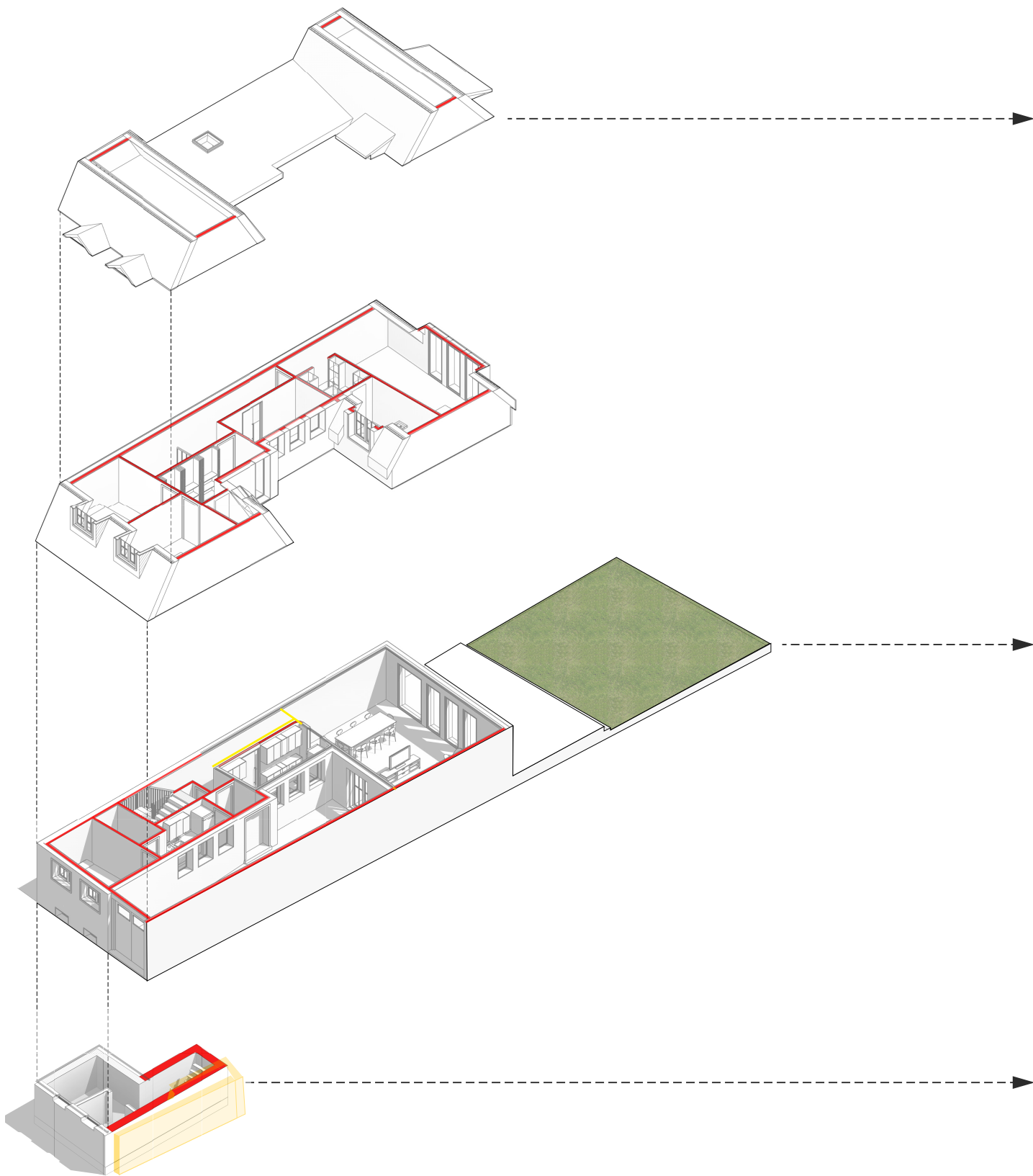




Wichtige Hinweise



„Im Bereich des Obergeschosses und des Dachgeschosses ist eine sorgfältige bauliche und denkmalpflegerische Abstimmung erforderlich. Die bestehende Dachstruktur ist hinsichtlich ihrer Konstruktion, Neigung, Trauf- und Firsthöhe sowie der Materialität im Kontext der benachbarten Bebauung zu erfassen. Gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzes der Stadt Mannheim ist das geplante Dach an die bestehende Dachform des Nachbargebäudes anzupassen und konstruktiv daran anzubinden. Ziel ist die Wahrung des historischen Straßenbildes und der städtebaulichen Ensemblewirkung. Alle geplanten Eingriffe im Bereich des Daches – insbesondere die Anhebung oder Absenkung der Dachkonstruktion, die Integration neuer Dachflächenfenster oder Gauben sowie Änderungen der Dachdeckung – sind im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Dachstatik ist durch einen Tragwerksplaner zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf die Anschlussdetails an das Nachbargebäude, die Wind- und Schneelasten (nach DIN EN 1991-1-4 bzw. -1-3) sowie die Erhaltung bzw. Ertüchtigung der bestehenden Dachtragstruktur. Alle Maßnahmen sind in der Genehmigungsplanung transparent darzustellen und mit entsprechenden Detailzeichnungen, Schnittansichten und einem denkmalrechtlichen Fachbeitrag zu belegen.“

Empfohlene ergänzende Unterlagen für OG & Dach bei Denkmalschutz:
Bestandsdachplan mit First- und Traufhöhen
Schnittzeichnungen (Alt/Neu-Vergleich)
Fotodokumentation der Nachbardächer (zur Begründung der Anpassung)
Denkmalpflegerische Stellungnahme oder Konzept
Statische Vorprüfung mit Anschlussdetails
Materialbeschreibung (Ziegelart, Gaubenform, Holzstichtteile etc.)

