



# 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

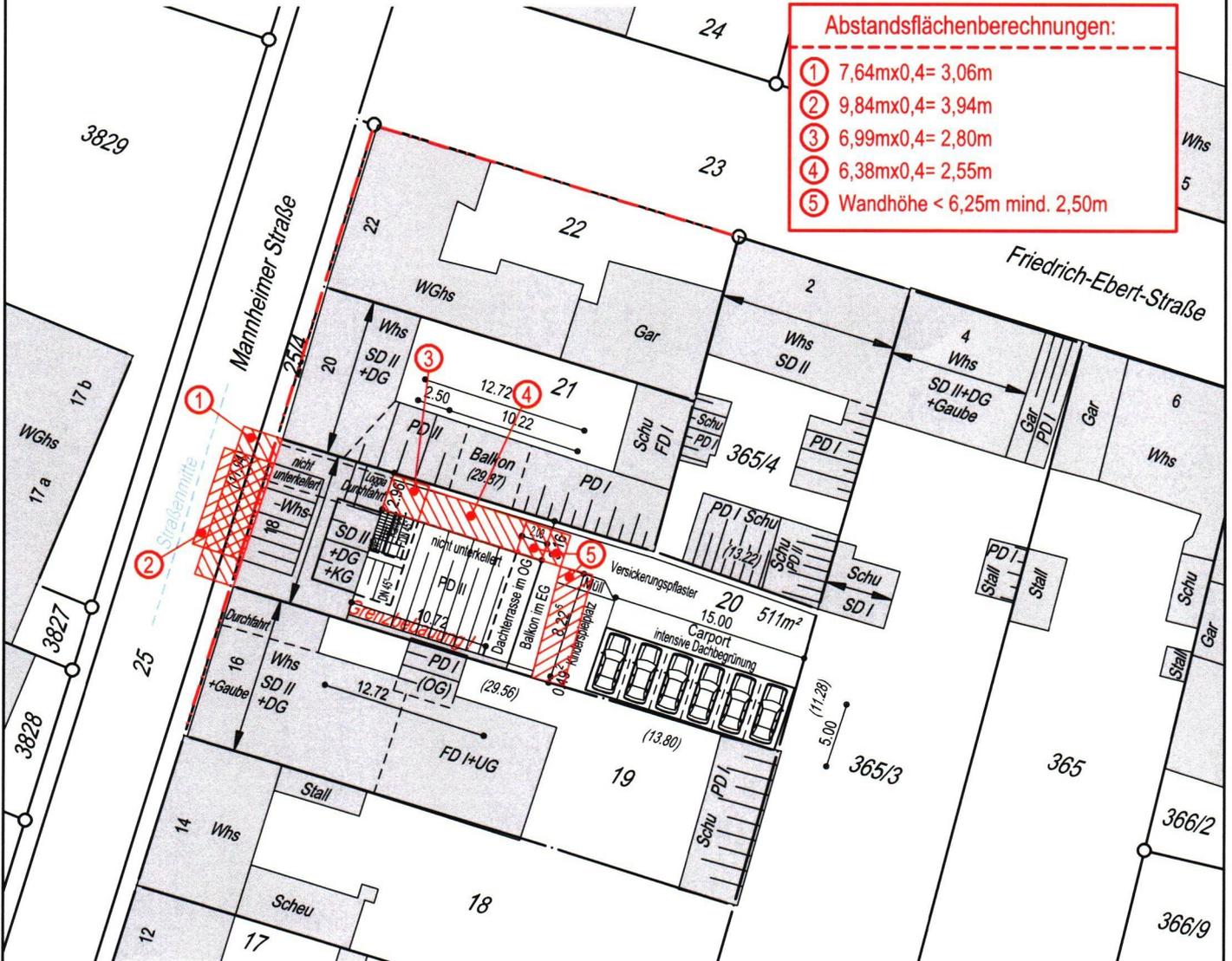
der Gemeinde Brühl

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 6,99mx0,4= 2,80m
  - ④ 6,38mx0,4= 2,55m
  - ⑤ Wandhöhe < 6,25m mind. 2,50m



