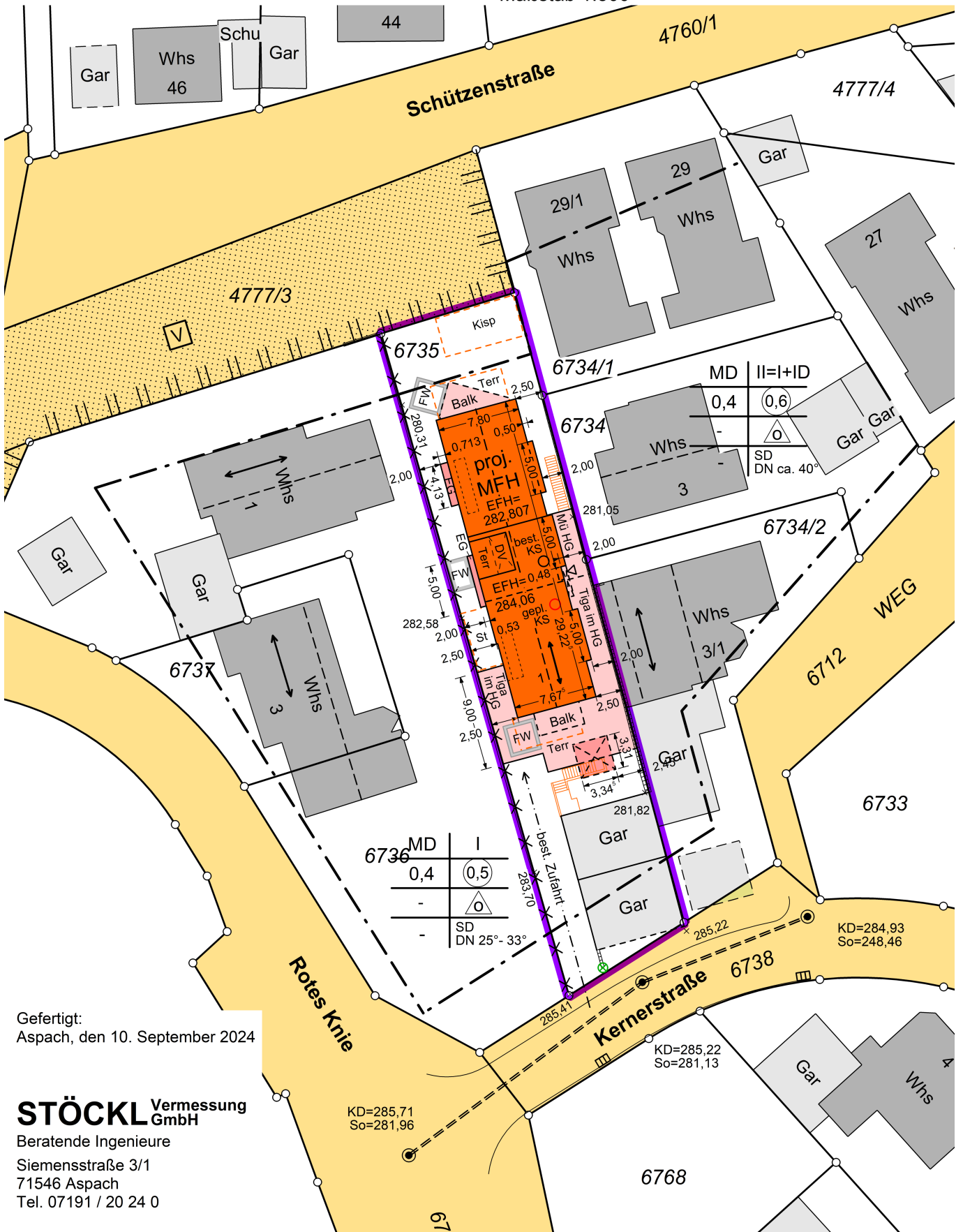


Gemeinde Cleebrohn
 Gemarkung Cleebrohn
 Landkreis Heilbronn

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
 (§4 LBOVVO)

Maßstab 1:500



Gefertigt:
 Aspach, den 10. September 2024

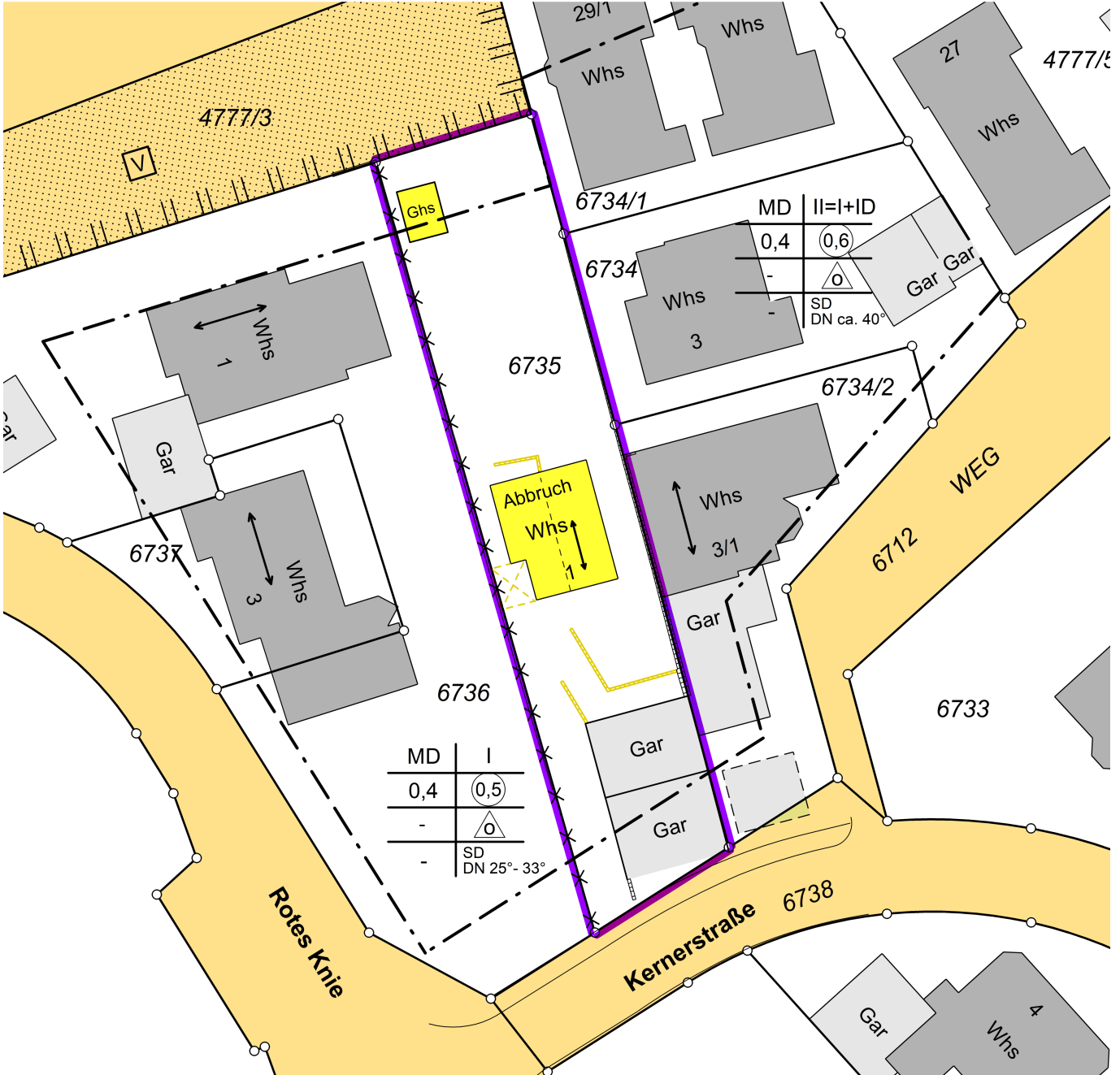
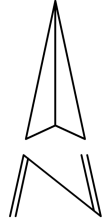
STÖCKL Vermessung GmbH
 Beratende Ingenieure
 Siemensstraße 3/1
 71546 Aspach
 Tel. 07191 / 20 24 0

Gemeinde Cleebrohn
Gemarkung Cleebrohn
Landkreis Heilbronn

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(§4 LBOVVO)

Abbruch



Maßstab 1 : 500



Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen sind im Lageplan nicht dargestellt.

