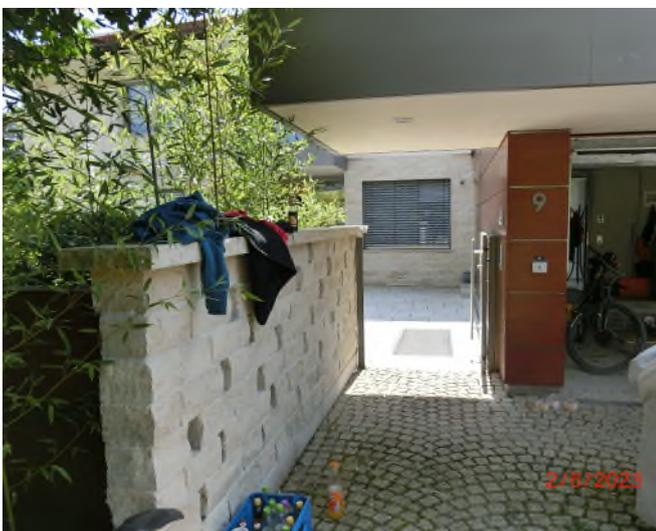




Blick in die Straße "An der Steig" Richtung O ...



... und entlang der Grundstücksgrenze N zum
Bewertungsobjekt



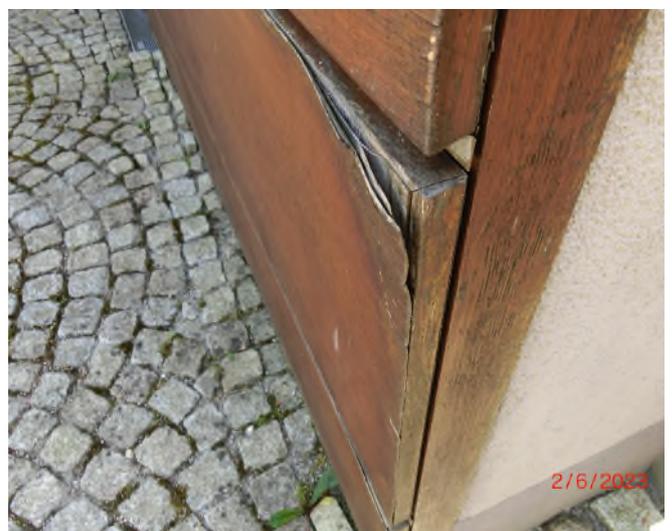
überdachter Grundstückszugangsbereich mit ...



... Anschluss Doppelgarage



Beispiel von Instandhaltungs- ...



... und Instandsetzungserfordernissen an der
Holzverkleidung der Garagenaußenfassade



Nördlicher Grundstücksbereich mit Freisitz



Blick entlang der Grundstückseinfriedung O mit Lichtgraben im UG



Südlicher Grundstücksteil, Wohnhaus ...



... mit überdachter Terrasse ...



... und an den Terrassenbereich anschließendes Außenschwimmbaden



Zustand Beckenanlage



Haupteingang WH links, Nebeneingang mit Durchgang zur Garage rechts im Bild



Blick durch den Haupteingang in den offen gestalteten Dielen- /Treppenbereich im EG



EG: Essbereich, im Hintergrund Küche



Blick von der Küche in den Ess-/Wohnbereich



Treppenaufgang ...



... in das OG



Beispiel einer Loggia im OG



Masterbad ...



... mit Sauna



Kinderbad im unmittelbaren Anschluss an das jeweilige Kinderzimmer



Treppenaufgang in das DG ...



... mit Dachloggia



Doppelgarage mit Überdachung und integrierter Beleuchtung in der Deckenuntersicht



Garageninnenraum, im Hintergrund Türe/Zugang ...



... zum kleinen Zwischenbau im Anschluss an das WH
...



