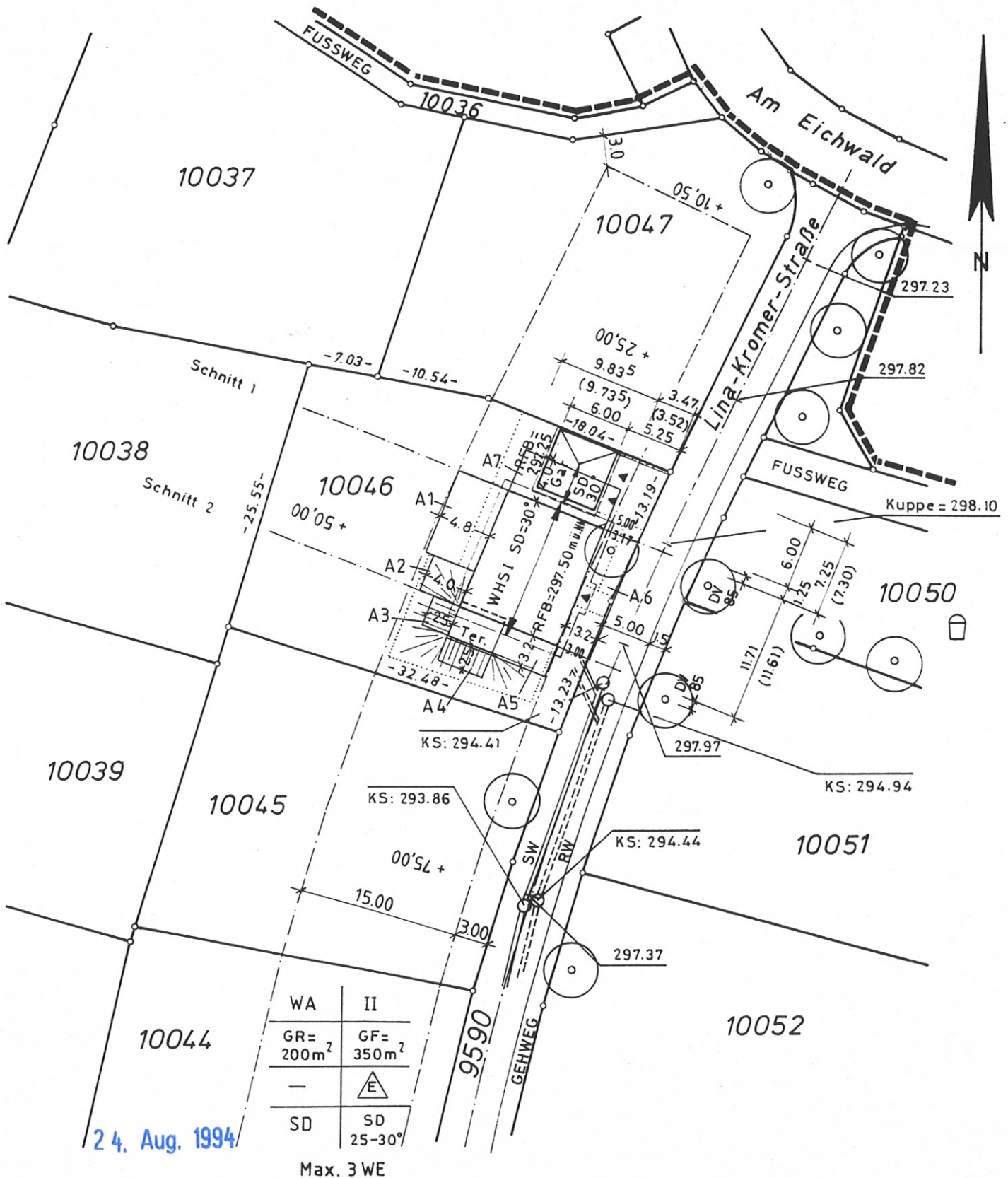


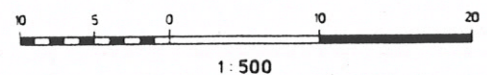
Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald
 Gemeinde: Stadt Müllheim
 Gemarkung: Müllheim

