

# WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Auflistung nach Geschossbezeichnung

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: EP Grundrisse

DATUM/ZEIT: 07.11.2007 12:43

ERSTELLER: es

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 3.0%	GF
	2.570*1.885	4.84 m <sup>2</sup>		
	2.750*2.455	6.75 m <sup>2</sup>		
	2.250*0.625	1.41 m <sup>2</sup>		
	1.020*2.135	2.18 m <sup>2</sup>		
	0.010*1.010	0.01 m <sup>2</sup>		
		Summe GF:	27.19-	0.82 = 26.37 m <sup>2</sup>
Ki.Bad 1	2.890*1.760	5.09 m <sup>2</sup>		
		Summe GF:	5.09-	0.15 = 4.94 m <sup>2</sup>
Ki.Bad 2	2.890*1.760	5.09 m <sup>2</sup>		
		Summe GF:	5.09-	0.15 = 4.94 m <sup>2</sup>
Kind 1	4.890*4.010	19.61 m <sup>2</sup>		
		Summe GF:	19.61-	0.59 = 19.02 m <sup>2</sup>
Kind 2	4.890*4.010	19.61 m <sup>2</sup>		
		Summe GF:	19.61-	0.59 = 19.02 m <sup>2</sup>
Loggia/2	0.50*3.635*1.760	3.20 m <sup>2</sup>		
	0.50*1.375*3.750	2.58 m <sup>2</sup>		
	0.50*3.635*1.760	3.20 m <sup>2</sup>		
		Summe GF:	8.98-	0.27 = 8.71 m <sup>2</sup>
Sauna	2.890*2.260	6.53 m <sup>2</sup>		
		Summe GF:	6.53-	0.20 = 6.33 m <sup>2</sup>
Schlafen	4.705*1.150	5.41 m <sup>2</sup>		
	4.735*4.480	21.21 m <sup>2</sup>		
	0.185*1.250	0.23 m <sup>2</sup>		
	4.025*0.225	0.91 m <sup>2</sup>		
	1.010*0.010	0.01 m <sup>2</sup>		
		Summe GF:	27.77-	0.83 = 26.94 m <sup>2</sup>

# WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

Auflistung nach Geschossbezeichnung

ZEICHNUNG: EP Grundrisse

DATUM/ZEIT: 07.11.2007 12:43

ERSTELLER: es

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Fläche	Abzug 3.0%	GF
Treppenraum	4.000+8.260	33.04 m <sup>2</sup>		
		Summe GF: 33.04-	0.99 =	32.05 m <sup>2</sup>
		Grundfläche OG		165.06 m <sup>2</sup>
<u>UG</u>				
Büro	7.485+4.855	36.34 m <sup>2</sup>		
		Summe GF: 36.34-	1.09 =	35.25 m <sup>2</sup>
Gast	5.360+4.855	26.02 m <sup>2</sup>		
		Summe GF: 26.02-	0.78 =	25.24 m <sup>2</sup>
Gästebod	1.885+4.855	9.15 m <sup>2</sup>		
		Summe GF: 9.15-	0.27 =	8.88 m <sup>2</sup>
Verteiler	5.780+4.000 0.240+2.395 2.985+4.855	23.12 m <sup>2</sup>		
		0.57 m <sup>2</sup>		
		14.49 m <sup>2</sup>		
		Summe GF: 38.18-	1.15 =	37.03 m <sup>2</sup>
		Grundfläche UG		106.40 m <sup>2</sup>
				SEITE: 4



Landratsamt Augsburg | Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg

Herrn

40470 Düsseldorf

Prinzregentenplatz 4  
86150 Augsburg  
Tel.: (0821) 3102-0  
Fax: (0821) 3102-209  
E-Mail: poststelle@lra-a.bayern.de  
Internet: www.landkreis-augsburg.de

Aktenzeichen: **2-2858-2007-BA**  
Sachbearbeiter/in: Susanne Landto  
Zimmer: 307  
Tel.: (0821) 3102-419  
Fax: (0821) 3102-14419  
E-Mail: susanne.landto@lra-a.bayern.de

Ihr Schreiben vom:  
Ihr Zeichen:

Datum: **27.12.2007**

### Vollzug der Baugesetze

Bauherr:

40470 Düsseldorf

**Vorhaben: Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Außen-Schwimmbecken**

Bauort: Aystetten

Gemarkung: Aystetten

Flur-Nr.: 459,

Ortsteil:

Strasse: An der Steig 7

Das Landratsamt Augsburg erlässt folgenden

### B e s c h e i d :

1. Die Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Außen-Schwimmbecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 459 der Gemarkung Aystetten entsprechend den mit dem Genehmigungsvermerk vom 27.12.2007 versehenen Bauvorlagen wird erteilt.
2. Der Antragsteller hat die Kosten (Gebühren und Auslagen) des Verfahrens zu tragen. Mehrere Antragsteller haben die Kosten gesamtschuldnerisch zu tragen.
3. Für die Baugenehmigung wird eine Gebühr von 2.517,-- EUR festgesetzt.
4. Auslagen sind in Höhe von 6,18 EUR (Nachbarzustellungen) angefallen.

Die Genehmigung wird mit den nachstehenden Auflagen verbunden:

### BAUBEGINN

- 5.1 Prüfvermerke der Bauaufsichtsbehörde ( Planrevisionen, Roteinträge etc. ) in den Bauvorlagen sind Bestandteile dieses Bescheides und zu beachten.
- 5.2 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens darf nicht höher als 500,85 m üNN ausgeführt werden.
- 5.3 Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn dem Landratsamt Augsburg die Einhaltung der genehmigten Situierung, Größe und Höhenlage der baulichen Anlage durch Einmessbescheinigung eines Sachverständigen nachgewiesen worden ist (vgl. Hinweis).

#### Hinweis.

#### **Sachverständiger zur Ausfertigung der Einmessbescheinigung ist,**

- wer verantwortlicher Sachverständiger für Vermessung im Bauwesen ist,
- wer auf Grund des Bayerischen Architektengesetzes die Berufsbezeichnung "Architekt" zu führen berechtigt ist,
- wer in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure nach Art. 20 Abs. 2 des Bayerischen Ingenieurkammergesetzes - Bau eingetragen ist,
- wer als Angehöriger der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bau- oder Vermessungsingenieurwesen an einer deutschen Hochschule, an einer deutschen öffentlichen oder staatlich anerkannten Lehrschule oder an einer dieser gleichrangigen deutschen Lehrinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen hat, sowie die staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik und die Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs.

Bitte verwenden Sie das dem Bescheid beigelegte Formblatt "**Einmessbescheinigung**".

### STANDSICHERHEIT

- 5.4 Alle statisch beanspruchten Bauteile sind nach Standsicherheitsnachweis herzustellen. Bei der Ausführung der jeweiligen Bauteile sind die erforderlichen Nachweise über Schall-, Wärme- und vorbeugenden Brandschutz einzuhalten.

### ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

- 5.5 Bei der Errichtung und dem Betrieb der Entwässerungsanlage sind die technischen Bestimmungen der Ortskanalsatzung und DIN 1986 zu beachten.

## SSSENANLAGEN

- 5.6 Die Eingrünung ist spätestens in der, der Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April), vorzunehmen.
- 5.7 Das Gelände ist flach auslaufend auf das Geländeniveau der Nachbargrundstücke zu verziehen.
- 5.8 Für das Bauvorhaben sind insgesamt mindestens 2 Kraftfahrzeugstellplätze erforderlich und entsprechend den genehmigten Plänen bis zum Beginn der jeweiligen Nutzung herzustellen.

### HINWEISE:

Für das Vorhaben wurde das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt. Der Prüfungsumfang ist gesetzlich eingeschränkt und in Art. 73 BayBO bestimmt. Er enthält insbesondere keine Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes.

Das Bauvorhaben ist gem. Art. 2 Abs. 4 Satz 1 ein Vorhaben **geringer Schwierigkeit**.

Auf Nachbargrund und öffentliche Verkehrsflächen dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.

Bei einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser - TRENGW - zu beachten.

Werden sie eingehalten, ist eine eigene wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung nicht erforderlich.

