

Flurstücksnummer 3606, 3592, 3597
 Gemarkung Brühl
 Gemeinde Brühl
 Landkreis Rhein-Neckar



LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL
 ZUM BAUANTRAG (§4 LBOVVO)



Maßstab 1 : 500

±0,00 = RFB EG = 97,91 m ü. NN

1	WA	II	2
3	0,4	0,8	4
5	.	o	6
7	.	.	8
9	.	.	

1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl
4. Geschoßflächenzahl
5. Baumassenzahl
6. Bauweise
 o offen
 g geschlossen
 a abweichend
7. Satteldach SD
 Flachdach FD
 Walmdach WD
 Pultdach PD
8. Dachneigung
9. Anzahl zulässiger Wohneinheiten WE

Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster. Abweichungen gegenüber der Örtlichkeit und/oder dem Grundbuch sind möglich. Eventuell vorhandene Leitungen sind dem Lageplanfertiger nicht bekannt. Ortsvergleich hat stattgefunden.

INGENIEURBÜRO WEESE und ZUBER GmbH
 Vermessung - Stadtplanung
 Schulstraße 3, 69245 Bammental
 Tel.: 06223 / 9540534 Fax.: 9540535
 eMail: Vermessung@weese-zuber.de
 08.08.2024

Sachverständiger NIBICH § 5 (2) 6 LBOVVO

Flurstücksnummer 3606, 3592, 3597
 Gemarkung Brühl
 Gemeinde Brühl
 Landkreis Rhein-Neckar

