



Blick in die Münchener Straße Richtung NO, Bewertungsobjekt (Pfeil)
rot gekreuzter Bereich Nachbargrundstück Flst 132



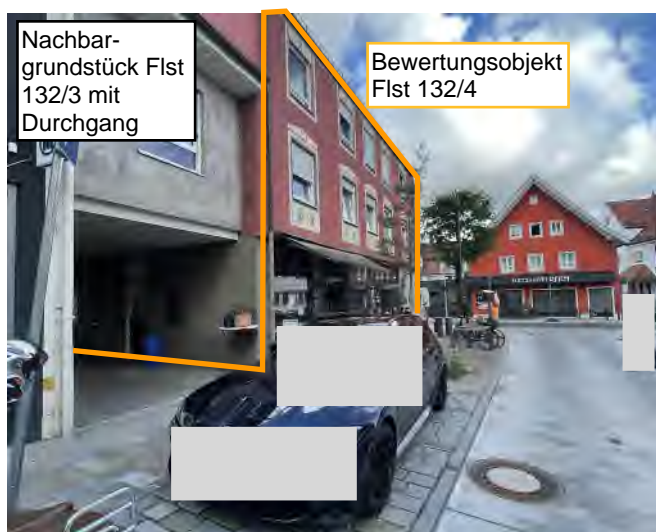
Ungefährer unbebauter Bereich des sonst vollständig überbauten
Bewertungsgrundstücks Flst 132/4, Gebäudefassade W



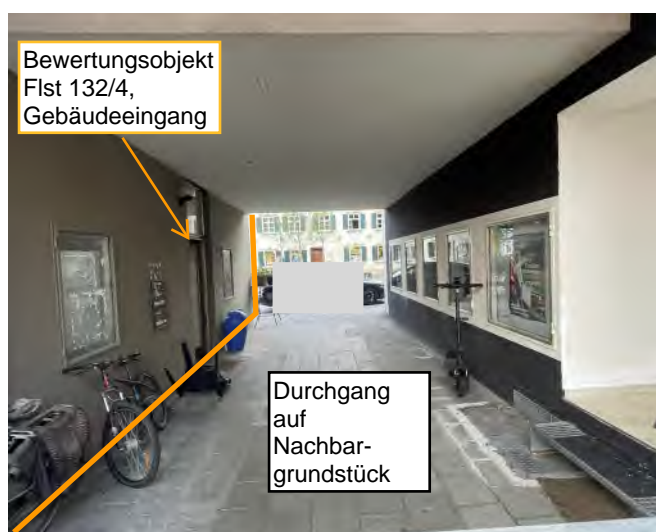
Wohngebäude mit Eiscafé im Erdgeschoss,
Südfassade ...



... und Nordfassade



Blick auf Grundstück Flst 132/4 v. d.
Bgm.-Wohlgeschaffen-Str. mit Durchgang ...



... auf dem unmittelbar östlich angrenzenden Nachbargrundstück zum
Gebäudeeingang des Bewertungsobjekts



Eingang Eiscafé von der Bgm.-Wohlgeschaffen-Str.



Eindruck Innenräumlichkeiten Eiscafé, Gastraum



Thekenbereich



Eistheke, Straßenverkauf



Eisproduktion, Küche





Treppenabgang Gastraum EG in das KG, Auswirkungen und Spuren von eindringender Feuchtigkeit an der Gebäudeaußenwand



