



SPL

## Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

**mit Abstandsflächen**

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

über Flurstück Nr. 20

EINGANG

der Gemeinde Brühl

08. Jan. 2024

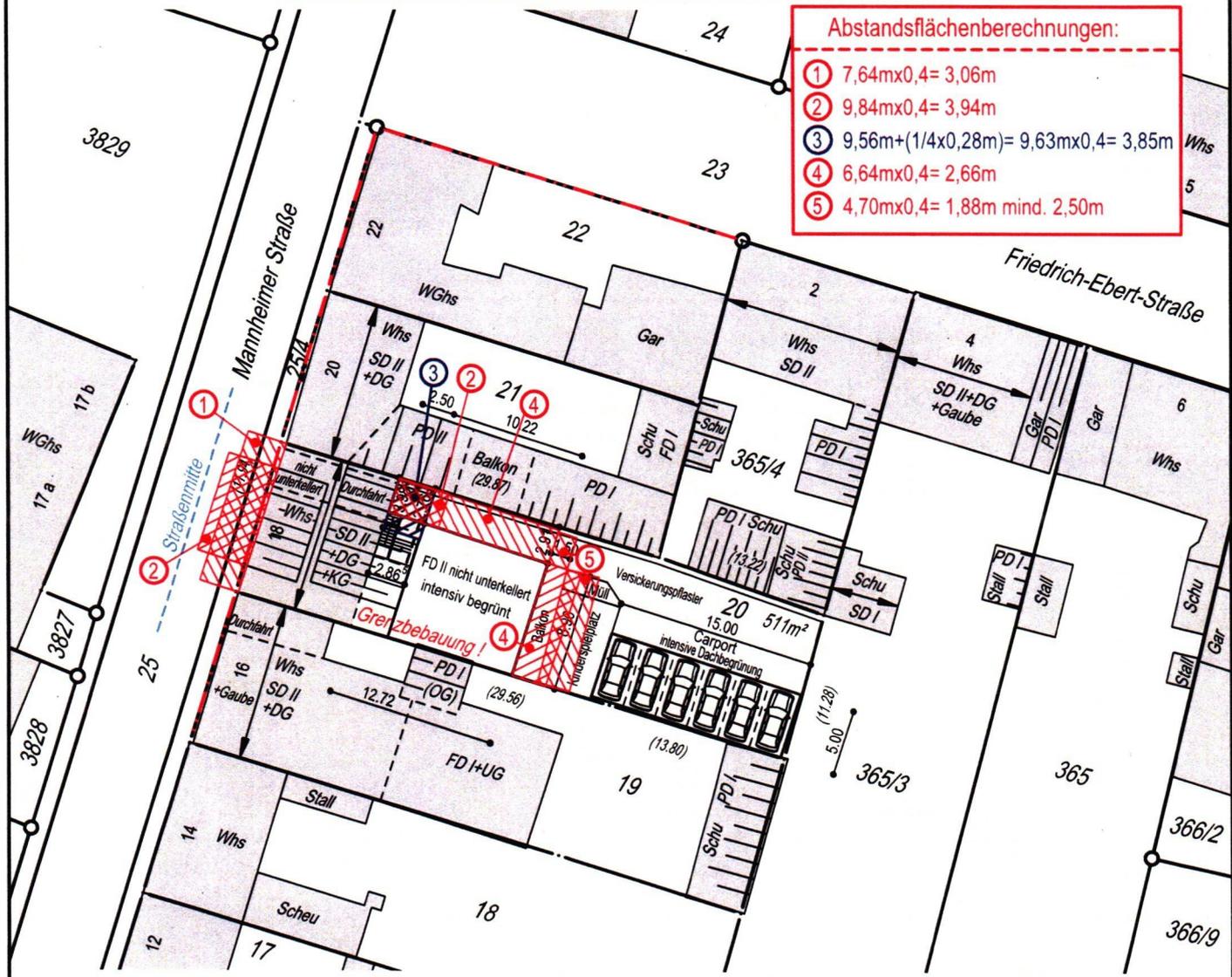
der Gemarkung Brühl

zum Baugesuch Emilio Pepi, Elisabeth-Seibert-Straße 3, 68782 Brühl



### Abstandsflächenberechnungen:

- ① 7,64mx0,4= 3,06m
- ② 9,84mx0,4= 3,94m
- ③ 9,56m+(1/4x0,28m)= 9,63mx0,4= 3,85m
- ④ 6,64mx0,4= 2,66m
- ⑤ 4,70mx0,4= 1,88m mind. 2,50m



### Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	1. Art der baul. Nutzung
2	2.	Zahl der Vollgeschosse
3	3.	Grundflächenzahl
4	4.	Geschossflächenzahl
5	5.	Baumassenzahl
6	6.	Bauweise
7	7.	Dachform
8	8.	Dachneigung
9	9.	Anzahl der zul. Wohneinheiten
10	10.	