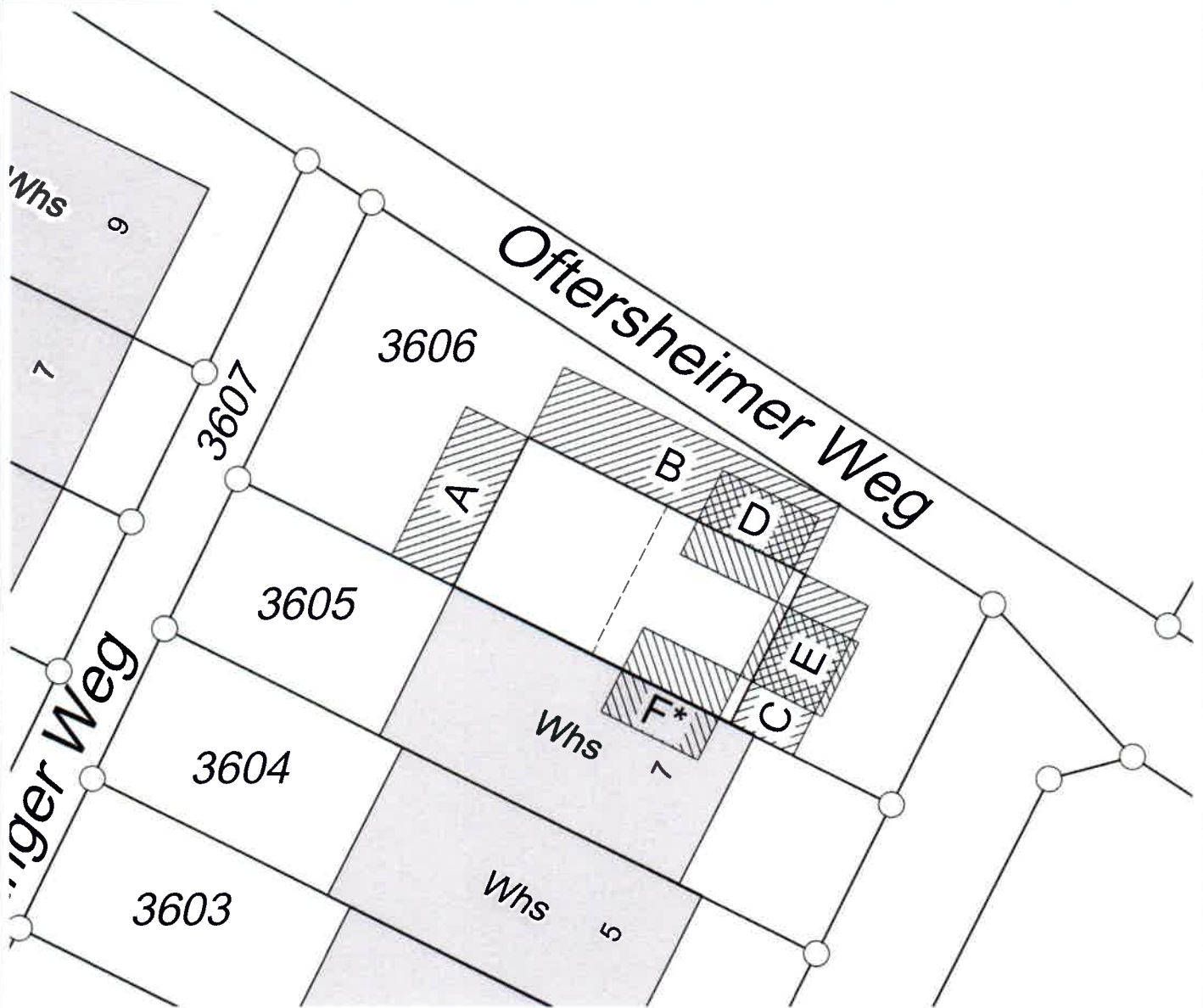


LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL
 ZUM BAUANTRAG (§4 LBOVVO)