## Festsetzungen des Bebauungsplanes

1		2	1. Art der baul. Nutzung
2		3	2. Zahl der Vollgeschosse
3	§ 34 BAUBG	4	3. Grundflächenzahl
4		5	4. Geschossflächenzahl
5		6	5. Baumassenzahl
6		7	6. Bauweise
7		8	7. Dachform
8		9	8. Dachneigung
9		10	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

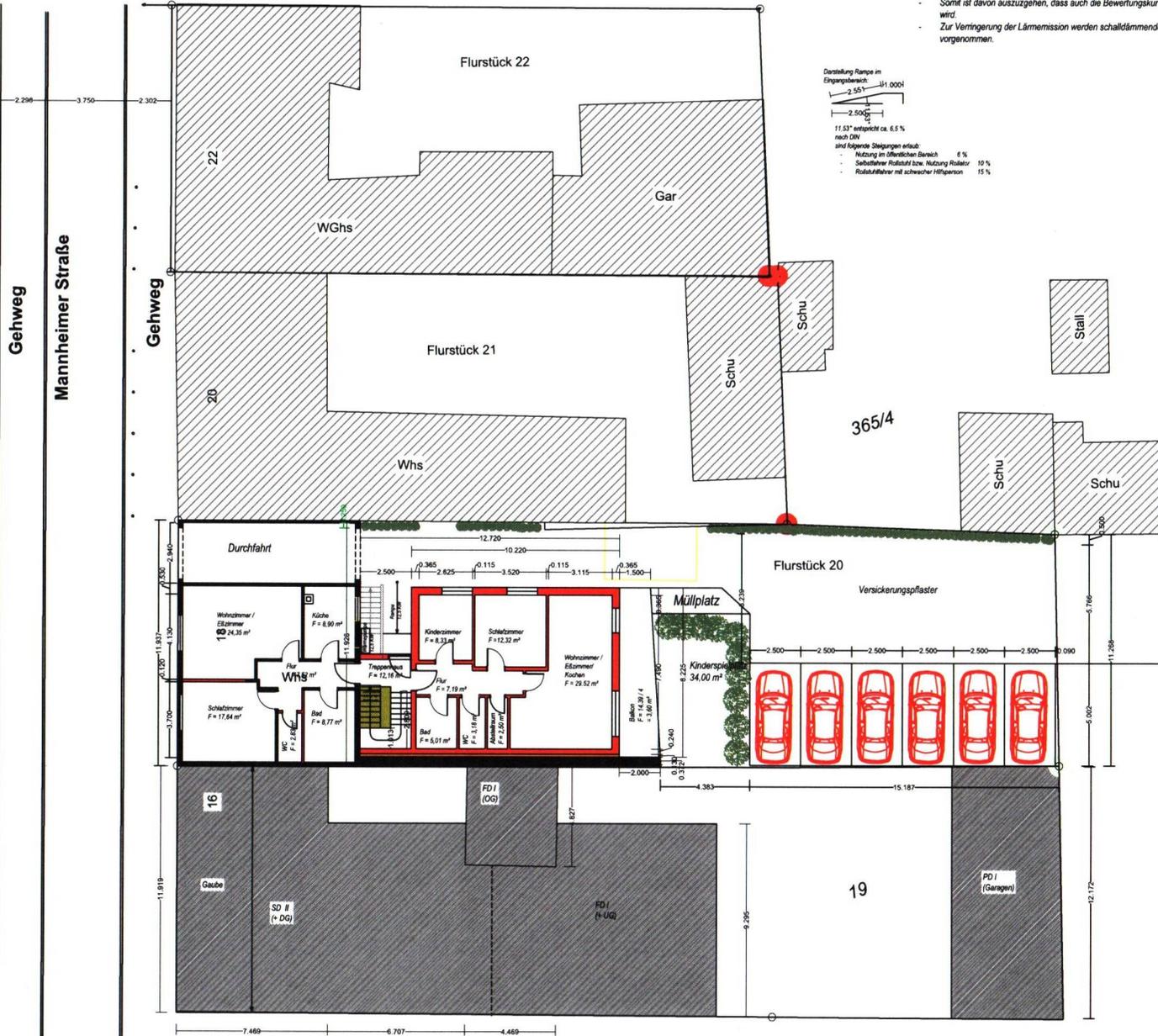
Heidelberg, den 17.06.2024

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

Hildastrasse

Friedrich-Ebert-Straße

Gehweg  
Mannheimer Straße

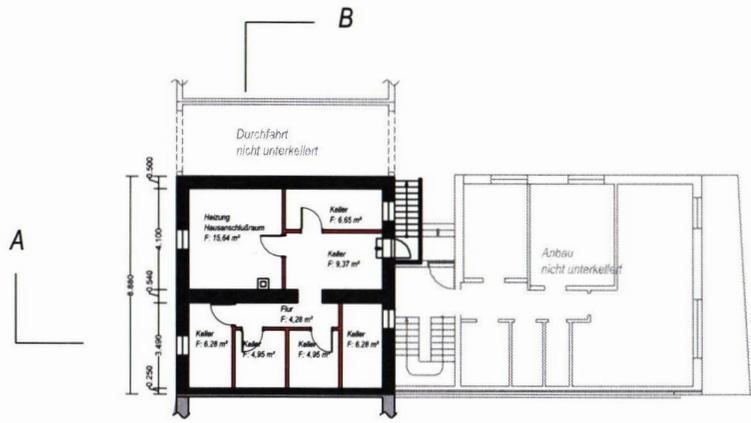


Darstellung Flanke im  
Eingangsbereich  
1:1 000/1  
11,53° entspricht ca. 6,5 %  
nach DIN  
sind folgende Steigungen erlaubt:  