Gefertigt:
Aspach, den 10. September 2024

STÖCKL Vermessung GmbH

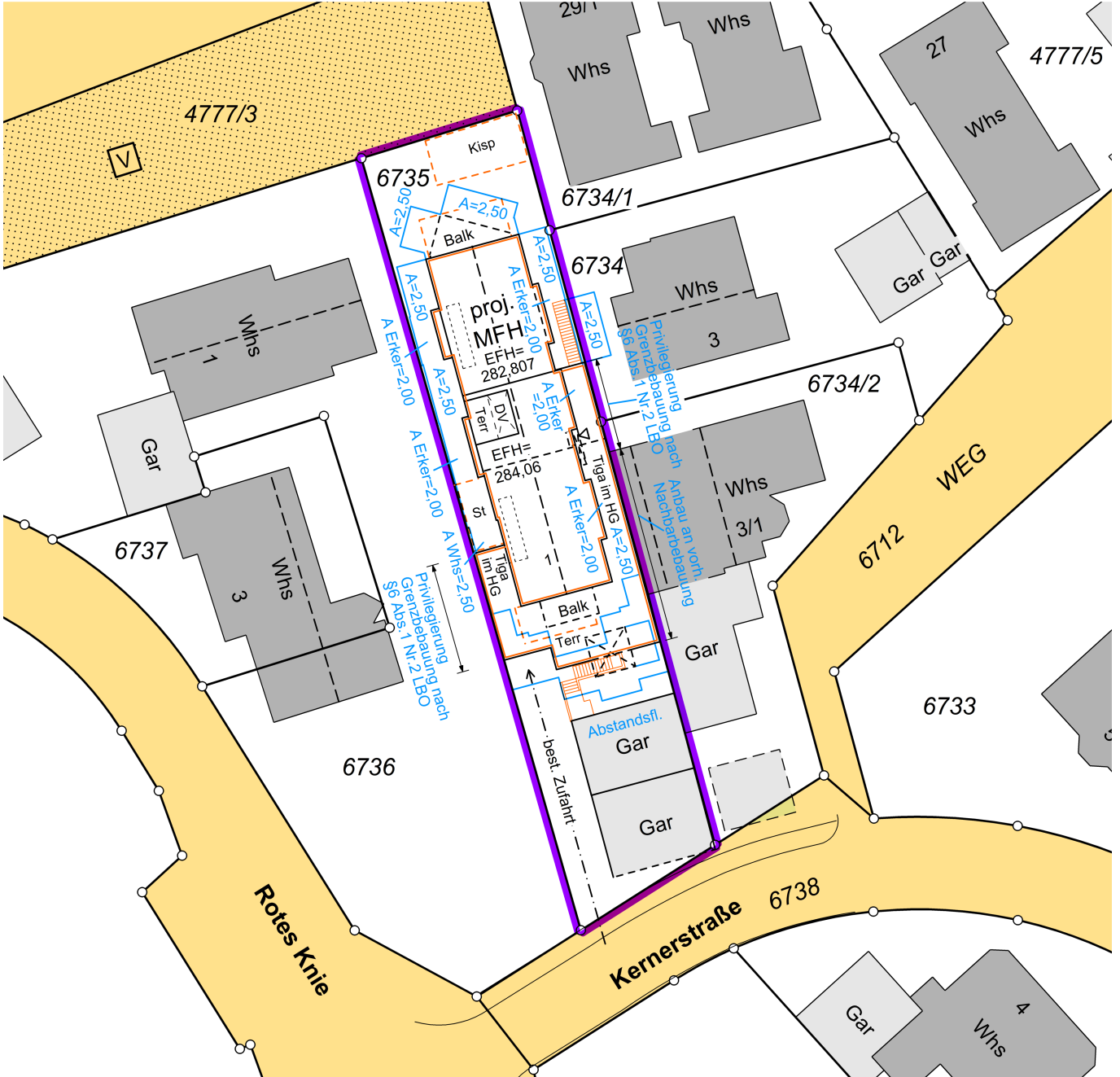
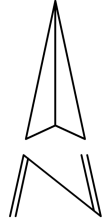
Beratende Ingenieure
Siemensstraße 3/1
71546 Aspach
Tel. 07191 / 20240

Gemeinde Cleebrohn
Gemarkung Cleebrohn
Landkreis Heilbronn

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(§4 LBOVVO)

mit Abstandsflächen



Maßstab 1 : 500



Eventuell vorhandene
unterirdische Versorgungs-
leitungen sind im Lageplan
nicht dargestellt.

Gefertigt:
Aspach, den 10. September 2024

STÖCKL Vermessung
GmbH

Beratende Ingenieure
Siemensstraße 3/1
71546 Aspach
Tel. 07191 / 20240

Architekt Joachim W. Weber 72770 Reutlingen, Eckenerstr. 38

Genehmigungsbehörde

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
IA/we

Datum
10.09.2024

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren n. §52 LBO-BW -----Begleitschreiben zum Bauantrag-----

Bauherr/Antr.-Steller:

Bauvorhaben: **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage**

Bauort: **74389 Cleebronn, Kernstraße 1, Flst. 6735**

Antrag auf Befreiung – Erläuterungsbericht; Antrag auf Abweichung von der max. Grenzbebauung von 15m, n. LBO-BW §6.

Stellungnahme zur barrierefreien Erschließung n. DIN 18040, unter Bezug auf LBO-BW §35(1)

„Das geplante Mehrfamilienhaus wird über eine bestehende Zufahrt erschlossen. Um die Zahl der notwendigen Stellplätze n. LBO-BW §37 (1) zu erfüllen, wurde eine Tiefgarage geplant. Diese TG wird über die vorhandene Rampenabfahrt erschlossen.

Eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes ist aufgrund der Einhaltung einer funktionierenden Rampe/Zufahrt zur Tiefgarage nicht möglich. Es wäre zur Einhaltung einer barrierefreien Erschließung eine zusätzliche Rampe nach DIN 18040 erforderlich. Der zusätzliche Platz einer solchen Erschließungsrampe ist aufgrund vorhandener Bebauung auf der straßenseitigen Erschließung des Grundstück in Verbindung mit den vorhandenen Geländebeziehungen nicht vorhanden.

Geeignete technische Maßnahmen sind für sich gesehen und aus Gründen eines unverhältnismäßigen Mehraufwandes, nicht denkbar und kommen somit nach §35 (1) nicht zur Ausführung (Nachweis, s. Plan 7 zu den Baueingabeplänen – Westansicht).