Sanitäre Anlagen im KG



Sanitäre Anlagen im KG



Treppe KG-EG Treppenhaus an Gebäudefassade O



KG: Baulicher Zustand beispielhaft



Heizungsraum im KG



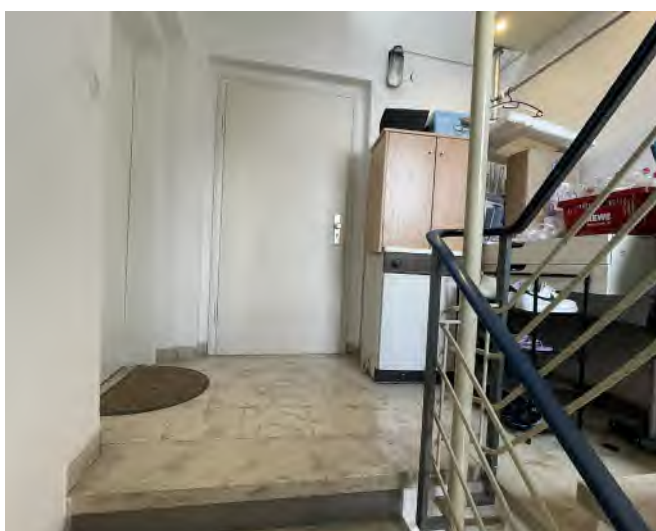
Hauseingang an Gebäudefassade O



Treppenhaus, Treppenaufgang vom EG

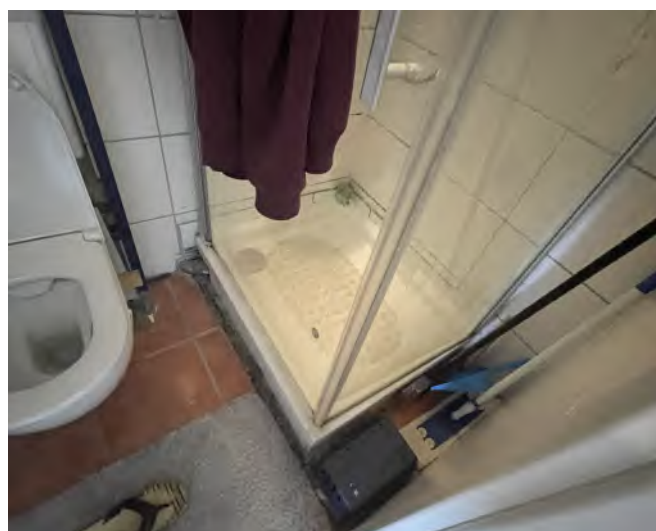


Eindrücke Zustand / Ausstattung Wohnung W1 im 1. OG



Wohnungen im 2. OG, hier Innen-Besichtigung Whg W2 (rechts)

Eindrücke Zustand / Ausstattung Wohnung W2



Innenliegendes Duschbad ...

... mit erheblichen Mängeln und Schäden



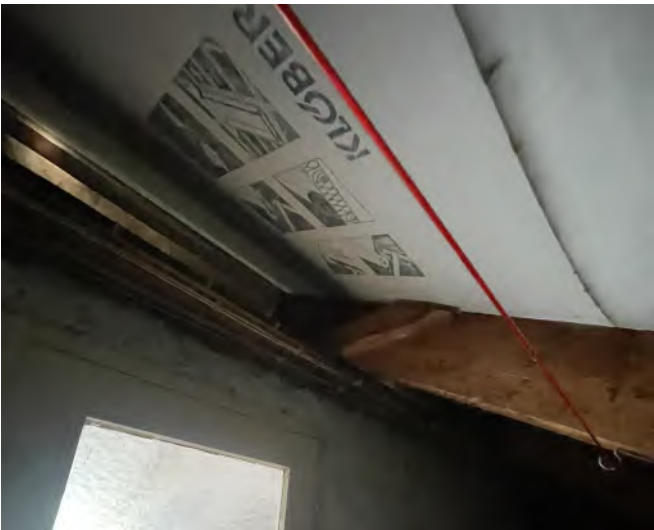
Beispiel von Schimmelbildung in den Wohnräumen