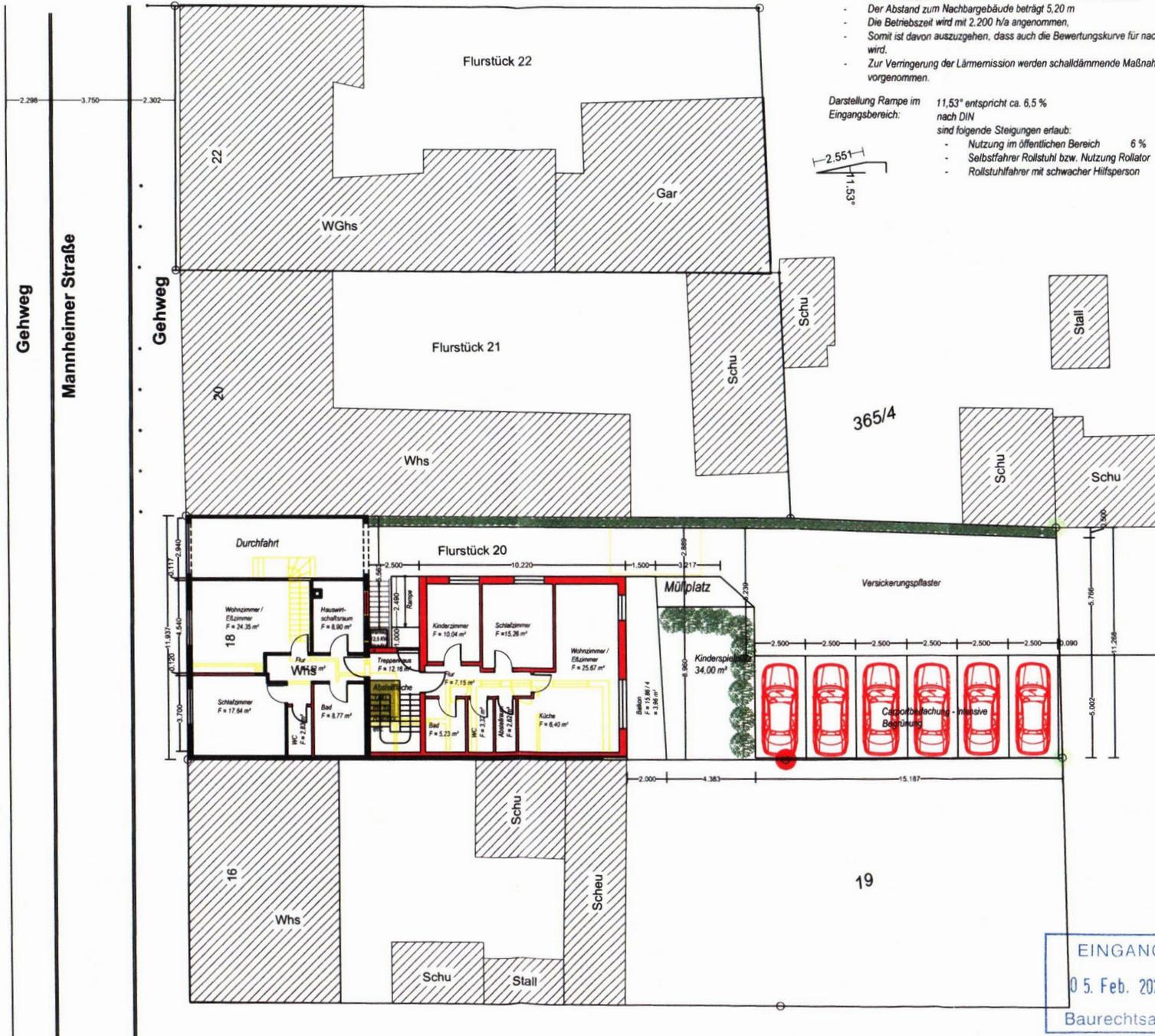
Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Ortsvergleich hat stattgefunden  
(keine Grenzfeststellung)  
Geplantes Bauvorhaben eingetragen

