Antragsteller

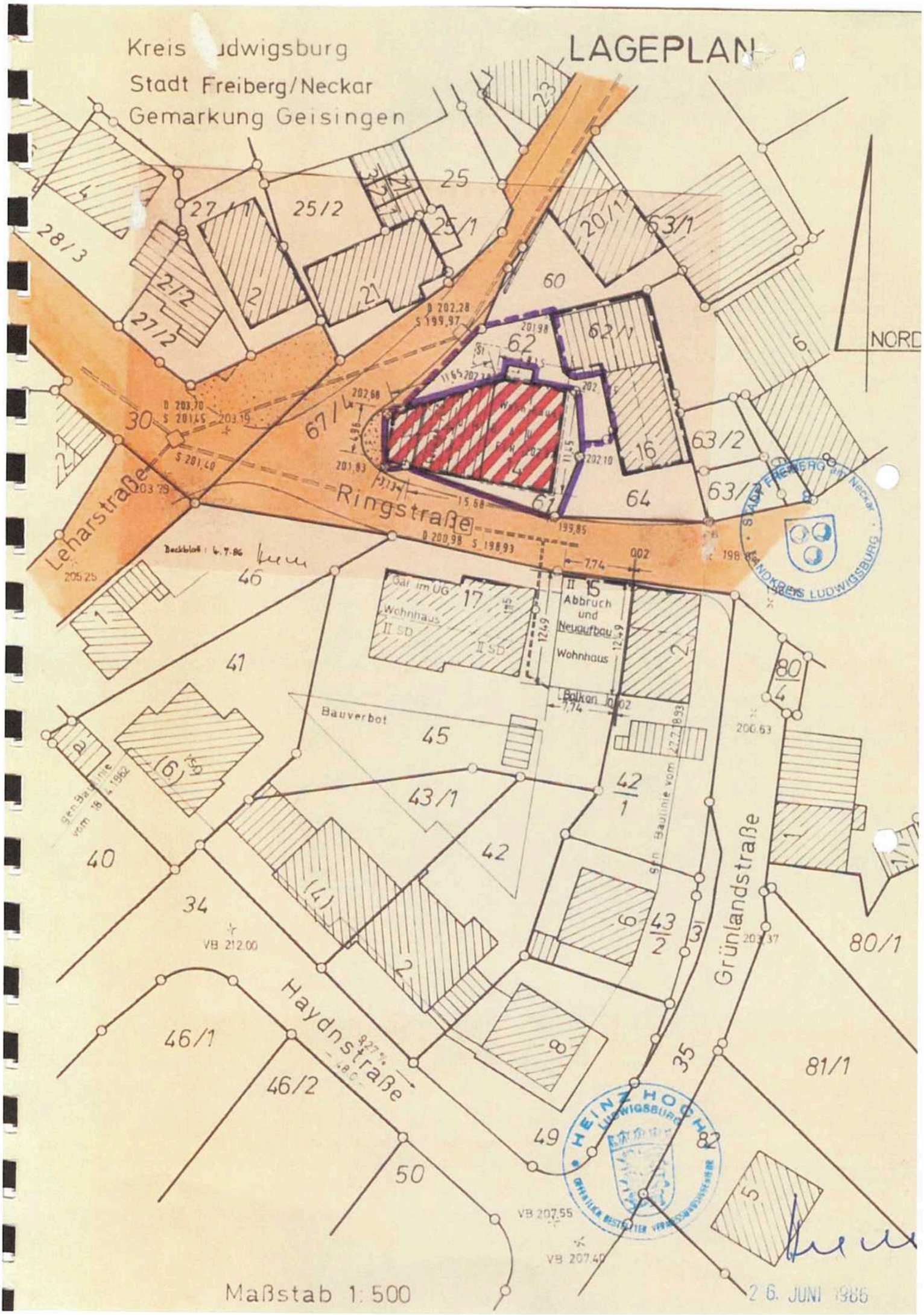
Genehmigt
am 07. OKT. 1986
St... - Baureamtsamt -

3. B A U G E S U C H

BAUHERREN:	ANDREAS AMBRUS SCHELLINGSTR. 6 7031 HEILBRONN	HANSJÖRG DELLE LANDHAUSSTR. 4 7140 LUDWIGSBURG
BAUVORHABEN:	UMBAU EINES BAUERNHAUSES MIT SCHEUNE ZU EINEM WOHNGEBÄUDE (2-FAM. WOHNH.)	
GRUNDSTÜCK:	7141 FREIBERG GEISINGEN, RINGSTR. 14 FLURSTÜCK NR. 61	
ARCHITEKTEN:	MÖSSNER UND WALLMERSPERGER DIPL.ING FREIE ARCHITEKTEN 7140 LUDWIGSBURG	TEL. 07141/29266

Kreis Ludwigsburg
Stadt Freiberg/Neckar
Gemarkung Geisingen

LAGEPLAN



Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

earbeitungs-vermerke

1 **Bebauungsplan (Name u. RegNr.):** "Ringstraße u. Oberes Schloß"

2 rechtsverbindlich (§ 12 BBauG): ☒ ja ☐ nein seit: 13.3.1986

3 Art der baulichen Nutzung (Baugebiet): WB

4 Ausnahmen und besondere Festsetzungen: ☒ ja ☐ nein

Maß der baulichen Nutzung

5.1 Zahl der Vollgeschosse = **Z**: II oder Höhe der Gebäude:

5.2 Grundflächenzahl = **GRZ**: 0,4 oder Größe der Grundfläche:

5.3 Geschoßflächenzahl = **GFZ**: 1,0 oder Größe der Geschoßfläche:

5.4 Baumassenzahl = **BMZ**: oder Baumasse:

6 Bauweise (§ 22 BauNVO): ☐ offen ☐ geschlossen ☒ abweichende Bauweise

7 Sonstige Festsetzungen (§ 9 BBauG): ☒ ja ☐ nein

8 Örtliche Bauvorschriften: ☒ ja ☐ nein

Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstückes

8.1	Fläche des Baugrundstückes:	229	m²
8.1.1	**zu** Flächenbaulast auf Flst.-Nr.	+ -	m²
8.1.2	**zu** Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	+ 67	m²
8.1.3	**ab** Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	- -	m²
8.1.4	**ab** Teilflächen des Baugrundstückes, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	- -	m²
8.1.5	**ab** Flächenbaulast(en) für Flst.-Nr.	- -	m²
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = **MGF**	296	m²

