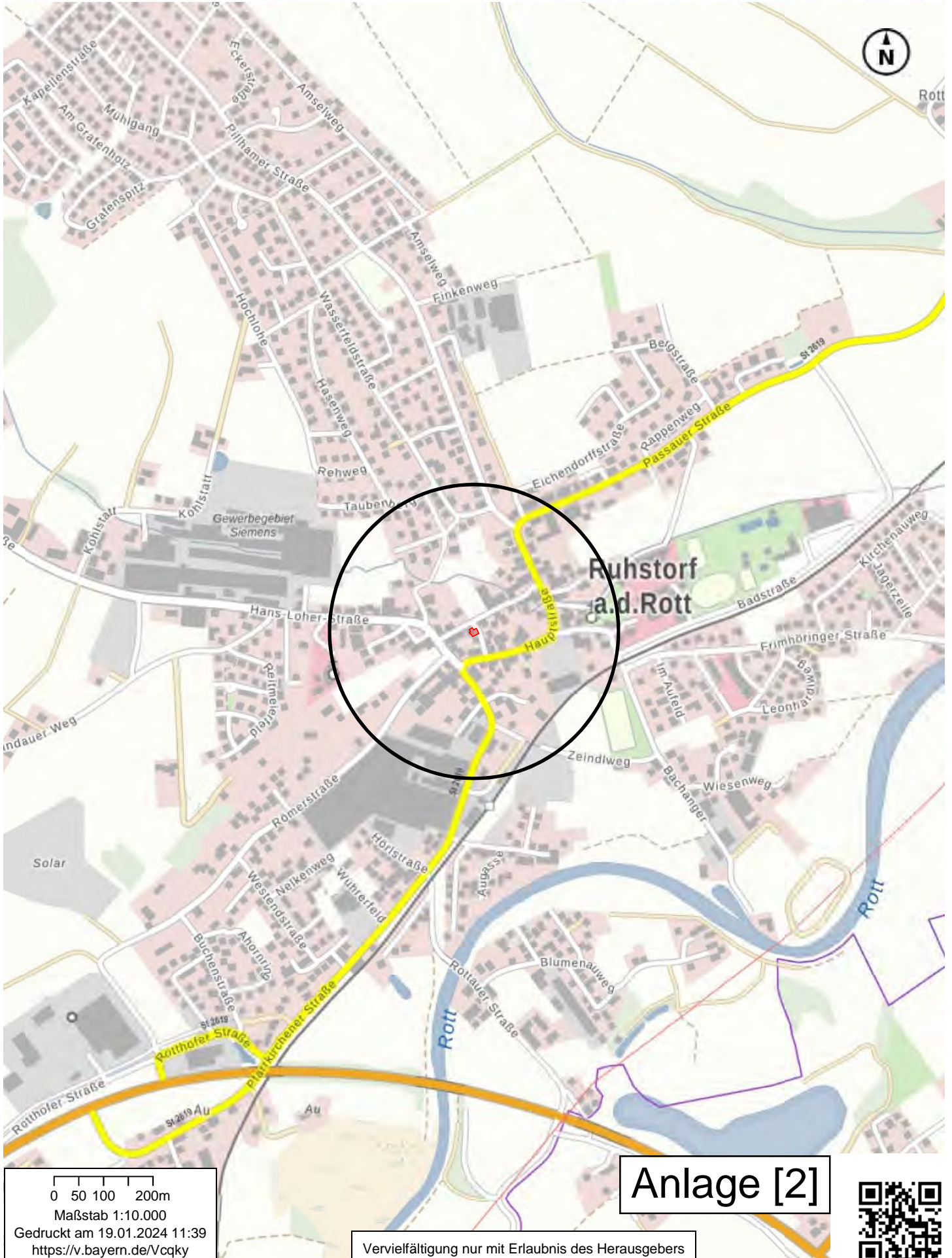


0 1 2 3 4km  
Maßstab 1:200.000  
Gedruckt am 19.01.2024 11:39  
<https://v.bayern.de/Vcqky>

Anlage [1]

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers





0 50 100 200m  
Maßstab 1:10.000  
Gedruckt am 19.01.2024 11:39  
<https://v.bayern.de/Vccky>

Anlage [2]

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers





0 5 10 15 20m  
Maßstab 1:1.000  
Gedruckt am 19.01.2024 11:39  
<https://v.bayern.de/FTtN9>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

Anlage [3.1]



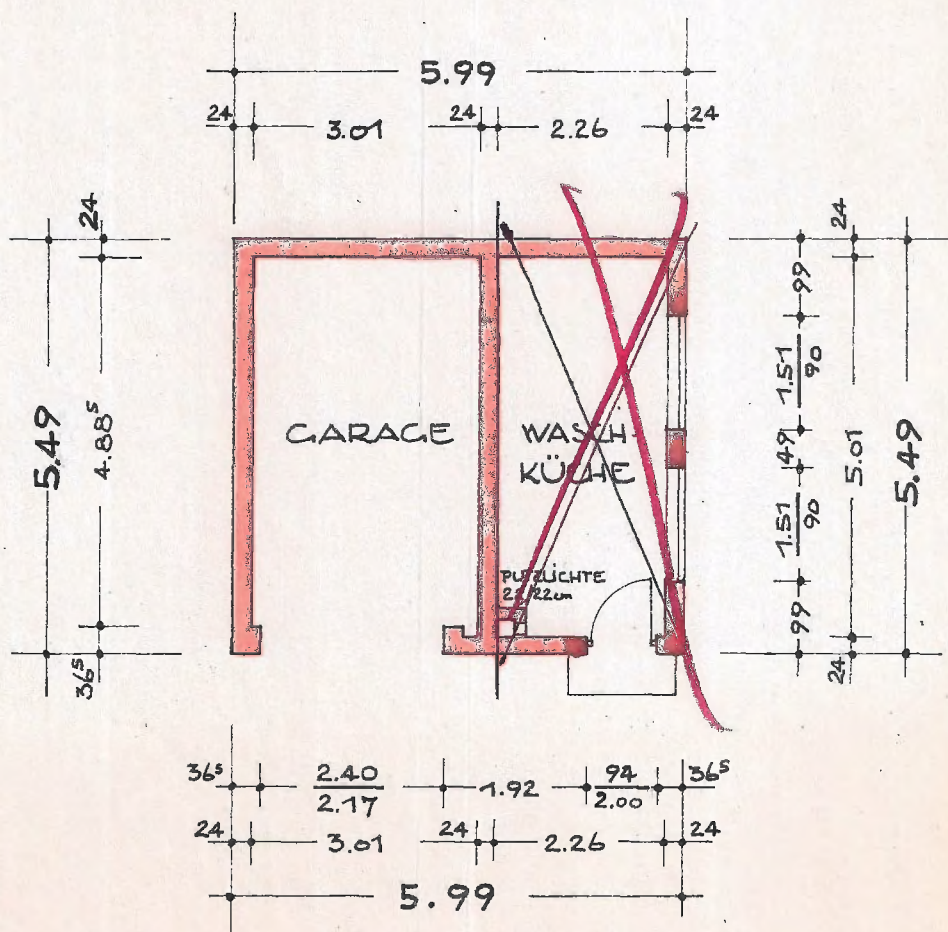


0 5 10 15 20m  
Maßstab 1:1.000  
Gedruckt am 19.01.2024 11:40  
<https://v.bayern.de/BykHp>

## Anlage [3.2]

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

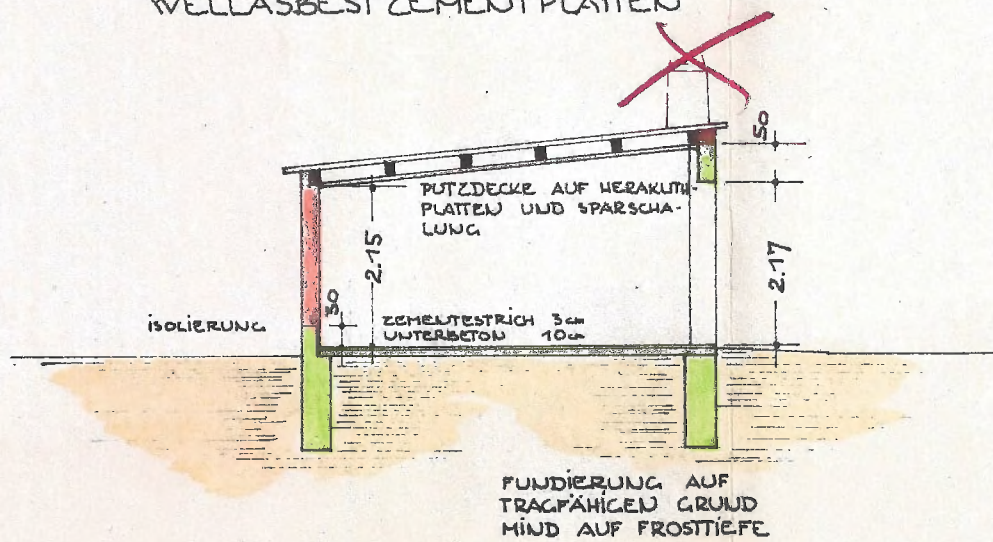




GRUNDRISS

Anlage [5.1]

DACHNEIGUNG 8°  
DACHEINDECKUNG  
WELLASBEST ZEMENTPLATTEN



SCHNITT DURCH GARAGE

Anlage [5.2]

# Anlage [6]

## Brutto-Grundfläche nach DIN 277-1:2005-02 (a und b Flächen)

Gebäude 1 - Einfamilienhaus		( Basis: BayernAtlas plus )		
Geschossebene	Länge	Breite	Ansatz	
Erdgeschoss			100 % =	53,00 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss			100 % =	53,00 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss			100 % =	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Brutto-Grundfläche - Gebäude 1</b>				<b>159,00 m<sup>2</sup></b>

