

Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

über Flurstück Nr. 20

EINGANG
U 6. März 2024
Baurechtsamt

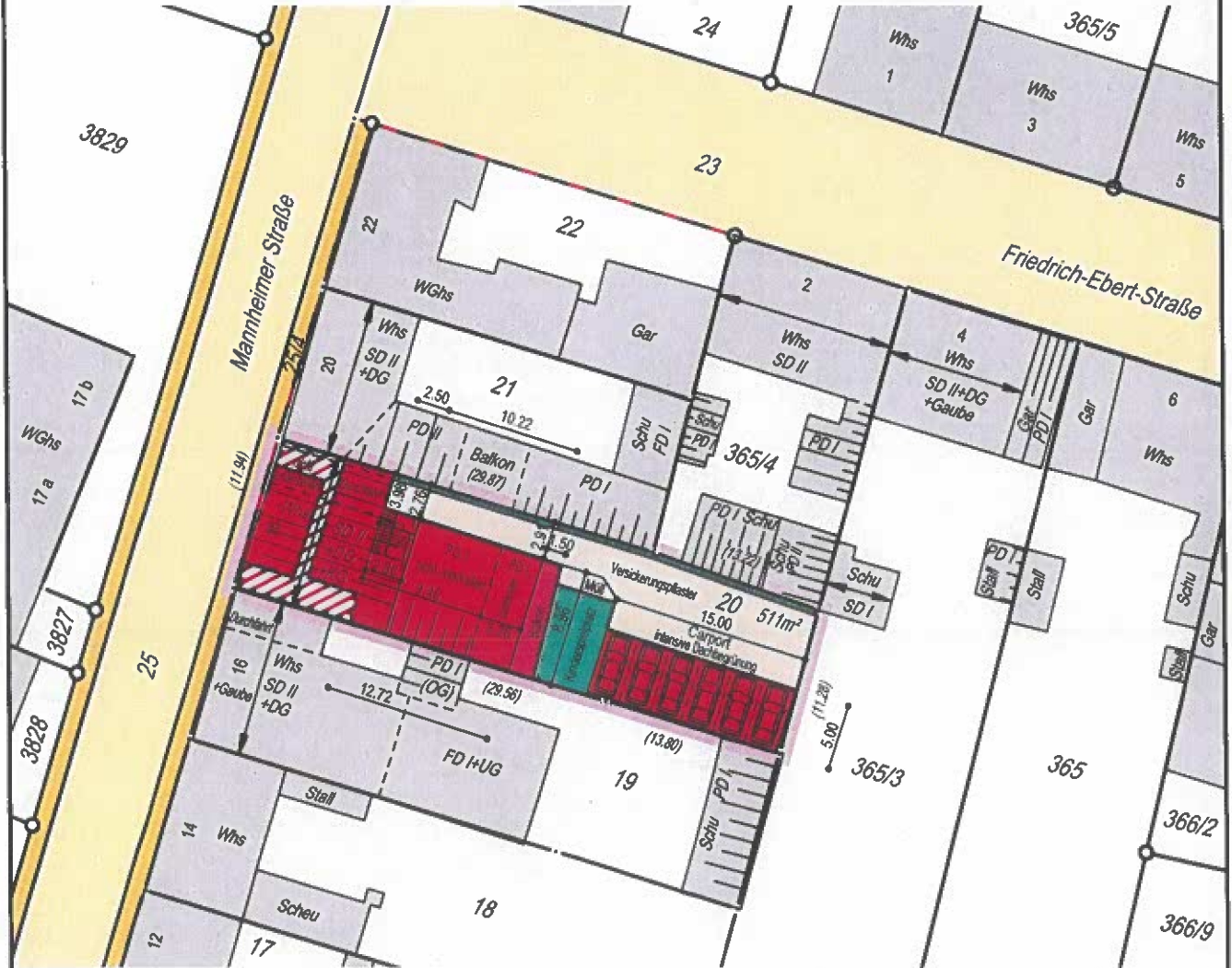
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

