

Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

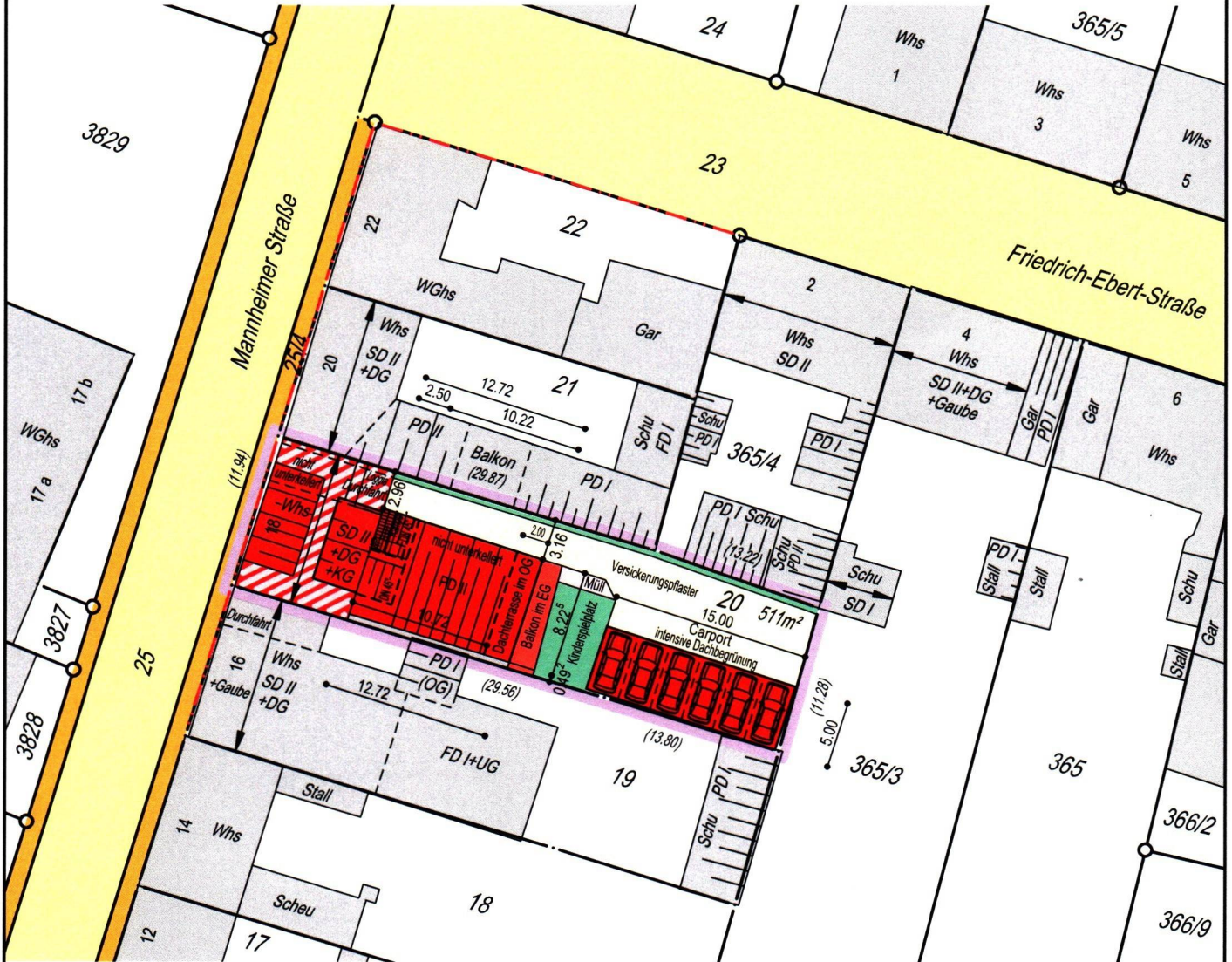
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