„Für das Erdgeschoss ist ebenfalls eine umfassende Bestandsaufnahme durchzuführen, welche die exakten Maße sowie die baulichen Gegebenheiten des bestehenden Zustands dokumentiert. Im Fokus stehen hierbei insbesondere die Analyse der tragenden und nicht tragenden Bauteile, die Lage und Konstruktion der Innen- und Außenwände sowie deren Anschlussdetails an Decken und Treppenläufe. Die geplanten Eingriffe – wie Wanddurchbrüche, Rückbau von Bauteilen oder Neuerrichtung von Wänden – sind im Vorfeld statisch zu bewerten. Diese Bewertung erfolgt durch einen qualifizierten Tragwerksplaner unter Berücksichtigung der einschlägigen Normen (z. B. DIN EN 1996, DIN EN 1991, DIN EN 1990) sowie der Landesbauordnung Baden-Württemberg. Zusätzlich sind Aspekte wie die barrierefreie Erschließung gemäß DIN 18040-1, Flucht- und Rettungswege, sowie Anforderungen an den Wärme- und Schallschutz (z. B. gemäß GEG und DIN 4109) zu prüfen und in die weitere Planung einzubeziehen. Die Resultate dieser Analyse bilden die Grundlage für die Genehmigungsplanung und müssen in Form von Bestands- und Umplanungsplänen sowie einem statischen Konzept dokumentiert und eingereicht werden.“

„Im Rahmen der geplanten Umbaumaßnahmen am Bestandsgebäude ist eine detaillierte und maßlich exakte Aufnahme des Kellergeschosses erforderlich. Dabei sind sowohl die tatsächlichen Abmessungen als auch der bauliche und konstruktive Zustand sämtlicher Wandkonstruktionen zu erfassen. Insbesondere ist durch einen Tragwerksplaner zu prüfen, ob die vorhandenen Wände für die geplanten Rückbau- und Umbaumaßnahmen geeignet sind und ob gegebenenfalls statische Verstärkungen notwendig werden. Die Bewertung umfasst tragende und nicht tragende Bauteile unter Berücksichtigung der aktuellen DIN-Normen (insbesondere DIN 1053, DIN EN 1996 sowie die entsprechenden Teile der DIN EN 1990 ff.) und erfolgt im Abgleich mit den Anforderungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO). Zudem ist die geplante Neuplatzierung von Wänden – sowohl im Alt- als auch im Neubestand – im Hinblick auf Lastabtrag, Bauphysik (z. B. Feuchteschutz im Keller) und ggf. erforderliche Nachweise (z. B. Brandschutz, Schallschutz) planerisch abzustimmen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in einem Bestandsplan, ergänzt durch ein bautechnisches Gutachten, zu dokumentieren und der Genehmigungsplanung beizufügen.“

Optional Anhänge oder Ergänzungen:
Bestandspläne (maßstäblich, mit Wandstärken und Höhen)
Fotodokumentation des Kellergeschosses
Statisches Gutachten oder Stellungnahme eines Tragwerksplaners
Feuchte- oder Schimmelgutachten (falls relevant)
Brandschutzkonzept (bei Nutzungsänderung)

Baugenehmigung
Flurstück 50342
bisherige Bauantrag
Nr. 20251247/60.34-DSG

VORHABEN
Umbau und energetische Sanierung
eines Einfamilienhauses mit
Einliegenwohnung

Staufener Str. 16
68239 Mannheim Deutschland

BEZEICHNUNG
Wichtige Hinweise

DATUM/
GEZEICHNET 09.10.2025

MAßSTAB

DIN A3

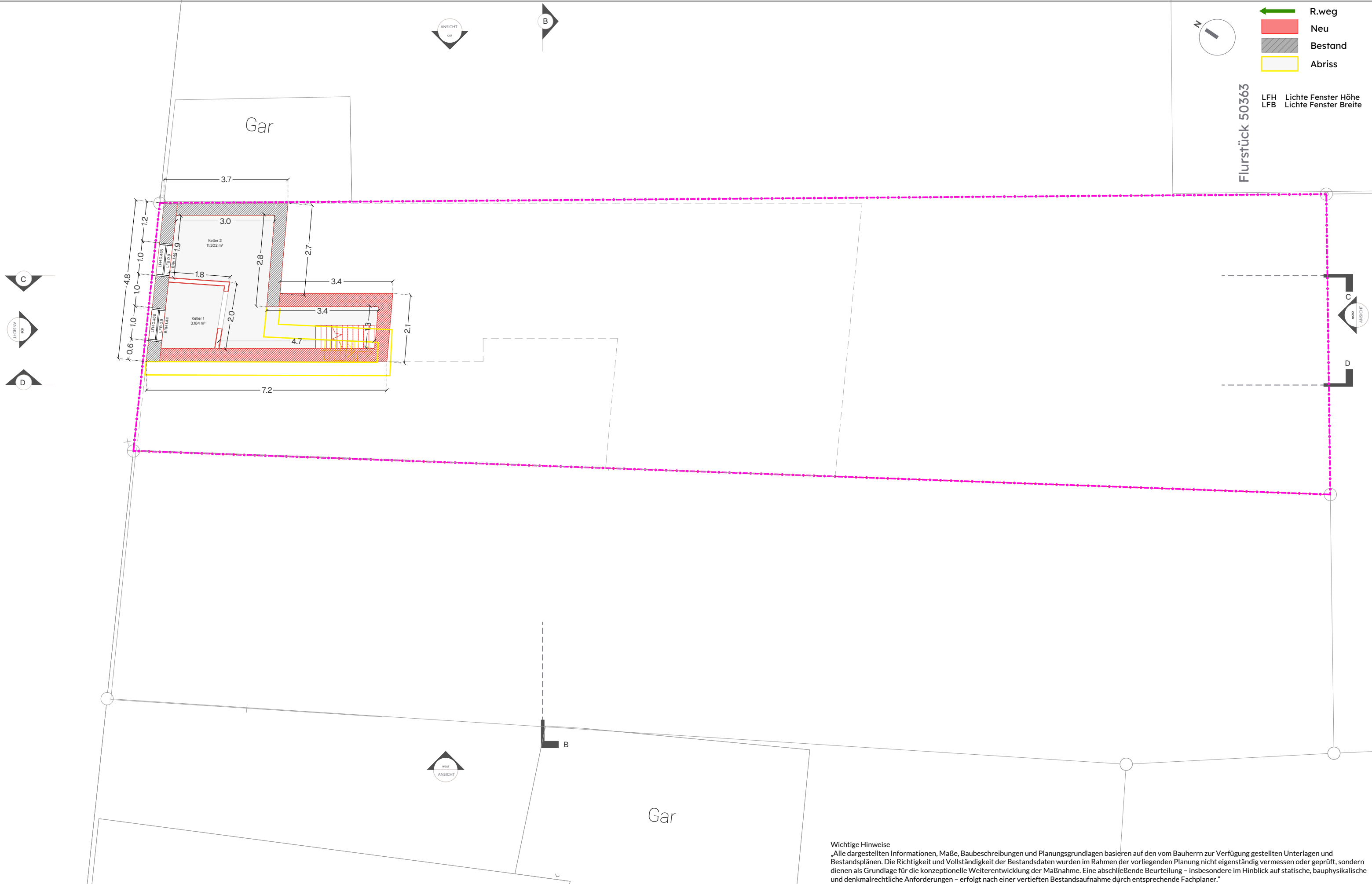
BAUHERR/IN
Nenad Latinovic und
Daria Bondarenko
Schwetzingen Str. 158
68165 Mannheim

09.10.2025

ENTWURFSVERFASSER
Dipl. -Ing. Architekt / Ahmed Ibrahim
Kaiserberggring 1A
67657 Kaiserslautern