Heidelberg, den 22.08.2023  
Gebäude auf Flst.Nr. 19 ergänzt, 27.11.2023

Dipl.-Ing.(FH) Simon Knopf  
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Friedrich-Ebert-Straße

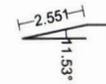


- Lärmprognose:
- In Kern-, Misch- und Dorfgebieten tagsüber nur 60 Dezibel laut Bewertungskurve A (dB(A)) und nachts maximal 45 dB(A) emittieren.
  - Die vorgesehene Wärmepumpe hat eine Leistung von 12,5 KW/m²
  - Die Lärmmission beträgt max. 55 Dezibel
  - Das Gerät ist im umbauten Innenbereich des Gebäudes installiert.
  - Der Abstand zum Nachbargebäude beträgt 5,20 m
  - Die Betriebszeit wird mit 2.200 h/a angenommen.
  - Somit ist davon auszugehen, dass auch die Bewertungskurve für nachts von max. 45 dB(A) eingehalten wird.
  - Zur Verringerung der Lärmmission werden schalldämmende Maßnahmen im Installationsbereich vorgenommen.

Darstellung Rampe im Eingangsbereich: 11,53° entspricht ca. 6,5 % nach DIN

sind folgende Steigungen erlaubt:

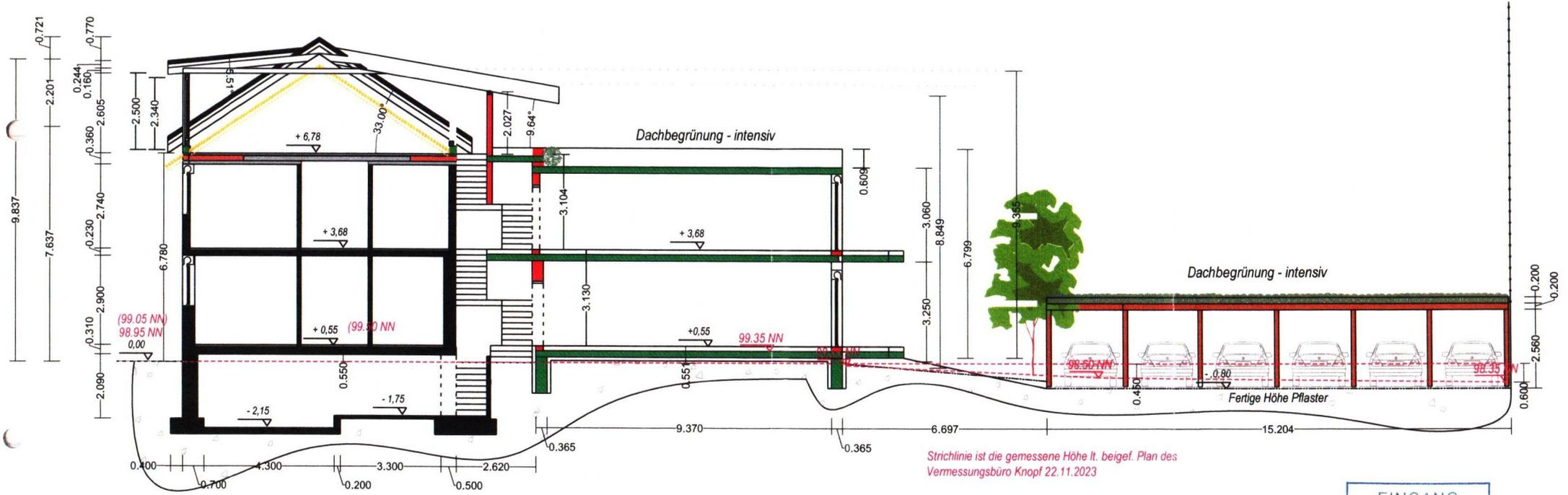
- Nutzung im öffentlichen Bereich 6 %
- Selbstfahrer Rollstuhl bzw. Nutzung Rollator 10 %
- Rollstuhlfahrer mit schwacher Hilfsperson 15 %