über Flurstück Nr. 20

der Gemeinde Brühl

der Gemarkung Brühl

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



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 17.06.2024

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

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

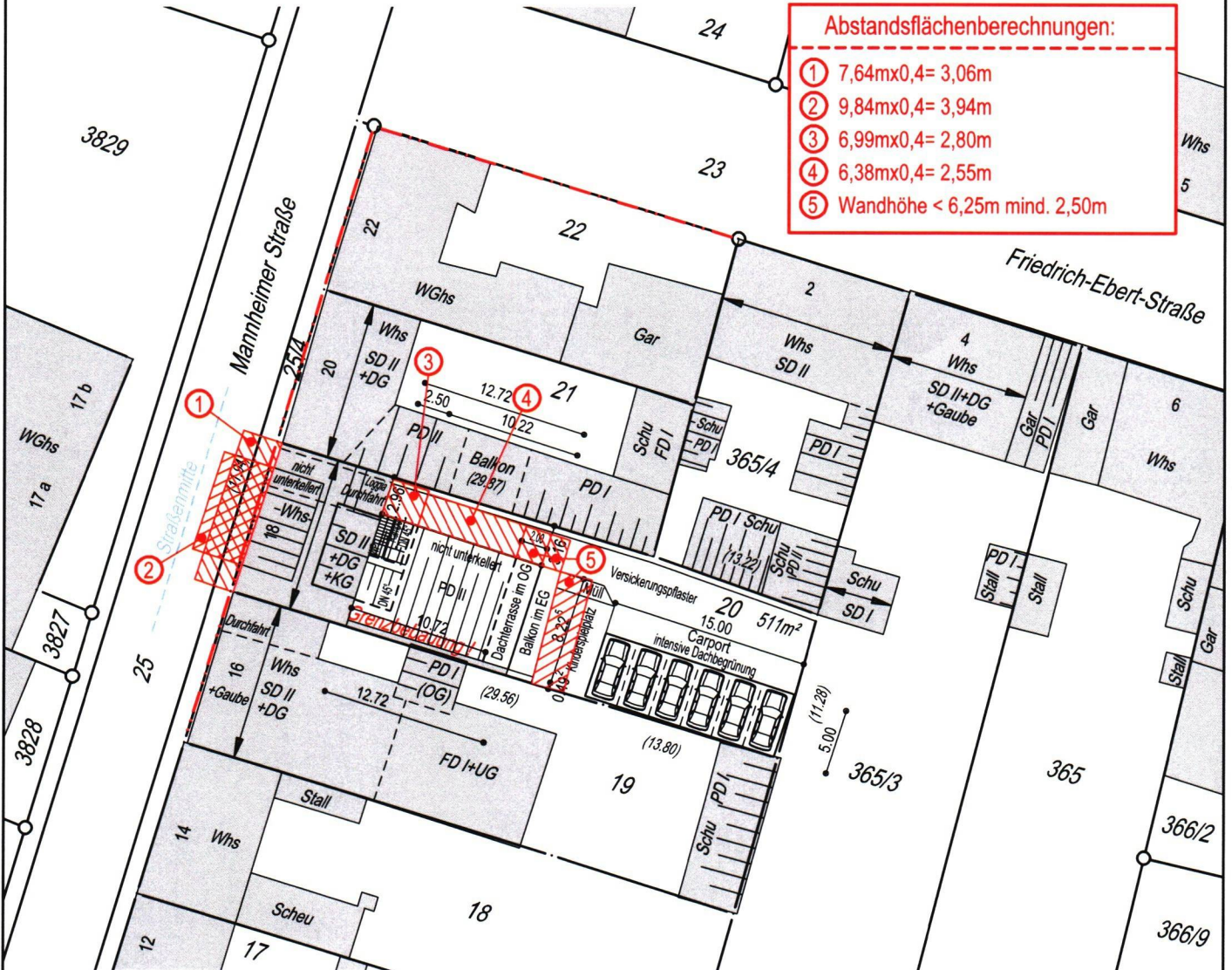
der Gemeinde Brühl

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	
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)
Geplantes Bauvorhaben eingetragen