Maßstab 1 : 250

Abstandsflächenplan



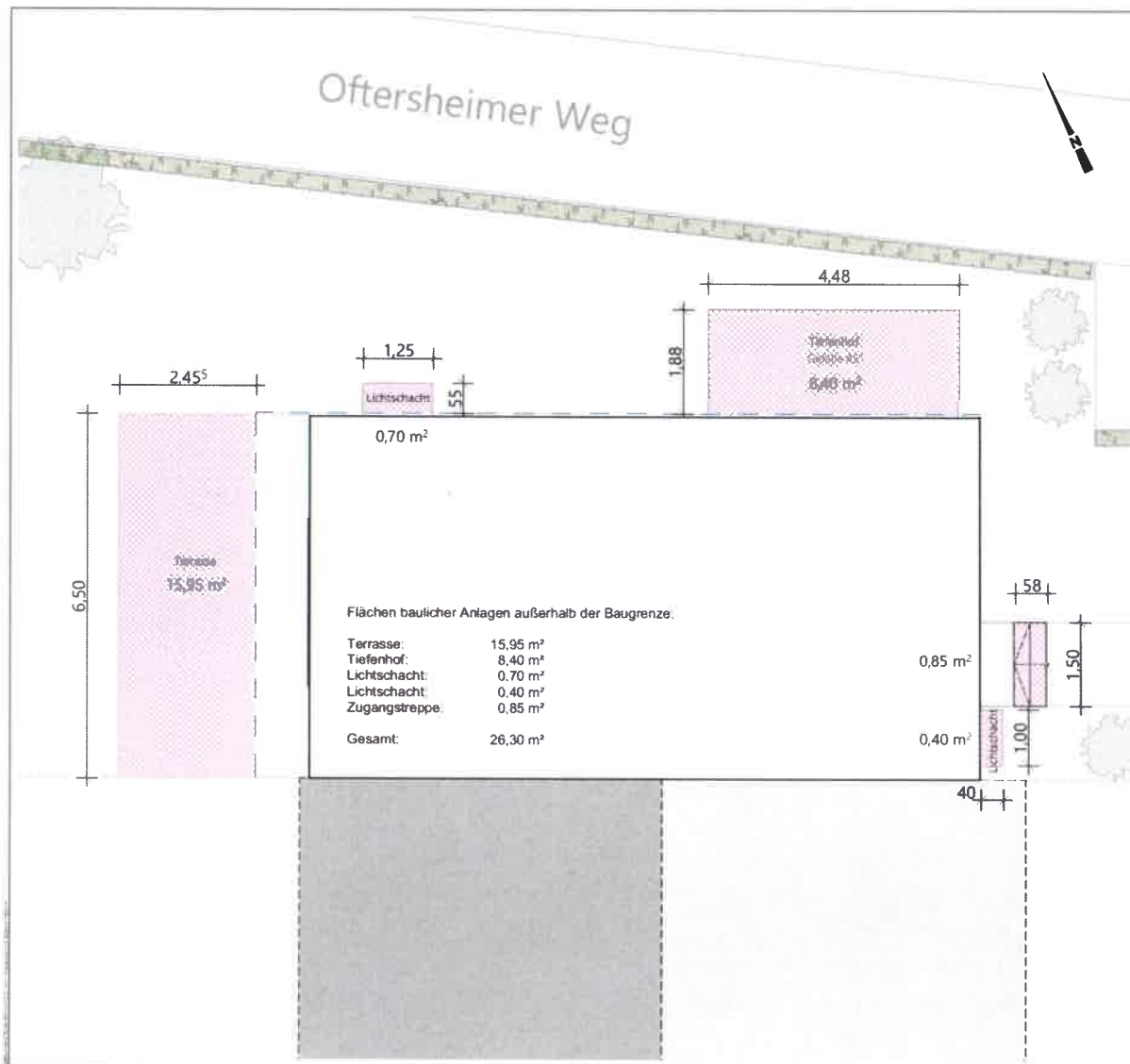
Abstandsflächen nach § 5 u. 6 LBO

Abstandsfläche	Wand		Dach (soweit anzurechnen)		Abstandsflächen nach § 5 u. 6 LBO		Planmaß zur Grenze bzw. Straßenmitte
	oben unten	Wandhöhe	Wandfläche(n) (a) fiktive Wandfläche (b) h x b	anzurechnender Giebelbereich a / b x 0,5 x h	anzurechnende Wandhöhe x Faktor	Abstandsfläche (mindestens)	
A	+6,48 -0,30	6,78			6,78 x 0,4	2,71 (2,50)	10,9
B	+6,48 -0,35	6,83	(9,95-6,48) x 12,03 / 2 = 20,87 m ² (a) (9,95-6,48) x 12,03 = 41,74 m ² (b)	0,87	7,70 x 0,4	3,08 (2,50)	4,53
C	+6,48 -0,40	6,88			6,88 x 0,4	2,75 (2,50)	9,53
D	+8,50 -0,40	8,90	(9,50-8,50) x 4,20 / 2 = 2,10 m ² (a) (9,50-8,50) x 4,20 = 4,20 m ² (b)	0,25	9,15 x 0,4	3,66 (2,50)	6,04
E	+8,50 -0,40	8,90			8,90 x 0,4	3,56 (2,50)	10,0
F*	+8,50 -0,40	8,90	(9,50-8,50) x 4,20 / 2 = 2,10 m ² (a) (9,50-8,50) x 4,20 = 4,20 m ² (b)	0,25	9,15 x 0,4	3,66 (2,50)	1,85

* falls Abstandsflächen erforderlich

INGENIEURBÜRO WEESE und ZUBER GmbH
 Vermessung - Stadtplanung
 Schulstraße 3, 69245 Bammental
 Tel.: 06223 / 9540534 Fax.: 9540535
 eMail: Vermessung@weese-zuber.de
 08.08.2024

Sachverständiger nach § 5 (2) 6 LBOVVO



Unterschrift Bauherr

Unterschrift Planverfasser

Projekt:
P73 - Neubau Reihenendhaus

Projektion:
Waeblinger Weg 9
68782 Bruhl

Kartstock:
3606, 3592, 3597

Bauherr:
Burger & Winter Bau GmbH
Carl-Benz-Straße 9
68723 Schwetzingen

Einbaueverfasser:
Dipl.-Ing. Luise Schöne
Burger & Winter Bau GmbH
Carl-Benz-Straße 9
69723 Schwetzingen



Planstatus:
Genehmigungsplanung

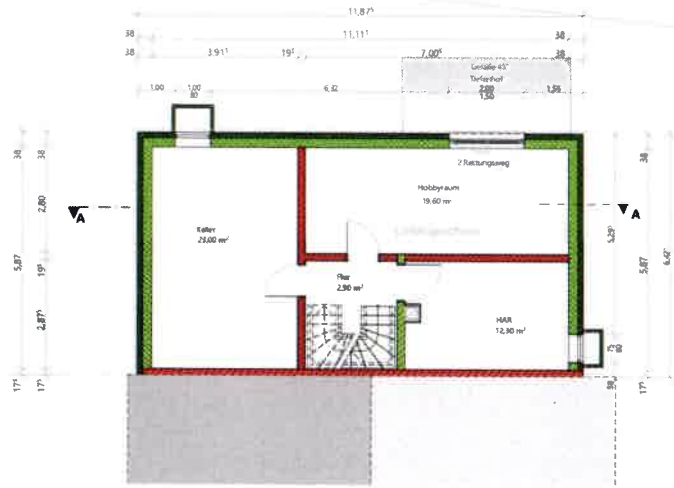
Planinhalt:
Grundflächen außerhalb Baugrenze