ABSTANDSFLÄCHENPLAN

zum Bauantrag (§ 2 Bau Vorl VO)
 für Flst.: 10046

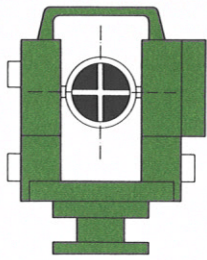


KARL-HEINZ KÖNIG Dipl.-Ing. (FH)
 Sachverständiger (§45 Abs. 2 LBO)
 Kniebisgründle 11 · Tel. 07808/2371
 77749 Hohberg-Hofweiler



In () gesetzte Maße bezogen auf Kellerwände

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. (§ 2 Abs. 2 Bau Vorl VO)



Vermessungsbüro König

Vermessungsbüro König · Kniebisgründle 11 · 77749 Hohberg 1

Lagepläne nach BauVorIVO
Geländeschnitte
Gebäudeabsteckungen
Einschneiden von Schnurgerüsten
Topographische Aufnahmen
Lage- und Höhenmessung
Ingenieurvermessung

Kniebisgründle 11
77749 Hohberg-Hofweier
Telefon 07808/2371 + 3742
Fax 07808/2371

Hohberg 1, den 24.08.1994

Betr.: Bauvorhaben von Christa und Dr. Klaus Gehmann, Lindenstraße 23, 79379 Müllheim
Neubau eines Wohnhauses mit einer Doppelgarage auf dem Flurstück 10046 der Gemarkung Müllheim

Berechnung der Abstandsflächen

Gemäß § 6 Abs. 5 LBO gilt:

WESTEN:

$$A_1 = 6,00 \text{ m} \times 0,8 = \underline{4,8 \text{ m}}$$

$$A_2 = (6,00 \text{ m} + 3,90 \text{ m}) / 2 \times 0,8 = \underline{4,0 \text{ m}}$$

$$A_3 = 3,00 \text{ m} \times 0,8 = \underline{2,4 \text{ m}} \quad \implies \text{Mindestabstand} = \underline{2,5 \text{ m}}$$

SÜDEN:

$$A_4 = 3,00 \text{ m} \times 0,8 = \underline{2,4 \text{ m}} \quad \implies \text{Mindestabstand} = \underline{2,5 \text{ m}}$$

$$A_5 = (3,90 \text{ m} + 4,00 \text{ m}) / 2 \times 0,8 = \underline{3,2 \text{ m}}$$

OSTEN:

$$A_6 = 4,00 \text{ m} \times 0,8 = \underline{3,2 \text{ m}}$$

NORDEN:

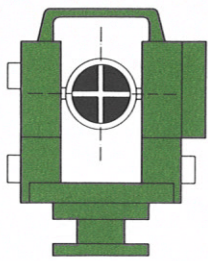
$$A_7 = (4,00 \text{ m} + 6,00 \text{ m}) / 2 \times 0,8 = \underline{4,0 \text{ m}}$$

Anmerkung:

Bei der Berechnung der Abstandsflächen wurden die Dach- und Giebelflächen nicht angerechnet, da die Dachneigung $< 45^\circ$ beträgt.

Die Berechnung erfolgte ausgehend vom geplanten Gelände bis OK Dachhaut.

KARL-HEINZ KÖNIG
DIPLOMINGENIEUR FH
FÜR VERMESSUNGSWESEN
KNIEBISGRÜNDE 11
77749 HOHBERG-HOFWEIER
TELEFON 07808/2371



Vermessungsbüro König

Vermessungsbüro König · Kniebisgründle 11 · 77749 Hohberg 1

Lagepläne nach BauVorlVO
Geländeschnitte
Gebäudeabsteckungen
Einschneiden von Schnurgerüsten
Topographische Aufnahmen
Lage- und Höhenmessung
Ingenieurvermessung

Kniebisgründle 11
77749 Hohberg-Hofweier
Telefon 07808/2371 + 3742
Fax 07808/2371

Hohberg 1, den 24.08.1994

Berechnung der baulichen Nutzung

Bauvorhaben: Neubau eines 1-Familien-Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoß
sowie einer Doppelgarage

Bauherrschaft: Eheleute
Christa und Dr. Klaus Gehmann
Lindenstraße 23
79379 Müllheim