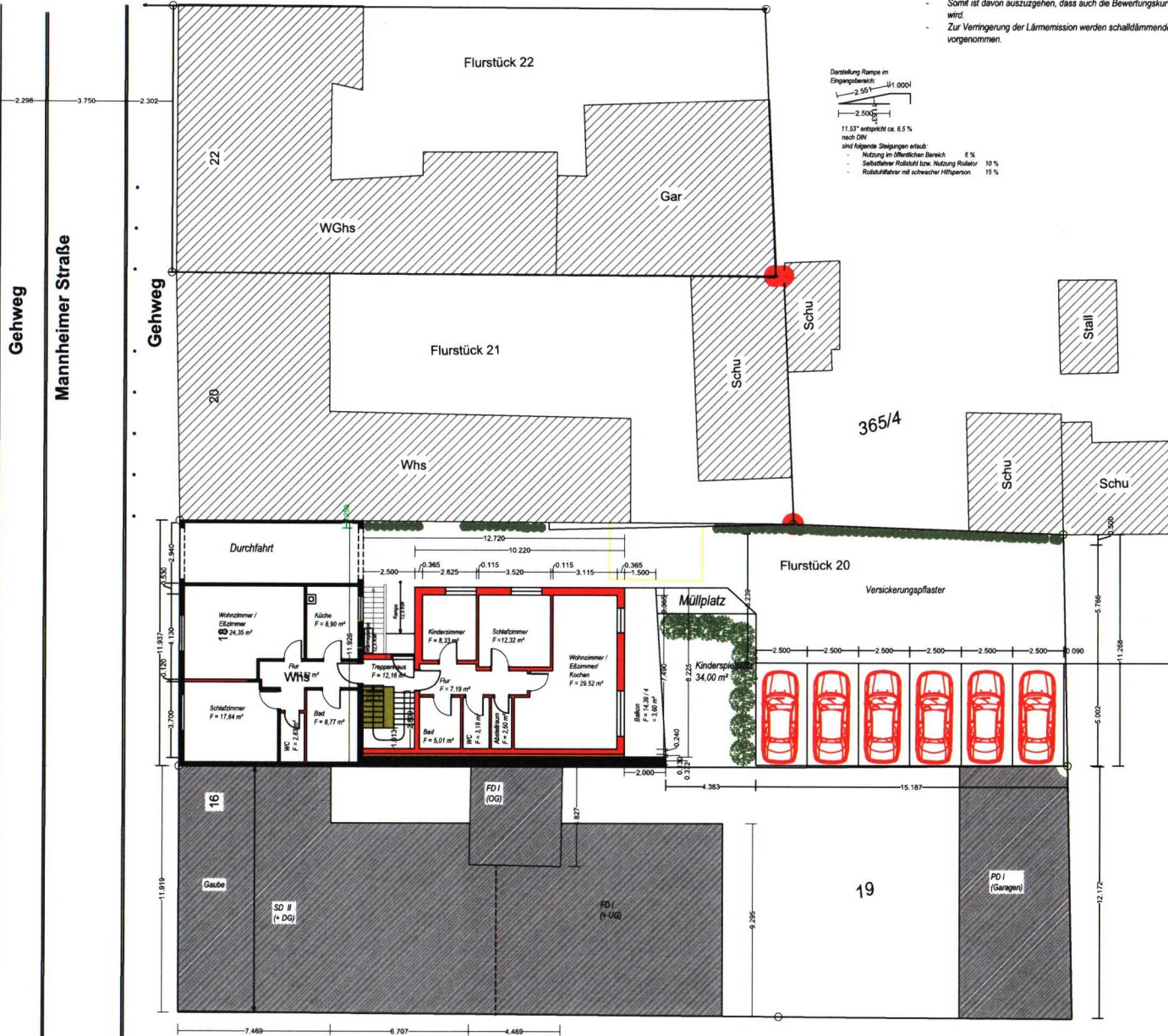
Heidelberg, den 17.06.2024

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

Hildastrasse

Friedrich-Ebert-Straße

Gehweg
Mannheimer Straße



Darstellung Flanke im
Erdgeschoß

11,53° entspricht ca. 6,5 %
nach DIN

sind folgende Steigungen erlaubt:

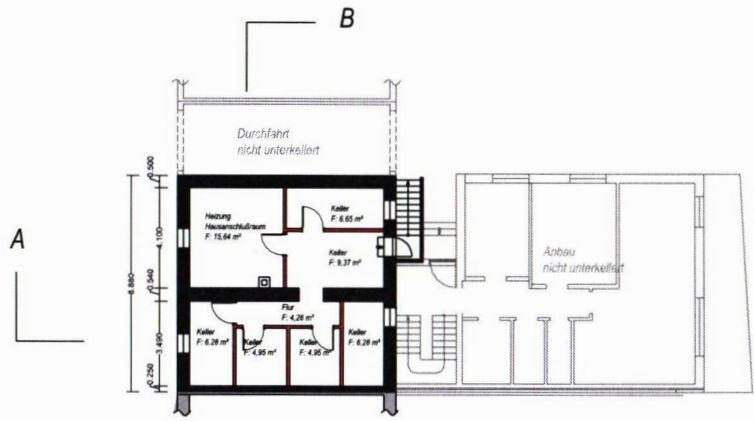
- Nutzung im öffentlichen Bereich 6 %
- Seilbahnen Rollstühle bzw. Nutzung Rollator 10 %
- Rollstuhlfahrer mit schwacher Hilfsperson 15 %

- 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/m²
 - 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.

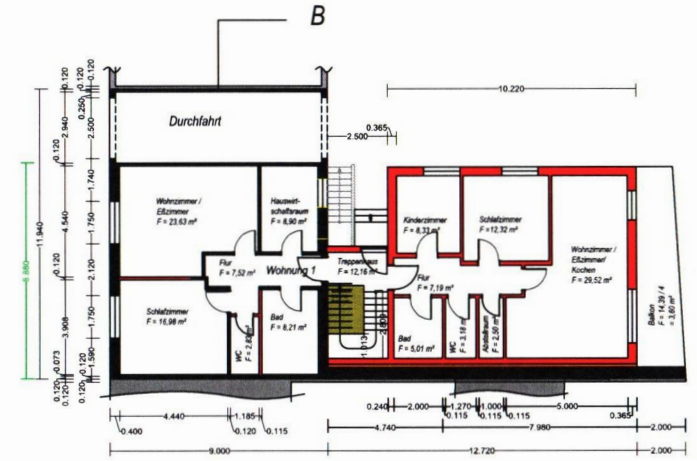
Legende:

	Abriss		Mauerwerk neu
	Bestand		Wärmedämmung
	Beton		Schalldämmung

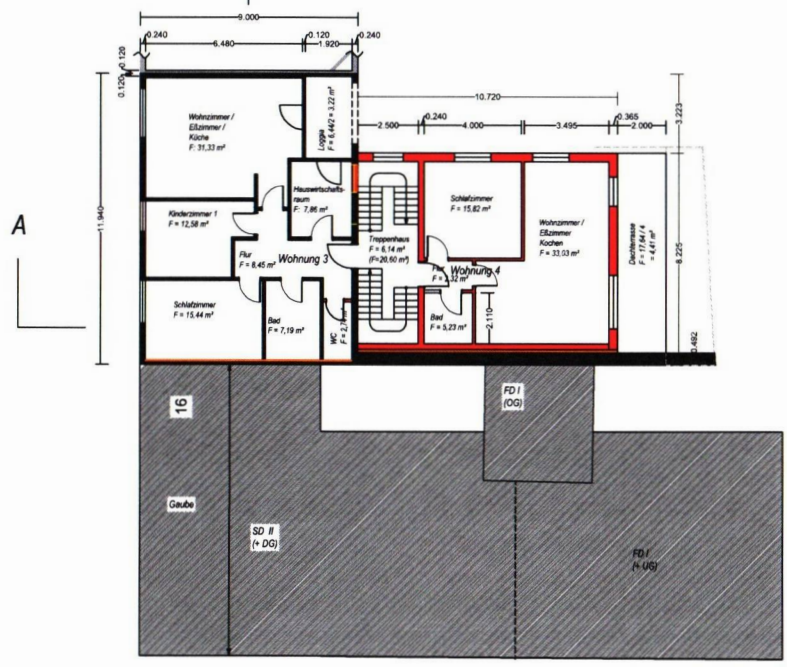
3. Ausfertigung	
Bauantrag im Vereinfachten Verfahren	
Plan-Nr. 1 Objekt: 2022-03-01	
Übersichtslan Erdgeschoss	
Bauherr: Emilio Papi, Eledeth-Selbert-Strasse 3 68782 Brühl	
Bauort: Mannheimer Straße 18, 68782 Brühl	
Grundstück: Flurstück 20	
Entwurfverfasser: Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Zlod s.c. mit einem, bei: kassar@kassar.com Freischützstr. 37, c/o Belotou 81927 München	
Maßstab:	1:100
Datum:	17.06.2024