Legende:

Abriß	Mauerwerk neu
Bestand	Wärmedämmung
Beton	Schalldämmung

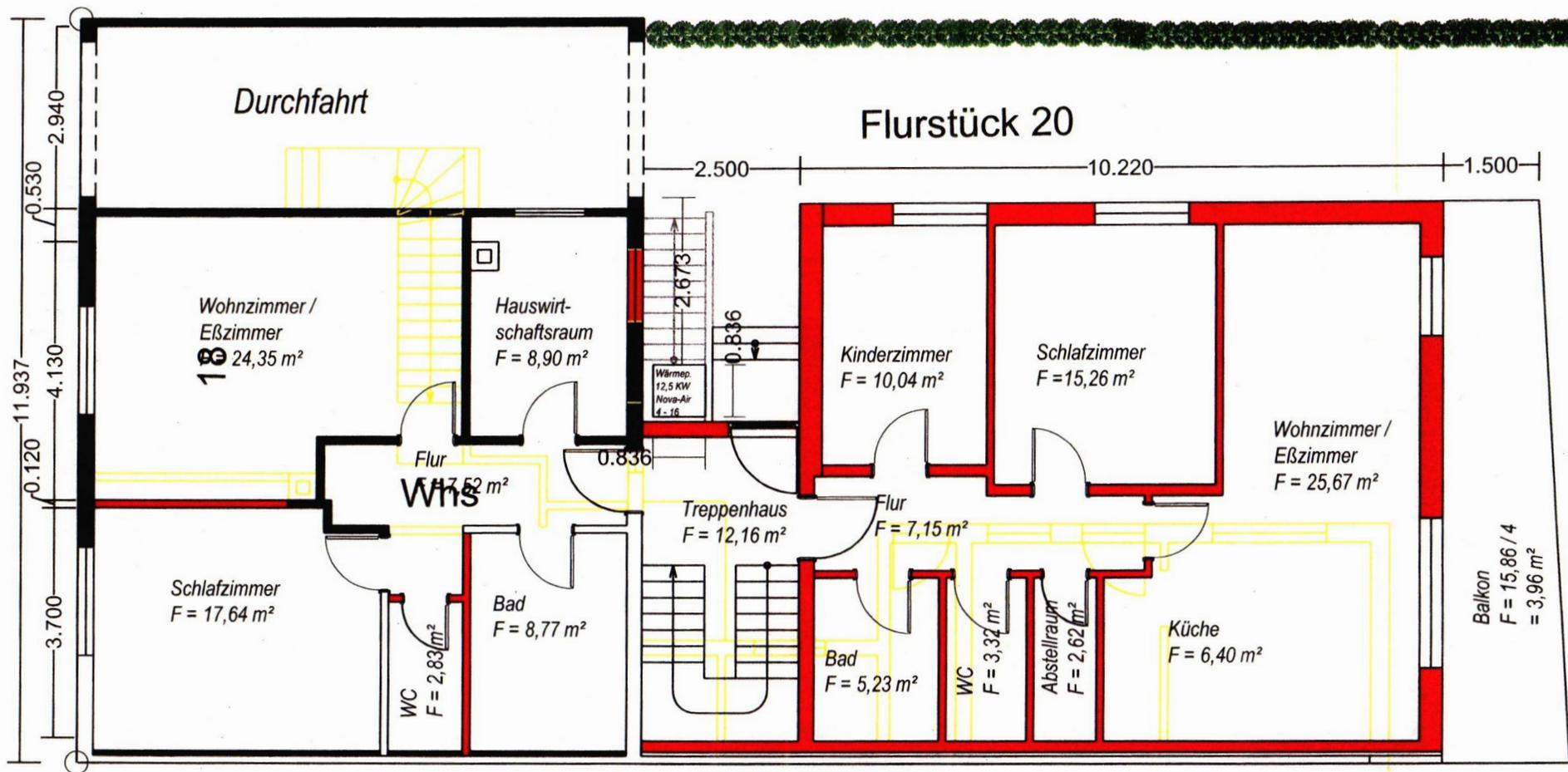
1. Ausfertigung
Bauantrag im Vereinfachten Verfahren
Plan-Nr. 1-a Objekt: 2022-03-01
Übersichtslage
Änderung 5.02.2024
Bauherr: Emilio Papi, Elisabeth-Selbert-Strasse 3 68782 Brühl
Bauort: Mannheimer Straße 18, 68782 Brühl
Grundstück: Flurstück 20
Entwurfverfasser: Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Ziad Tel.: 089 88980, Mail: kassar@kassar.com Friedrichstraße 21, 80801 München
<b>EINGANG</b> 05. Feb. 2024 Baurechtsamt
Mäßstab: 1:100
Datum: 5.02.2024