... mit Treppenabgang in das UG



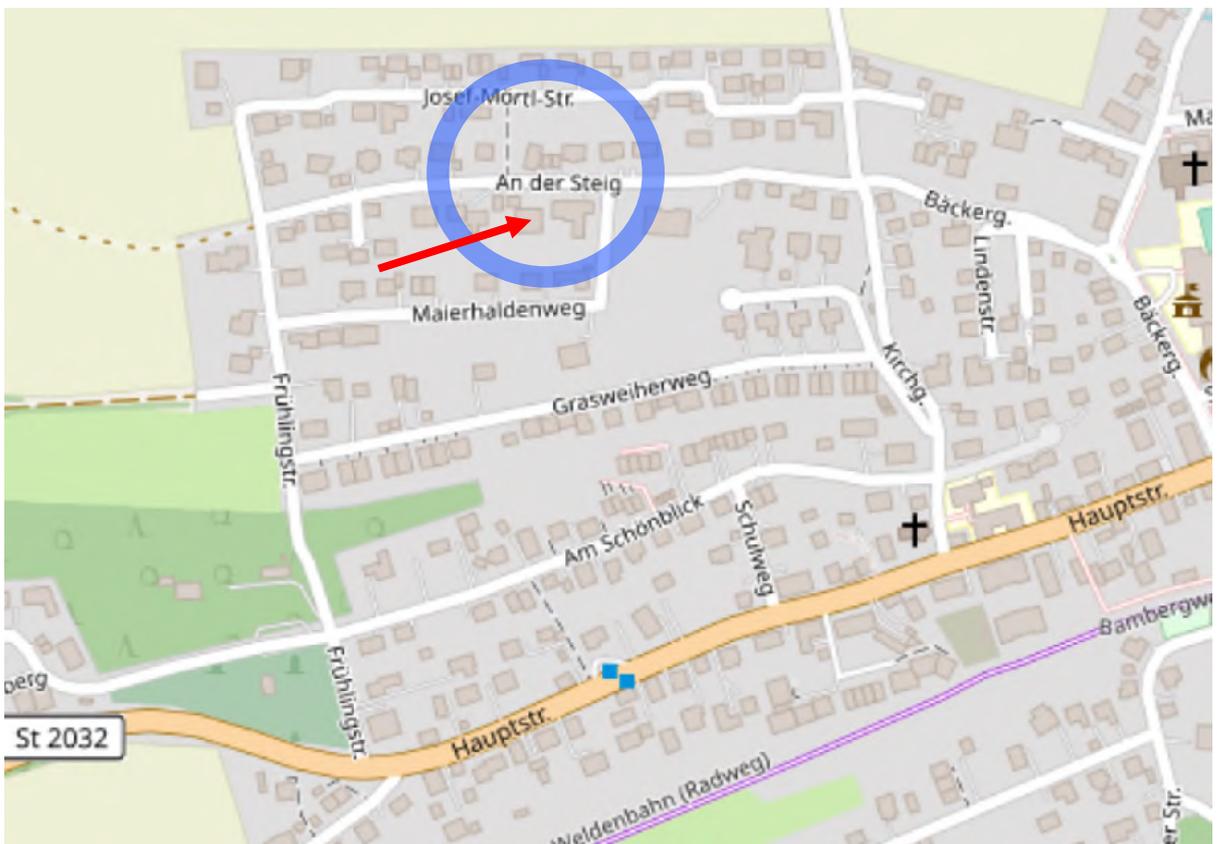
