
Projekt: Erweiterung eines Bestandshauses durch einen Anbau für eine altersgerechte Nutzung
Bauherr:
Ort: 74389 Cleeborn
Grundstück: Alte Steige 21, Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4, 279/2
Datum: 26.03.2024

01 Antragsformular

| | |
|---|---|
| Über die Gemeinde Gemeindeverwaltung Cleebronn Keltergasse 2 74389 Cleebronn | Eingangsvermerk der Gemeinde |
| an die untere Baurechtsbehörde Baurechtsbehörde Landkreis Heilbronn Lerchenstraße 40 74072 Heilbronn | Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde |
| | Aktenzeichen |
| | Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen |

Antrag auf **Baugenehmigung (§ 49 LBO)** **Bauvorbescheid (§ 57 LBO)**

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendigen Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie erhebliche Mängel auf, kann der Bauantrag nach ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO).

1. Bauherr/in

| |
|---|
| Telefon ² , Fax ² |
|---|

2. Baugrundstück

| |
|---|
| Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr. 74389 Cleebronn, Alte Steige, Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4, 279/2 |
|---|

3. Bauvorhaben
 Errichtung **Änderung** **Nutzungsänderung** _____ **Gebäudeklasse³** **1**

| |
|---|
| Genaue Bezeichnung des Vorhabens / der mit dem Bauvorbescheid zu klärenden Einzelfragen Erweiterung eines Bestandshauses durch einen Anbau für eine altersgerechte Nutzung |
|---|

4. Entwurfsverfasser/in

| |
|---|
| Name, Vorname, Anschrift, E-Mail ² , Telefon ² , Fax ² M. Sc. Architekt Etienne Mattern, Karlstraße 96, 64285 Darmstadt E-Mail: office@ema-a.de Tel.: 06151 805 09 47 |
|---|

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen² Angabe freiwillig³ gemäß § 2 Abs. 4 LBO

Bauvorlageberechtigt

- als Architekt/in nach § 43 Abs. 3 Nr. 1 LBO, Architektenliste Nr. 21703 (Hessen)
- als Innenarchitekt/in nach § 43 Abs. 3 Nr. 2 LBO, Architektenliste Nr.
- als Ingenieur/in der Fachrichtung Bauingenieurwesen nach § 43 Abs. 3 Nr. 3 LBO, Liste der Ingenieurkammer Nr.
- als

mit **Bauvorlageberechtigung** nach

- § 43 Abs. 4 LBO § 43 Abs. 5 LBO
- § 43 Abs. 7 LBO, Verzeichnis der Ingenieurkammer Nr.
- § 43 Abs. 8 LBO, Verzeichnis der Ingenieurkammer Nr.
- § 77 Abs. 2 LBO

Hinweis zum barrierefreien Bauen:

Die Vorschriften zur Barrierefreiheit nach § 35 Abs. 1 und § 39 LBO sind zu beachten. Die Einzelanforderungen (Aufzüge, Bewegungsflächen etc.) an barrierefreie Anlagen ergeben sich aus den in der Verwaltungsvorschrift Technischen Baubestimmungen (VwVTB) bekanntgemachten Normen DIN 18024 und 18025.

5. Bautechnische Bauvorlagen

Die bautechnischen Nachweise (§ 9 LBOVVO) sind angeschlossen bzw. werden nachgereicht.

- Das Bauvorhaben bedarf der bautechnischen Prüfung (§ 17 LBOVVO).
- Das Bauvorhaben bedarf **keiner** bautechnischen Prüfung (§ 18 LBOVVO):

Erklärung zum Standsicherheitsnachweis nach § 10 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 1 LBOVVO

Ich habe Herrn / Frau

| |
|--|
| Name, Vorname, Anschrift, E-Mail ² , Telefon ² , Fax ² des/der Verfassers/in des Standsicherheitsnachweises |
|--|

mit der Erstellung des Standsicherheitsnachweises beauftragt.

| | |
|-------------------|---------------------|
| Bauherr/in | Datum, Unterschrift |
|-------------------|---------------------|

Ich bin Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises für das unter 3. angeführte Bauvorhaben und erfülle die Qualifikationsanforderungen nach

- § 18 Abs. 3 Nr. 1 LBOVVO
(Bauingenieur/in mit einer Berufserfahrung auf dem Gebiet der Baustatik von mindestens **fünf** Jahren.)
- § 18 Abs. 3 Nr. 2 LBOVVO
(Bestätigung der höheren Baurechtsbehörde, dass ich in den letzten **fünf** Jahren vor dem 31.05.1985 hauptberuflich auf dem Gebiet der Baustatik ohne wesentliche Beanstandungen Standsicherheitsnachweise verfasst habe.)

| | |
|--|---------------------|
| Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises | Datum, Unterschrift |
|--|---------------------|

² Angabe freiwillig

6. Bauvorlagen und sonstige Anlagen

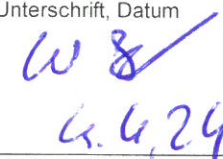
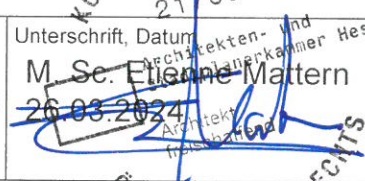
(Die Anzahl der Ausfertigungen ergibt sich aus § 2 Abs. 2 LBOVVO)

- 6.1 -fach Lageplan (§ 4 LBOVVO) vom
- 6.2 -fach Bauzeichnungen (§ 6 LBOVVO) vom
- 6.3 -fach Baubeschreibung (§ 7 LBOVVO)
- 6.4 -fach Technische Angaben zu Feuerungsanlagen (§ 7 LBOVVO)
- 6.5 -fach Angaben zu gewerblichen Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 7 Abs. 2 LBOVVO)
- 6.6 -fach Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 8 LBOVVO)
- 6.7 -fach bautechnische Nachweise (§ 9 LBOVVO)
- 6.8 -fach Benennung eines/r Bauleiters/in (§ 42 LBO) - Name, Anschrift, Unterschrift -, soweit bestellt
- 6.9 -fach statistischer Erhebungsbogen (für jedes Gebäude getrennt)
- 6.10 -fach sonstige Anlagen

| |
|---------------------|
| Einfügnungsnachweis |
| Umgebungsbilder |
| |

Die Bauvorlagen Nr. 6.6 bis 6.8 können nachgereicht werden; sie sind der Baurechtsbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Die Darstellung der Grundstücksentwässerung und die bautechnischen Nachweise sind so rechtzeitig vorzulegen, dass sie noch vor Baubeginn geprüft werden können.