Strichlinie ist die gemessene Höhe lt. beigef. Plan des Vermessungsbüro Knopf 22.11.2023

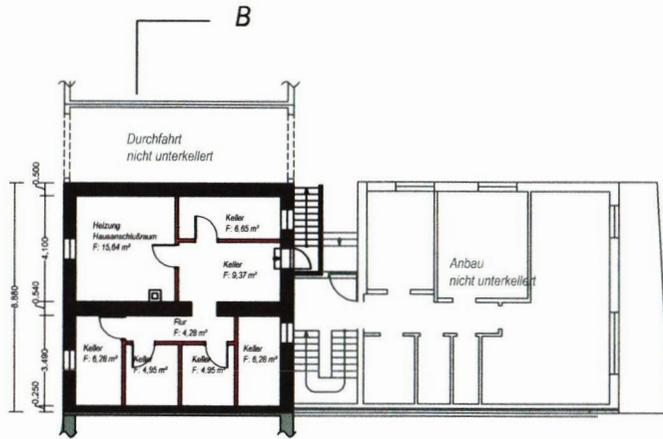
### Schnitt A -A

EINGANG  
 08. Jan. 2024  
 Baurechtsamt

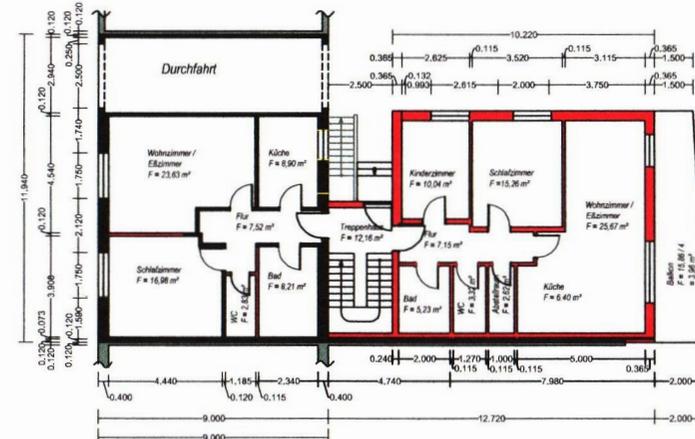


**Erdgeschoss**

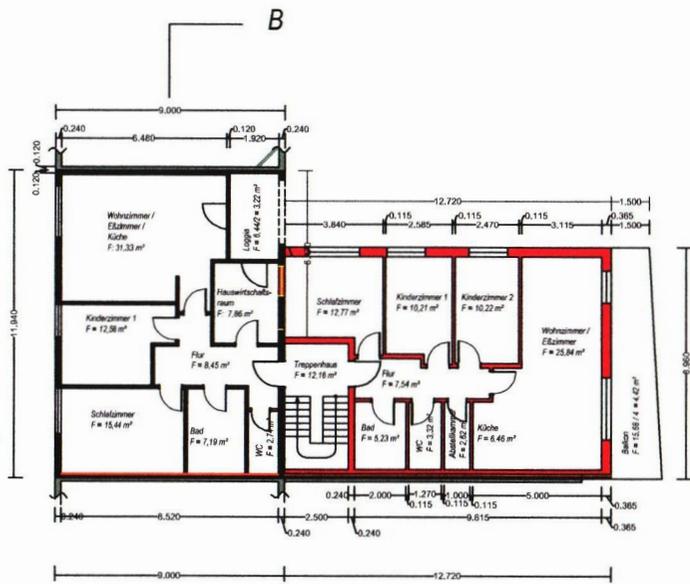
EINGANG  
18. Jan. 2024  
Baurechtsamt



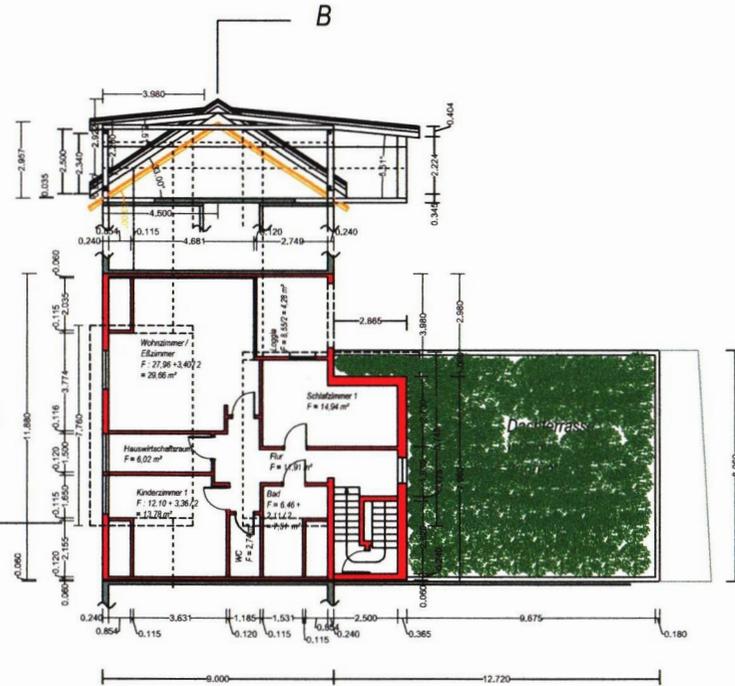
Kellergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß

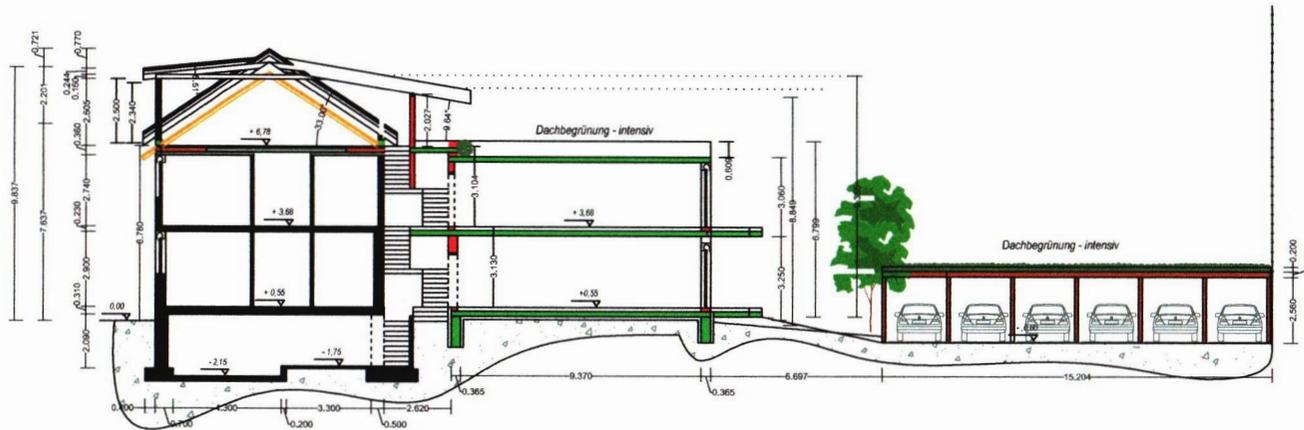
- Legende:
- Abriss
  - Mauerwerk neu
  - Bestand
  - Wärmedämmung
  - Beton
  - Schaüldämmung
  - Bauteilabgrenzung
  - Dachkonstruktion
  - Holzbauteile
  - Holzbauteile

<b>3. Ausfertigung</b>	
Bauantrag im Vereinfachten Verfahren	
Plan-Nr. 2 Objekt: 2022-03-01	
Grundriße – Keller – Erdgeschoß – Obergeschoß – Dachgeschoß	
Bauherr: Emilio Papp, Elisabeth-Selbert-Str. 3, 68782 Brühl	
Bauort: Mannheimer Straße 18, 68782 Brühl	
Grundstück: Flurstück 20	
Entwurfverfasser: Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Zhd. 14, mit einem Ing. Stefan Kassar, Friedrichstraße 21, 80801 München	
Maßstab: 1:100	
Datum: 25.05.2023	