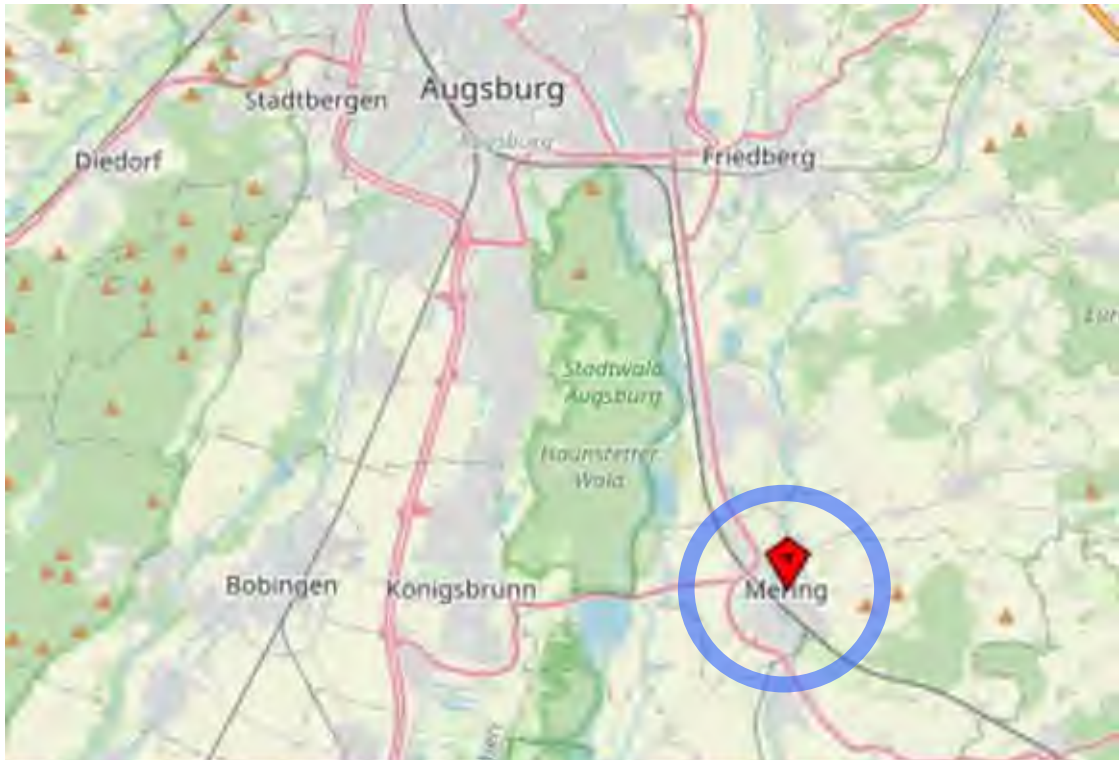
Alte Schraubsicherungen



Dachbodenraum

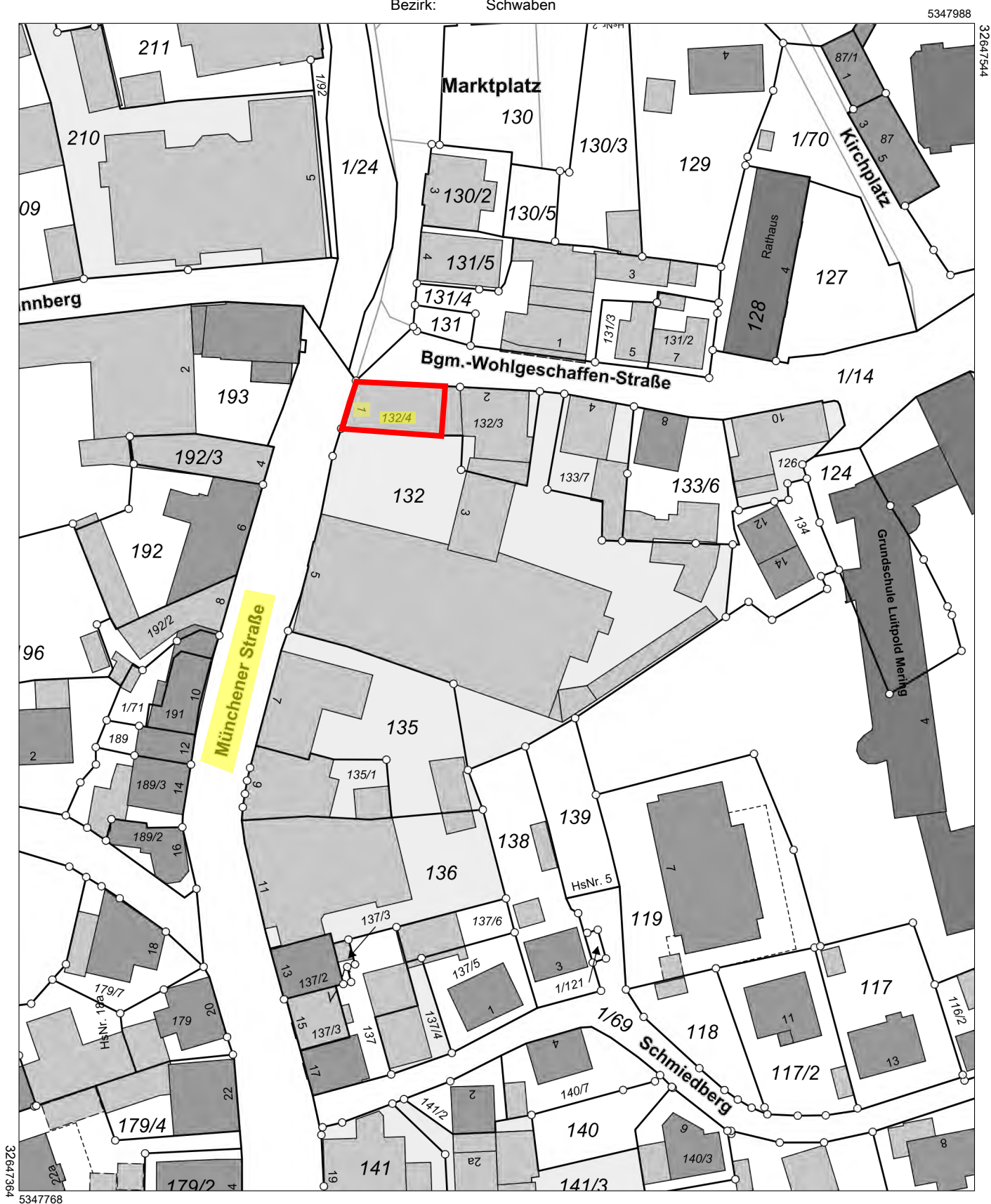


Makrolage / Mikrolage
Münchener Straße 1, 86415 Mering



Flurstück: 132
Gemarkung: Mering

Gemeinde: Markt Mering
Landkreis: Aichach-Friedberg
Bezirk: Schwaben



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

1. Über die Gemeinde Markt Mering An (untere Bauaufsichtsbehörde) LRA Aichach-Friedberg	Nr. im Bauantrags-Verz. der Gemeinde 45/88	Nr. im Bauantrags-Verz. des Landratsamts 0587/88
	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input checked="" type="checkbox"/> Drittschrift		

Antrag auf

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen!

- ☐ Baugenehmigung ☐ Vorbescheid
☐ Abbruchgenehmigung ☐ Genehmigung einer Werbeanlage

2. Antragsteller / Bauherr

Auszugsweise Kopien aus der jeweiligen Bauakte		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein. Falls „nein“, ist auch die Nr. 5 (Grundstückseigentümer) auszufüllen.		
Vertreter des Bauherrn: Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ	Ort

3. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens EINBAU EINER EISFALLE NUTZUNGSÄNDERUNG U. FASSADENÄNDERUNG	
Vorbescheid <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> erteilt <input type="checkbox"/> abgelehnt	