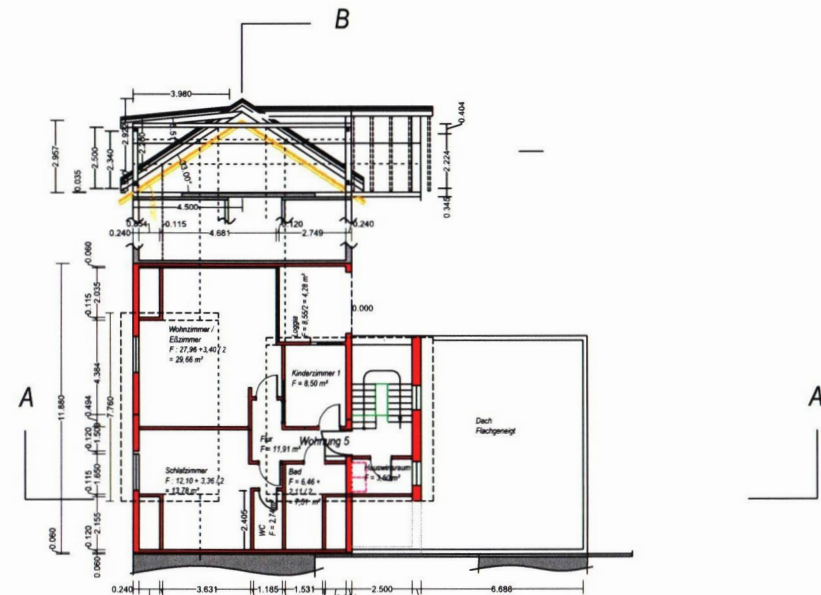
Kellergeschoß



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

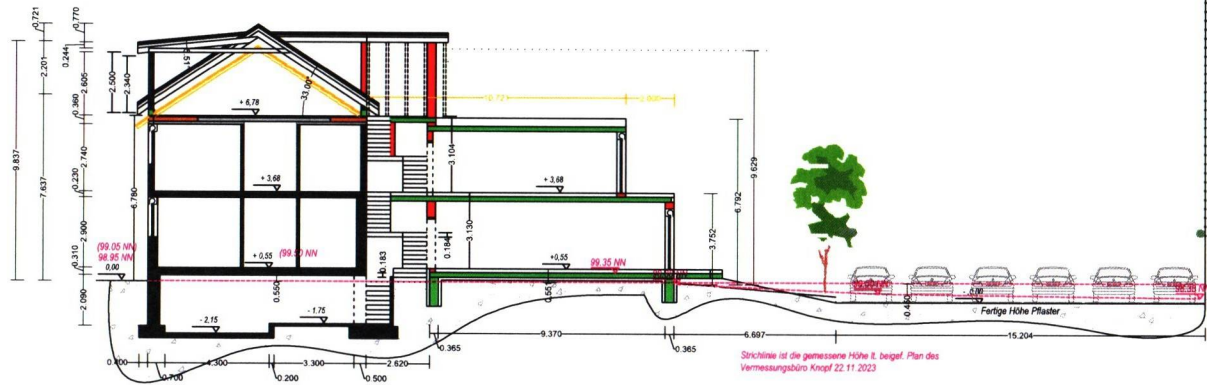
Bauort: Mannheim Straße 18,
 68782 Brühl

Grundstück: Flurstück 20

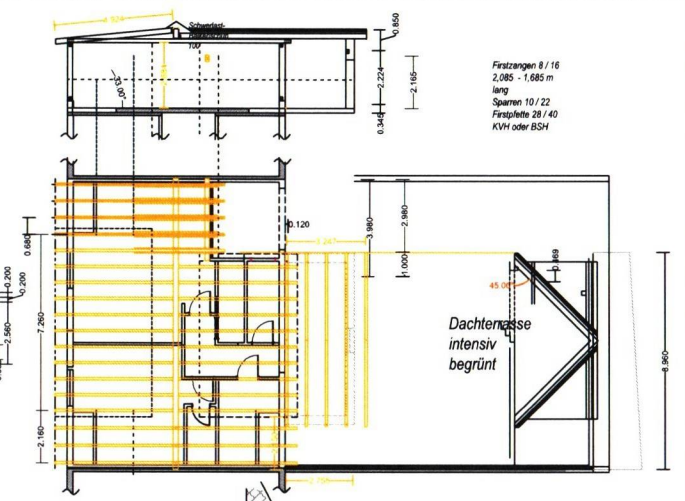
Entwurfverfasser:
 Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Zodi
 für: G&P Ingenieurbüro
 Friedlrichstraße 21, 80801 München