der Gemeinde Brühl

der Gemarkung Brühl



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



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
geändert am 05.03.2024

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

Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

mit Abstandsflächen
EINGANG

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

über Flurstück Nr. 20

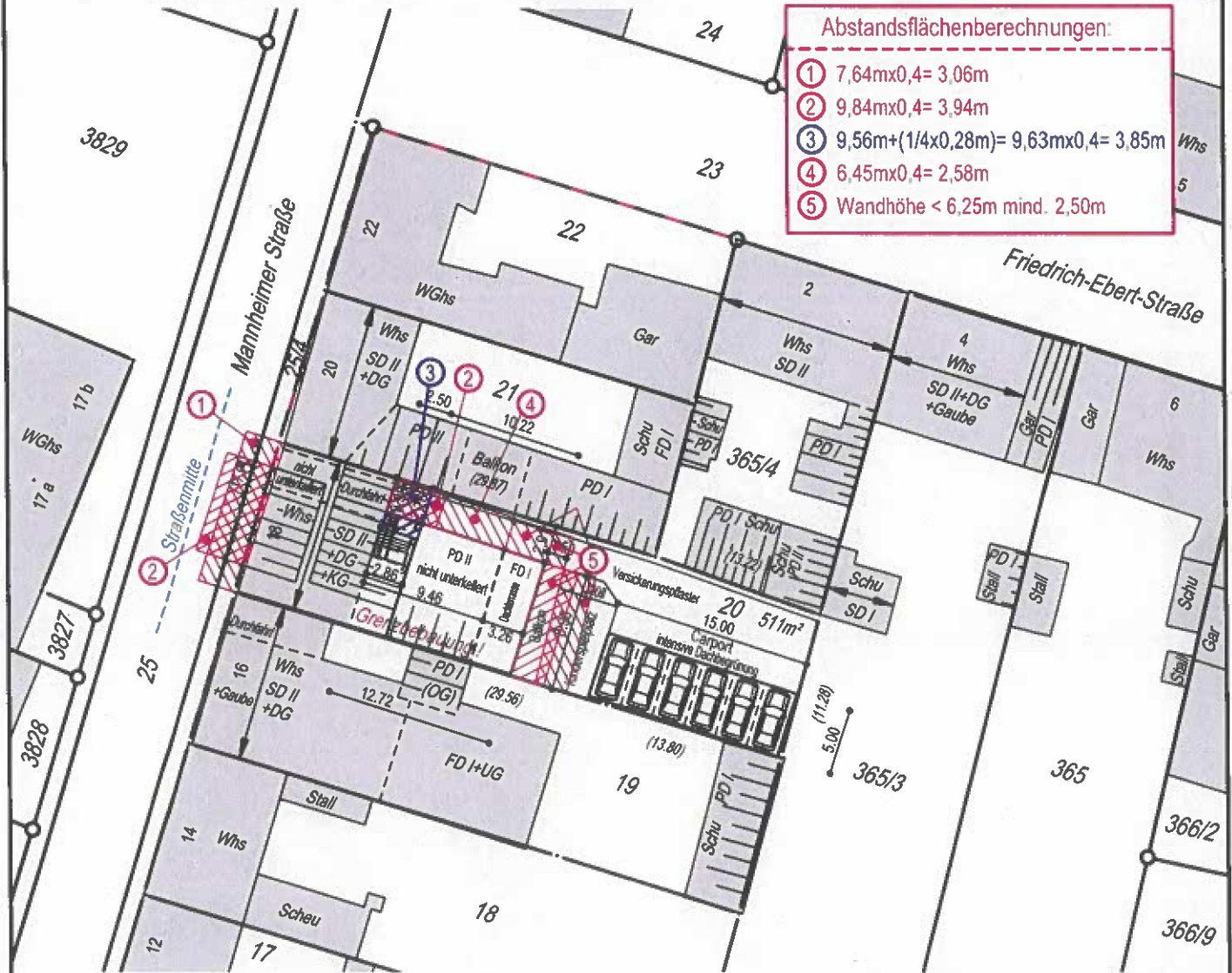
U 6. März 2024

der Gemeinde Brühl

Baurechtsamt

der Gemarkung Brühl

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



Abstandsflächenberechnungen:

- ① 7,64m x 0,4 = 3,06m
- ② 9,84m x 0,4 = 3,94m
- ③ 9,56m + (1/4 x 0,28m) = 9,63m x 0,4 = 3,85m
- ④ 6,45m x 0,4 = 2,58m
- ⑤ Wandhöhe < 6,25m mind. 2,50m

Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

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



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

Ortsvergleich hat stattgefunden
(keine Grenzfeststellung)

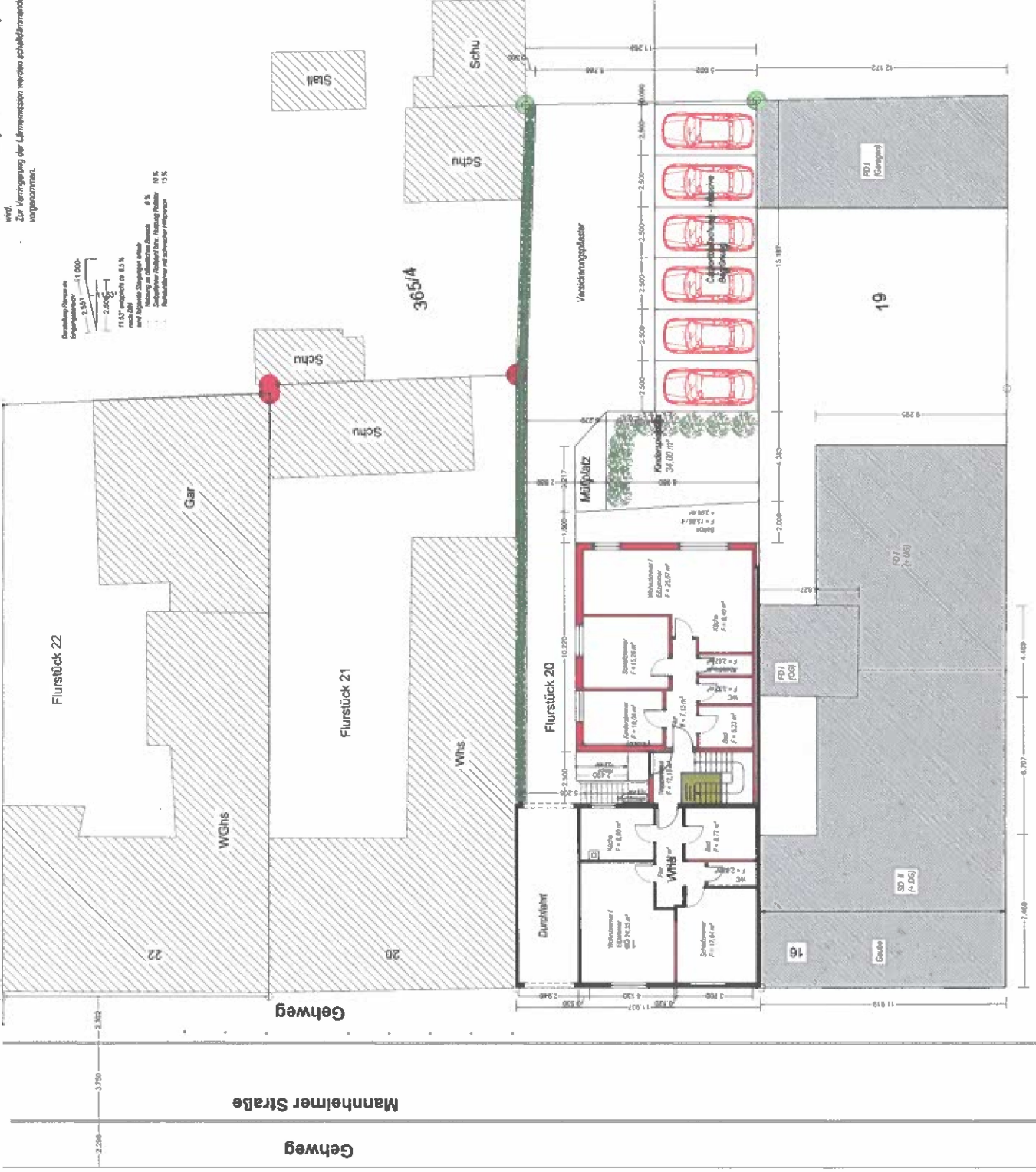
Gepiantes Bauvorhaben eingetragen

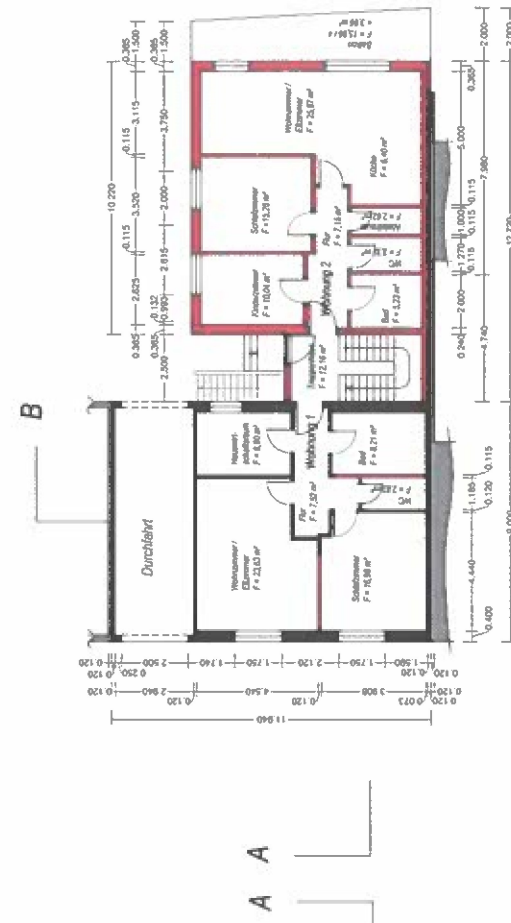
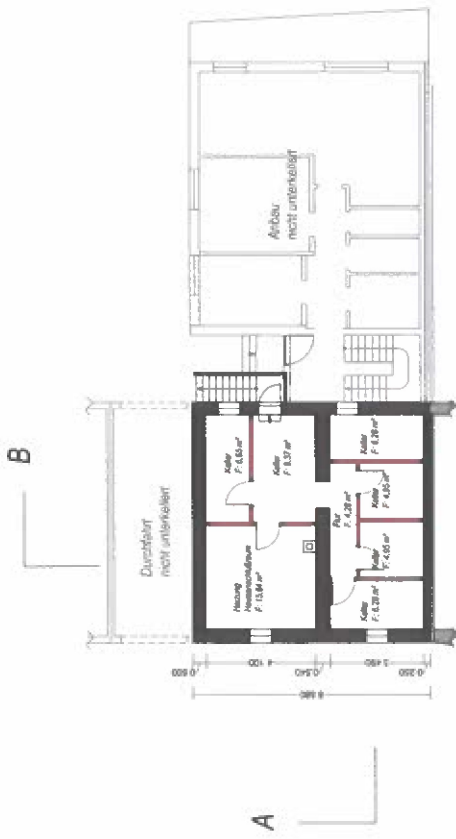
Heidelberg, den 22.08.2023
Gebäude auf Flst.Nr. 19 ergänzt, 27.11.2023
geändert am 05.03.2024