Die Grenzsituation der östlichen Nachbarbebauung ist nicht geklärt. Dieser Nachbar hat seine Bebauung nicht unter Einhaltung der Privilegierungsvoraussetzungen n. LBO-BW §6 (1) ausgeführt, sondern seinen Bau widerrechtlich als Grenzbau, d.h. ohne Einhaltung erforderlicher Abstandsflächen nach LBO-BW §5 errichtet. Auch eine erweiterte Auslegung einer Privilegierung für Abstandsflächen in Sonderfällen ist nicht zu seinen Gunsten auszulegen, da in dessen Grenzbebauung Aufenthaltsräume untergebracht sind. Letztendlich wird somit auch nicht dem §6, 4., letzter Abs. der LBO-BW entsprochen, da die Länge von Grenzbebauungen deutlich überschritten wurde.

Um auch dieser Situation Rechnung zu tragen, wurde aufgrund der Vorgabe durch das Bauamt ein Mindestabstand n. LBO-BW §5 (1+7) von 2,50 m, bzw. n. LBO-BW §5 (6) für Vorbauten mit einer Gesamtlänge von $\leq 5,00$ m ein Abstand von 2,00 m im Rahmen der Planung eingehalten.

Da die jetzige Bebauung schon eine Abweichungen in Bezug auf §6 (1), letzter Absatz, erfüllt, d.h., eine privilegierte Grenzbebauung entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m überschritten wird und somit nicht mehr einzuhalten ist, bleiben weitere Grenzbebauungen hinsichtlich einer Gesamtlänge entlang der Grenze von 15 m außer Betracht.

Verbleibend und maßgebend bleibt der Einfluss auf die Nachbargrundstücke, Flst. 6734/2 + 6734. In Bezug auf diese dem Baugrundstück anliegenden weiteren Nachbarn wurde darauf geachtet, dass an diesen Grenzen gebaute Gebäudeteile ohne Aufenthaltsräume ausgeführt werden und eine Wandhöhe von 3,00 m, eine Wandansichtsfläche von 25 m² und eine Gesamtlänge entlang der Grenze von 9,00 m nicht überschreiten.

Somit bleibt für diese betroffenen Grundstücke der Einfluss durch den Neubau im Rahmen der zu duldbenden Privilegierung für Gebäudeteile/Grenzbauten im Sinne von LBO-BW-§6 (1).“ Die Abweichung von der maximal zulässigen Grenzbebauung von 15m nach § 6 LBO wird beantragt

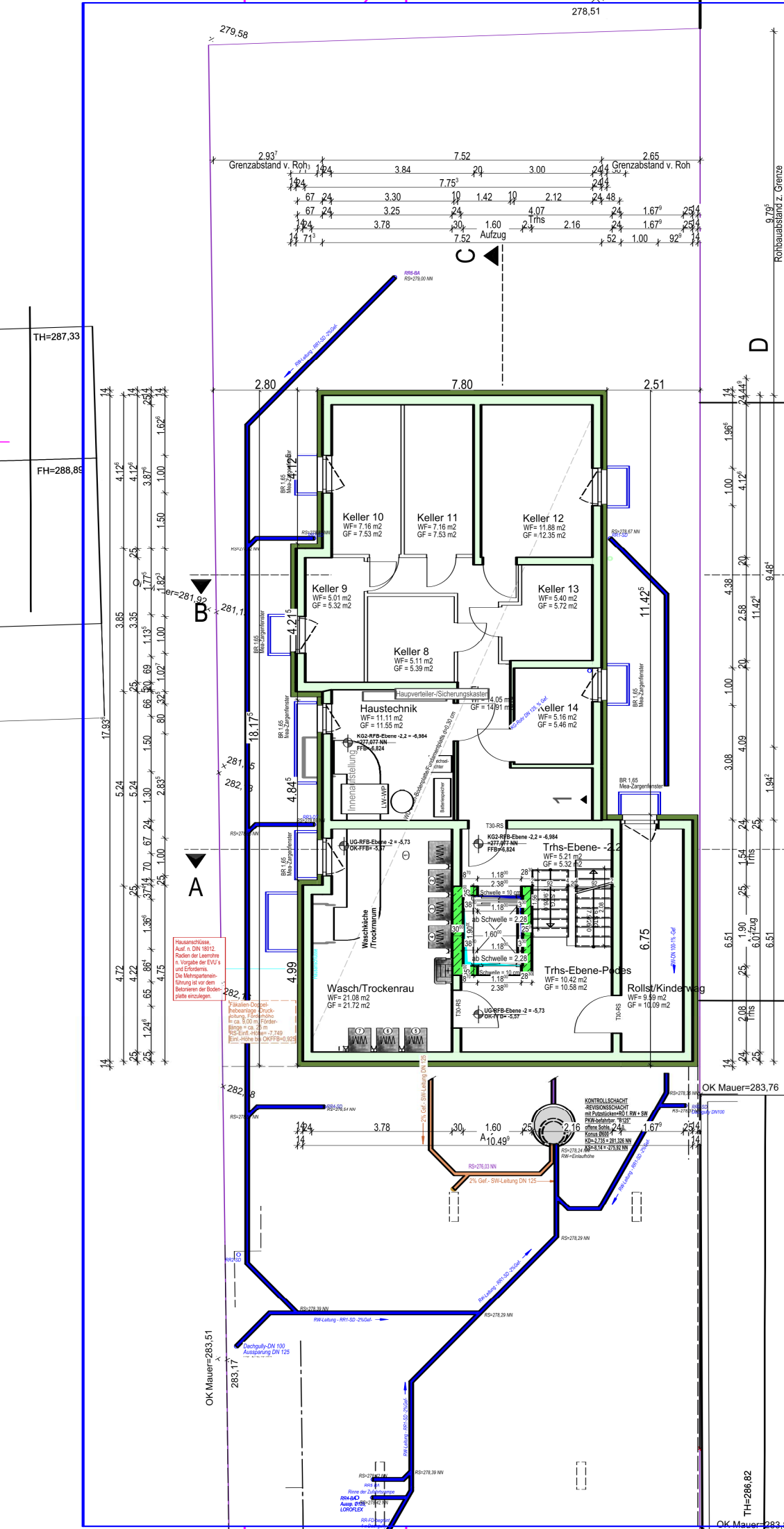
Reutlingen, den 10.09.2024



Der Architekt:
Joachim W. Weber

Cleebronn, den

Der Bauherr:



Hauserschleuse
 Auf n. DIN 18012,
 Röhren der Leerröhre
 in Vorlage der EVU's
 und Erfordernis.
 Die Montagean-
 leitung ist vor dem
 Betriegen der Boden-
 platte anzulegen.

Fäkalien-Druck-
 Festhaltung Druck-
 leitung, Fäkalin-
 leitung 30,0 mm Fäkalin-
 leitung = ca. 28 cm
 Fäkalin-Druck-
 leitung = ca. 28 cm
 Einl.-höhe bis OKFFB=0,90

KONTROLLSCHICHT
 REVISIONSCHICHT
 mit Putzschichten L=SW
 RW=Kleinfurche 30x30
 offene Seite 24
 Kanten 90x90
 RW=278,24
 RW=278,21
 RW=278,21
 RW=278,21

