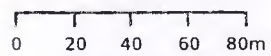




Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

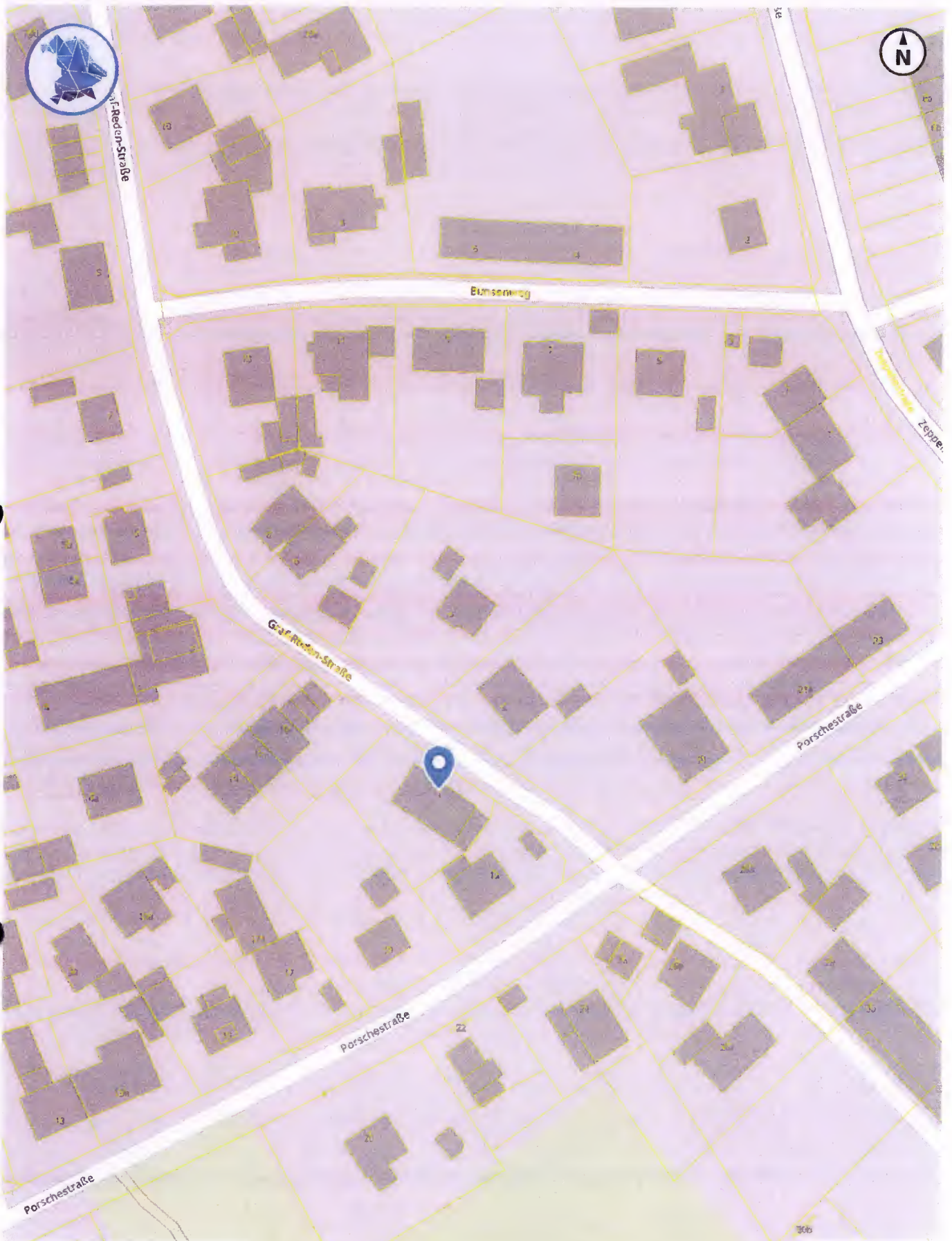


Maßstab 1: 2.500

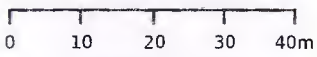
Erstellt am 04.09.2025 14:20
<https://v.bayern.de/ymXhh>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus





Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

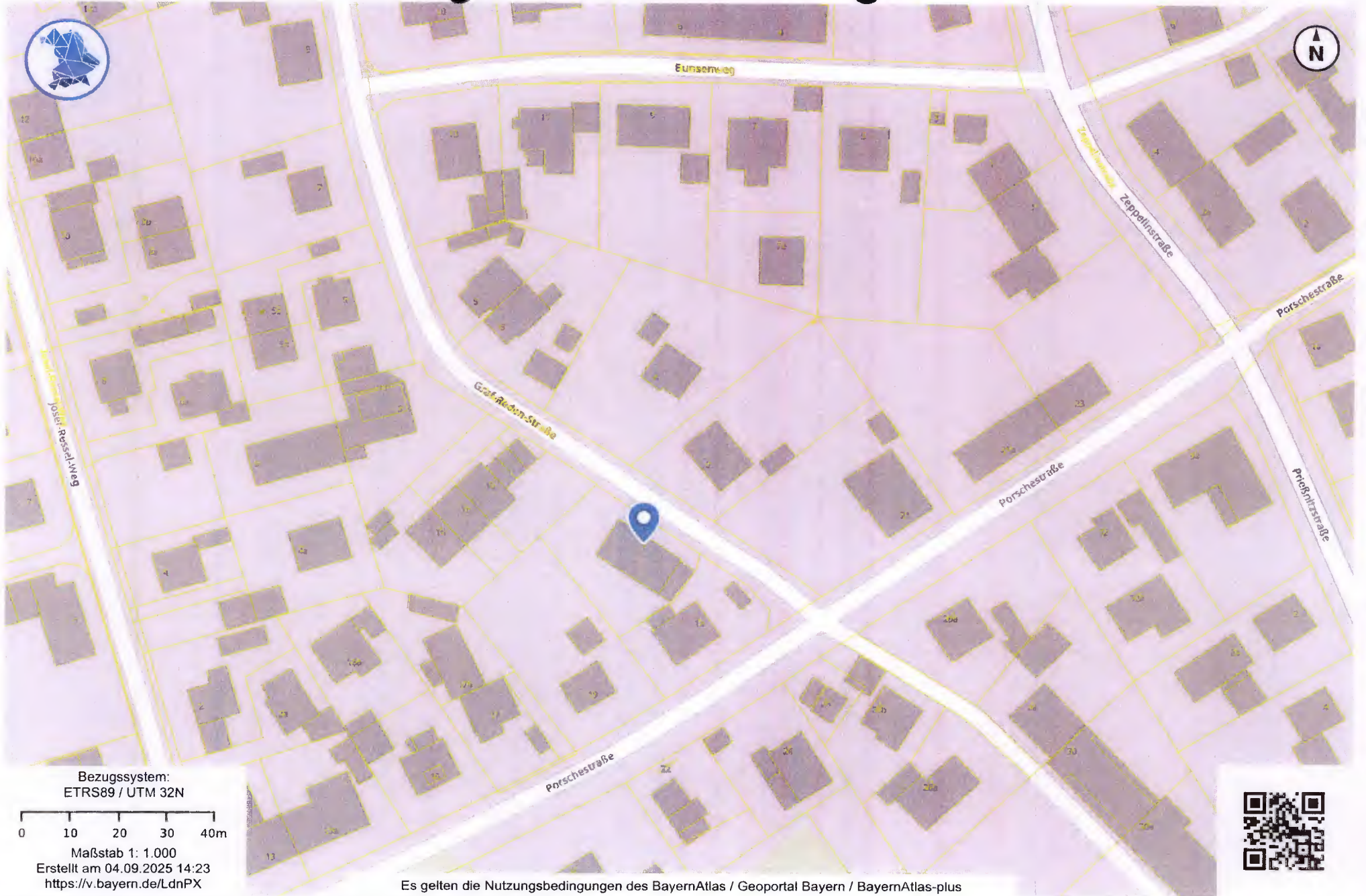


Maßstab 1: 1.000

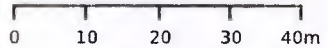
Erstellt am 04.09.2025 14:24
<https://v.bayern.de/LdnPX>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas /
Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus





Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N



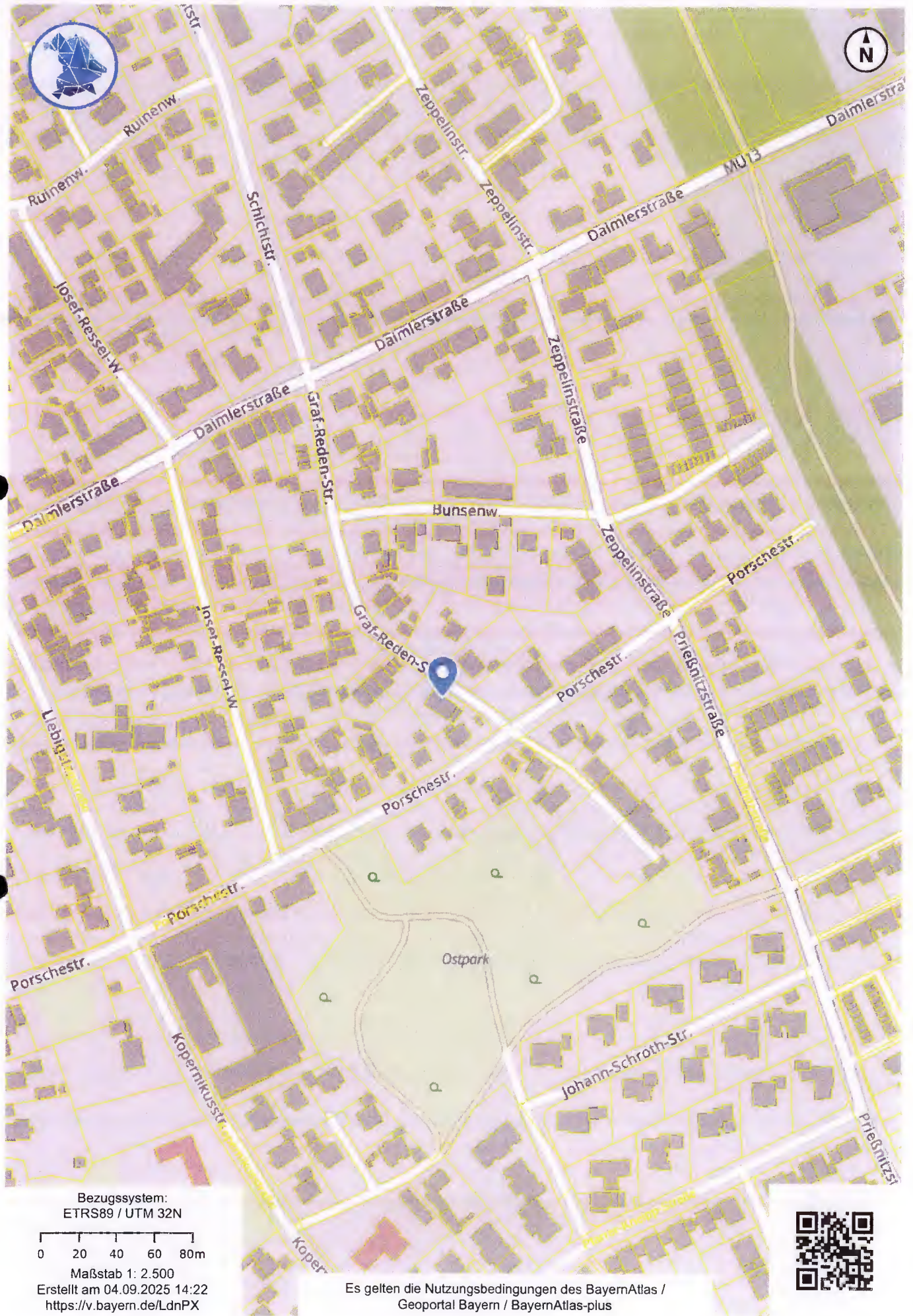
Maßstab 1: 1.000

Erstellt am 04.09.2025 14:23

<https://v.bayern.de/LdnPX>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geportal Bayern / BayernAtlas-plus





Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

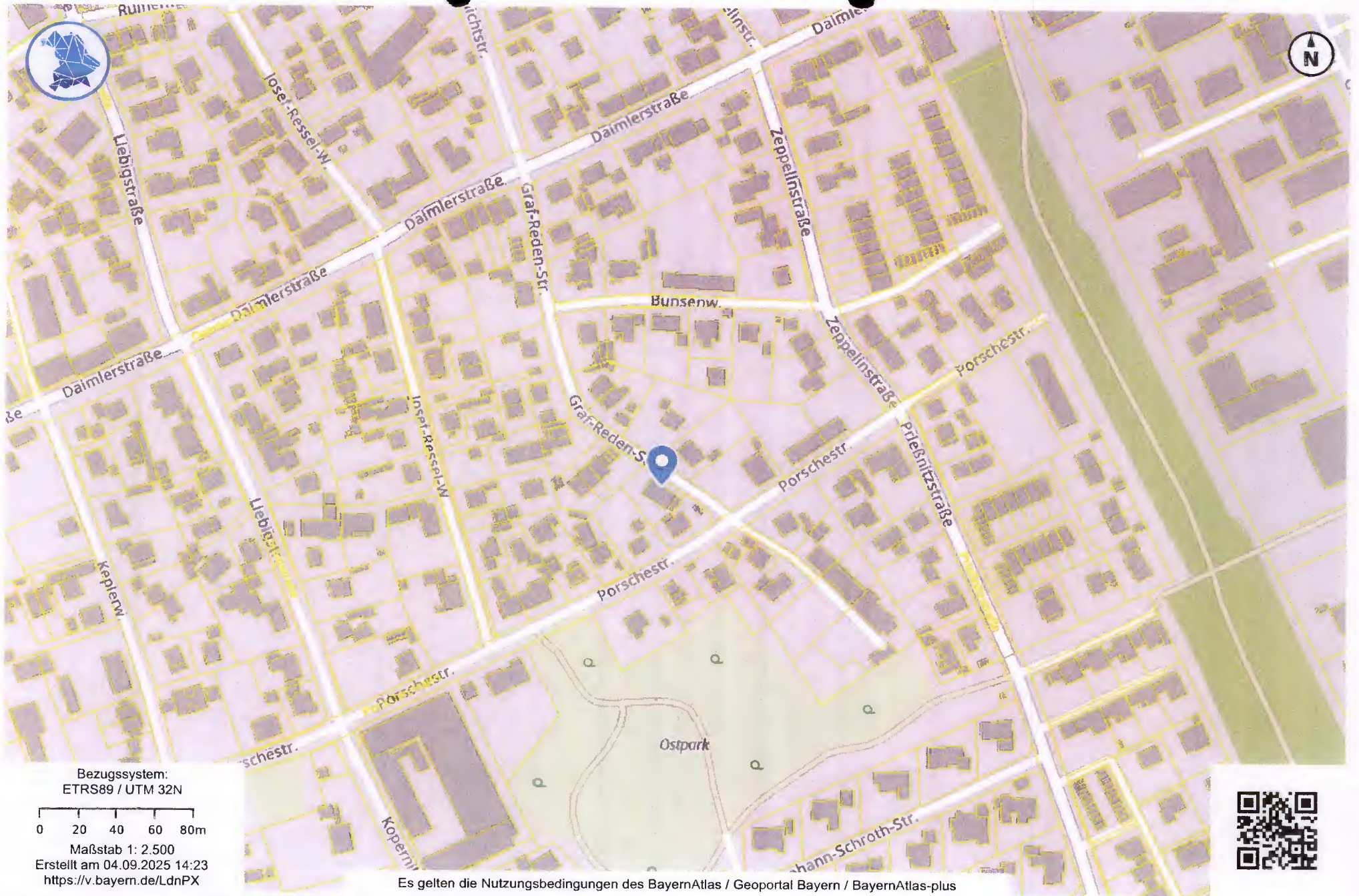
0 20 40 60 80m

Maßstab 1: 2.500

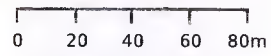
Erstellt am 04.09.2025 14:22
<https://v.bayern.de/LdnPX>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas /
Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus





Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N



Maßstab 1: 2.500
Erstellt am 04.09.2025 14:23
<https://v.bayern.de/LdnPX>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus



















**Stadt
Waldkraiburg**
Stadtplatz 26
84478 Waldkraiburg
Tel. +49 8638 959 0
Fax +49 8638 959 200
<https://www.waldkraiburg.de>