Tel.: +49 176 35881313
Email: architektaibrahim@gmail.com

09.10.2025



Wichtige Hinweise
„Alle dargestellten Informationen, Maße, Baubeschreibungen und Planungsgrundlagen basieren auf den vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen und Bestandsplänen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Bestandsdaten wurden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht eigenständig vermessen oder geprüft, sondern dienen als Grundlage für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Maßnahme. Eine abschließende Beurteilung – insbesondere im Hinblick auf statische, bauphysikalische und denkmalrechtliche Anforderungen – erfolgt nach einer vertieften Bestandsaufnahme durch entsprechende Fachplaner.“

Baugenehmigung
Flurstück 50342
bisherige Bauantrag
Nr. 20251247/60.34-DSG

VORHABEN
Umbau und energetische Sanierung
eines Einfamilienhauses mit
Einliegenwohnung
Staufener Str. 16
68239 Mannheim Deutschland

BEZEICHNUNG
Grundrisse
Untergeschoss

DATUM/ 09.10.2025
GEZEICHNET

MAßSTAB
1:100

DIN A3

BAUHERR/IN
Nenad Latinovic und
Daria Bondarenko
Schwetzing Str. 158
68165 Mannheim

09.10.2025

ENTWURFSVERFASSER
Dipl.-Ing. Architekt / Ahmed Ibrahim
Kaiserbergring 1A
67657 Kaiserslautern

