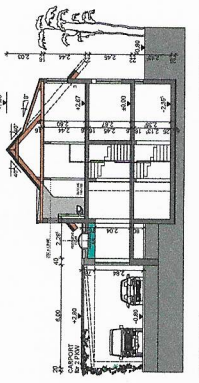
BEFANG
 AMBS
 NEU
 ALTE
 MICHAL BIELAWSKA ARCHITECT
 Projekt: 0714
 Datum: 10.10.2022
 Availability: 00007

PROJEKTANT:
 MICHAL BIELAWSKA ARCHITECT
 ul. Piłsudskiego 10/11, 01-650 Warszawa
 tel. 22 638 12 32, 22 638 12 33
 www.michalbielawska.com

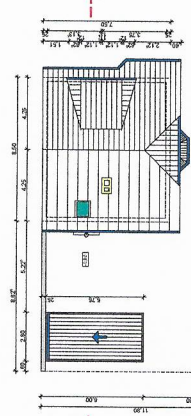
PROJEKTOWANO PRZEZ:
 EG OG / DASH
 SCHIFF AA / BB / ANSICHTEN
 M 1:100 | BE 01 | 16.08.2022



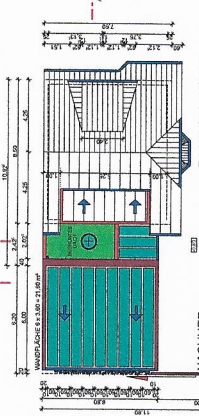
VORHER
 SCHNITT AA



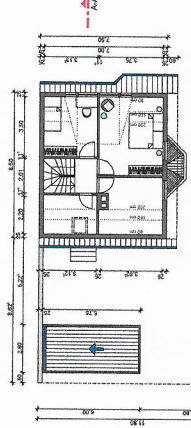
NACHHER
 SCHNITT AA



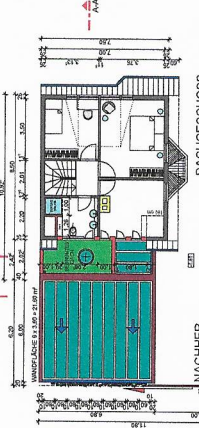
VORHER
 DACHDRAUFSICHT



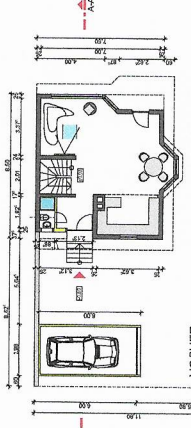
NACHHER
 DACHDRAUFSICHT



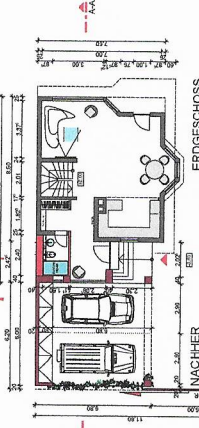
VORHER
 DACHGESCHOSS



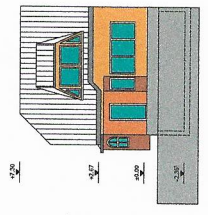
NACHHER
 DACHGESCHOSS



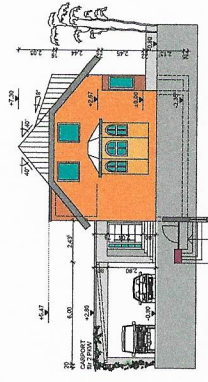
VORHER
 ERDGESCHOSS



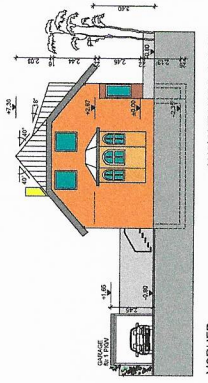
NACHHER
 ERDGESCHOSS