Sämtliche Maßangaben sind Rohbaumaße.			
Projekt: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage			
Kernerstr. 1 Flst. 6735 74389 Cleeborn			
Bauherr:		Datum, Unterschrift	
		Datum, Unterschrift	
Planinhalt	Grundriss	Baugesuchsplan	Maßstab:
KELLERGESCHOSS			1:100
Erdbenenzone: 0	Schneelastzone: 2	WD-Standard: DN 40	EH-55
Hausstyp: EH-55	Technik: LWWP+PV	BHW = Bauherrenangelegenheit	SW = Sonderwunsch
Allg. Hinweis: Baubeschreibung hat Vorrang zu den Planunterlagen. Bei Differenzen zw. diesem Planinhalt und weiteren Plänen der Fachung und sonstigen Beteiligten ist Rücksprache mit der Bauleitung zu halten, um zu klären.			
 WEBERARCHITECTEN HAUSBAU BERATUNG ■ PLANUNG ■ DESIGN		Architekt: WA-ArchitektenHaus Architekt Joachim W. Weber Ulmer Str. 81 72555 Metzingen freigegeben, Datum:	
www.wa-architektenhaus.de AKBW-AL-Nr. 51411 Tel.: +49 7123 958 68 66 architekt.jochbau@gmail.com		Unterschrift: 371 Plannr.: 1 Plandatum: 11.07.2024	
Ersteller: JW	Index: 03/24	Projektnummer: 1	Plandatum: 11.07.2024

TH=287,33
 FH=288,89

OK Mauer=283,51

OK Mauer=283,76

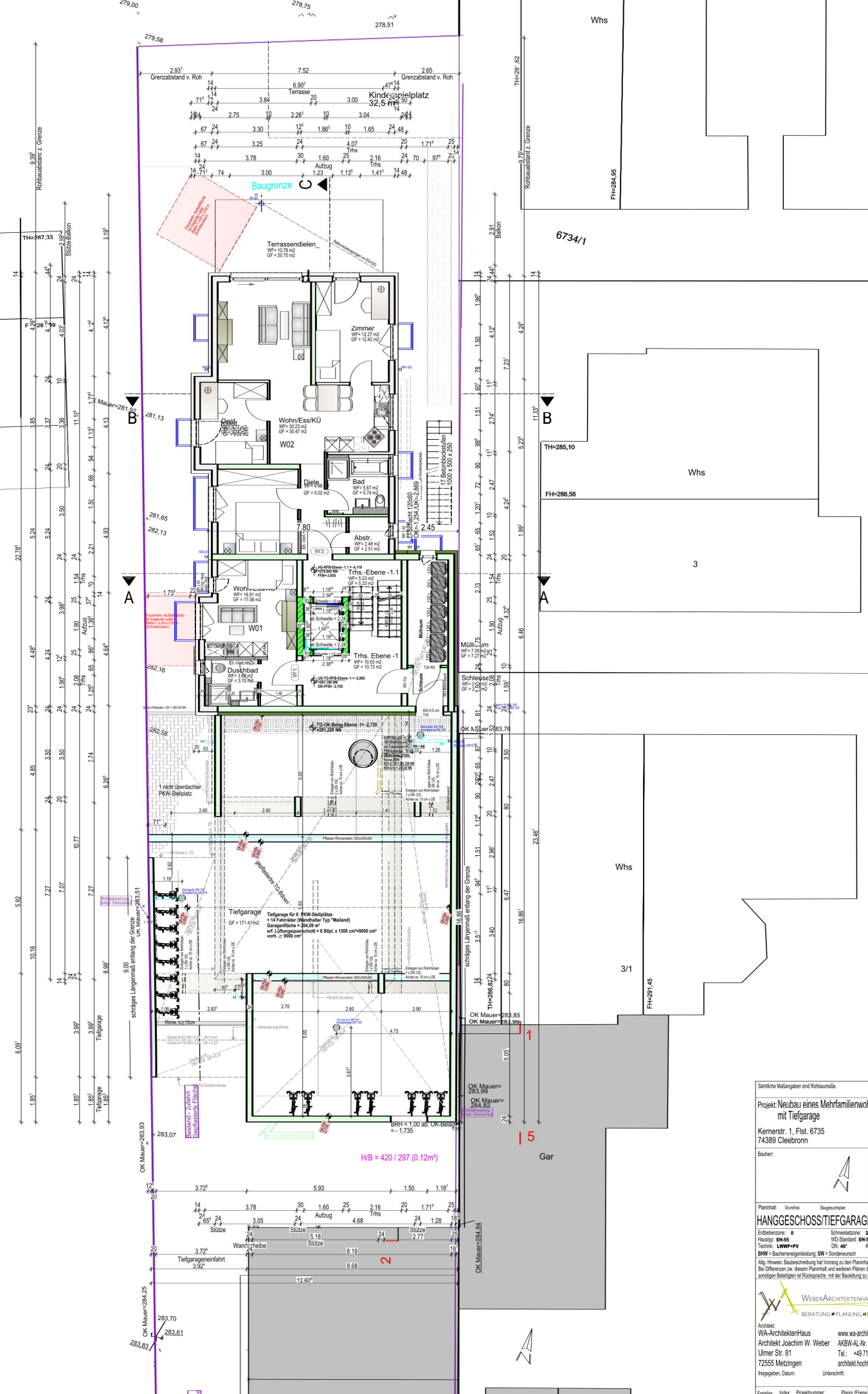
TH=286,82

OK Mauer=283,86
 OK Mauer=283,99

H/B = 420 / 297 (0.12m²)

Allplan 2024

ERDGESCHOSS - EBENE 0



Sämtliche Maßangaben sind Rohbaumaße.

Projekt: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage

Kernerstr. 1, Flst. 6735
74389 Cleebronn

Bauherr: _____ Datum, Unterschrift: _____

Planistab: _____

HANGGESCHOSS/TIEFGARAGE: 1:100

Erdbenebene: 0 Schneisebene: 2
 Haupttr.: E9-65 WD-Standard: E9-65
 Technik: LWK-PPV DN: 40
 BWL = Bauleistungsleistung; SW = Sonderwunsch

Alle Hinweise Baubeschreibung hat Vorrang zu den Planinhalten.
 Bei Differenzen zw. diesem Planinhalt und weiteren Plänen der Fachtrg. und sonstigen Beteiligten ist Rücksprache mit der Bauleitung zu haben, um zu klären.