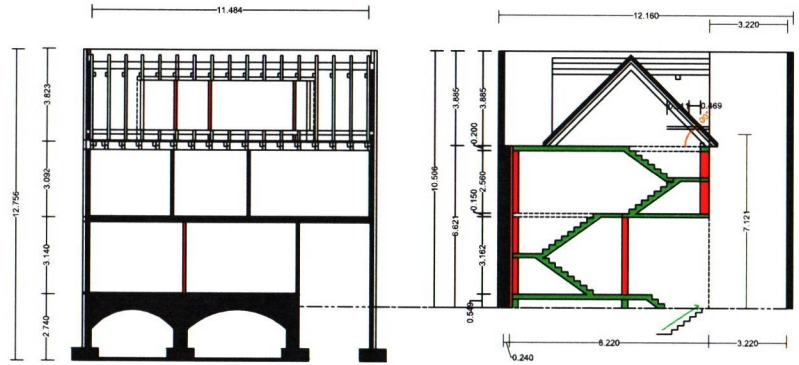
Maßstab: 1:100
Datum: 17.06.2024



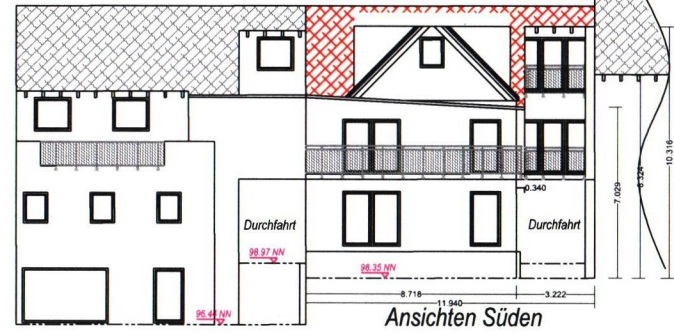
Schnitt A - A



Holz balkendecke über OG mit Verstärkung



Schnitt Treppenhaus



Ansichten Süden Gartenseite Haus Nr. 18

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

3. Ausfertigung
 Bauantrag im Vereinfachten Verfahren
 Plan-Nr.3 Objekt: 2022-03-01
 Schnitte A - A, B - B
 Ansichten

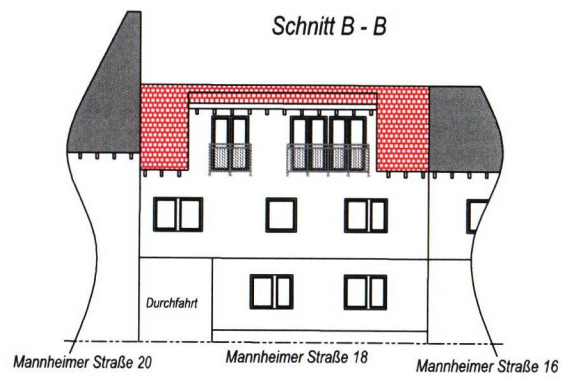
Bauherr:
 Emilio Papi,
 Elisabeth-Sabert-Straße 3
 68782 Brühl

Bauort: Mannheimer Straße 18,
 68782 Brühl

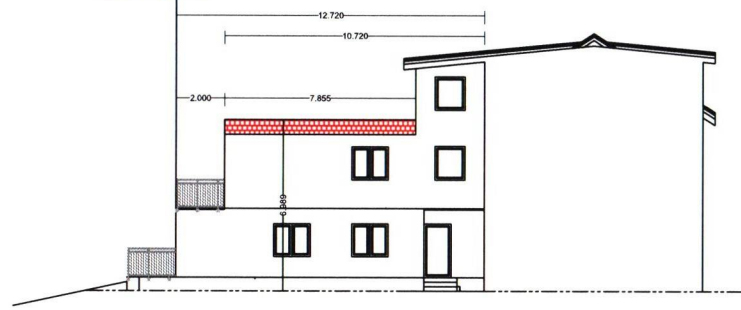
Grundstück: Flurstück 20
 Entwurfsverfasser:
 Architekt: Dipl.-Ing. Al Kassar, Zlod
 Tel.: 089 688004, Web: zloed.com
 Friedrichstraße 21, 80801 München