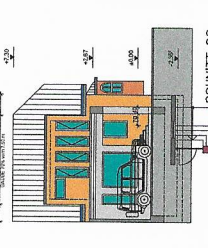
ANSICHT NORD-WESTEN



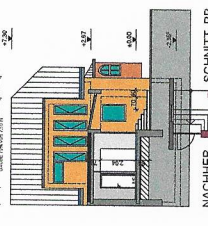
ANSICHT NORD-OSTEN



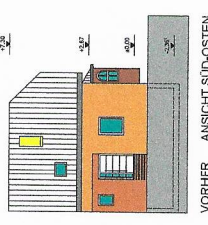
ANSICHT NORD-OSTEN



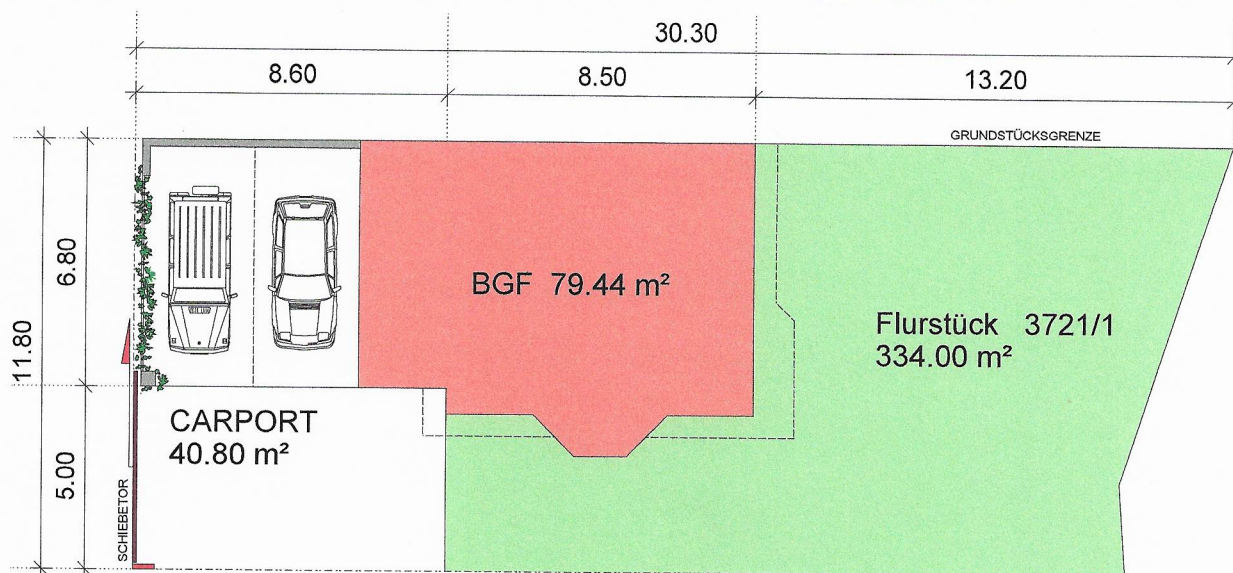
SCHNITT CC



SCHNITT BB



ANSICHT SUD-OSTEN



GRZ gemäß Bebauungsplan: **0,4**

Grundstücksgröße 334,00 m²

Grundfläche Gebäude 79,44 m²

Carport 40,80 m²

Summe aller Grundflächen 120,24 m²

Summe aller Grundflächen 120,24 m²

GRZ ----- = **0,36**
 Grundstücksgröße 334,00 m²

GFZ gemäß Bebauungsplan: **0,4** 334,00 m² x 0,4 = 133,60 m²

UG NICHT VOLLGESCHOSS

EG VOLLGESCHOSS BGF 79,44 m²

DG NICHT VOLLGESCHOSS

Flächen aller Vollgeschosse 79,44 m²

79,44 < 133,60 m²

BERECHNUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG NACHWEIS DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

Die nachfolgend aufgeführten Flächen sind über EDV/CAD ermittelt, der Nachweis des Rechenweges entfällt daher.