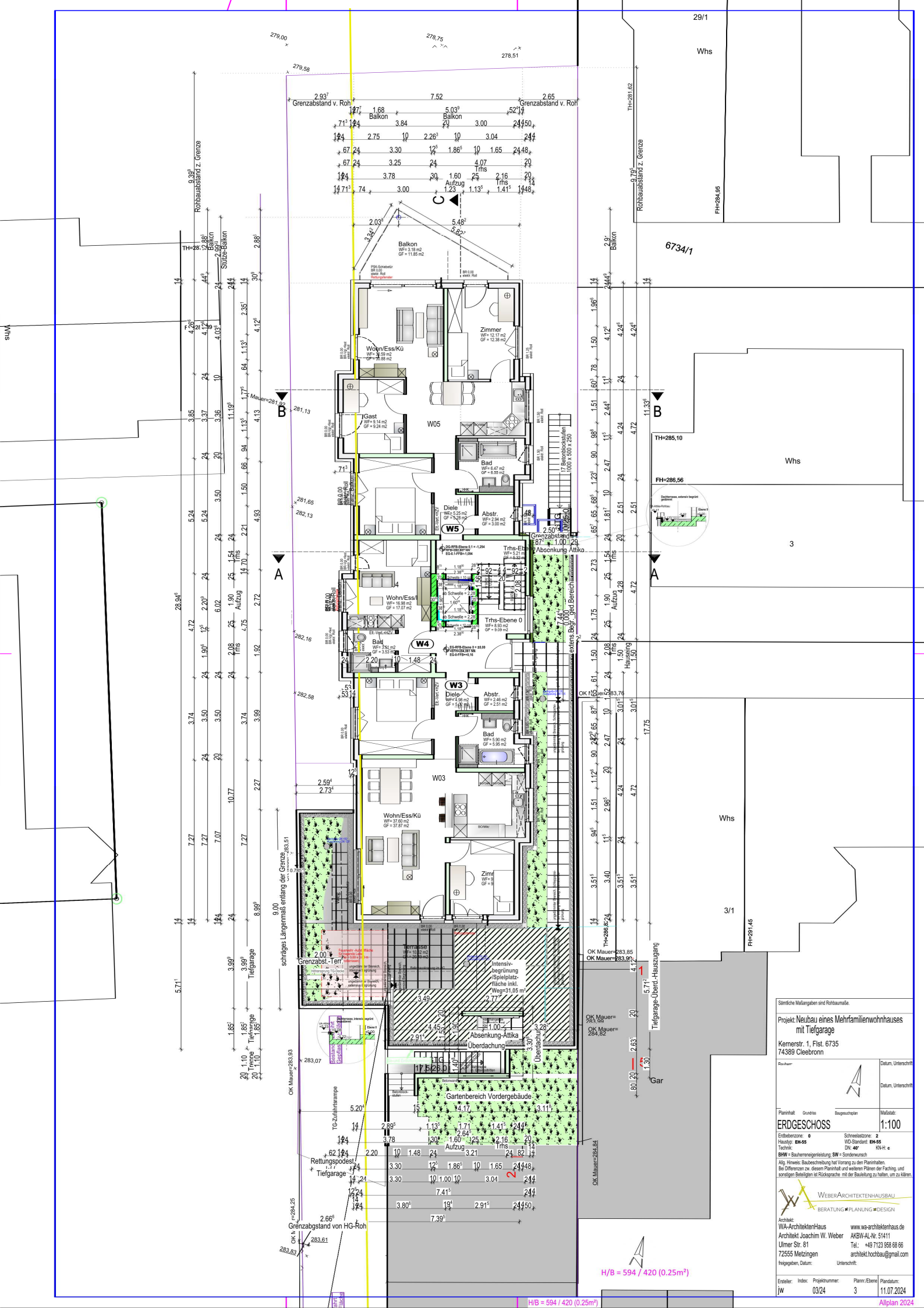
WEBER ARCHITECTENHAUSBAU
 BERATUNG ■ PLANUNG ■ DESIGN

Architekt: WA-ArchitektenHaus www.wa-architektenhaus.de
 Architekt: Joachim W. Weber AKW-AL-Nr. 51411
 Ulmer Str. 81 Tel.: +49 7123 958 68 66
 72555 Metzingen architekt.hochbau@gmail.com

Freigegeben, Datum: _____ Unterschrift: _____

Ersteller: JW Index: 03/24 Projektnummer: 2 Plannr./Ebene: 2 Reibdatum: 11.07.2024

HB = 594 / 420 (0.25m²)



Sämtliche Maßangaben sind Rohbaumaße

Projekt: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage

Kernerstr. 1, Flst. 6735
74389 Cleebronn

Planfall: Grundriss Baugeschäft

Erdbenenzone: 0
Haupttr.: EH-55
Technik: DK 40

Schnelleistenzone: 2
WD-Standard: EH-55
DK 40

BHM = Baumeisterleistung; SW = Sonderwunsch

Alle Hinweise Baubeschreibung hat Vorrang zu den Planinhalten. Bei Differenzen zw. diesem Planinhalt und weiteren Plänen der Fachtr. und sonstigen Beteiligten ist Rücksprache mit der Bauleitung zu haben, um zu klären.

WEBER ARCHITECTENHAUSBAU
BERATUNG ■ PLANUNG ■ DESIGN

Architekt: WA-ArchitektenHaus
Architekt: Joachim W. Weber
Ulmer Str. 81
72555 Metzingen

www.wa-architektenhaus.de
AKW-AL-Nr. 51411
Tel.: +49 7123 958 68 66
architekt.hochbau@gmail.com

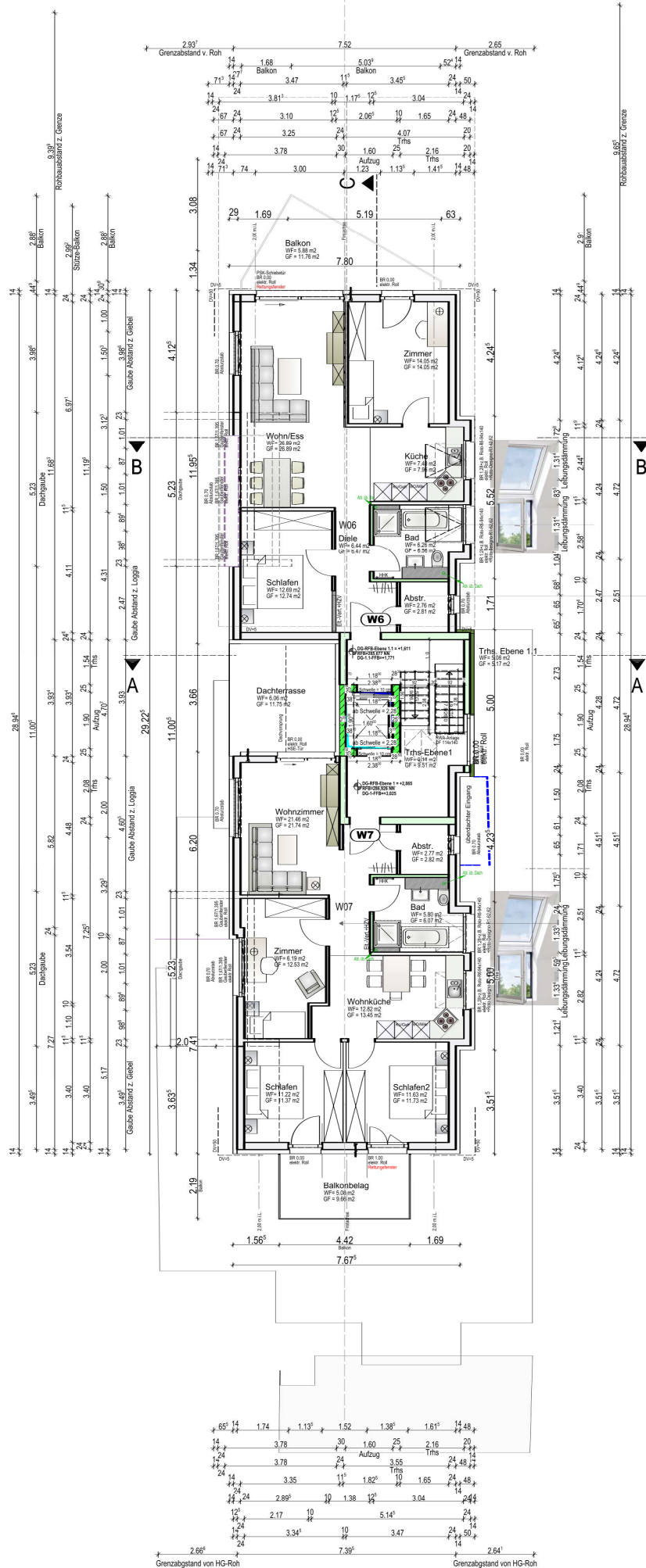
Ersteller: jw
Index: 03/24
Projektnummer: 3
Planm./Ebene: 3
Parasiten: 11.07.2024

Datum, Unterschrift
Datum, Unterschrift
Maststab: 1:100

H/B = 594 / 420 (0.25m²)

H/B = 594 / 420 (0.25m²)