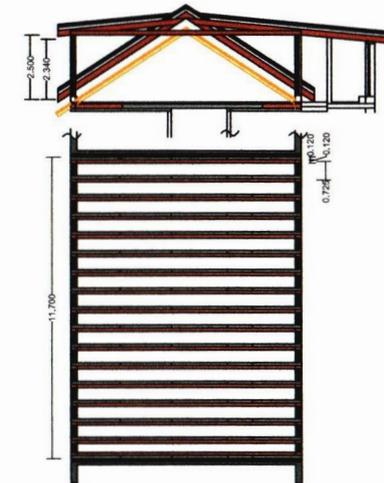


EINGANG  
18. Jan. 2024  
Baurechtsamt

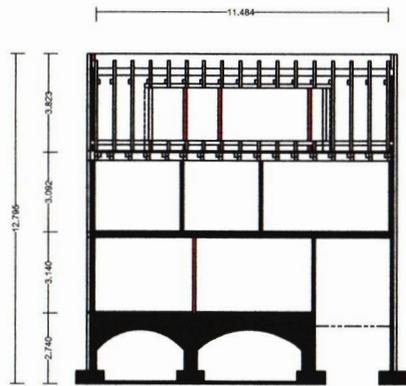
*Ansichten Osten  
Hofseite*



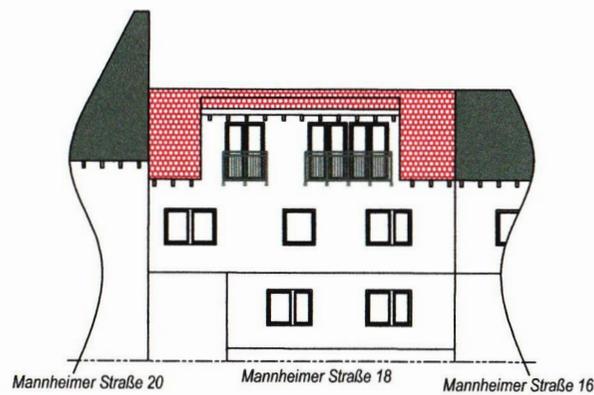
Schnitt A - A



Holzbalkendecke über OG mit Verstärkung



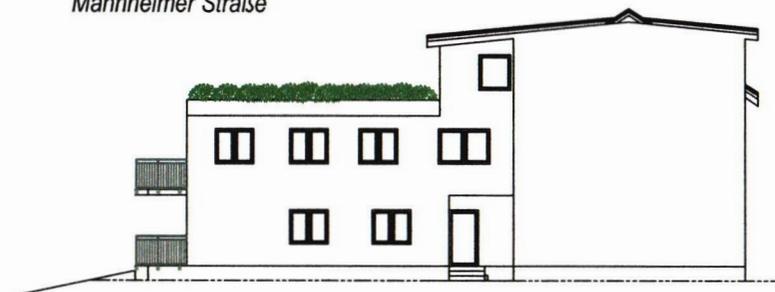
Schnitt B - B



Ansichten Westen  
Mannheimer Straße



Ansichten Süden  
Gartenseite



Ansichten Osten  
Hofseite

- Legende:
- Abstell
  - Bestand
  - Beton
  - Holzbalkendecke
  - Stahlbetondecke
  - Mauerwerk neu
  - Wärmedämmung
  - Schalldämmung
  - Dachkonstruktion
  - Stahlbetondecke

<b>3. Ausfertigung</b>	
Bauantrag im Vereinfachten Verfahren	
Plan-Nr.3 Objekt: 2022-03-01	
Schnitte A - A, B - B Ansichten	
Bauherr: Emilia Pepl, Elisabeth-Selbert-Straße 3 68782 Brühl	
Bauort: Mannheimer Straße 18, 68782 Brühl	
Grundstück: Fürstlick 20	
Entwurfverfasser: Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Zlod Tel.: 089 880004, Mail: zlod@al-kassar.com Friedrichstraße 21, 80801 München	
Maßstab: 1:100	
Datum: 25.05.2023	