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

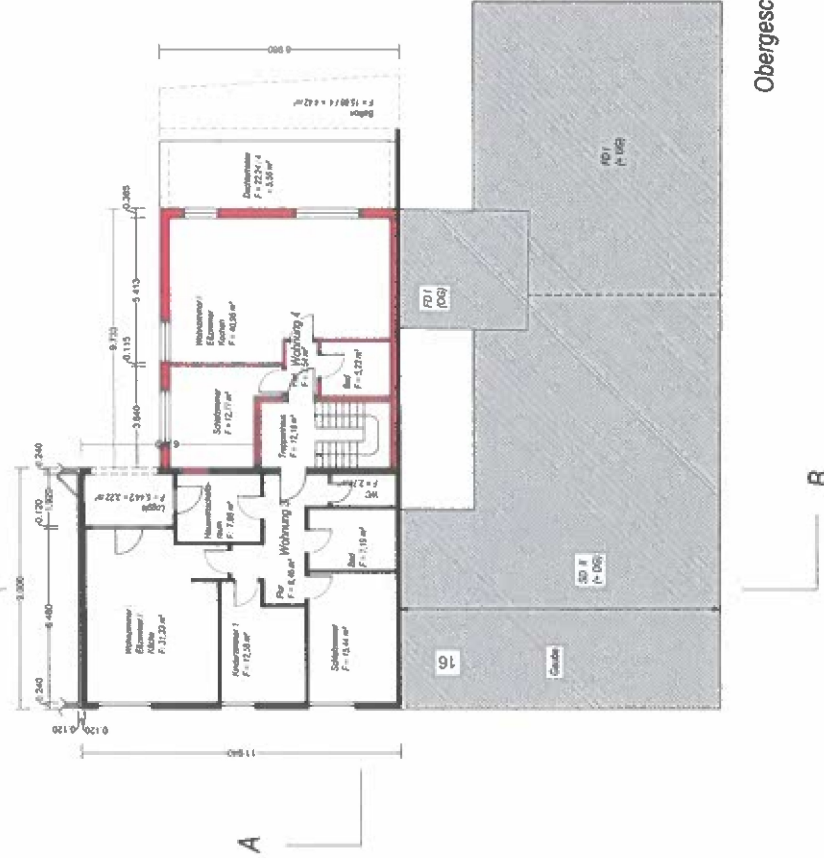
Friedrich-Ebert-Straße

- Lärmprognose: in Kern-, Misch- und Dörfern legbarer nur für Dazbei laut Bewertungsstufe A (dB(A)) und nachts maximal 45 dB(A) erträglich.
- Die vorgeschriebene Wärmepumpe hat eine Leistung von 12,5 kW/hp
- Die Lüftungsmenge beträgt max. 50 Doppel
- Das Geroll ist im umbauten Innenbereich des Gebäudes installiert.
- Der Abstand zum Nachbargebäude beträgt 5,20 m
- Die Abstandszone wird mit 2,200 m/8 angenommen.
- Somit ist davon auszugehen, dass auch die Bewertungsstufe für nachts von max. 45 dB(A) eingehalten wird.
- Zur Vermeidung der Lärmemission werden schallmindernde Maßnahmen im Installationsbereich vorgenommen.