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks		Grundfläche	Geschoßfläche	Baumasse
8.4.1 bauliche Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)	vorhanden	185 m²	214 m²	m³
8.4.2	geplant	- m²	12 m²	m³
8.5.1 Garagen und überdachte Stellplätze	vorhanden	- m²	- m²	m³
8.5.2	geplant	im EG m²	im EG m²	m³
8.6	vorhanden + geplant	- m²	- m²	m³
8.7 Nach § 21a Abs. 3 S. 1 BauNVO	**ab** 0,1 x MGF	- m²		
8.8	verbleiben	- m²		
8.9 anzurechnen	unter Berücksichtigung von § 21a Abs. 3 u. 4 BauNVO	- m²	- m²	m³
8.10 in Anspruch genommen		185 m²	226 m²	Deckblatt: 4.7.86
8.11		MGF x GRZ = 118 m²	MGF x GFZ = 296 m² Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO m²	MGF x BMZ = m³ Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO m³
8.12				
8.13 zulässige Nutzung		118 m²	296 m²	m³
8.14 zuläss. Nutzung überschritten		☐ nein ☒ ja zu 67 m² = 57 %	☒ nein ☐ ja zu m² = %	☐ nein ☐ ja zu m³ = %

9 **Unterschriften (§ 53 Abs. 4 LBO)**

Bauherr:

Datum Unterschrift

Planverfasser:

MÖSSNER UND WALLMERSPERGER DIPL.ING. FREIE ARCHITEKTEN

WILHELMSTRASSE 47
7140 LUDWIGSBURG
Telefon 07141/29266

26.6.86

Datum Unterschrift

Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil gefertigt:
Der Sachverständige (§ 45 Abs. 2 LBO)

Ludwigsburg, den 26. Juni 1986

INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNGSWESEN
HEINZ HOCH
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
714 Ludwigsburg, Wilhelmstr. 49, Tel. 23166

Kreis: Ludwigsburg

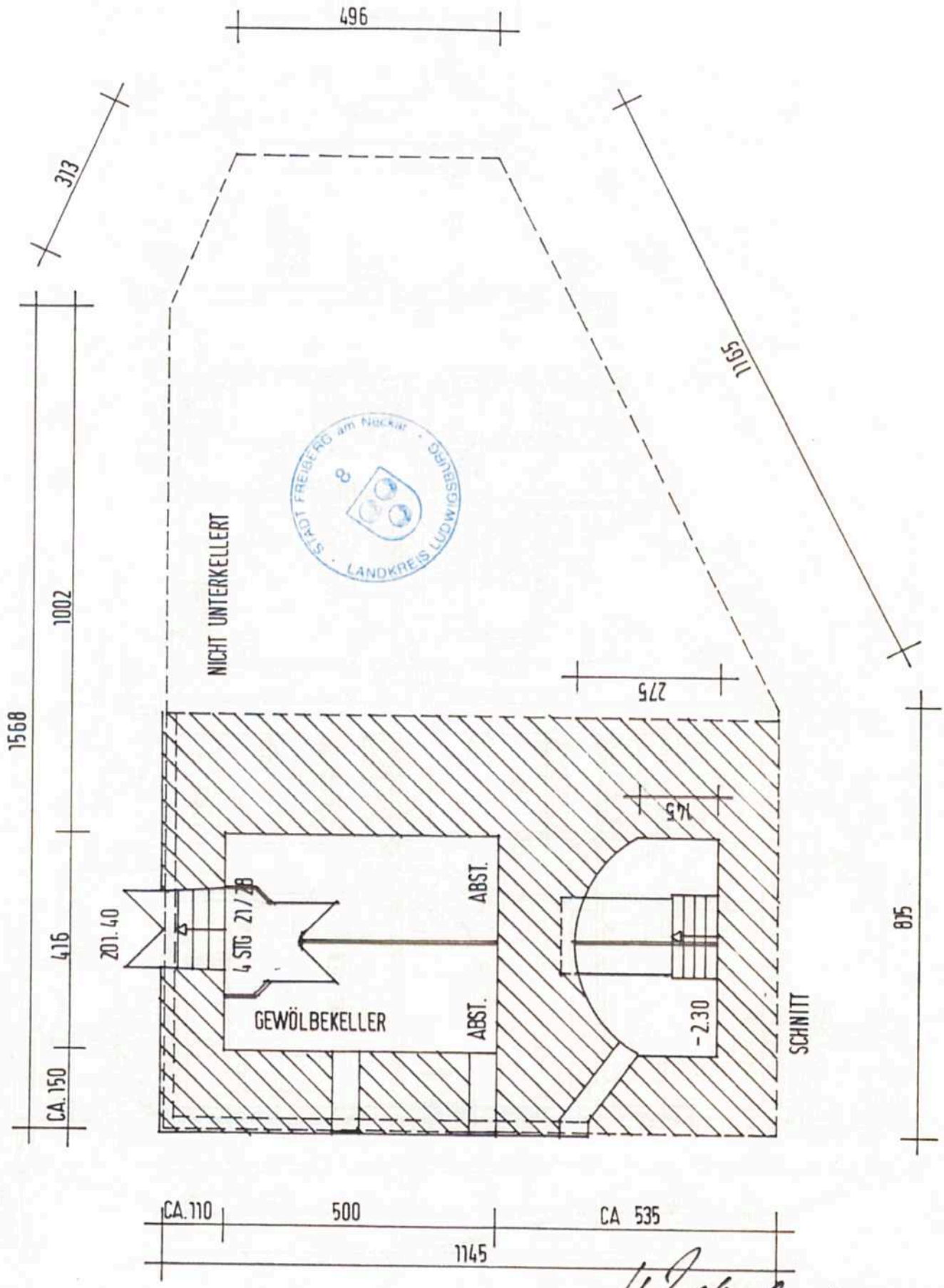
Stadt/ Gemeinde: Freiberg a.N.