Karte © OpenStreetMap contributors, CC BY-SA 4.0

Legende Flächennutzungsplan

-  Bahnanlagen
-  Forstwirtschaft
-  GE
-  Gemeinbedarf
-  Grünfläche
-  Landwirtschaft
-  Dorfgebiet
-  MI
-  MK
-  Parkplatz
-  SO
-  Sonstige Grünflächen
-  Versorgungsanlagen
- X  Wohngebiet allgemein ←
-  WR
-  Wasserfläche

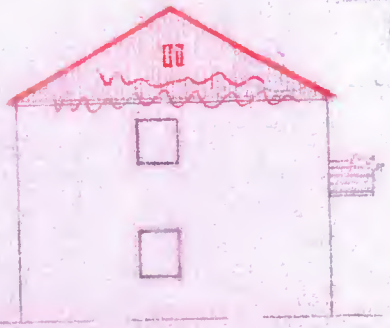
Landratsamt ...

Statistik ...
 Abteilung und ...
 ... über die ...
 ...

von ... 60/63
 ...
 ...



Kalenderfenster



Leopoldstraße

NORDWEST ANSEIT

Amtsakt

NUTZFLÄCHEN

GAARDIE	100,00	100,00
GAARDIE	100,00	100,00
WACHSTUM	100,00	100,00
AMBERG	100,00	100,00

UMBAUTUKALON

100,00	100,00
100,00	100,00
100,00	100,00
100,00	100,00

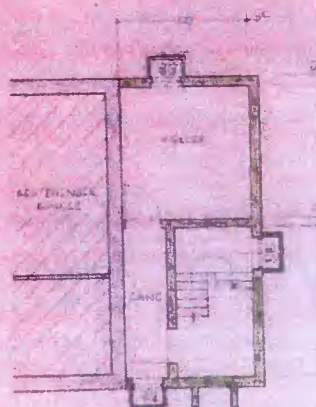
FLÄCHEN

DIELE	100,00	100,00
GAARDIE	100,00	100,00
NE	100,00	100,00
WACHSTUM	100,00	100,00
AMBERG	100,00	100,00

...



ARCHITEKTURBÜRO

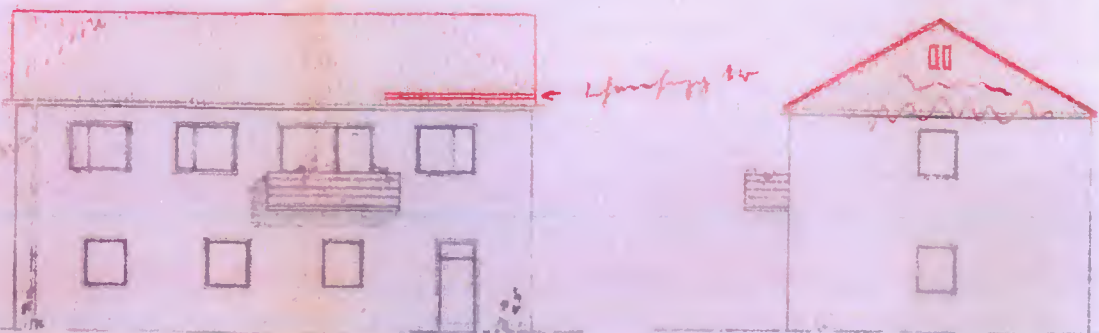


Amtsakt

Beauftragter: ...
 Technisch geprüft:
 26. Mai 1963

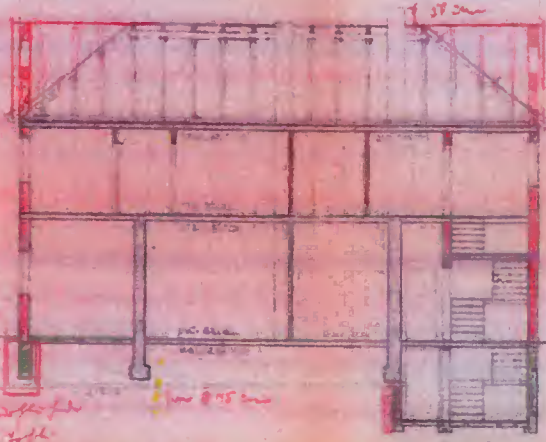
...

...	...
...	...
...	...