Maßstab: 1:100
 Datum: 17.06.2024

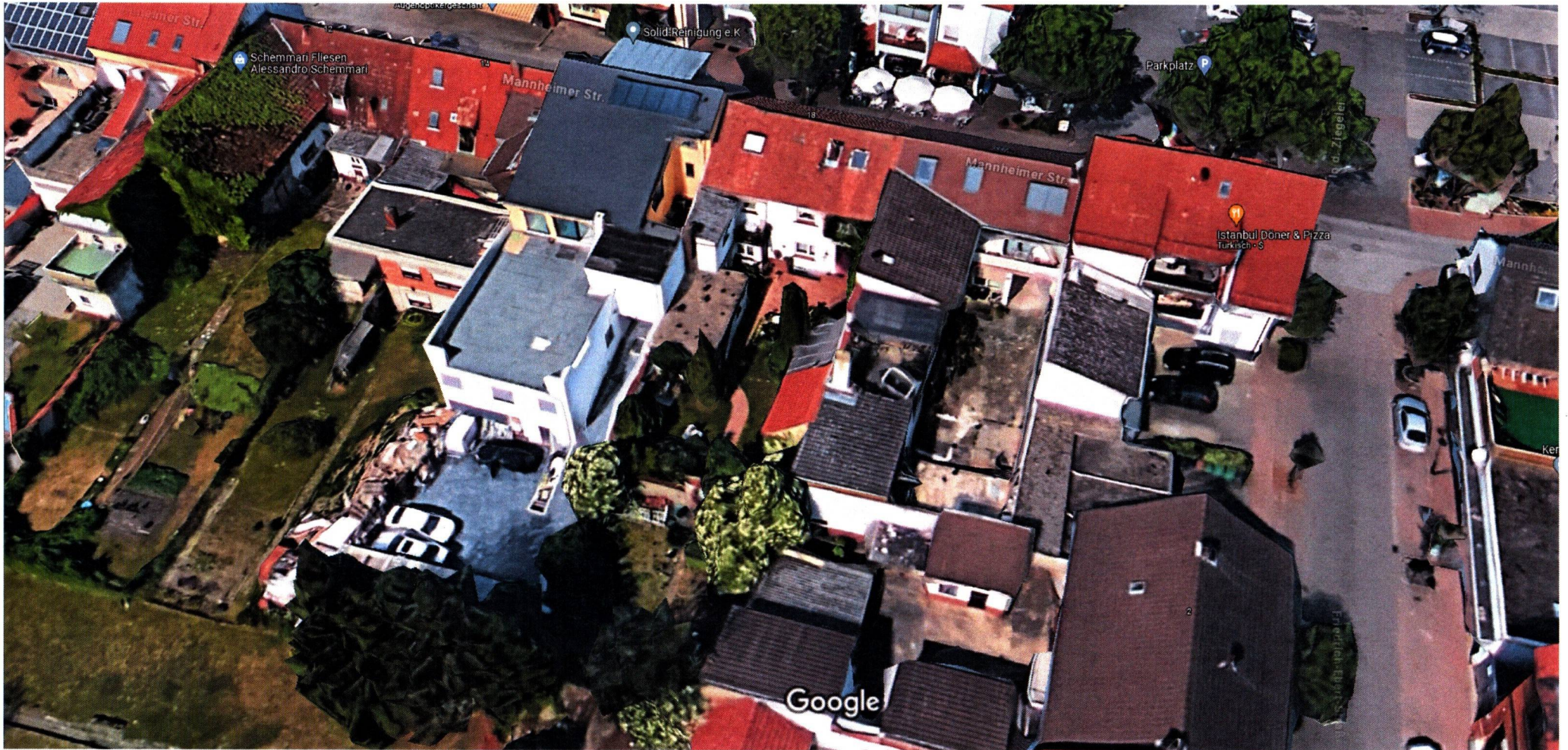


Ansichten Westen Mannheimer Straße



Ansichten Osten Hofseite - geänderte Planung

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 im Ratsstube 

Lidl 

Bahnhofstraße 