- Nutzung im öffentlichen Bereich 6 %  
- Selbstfahrer Rollstuhl bzw. Nutzung Rollator 10 %  
- Rollstuhlfahrer mit schwacher Hilfsperson 15 %

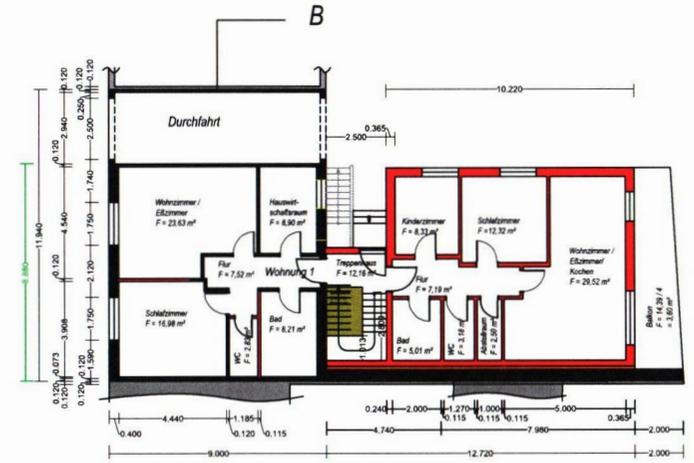
- Lärmprognose:
- In Kern-, Misch- und Dorfgebieten tagsüber nur 60 Dezibel laut Bewertungskurve A (dB(A)) und nachts maximal 45 dB(A) emittieren.
  - Die vorgesehene Wärmepumpe hat eine Leistung von 12,5 KW/m<sup>2</sup>
  - Die Lärmemission beträgt max. 55 Dezibel
  - Das Gerät ist im umbauten Innenbereich 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 Lärmemission werden schalldämmende Maßnahmen im Installationsbereich vorgenommen.