Gemarkung: Geisingen

LAGEPLAN

Schriftlicher Teil zum Bauantrag gem. § 2 BauVorlVO

		Bearbeitungsvermerke
1 Bauherr (Name und Anschrift)	Andreas Ambrus Schellingstr. 6 71 Heilbronn Hansjörg Delle Landhausstr. 4 7140 Ludwigsburg	
2 Bauliche Nutzung des Baugrundstückes — geplant	Umbau des Gebäudes Ringstr. 14	
vorhanden	Wohnhaus, Scheuer, Schuppen	
3 Baugrundstück — Flurstück(e) Nr.	61 + Anteil an 62	
Str./Hausnr.		
Grundbuch	5138/2	
Fläche	229 m² + 67 m² = 296 m²	
4 Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift	Ingrid Meyer Dieselstr. 4 7149 Freiberg a.N.	
5 Baulasten und sonstige öffentl. Lasten oder Beschränkungen mit Fundstelle	- - - - -	
Bemerkungen und Hinweis	- - - - -	
6 Nachbargrundstücke Flurstück-Nr./Straße, Hausnr.	Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift	
64, 62/1 u. Anteil an 62	Lina Wanner Ringstr. 16 7149 Freiberg a.N.	
60	Johann Hutter Ringstr. 20/1 7149 Freiberg a.N.	



STADT FREIBERG am Neckar · LANDKREIS LUDWIGSBURG

BAUHERR
BAUGESUCH

ARCHITEKT

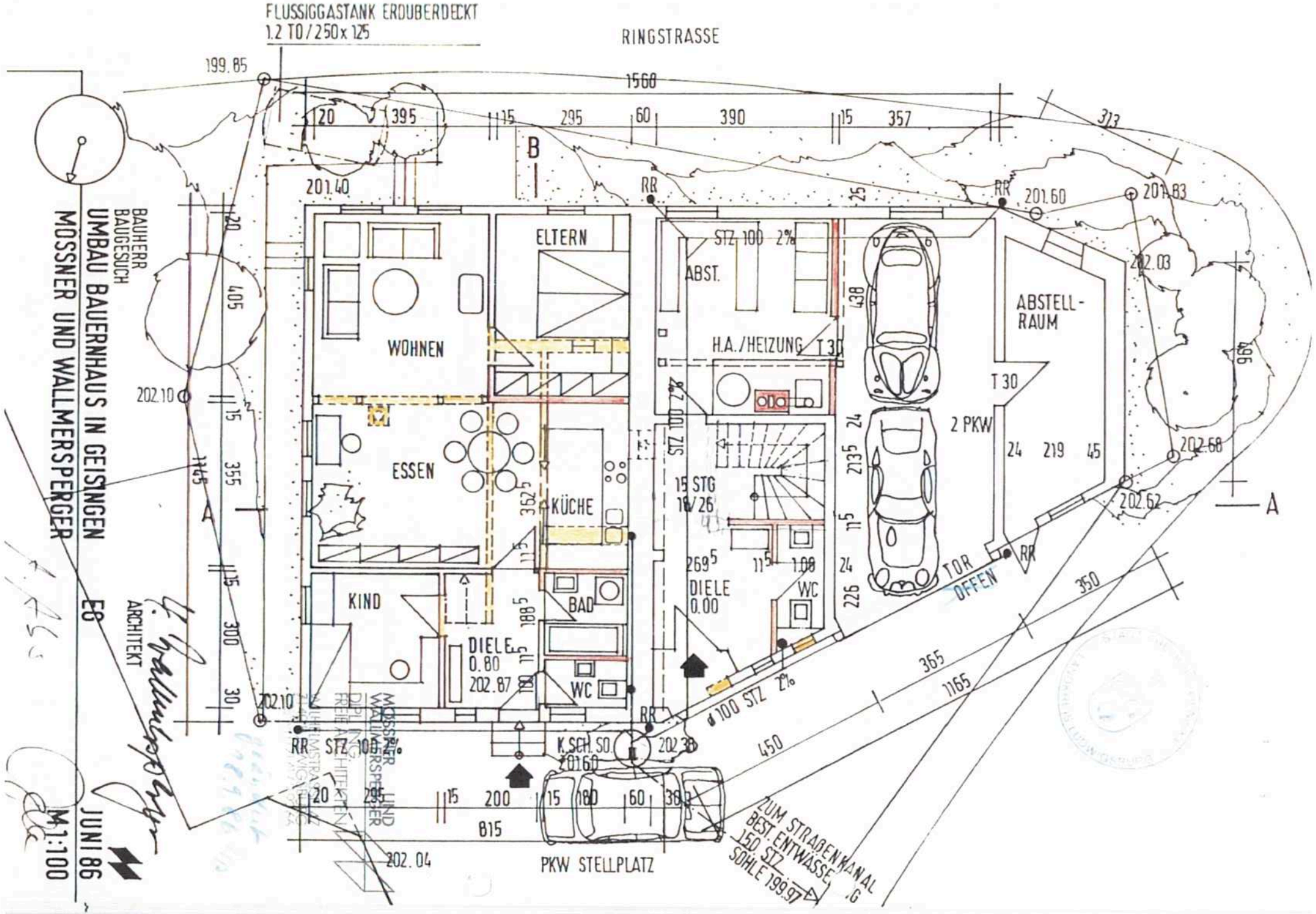
UMBAU BAUERNHAUS IN GEISINGEN

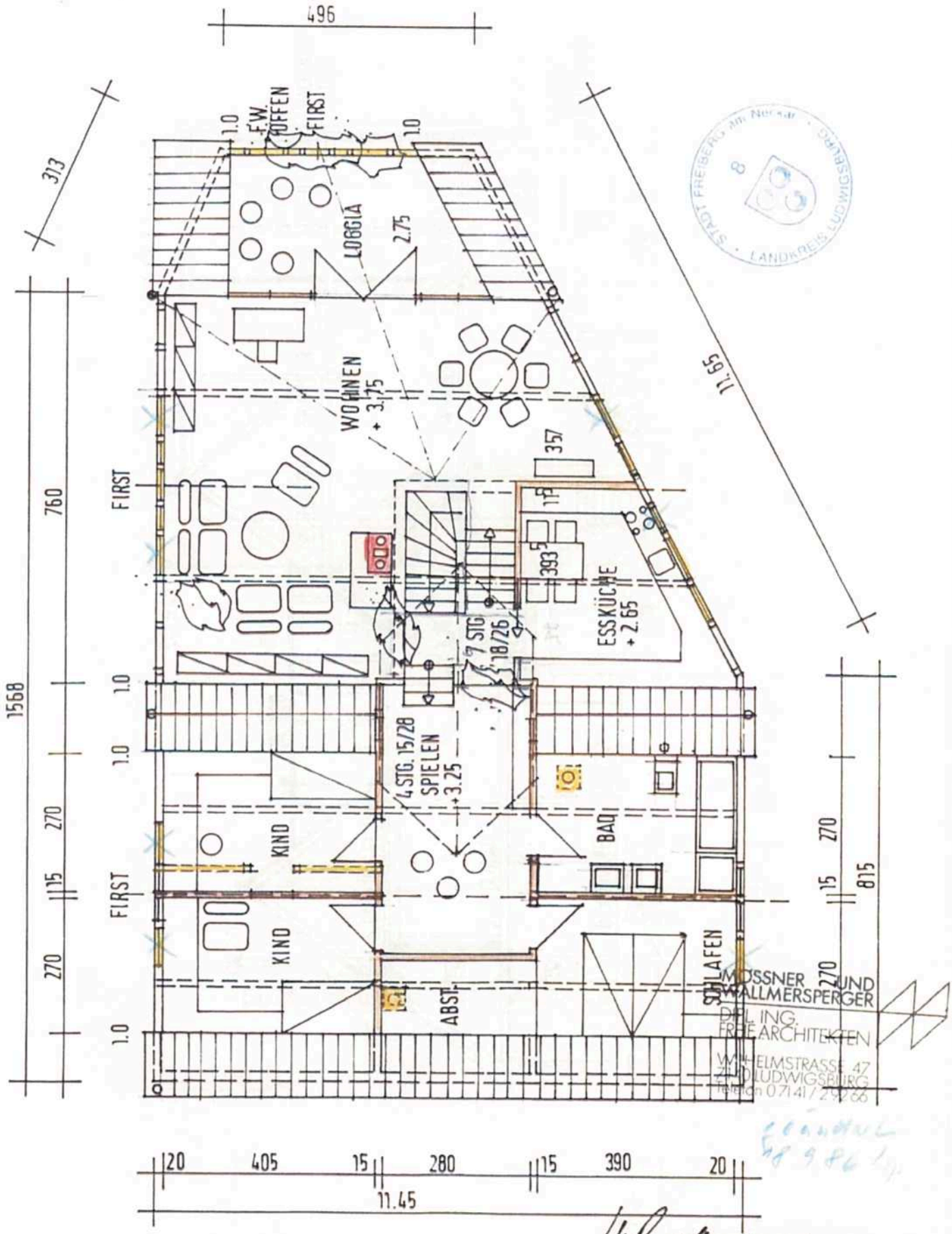
KELLER

JUNI 86

MÖSSNER UND WALLMERSPERGER

M 1:100


FLUSSIGGASTANK ERDUBERDECKT
1.2 TO / 250 x 125
RINGSTRASSE
199.85
1560
20
395
15
295
60
390
15
357
313
B
201.40
RR
25
RR
201.60
201.83
202.03
ELTERN
STZ 100 2%
ABST.
438
ABSTELL-
RAUM
WOHNEN
H.A./HEIZUNG
T 30
T 30
2 PKW
24
219
45
202.68
202.62
202.10
405
15
355
1145
ESSEN
362⁵
KÜCHE
STZ 100 2%
15 STG
18/26
213⁵
24
11⁵
269⁵
DIELE
0.00
11⁵
1.08
WC
24
226
TOR
OFFEN
RR
A
A
KIND
BAD
188⁵
DIELE
0.80
202.87
WC
15
300
30
202.10
RR
STZ 100 2%
K.SCH.SO.
201.60
202.38
ø 100 STZ 2%
350
365
1165
450
20
295
15
200
15
180
60
30
815
202.04
PKW STELLPLATZ
ZUM STRAßENKANAL
BEST. ENTWÄSSE
150 STZ
SOHLE 199.97
BAUHERR
BAUGESUCH
UMBAU BAUERNHAUS IN GEISINGEN
MÖSSNER UND WALLMERSPERGER
EG
ARCHITEKT
JUNI 86
M 1:100
MÖSSNER UND WALLMERSPERGER
DIPL. ING.
FREIE ARCHITEKTEN



BAUHERR
BAUGESUCH

ARCHITEKT

UMBAU BAUERNHAUS IN GEISINGEN DG JUNI 86

MOSSNER UND WALLMERSPERGER M 1:100

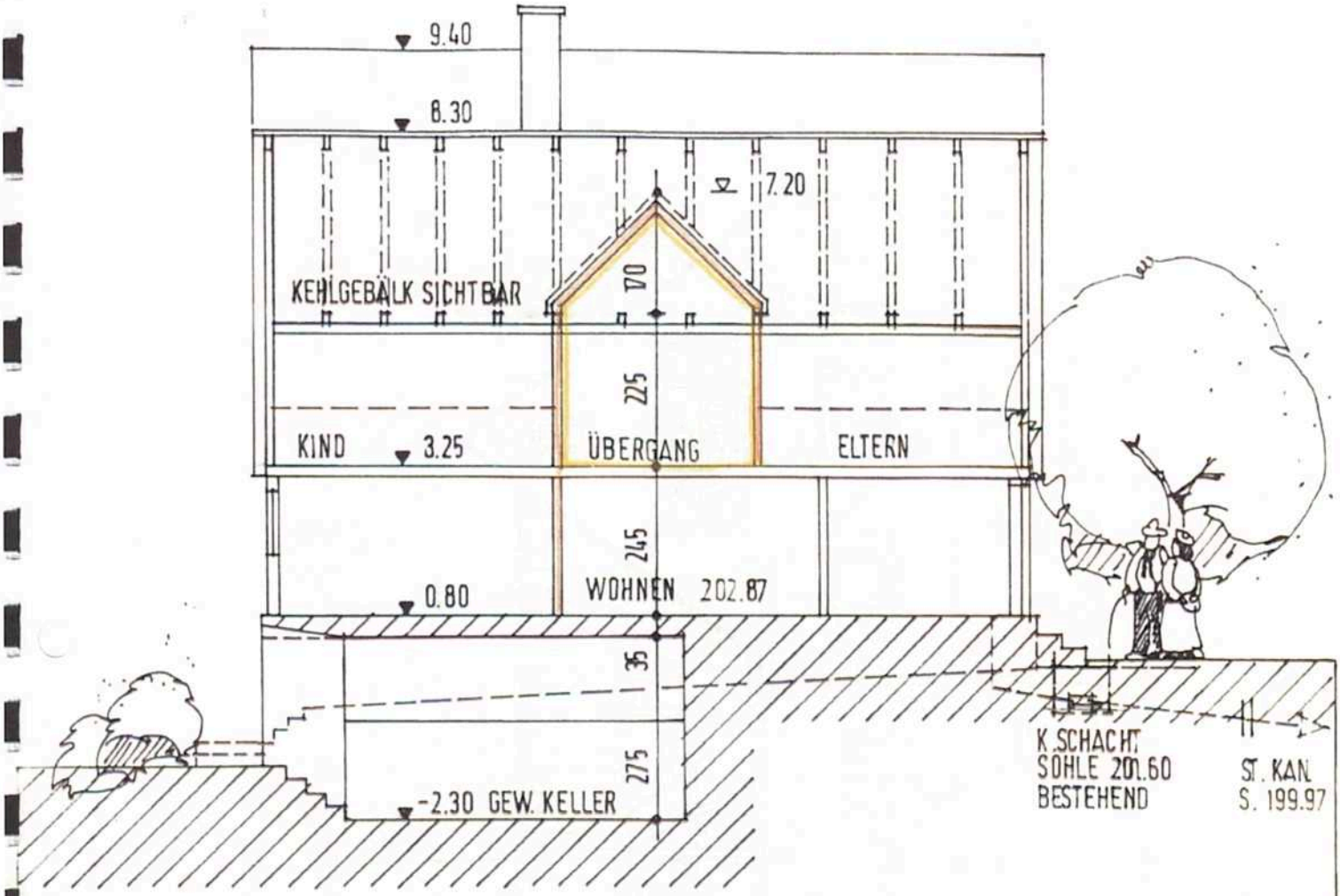
ARCHITEKT

BAUHERR
BAUGESUCH

UMBAU BAUERNHAUS IN GEISINGEN
MÖSSNER UND WALLMERSPERGER

SCHNITT A - A

JUNI 86
M1:100



STADT FREIBERG am Neckar · LANDKREIS LUDWIGSBURG · 8

ARCHITEKT

BAUHERR
BAUGESUCH

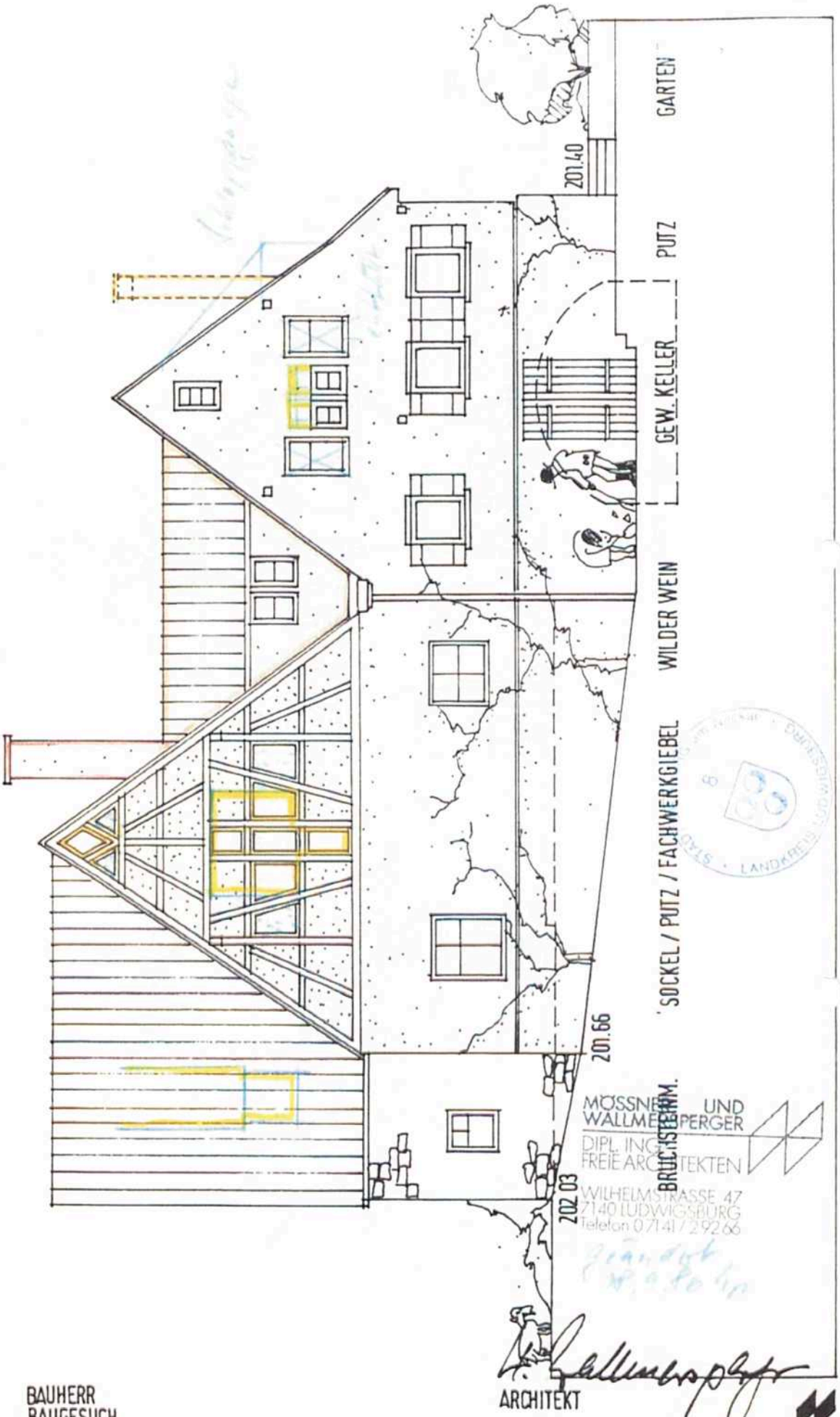
UMBAU BAUERNHAUS IN GEISINGEN

MÖSSNER UND WALLMERSPERGER

SCHNITT B-B

JUNI 86

M 1:100



ARCHITEKT

BAUHERR
BAUGESUCH

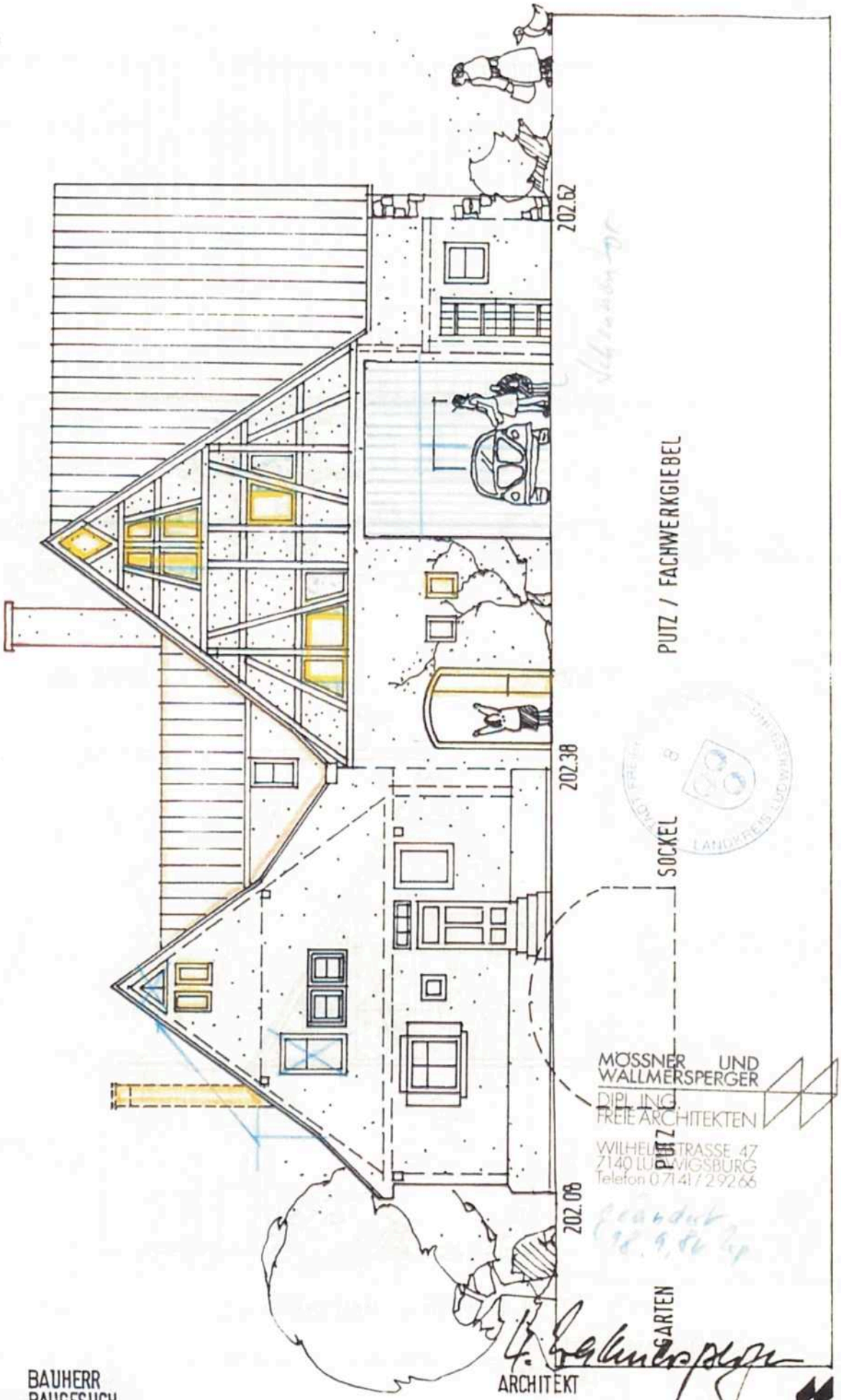
UMBAU BAUERNHAUS IN GEISINGEN

SÜDEN

JUNI 86

MÖSSNER UND WALLMERSPERGER

M 1:100

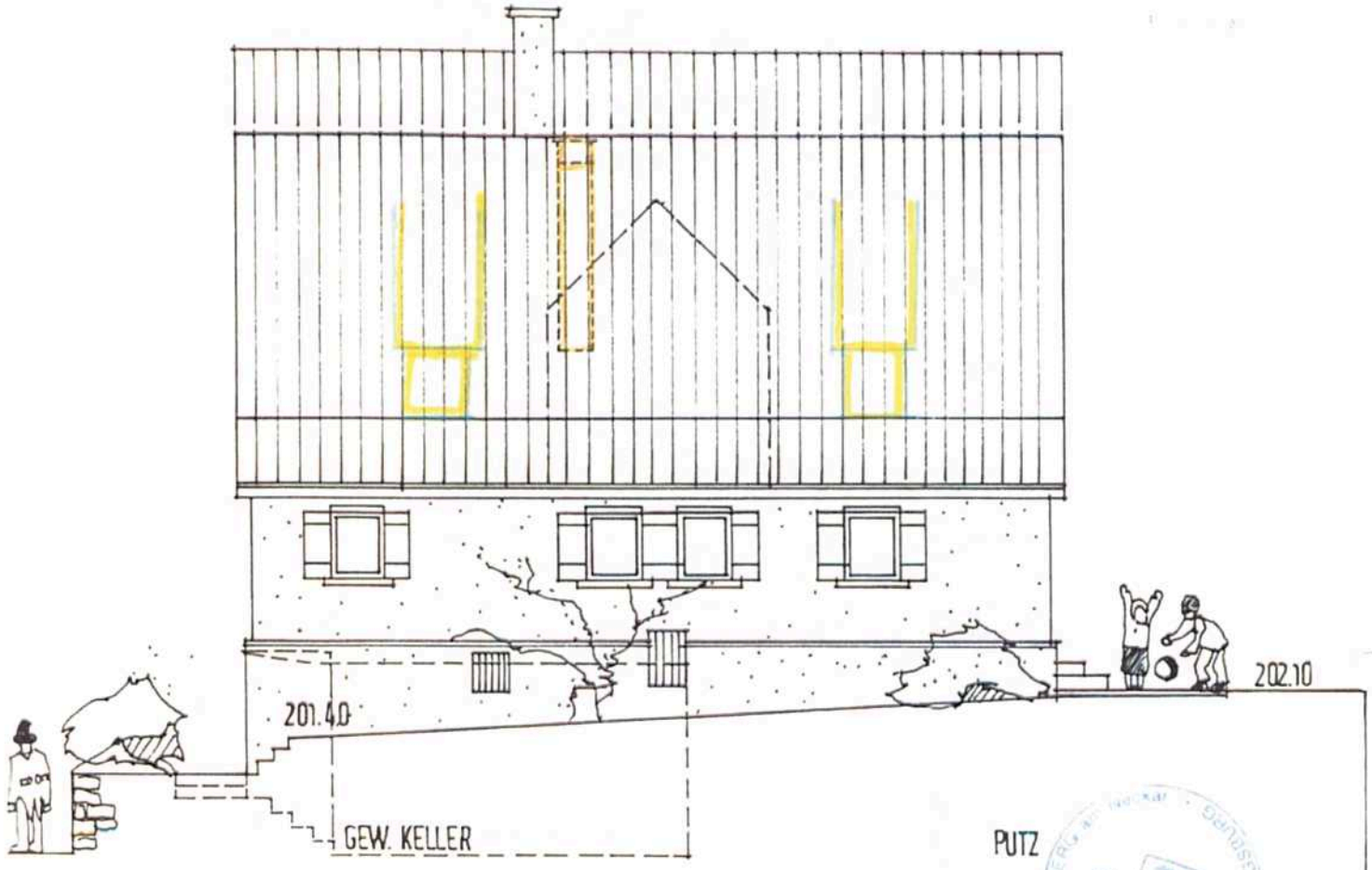


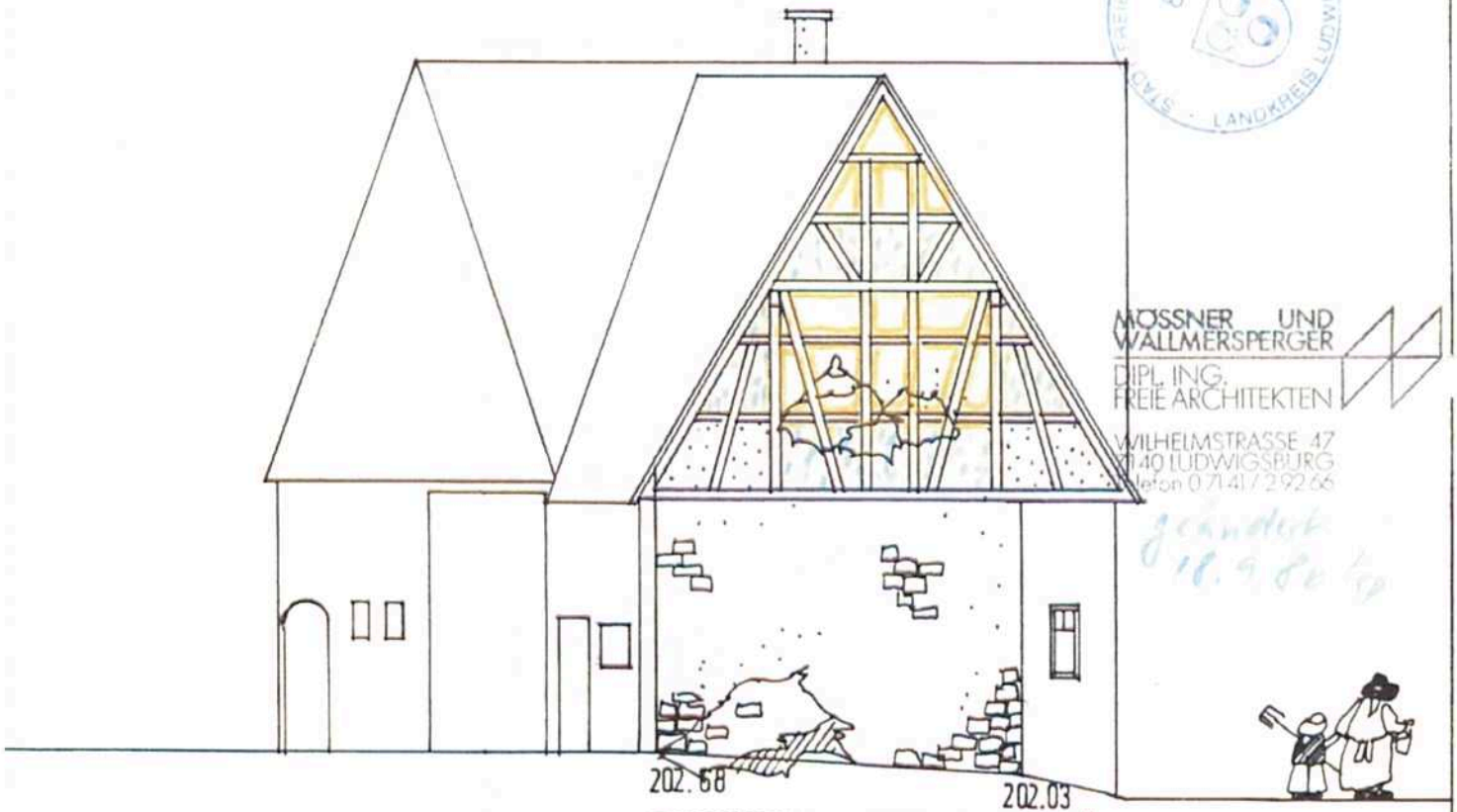
ARCHITEKT

BAUHERR
BAUGESUCH

UMBAU BAUERNHAUS IN GEISINGEN NORDEN JUNI 86

MÖSSNER UND WALLMERSPERGER M1:100





MÖSSNER UND WALLMERSPERGER
DIPL. ING.
FREIE ARCHITEKTEN
WILHELMSTRASSE 47
7140 LUDWIGSBURG
Telefon 0 71 41 / 2 92 66

geändert 18.9.86

BAUHERR
BAUGESUCH

ARCHITEKT

UMBAU BAUERNHAUS IN GEISINGEN — OSTEN/WESTEN — JUNI 86

MÖSSNER UND WALLMERSPERGER — M 1:100

Umbau Bauernhaus mit Scheune zum Zweifamilienhaus
in der Ringstrasse 14 in 7141 Freiberg/ Geisingen

Wohnflächenberechnung (2. Berechnungsverordnung)

Erdgeschoß: 3-Zimmerwohnung im alten Bauernhaus			m2
1. Wohnen und Essen			
4.05 x 3.95	= 16.00		
3.55 x 3.95	= 14.02	=	30.02
2. Eltern			
2.95 x 4.05		=	11.95
3. Kind			
3.00 x 2.95		=	8.85
4. Küche			
3.55 x 1.80		=	6.39
5. Diele			
2.00 x 3.00		=	6.00
6. Bad			
1.885 x 1.80		=	3.39
7. WC			
1.00 x 1.80		=	1.80
brutto		=	68.40
3 % Putz		=	1.37
netto		=	67.03

21.bere.1.230686

Umbau Bauernhaus mit Scheune zum Zweifamilienhaus
in der Ringstrasse 14 in 7141 Freiberg/ Geisingen

Wohnflächenberechnung (2. Berechnungsverordnung)

Erdgeschoß und Dachgeschoß: 4 1/2 Zimmerwohnung m2

1. Diele/ Windfang (EG)						
2.695 x 2.75		=	7.41			
0.75 x 0.50	x 0.5	=	0.19		=	7.60
2. WC (EG)						
1.00 x 2.25					=	2.25
3. Treppe (EG)						
2.26 x 2.135					=	4.83
4. Wohnen und Essen						
2.00 x 8.65		=	17.30			
1.50 x 4.25		=	6.38			
2.75 x 0.50	x 0.5	=	0.69			
3.00 x 0.50	x 0.5	=	0.75			
4.50 x 3.25		=	14.63			
4.50 x 0.75	x 0.5	=	1.69			
- 0.85 x 0.50		=	0.43			
1.00 x 1.00		=	1.00		=	42.01
5. Küche						
3.25 x 3.125		=	10.16			
4.125 x 0.75	x 0.5	=	1.55		=	11.71
6. Podest						
1.50 x 2.135		=	3.20			
- 1.00 x 0.84		=	0.84			2.36
7. Spielen						
2.80 x 5.25					=	14.70
8. Kind I						
2.20 x 4.05		=	8.91			
4.05 x 0.50	x 0.5	=	1.01		=	9.92
9. Kind II wie I					=	9.92
10.Eltern						
2.20 x 3.90		=	8.58			
3.90 x 0.50	x 0.5	=	0.98		=	9.56
11.Bad wie Eltern					=	9.56
12.Abstellraum						
0.90 x 2.80		=	2.52			
2.80 x 0.50	x 0.5	=	0.70		=	3.22
13.Loggia						
2.70 x 3.00		=	8.10			
2.70 x 0.50	x 0.5	=	0.68			
3.00 x 0.50	x 0.5	=	0.75	x 0.5	=	4.77
brutto					=	132.41
3 % Putz					=	3.97
netto					=	128.44

21.bere.2.230686

Umbau Bauernhaus mit Scheune zum Zweifamilienhaus
in der Ringstrasse 14 in 7141 Freiberg/ Geisingen

Hauptnutzflächenberechnung

						m2
1. Gewölbekeller (Abstellraum 1)						
1.58 x 5.00		=	7.90			
0.50 x 5.00	x 0.5	=	1.25			
- 1.00 x 1.00		=	1.00		=	8.15
2. Gewölbekeller (Abstellraum 2) wie 1					=	8.15
3. Heizung/ Abstellraum EG						
4.385 x 3.90		=	17.10			
- 0.85 x 0.50		=	0.43		=	16.67
4. PKW Garage EG						
8.25 x 3.57					=	29.45
5. Abstellraum EG						
2.19 x 5.625					=	12.32
brutto					=	74.74
3 % Putz					=	1.49
netto					=	73.25

21.bere.3.230686

Umbau Bauernhaus mit Scheune zum Zweifamilienhaus
in der Ringstrasse 14 in 7141 Freiberg/ Geisingen

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 BRI a

1. Bauernhaus mit Dach

					m2
7.25	x 11.45	x 2.75	=	228.28	
7.25	x 11.45	x 2.50	=	207.53	= 435.81

2. Zwickel zwischen Bauerhaus/Scheune

11.45	x 3.25	x 0.50			= 18.61

3. Scheune mit Dach

10.50	x 8.90	x 3.75	=	350.44	
- 2.75	x 0.625	x 3.75	=	6.45	
7.60	x 9.50	x 2.825	=	203.97	
5.00	x 7.25	x 2.75	=	99.69	= 448.28

4. Übergang

1.75	x 3.125	x 1.50	=	8.20	
3.125	x 0.75	x 4.25	=	9.96	= 18.16

---

gesamt = 920.86

==========

21.bere.4.230686