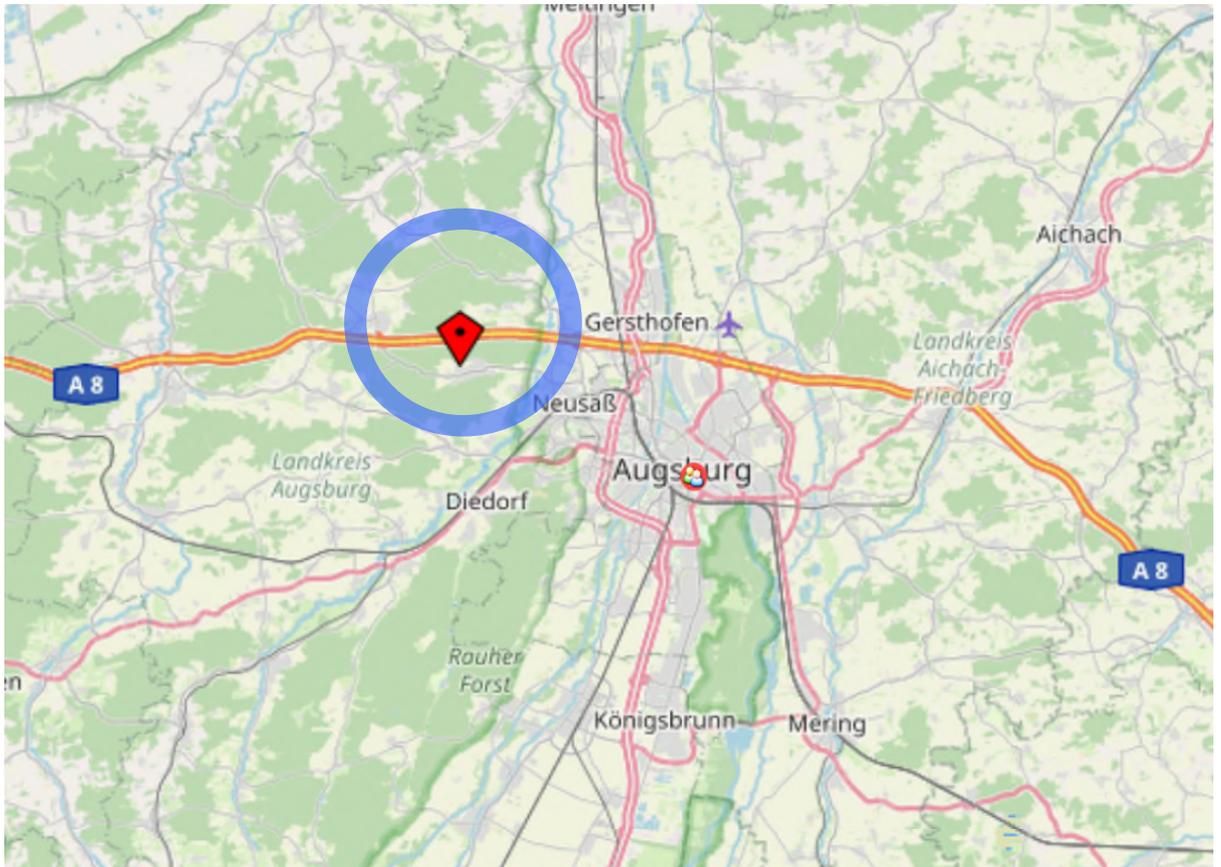
großräumiger Verteilerflur im UG