Tel.: +49 176 35881313
Email: architekttaibrahim@gmail.com

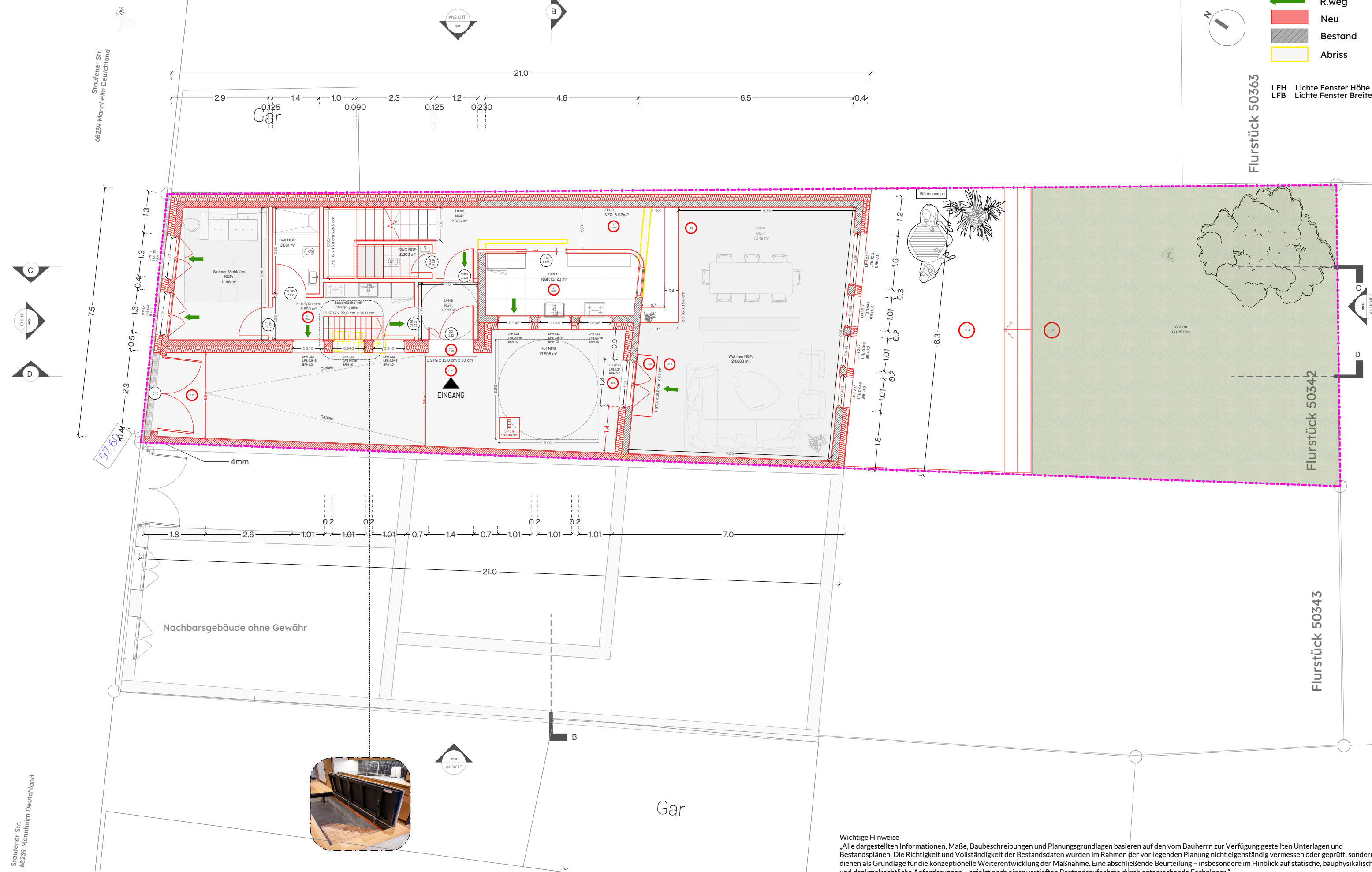
09.10.2025

UNTERSCHRIFT

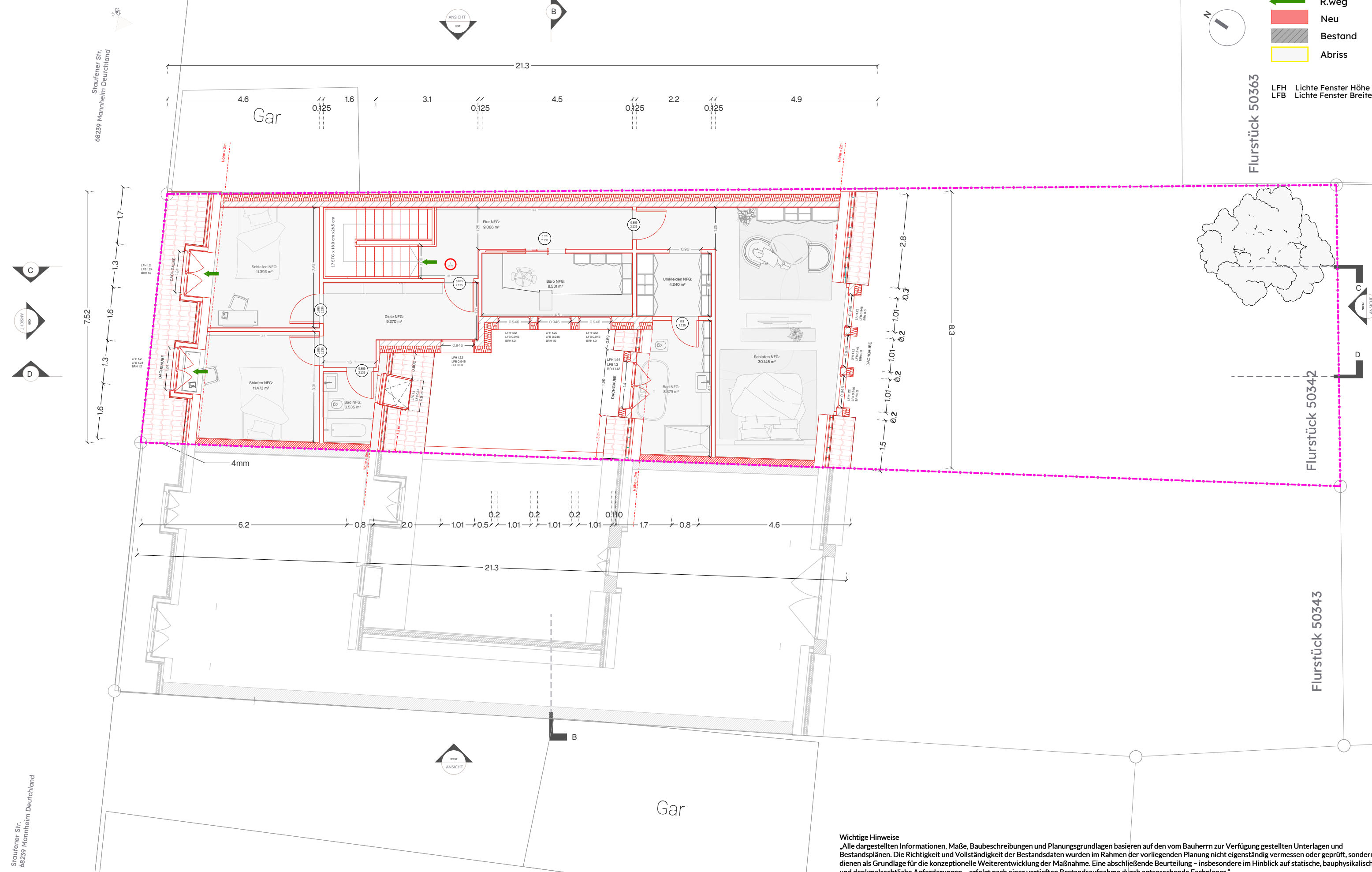
DATUM

UNTERSCHRIFT

DATUM



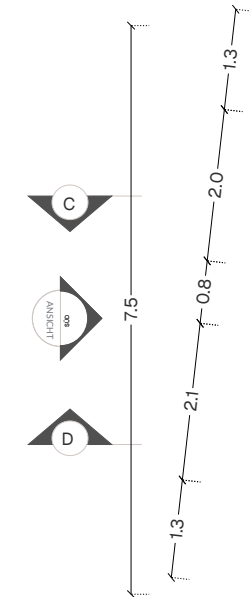
Baugenehmigung Flurstück 50342 bisherige Bauantrag Nr. 20251247/60.34-DSG	VORHABEN Umbau und energetische Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegenwohnung Staufener Str. 16 68239 Mannheim Deutschland	BEZEICHNUNG Grundrisse Erdgeschoss DATUM/ 09.10.2025 GEZEICHNET	MAßSTAB 1:100 DIN A3	BAUHERR/IN Nenad Latinovic und Daria Bondarenko Schwetzinger Str. 158 68165 Mannheim 09.10.2025	ENTWURFSVERFASSER Dipl.-Ing. Architekt / Ahmed Ibrahim Kaiserberggring 1A 67657 Kaiserslautern Tel.: +49 176 35881313 Email: architektaibrahim@gmail.com 09.10.2025
				UNTERSCHRIFT	UNTERSCHRIFT



Baugenehmigung Flurstück 50342 bisherige Bauantrag Nr. 20251247/60.34-DSG	VORHABEN Umbau und energetische Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegenwohnung Staufener Str. 16 68239 Mannheim Deutschland	BEZEICHNUNG Grundrisse Obergeschoss DATUM/ GEZEICHNET 09.10.2025	MAßSTAB 1:100 DIN A3	BAUHERR/IN Nenad Latinovic und Daria Bondarenko Schwetzing Str. 158 68165 Mannheim 09.10.2025	ENTWURFSVERFASSER Dipl.-Ing. Architekt / Ahmed Ibrahim Kaiserberggring 1A 67657 Kaiserslautern Tel.: +49 176 35881313 Email: architektaibrahim@gmail.com 09.10.2025
				UNTERSCHRIFT	UNTERSCHRIFT

Staufener Str.
68239 Mannheim Deutschland

Staufener Str.
68239 Mannheim Deutschland



R.weg
Neu
Bestand
Abriss

LFH Lichte Fenster Höhe
LFB Lichte Fenster Breite

Flurstück 50363

Flurstück 50342

Flurstück 50343

Wichtige Hinweise
„Alle dargestellten Informationen, Maße, Baubeschreibungen und Planungsgrundlagen basieren auf den vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen und Bestandsplänen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Bestandsdaten wurden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht eigenständig vermessen oder geprüft, sondern dienen als Grundlage für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Maßnahme. Eine abschließende Beurteilung – insbesondere im Hinblick auf statische, bauphysikalische und denkmalrechtliche Anforderungen – erfolgt nach einer vertieften Bestandsaufnahme durch entsprechende Fachplaner.“