- Legende:
- Abriß
  - Bestand
  - Beton
  - Mauerwerk neu
  - Wärmedämmung
  - Schalldämmung

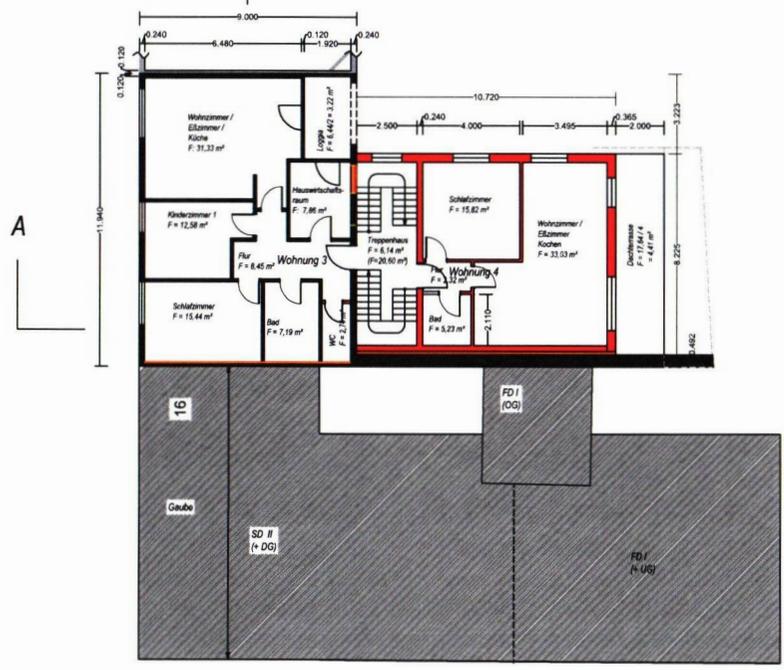
**3. Ausfertigung**  
**Bauantrag im Vereinfachten Verfahren**  
 Plan-Nr. 1 Objekt: 2022-03-01  
 Übersichtspl. Erdgeschoss  
 Bauherr: Emilio Papi, Eilabeth-Selbert-Straße 3 68782 Brühl  
 Bauort: Mannheimer Straße 18, 68782 Brühl  
 Grundstück: Flurstück 20  
 Entwurfsverfasser: Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Zlod 142, 812 0000, www.kassar-engine.com  
 Freischützstr. 37, c/o Belotou 81927 München  
 Maßstab: 1:100  
 Datum: 17.06.2024



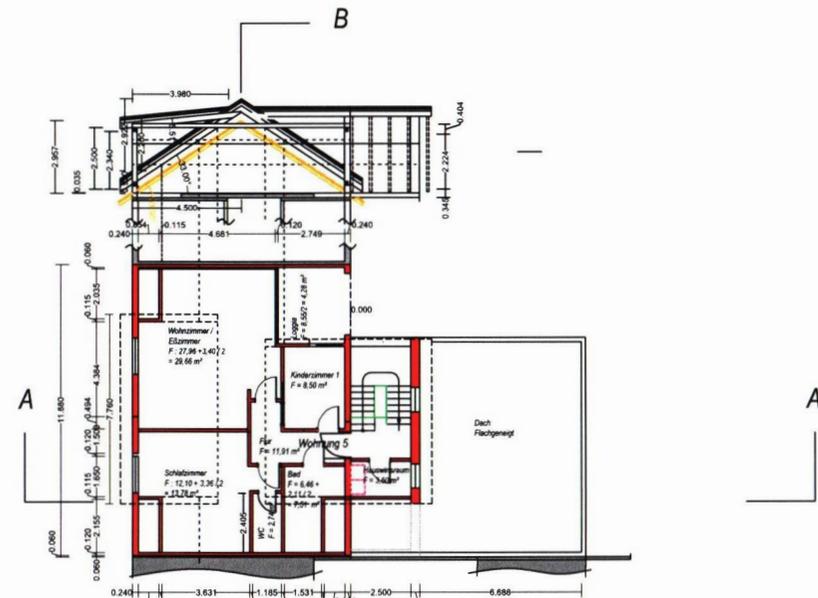
Kellergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß

- Legende:**
- Abriss
  - Bestand
  - Beton
  - Nebenerhebung
  - bestehende
  - Mauerwerk neu
  - Wärmedämmung
  - Schalldämmung
  - Dachkonstruktion
  - Isoliermaterial

**3. Ausfertigung**  
**Bauantrag im Vereinfachten Verfahren**  
 Plan-Nr. 2 Objekt: 2022-03-01  
 Grundriße – Keller – Erdgeschoß – Obergeschoß – Dachgeschoß

**Bauherr:**  
 Emilio Papp  
 Elisabeth-Sabert-Strasse 3  
 68782 Brühl

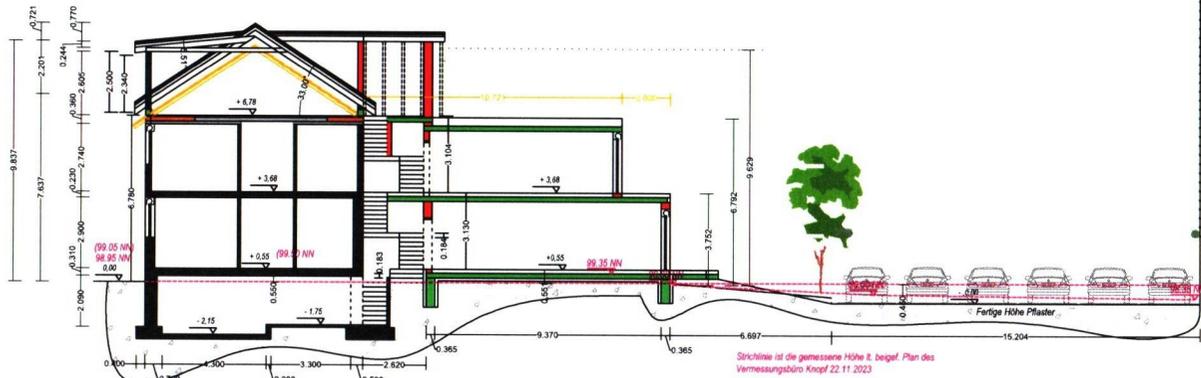
**Bauort:** Mannheim Straße 18,  
 68782 Brühl

**Grundstück:** Flurstück 20

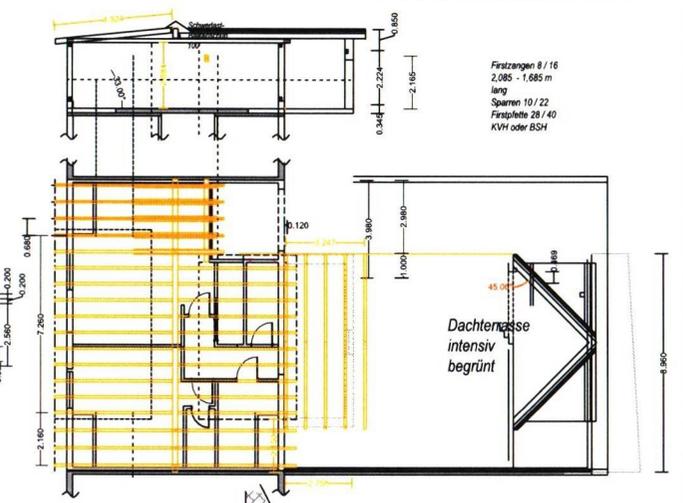
**Entwurfverfasser:**  
 Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Zodi  
 für: G&P Ingenieurbüro  
 Friedlrichstraße 21, 80801 München