UG: Gästebad

86482 Aystetten, An der Steig 9

Makro- / Mikrolage



Quelle: Ausschnitt aus OpenStreetMap

1.

Über die Gemeinde Gemeindeverwaltung Aystetten Bäckergasse 2 86482 Aystetten	Nr. im Bau- / Abgrabungsantrags- verzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantrags- verzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt Augsburg	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts AUGSBURG Eing.: 19. NOV. 2007
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input checked="" type="checkbox"/> Drittschrift		

2-2858-2007-BA

**Auszugsweise relevante
Kopien aus der Bauakte**

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen!

Antrag auf

- Baugenehmigung**
- Vorbescheid**
- Vorlage im Genehmigungs-
freistellungsverfahren**
Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn
die Gemeinde erklärt, daß das Genehmigungsverfahren
durchgeführt werden soll.
 ja nein

Antrag auf

- Abtragungsgenehmigung**
- Vorbescheid**
(nach Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)
- Vorlage im Genehmigungs-
freistellungsverfahren**
(nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayAbgrG)

Das Vorhaben ist ein

- Vorhaben geringer Schwierigkeit**
(Art. 2 Abs. 4 Satz 1 BayBO)
- Vorhaben mittlerer Schwierigkeit**
(Art. 2 Abs. 4 Satz 3 BayBO)
- Sonderbau**
(Art. 2 Abs. 4 Satz 2 BayBO)

2. **Antragsteller/Bauherr**

Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
[Redacted]		
Nachname des Bauherrn / Antragstellers: Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	

3. **Vorhaben**

Genaue Bezeichnung des Vorhabens
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Vorbescheid beantragt erteilt abgelehnt

Bei Vorlage im Genehmigungsverfahren
 Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB
Nr./Bezeichnung:

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen!

1. Antragsteller/Bauherr

	Telefon (mit Vorwahl)

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens
 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

3. Baugrundstück

Gemarkung Aystetten	Flur-Nr. 459
Gemeinde Aystetten	Straße, Hausnummer An der Steig 7
Verwaltungsgemeinschaft	Gemeindeteil

GEPÜRFT
29. NOV. 2007

4. Baugrund/Grundwasserverhältnisse/Baustoffe/Konstruktion

(nur ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)

Baugrund	bindiger Boden
Grundwasserverhältnisse	nicht in Berührung mit dem Grundwasser
Teile des Baues	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten
Fundamente, Kellerwände	Stahlbeton
Außenwände einschl. Putz Dämmstoffe, Verkleidungen	Ziegelmauerwerk gem. EnEV Natursteinverkleidung im Erdgeschoss
Tragende Wände, Pfeiler, Stützen	Ziegelmauerwerk, Stahlbeton
Trennwände nach Art. 30 BayBO	--
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	--
Decken	Stahlbeton
Fußbodenaufbau	Belag, Estrich, PE-Folie, WD, TSD
Tragwerk des Daches	Leimholz, Nadelholz
Dachhaut, Dämmstoffe	Tondachstein, Mineralwolle gem. EnEV
Treppen	Stahlbeton
Treppenraumwände einschl. Türen	Mauerwerk, Vollholztüren
Wände notw. Flure einschl. Türen	--
Sonstige Türen	Vollholztüren
Fenster	Holz, Isolierglas
Sonstige ergänzende Angaben	--

I.A. *Stude*

GENEHMIGT
GEMÄSS BESCHIED
VOM 27. DEZ. 2007
LANDRATSAMT
AUGSBURG
I.A.

Landto

Landto
Reg. Oberinspektorin

5. Feuerstätten

5.1 Zentrale Feuerstätten (auch Stockwerkheizung)

Anzahl	Art	Verwendungszweck		Wärmeträger			Art des Brennstoffs			Nennwärmeleistung
		Heizung	Warmwasserbereitung	Wasser	Luft	Sonstiger	Fest	Flüssig	Gasförmig	
1	Gasbrennwertgerät	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	24 kW				
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	kW

5.2 Sonstige Feuerstätten

Anzahl, Art, Nennwärmeleistung in kW
Heizkamin

5.3 Zusätzliche Angaben zu Ölfeuerungsanlagen

Kesselart Nennwärmeleistung kW

Ölart Ausrüstung/Sicherheitseinrichtungen

5.4 Zusätzliche Angaben zu Gasfeuerungsanlagen

Kesselart Nennwärmeleistung 24 kW

Brennwertgerät

Erdgas/Städtgas Flüssiggas Ausrüstung/Sicherheitseinrichtungen

5.5 Lüftung des Aufstellraumes

Zu öffnendes Fenster oder Tür ins Freie mit besonderer Fugendichtung ohne Fugendichtung Lüftungsöffnung ins Freie freier Querschnitt 1000 cm²

mit Schacht / Kanal freier Querschnitt cm² Lüftungsverbund mit anderen Räumen (Darstellung in Planungsunterlagen einschl. Art, Größe und Anordnung der Lüftungsöffnungen erforderlich) Gesamtrauminhalt m³

Sonstige Lüftung:

5.6 Sonstige Anlagen zur Wärmeversorgung oder haustechnische Anlagen (z.B. raumlüftechn. Anlagen, Solaranlagen, Wärmepumpen)

Art der Anlage

5.7 Abgasleitungen und Kamine (Schornsteine)

Abgasleitung oder Kamin	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		lichter Querschnitt		
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm	Fläche cm ²
1	geschoßhoher, gemauerter Systemkamin	Gasheizung	1		10	
2	geschoßhoher, gemauerter Systemkamin	Heizkamin	1		20	
3						
Sonstige						
Anzahl:	<input type="text"/>					

6. Brennstofflagerung
6.1 Feste Brennstoffe

Art des Brennstoffes	<input type="checkbox"/> Kohle	<input type="checkbox"/> Koks	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Sonstige
Lagermenge	<input type="checkbox"/> bis 20 m ³	<input type="checkbox"/> mehr als 20 m ³	Menge:	m ³
Lagerung	in einem	<input type="checkbox"/> Kellerraum		<input type="checkbox"/> sonstigen Raum:
				Art des Raumes

6.2 Flüssige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	<input type="checkbox"/> Heizöl	<input type="checkbox"/> Dieselkraftstoff	<input type="checkbox"/> Benzin	<input type="checkbox"/> Sonstige
Lagerung	in einem	<input type="checkbox"/> Heizöllagerraum	<input type="checkbox"/> Heizraum	<input type="checkbox"/> Sonstigen Raum:
		<input type="checkbox"/> unterirdisch	<input type="checkbox"/> oberirdisch im Freien, Standort:	
Art des Raumes				
Gesamtrauminhalt der/des Lagerbehälter(s) in Litern				
Art der/des Behälter(s)	<input type="checkbox"/> einwandig	<input type="checkbox"/> doppelwandig	Baustoff	Anzahl
Herstellerfirma			Type/Baujahr	
Schutzvorkehrungen				

6.3 Gasförmige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	<input checked="" type="checkbox"/> Erd-/Stadtgas	<input type="checkbox"/> Flüssiggas	<input type="checkbox"/> Sonstige
Lagerung	in einem	<input type="checkbox"/> Lagerraum	<input type="checkbox"/> sonstigen Raum:
		<input type="checkbox"/> unterirdisch	<input type="checkbox"/> oberirdisch im Freien, Standort:
Art des Raumes			
Gesamtrauminhalt der/des Lagerbehälter(s) in Litern			
Herstellerfirma	Type/Baujahr		
Schutzvorkehrungen			

7. Gewerbliche Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist

Zahl der Beschäftigten	
Art der gewerblichen Tätigkeit	
Art, Zahl und Aufstellungsort der Maschinen und Apparate	
Art der zu verwendenden Rohstoffe	
Art der herzustellenden Erzeugnisse	
Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind	
Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft	

8. Stellplätze und Garagen

Es werden errichtet Stellplätze und/oder Garagen

auf dem Baugrundstück auf anderem Grundstück: Flur-Nr.

Sicherung durch

Es wird/werden abgelöst Stellplätze

9. Kinderspielplätze

Es werden errichtet Kinderspielplatz/-plätze mit der Größe von m²

auf dem Baugrundstück auf anderem Grundstück: Flur-Nr.

Sicherung durch

Es wird/werden abgelöst Kinderspielplatz/-plätze mit der Größe von m²

10. Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl/Baummassenzahl

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	1.511 m ²	
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	285 m ²	Grundflächenzahl 0,19
Geschoßfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)	459 m ²	Geschoßflächenzahl 0,30
Baumasse (nach § 21 BauNVO)	m ³	Baummassenzahl <small>Nur ausfüllen, wenn der Bebauungsplan Festsetzungen zur Baumasse enthält</small>

11. Wohnfläche/Gewerbliche Nutzfläche/Umbauter Raum

Wohnfläche (nach §§ 42-44 der II. Berechnungsverordnung) m² Gewerbliche Nutzfläche m²