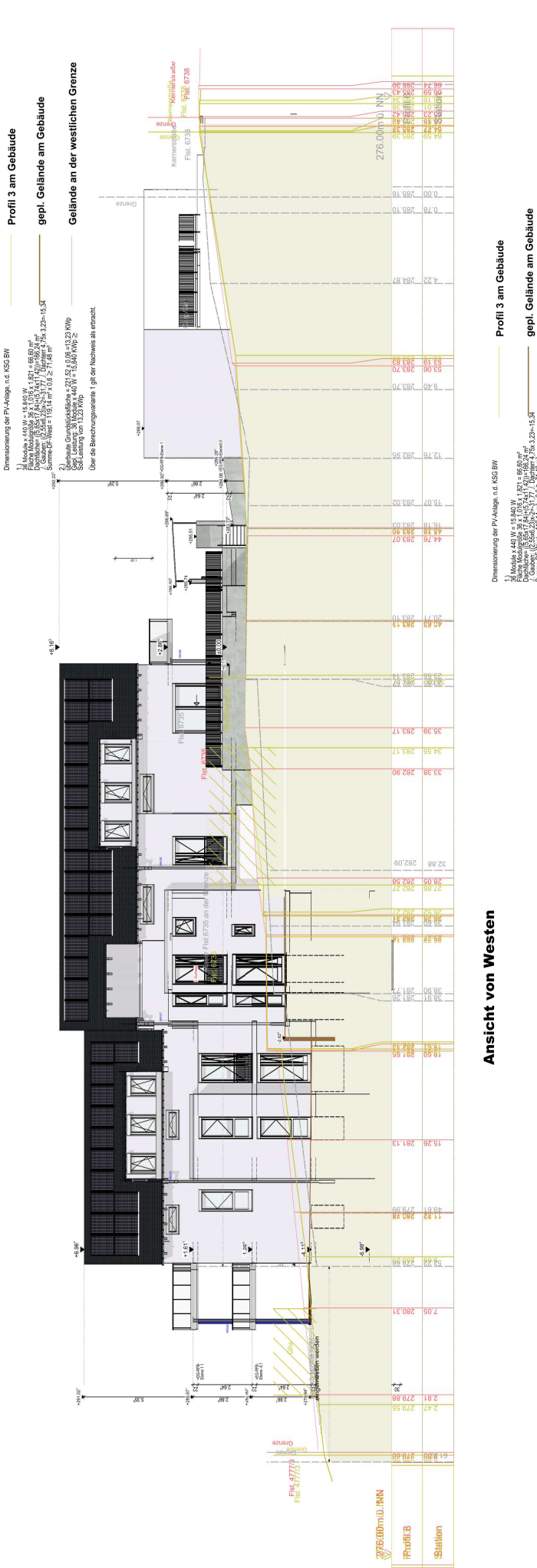
Allplan 2024



Sämtliche Maßangaben sind Rohmaße.	
Projekt: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage Kernerstr. 1, Flst. 6735 74389 Cleebronn	
Bauherr:	Datum, Unterschrift
	Datum, Unterschrift
Planinhalt: Grundriss	Maßstab:
DACHGESCHOSS	1:100
Erdgeschoss: 0 Hauptg: EH-05 Technik: LWPH-PV BWL = Bauherrensprengelleistung; SW = Sondernutzung	Schneelastzone: 2 WD-Standard: EH-05 DIN: 407
Alle Hinweise Baubeschreibung hat Vorrang zu den Planinhalten. Bei Differenzen zw. diesem Planinhalt und weiteren Plänen der Fachart und sonstigen Beteiligten ist Rücksprache mit der Bauleitung zu haben, um zu klären.	
 WEBERARCHITECTENHAUS BERATUNG ■ PLANUNG ■ DESIGN	www.wa-architektenhaus.de AKW-AL-Nr. 51411 Ulmer Str. 81 72555 Metzingen architekt.hochbau@gmail.com
Architekt: WA-Architektenhaus Architekt: Joachim W. Weber Ulmer Str. 81 72555 Metzingen	www.wa-architektenhaus.de AKW-AL-Nr. 51411 Tel.: +49 7123 958 68 66 architekt.hochbau@gmail.com
Ersteller: JW Index: 03/24 Projektnummer: 4 Plannummer: 11.07.2024	Datum: 11.07.2024

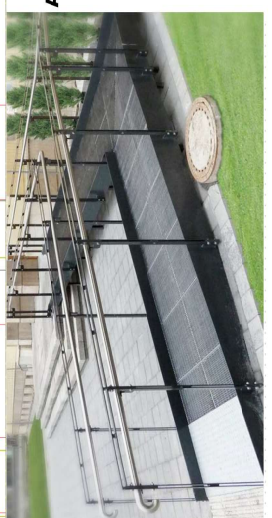
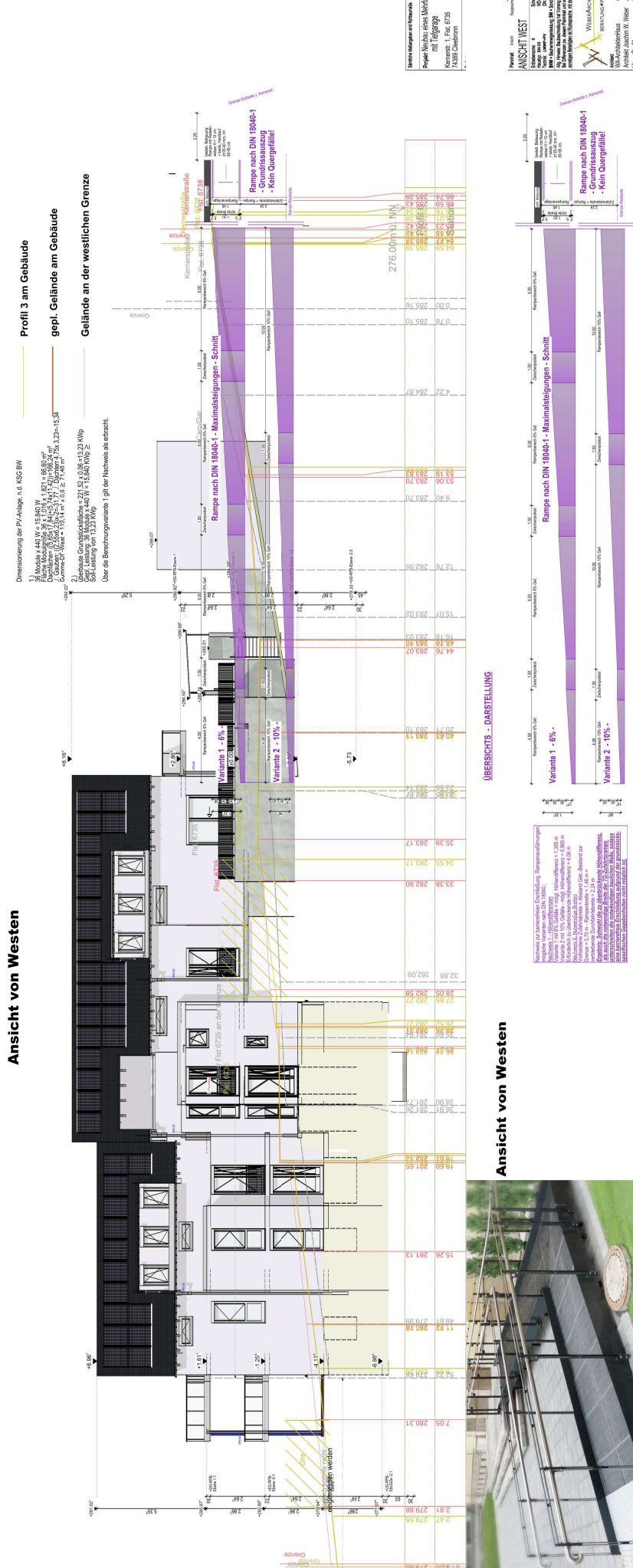
Profil 3 am Gebäude
gepl. Gelände am Gebäude
Gelände an der westlichen Grenze