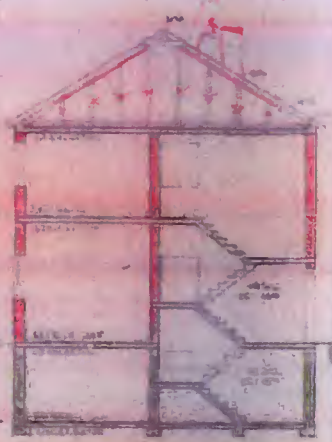


SÜDWEST ANSICHT /

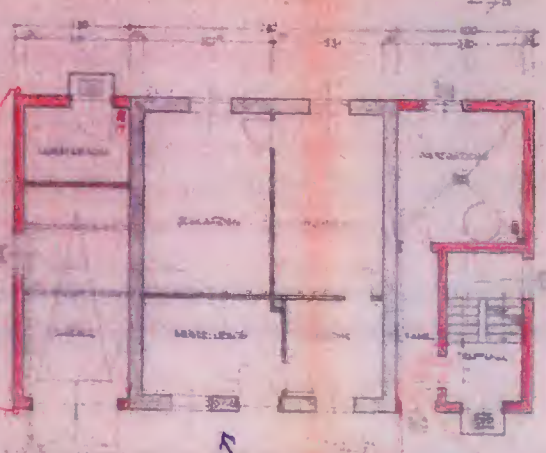
SÜDWEST ANSICHT /



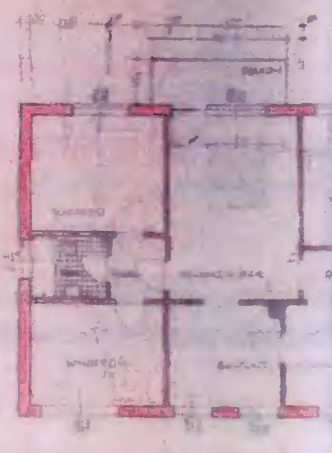
SCHNITT C-D /



SCHNITT A-B /



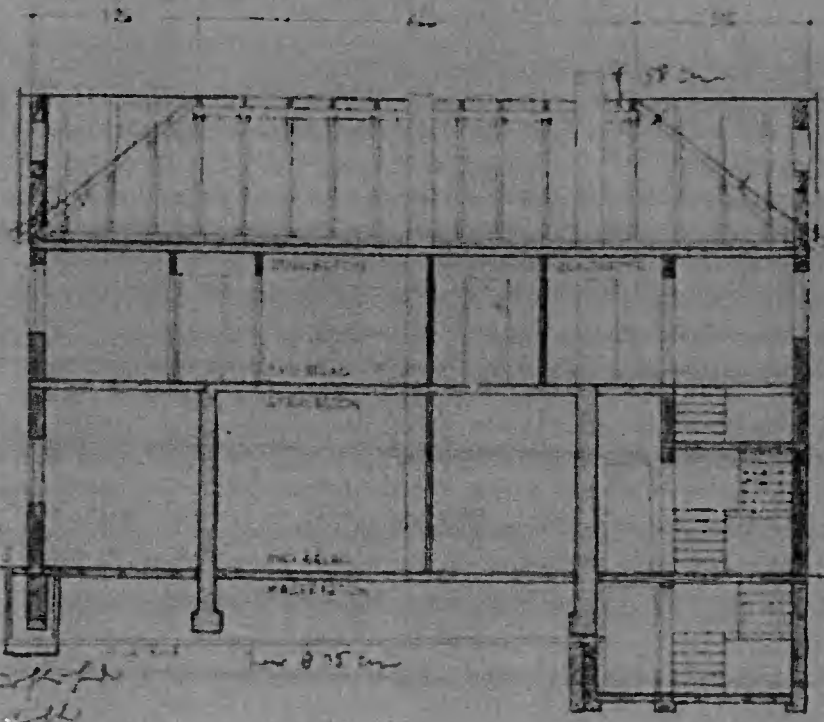
Grau = ehem. Bunker



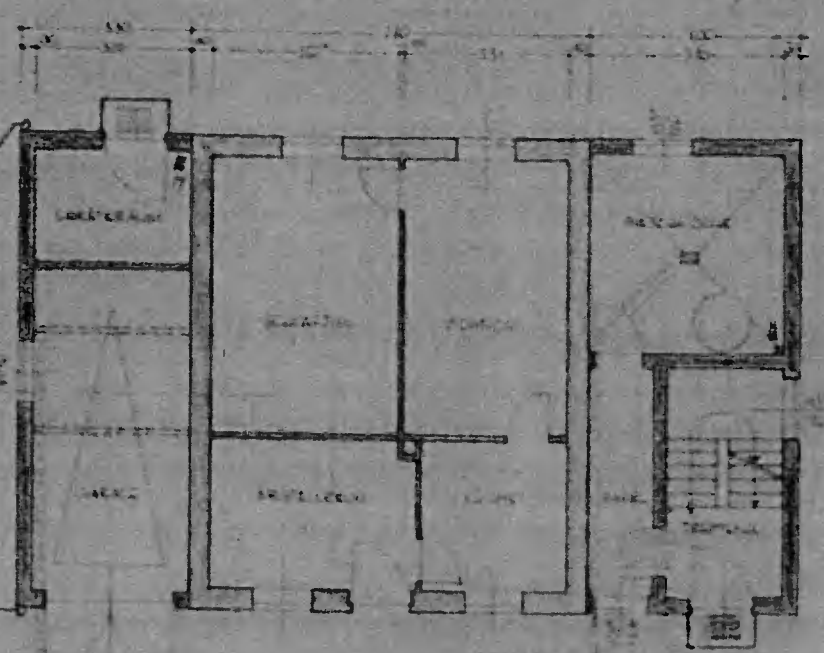
SCHNITT A-B /

Handwritten notes in German, including a red stamp, providing technical details and instructions related to the architectural drawings.

Vergrößerung



SCHEMATIC /



Vergrößerung

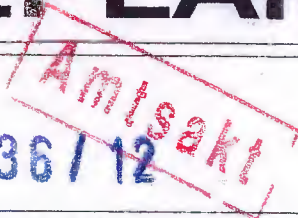


EINGABEPLAN

BAUVORHABEN:

Errichtung eines Carports

-43 1-236/12



BAUORT:

Graf-Reden-Straße 1
84478 Waldkraiburg

Gemarkung: Waldkraiburg

FlurNr.: 1203

BAUHERR/EIGENTÜMER:

NACHBARN:

Stadt Waldkraiburg
Name:

1296
Flurnr.:

Unterschrift:

WEITERES ANGEGEBEN
ANTWORTLICH ZU PRÜFEN
K

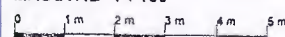
DIN 4102
DIN 4108
WH WANDHOHE

PROGRAMM

PLANINHALT:

Grundrisse M = 1 : 100m, cm
Ansichten M = 1 : 100m, cm
Lageplan M = 1 : 1000m, cm

MASSTAB 1 : 100



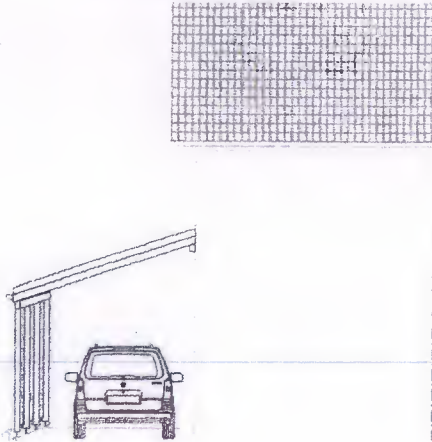
Änderung:	Bemerkung:	PlanNr.:
-	-	G 44

ENTWURFSVERFASSER:

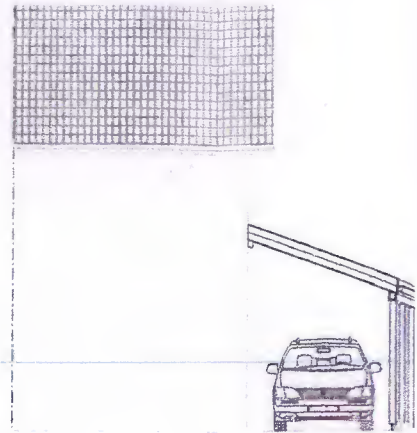


Kraiburg, den 02.10.2012

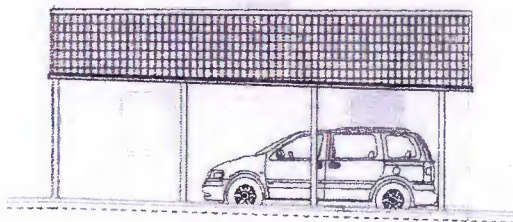
NORDOST - ANSICHT



SÜDWEST - ANSICHT



SÜDOST - ANSICHT

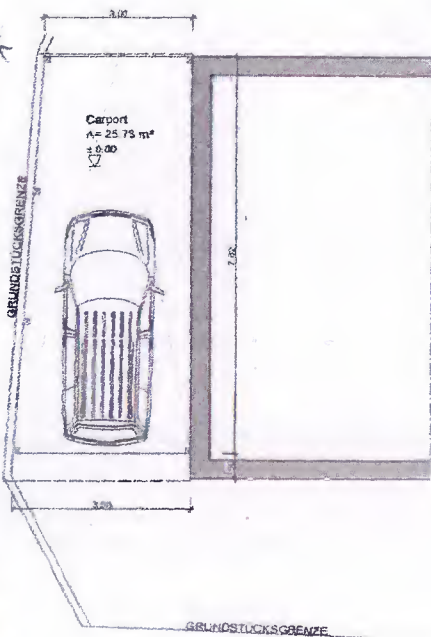


NORDWEST - ANSICHT



GEPRÜFT und GENEHMIGT
am gemäß Bescheid vom
19. Dez. 2012 d. JAN. 2013
Stadtkraiburg
Ramsauer
Holzmeister

GRUNDRISS



ÜBERBAUTE FLÄCHE:

$7,82 \times (3,58 + 3,0) / 2 = 25,73 \text{ m}^2$

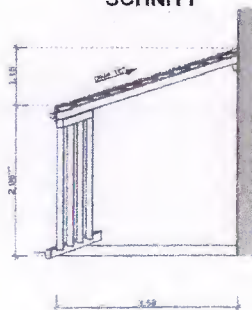
UMBAUTER RAUM:

$(7,82 \times (3,58 + 3,0) / 2) \times (2,98 + 1,15 / 2) = 91,46 \text{ m}^2$

DACHAUFBAU:

- Dachziegel (wie Bestand) Granit nach DIN 480 und 491, einschl. Sturmverankerung nach Vorschrift
- Dachstuhl 3/5 cm nach DIN 1052, imprägniert
- Konterlatung 3/5 cm nach DIN 1052, imprägniert
- Schalungsbalken-Unterdach (Regensicher)
- Vordachschalung N+F ca. 19/171 mm
- Dachverbandhölzer in NH Fichte/Tanne Natur, S10 nach DIN 1052, sicherhaftig, Knieleichte Vertrocknung in der Trockenkammer (Vorbeugung gegen Schimmelbildung und Wärmeverlust)

SCHNITT



Wichtiger Hinweis für den Bauherrn!

Der Bauherr wird hiermit darauf hingewiesen, dass er ge Sachverständige zur Erstellung der erforderlichen Nachw über Standsicherheit (Statik) und Brandschutz nach den Bestimmungen der BayBO und der EnEv bestellt.

Vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung der je Bauabschnitte müssen die vorgenannten Nachweise von ingenieur oder gleichwertigem Sachverständigen erstellt

LEGENDE:

ALLE TOR- U. FENSTERHÖHEN ÜBER OK ROHBODEN, WENN NICHT ALLE MASSE SIND VOR D. AUSFÜHRUNG VOM UNTERNEHMER
ALLE KONSTRUKTIVEN UND TRAGENDEN TEILE NACH S BRANDVERHALTEN VON BAUSTOFFEN NACH WÄRMESCHUTZ NACH
FFB FERTIGFUSSBODEN BRH BRÜSTUNGSH
BERECHNUNG DER WOHN- UND NUTZFLÄCHEN MIT CA.