Teilungsgenehmigung <input type="checkbox"/> nach § 19 Baugesetzbuch <input type="checkbox"/> nach Art. 11 Bayer. Bauordnung	
<input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> wurde erteilt <input type="checkbox"/> gilt als erteilt <input type="checkbox"/> Negativzeugnis	
Datum und Geschäftszeichen des Bescheids	
Förderung mit Mitteln des <input type="checkbox"/> -programms <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> wird beantragt	
Steuerbegünstigung <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> wird beantragt	

4. Baugrundstück

Gemarkung MERING	Flur-Nr. 132/4
Gemeinde MERING	Straße, Hausnummer MÜNCHENSTR. 7
Verwaltungsgemeinschaft	Gemeindeteil
Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstück wegen Übernahme von (andere Rechte) <input type="checkbox"/> Abstandsflächen <input type="checkbox"/> Geh- und Fahrrechten <input type="checkbox"/> Überbauungsrechten	
Flur-Nr. und Gemarkung des herrschenden Grundstücks / Bezeichnung des Begünstigten:	

5. Grundstückseigentümer (nur auszufüllen, wenn nicht personengleich mit Antragsteller/Bauherr)

Name SANTINUS TRILLORE	Vorname	Eigentümerart
Straße, Hausnummer MÜNCHENSTR. 7	PLZ 85746	Ort MÜNCHEN

[REDACTED]

BAUHERR

:

BAUWERK

:

Einbau einer Eisdiele in das Anwesen
Münchener Straße 1 in 8905 Mering.
Nutzungsänderung
Fassadenänderung
Werbeanlagen Leuchtschrift, Markiesen.