ARCHITEKTURBÜRO STASEK
 Dipl.-Ing. Paul Stasek Architekt
 Architektenliste Nr. 058633
 Gartenstrasse 44 / 68782 Brühl

Bauherr: Sandra und Uwe Rötgens

Tel.: +49 151 55 151 249

Ketscher Str. 24 a / 68782 Brühl

Baugrundstück: Flurstück 3721/1

Ketscher Str. 24 a / 68782 Brühl

10.10.2022

6.10

FIRST = 8.22 m

3.67

TRAUFE = 4.55 m

4.55

GK II

7.50

8.50

1.60
80

+7.57 FIRST

2.30

+5.27 DACH

2.60

+2.67 DG

2.67

±0.00 EG

2.60

-2.60 UG

TRAUFE TH = 4.55 m

FIRST FH = 8.22 m

GEBÄUDEKLASSE 2

GRUNDSTÜCKSGRÖßE = 334,00 m²

NICHT VOLLGESCHOSS	DG	NGF = 45,97m ² / WF = 42,25 m ² BGF = 63.75 m ²	= 63.75 m ²
VOLLGESCHOSS	EG	NGF = 52,44m ² / WF = 48,72 m ² BGF = 79.44 m ²	= 79.44 m ²
NICHT VOLLGESCHOSS	UG	NGF = 45,00 m ² BGF = 79.44 m ²	= 79.44 m ²

UMBAUTER RAUM

DG	BGF = 63.75 m ² x 0.80 m + Gaube Süd-Osten 9,75 m ³ ($\frac{1.70 \times 2.20 \times 5.20}{2}$) + + Gaube Nord-Westen 5.10 m ³ ($\frac{1.70 \times 2.50 \times 2.40}{2}$)	= 65.85 m ³
EG	BGF = 79.44 m ² x 2.67 m	= 212.10 m ³
UG	BGF = 79.44 m ² x 2.60 m	= 206.55 m ³

UMBAUTER RAUM GESAMT

484.50 m³

BERECHNUNG DES BRUTTORAUMINHALTES - gem. DIN 277
BERECHNUNG DES BRUTTOGRUNDFLÄCHE - gem. DIN 277
NACHWEIS DER NICHTVOLLGESCHOSSIGKEIT

Die nachfolgend aufgeführten Flächen sind über EDV/CAD ermittelt, der Nachweis des Rechenweges entfällt daher.



ARCHITEKTURBÜRO STASEK
Dipl.-Ing. Paul Stasek Architekt
Architektenliste Nr. 058633
Gartenstrasse 44 / 68782 Brühl