7. Unterschriften

| | | | |
|-------------------|--|-----------------------------|--|
| Bauherr/in | Unterschrift, Datum  4.4.24 | Entwurfsverfasser/in | Unterschrift, Datum M. Se. Etienne-Mattern 26.03.2024  Architekten- und Ingenieurkammer Hessen Architekt Ingenieur |
|-------------------|--|-----------------------------|--|



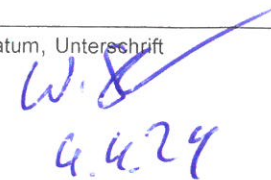
8. Datenschutz – Einwilligungserklärung

Daten über Bauvorhaben dürfen nur veröffentlicht oder an Dritte zur Veröffentlichung weitergegeben werden, wenn der/die Bauherr/in hierzu seine/ihre schriftliche Einwilligung erteilt hat. Aus der Verweigerung der Einwilligung entstehen keine rechtlichen Nachteile. Die Nichtabgabe einer Erklärung gilt als Verweigerung.

Als Bauherr/in bin ich damit einverstanden, dass die Angaben in den Nr. 1 bis 3 zur Veröffentlichung weitergegeben werden.

- ja nein
- an das örtliche Amtsblatt bzw. die örtliche Zeitung
 - an Verlage für Bautennachweise

Die Gemeinde ist unabhängig von der Einwilligung des/der Bauherrn/in zur Bekanntgabe des Bauvorhabens in der Tagesordnung des Gemeinderats oder des zuständigen Ausschusses verpflichtet und zudem berechtigt, über die Sitzung im örtlichen Amtsblatt zu berichten.

| | |
|------------|--|
| Bauherr/in | Datum, Unterschrift  4.4.24 |
|------------|--|

Projekt: Erweiterung eines Bestandshauses durch einen Anbau für eine altersgerechte Nutzung
Bauherr:

Ort: 74389 Cleeborn
Grundstück: Alte Steige 21, Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4, 279/2
Datum: 26.03.2024

02 Begründung, Baubeschreibung und Fragenkatalog

Projekt: Erweiterung eines Bestandshauses durch einen Anbau für eine altersgerechte Nutzung

Bauherr:

Ort: 74389 Cleebronn

Grundstück: Alte Steige 21, Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4, 279/2

Datum: 26.03.2024

Kontext

In Hinblick auf das heranschreitende Alter der aktuellen Bewohner (Eltern der Bauherrschaft) in der Alten Steige 21 soll das Bestandshaus um einen eingeschossigen Anbau erweitert werden.

Der geplante Anbau dient als Vergrößerung der Wohnfläche im Erdgeschoss und ist besonders auf eine altersgerechte Nutzung ausgerichtet. Ziel ist es, dass die aktuellen Bewohner vollständig im Erdgeschoss leben können, ohne im Alter das Obergeschoss, welches nur über eine schmale Treppe erreichbar ist, nutzen zu müssen.

Die Bauherrschaft plant außerdem den Neubau eines Einfamilienhauses in unmittelbarer Nähe des Elternhauses (aktuelle Flurstücke 277/3, 277/4, 279/2 und 279/3), um sie in ihrem fortgeschrittenen Alter besser unterstützen zu können.

Jener Neubau wird in einer separaten Bauvoranfrage behandelt.

Der Anbau kann sowohl durch eine neue Außenrampe (max. 6% Steigung) erschlossen werden als auch direkt aus dem Bestandshaus heraus. Im Anbau sind ein kleiner Ankommensbereich sowie ein Ess- und Schlafzimmer geplant.

Im Zuge der Errichtung des Anbaus sind mehrere Aspekte zu berücksichtigen, darunter eine neue Flurstücksaufteilung.

Neue Flurstücksaufteilung

Die Errichtung des Anbaus geht mit einer neuen Flurstücksaufteilung einher. Insgesamt sind die vier Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4 und 279/2 betroffen, die allesamt im Besitz der Familie sind. Jene Flurstücke werden neu strukturiert und entlang einer Nord-Süd-Achse geteilt, sodass am Ende zwei Flurstücke auf der Gesamtfläche entstehen sollen.

Der geplante Anbau soll auf dem westlichen Flurstück entlang der neuen Grenze errichtet werden, während der Neubau des Einfamilienhauses (wird in einer separaten Bauvoranfrage bearbeitet) östlich dieser Grenze geplant ist (siehe Lageplan und Freiflächenplan). Alle diese Flurstücke werden erschlossen über die Straße „Alten Steige“ im östlichen Bereich von Cleebronn.

Das Bestandshaus befindet sich auf dem Flurstück 277/2 und liegt im baurechtlichen Innenbereich. Die Beurteilung der Planung im Innenbereich erfolgt gemäß § 34 BauGB (Einfügnungsnachweis).

Gemäß der aktuellen Flurstücksaufteilung würde der Anbau zum Teil ebenfalls auf dem Flurstück 277/2 stehen (wie das Bestandshaus) und zum Teil auf dem nördlichen Nachbarflurstück 279/2.

Setzung und Kubatur

Der eingeschossige Anbau wird an die Nordfassade des Bestandshauses angeschlossen. Er ist so positioniert, dass durch den Rückbau einer bestehenden Fensterbrüstung im aktuellen Esszimmer eine große Öffnung geschaffen wird, die die Erweiterung mit dem Haupthaus verbindet. Der Anbau hat die Außenmaße von 4,78 x 6,69 m und eine Bruttogrundfläche von 31,98 m². Bezüglich seiner Traufhöhe lehnt sich der eingeschossige Anbau an die Traufkante des Haupthauses an. Von der Straße aus ist der Anbau komplett uneinsehbar.