Maßstab:
1:100

Datum:
22.08.2024

bearbeitet von:
CV

Ofersheimer Weg



Untergeschoss



Erdgeschoss

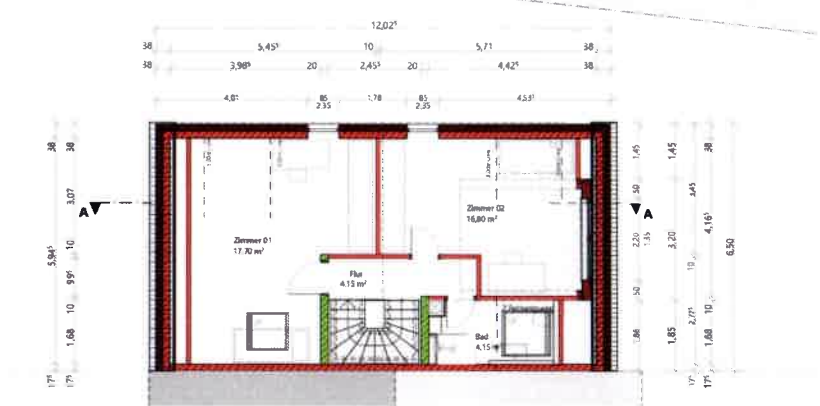
Unterschrift Sachver:

[Handwritten signature]

Unterschrift Planverfasser:



Obergeschoss



Dachgeschoss

Projekt:

P73 - Neubau Reihendhaus

Projektort:

Wieblingen Weg 9
68782 Brühl

Flurstück:

3606, 3592, 3597

Bauherr:

Bürger & Winter Bau GmbH
Carl-Benz-Strasse 9
68723 Schwetzingen

Entwerfer/Architekt:

Dipl.-Ing. Luise Schöne
Bürger & Winter Bau GmbH
Carl-Benz-Strasse 9
68723 Schwetzingen



Planstatus:

Genehmigungsplanung

Planinhalt:

Grundrisse

Maßstab:

1:100

Datum:

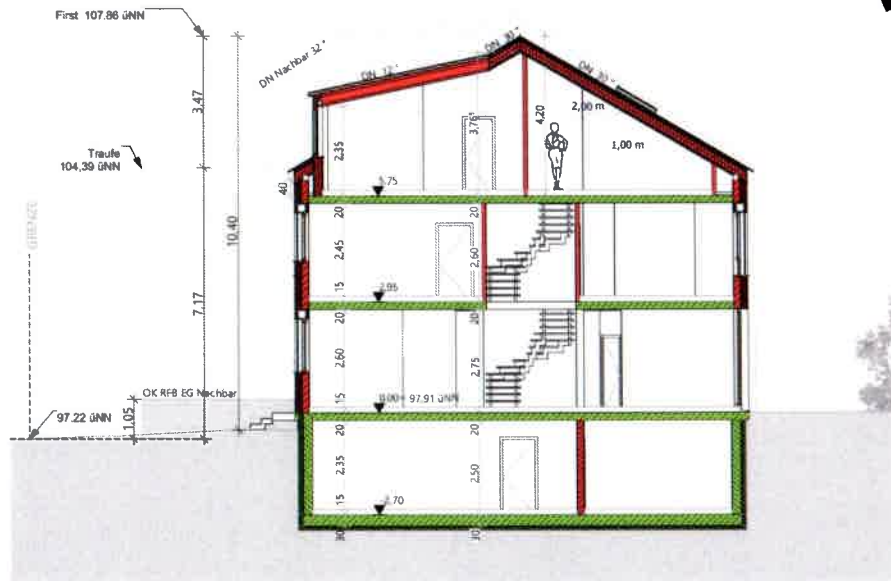
30.07.2024

bearbeitet von:

LS



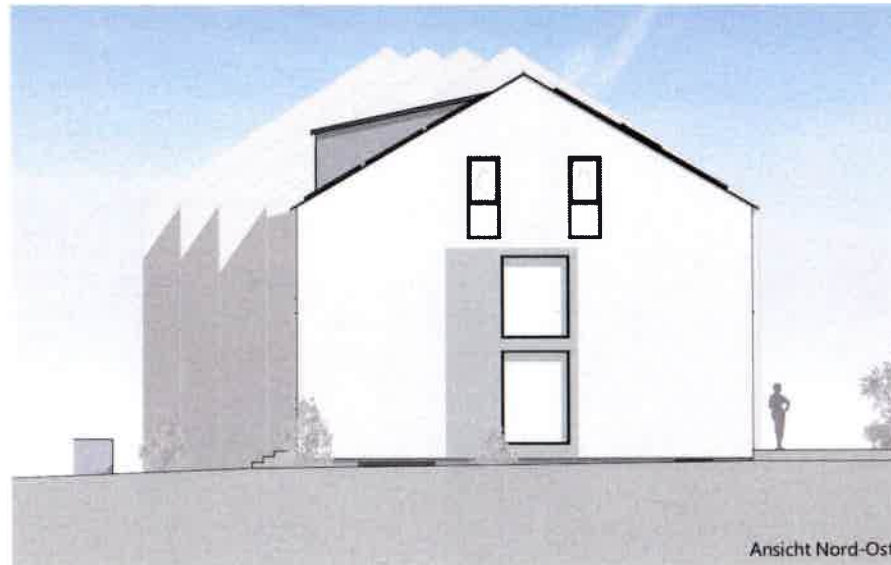
Ansicht Sued-Ost



Schnitt A-A



Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost

Unterschrift Baubewer

[Handwritten signature]

Unterschrift Planverfasser

Projekt:
P73 - Neubau Reihenendhaus

Projektort:
Wieblingen Weg 9
68782 Brühl

Flussack:
3606, 3592, 3597

Bauherr:
Bürger & Winter Bau GmbH
Carl-Benz-Straße 9
68723 Schwetzingen

Erweiterverfasser:
Dipl.-Ing. Luise Schöne
Bürger & Winter Bau GmbH
Carl-Benz-Straße 9
69723 Schwetzingen

