



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

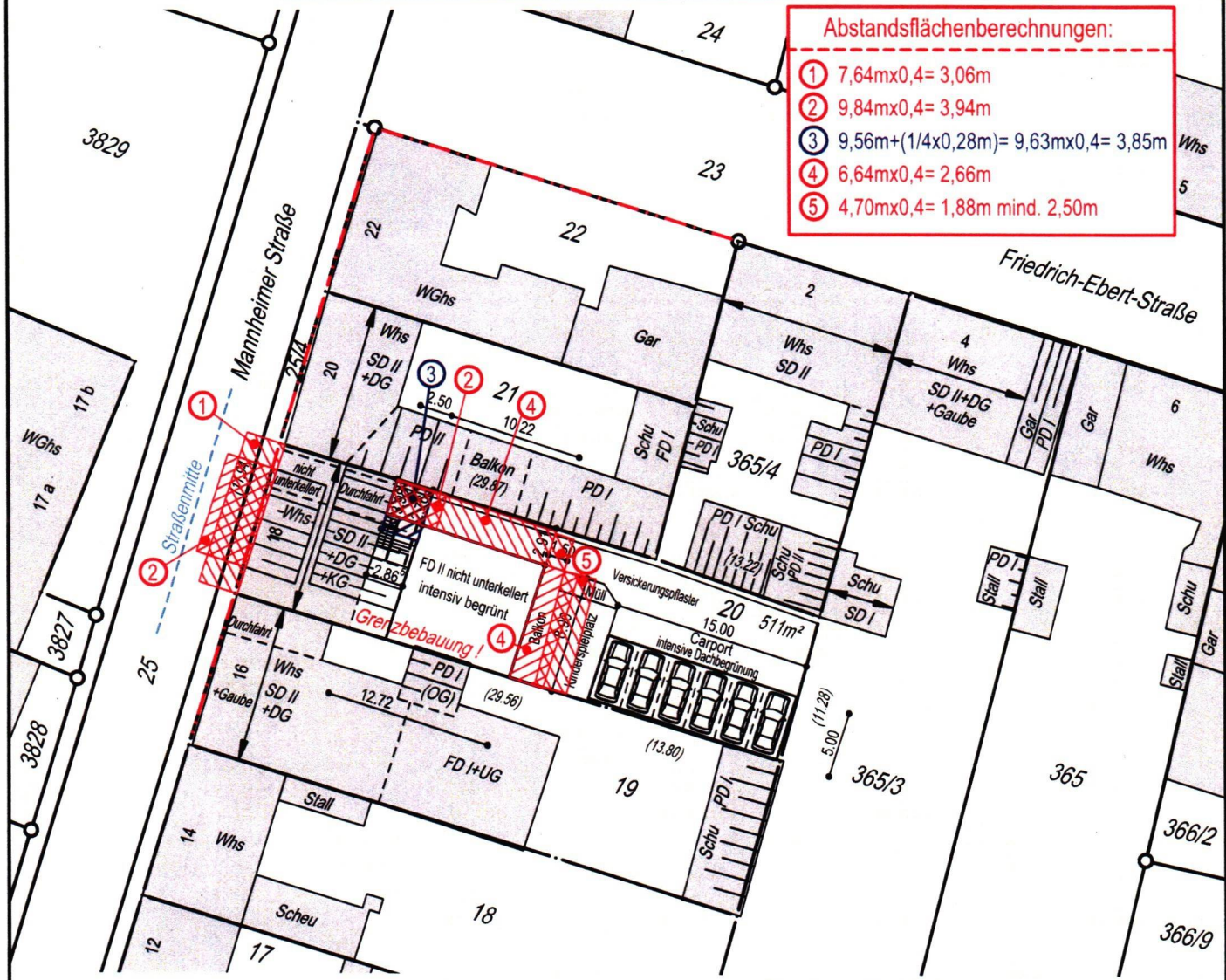
der Gemarkung Brühl

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.	