Projekt: Erweiterung eines Bestandshauses durch einen Anbau für eine altersgerechte Nutzung

Bauherr:

Ort: 74389 Cleeborn

Grundstück: Alte Steige 21, Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4, 279/2

Datum: 26.03.2024

Eine vordere oder hintere Bauflicht, an welche sich der Anbau ausrichten könnte, ist nicht zu erkennen. Durch seine eingeschossige Kubatur und diskrete Setzung fügt sich der Anbau gut in die Umgebung ein. Weitere Details zur Einfügung des Anbaus sind dem beigefügten „Einfügnachweis“ zu entnehmen.

Fragenkatalog

Zur Umsetzung und detaillierteren Planung des Bauvorhabens bleiben folgende Fragen noch offen und sollen, wie mit der zuständigen Baubehörde bereits telefonisch abgesprochen, im Rahmen dieser Bauvoranfrage beantwortet werden:

1. Ist der Anbau unter Berücksichtigung der dargestellten Positionierung, seiner Gebäudemaße sowie der neuen Flurstücksaufteilung, genehmigungsfähig?
2. Ist der Anbau unter Berücksichtigung der Gesamthöhe und der Höhensetzung im Bezug zum Bestandshaus genehmigungsfähig?

Projekt: Erweiterung eines Bestandshauses durch einen Anbau für eine altersgerechte Nutzung

Bauherr:

Ort: 74389 Cleeborn

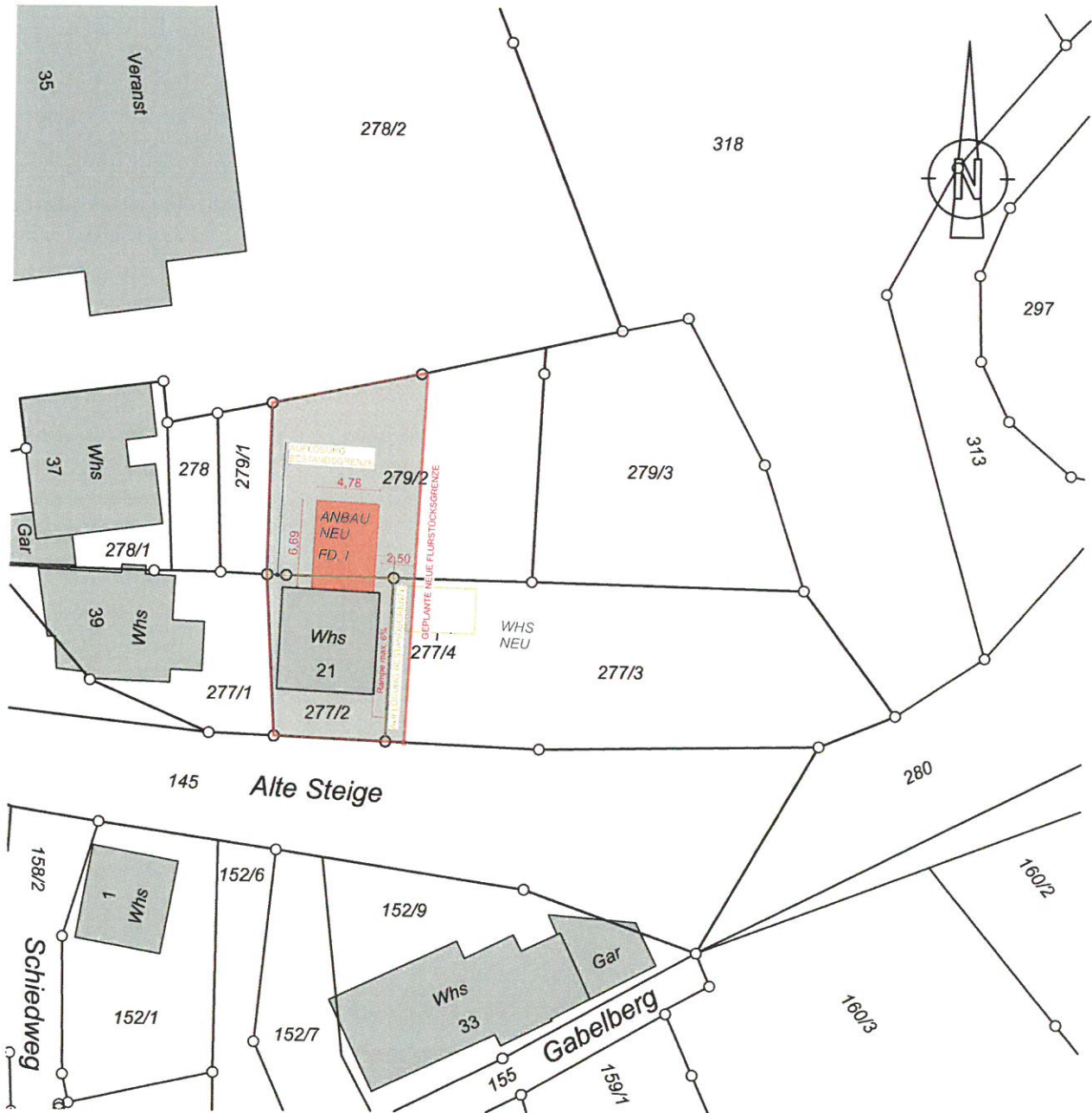
Grundstück: Alte Steige 21, Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4, 279/2

Datum: 26.03.2024

03 Lageplan

Lageplan

– zeichnerischer Teil –
Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Maßstab 1:500

Projektantrag vom 26.03.2024
erstellt von Erwin Mattem, Rechtsanw.