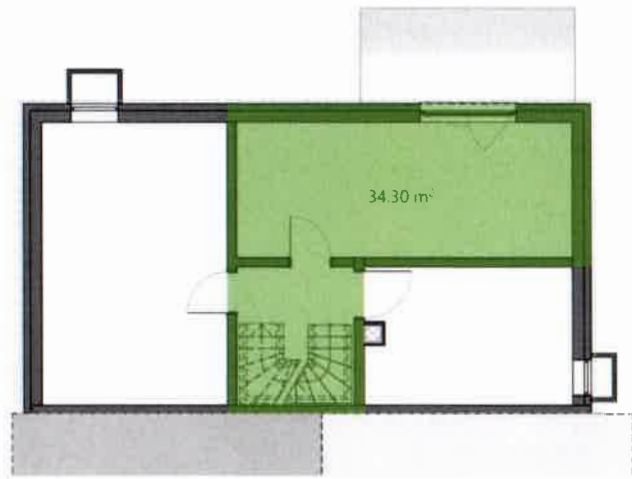


Planstatus:
Genehmigungsplanung

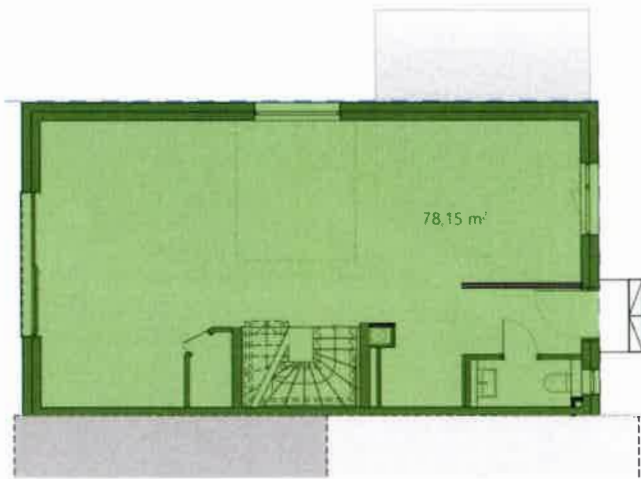
Planinhalt:
Ansichten+Schnitt

Maßstab:
1:100

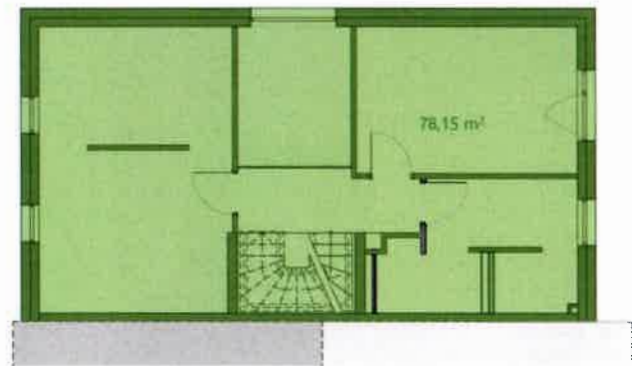
Datum: 30.07.2024
Bearbeitet von: LS



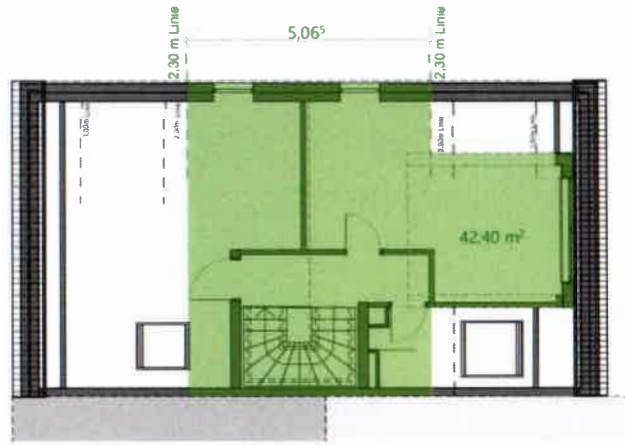
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Berechnung:
 zulässiges Maß der baulichen Nutzung =
 0,8 von 295 m² = **236 m²**

UG= 34,30 m²
 EG= 78,15 m²
 OG= 78,15 m²
 DG= 42,40 m²
= 233 m²

Bauherr:

Entwurfsverfasser:

Dennis Bürger
 Bürger & Winter Bau GmbH
 Carl-Benz-Straße 9
 68723 Schwetzingen

Dipl.-Ing. Luise Schöne
 Bürger & Winter Bau GmbH
 Carl-Benz-Straße 9
 69723 Schwetzingen