Gebäude 2 - Einzelgarage		( Basis: Pläne vom 10.04.1963 )		
Geschossebene	Länge	Breite	Ansatz	
Erdgeschoss	5,490 m x	3,490 m x	100 % =	19,16 m <sup>2</sup>
<b>Brutto-Grundfläche - Gebäude 2</b>				<b>19,16 m<sup>2</sup></b>

Gebäude 3 - Nebengebäude		( Basis: BayernAtlas plus )		
Geschossebene	Länge	Breite	Ansatz	
Erdgeschoss			100 % =	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Brutto-Grundfläche - Gebäude 3</b>				<b>30,00 m<sup>2</sup></b>

<b>Brutto-Grundfläche, gesamt</b>	<b>208,16 m<sup>2</sup></b>
-----------------------------------	-----------------------------

## wertrelevante Geschossfläche nach § 16 ImmoWertV 2021

Gebäude 1 - Einfamilienhaus		( Basis: BayernAtlas plus )		
Geschossebene	Länge	Breite	Ansatz	
Erdgeschoss			100 % =	53,00 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss			100 % =	53,00 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss			75 % =	39,75 m <sup>2</sup>
<b>wertrelevante Geschossfläche - Gebäude 1</b>				<b>145,75 m<sup>2</sup></b>

Gebäude 2 - Einzelgarage		( Basis: Pläne vom 10.04.1963 )		
Geschossebene	Länge	Breite	Ansatz	
Erdgeschoss	5,490 m x	3,490 m x	100 % =	19,16 m <sup>2</sup>
<b>wertrelevante Geschossfläche - Gebäude 2</b>				<b>19,16 m<sup>2</sup></b>

Gebäude 3 - Nebengebäude		( Basis: BayernAtlas plus )		
Geschossebene	Länge	Breite	Ansatz	
Erdgeschoss			100 % =	30,00 m <sup>2</sup>
<b>wertrelevante Geschossfläche - Gebäude 3</b>				<b>30,00 m<sup>2</sup></b>

<b>Geschossfläche, gesamt</b>				<b>194,91 m<sup>2</sup></b>
<b>Geschossflächenzahl:</b>		Geschossfläche	Grundstück	
		194,91 m <sup>2</sup> /	203 m <sup>2</sup> =	<b>0,96</b>

# Anlage [6]

## Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung

Gebäude 1 - Einfamilienhaus		( Basis: Aufmaß bei Ortsbesichtigung )			
Geschossebene / Einheit / Raum	Länge	Breite	Ansatz		
<b>Erdgeschoss</b>	Putzabzug:	Nein	=	0,00 m <sup>2</sup>	<b>31,04 m<sup>2</sup></b>
Flur	3,170 m x	1,980 m x	100 % =		6,28 m <sup>2</sup>
	0,920 m x	-2,220 m x	100 % =		-2,04 m <sup>2</sup>
Bad	1,300 m x	3,220 m x	100 % =		4,19 m <sup>2</sup>
	0,350 m x	-0,500 m x	100 % =		-0,18 m <sup>2</sup>
Küche	1,630 m x	3,090 m x	100 % =		5,04 m <sup>2</sup>
	1,760 m x	1,770 m x	100 % =		3,12 m <sup>2</sup>
Wohnen	3,510 m x	4,190 m x	100 % =		14,71 m <sup>2</sup>
	0,580 m x	-0,130 m x	100 % =		-0,08 m <sup>2</sup>
<b>1. Obergeschoss</b>	Putzabzug:	Nein	=	0,00 m <sup>2</sup>	<b>43,06 m<sup>2</sup></b>
Flur	5,060 m x	2,020 m x	100 % =		10,22 m <sup>2</sup>
	0,910 m x	-2,440 m x	100 % =		-2,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,410 m x	2,020 m x	100 % =		2,85 m <sup>2</sup>
	0,350 m x	-0,500 m x	100 % =		-0,18 m <sup>2</sup>
Durchgangszimmer	1,860 m x	3,520 m x	100 % =		6,55 m <sup>2</sup>
	2,000 m x	1,230 m x	100 % =		2,46 m <sup>2</sup>
Gefangener Raum (Anbau)	2,430 m x	2,920 m x	100 % =		7,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	3,910 m x	4,200 m x	100 % =		16,42 m <sup>2</sup>
	0,460 m x	-0,310 m x	100 % =		-0,14 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche - Gebäude 1, gesamt</b>					<b>74,10 m<sup>2</sup></b>



Wohnhaus und Garage  
Ostansicht



Wohnhaus  
Ostansicht



Wohnhaus Nr. 9 & 11  
Nordwestansicht



Wohnhaus Nr. 9 & 11  
Nordwestansicht



Wohnhaus Nr. 9, 11 & 5  
Westansicht



Wohnhaus Nr. 5  
Südwestansicht



Zufahrt  
Blick Richtung Westen



Garten  
Blick Richtung Osten



Garage  
Nordansicht



Scheune  
Südansicht