Bietigheim-Bissingen, den 30.11.2022

Büro für Vermessungswesen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Uli Schäuffele
Lise-Meitner-Straße 11
74321 Bietigheim-Bissingen
fon 07142 / 929 00 10 - fax 07142 / 929 00 20
info@vermessungsbuero-schaeuffele.de

Projekt: Erweiterung eines Bestandshauses durch einen Anbau für eine altersgerechte Nutzung

Bauherr:

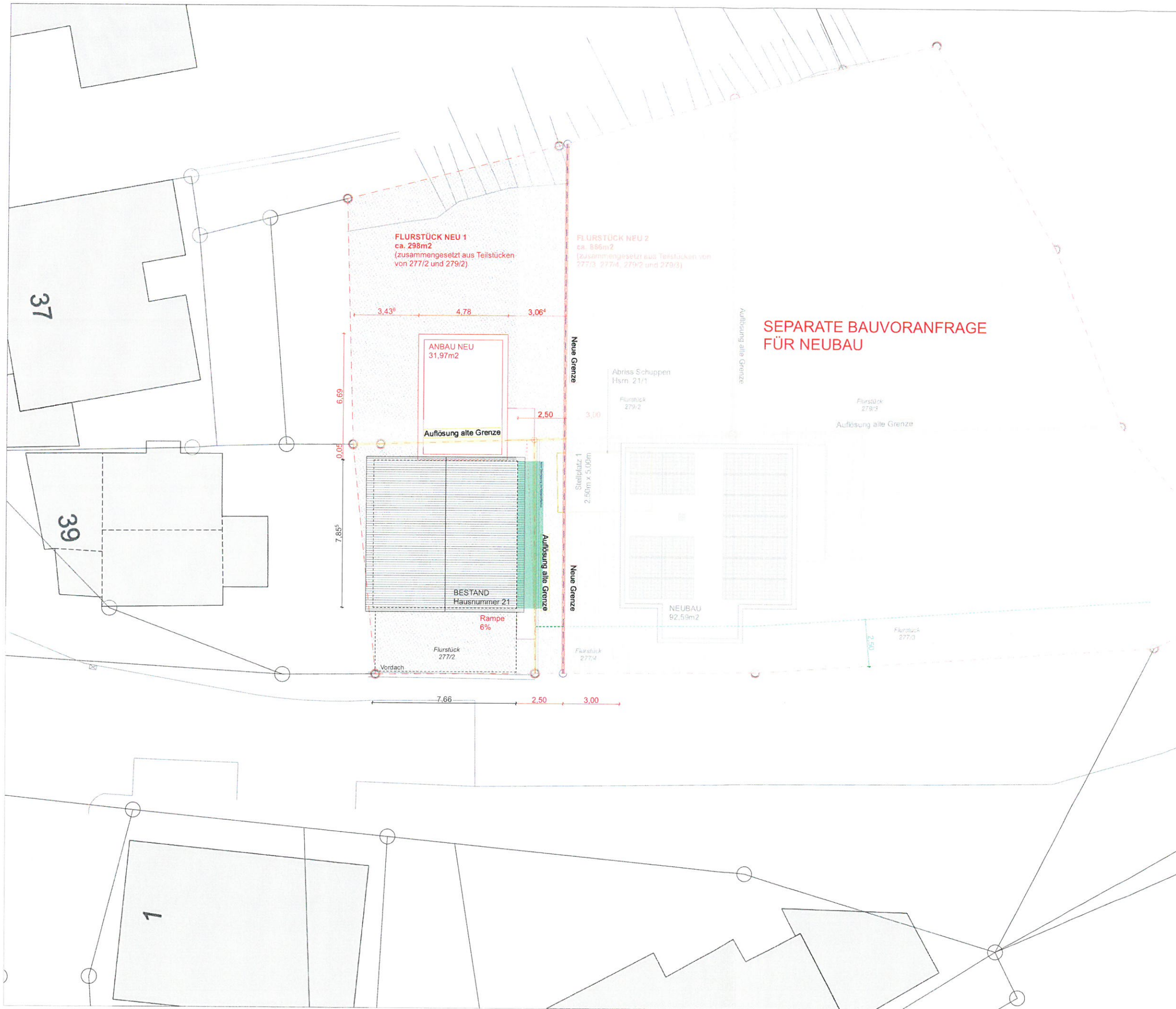
Ort: 74389 Cleeborn

Grundstück: Alte Steige 21, Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4, 279/2

Datum: 26.03.2024

04 Bauzeichnungen

Grundriss EG, Schnitt quer



Legende

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze Alt
- Flurstücksgrenze Neu
- Gebäude Neu od. Bestand
- Anbau neu
- Abriss Bestand
- Pflasterfläche
- Grünfläche

Dieser Plan ist kein Bestandteil der Ausführungsunterlagen und ist nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen! Für Abweichungen übernimmt der Architekt keine Haftung. Diese Zeichnung stellt Leistungen dar, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Der geschuldete Leistungsumfang ist ausschließlich der Auftragsbestätigung und der Bemusterung zu entnehmen.


 Jauherr

Die Bauherrschaft erklärt sich mit Änderungen aus technischen Gründen, im Rahmen der Werkplanung, einverstanden. Wandstärken können dem Rastermaß des Herstellers angepasst werden.

Eigentumsvorbehalt

Dieser Entwurf unterliegt dem Urheberrecht und ist geistiges Eigentum des Planers. Nach diesen Plänen darf nicht ohne den Verfasser gebaut werden. Jede Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte ist strengstens untersagt. Es wurde ausschließlich für den Bauherren erstellt.

Entwurfsverfasser

ETIENNE MATTERN ARCHITEKTUR

M.Sc. Architekt
Etienne Mattern

Karlstraße 96
64285 Darmstadt
mobil 0173 - 497 26 78
etiennemattern@ema-a.de



Projekt Erweiterung eines Bestands-hauses durch einen Anbau für eine altersgerechte Nutzung

Projekt-Nr. noch nicht vergeben
 Straße Alte Steige 21
 Ort 74389 Cleebronn
 Gemarkung -
 Flur -
 Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4, 279/2