Bauort: Lina-Kromer-Straße
Flurstück 10046
79379 Müllheim

Grundstücksgröße (Flächenberechnung aus Koordinaten): 906,60 m²

Beantragte Grundfläche:

1. Wohnhaus (Kelleraußenwände):

$$\begin{array}{rcl} 9,73^{\text{m}} \times 11,61 \text{ m} & = & 113,02 \text{ m}^2 \\ - 0,62^{\text{m}} \times 4,30^{\text{m}} & = & - 2,69 \text{ m}^2 \\ \hline & & 110,33 \text{ m}^2 \end{array}$$

2. Flächen nach § 19 (4) BauNVO:

a) Garage: 6,00 m x 6,00 m = 36,00 m²

b) Terrasse: $3,50 \text{ m} \times 4,30^5 \text{ m} = 15,07 \text{ m}^2$

c) Zuwegungen:

	$2,00 \text{ m} \times 3,00 \text{ m} =$	$6,00 \text{ m}^2$
+	$14,50 \text{ m} \times 1,25 \text{ m} =$	$18,13 \text{ m}^2$
+	$1,50 \text{ m} \times 9,00 \text{ m} =$	$13,50 \text{ m}^2$
+	$1,50 \text{ m} \times 5,60 \text{ m} =$	$8,40 \text{ m}^2$
+	$6,00 \text{ m} \times 3,80 \text{ m} =$	$22,80 \text{ m}^2$
		$68,83 \text{ m}^2$

d) Lichtschacht an Südseite:

$1,50 \text{ m} \times 0,50 \text{ m} = 0,75 \text{ m}^2$

e) Stützmauer seitlich der Garage:

$0,20 \text{ m} \times 5,25 \text{ m} = 1,05 \text{ m}^2$

Anmerkung: Der Garagenvorplatz wird gemäß den schriftlichen Festsetzungen (Ziffer 7.2) mit einer wassergebundenen Decke bzw. mit Rasenpflaster angelegt. Aufgrund der Nichtversiegelung erfolgt keine Anrechnung auf die Grundfläche (GR).

Gesamtgrundfläche:

Wohnhaus: $110,33 \text{ m}^2$ $110,33 \text{ m}^2$

§ 19 BauNVO:

Garage:	$36,00 \text{ m}^2$	
Terrasse:	$15,07 \text{ m}^2$	
Zuwegung:	$68,83 \text{ m}^2$	
Lichtschacht:	$0,75 \text{ m}^2$	
Stützmauer:	$1,05 \text{ m}^2$	
	$121,70 \text{ m}^2$	$121,70 \text{ m}^2$
		$232,03 \text{ m}^2$

Zugelassene Grundfläche: (nach Bebauungsplan) 200 m^2

GRZ: $\frac{232,03 \text{ m}^2}{906,60 \text{ m}^2} = 0,256$

Maximal zugelassene Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO:

$$200,00 \text{ m}^2 + 50\% (100 \text{ m}^2) = 300 \text{ m}^2$$

$$\text{Max. GRZ: } \frac{300,00 \text{ m}^2}{906,60 \text{ m}^2} = 0,331 < 0,8$$

Beantragte Geschößfläche:

1. Wohnhaus:

KG: Nachweis, ob UG als Vollgeschoß anrechenbar ist.
Die Überprüfung erfolgt ausgehend vom geplanten Gelände bis OK Fertigdecke.

$$\begin{aligned} \text{WESTEN:} \quad & 2,60 \text{ m} \times 6,70 \text{ m} = 17,42 \text{ m}^2 \\ & + (2,60 \text{ m} + 0,10 \text{ m}) / 2 \times 4,91 \text{ m} = 6,63 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{SÜDEN:} \quad (0,10 \text{ m} + 0,30 \text{ m}) / 2 \times 9,73^5 \text{ m} = 1,95 \text{ m}^2$$

$$\text{OSTEN:} \quad 0,30 \text{ m} \times 11,61 \text{ m} = 3,48 \text{ m}^2$$

$$\begin{aligned} \text{NORDEN:} \quad & 0,30 \text{ m} \times 1,50 \text{ m} = 0,45 \text{ m}^2 \\ & + (2,60 \text{ m} + 0,30 \text{ m}) / 2 \times \frac{8,23^5 \text{ m}}{42,69 \text{ m}} = \frac{11,94 \text{ m}^2}{41,87 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