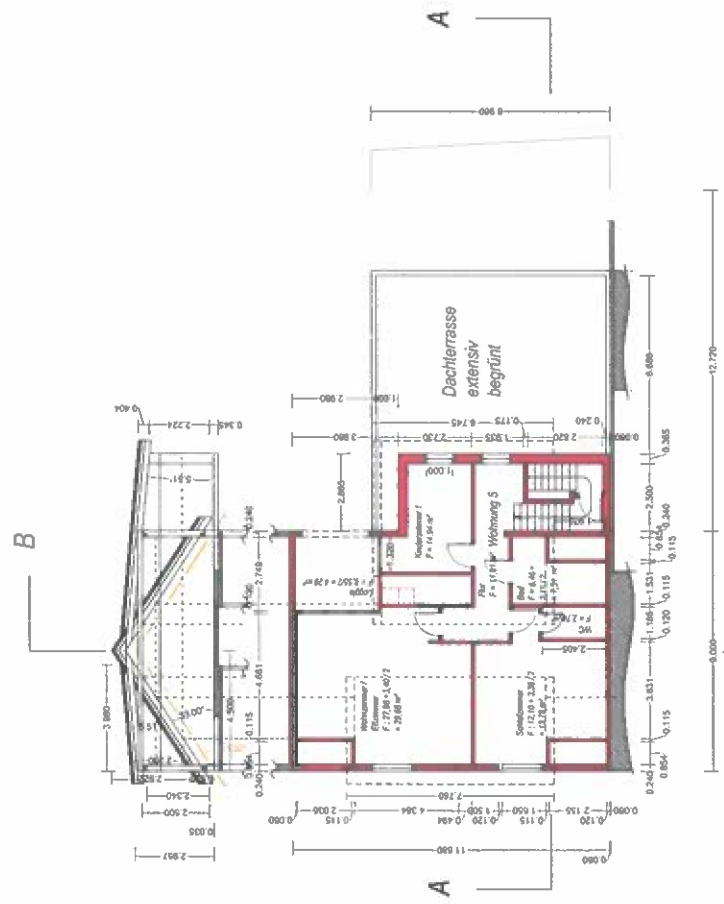




Kellergeschoß



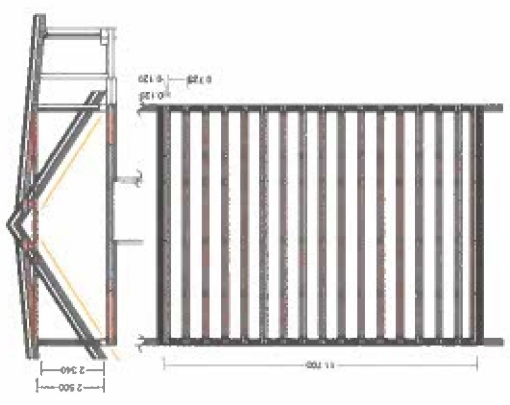
Obergeschoß



Dachgeschoß

- Legende:
- Mauwerk (rot)
 - Stoffwand (gelb)
 - Stoffwand (rot)
 - Stoffwand (blau)
 - Stoffwand (grün)
 - Stoffwand (orange)
 - Stoffwand (schwarz)
 - Stoffwand (weiß)
 - Stoffwand (rot)
 - Stoffwand (blau)
 - Stoffwand (grün)
 - Stoffwand (orange)
 - Stoffwand (schwarz)
 - Stoffwand (weiß)

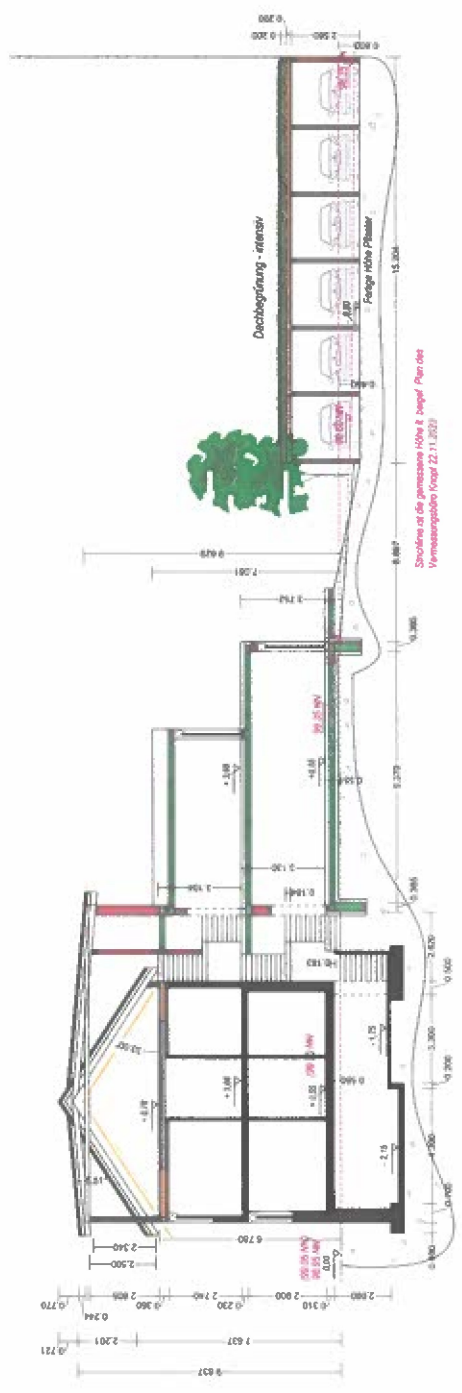
3. Ausfertigung
Bauntrag im Vereinfachten Verfahren
Plan-Nr. 7 bgekl. 2027-03-01
Gundelle - Keller - Erdgeschoss - Obergeschoss - Dachgeschoss
Bauherr: Emilio Papi, Elisabeth-Seibert-Strasse 3 85767 Brunn
Bauort: Mainlechner Straße 18, 85762 Brunn
Grundstück: Flurstück 20
Einwurfsverleser: Architekturbüro Ing.-Ing. Al. Kober, Zed Friedrichstraße 21, 80801 München
Mößstab: 1:100
Datum: 26.02.2024