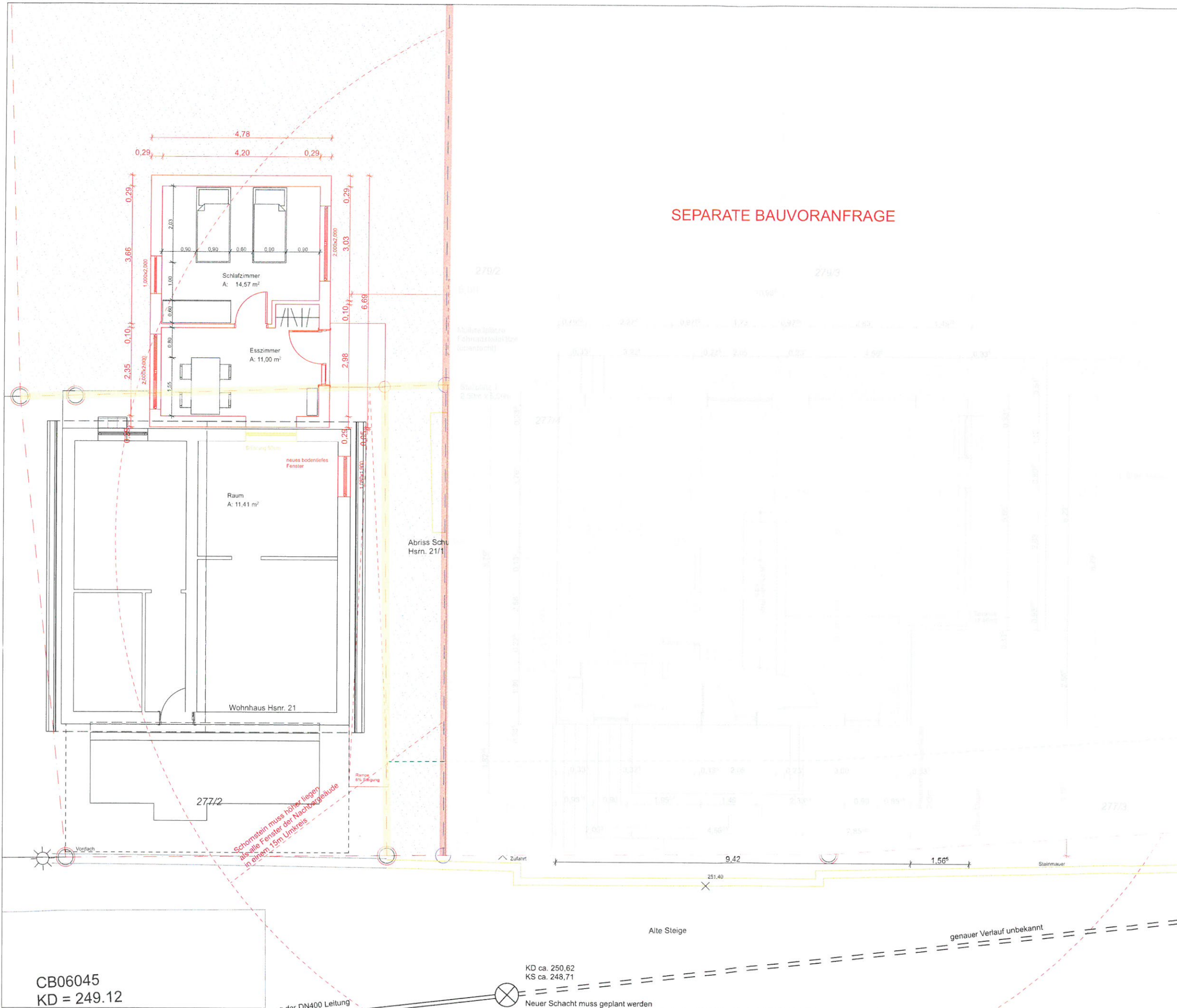
Zeichnung Freiflächenplan

Leistungsphase Lph 4 - Genehmigungsplanung

gezeichnet von em Datum 26.03.24

Maßstab/Format 1:100 / A3

Layout ID 01_BVS_FF_200



SEPARATE BAUVORANFRAGE

| Legende | |
|---------|---------------------|
| | Wände |
| | Möbel |
| | altern. Gebäudepos. |
| | |

Alle Fenstermaße können an Standardmaße angepasst werden.
 Geschosshöhen sind in Standardausführungen anzunehmen.
 Alle BRH ab OKFFB

Dieser Plan ist kein Bestandteil der Ausführungsunterlagen und ist nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen! Für Abweichungen übernimmt der Architekt keine Haftung. Diese Zeichnung stellt Leistungen dar, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Der geschuldete Leistungsumfang ist ausschließlich der Auftragsbestätigung und der Bemusterung zu entnehmen.

Jherr

Die Bauherrschaft erklärt sich mit Änderungen aus technischen Gründen, im Rahmen der Werkplanung, einverstanden. Wandstärken können dem Rastermaß des Herstellers angepasst werden.

Eigentumsvorbehalt
 Dieser Entwurf unterliegt dem Urheberrecht und ist geistiges Eigentum des Planers. Nach diesen Plänen darf nicht ohne den Verfasser gebaut werden. Jede Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte ist strengstens untersagt. Es wurde ausschließlich für den Bauherren erstellt.

Entwurfsverfasser
ETIENNE MATTERN ARCHITEKTUR
 M.Sc. Architekt
 Etienne Mattern
 Karlstraße 96
 64285 Darmstadt
 mobil 0173 - 497 26 78
 etiennemattern@ema-a.de

Projekt **Erweiterung eines Bestands-hauses durch einen Anbau für eine altersgerechte Nutzung**
 Projekt-Nr. noch nicht vergeben
 Straße Alte Steige 21
 Ort 74389 Cleebrohn
 Gemarkung -
 Flur -
 Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4, 279/2