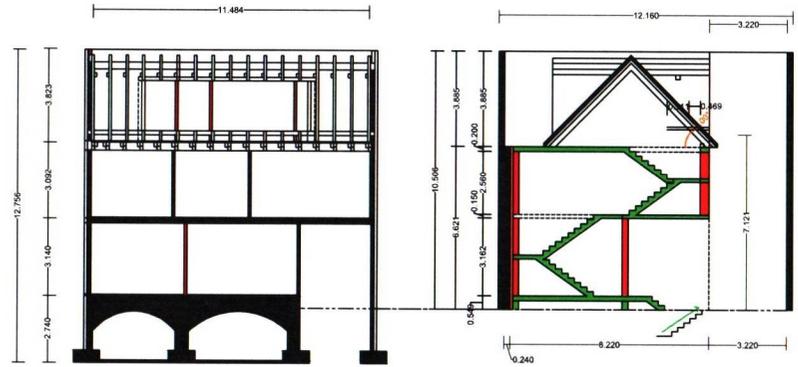
**Maßstab:** 1:100  
**Datum:** 17.06.2024



Schnitt A - A



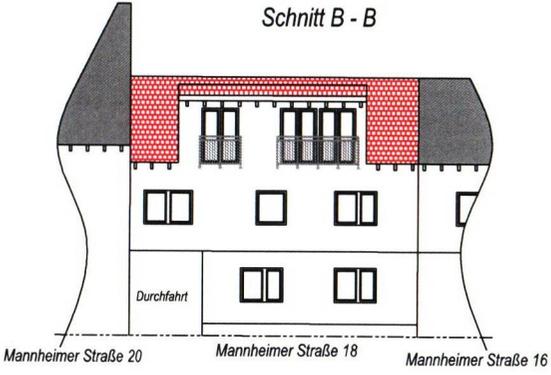
Holz balkendecke über OG mit Verstärkung