Bauherr: Sandra und Uwe Rötgens

Tel.: +49 151 55 151 249

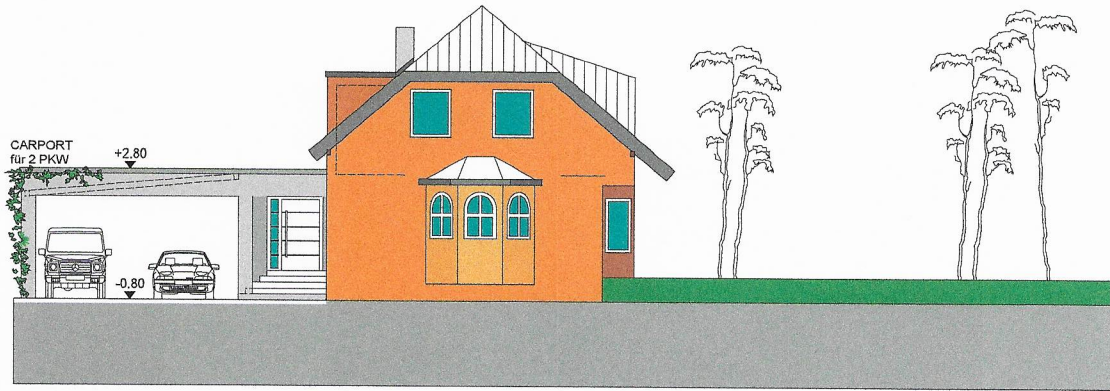
Ketscher Str. 24 a / 68782 Brühl

Baugrundstück: Flurstück 3721/1

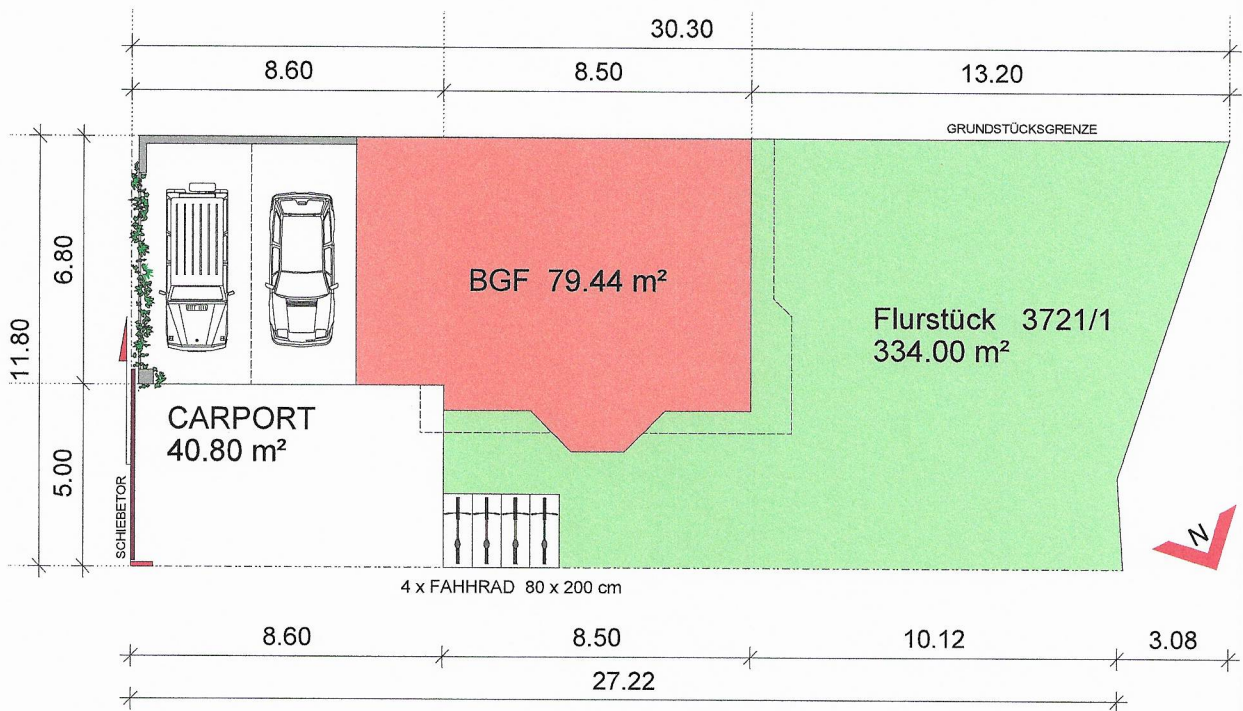
Ketscher Str. 24 a / 68782 Brühl

10.10.2022

6.11



ANSICHT NORD-OSTEN



STELLPLATZNACHWEIS 2 PKW FAHRRADSTELLPLATZNACHWEIS 4 FAHRRÄDER

ARCHITEKTURBÜRO STASEK
Dipl.-Ing. Paul Stasek Architekt
Architektenliste Nr. 058633
Gartenstrasse 44 / 68782 Brühl

Bauherr: Sandra und Uwe Rötgens
Tel.: +49 151 55 151 249
KetscherStr. 24a / 68782 Brühl
Baugrundstück: Flurstück 3721/1
KetscherStr. 24a / 68782 Brühl

10.10. 2022

6.12