Zeichnung **Grundriss Erdgeschoss**

Leistungsphase **Lph 4 - Genehmigungsplanung**

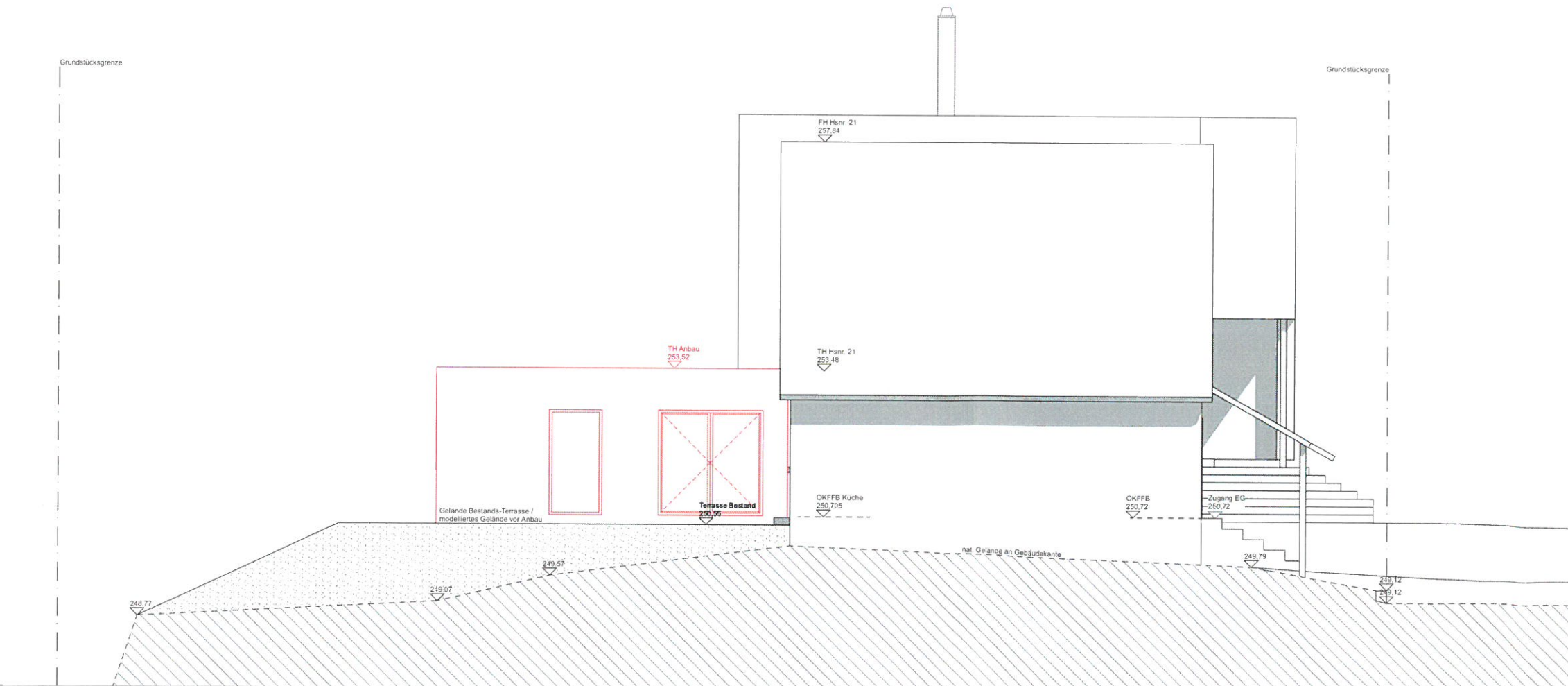
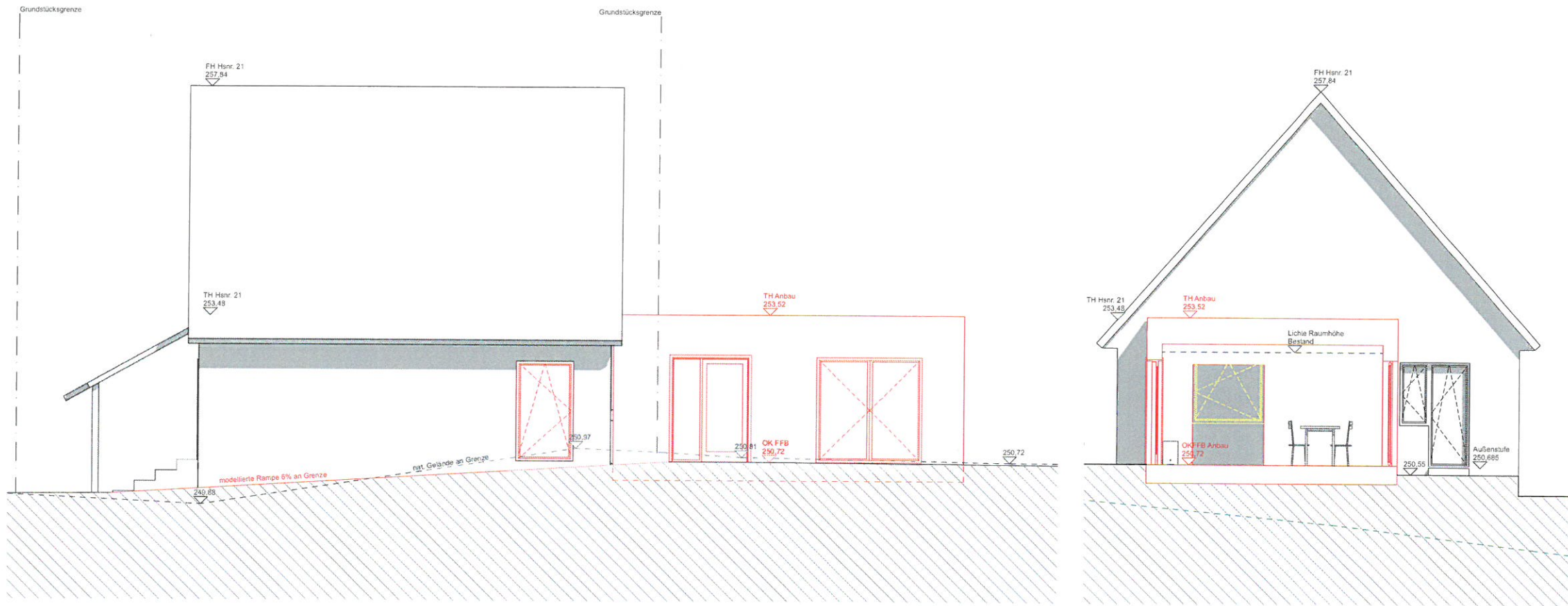
gezeichnet von em Datum 26.03.24

Maßstab/Format **1:100 / A3**

Layout ID **02_BVS_GR_100**

CB06045
 KD = 249.12

KD ca. 250.62
 KS ca. 248.71
 Neuer Schacht muss geplant werden



Legende

- Gebäudeumriss
- Gebäudeumriss Anbau an HsNr. 21
- Ansichtskanten
- Geländeoberfläche

Dieser Plan ist kein Bestandteil der Ausführungsunterlagen und ist nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen! Für Abweichungen übernimmt der Architekt keine Haftung. Diese Zeichnung stellt Leistungen dar, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Der geschuldete Leistungsumfang ist ausschließlich der Auftragsbestätigung und der Bemusterung zu entnehmen.