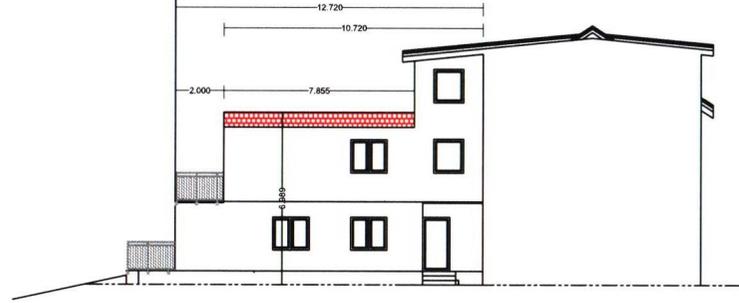
Schnitt Treppenhaus



Ansichten Süden Gartenseite Haus Nr. 18



Ansichten Westen Mannheim Straße

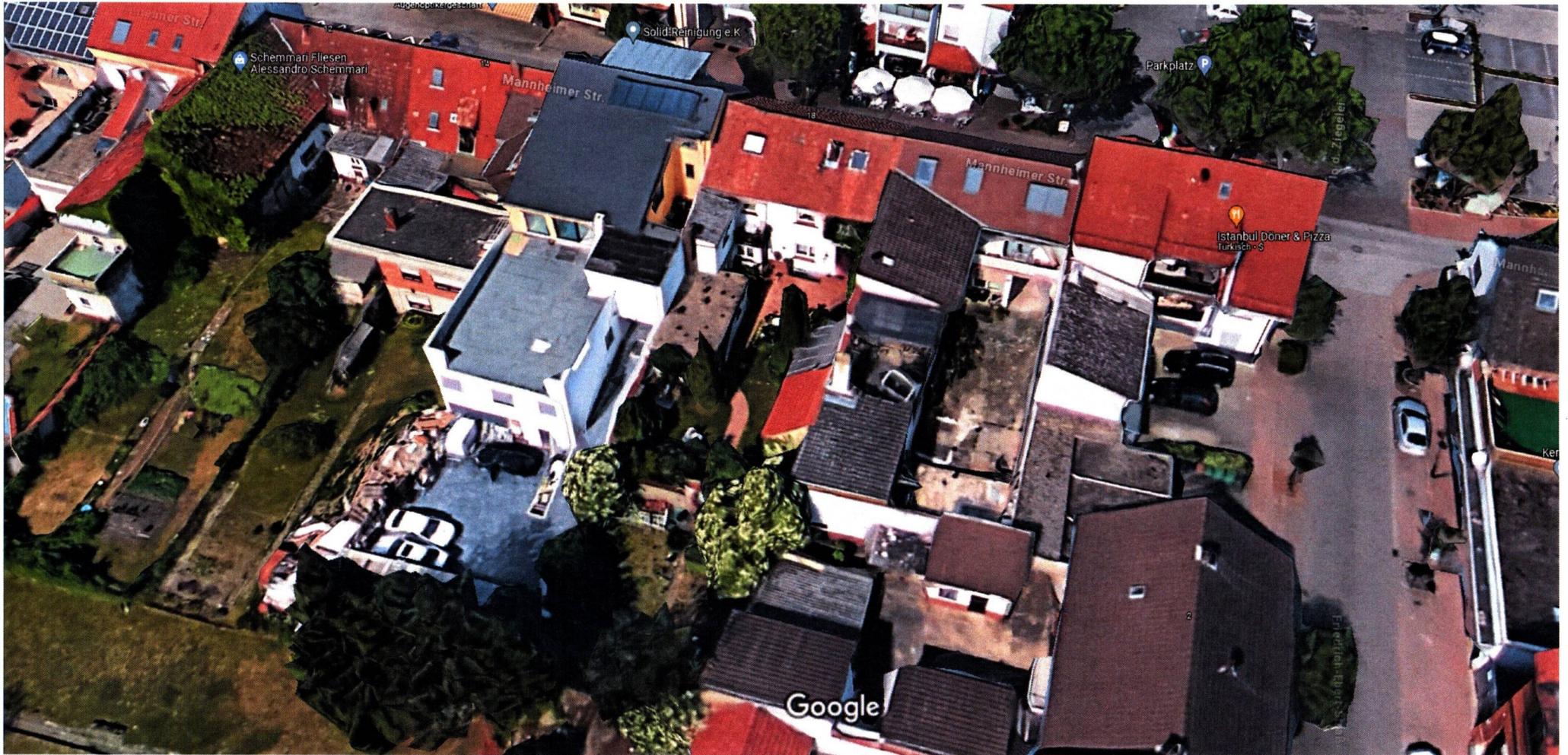


Ansichten Osten Hofseite - geänderte Planung

- Legende:
- Abriss
  - Bestand
  - Beton
  - Holzbauweise
  - Metallbauweise
  - Mauerwerk neu
  - Wärmedämmung
  - Schalldämmung
  - Dachkonstruktion
  - Metallbauweise neu

<b>3. Ausfertigung</b>	
Bauantrag im Vereinfachten Verfahren	
Plan-Nr.3 Objekt: 2022-03-01	
Schnitte A - A, B - B Ansichten	
Bauherr: Emilio Papi, Eisenbahn-Sabert-Strasse 3 68782 Brühl	
Bauort: Mannheim Straße 18, 68782 Brühl	
Grundstück: Flurstück 20	
Entwurfverfasser: Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Ziod Tel: 089 688004, Web: ziodarchitektur.com Friedrichstraße 21, 80801 München	
Maßstab: 1:100	Datum: 17.06.2024

Google Maps



Bilder © 2024 Google, Kartendaten © 2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009) 5 m

Google Maps 14 Mannheimer Str.

Brühl, Baden-Württemberg

Google Street View

Juni 2023



Aufgenommen: Juni 2023 © 2024 Google

La Gelateria 

Griechisches int Ratsstube 

Lidl 

Bahnhofstraße 