

STUDIE

BV Marzollweg

Planstand: 25.08.2022



STUDIE
 BV Marzollweg
 Lageplan
 M 1:500
 Format: A3
 Planstand: 25.08.2022

149
22

Grundgrenze = Bauplatzgrenze

2m Linie

149
20

Bautüchtlinie

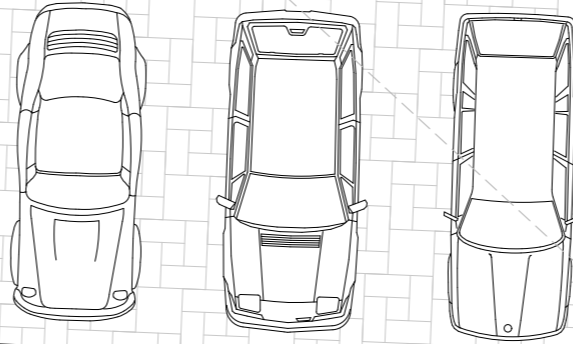
Bauplatzinterne Grundgrenze

4m Linie

Vorfahrt
92,15 m²

Vorgarten
45,64 m²

149
19



Fodest
1,25 m²

AR
2,43 m²

WC
1,98 m²

Terrase
6,46 m²

Diele
13,58 m²

Vorgarten
43,82 m²

149
21

Grundgrenze = Bauplatzgrenze

Schilf
22,41 m²

Pool
20,61 m²

2m Linie

4m Linie

Terrase
6,04 m²

Gartenküche
20,69 m²

Farräder
4,29 m²

Recycling
1,65 m²

Zimmer
9,64 m²

Bad
3,59 m²

Zimmer
10,67 m²

Grundgrenze = Bauplatzgrenze

4m Linie

Garten
106,78 m²

2m Linie

Grundgrenze = Bauplatzgrenze

149
1

STUDIE

BV Marzollweg

Erdgeschoss

M 1:100

Format: A3

Planstand: 25.08.2022

149
7

149
22

Grundgrenze = Bauplatzgrenze

2m Linie

149
20

Bautüchtlinie

Bauplatzinterne Grundgrenze

4m Linie

Festungsblick Terrasse
11,71 m²

149
19

Wohnzimmer
49,64 m²

149
21

Grundgrenze = Bauplatzgrenze

2m Linie

4m Linie

Staublick Terrasse
11,64 m²

Flur
6,85 m²

Schlafzimmer
14,11 m²

Vordach

Bad
9,98 m²

Kinderzimmer
12,45 m²

Grundgrenze = Bauplatzgrenze

4m Linie

Schlaf. Balkon
3,46 m²

2m Linie

Grundgrenze = Bauplatzgrenze

149
1

STUDIE

BV Marzollweg

Obergeschoss

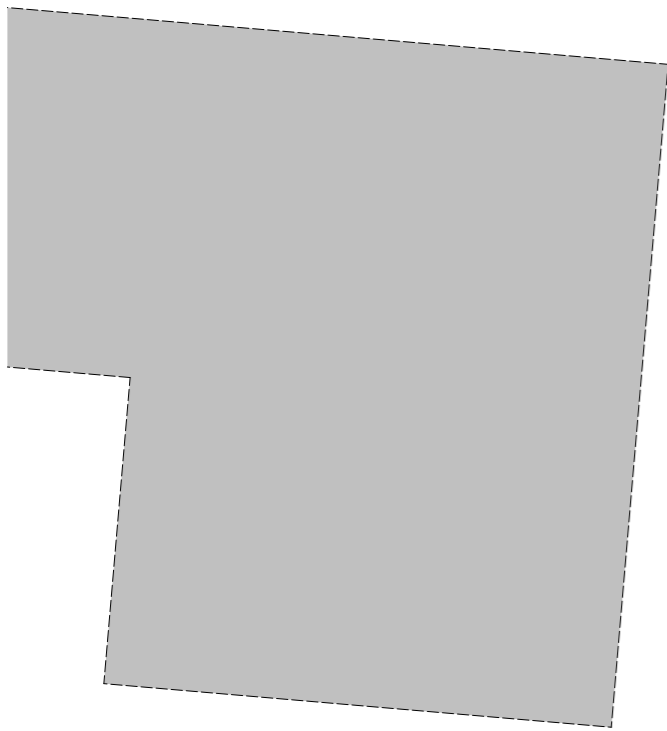
M 1:100

Format: A3

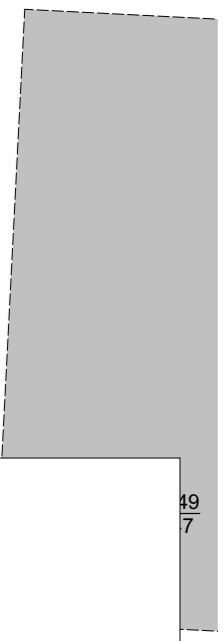
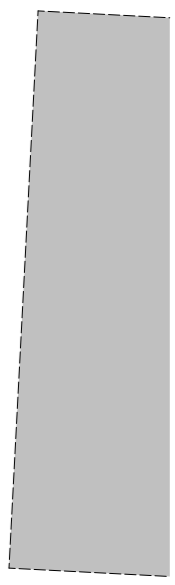
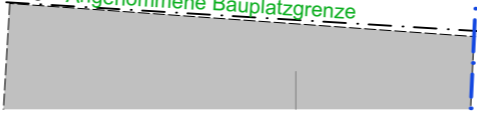
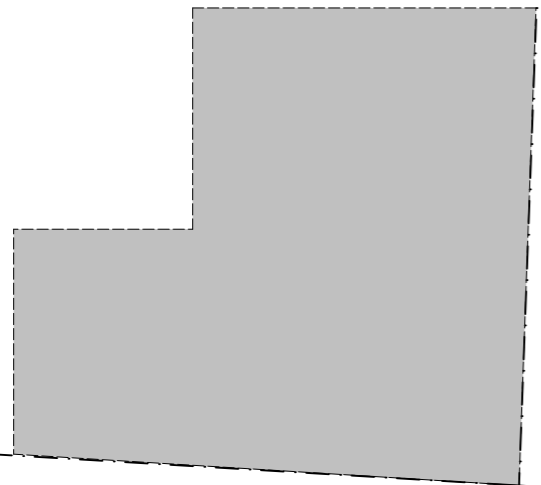
Planstand: 25.08.2022

149
7

149
22



149
21



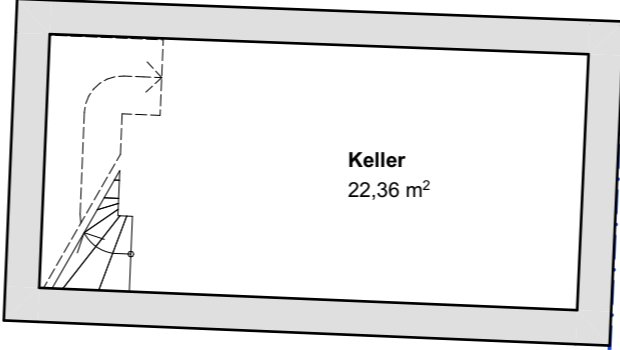
Grundgrenze = Angenommene Bauplatzgrenze

2m Linie

Angenommen bauplatzinterne Grundgrenze

Baufuchtlinie

149
19



Keller
22,36 m²

2m Linie

2m Linie

Grundgrenze = Angenommene Bauplatzgrenze

Grundgrenze = Angenommene Bauplatzgrenze

149
1

STUDIE
BV Marzollweg
Untergeschoss
M 1:100
Format: A3
Planstand: 25.08.2022

149
7

Abstandsermittlung

Fassade NORD - Höhe über dem Urgelände
Attika 438,98 - Urgelände 432,51 = **6,47m**

Mindestabstand = 6,47 x 0,75 = **4,86m**

Fassade WEST - Höhe über dem Urgelände
Attika 438,98 - Urgelände 432,06 = **6,92m**

Mindestabstand = 6,92 x 0,75 = **5,19m**

Fassade SÜD - Höhe über dem Urgelände
Attika 438,98 - Urgelände 432,18 = **6,80m**

Mindestabstand = 6,80 x 0,75 = **5,10m**

Terrasse - Höhe über dem Urgelände
Terrasse 435,55 - Urgelände 432,13 = **3,42m**

Mindestabstand = 3,42 x 0,75 = **2,57m**

Relevantes Recht Balkone / Vordächer:

Bebauungsgrundlagengesetz § 25a Vortreten von Bauteilen

(1) Folgende Bauteile dürfen über die Baulinie, Baufluchtlinie sowie in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes vortreten:

2. Balkone, Erker udgl höchstens 1,50 m, dies jedoch nur in einer solchen Anzahl und in einem solchen Ausmaß, dass sie nicht selbst den Eindruck einer Front des Baues erwecken, in Verkehrsflächen überdies nur dann, wenn diese mehr als 12 m breit sind;

3. Vordächer (Dachvorsprünge), Hauptgesimse höchstens 1,50 m;

Ein Vortreten solcher Bauteile in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes ist jedoch nur insoweit zulässig, als ein Mindestabstand von 3 m verbleibt.

Relevantes Recht Abfallbehälter:

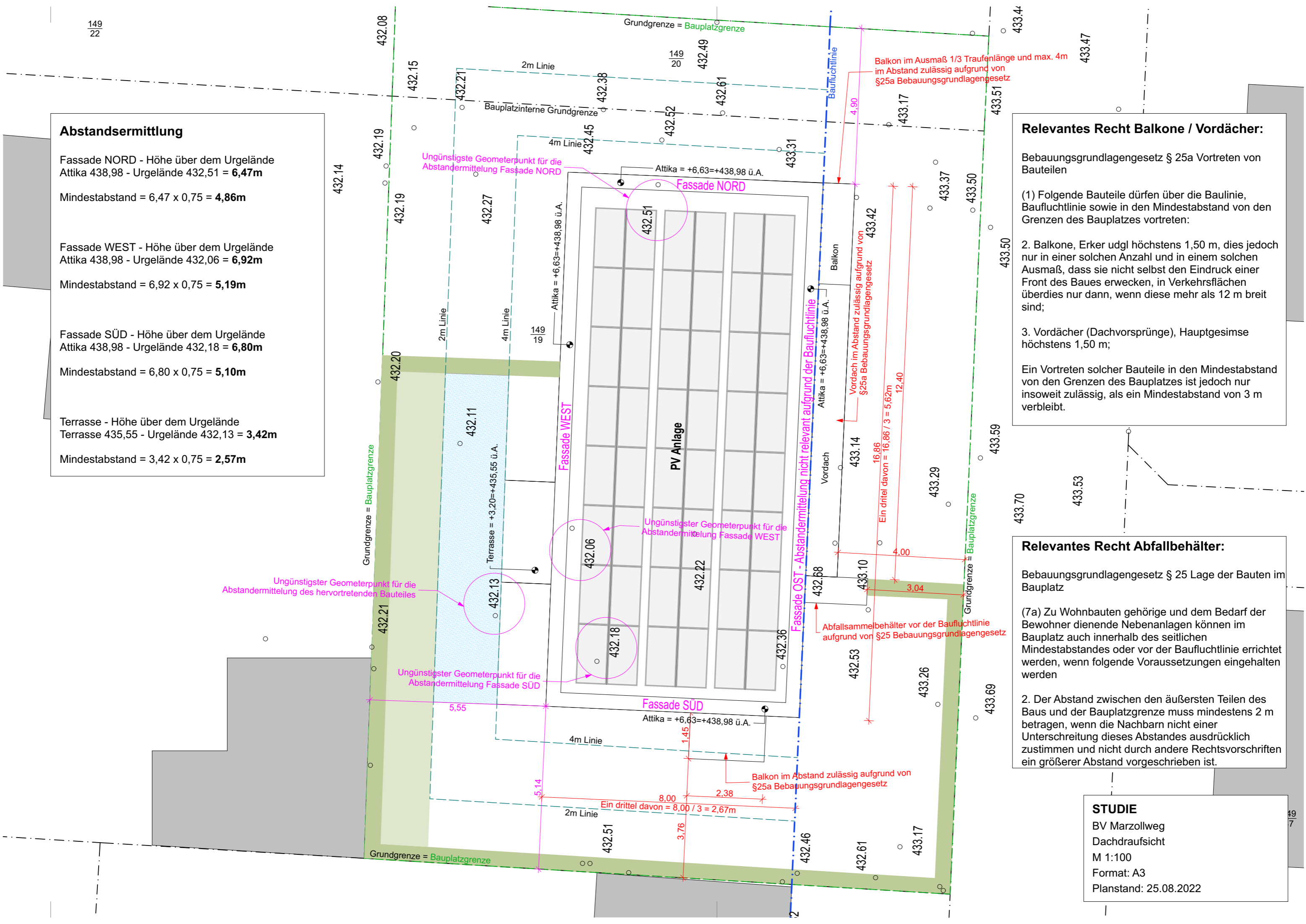
Bebauungsgrundlagengesetz § 25 Lage der Bauten im Bauplatz

(7a) Zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen können im Bauplatz auch innerhalb des seitlichen Mindestabstandes oder vor der Baufluchtlinie errichtet werden, wenn folgende Voraussetzungen eingehalten werden

2. Der Abstand zwischen den äußersten Teilen des Baus und der Bauplatzgrenze muss mindestens 2 m betragen, wenn die Nachbarn nicht einer Unterschreitung dieses Abstandes ausdrücklich zustimmen und nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand vorgeschrieben ist.

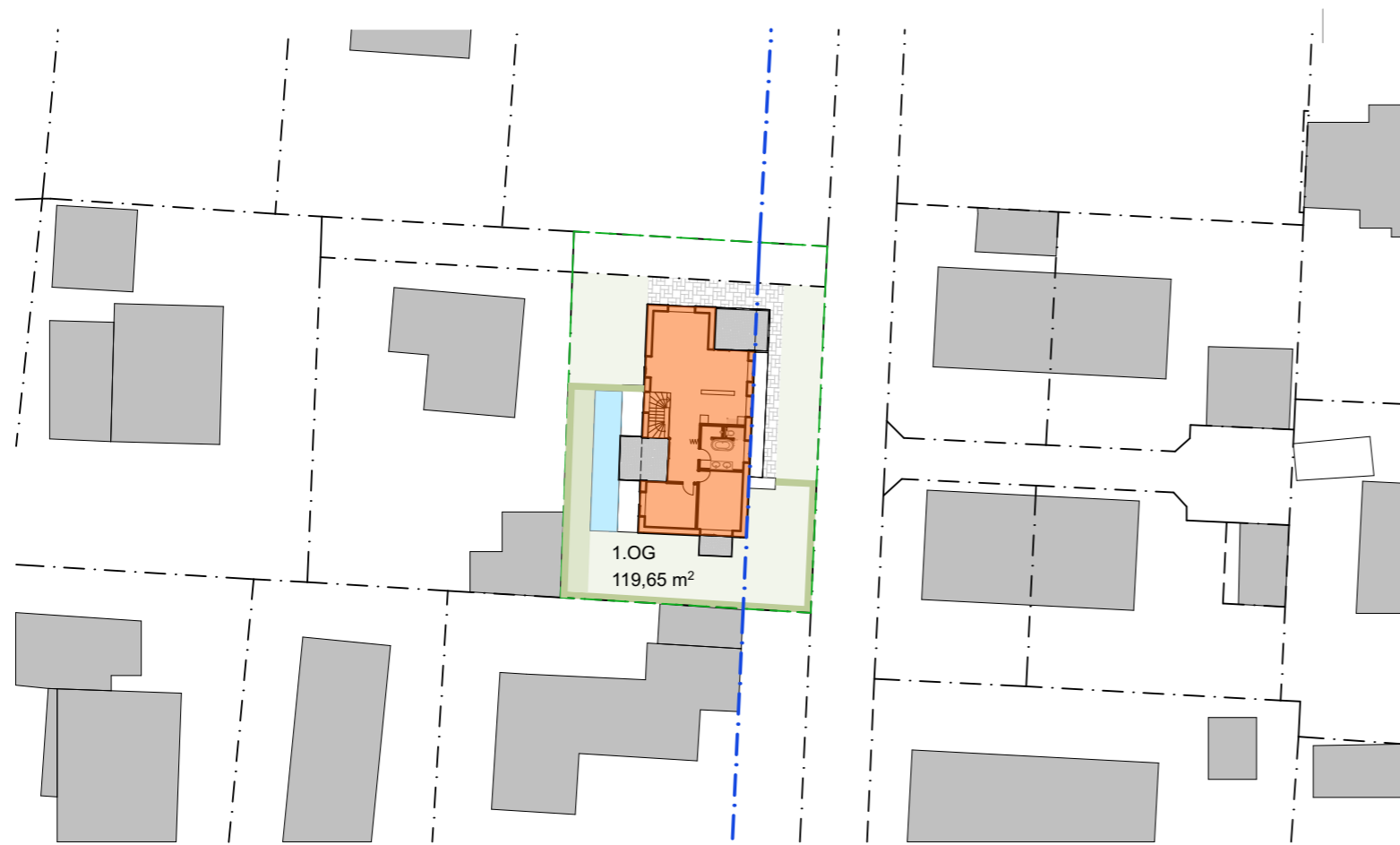
STUDIE

BV Marzollweg
Dachdraufsicht
M 1:100
Format: A3
Planstand: 25.08.2022

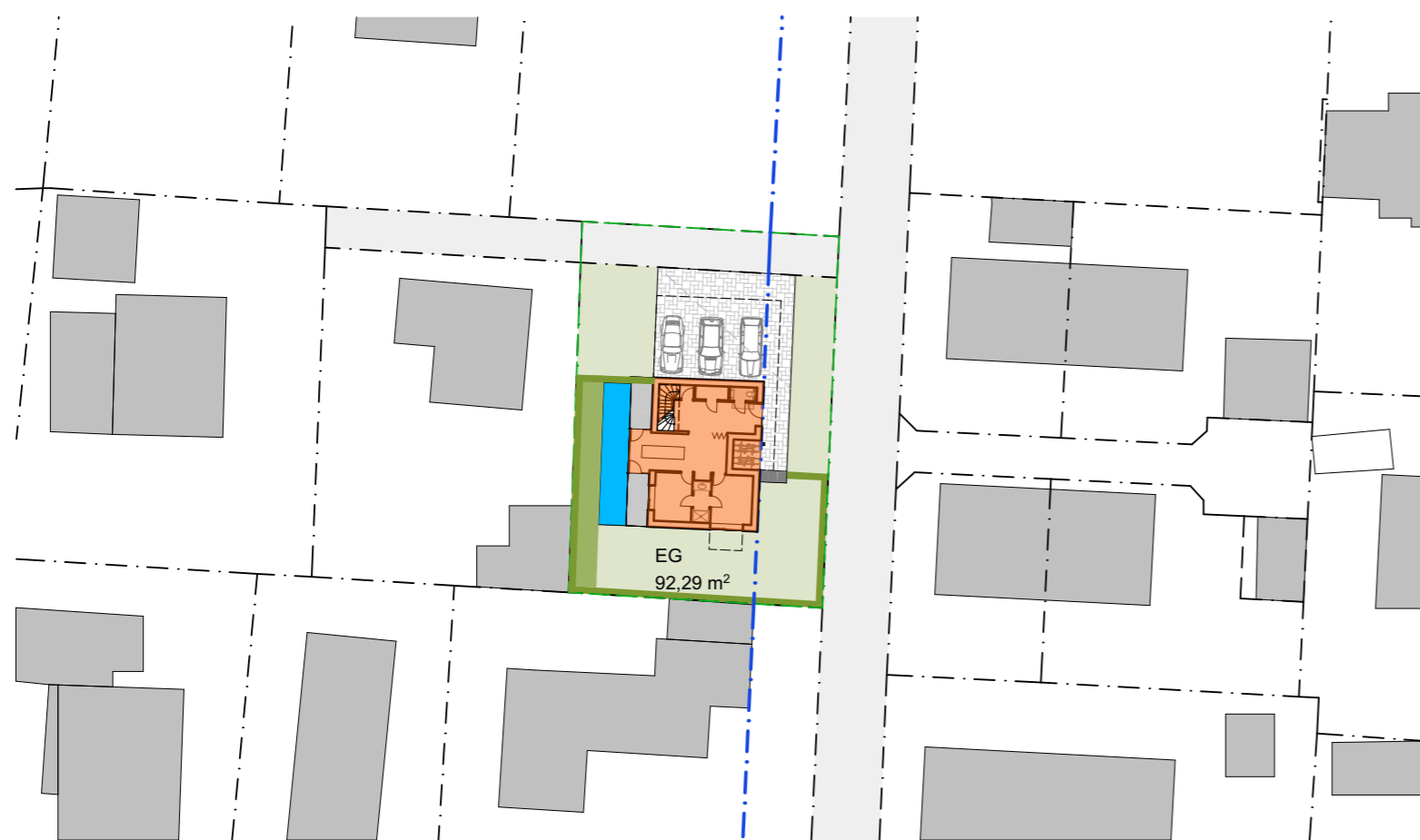


Raumbuch - Studie			
Zuordnung	Geschoss	Bereich	Fläche
Einfamilienhaus			
	EG	AR	2,43
	EG	Bad	3,59
	EG	Diele	13,58
	EG	Gartenküche	20,69
	EG	Podest	1,25
	EG	WC	1,98
	EG	Zimmer	9,64
	EG	Zimmer	10,67
	1.OG	Bad	9,98
	1.OG	Flur	6,85
	1.OG	Kinderzimmer	12,45
	1.OG	Schlafzimmer	14,11
	1.OG	Wohnzimmer	49,64
13			156,86 m²
Freibereiche			
	EG	Farräder	4,29
	EG	Recycling	1,65
	EG	Terrase	6,04
	EG	Terrase	6,46
	EG	Vorfahrt	92,15
	1.OG	Festungsblick Terrasse	11,71
	1.OG	Schlafz. Balkon	3,46
	1.OG	Staufenblick Terrasse	11,64
8			137,40 m²
Garten			
	EG	Garten	106,78
	EG	Pool	20,61
	EG	Schilf	22,41
	EG	Vorgarten	43,82
	EG	Vorgarten	45,64
5			239,26 m²
Keller			
	UG	Keller	22,36
1			22,36 m²
27			555,88 m²

STUDIE
 BV Marzollweg
 Flächenbuch
 M 1:1
 Format: A3
 Planstand: 25.08.2022



1.OG



EG

BGF Dichterelevant:		
Geschoss	Raumnamen	BGF
1.OG	EG	119,65
EG	EG	92,29
		211,94 m²

GFZ lt. Bebauungsplan:
0,35 - 0,5

Angenommene Bauplatzgröße 508 m²

Maximale Bebaubarkeit:
508 m² x 0,5 GFZ = 254 m² BGF

STUDIE
 BV Marzollweg
 Bruttogeschossfläche
 M 1:1, 1:500
 Format: A3
 Planstand: 25.08.2022