Die Bauherrschaft erklärt sich mit Änderungen aus technischen Gründen, im Rahmen der Werkplanung, einverstanden. Wandstärken können dem Rastermaß des Herstellers angepasst werden.

Eigentumsvorbehalt
 Dieser Entwurf unterliegt dem Urheberrecht und ist geistiges Eigentum des Planers. Nach diesen Plänen darf nicht ohne den Verfasser gebaut werden. Jede Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte ist strengstens untersagt. Es wurde ausschließlich für den Bauherren erstellt.

Entwurfsverfasser
ETIENNE MATTERN ARCHITEKTUR

M.Sc. Architekt
 Etienne Mattern
 Karlstraße 96
 64285 Darmstadt
 mobil 0173 - 497 26 78
 etiennemattern@ema-a.de



Projekt **Erweiterung eines Bestands-
 hauses durch einen Anbau für eine
 altersgerechte Nutzung**
 Projekt-Nr. noch nicht vergeben
 Straße Alte Steige 21
 Ort 74389 Cleebronn
 Gemarkung -
 Flur -
 Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4, 279/2

Zeichnung
Ansichten und Schnitt Anbau

Leistungsphase
Lph 4 - Genehmigungsplanung

gezeichnet von Datum
em 26.03.24

Maßstab/Format
1:100 / A3

Layout ID
04_BVS_AN_100

Einfügnungsnachweis Anbau - Erläuterung

Das Bauvorhaben sieht einen Anbau vor, der an ein Bestandshaus (Alte Steige 21) angekoppelt werden soll.

Das Bestandshaus selber befindet sich auf dem Flurstück 277/2. Der Anbau würde zum Teil ebenfalls auf dem Flurstück 277/2 stehen, überschreitet aber die aktuelle Grenze zum nördlichen Nachbarsflurstück 279/2.

Die Errichtung des Anbaus geht mit einer neuen Flurstücksaufteilung einher, die insgesamt 4 Flurstücke (277/2, 277/3, 277/4 und 279/2) betrifft. Jene werden neu strukturiert und geteilt, sodass am Ende 2 Flurstücke entstehen.

Die umgebende Bebauung ist sehr heterogen und besteht hauptsächlich aus Wohnhäusern, die sowohl in einem Verbund als auch einzeln als Solitärbauten auftreten. Die Anzahl der Vollgeschosse variiert zwischen 1 und 3 mit Dachgeschoss. Hauptsächlich sind Satteldächer zu finden, Flachdächer oder Walmdächer treten jedoch ebenfalls auf.

Im folgenden Erläuterungsteil wird die Einfügung des Anbaus vor allem in Bezug auf die unmittelbare Nachbarbebauung (Vergleich zur Keltergasse 39) und dessen Anbau erläutert.

Bauweise und Erschließung

Wie bei der Nachbarbebauung handelt es sich bei dem geplanten Anbau um die Erweiterung des Haupthauses. Die Erschließung bleibt weiterhin gesichert und wird von der Straße (Alte Steige) aus gewährleistet. Im Gegensatz zur Keltergasse 39 ist jedoch der Anbau von der Straße aus nicht einsehbar.

Setzung

Die Setzung des Anbaus erfolgt nördlich des Haupthauses und richtet sich zum Garten aus. Etwaige Baufluchten, die man berücksichtigen sollte, sind nicht vorhanden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wie bei der Nachbarbebauung handelt es sich bei dem Anbau um die Erweiterung ein Wohngebäudes. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung weist der Bestandsbau mit dem neuen Anbau und der neu definierten Grundstücksfläche eine GRZ von 0,31 auf (*bei der Berechnung der Grundflächenzahl wurde nur die Gebäudegrundfläche berücksichtigt. Terrassen, Garagen und Nebenanlagen wurden nicht berücksichtigt, da schlichtweg Informationen hierzu von der Vergleichs-Nachbarbebauung fehlen). Im Vergleich dazu die GRZ von der Keltergasse 39, die bei 0,45 liegt.

Somit unterschreitet die neue GRZ mitsamt Anbau die der Nachbarbebauung und fügt sich in die Umgebung ein.

Zu überbauende Grundstücksfläche

Die zu überbauende Grundstücksfläche des geplanten Anbaus liegt bei ca. 32m².

Der Anbau in der Keltergasse 39 hat eine zu überbauende Grundstücksfläche von ca. 9m². Vergleicht man jedoch die überbaute Gesamtfläche (Bestand + Anbau) kommt man bei beiden Häusern auf 92m². Die Einfügung ist demnach gewährleistet.

Gebäudehöhe

Der Anbau wird aus konstruktiven Gründen die Traufhöhe des Bestandshauses nicht überschreiten. Es ordnet sich somit dem Hautgebäude unter, wie es auch der Fall bei der Keltergasse 39 ist.

Äußeres Erscheinungsbild

Ähnlich der umgebenden Bebauung wird die Fassade als Putzfassade in einem hellen Farbton ausgeführt. Die Gewährleistung der vollständigen Einfügung des neuen Anbaus ist somit sichergestellt.