Projekt
P73 - Neubau Reihenendhaus

Projektort
 Wiebinger Weg 9
 68782 Brühl

Planstatus:
Genehmigungsplanung

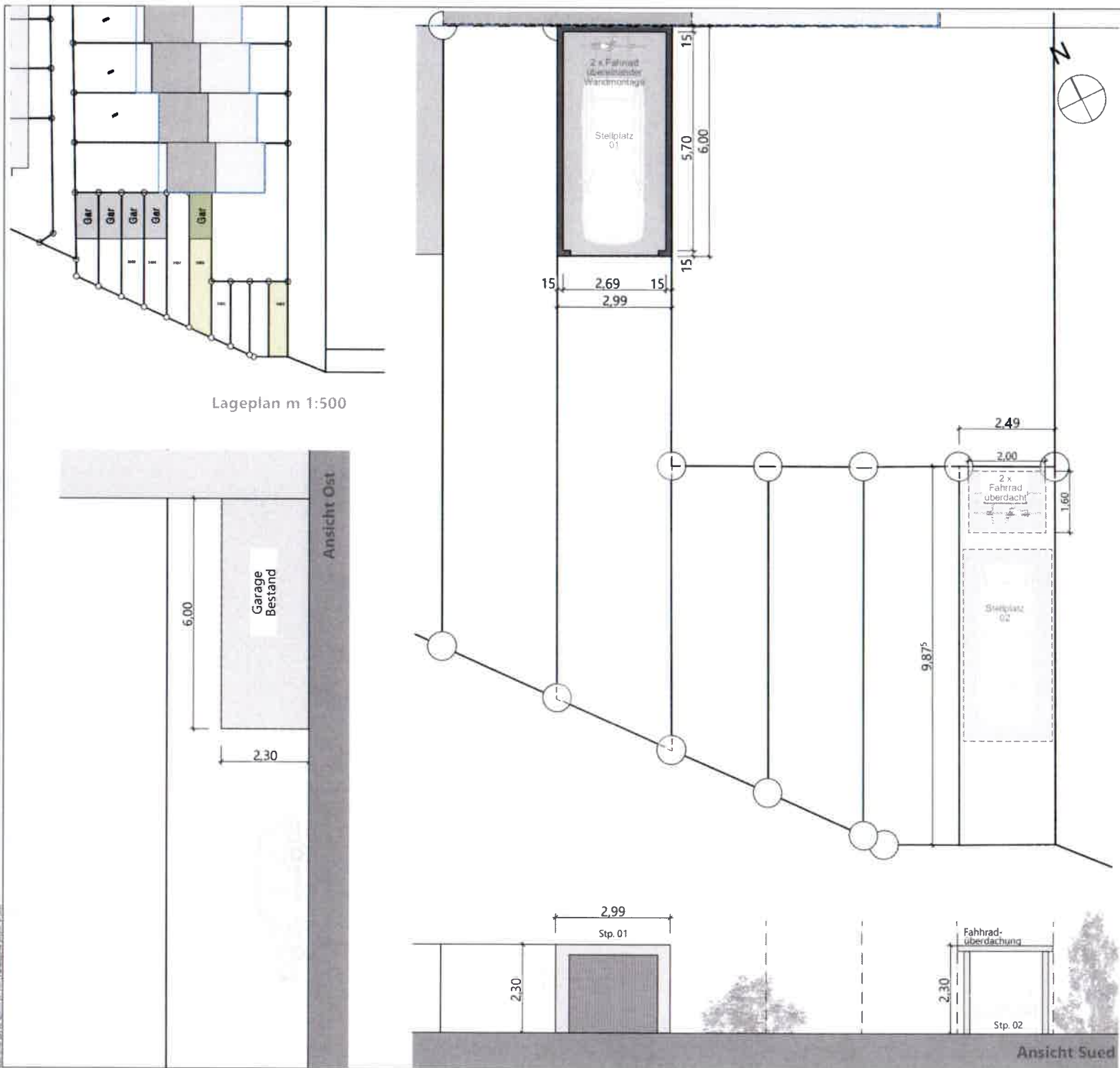
Flurstück
 3606, 3592, 3597

Plan-Nr. Index Maßstab
04.3.2 1:111,11,
 1:100

bearbeitet von
LS

Planinhalt
Nachweis GFZ

Datum
30.07.2024



Unterschrift Bauherr

Unterschrift Planverfasser

Projekt

P 73 - Neubau eines
Reihendhauses

Projektort

Wieblinger Weg 9
68782 Brühl

Flurstück

3606

Bauherr

Bürger & Winter Bau GmbH
Carl-Benz-Straße 9
68723 Schwetzingen

Entwurfverfasser

Dipl.-Ing. Luise Schöne
Bürger & Winter Bau GmbH
Carl-Benz-Straße 9
68723 Schwetzingen



Planstatus

Genehmigungsplanung

Planinhalt

Stellplätze

Maßstab

1:100, 1:500

Datum

30.07.2024

bearbeitet von

LS

Baumassenberechnung nach DIN 277:2016

Projekt

P73 - Neubau Reihenendhaus

Projektort:

Wieblinger Weg 9
68782 Bruhl
Flurstück-Nr. 3606, 3592, 3597

Bauherr:

Bürger & Winter Bau GmbH,
vertreten durch Herrn Dennis Bürger
Carl-Benz-Straße 9
68723 Schwetzingen

Entwurfsverfasser:

Dipl.-Ing. Luise Schöne
Bürger & Winter Bau GmbH
Carl-Benz-Straße 9
69723 Schwetzingen

Summe

Grundfläche (nach Katasterplan):

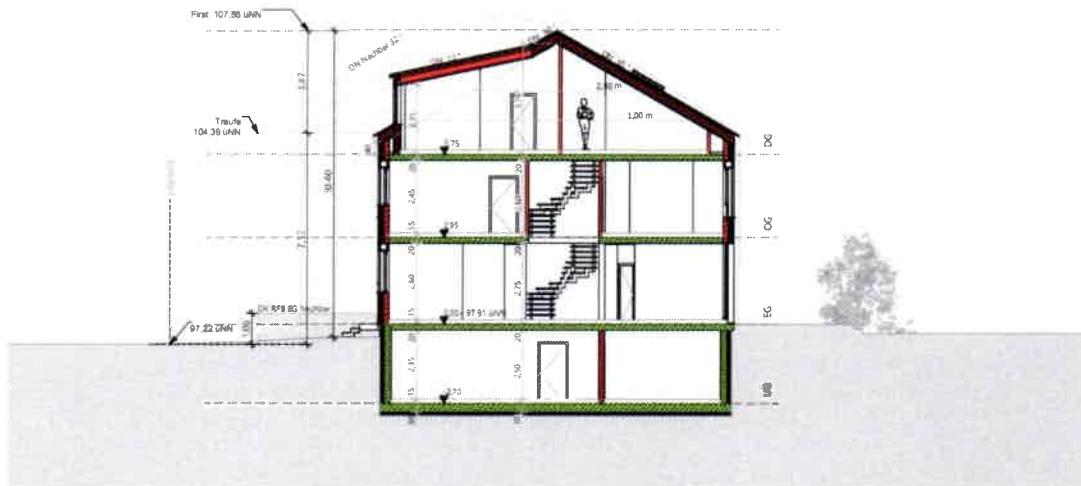
Grundstück gesamt:

= 294,60 m²

Brutto-Grundfläche (BGF / Planung):