INHALT

:

1. Berechnung der Nutzfläche
2. Berechnung der Sitzfläche

Mittelstetten 12.03.88

[REDACTED]

3 Seiten

[REDACTED]

1. Berechnung der Nutzfläche

Keller

Umkleide	245 x 230	=	5,63 M2
WC Personal	100 x 230 - 15 x 30	=	2,25 M2
WC Personal	100 x 230 - 15 x 30	=	2,25 M2
Dusche	110 x 230 - 45 x 15	=	2,46 M2
WC Herren	315 x 230	=	7,24 M2
Vorraum	290 x 190 + 75 x 90	=	6,18 M2
WC Damen	415 x 180 + 30 x 180 : 2	=	7,74 M2
Flur	745 x 135	=	10,05 M2
Lager	438 x 433	=	18,96 M2
Lager	328 x 433	=	14.20 M2
			<hr/>
			76,96 M2
- 3% Putz			2.31 M2
			<hr/>

= 74.65 M2
=====

EG

Küche	494 x 288,5	=	14,25 M2
Gastraum	140 x 550 : 2 + 140 x 30 : 2 + 35 x 90 + 315 x 750 + 494 x 550 + 227,5 x 270 - 105 x 30 - 75 x 90 - 31 x 33	=	101,37 M2
			<hr/>
			115,62 M2
- 3% Putz			3.47 M2
			<hr/>

= 112.15 M2
=====

2.OG Personalräume

Raum 1	267 x 410 - 30 x 45	=	10.83 M2
Raum 2	390 x 410	=	16.00 M2
			<hr/>
			26.83 M2
- 3% Putz			0.80 M2
			<hr/>
			26.03 M2
			<hr/>

Nutzfläche gesamt

212.83 M2
=====

2. Aufstellung der Sitzfläche

4 Tische	a	3 Personen	12
6 Tische	a	4 Personen	24
5 Tische	a	5 Personen	25

Gesamte Sitzplatzzahl

Personen 61
=====

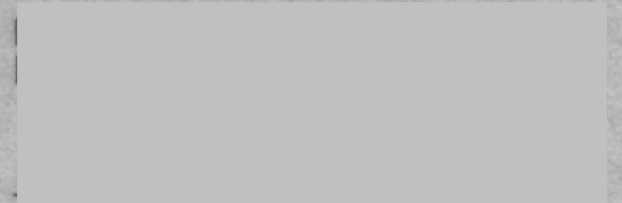


Baurechtlich genehmigt
 mit Bescheid des Landratsamtes
 Alach - Friedberg
 22. Juni 1988

EINGABEPLAN

BAUVORHABEN EINBAU EINER EISDIELE IN DAS ANWSEN
 MÜNCHENER STRASSE 1 IN MERING

BAUHERR



GRUNDSTÜCKS-
EIGENTUMER

STADTSPARKASSE FRIEDBERG
 HERGOTTSRUHSTRASSE 6

NACHBARN



BAUTEIL

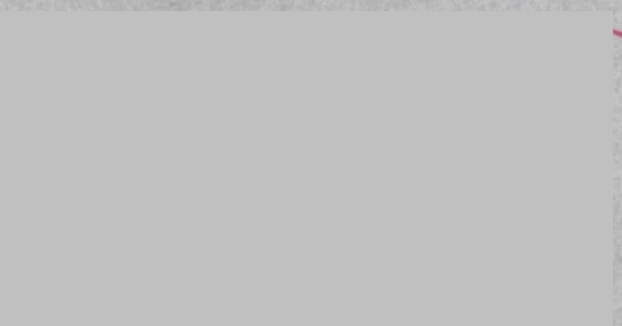
ANSICHT

M

1 : 50

Technisch geprüft:
 Alach, den 27.6.1988
 Tonfeld
 Dipl.-Ing. FH

GEZEICHNET



IM

FEBRUAR 88

peld