Dimensionierung der PV-Anlage n.d. KSG BW
 1) Module: 400 W
 2) Fläche: 440 m²
 3) Rohleistung: 176 kW
 4) Bruttoleistung: 158,4 kW
 5) Nettoleistung: 158,4 kW
 6) Bruttoleistung: 158,4 kW
 7) Nettoleistung: 158,4 kW
 8) Bruttoleistung: 158,4 kW
 9) Nettoleistung: 158,4 kW
 10) Bruttoleistung: 158,4 kW
 11) Nettoleistung: 158,4 kW



Ansicht von Westen

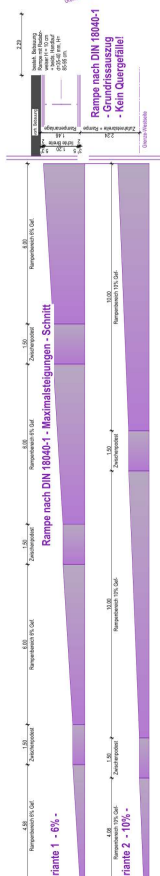
Dimensionierung der PV-Anlage n.d. KSG BW
 1) Module: 400 W
 2) Fläche: 440 m²
 3) Rohleistung: 176 kW
 4) Bruttoleistung: 158,4 kW
 5) Nettoleistung: 158,4 kW
 6) Bruttoleistung: 158,4 kW
 7) Nettoleistung: 158,4 kW
 8) Bruttoleistung: 158,4 kW
 9) Nettoleistung: 158,4 kW
 10) Bruttoleistung: 158,4 kW
 11) Nettoleistung: 158,4 kW



Ansicht von Westen

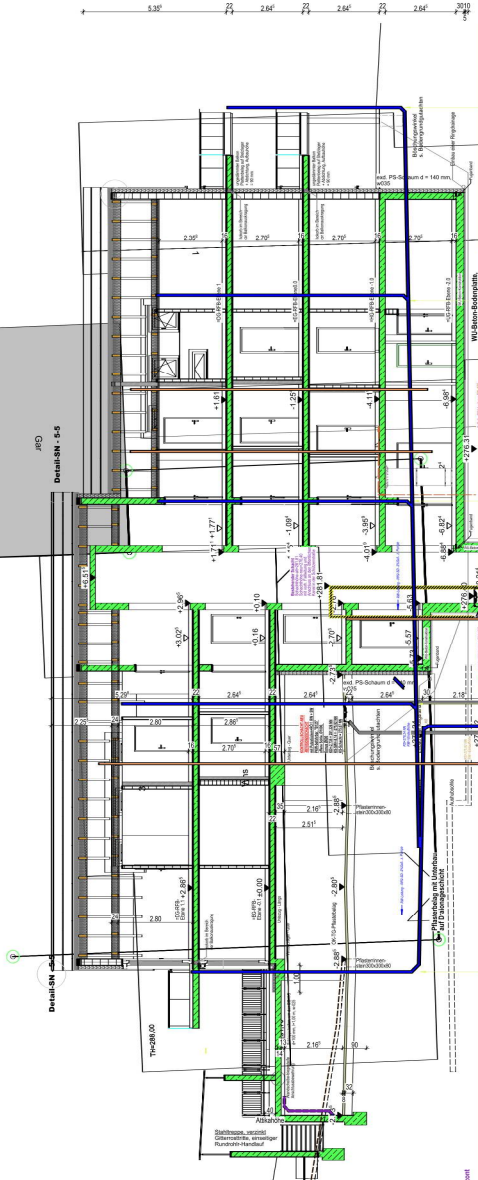
ÜBERSICHTS - DARSTELLUNG

Die gezeigten Höhen sind die tatsächlichen Höhen vor der Ausführung der Arbeiten.
 Die Höhen sind in m über NN angegeben.
 Die Höhen sind in m über NN angegeben.
 Die Höhen sind in m über NN angegeben.
 Die Höhen sind in m über NN angegeben.

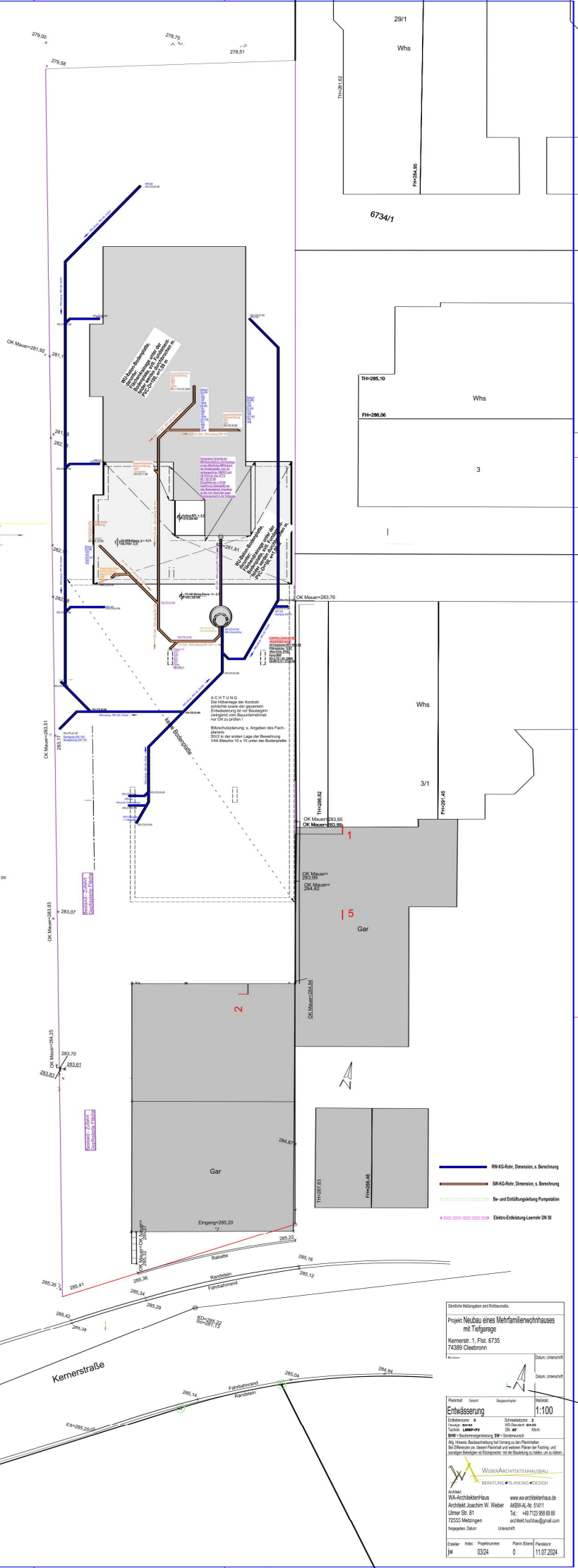


ANSCHT WEST

Projekt: ANSCHWEST
 Standort: ANSCHWEST
 Auftraggeber: ANSCHWEST
 Auftrag: ANSCHWEST
 Datum: 11.07.2024



Schnitt C - C



Besteh. Garagengebäude

Bestehende Garagengebäude
 Dimensionen im Bereich des Bestehenden:
 - Kerndimensionen: 12,0m x 10,0m
 - Außenmaße: 12,5m x 10,5m
 - Mauerstärke: 25cm
 - Abstände zu angrenzenden Flächen: 0,5m (auf allen Seiten)

Bestehende Garagengebäude
 Dimensionen im Bereich des Bestehenden

Bestehende Garagengebäude
 Dimensionen im Bereich des Bestehenden

- BK-G-Rohr, Dimension, Berechnung
- BK-G-Rohr, Dimension, Berechnung
- BK- und Entlüftungsbereich Pumpstation
- Elektro-Erweiterungskorrektur DN 50

Standard Maßstab: 1:100
 Projekt: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage
 Kernerstraße 1, Flst. 6735
 74382 Oberbörsen

Planstadt	Geometrie	Baugrunderwerb	Messung
Entwerfer	0	Schreiner	1:100
Architekt	0	SG	0

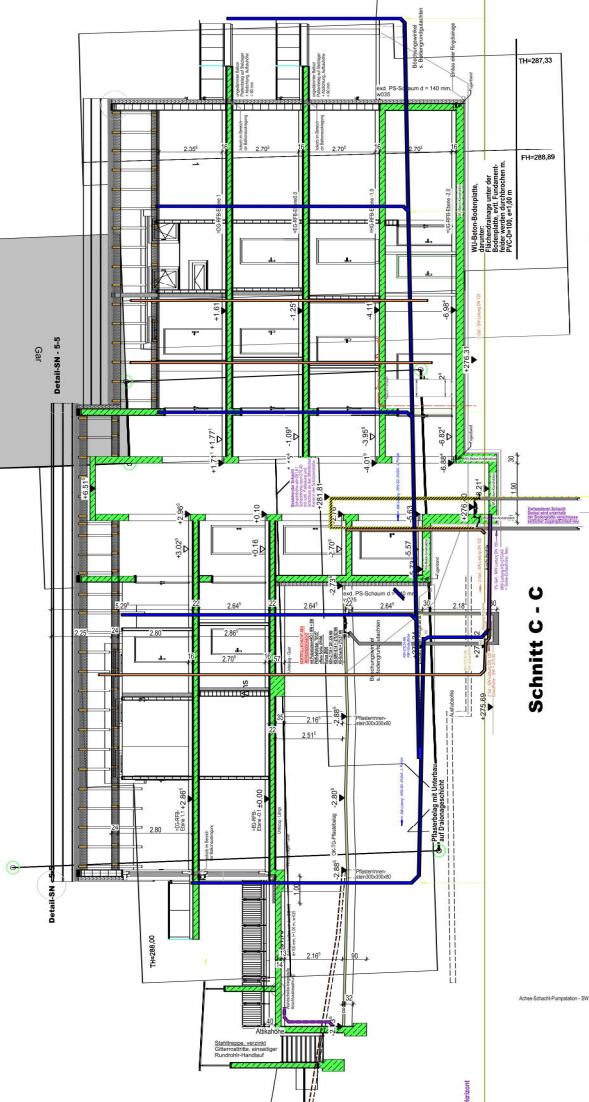
WEIBER ARCHITEXTEKHAUSBAU
 BERATUNG PLANUNG DESIGN

Architekt: Weiber Architektenhausbau
 Architekt: Weiber
 Kernerstraße 1, Flst. 6735
 74382 Oberbörsen

www.weiberarchitektenhausbau.de
 Kernerstr. 1
 74382 Oberbörsen
 Tel. +49 7123 958 89 86
 arch@weiberarchitektenhausbau.de
 weiber@weiberarchitektenhausbau.de

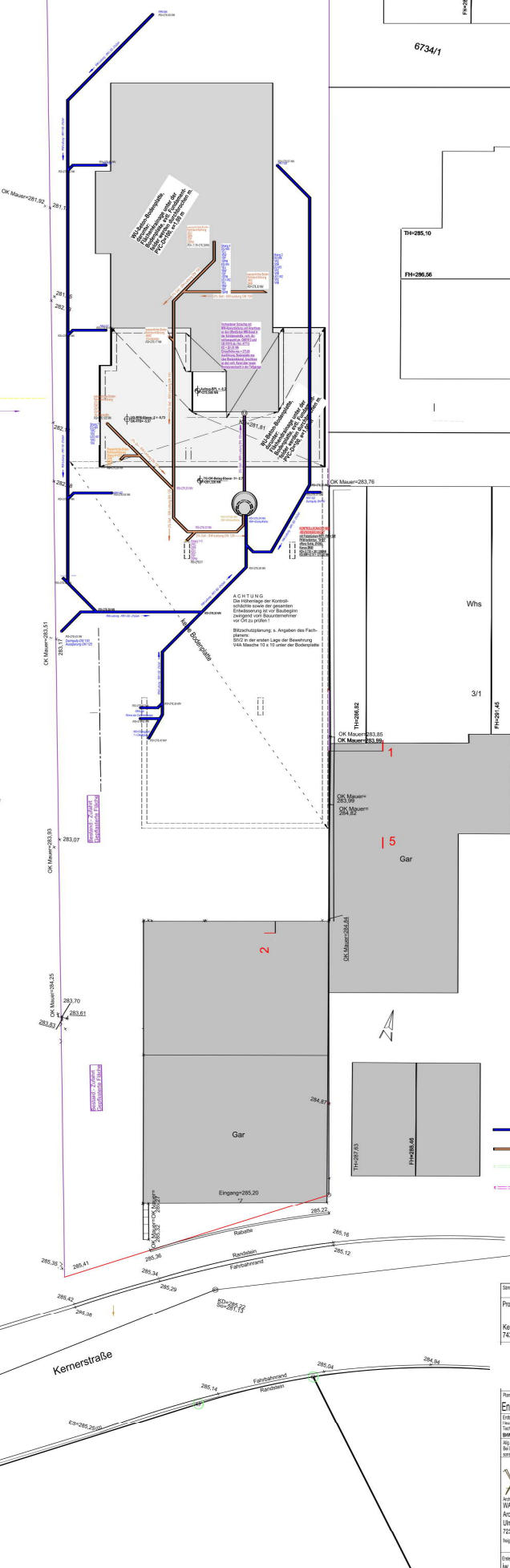
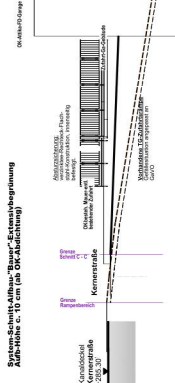
Erstellt: 03/24
 Index: 0
 Plannummer: 0
 Projektname: 11.07.2024

6737



Schnitt C - C

Besteh. Garagengebäude



- BK-G-Rohr, Dimension, Berechnung
- BK-G-Rohr, Dimension, Berechnung
- BK- und Entlüftungslinie Pumpstation
- Elektro-Erweiterung Leitrohr DN 50

Standard-Notizen und Richtlinien

Projekt: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage
Kernstr. 1, Flst. 6735
74300 Gießen

Datum, Unversicht
Datum, Unversicht

Planart	Geometrie	Bezeichnung	Maststab
Entwässerung			1:100
Einbauelemente	9	Schneckenpumpe	
Einbauelemente	10	Einbauelemente	
Einbauelemente	11	Einbauelemente	

WEIER ARCHITEXTEKTONIK HAUSBAU
BERATUNG PLANUNG DESIGN

Architekt: www.architekt-haus.de
Architekt: Achille W. Weier ASWA/AN 51411
Ulmer Str. 51 Tel.: +49 7332 958 89 86
74300 Gießen arch@weierarchitektur.de
Hauptquartier: Ulmerstr. 51

Ersteller: JWB
Inhaber: JWB
Projektnummer: 0324
Planart: Entwässerung
Datum: 11.07.2024