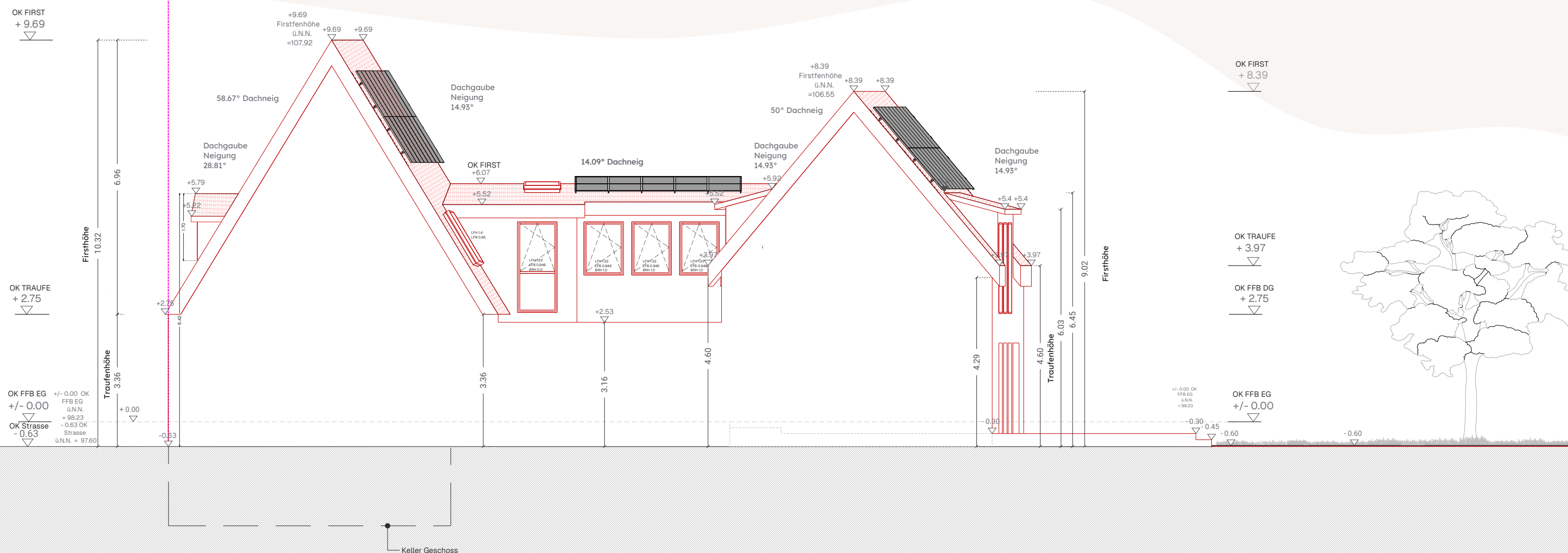
Baugenehmigung Flurstück 50342 bisherige Bauantrag Nr. 20251247/60.34-DSG	VORHABEN Umbau und energetische Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegenwohnung Staufener Str. 16 68239 Mannheim Deutschland	BEZEICHNUNG Grundrisse Dachdraufsicht DATUM/ GEZEICHNET 09.10.2025	MAßSTAB 1:100 DIN A3	BAUHERR/IN Nenad Latinovic und Daria Bondarenko Schwetzing Str. 158 68165 Mannheim	09.10.2025 Wichtige Hinweise „Alle dargestellten Informationen, Maße, Baubeschreibungen und Planungsgrundlagen basieren auf den vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen und Bestandsplänen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Bestandsdaten wurden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht eigenständig vermessen oder geprüft, sondern dienen als Grundlage für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Maßnahme. Eine abschließende Beurteilung – insbesondere im Hinblick auf statische, bauphysikalische und denkmalrechtliche Anforderungen – erfolgt nach einer vertieften Bestandsaufnahme durch entsprechende Fachplaner.“	ENTWURFSVERFASSER Dipl. -Ing. Architekt / Ahmed Ibrahim Kaiserberggring 1A 67657 Kaiserslautern Tel.: +49 176 35881313 Email: architektaibrahim@gmail.com 09.10.2025

LFH	Lichte Fenster Höhe
LFB	Lichte Fenster Breite

Staufener Str.
68239 Mannheim Deutschland

Grundstücksgrenze
Flurstück 50342

Flurstück 50342
Grundstücksgrenze
Flurstück 50362/1



Wichtige Hinweise
„Alle dargestellten Informationen, Maße, Baubeschreibungen und Planungsgrundlagen basieren auf den vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen und Bestandsplänen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Bestandsdaten wurden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht eigenständig vermessen oder geprüft, sondern dienen als Grundlage für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Maßnahme. Eine abschließende Beurteilung – insbesondere im Hinblick auf statische, bauphysikalische und denkmalrechtliche Anforderungen – erfolgt nach einer vertieften Bestandsaufnahme durch entsprechende Fachplaner.“

Baugenehmigung
Flurstück 50342
bisherige Bauantrag
Nr. 20251247/60.34-DSG

VORHABEN
Umbau und energetische Sanierung
eines Einfamilienhauses mit
Einliegenwohnung
Staufener Str. 16
68239 Mannheim Deutschland

BEZEICHNUNG
Seitenansicht
West-Ansicht

DATUM/ 09.10.2025
GEZEICHNET

MAßSTAB
1:100

DIN A3

BAUHERR/IN
Nenad Latinovic und
Daria Bondarenko
Schwetzinger Str. 158
68165 Mannheim

09.10.2025

ENTWURFSVERFASSER
Dipl.-Ing. Architekt / Ahmed Ibrahim
Kaiserbergring 1A
67657 Kaiserslautern
Tel.: +49 176 35881313
Email: architektahmedibrahim@gmail.com