Referenz: Keltergasse 39

Flurstück Neu A
(zusammengesetzt aus Teilstücken von 277/2, 277/3 + 279/2)

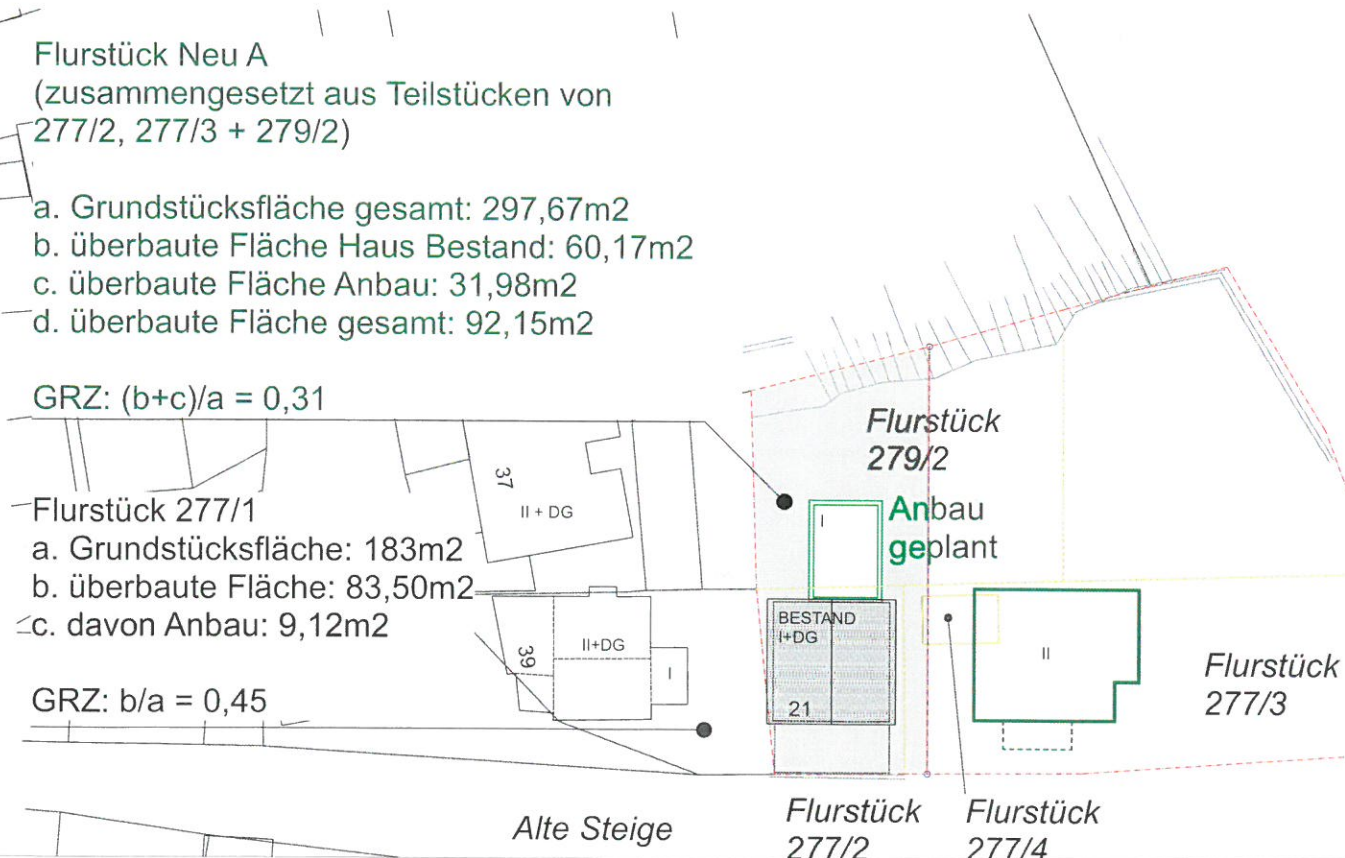
- a. Grundstücksfläche gesamt: 297,67m²
- b. überbaute Fläche Haus Bestand: 60,17m²
- c. überbaute Fläche Anbau: 31,98m²
- d. überbaute Fläche gesamt: 92,15m²

GRZ: $(b+c)/a = 0,31$

Flurstück 277/1

- a. Grundstücksfläche: 183m²
- b. überbaute Fläche: 83,50m²
- c. davon Anbau: 9,12m²

GRZ: $b/a = 0,45$



Legende

Die errechneten GRZ-Werte basieren auf Luftbildern und Flurstücksgarten. Es handelt sich um ca.-Werte. Abweichungen sind möglich. Die genauen Nutzungen und Ausmaße sind nicht bekannt.

Aufgrund fehlender Informationen bezüglich der Version der Baunutzungsverordnung, die dem Baujahr der Nachbarhäuser entspricht, ist es nicht möglich, einen Vergleich zur Geschossflächenzahl GFZ anzustellen.

Dieser Plan ist kein Bestandteil der Ausführungsunterlagen und ist nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen! Für Abweichungen übernimmt der Architekt keine Haftung. Diese Zeichnung stellt Leistungen dar, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Der geschuldete Leistungsumfang ist ausschließlich der Auftragsbestätigung und der Bemusterung zu entnehmen.

Die Bauherrschaft erklärt sich mit Änderungen aus technischen Gründen, im Rahmen der Werkplanung, einverstanden. Wandstärken können dem Rastermaß des Herstellers angepasst werden.

Eigentumsvorbehalt

Dieser Entwurf unterliegt dem Urheberrecht und ist geistiges Eigentum des Planers. Nach diesen Plänen darf nicht ohne den Verfasser gebaut werden. Jede Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte ist strengstens untersagt. Es wurde ausschließlich für den Bauherren erstellt.

Entwurfsverfasser

ETIENNE MATTERN ARCHITEKTUR

M.Sc. Architekt
Etienne Mattern

Karlstraße 96
64285 Darmstadt
mobil 0173 - 497 26 78
etiennemattern@ema-a.de

Projekt **Erweiterung eines Bestands-
hauses durch einen Anbau für eine
altersgerechte Nutzung**

Projekt-Nr. noch nicht vergeben
Straße Alte Steige 21
Ort 74389 Cleeborn
Gemarkung -
Flur -
Flurstücke 277/2, 277/3, 277/4, 279/2

Zeichnung **Einfügnungsnachweis Anbau**

Leistungsphase **Lph 4 - Genehmigungsplanung**

gezeichnet von Datum
em **26.03.24**

Maßstab/Format

1:100 / A3

Layout ID

10_BVS_EF_500