$$\text{EF} = 41,87 \text{ m}^2$$

$$\frac{\text{EF} = 41,87 \text{ m}^2}{\text{EL} = 42,69 \text{ m}} = 0,98 \text{ m} < 1,40 \text{ m} \implies \text{KG ist nicht als Vollgeschoß anrechenbar (§ 2 Abs. 5 LBO).}$$

$$\begin{aligned} \text{EG:} \quad & 11,71 \text{ m} \times 9,83^5 \text{ m} = 115,17 \text{ m}^2 \\ & - 0,62^5 \text{ m} \times 4,59 \text{ m} = - 2,87 \text{ m}^2 \\ & \hline & 112,30 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

DG: Schnitt bei 2,30 m mit OK Dachhaut. Berechnung erfolgt einschließlich der Außenwände.

$$4,83^5 \text{ m} \times 11,71 \text{ m} = 56,62 \text{ m}^2$$

$$\text{Nachweis, ob DG} < 3/4 \text{ EG: } 112,30 \text{ m}^2 \times 0,75 = 84,23 \text{ m}^2$$

\implies DG (56,62 m²) < 3/4 EG (84,23 m²) ; DG ist somit nicht als Vollgeschoß anrechenbar.

Anmerkung:

Aufgrund von § 20 (3) BauNVO werden die Flächen der Aufenthaltsräume im DG sowie im UG nicht auf die Geschoßfläche (GF) angerechnet, da der Bebauungsplan nicht ausdrücklich etwas anderes festsetzt.

2. Garage:

UG: Nachweis, ob UG als Vollgeschoß einzustufen ist:

$$\text{WESTEN:} \quad 2,38 \text{ m} \times 6,00 \text{ m} = 14,28 \text{ m}^2$$

$$\text{SÜDEN:} \quad (2,38 \text{ m} + 0,00 \text{ m}) / 2 \times 6,00 \text{ m} = 7,14 \text{ m}^2$$

$$\text{OSTEN:} \quad 0,00 \text{ m} \times 6,00 \text{ m} = 0,00 \text{ m}^2$$

$$\text{NORDEN:} \quad (2,38 \text{ m} + 0,00 \text{ m}) / 2 \times \frac{6,00 \text{ m}}{24,00 \text{ m}} = \frac{7,14 \text{ m}^2}{28,56 \text{ m}^2}$$

$$\begin{array}{l} \text{EF} = 28,56 \text{ m}^2 \\ \hline \text{EL} = 24,00 \text{ m} \end{array} = 1,19 \text{ m} < 1,40 \text{ m} \implies \text{UG ist nicht als Vollgeschoß anrechenbar (§ 2 Abs. 5 LBO).}$$

$$\text{EG: Wie Grundfläche:} \quad 36,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Nachweis, ob Garage} < 0,1 \times \text{MGF: } 0,1 \times 906,60 = 90,66 \text{ m}^2$$

\implies Garage ($36,00 \text{ m}^2$) $< 0,1 \text{ MGF}$ ($90,66 \text{ m}^2$); Geschoßfläche der Garage ist somit nicht anrechenbar.

Gesamtgeschoßfläche:

$$\begin{array}{l} \text{Garagengeschoß:} \quad 0,00 \text{ m}^2 \\ \text{KG:} \quad 0,00 \text{ m}^2 \\ \text{EG:} \quad 112,30 \text{ m}^2 \\ \text{DG:} \quad 0,00 \text{ m}^2 \\ \hline 112,30 \text{ m}^2 \end{array}$$

Zugelassene Geschoßfläche: (nach Bebauungsplan) 350 m^2

24. Aug. 1994

$$\text{GFZ:} \quad \frac{112,30 \text{ m}^2}{906,60 \text{ m}^2} = 0,124$$

KARL-HEINZ KÖNIG
DIPLOMINGENIEUR FH
FÜR VERMESSUNGSWESEN
KNIEBISGRÜNDE 11
77749 HOHBERG-HOFWEIER
TELEFON 07808/2371