Umbauter Raum nach DIN 277 Blatt 1 - in m³ - (Gebäude, Gebäudeteil)

Wohnhaus: 2.468 m³

Garage: 153 m³

12. Abbaufäche (bei Abgrabungen)

Beantragte Abbaufäche: m² Noch nicht rekultivierte/renaturierte Fläche: (bei Erweiterungsvorhaben) m²

13. Baukosten

Baukosten gesamt	835.000,00 EUR	Rohbaukosten	325.000,00 EUR
Baukosten je m ³ umbauten Raumes	320,00 EUR	Ausbaukosten	510.000,00 EUR

14. Sonstige ergänzende Angaben

(z.B. Erläuterungen der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung/Renaturierung usw.)

15. Unterschriften

Ort, Datum
Neubaß, 07.11.2007

2-2858-2007-BA

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

Bauherr:

Entwurfsverfasser:

BERECHNUNGEN

(siehe auch beiliegende Computerausdrucke)

1. Grundstücksfläche

1511,00 m²

2. Wohnfläche

EG

Treppe	4,70
Schleuse	3,30
WC	2,60
Gard.	13,20
Treppenr.	25,60
Kochen	33,10
Essen	31,10
Speis	3,40
Wohnen	44,20
<u>Freisitz/2</u>	<u>18,60</u>

Summe EG 179,80 m²

OG

Kind 1	19,60
Ki. Bad 1	5,10
Loggia Ki. 1	3,20
Abst.	3,10
Treppenr.	33,00
Kind 2	19,60
Ki. Bad 2	5,10
Loggia Ki. 2	3,20
Sauna	6,50
Schlafen	27,80
Ankleide	14,10
Loggia	2,60
<u>Bad</u>	<u>27,20</u>

Summe OG 170,10 m²

DG und UG sind keine Vollgeschosse.

Wohnfläche gesamt 349,90 m² abzüglich 3% Putz = 338,54 m²

3. GRZ / GFZ

Grundfläche

Grundfläche EG	=	231,77
Grundfläche Garage	=	53,70
GRZ =		
<u>285,47 m²</u>	=	<u>0,19</u>
1511,00 m ²		

Geschossfläche

Geschossfläche gesamt

EG	231,77 m ²		
OG	227,57 m ²	=	<u>459,34 m²</u>
GFZ =			
<u>459,34 m²</u>	=		<u>0,30</u>
1511,00 m ²			

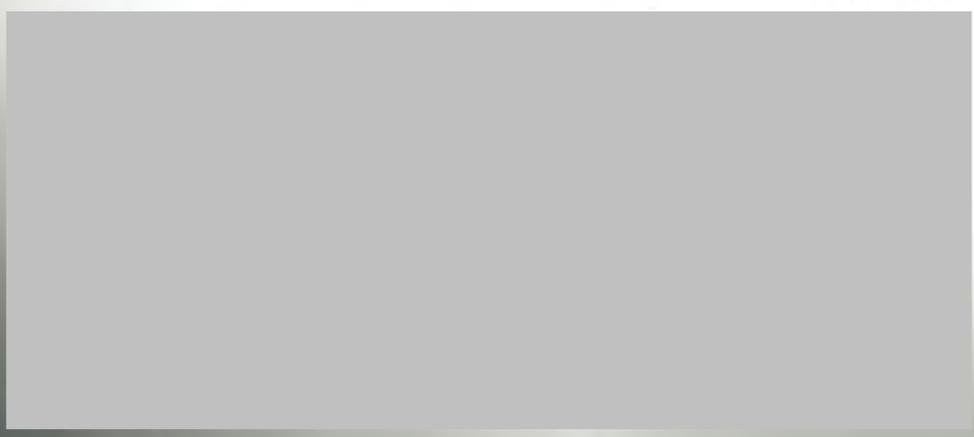
4. Bruttorauminhalt – BRI

Haus

EG	231,77 m ²	x	3,125 m	=	724,28 m ³
OG	227,57 m ²	x	2,875 m	=	654,26 m ³
UG	224,70 m ²	x	3,18 m	=	714,55 m ³
DG	224,70 m ²	x	0,515 m	=	115,72 m ³
	224,70 m ²	x	3,46 m / 3	=	259,15 m ³
				<u>BRI gesamt</u>	<u>2467,96 m³</u>