09.10.2025

UNTERSCHRIFT

DATUM

UNTERSCHRIFT

DATUM

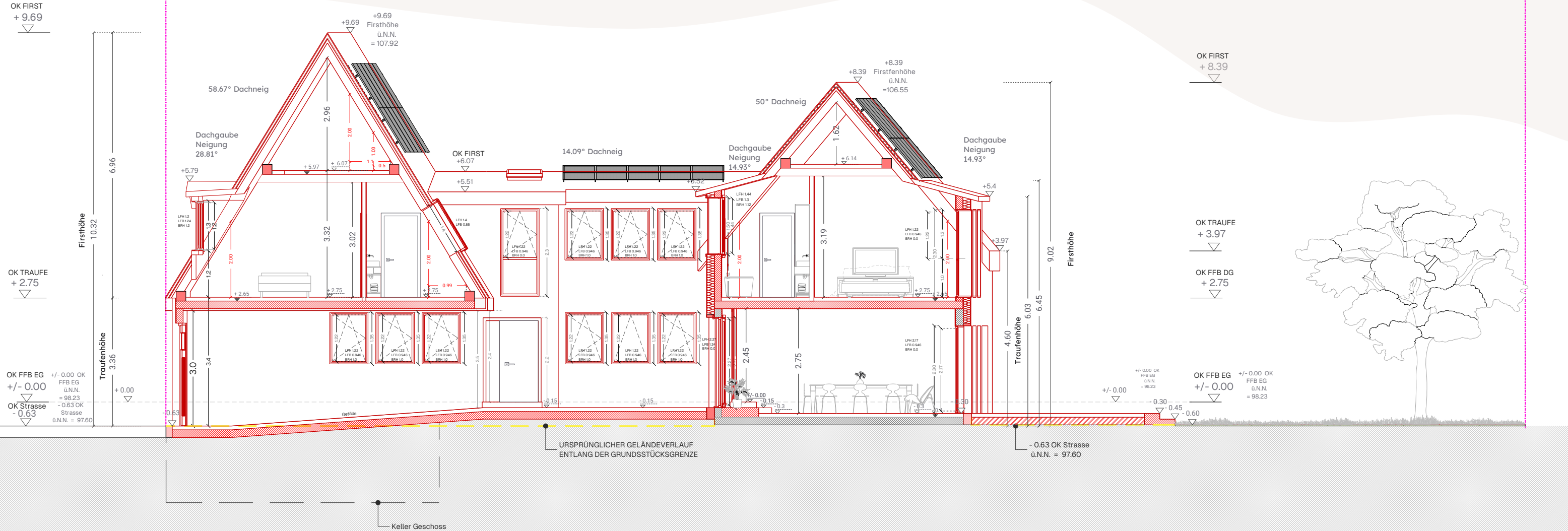
Neu
Bestand
Abriss

LfH Lichte Fenster Höhe
LfB Lichte Fenster Breite

Flurstück 50342
Grundstücksgrenze
Flurstück 50362/1

Staufener Str.
68239 Mannheim Deutschland

Grundstücksgrenze
Flurstück 50342



Wichtige Hinweise
„Alle dargestellten Informationen, Maße, Baubeschreibungen und Planungsgrundlagen basieren auf den vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen und Bestandsplänen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Bestandsdaten wurden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht eigenständig vermessen oder geprüft, sondern dienen als Grundlage für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Maßnahme. Eine abschließende Beurteilung – insbesondere im Hinblick auf statische, bauphysikalische und denkmalrechtliche Anforderungen – erfolgt nach einer vertieften Bestandsaufnahme durch entsprechende Fachplaner.“

Baugenehmigung
Flurstück 50342
bisherige Bauantrag
Nr. 20251247/60.34-DSG

VORHABEN
Umbau und energetische Sanierung
eines Einfamilienhauses mit
Einliegenwohnung
Staufener Str. 16
68239 Mannheim Deutschland

BEZEICHNUNG
Schnitte
Schnitt D-D
DATUM/
GEZEICHNET 09.10.2025

MAßSTAB
1:100
DIN A3

BAUHERR/IN
Nenad Latinovic und
Daria Bondarenko
Schwetzing Str. 158
68165 Mannheim

09.10.2025

ENTWURFSVERFASSER
Dipl. -Ing. Architekt / Ahmed Ibrahim
Kaiserbergering 1A
67657 Kaiserslautern

Tel.: +49 176 35881313
Email: architektaibrahim@gmail.com

09.10.2025

UNTERSCHRIFT

DATUM

UNTERSCHRIFT

DATUM

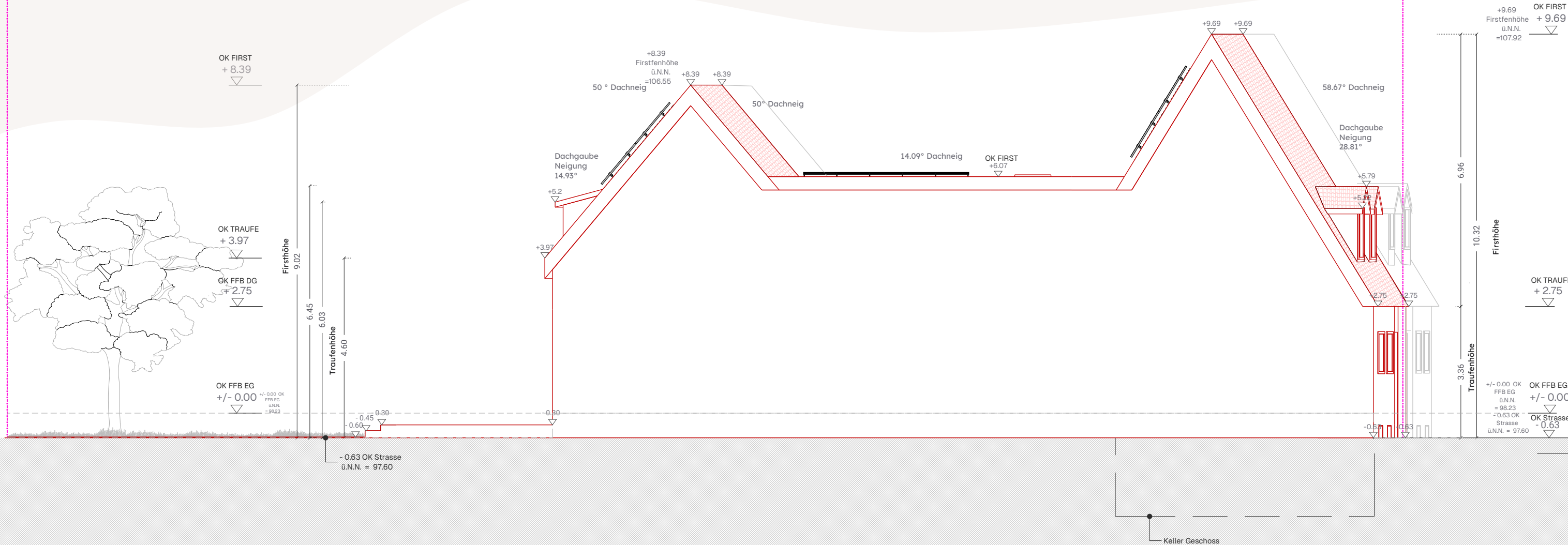
Flurstück 50362/1

Grundstücksgrenze
Flurstück 50342

Flurstück 50342
Grundstücksgrenze

Staufener Str.
68239 Mannheim Deutschland

LFH Lichte Fenster Höhe
LFB Lichte Fenster Breite



Wichtige Hinweise
„Alle dargestellten Informationen, Maße, Baubeschreibungen und Planungsgrundlagen basieren auf den vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen und Bestandsplänen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Bestandsdaten wurden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht eigenständig vermessen oder geprüft, sondern dienen als Grundlage für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Maßnahme. Eine abschließende Beurteilung – insbesondere im Hinblick auf statische, bauphysikalische und denkmalrechtliche Anforderungen – erfolgt nach einer vertieften Bestandsaufnahme durch entsprechende Fachplaner.“

Baugenehmigung
Flurstück 50342
bisherige Bauantrag
Nr. 20251247/60.34-DSG

VORHABEN
Umbau und energetische Sanierung
eines Einfamilienhauses mit
Einliegenwohnung
Staufener Str. 16
68239 Mannheim Deutschland

BEZEICHNUNG
Seitenansicht
Ost-Ansicht
DATUM/
GEZEICHNET 09.10.2025

MAßSTAB
1:100
DIN A3

BAUHERR/IN
Nenad Latinovic und
Daria Bondarenko
Schwetzinger Str. 158
68165 Mannheim

09.10.2025

ENTWURFSVERFASSER
Dipl. -Ing. Architekt / Ahmed Ibrahim
Kaiserbergring 1A
67657 Kaiserslautern
Tel.: +49 176 35881313
Email: architektaibrahim@gmail.com

09.10.2025

UNTERSCHRIFT

DATUM

UNTERSCHRIFT

DATUM

Flurstück 50362/1

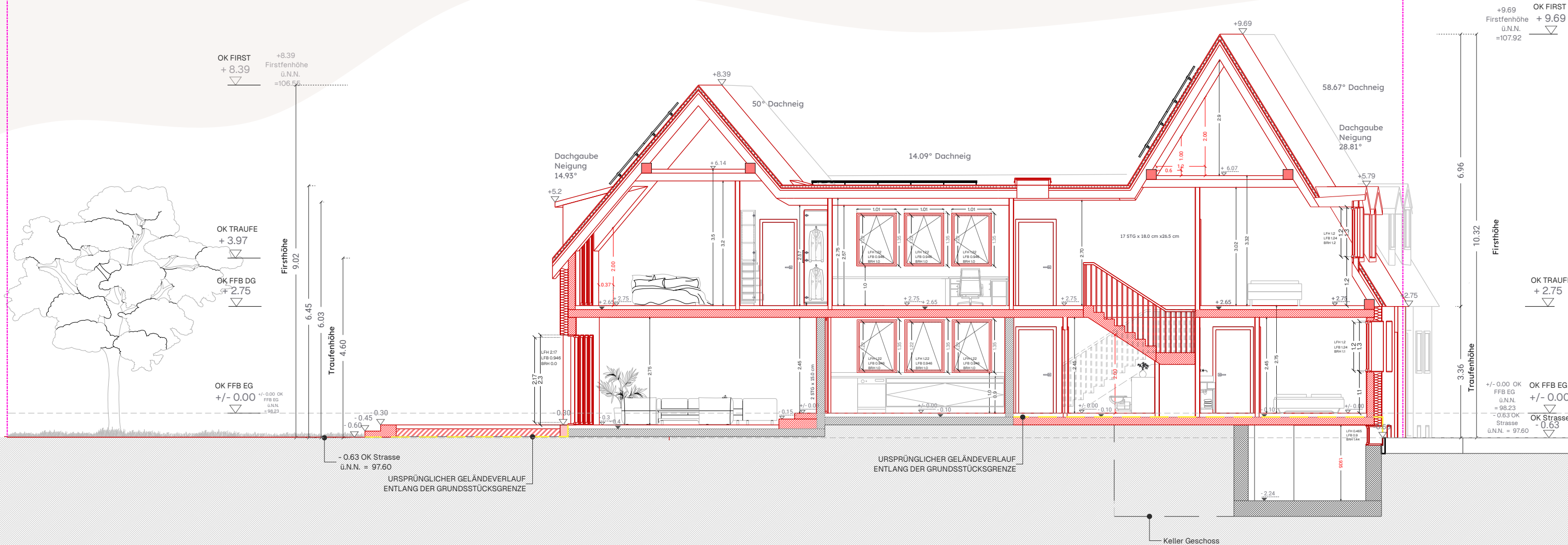
Grundstücksgrenze
Flurstück 50342

Neu
Bestand
Abriss

LFH Lichte Fenster Höhe
LFB Lichte Fenster Breite

Flurstück 50342
Grundstücksgrenze

Staufener Str.
68239 Mannheim Deutschland



Wichtige Hinweise
„Alle dargestellten Informationen, Maße, Baubeschreibungen und Planungsgrundlagen basieren auf den vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen und Bestandsplänen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Bestandsdaten wurden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht eigenständig vermessen oder geprüft, sondern dienen als Grundlage für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Maßnahme. Eine abschließende Beurteilung – insbesondere im Hinblick auf statische, bauphysikalische und denkmalrechtliche Anforderungen – erfolgt nach einer vertieften Bestandsaufnahme durch entsprechende Fachplaner.“

Baugenehmigung
Flurstück 50342
bisherige Bauantrag
Nr. 20251247/60.34-DSG

VORHABEN
Umbau und energetische Sanierung
eines Einfamilienhauses mit
Einliegenwohnung
Staufener Str. 16
68239 Mannheim Deutschland

BEZEICHNUNG
Schnitte
Schnitt C-C
DATUM/
GEZEICHNET 09.10.2025

MAßSTAB
1:100
DIN A3

BAUHERR/IN
Nenad Latinovic und
Daria Bondarenko
Schwetzing Str. 158
68165 Mannheim

09.10.2025

ENTWURFSVERFASSER
Dipl. -Ing. Architekt / Ahmed Ibrahim
Kaiserbergring 1A
67657 Kaiserslautern
Tel.: +49 176 35881313
Email: architektaibrahim@gmail.com

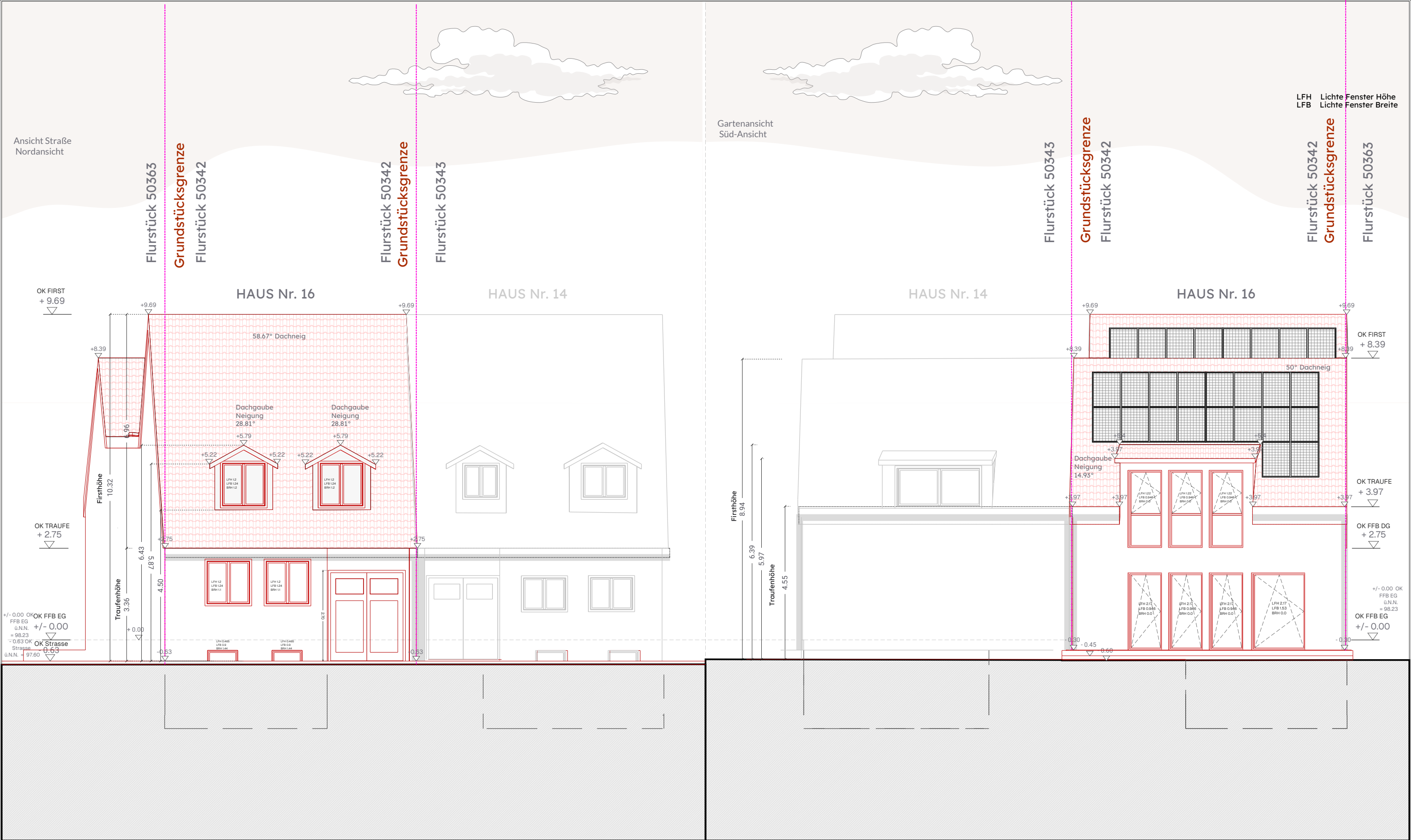
09.10.2025

UNTERSCHRIFT

DATUM

UNTERSCHRIFT

DATUM



Wichtige Hinweise
„Alle dargestellten Informationen, Maße, Baubeschreibungen und Planungsgrundlagen basieren auf den vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen und Bestandsplänen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Bestandsdaten wurden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht eigenständig vermessen oder geprüft, sondern dienen als Grundlage für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Maßnahme. Eine abschließende Beurteilung – insbesondere im Hinblick auf statische, bauphysikalische und denkmalrechtliche Anforderungen – erfolgt nach einer vertieften Bestandsaufnahme durch entsprechende Fachplaner.“

Baugenehmigung
Flurstück 50342
bisherige Bauantrag
Nr. 20251247/60.34-DSG

VORHABEN
Umbau und energetische Sanierung
eines Einfamilienhauses mit
Einliegenwohnung

Staufener Str. 16
68239 Mannheim Deutschland

BEZEICHNUNG
Ansicht Straße Gartenansicht
Nordansicht Süd-Ansicht

DATUM/
GEZEICHNET 09.10.2025

MAßSTAB
1:100

DIN A3

BAUHERR/IN
Nenad Latinovic und
Daria Bondarenko
Schwetzing Str. 158
68165 Mannheim

Wichtige Hinweise

09.10.2025

ENTWURFSVERFASSER
Dipl. -Ing. Architekt / Ahmed Ibrahim
Kaiserbergring 1A
67657 Kaiserslautern

Tel.: +49 176 35881313
Email: architektaibrahim@gmail.com

09.10.2025



- Neu
- Bestand
- Abriss

LFH Lichte Fenster Höhe

LFB Lichte Fenster Breite

Schnitte
Schnitt B-B

Flurstück 50363

Grundstücksgrenze

Flurstück 50342

Grundstücksgrenze

Flurstück 50343

Flurstück 50343

OK FIRST
+ 8.39

OK TRAUFEN
+ 3.97

OK FFB DG
+ 2.75

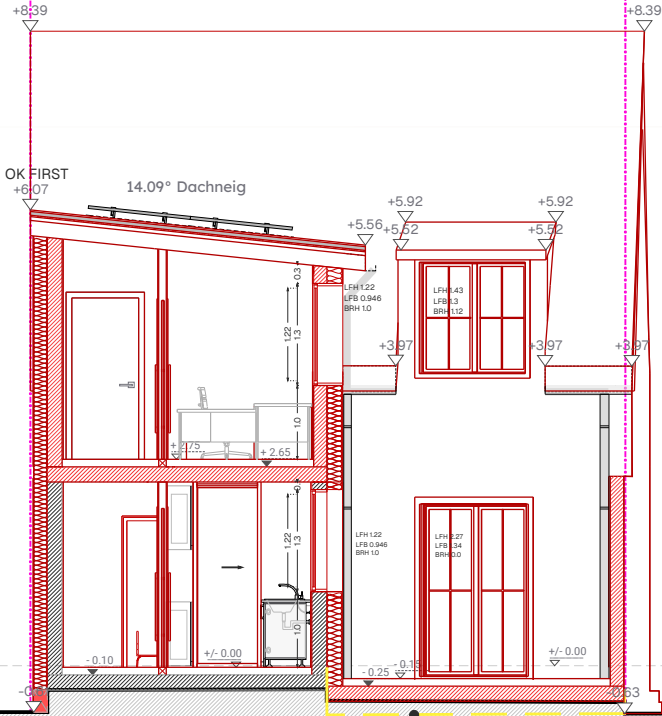
OK FFB EG
+/- 0.00

+/- 0.00 OK

FFB EG

G.N.N.

= 98.23



URSPRÜNGLICHER GELÄNDEVERLAUF
ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE

Wichtige Hinweise
„Alle dargestellten Informationen, Maße, Baubeschreibungen und Planungsgrundlagen basieren auf den vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen und Bestandsplänen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Bestandsdaten wurden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht eigenständig vermessen oder geprüft, sondern dienen als Grundlage für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Maßnahme. Eine abschließende Beurteilung – insbesondere im Hinblick auf statische, bauphysikalische und denkmalrechtliche Anforderungen – erfolgt nach einer vertieften Bestandsaufnahme durch entsprechende Fachplaner.“

Baugenehmigung
Flurstück 50342
bisherige Bauantrag
Nr. 20251247/60.34-DSG

VORHABEN
Umbau und energetische Sanierung
eines Einfamilienhauses mit
Einliegenwohnung

Staufener Str. 16
68239 Mannheim Deutschland

BEZEICHNUNG
Schnitte
Schnitt B-B

DATUM/
GEZEICHNET 09.10.2025

MAßSTAB
1:100

DIN A3

BAUHERR/IN
Nenad Latinovic und
Daria Bondarenko
Schwetzinger Str. 158
68165 Mannheim

09.10.2025

ENTWURFSVERFASSER
Dipl. -Ing. Architekt / Ahmed Ibrahim
Kaiserbergring 1A
67657 Kaiserslautern

Tel.: +49 176 35881313
Email: architektaibrahim@gmail.com

09.10.2025

UNTERSCHRIFT

DATUM

UNTERSCHRIFT

DATUM