BESTEHENDES MAUERWERK

Anlage- Bilder zum GUTACHTEN

für das Zweifamilienwohnhaus mit integriertem ehem. Bunker, PKW-Garage und Carportanbau, in 84478 Waldkraiburg, Graf-Reden-Str. 1, auf Flur-Nr. 1203

Ansichten Wohngebäude mit angebautem Carport



Abbildung (1)

Blick von der Graf-Reden-Straße auf das Wohngebäude. Bildmittig die südostseitige Giebelwand mit vorgebautem Carport, in der rechten Bildhälfte die nordostseitige Trauffassade. Direkt rechts der östlichen Gebäudeecke die PKW-Garage.



Abbildung (2)

Blick auf das Carport, aufstehend zwischen südöstlicher Grundstücksgrenze und südöstlicher Giebelfassade. Gesehen von der anliegenden Straße aus, Blickrichtung nach Südwesten.



Abbildung (3)

Blick auf die nordöstliche Trauffassade. An der östlichen Gebäudeecke das Garagentor, an der nördlichen Gebäudeecke der Hauseingang mit Zugangspodest und Überdachung, sowie ein Teil der südöstlichen Trauffassade, Blickrichtung nach Nordwesten.



Abbildung (4)

Blick auf die nordwestliche Giebelfassade. Links im Bild (im Anschnitt) die Eingangsüberdachung.



Abbildung (5)

Blick auf die sehr markanten Putzschäden im Bereich der nordwestlichen Giebelfassade, im Bereich Erd- und Obergeschoss. Auch der Sockelbereich ist aufgrund aufsteigender Feuchtigkeit entsprechend geschädigt. Rechts im Bild, an der Gebäudekante, elektrische Installationsleitungen, wohl „provisorisch“ verlegt.



Abbildung (6)

Blick auf die südliche Gebäudeecke. In der rechten Bildhälfte das an der Giebelfassade angebaute Carport, in der linken Bildhälfte das Wohngebäude, sowie die (im Anschnitt) Tür zum Heizraum mit Podest und einfacher Zugangsüberdachung.



Abbildung (7)

Blick auf die südwestliche Trauffassade, mit Balkon, sowie darunterliegender, betonierter Terrassenfläche.



Abbildung (8)

Blick entlang der südwestlichen Trauffassade, mit betonierter Terrassenfläche. Im Hintergrund die an der nordwestlichen Grundstücksecke aufstehende Gartenhütte, mit vorgebautem, überdachten Freiplatz, dahinter zu sehen die Nachbarbebauung.



Abbildung (9)

Blick auf die Kragplatte des Balkons. Es zeigt sich ein markanter, horizontaler Abriss. Zudem zu sehen, die provisorisch anmutende Verlegung von Elektrokabeln (mitunter Sat-Anlage).



Abbildung (10)

Im gesamten Fassadenbereich des Wohngebäudes, sind immer wieder Risse im Putz zu erkennen.



Abbildung (11)

Im Erdgeschoss sind noch alte Holzfenster verbaut, diese stammen wohl noch aus dem ursprünglichen Baujahr. Der Zustand der Fenster ist baufällig, vor allem sind Abwitterungen, Absplitterungen, einhergehend mit entsprechenden Anstrichschäden, etc., vorhanden. Auch schließen die Fenster- und Fenstertürelement nicht mehr richtig, sie sind undicht.



Abbildung (12)

Vor allem im unteren Bereich der Fenster- und Fenstertürelemente im Erdgeschoss sind starke Verwitterungen vorhanden. Auch klaffen Fugen an den Eckverbindungen auf, was Wassereintritt bedingt. Winddichtigkeit bei den Fenstern ist nicht gegeben.

Ansichten Gartenhütte



Abbildung (13)

Blick vom Balkon auf die Gartenhütte mit angebautem, überdachten Freiplatz.



Abbildung (14)

Blick von der anliegenden Straße auf die nordostseitige Firstfassade der an der nordwestlichen Grundstücksecke aufstehenden Gartenhütte.



Abbildung (15)

Blick auf die Gartenhütte, gesehen von der Terrasse am Wohngebäude aus. Blickrichtung nach Nordwesten hin.



Abbildung (16)

Blick in den überdachten Freiplatz der Gartenhütte.



Abbildung (17)

Blick in den Geräteraum der Gartenhütte, gesehen vom überdachten Freiplatz aus.

Kellergeschoss Wohngebäude



Abbildung (18)

Flur KG, mit Blick auf die Zugangstür zum Treppenhaus.



Abbildung (19)

Flur KG, Blickrichtung nach Nordosten hin. Unterhalb des Kellerfensters befindet sich der Gasanschluss, in der rechten Bildhälfte weitere Installationsleitungen. Die Wände im Kellergeschoss sind durchwegs feuchtebelastet, einhergehend mit entsprechenden Schäden an Mauerwerk, Putz und Anstrichen.



Abbildung (20)

Wasch-/Vorratskeller KG, gesehen vom Kellerflur aus. Blickrichtung nach Südwesten hin. In der oberen Bildhälfte zu sehen, die aufgebrauchte Wärmedämmung.



Abbildung (21)

Bereich Wasch-/Vorratskeller: Schäden an den Wänden, an Putz und Anstrichen aufgrund von aufsteigender Feuchtigkeit im Bereich sämtlicher Kellerwände.



Abbildung (22)

Antrittstrepfenlauf hoch zum Zwischenpodest, im Kellergeschoss.

Erdgeschoss Wohngebäude



Abbildung (23)

Bereich Flur im Erdgeschoss. Bildmittig die Tür zum Schlafzimmer. Links der offene Durchgang zum weiteren Flurbereich, welcher sich im Bereich des überbauten Bunkers befindet.



Abbildung (24)

Bereich Schlafzimmer, mit Blick in den Flur. Das Schlafzimmer ist an der östlichen Gebäudeecke situiert.



Abbildung (25)

Blick vom EG-Flurbereich ins Bad / WC. Das Bad ist Teil des überbauten Bunkers.



Abbildung (26)

Bereich Bad / WC im Erdgeschoss.



Abbildung (27)

Blick von der Küche hin zum Essbereich im Wohnzimmer. Die Küche ist Teil des überbauten Bunkers.



Abbildung (28)

Bereich Wohnzimmer im EG. Das Wohnzimmer ist an der südwestlichen Trauffassade, in etwa mittig situiert. In der rechten Bildhälfte der Zugang zur Terrasse.



Abbildung (29)

Blick auf den Essbereich im Wohnzimmer. In der linken Bildhälfte die Zugangstür zum Flur. Hier im Hintergrund die Zugangstür (Flurbereich) zum Bad / WC. Das Wohnzimmer ist Teil des überbauten Bunkers.



Abbildung (30)

Blick von außen in den Garagenraum im Erdgeschoss. Die Garage ist im Wohngebäude integriert, diese ist an der östlichen Gebäudeecke situiert und erstreckt sich längs an der südöstlichen Giebelfassade.



Abbildung (31)

Garagenraum, deformiert und verrostete Anschlagschwelle des Garagentors.



Abbildung (32)

Garagenraum: Vor allem im Sockelbereich des Mauerwerks sind vermehrt Putz- und Anstrichschäden, etc., vorhanden.



Abbildung (33)

Bereich EG-Heizraum, mit Blick auf die Gastherme. Links im Bild (im Anschnitt) der Warmwasserspeicher.



Abbildung (34)

Bereich Heizraum, mit Blick auf das Ausgußbecken. Rechts im Bild die Zugangstür.

Obergeschoss Wohngebäude



Abbildung (35)

Bereich Treppenhaus, gelegen an der nördlichen Gebäudeecke. Im Vordergrund zu sehen das Podest zu den Wohnräumen im Obergeschoss. Die Abstände der einzelnen Treppenlaufplatten im Treppenhaus ist oft zu gering, so dass keine „normalen“ Durchgangshöhen erreicht sind.

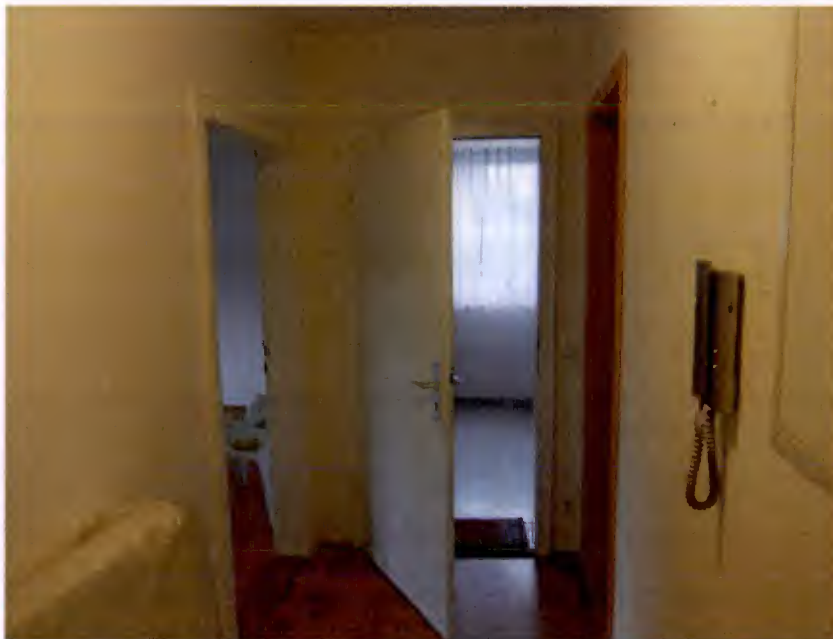


Abbildung (36)

Blick vom großen Flur im Obergeschoss Richtung Treppenhaus, Blickrichtung nach Nordwesten. In der linken Bildhälfte die Tür zum Schlafzimmer; Bildmittig die Zugangstür zum Treppenhaus sowie rechts die Tür zur Dusche / WC.



Abbildung (37)

Blick vom OG-Schlafzimmer Richtung großen Flur. Im Bereich des großen Flurs zu sehen die Zugangstür zum Treppenhaus.



Abbildung (38)

Bereich Schlafzimmer im Obergeschoss. Das Schlafzimmer liegt an der westlichen Gebäudeecke.



Abbildung (39)
Bereich Dusche / WC im Obergeschoss. Rechts im Bild die Tür zum großen Flur.



Abbildung (40)
Blick vom großen Flur aus in die Dusche / WC.



Abbildung (41)

Blick vom OG-Esszimmer in die Küche. Links im Bild die Tür zum Flur:



Abbildung (42)

Bereich Esszimmer im Obergeschoss, gelegen an der nordöstlichen Trauffassade. Rechts im Bild die Schiebetür zum Wohnzimmer.



Abbildung (43)

Bereich Wohnzimmer im Obergeschoss. In der linken Bildhälfte die Schiebetür zum Esszimmer, daneben die Tür zum kleinen Flur. Rechts die Tür zum Balkon.



Abbildung (44)

Bereich OG-Wohnzimmer; in der linken Bildhälfte die Tür zum großen Flur, in der rechten Bildhälfte die Schiebetür zum Esszimmer, sowie die Tür zum kleinen Flur.