Garage

53,70 m ²	x	2,85 m	=	153,05 m ³
----------------------	---	--------	---	-----------------------



**Nicht durchgängig plausibilisierbare Flächenberechnung:
 Unstimmigkeiten/Abweichungen untenstehender Massen zu den im
 vorstehenden Bauantragsformular angegebenen Wohn- /Nutzflächen nebst
 Maßangaben in den Grundrissen i. V. m. Verordnung zur Ermittlung von
 Wohnflächen**

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
<u>DG</u> Studio	8.000*1.760	14.08 m ²		
	6.240*6.380	39.81 m ²		
	0.5*(1.760+0.064)	0.06 m ²		
	0.5*(1.605+1.556)*1.350	2.13 m ²		
	0.410*0.895	0.37 m ²		
	Summe GF:	56.45-	1.69 =	54.76 m ²
Terrasse / 2	0.50*1.497*3.750	2.81 m ²		
	0.25*2.145*3.750	2.01 m ²		
	0.00*0.358*3.750	0.00 m ²		
	Summe GF:	4.82-	0.14 =	4.68 m ²
		Grundfläche DG		59.44 m ²
<u>EG</u> Essen	3.565*1.636	5.83 m ²		
	0.365*3.385	1.24 m ²		
	0.180*1.760	0.32 m ²		
	0.180*1.235	0.22 m ²		
	5.165*4.890	25.26 m ²		
	Summe GF:	32.87-	0.99 =	31.88 m ²
Gard.	0.5*(2.885+2.875)*2.500	7.20 m ²		
	0.900*1.635	1.47 m ²		
	3.010*1.490	4.48 m ²		
Summe GF:	13.15-	0.39 =	12.76 m ²	
Kochen	0.180*2.400	0.43 m ²		
	6.775*4.890	33.13 m ²		
Summe GF:	33.56-	1.01 =	32.55 m ²	
Schleuse	1.750*1.885	3.30 m ²		
Summe GF:	3.30-	0.10 =	3.20 m ²	
Speis	2.712*1.260	3.42 m ²		
Summe GF:	3.42-	0.10 =	3.32 m ²	

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
Treppe	0.5*(0.000+0.000)	0.00 m ²		
		Summe GF:	0.00-	0.00 m ²
Treppentr.	2.827*2.625	7.42 m ²		
	4.000*4.548	18.19 m ²		
		Summe GF:	25.61-	0.77 = 24.84 m ²
WC	1.135*2.275	2.58 m ²		
		Summe GF:	2.58-	0.08 = 2.50 m ²
Wohnen	3.565*2.114	7.54 m ²		
	0.365*3.385	1.24 m ²		
	0.180*1.760	0.32 m ²		
	0.180*3.635	0.65 m ²		
	7.565*4.890	36.99 m ²		
		Summe GF:	46.74-	1.40 = 45.34 m ²
überdachter Frei	0.50*0.240*3.750	0.45 m ²		
	0.50*0.240*5.015	0.60 m ²		
	0.50*9.735*2.260	11.00 m ²		
	0.50*0.240*5.015	0.60 m ²		
	0.50*5.255*2.260	5.94 m ²		
		Summe GF:	18.59-	0.56 = 18.03 m ²
		Grundfläche EG		174.42 m ²
<u>OG</u>				
Abst.	1.083*2.890	3.13 m ²		
		Summe GF:	3.13-	0.09 = 3.04 m ²
Ankleide	4.490*3.145	14.12 m ²		
		Summe GF:	14.12-	0.42 = 13.70 m ²
Bad	4.890*1.250	6.11 m ²		
	2.760*2.135	5.89 m ²		