Das Arbeitszimmer (Büro) darf antragsgemäß nur für private Zwecke genutzt werden. Eine gewerbliche oder freiberufliche Nutzung war nicht Gegenstand dieses Verfahrens und ist somit nicht zulässig

Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage  
in Aystetten, Ander Steig 7, Fl.-Nr. 459

Bauherr:



Entwurfsverfasser:

---

## STELLPLATZNACHWEIS

Stellplatzbedarf auf dem Grundstück	4 Stellplätze
Es werden errichtet	2 Stellplätze und 2 Garagen
Gesamtstellplätze	<u>4 Stellplätze</u>



# EINGABEPLAN

NEUBAU EINES WOHNHAUSES  
MIT DOPPELGARAGE

IN AYSTETTEN, AN DER STEIG 7, FLNR. 459

GENEHMIGT

GEMÄSS BESCHIED

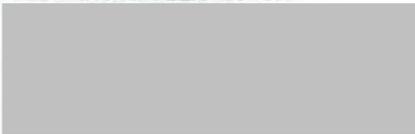
VOM 27. DEZ. 2007

LANDRATSAMT 1:100  
AUGSBURG

i.A. 1:1000

GRUNDRISS EG  
LAGEPLAN

BAUHERR:



*Landratsamt Augsburg*  
Reg. Oberinspektor

NACHBARN:



GEPRÜFT  
gem. Art. 73 BayBO

Augsburg, 29. NOV. 2007

Landratsamt Augsburg  
- Kreisbaumeister i.A.

*S. ...*

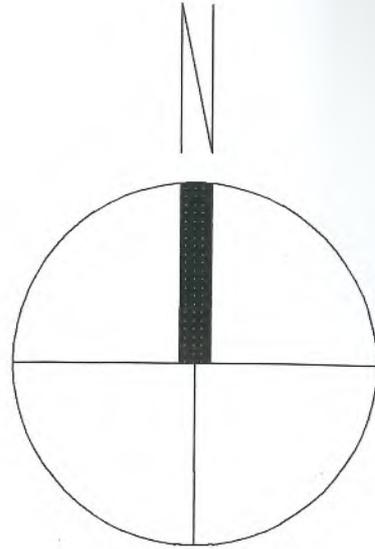
ARCHITEKT:



ARCHITECTUR  
BAYERISCHE ARCHITECTUR  
*... ..*

DATUM: 07.11.2007

PLAN:



## LAGEPLAN M 1: 1000



BH:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in 86482 Aystetten Fl.-Nr. 459, An der Steig 7

m a l t e n Z i

2-2858-2

BV:

460

GENEHMIGT GEMÄSSE BESCHIED

VOM 27. Sept. 2007

LANDESTRASSEN- UND VERMESSUNGSAMT AUGSBURG



An der Steig

Reg. Oberinspektorin

446

GEBÜRGT gem. Art. 73 BayBO 449/1

Am 29. NOV 2007 Grasweiherweg

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Aystetten FL 459

Vermessungsamt Augsburg, 24.09.2007

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Landratsamt Augsburg - Kreisvermessungsamt I.A.



Handwritten signature: Lutz



2-2858-2007-BA

1.2.3. AUSFERTIGUNG

# EINGABEPLAN

NEUBAU EINES WOHNHAUSES  
MIT DOPPELGARAGE

IN AYSTETTEN, AN DER STEIG 7, FLNR. 459

GRUNDRISS OG / DG / UG 1:100  
ABSTANDSFLÄCHEN 1:100

BAUHERR:



**GEPRÜFT**  
§ 27 Abs. 73 BayBO  
*[Signature]*  
Landratsamt Augsburg  
- Kreisbaumeister -  
i.A. *Stöckl*

NACHBARN:



**GENEHMIGT**  
MÄSS. BESCH. BEI  
M 27. DEZ. 2007  
LANDRATSAMT  
AUGSBURG  
i.A.  
*[Signature]*  
Landrat  
Reg. Oberinspektorin

ARCHITEKT:



BEREICH ARCHITEKTENKAMMER  
ARCHITEKT  
**BY**  
*[Signature]*  
131-984  
AMT DES ÖFFENTLICHEN

DATUM: 07.11.2007

PLAN: EP GR2