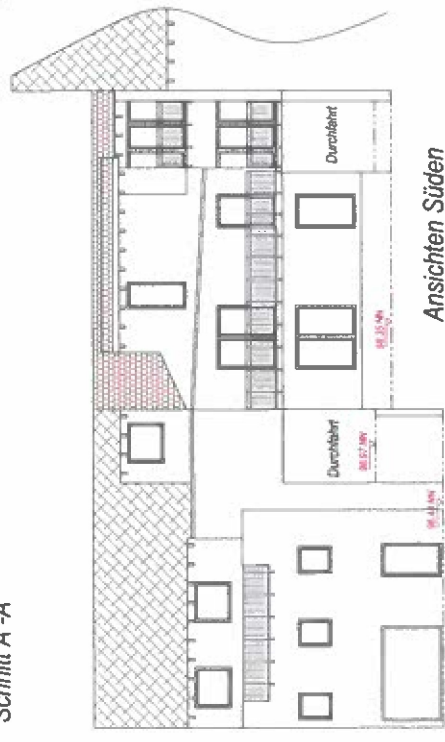
Holzbalkendecke über OG mit Verstärkung

- Legende:
- AbB
 - Baustoff
 - Beton
 - Holz
 - Stahl
 - Putz
 - Mauerwerk, Anstrich
 - Wärmedämmung
 - Schutzdämmung
 - Dachkonstruktion
 - Kleinfestsetzung

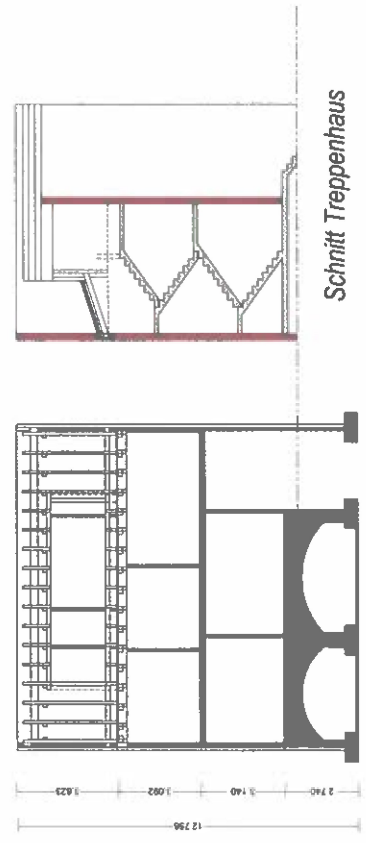
3. Ausfertigung	
Bauantrag im Vereinfachten Verfahren	
Plan-Nr.3 Objekt: 2022-03-01	
Schnitte A - A, B - B	
Aboschalen	
Bauber.: Emilia Peppi, Elisabeth-Sabert-Strasse 3, 68782 Brühl	
Bauer: Mannheimer Straße 18, 68782 Brühl	
Grundstück: Flurstück 20	
Entwurfslösung: Architekt: Dipl.-Ing. Al. Krassov, Zood Friedhofstraße 21, 30001 München	
Maßstab: 1:100	Datum: 26.07.2024



Schnitt A-A



Ansichten Süden Gartenseite Haus Nr. 18

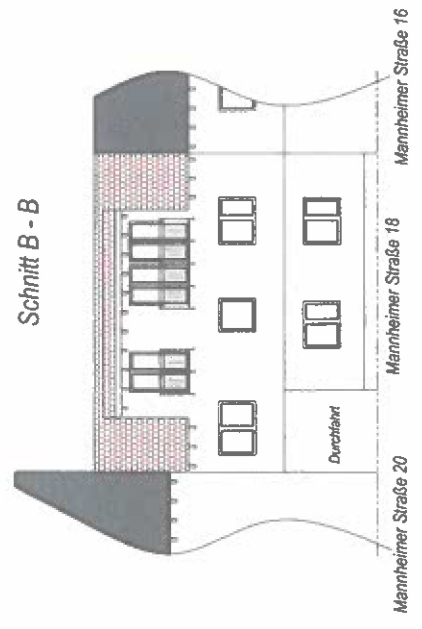


Schnitt Treppenhaus

Ansichten Süden Gartenseite Haus Nr. 16



Ansichten Osten Hofseite - geänderte Planung



Ansichten Westen Mannheimer Straße