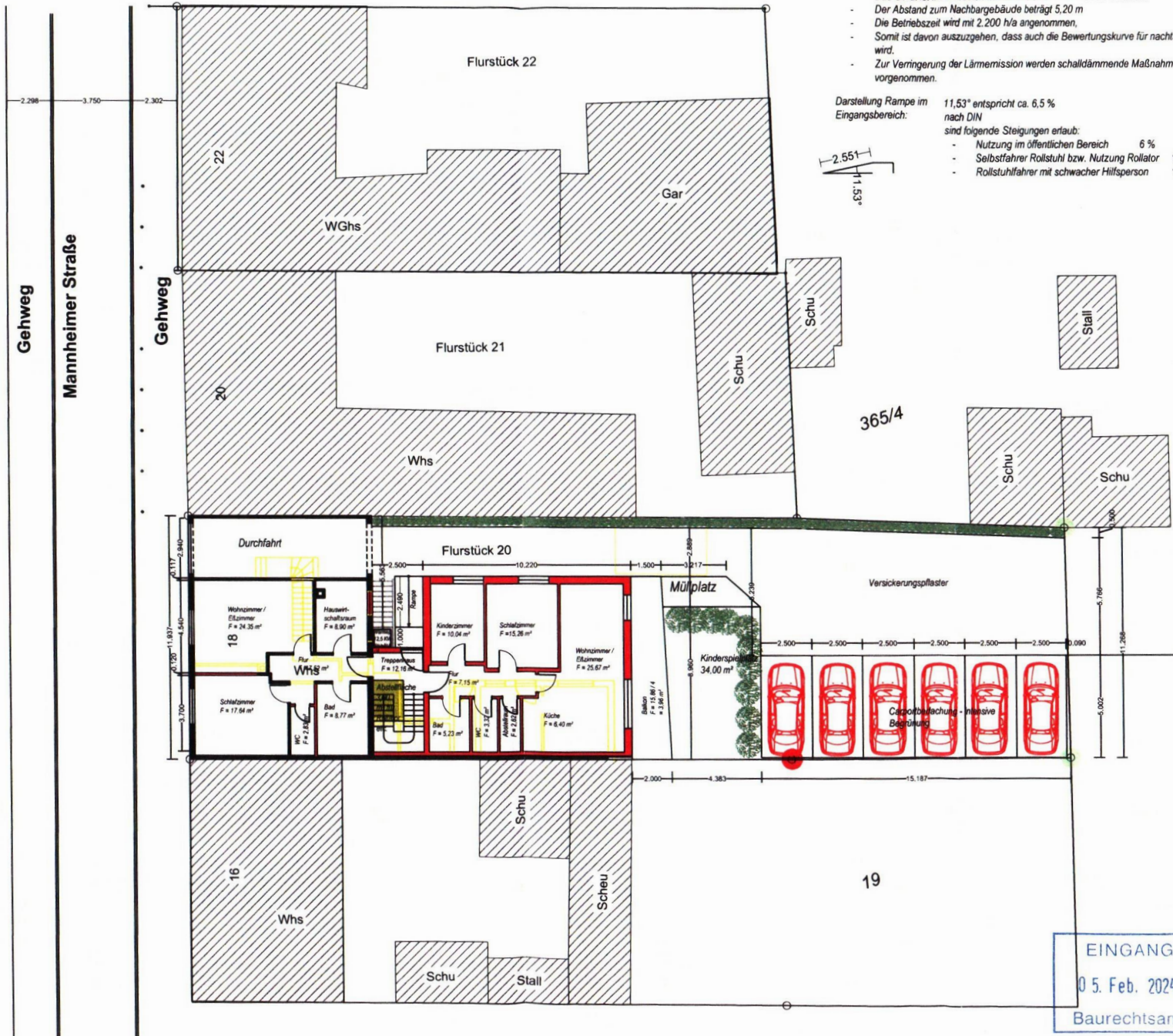
Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

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



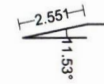
**Lärmprognose:**

- 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/m<sup>2</sup>
- 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 (hatched pattern)
- Bestand (solid black)
- Beton (green)
- Mauerwerk neu (red)
- Wärmedämmung (dark red)
- Schalldämmung (orange)

1. Ausfertigung  
 Bauantrag im Vereinfachten Verfahren  
 Plan-Nr. 1-a Objekt: 2022-03-01  
 Übersichtsplan  
 Änderung 5.02.2024

Bauherr:  
 Emilio Papi,  
 Elisabeth-Selbert-Straße 3  
 68782 Brühl

Bauort: Mannheimer Straße 18,  
 68782 Brühl

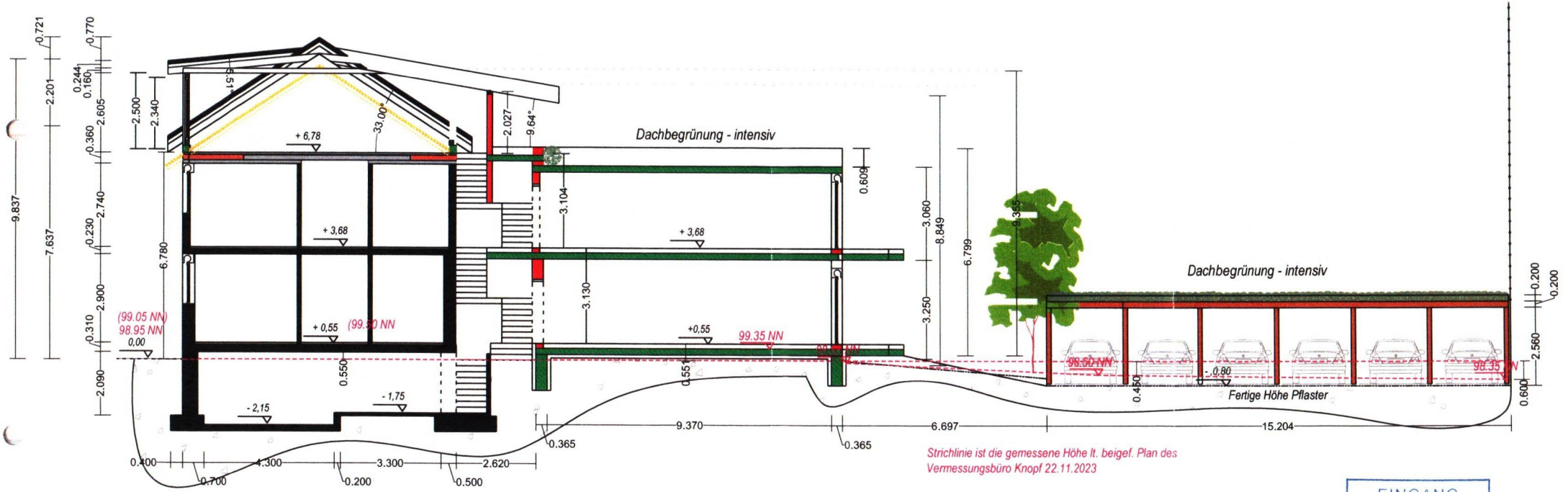
Grundstück: Flurstück 20

Entwurfverfasser:  
 Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Ziad  
 Tel.: 089 88980, Mail: kassar@kassar.com  
 Friedrichstraße 21, 80801 München



INGANG  
 05. Feb. 2024  
 Baurechtsamt

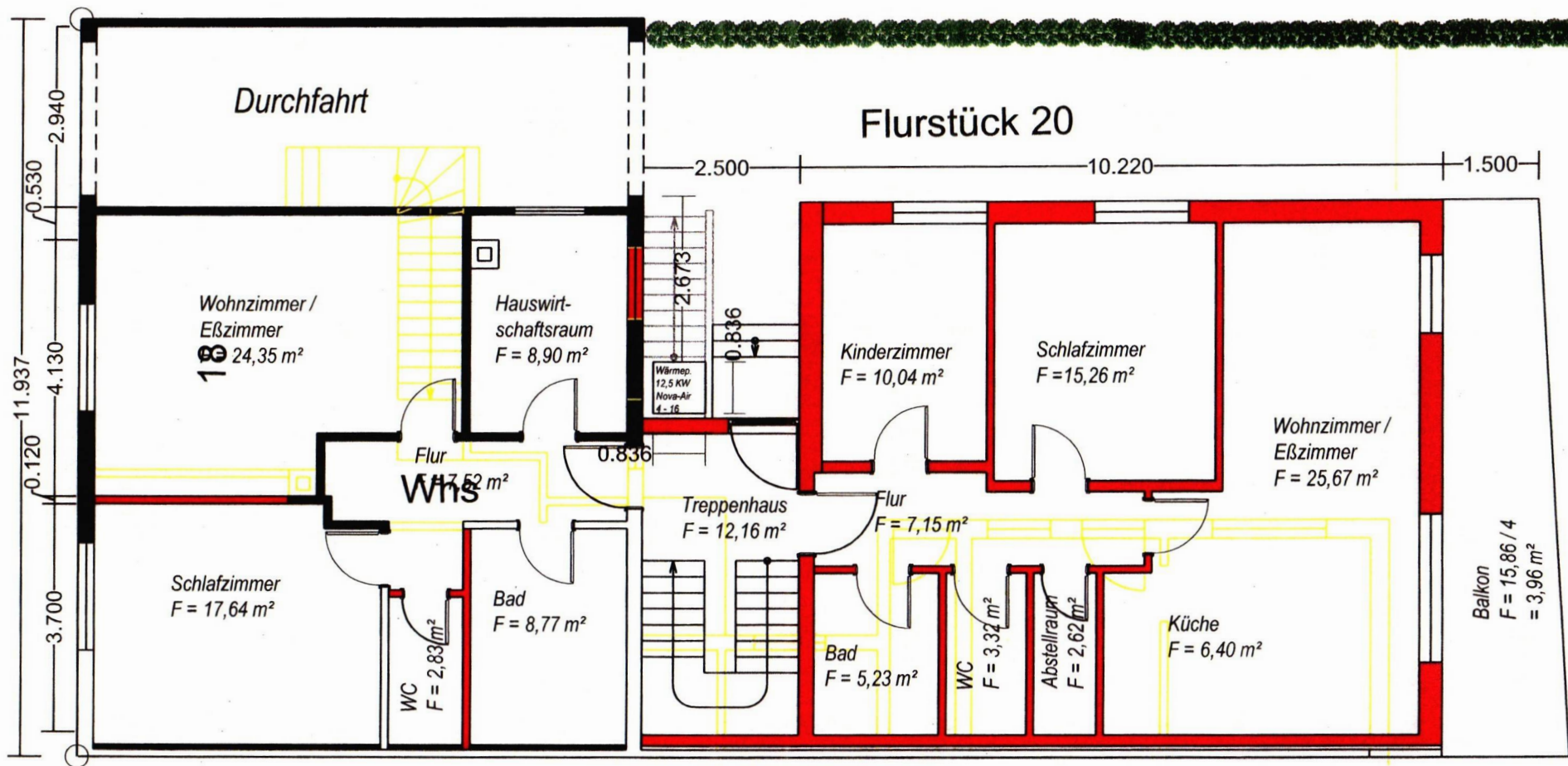
Mäßstab: 1:100  
 Datum: 5.02.2024



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

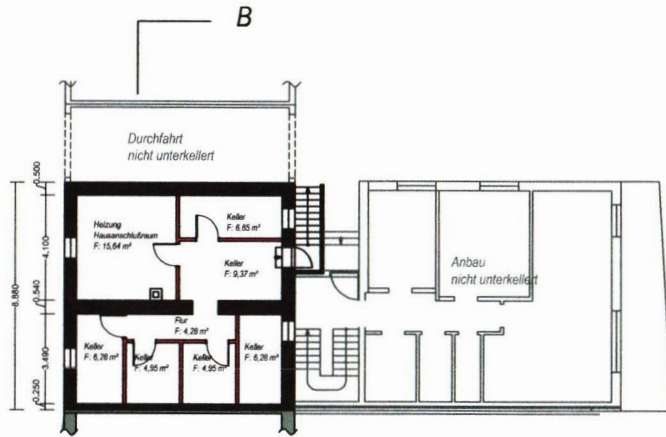
### Schnitt A -A

EINGANG  
 08. Jan. 2024  
 Baurechtsamt

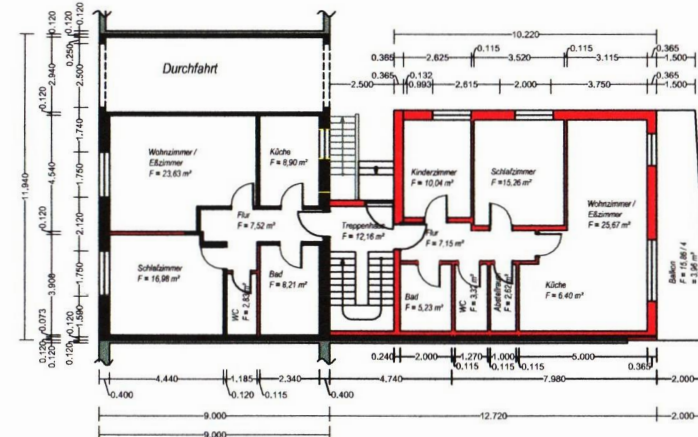


Erdgeschoss

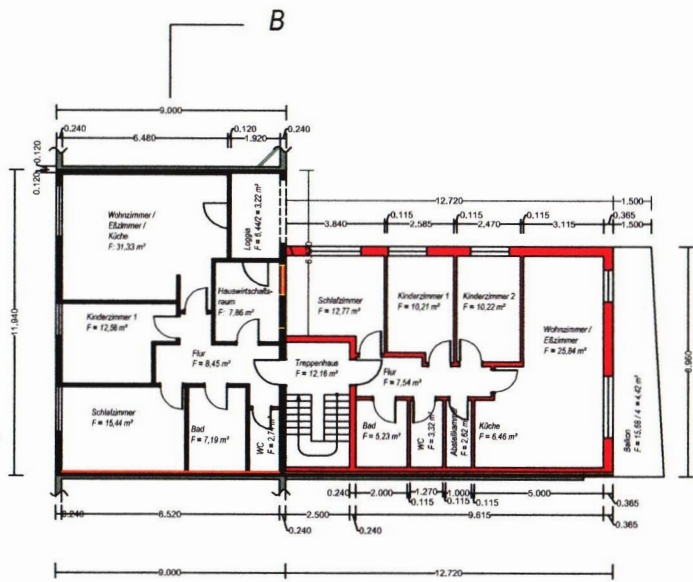
EINGANG  
18. Jan. 2024  
Baurechtsamt



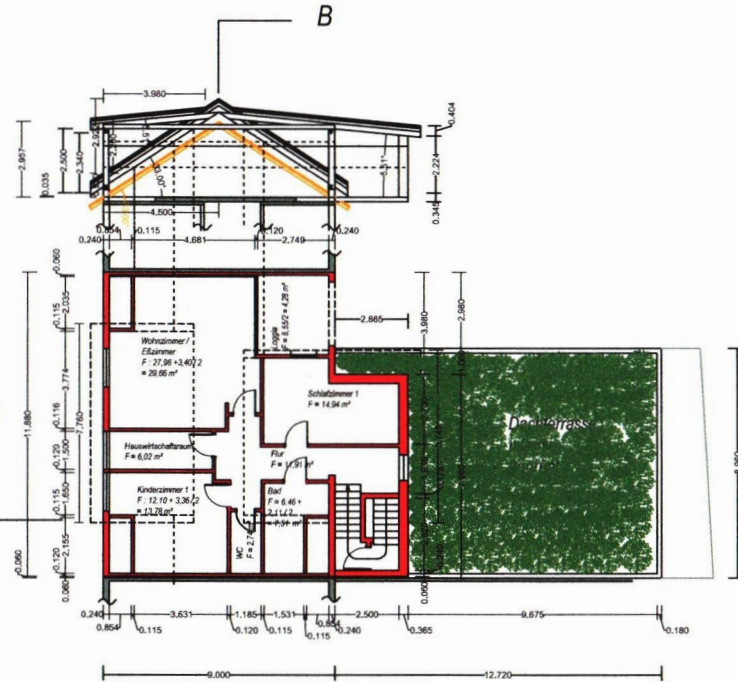
Kellergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß

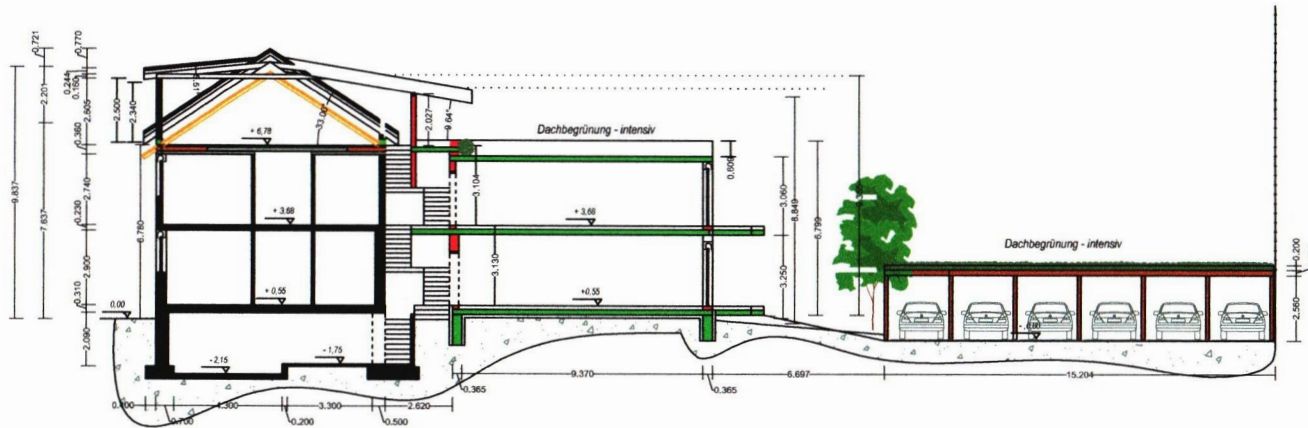
- Legende:
- Abriss
  - Bestand
  - Beton
  - Stahlbeton
  - Mauerwerk neu
  - Wärmedämmung
  - Schalldämmung
  - Dachkonstruktion
  - Holzbohle

<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-Strasse 3 68782 Brühl	
Bauort: Mannheim Straße 18, 68782 Brühl	
Grundstück: Flurstück 20	
Entwurfsverfasser: Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Zhd ist mit einem Lic. Zimmermann Friedrichstraße 21, 80801 München	
Maßstab: 1:100	
Datum: 25.05.2023	

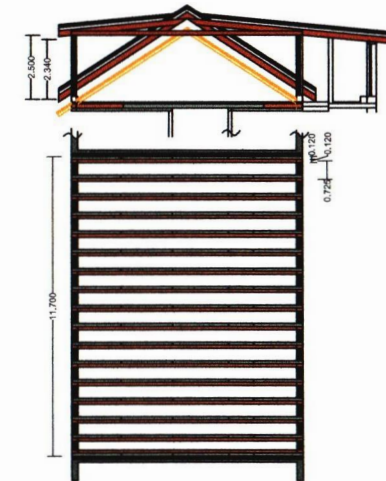


EINGANG  
18. Jan. 2024  
Baurechtsamt

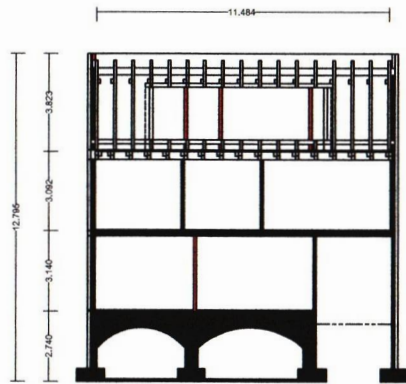
*Ansichten Osten  
Hofseite*



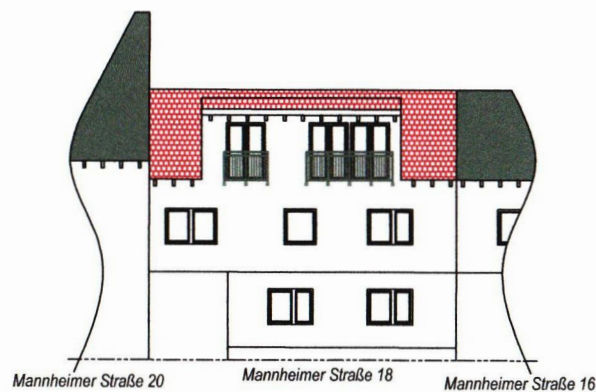
Schnitt A - A



Holzbalkendecke über OG mit Verstärkung



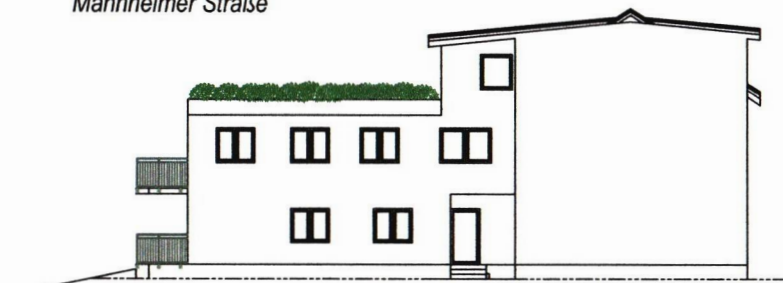
Schnitt B - B



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 Papp, Elisabeth-Selbert-Straße 3 68782 Brühl	
Bauort: Mannheimer Straße 18, 68782 Brühl	
Grundstück: Furstlick 20	
Entwurfverfasser: Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Zlod Tel.: 089 880284, Mail: zlod@al-kassar.com Friedrichstraße 21, 80801 München	
Maßstab: 1:100	
Datum: 25.05.2023	