Bodenplatte	11,87 ⁵ m * 6,42 ⁵ m * 0,40 m	= 30,519 m ³
UG	11,87 ⁵ m * 6,42 ⁵ m * 2,70 m	= 206,002 m ³
EG	12,02 ⁵ m * 6,50 m * 2,95 m	= 230,589 m ³
OG	12,02 ⁵ m * 6,50 m * 2,80 m	= 218,855 m ³
DG	(12,02 ⁵ m * 6,50 m * 4,20 m) / 2	= 164,141 m ³
Gaube	3,90 m ² * 3,20 m	= 12,480 m ³

= 862,586 m³



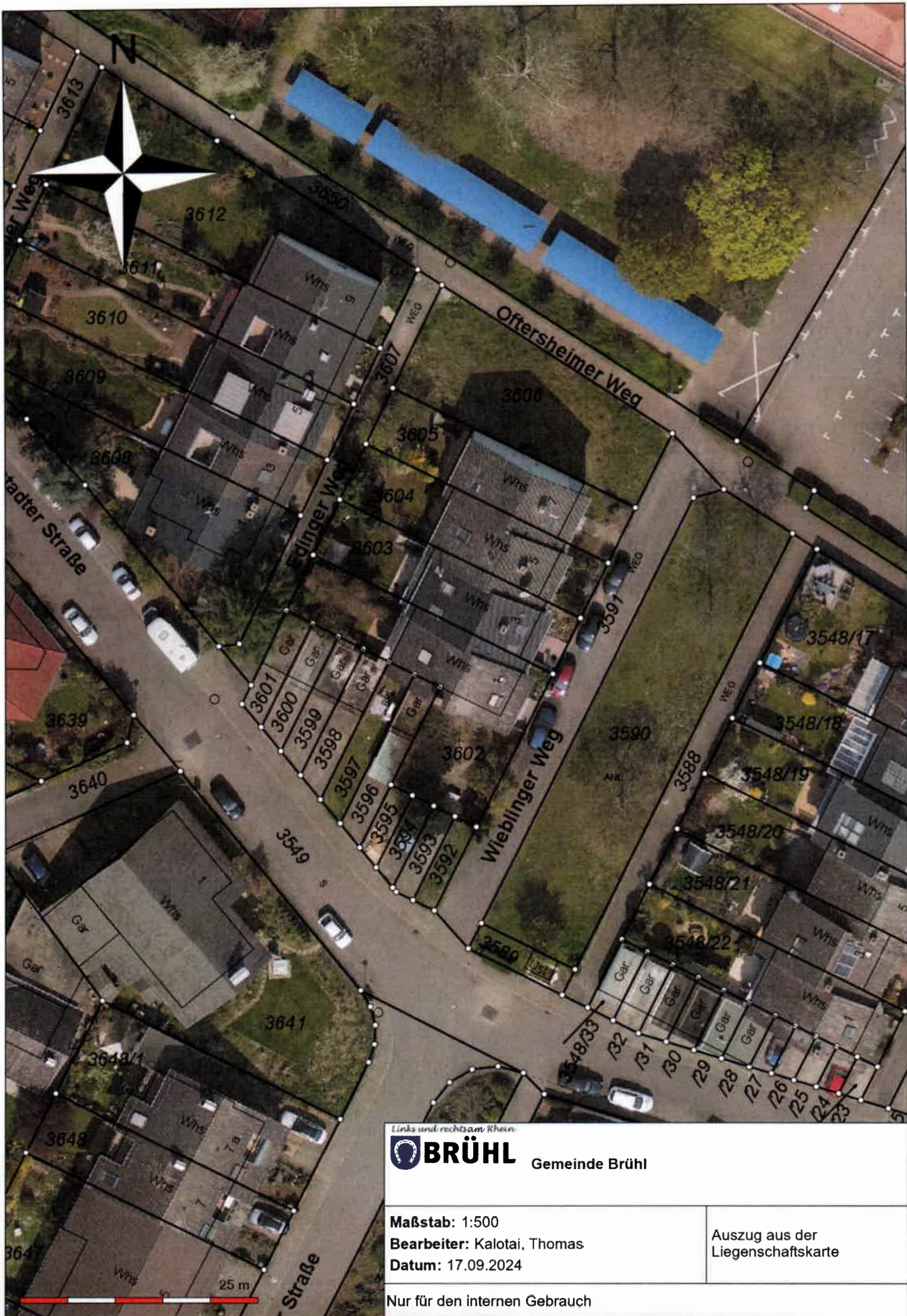
[Handwritten Signature]

Unterschrift Bauherr

Ort, Datum:

Schwetzingen, 30.07.2024

Unterschrift Planverfasser



Links und rechts am Rhein



Gemeinde Brühl

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Kalotai, Thomas

Datum: 17.09.2024

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch