

Stadt Mannheim • FB 60 • Glücksteinallee 11 • 68163 Mannheim

Einschreiben

Frau Daria Bondarenko
Herr Nenad Latinovic
Schwetzinger Straße 158
68165 Mannheim

Baugenehmigung nach § 58 LBO im vereinfachten Verfahren

- ohne Baufreigabe -

Telefon Zentrale (0621) 293-0
Dienstgebäude: Glücksteinallee 11, 3. OG,
Raum 03.107

Für Sie zuständig:

Frau Dr. Ronellenfisch
Unsere Servicezeiten sind Mo-Do
9.00 - 12.00 Uhr und Do zusätzlich
13.00 - 15.00 Uhr.

Telefon: (06 21) 2 93-6031
Telefax: (06 21) 293 - 470931
baurecht.eingangsbearbeitung@mann-
heim.de

Termine nach telefonischer Vereinba-
rung

Datum: 14.05.2024

Aktenzeichen:
20240246/60.31-DR

Grundstück:
68239 Mannheim
Staufener Straße 16
(Seckenheim) Flurstück(e)-Nr.
50342

Vorhaben:
Umbau
mit Nutzungsänderung Scheune
in Wohnraum und Umbau Wohn-
haus mit Teilabbruch

Antragsteller:
Daria Bondarenko
Nenad Latinovic
Schwetzinger Straße 158
68165 Mannheim

Für das oben beschriebene Vorhaben wurde ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 52 Landesbauordnung (LBO) mit entsprechend vermindertem Prüfumfang durchgeführt. Für dieses Vorhaben wird nach § 58 LBO

BAUGENEHMIGUNG

erteilt.

ERLEICHTERUNGEN, ABWEICHUNGEN, AUSNAHMEN, BEFREIUNGEN:

– Keine.

Nächstgelegene Haltestellen für Stadtbahn:
Mannheim Hauptbahnhof, Hauptbahnhof Süd

nächstgelegene öffentliche
Parkmöglichkeit - auch für Behinderte:
Parkhaus Glücksteinallee 9

Sie erreichen uns fermündlich:
Mo. - Do.: 9.00-12.00 und
Do 13.00-15.00 Uhr

www.mannheim.de

Gläubiger-ID DE17ZZZ00000131389

Sparkasse Rhein Neckar Nord
BIC: MANSDE66XXX
IBAN: DE63 6705 0505 0030 2013 70

Postbank Karlsruhe
BIC: PBNKDEFF660
IBAN: DE66 6601 0075 0016 6007 56

Bestandteile und Anlagen dieses Bescheides:

- Bauvorlagen mit Prüfvermerk vom 14.05.2024
- Denkmalrechtliche Nebenbestimmungen

Gebühr: Diese Entscheidung ist gebührenpflichtig.
Die Verwaltungsgebühr wird in einem separaten Forderungsbescheid festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadt Mannheim einzulegen.

Hinweis:

Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens haben nach § 212a Abs.1 BauGB (Baugesetzbuch i.d.F. vom 27.08.1997 - BGBl. I S. 2141) keine aufschiebende Wirkung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dr. Ronellenfitsch
Fachbereichsleitung

BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN (NEBENBESTIMMUNGEN)Rechtsgrundlagen

BauGB	-	Baugesetzbuch
BauNVO	-	Baunutzungsverordnung
LBO	-	Landesbauordnung
LBOAVO	-	Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung
LBOVVO	-	Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung
BauPrüfVO	-	Bauprüfverordnung
LVwVfG	-	Landesverwaltungsverfahrensgesetz
VkVO	-	Verkaufsstättenverordnung
VStättVO	-	Versamlungsstättenverordnung
GaVO	-	Garagenverordnung
EnEV	-	Energieeinsparverordnung
EnEV-DVO	-	Durchführungsverordnung zur Energieeinsparverordnung
EWärmeG	-	Erneuerbare-Wärme-Gesetz
EEWärmeG	-	Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz
DSchG	-	Denkmalschutzgesetz
KSG BW	-	Klimaschutzgesetz Baden – Württemberg
PVPf-VO	-	Photovoltaik-Pflicht-Verordnung

Baubeginn und Baustelle

- B052 Mit der Ausführung des Bauvorhabens darf erst nach Erteilung des Baufreigabescheins begonnen werden, § 59 LBO.
Sie erhalten die Baufreigabe (Roter Punkt) mit besonderem Bescheid.
- B053 Voraussetzung für die Erteilung der Baufreigabe ist die Vorlage folgender Unterlagen:
– Entwässerungsplanung (3-fach), § 2 LBOVVO.
– Bauleiter-Bestellung, § 42 LBO.
– Einhaltung Auflagen Denkmalschutz
- B067 Ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder der Bauleiter ist der Baurechtsbehörde schriftlich mitzuteilen, § 42 LBO. Der Bauherr teilt der Baurechtsbehörde Namen und Anschriften der neuen Bauleiter mit; die Mitteilung ist auch von den Bauleitern zu unterschreiben.
- B073 Teilen Sie bitte die Fertigstellung des Bauvorhabens dem Fachbereich Baurecht.Bauverwaltung.Denkmalschutz unter Angabe des Aktenzeichens schriftlich mit.
- B075 Sofern für die Baustelleneinrichtung öffentlicher Verkehrsraum in Anspruch genommen wird, ist eine Erlaubnis beim Fachbereich Sicherheit und Ordnung (Abtlg. Verkehr) der Stadt Mannheim, Karl-Ludwig-Straße 28-30, 68165 Mannheim einzuholen.

- B078 Vor Baubeginn müssen Grundriss und Höhenlage der baulichen Anlage auf dem Baugrundstück festgelegt sein; 59 LBO.
Diese Festlegung muss durch einen vermessungstechnischen Sachverständigen erfolgen.
- B089 Bei Untergrundeingriffen bzw. Tiefbauarbeiten, die auf dem Grundstück durchzuführen sind, kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass abfallrechtlich relevante Aushubmaterialien anfallen. Diese sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (gemäß den gesetzlichen Vorgaben) zuzuführen.
Sofern bei den Bauarbeiten optische und/oder geruchliche Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf Altlasten schließen lassen, ist dies unverzüglich dem Fachbereich Klima, Natur, Umwelt - Sachgebiet: Altlasten/Bodenschutz - mitzuteilen (bitte per Fax an 0621/293-7572).
- B096 Zur Vermeidung möglicher verkehrlicher Missstände durch den gleichzeitigen Betrieb bereits begonnener bzw. künftiger Großbaumaßnahmen im gesamten Mannheimer Stadtgebiet und um eine optimierte Abwicklung dieser Baustellen über die gesamte Bauzeit hinweg sicherzustellen, ist eine zeitnahe Abstimmung mit dem Baustellenmanagement des Eigenbetriebs 76 Stadtraumservice Mannheim, E-Mail: 76Baustellenmanagement@mannheim.de, unbedingt erforderlich.
- Nach erfolgter Abstimmung ergeben sich spezielle Auflagen für den jeweiligen Baustellenbetrieb, wie bspw. die konkrete verbindliche Festlegung einer An- und Abfahrtsroute für die Abwicklung der Baustellenverkehre. Die festgelegten An- und Abfahrtsrouten sind verbindlich einzuhalten, der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass alle am Bau beteiligten sich danach halten.
Der Eigenbetrieb Stadtraumservice prüft derzeit ständig die weiteren konkreten Anforderungen bzw. notwendigen Maßnahmen der Baustellenlogistik. Vor diesem Hintergrund müssen entsprechende nachträgliche Forderungen vorbehalten bleiben.
- Die Antragsstellung für Baustelleneinrichtungen, Gerüst- und Kranstellungen erfolgt beim Fachbereich Sicherheit und Ordnung unter 31baustellen@mannheim.de

Denkmalschutzrechtliche Nebenbestimmungen

1. Dacheindeckung

- Es müssen Tonziegel verwendet werden, eine Engobe ist möglich, eine Glasur ist zu unterlassen.
- An den Ortgängen und dem Firstbereich des Pultdaches zum Hof sind die Ziegel so zu wählen, dass der senkrechte Teil des Ziegels so kurz wie möglich ist, eine Verkleidung dieses Bereiches mit Dachziegeln ist nicht möglich.
- Die Traufe darf nicht mit Dachziegeln verkleidet werden, es muss, wie im Bestand, ein Traufbrett verwendet werden. - First- und Traufhöhe muss der des Nachbarhauses entsprechen.
- Die Dächer der Gauben zur Straßenseite sind mit den Dachziegeln einzudecken, die auch auf dem straßenseitigen Dach verlegt werden.

2. Fassaden

- Die vom Straßenraum einsehbaren Fassaden sind zu verputzen, die Textur und der Farbton, bzw. Anstrich hat dem des Nachbarhauses zu entsprechen.
- Der Sockelbereich muss, durch eine andere Behandlung der Oberfläche, andere Verwendung von Farben oder Materialien, wie im Bestand hervorgehoben werden. Details, Materialien und Farben sind im Vorhinein mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

3. Straßenseitige Gauben

- Die Position und Größe der Gauben muss der des Nachbarhauses entsprechen.
- Eine Verbreiterung der beiden Gauben ist nicht zulässig, da zwei breite Gauben zu viel von der Dachfläche verdecken und der Symmetrie der Ansicht widersprechen.
- Die Gestaltung der Wangen, der Verdachungen und der Verkleidung hat sich weitestgehend an die des Nachbarhauses zu orientieren.
- Die Gauben dürfen keine Regenrinnen oder Fallrohre haben.

4. Fenster und Türen

- Die straßenseitigen Fenster sind als zweiflügelige Fenster aus Holz herzustellen
- Die Fensteröffnungen im Erdgeschoss sind mit einer schmalen Fiasche und einer Außenfensterbank zu versehen.
- Das Tor ist aus Holz herzustellen.

Anforderungen an die Bauausführung

- B211a** Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen eines Gebäudes Außenbauteile im Sinne der Anlage 7, §48 GEG 2020, erneuert, ersetzt oder erstmalig eingebaut werden, sind diese Maßnahmen so auszuführen, dass die betroffenen Flächen des Außenbauteils die Wärmedurchgangskoeffizienten der Anlage 7 nicht überschreiten.
Werden bei einem in den Anwendungsbereich des GEG fallenden bestehenden Gebäude Außenbauteile bei beheizten/gekühlten Räumen erneuert, ersetzt oder erstmalig eingebaut und werden für das gesamte Gebäude neue Berechnungen durchgeführt ist nach Fertigstellung der Maßnahmen unverzüglich die Erfüllungserklärung für Bestandsgebäude der unteren Baurechtsbehörde vorzulegen.
- B212a** Bei der Erweiterung und dem Ausbau eines bestehenden Gebäudes um beheizte oder gekühlte Räume sind die Anforderungen gemäß §51 GEG 2020 einzuhalten.
Die Erfüllungserklärung für Bestandsgebäude ist nach Fertigstellung der Maßnahmen unverzüglich der unteren Baurechtsbehörde vorzulegen.

Hinweise

- HD06** Die Baugenehmigungen und Teilbaugenehmigungen erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung nicht begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist. Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden, § 62 LBO.
- HD09** Wir sind verpflichtet, dem Finanzamt das Datum der Baugenehmigung, das Bauvorhaben, das Baugrundstück, den Bauherrn und die voraussichtlichen Baukosten sowie die Fertigstellung des Bauvorhabens mit Datum mitzuteilen, VwV WM vom 15.10.1997, GABl. S. 614.
- HD27** Hinsichtlich einer möglichen Belastung Ihres Grundstücks durch Kampfmittel, insbesondere durch Bombenblindgänger, liegen keine aktuellen verwertbaren Informationen vor. Nachdem jedoch im gesamten Stadtgebiet Mannheims jederzeit mit dem Auffinden von Kampfmittelrückständen gerechnet werden muss, kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern auch auf Ihrem Grundstück nicht mit der erforderlichen Sicherheit ausgeschlossen werden.

Nähere Auskünfte hierüber kann nur der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD) geben. Aus diesem Grund ist es notwendig, dass Sie rechtzeitig vor dem Beginn von Baumaßnahmen mit dieser Dienststelle Kontakt aufnehmen und das weitere Vorgehen abstimmen (Tel. 0711/ 904 400 00). Sofern noch nicht geschehen, ist

beim KMBD in der Regel die Durchführung einer Luftbildauswertung zu beauftragen. Der KMBD führt die Luftbildauswertungen zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis und kostenpflichtig durch. Hierfür ist das auf der Internetseite des KMBD bereitgestellte Antragsformular zu verwenden:
https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Sicherheit/Kampfmittel/Documents/16_kmdbd_antr_ueberpr_grundst.pdf

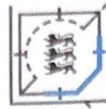
Nach der durchgeführten Luftbildauswertung sendet der KMBD die Ergebnisse per Mail in Form von PDF – Dateien zu. Diese Luftbildauswertung ist dann digital an den Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Mannheim / Ortspolizeibehörde / 31.310 weiterzuleiten, E-Mail: 31kampfmittel@mannheim.de.

In diesem Zusammenhang weisen wir Sie vorsorglich darauf hin, dass Sie für den Zustand Ihres Grundstücks grundsätzlich selbst verantwortlich sind. Infolgedessen können Sie unter Umständen dafür haftbar gemacht werden, wenn Sie Ihrer Sorgfaltspflicht nicht nachkommen und keine Überprüfung Ihres Grundstücks auf mögliche Kampfmittelrückstände veranlassen und andere hierdurch zu Schaden kommen.

HD98

Das Bauvorhaben wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO beantragt. Neben der planungsrechtlichen Prüfung erfolgte die baurechtliche Prüfung die sich von Amtswegen nur auf die Einhaltung der Abstandsflächen nach den §§ 5 – 7 LBO erstreckte. Die Beachtung und Einhaltung der anderen baurechtlichen Vorschriften, z. B. Brandschutz, Barrierefreiheit, Stellplätze usw. obliegt dem Bauherrn.

Bauherr



**MENGESDORF
VERMESSUNG**

Lageplan ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BAUANTRAG (§4 LBOVVO)

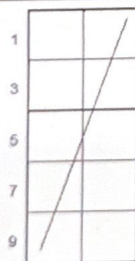
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (BVO)
Ingenieurkammer für angewandte Geodäsie und Informationsysteme
Berateringenieur, BDB

RHEIN-NECKAR-KREIS
GEMEINDE: **Mannheim**
GEMARKUNG: **Mannheim**
FLURSTÜCK NR.: **50342**

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

Maßstab 1:500

GEPRÜFT:
14. MAI 2024
STADTMANNHEIM



- | | | |
|---|-------------------------------------|-----|
| 1 | Art der baulichen Nutzung | GRZ |
| 2 | Zahl der Vollgeschosse | GFZ |
| 3 | Grundflächenzahl | BMZ |
| 4 | Geschoßflächenzahl | o |
| 5 | Baumassenzahl | g |
| 6 | Bauweise offen | SD |
| 6 | " geschlossen | FD |
| 7 | Satteldach | WD |
| 8 | Flachdach | |
| 8 | Walmdach | |
| 9 | Dachneigung | |
| 9 | Anzahl der zulässigen Wohneinheiten | WE |

Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber der Örtlichkeit und/oder dem
Grundbuch sind möglich.
Keine Gewähr für unterirdische Leitungen und/oder
Bauwerke.

Der Sachverständige (§ 5 Abs. 3 LBOVVO):
Ortsvergleich hat stattgefunden.

Wiesloch, den 02.02.2024



• Ludwig-Wagner-Straße 27 • 69188 Wiesloch
• Tel: 06222/305 399-0

info@vermessung-mengesdorf.de • www.vermessung-mengesdorf.de

Nicht vergessen: WR vermessen!



**MENGESDORF
VERMESSUNG**

Abstandsflächenplan

ZEICHNERISCHER TEIL
ZUM BAUANTRAG (§4 LBOVVO)

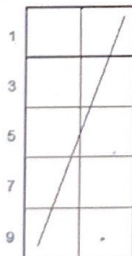
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im BDVI
Ingenieurbüro für angewandte Geodäsie und Informationssysteme
Berater Ingenieur, BDB

RHEIN-NECKAR-KREIS
GEMEINDE **Mannheim**
GEMARKUNG **Mannheim**
FLURSTÜCK NR. **50342**

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach §4 LBOVVO

Maßstab 1:500

GEPRÜFT:
14. MAI 2024
STADTMANNHEIM



- | | | |
|----|-------------------------------------|-----|
| 1 | Art der baulichen Nutzung | GRZ |
| 2 | Zahl der Vollgeschosse | GFZ |
| 3 | Grundflächenzahl | BMZ |
| 4 | Geschoßflächenzahl | o |
| 5 | Baumassenzahl | g |
| 6 | Bauweise offen | SD |
| 6 | Bauweise geschlossen | FD |
| 7 | Satteldach | WD |
| 8 | Flachdach | |
| 9 | Walmdach | |
| 9 | Dachneigung | |
| 10 | Anzahl der zulässigen Wohneinheiten | WE |

Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber der Örtlichkeit und/oder dem
Grundbuch sind möglich.
Keine Gewähr für unterirdische Leitungen und/oder
Bauwerke.

Der Sachverständige (§ 5 Abs. 3 LBOVVO):
Ortsvergleich hat stattgefunden.

Wiesloch, den 02.02.2024



• Ludwig-Wagner-Straße 27 • 69168 Wiesloch
• Tel. 06222/305 399-0

info@vermessung-mengesdorf.de • www.vermessung-mengesdorf.de

Nicht vergessen: WR vermessen!

LAGEPLAN

Stadt / Gemeinde: Mannheim

Gemarkung und Flur: Mannheim

Stadt / Landkreis: Mannheim

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, E-Mail², Telefon², Fax²

Latinovic Nenad und Bondarenko Daria
Schwetzinger Straße 158
68165 Mannheim

GEPRÜFT:
14. MAI 2024
STADTMANNHEIM

2. Baugrundstück

Flurstück, Straße, Haus-Nr., Grundbuch, Flächeninhalt

Flst. 50342, Staufener Straße 16
Grdb.Nr. 54064
Fläche 290 m²

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Nutzungsänderung Scheune in Wohnraum / Umbau eines Wohnhauses inkl. Teilabbruch

vorhanden

Wohnhaus, Schuppen

4. Eigentümer/in lt. Bestandsdaten Liegenschaftskataster

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail², Telefon², Fax²

Khajeh & Selimaj Immobilien GmbH

5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

50363, Staufener Straße 18

50362/1, Kloppenheimer Straße 22

50343, Staufener Straße 14

Eigentümer/in² (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

² Angabe freiwillig

6. Baulasten, sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage

6.1 Baulasten sind eingetragen

auf dem Grundstück

☐ ja

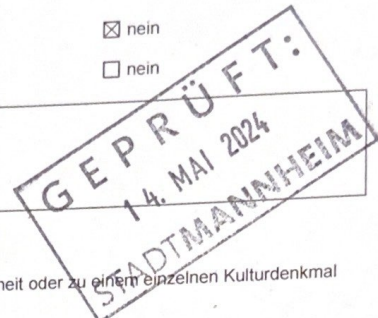
☒ nein

zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück

☐ ja

☐ nein

Art der Baulast, Verzeichnis-Nr., ggf. Grundstück



6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

☐ Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage, Sachgesamtheit oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal

Lage in einem

☐ Grabungsschutzgebiet

☐ Naturschutzgebiet

☐ Landschaftsschutzgebiet

☐ geschützten Grünbestand

☐ Wasserschutzgebiet

☐ Überschwemmungsgebiet

Zone I ☐ Zone II ☐ Zone III a ☐

☐ Flurbereinigungsgebiet

☐ Umlegungsgebiet

☐ weitere Angaben

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

☐ § 30 BauGB;

☐ § 33 BauGB;

☒ § 34 BauGB;

☐ § 35 BauGB;

7. Festsetzungen des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

7.2 rechtsverbindlich seit _____

7.3 maßgebliche BauNVO ☐ 1962 ☐ 1968 ☐ 1977 ☐ 1986 ☐ 1990 ☐ ____

7.4 festgesetztes Baugebiet ☐ WR ☐ WA ☐ MI ☐ MD ☐ MK ☐ GE ☐ GI ☐ ____

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = **GRZ**
oder Größe der Grundfläche _____

7.5.2 Geschößflächenzahl = **GFZ**
oder Größe der Geschößfläche _____

7.5.3 Baumassenzahl = **BMZ**
oder Baumasse _____

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z** _____

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = **H / HbA** _____ m

7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO)

☐ offen ☐ geschlossen ☐ abweichende Bauweise

7.7 Sonstige Angaben
(z.B. abweichenden
Berechnungsvorgaben)

8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

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



8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990		Grundfläche	Geschoßfl.	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden _____ m ² geplant _____ m ² vorh. + gepl. _____ m ²		
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden _____ m ² geplant _____ m ² vorh. + gepl. _____ m ²	_____ m ² _____ m ² _____ m ²	_____ m ³ _____ m ³ _____ m ³
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden _____ m ² geplant _____ m ² vorh. + gepl. _____ m ²		
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden _____ m ² geplant _____ m ² vorh. + gepl. _____ m ²		
8.3.1.5	in Anspruch genommen (8.3.1.1 + ³ 8.3.1.3 bzw. ⁴ 8.3.1.4)	³ _____ m ² ⁴ _____ m ²	⁵ _____ m ²	⁵ _____ m ³
8.3.2.1	zulässige bauliche Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x _____ (GRZ) (GFZ) (BMZ)	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ³
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO		_____ m ²	_____ m ³
8.3.2.3	zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO: a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1, wenn Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3 a max. 0,8 x MGF oder gem. Festsetzungen im Bebauungsplan: b) % des Wertes aus 8.3.2.1 c) x MGF	_____ m ² _____ m ² _____ m ² _____ m ² _____ m ²		
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF § 21 a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF	_____ m ²		
8.3.2.5	zulässige Nutzung (8.3.2.1 + ⁶ 8.3.2.3 bzw. ⁷ 8.3.2.4 bzw. ⁸ 8.3.2.2)	⁶ _____ m ² ⁷ _____ m ²	⁸ _____ m ²	⁸ _____ m ³
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
	☐ mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	um _____ m ² _____ %		
	☐ mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁵ und 8.3.2.5 ⁶)	um _____ m ² _____ %	_____ m ² _____ %	_____ m ³ _____ %
	☐ mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.5 ³ und 8.3.2.5 ⁶)	um _____ m ² _____ %		
	☐ mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.5 ⁴ und 8.3.2.5 ⁷)	um _____ m ² _____ %		

⁵ Übertrag von oben ^{3,4,7,8} diese Zahlen dienen lediglich der Verknüpfung im Rahmen des Berechnungsvorgangs

⁶ 8.3.2.5: einzutragen ist der kleinere Wert (8.3.2.1 + 50% von 8.3.2.1 oder 0,8 x MGF), wenn nicht ein Wert aus b / c zu 8.3.2.1 zu addieren ist

8b. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1962 bis 1986

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



8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks		Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse		
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen (ohne Garagen und überdachte Stellplätze)	vorhanden	_____m ²	_____m ²	_____m ³		
		geplant	_____m ²	_____m ²	_____m ³		
8.3.1.2	Garagen und überdachte Stellplätze	vorhanden	_____m ²	_____m ²	_____m ³		
		geplant	_____m ²	_____m ²	_____m ³		
		vorhanden + geplant	_____m ²	_____m ²	_____m ³		
8.3.1.3	nach § 21 a Abs. 3 S. 1 BauNVO	ab: 0,1 x MGF verbleiben	_____m ² _____m ²				
	anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21 a Abs. 3 und 4 BauNVO		_____m ²	_____m ²	_____m ³		
8.3.1.4	in Anspruch genommen		_____m ²	_____m ²	_____m ³		
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x		_____m ²	_____m ²	_____m ³		
	<table><tr><td>(GRZ)</td><td>(GFZ)</td><td>(BMZ)</td></tr></table>	(GRZ)	(GFZ)	(BMZ)			
(GRZ)	(GFZ)	(BMZ)					
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO			_____m ²	_____m ³		
8.3.2.3	zulässiges Maß der baulichen Nutzung		_____m ²	_____m ²	_____m ³		
8.3.2.4	zulässige Nutzung überschritten	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja		
8.3.2.5	zulässige Nutzung überschritten um	_____m ² _____%	_____m ² _____%	_____m ² _____%	_____m ³ _____%		
8.3.2.6	davon Überschreitung in Vollgeschossen			_____m ² _____%			

9. Bestätigung

Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Entwurfsverfassers/in vom 20.01.2024 erstellt; die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVO wird bestätigt.

Lageplanfertiger/in (Name)

Dipl.-Ing. (FH) Holger Mengesdorf
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ludwig-Wagner-Straße 27
69168 Wiesloch
Tel: 06222/305 399-0
E-Mail: info@vermessung-mengesdorf.de

Datum, Unterschrift

Heidelberg, den 02.02.2024



MENGESDORF
VERMESSUNG



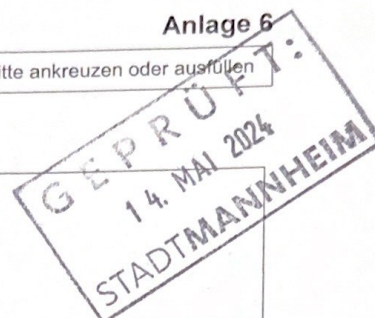
Anlage 6

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

1. Bauherr/inName, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, Telefon, E-Mail², Fax²

Nenad Latinovic und Daria Bondarenko
Schwetzinger Str. 158
68165 Mannheim

**2. Baugrundstück**

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Mannheim, - , - , 50342 , Staufener Str. 16

3. Bauvorhaben
☒ Errichtung ☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Nutzungsänderung Scheune in Wohnraum / Umbau eines Wohnhauses inkl.
Teilabbruch

*Telefonatgespräch
mit Architektin
16.05.24*

Bauwert³

~~100.000~~ 500.000,- €

davon Rohbaukosten

174.790 €

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1

1.589 m³

Kosten für 1 m³ 110 €

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z. B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige KFZ-Stellplätze*		davon in Garagen*		notwendige Fahrradstellplätze*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. Wohnhaus mit zwei Einheiten		2		2		2
2.						
3.						
4.						

* Hinweis:

Bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen ist nach § 37 Abs.1 Satz 2 LBO die Zahl der notwendigen KFZ-Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV sowie nach § 37 Abs. 2 Satz 2 die Zahl der notwendigen Fahrradstellplätze zu ermitteln. Die jeweiligen Stellplatzzahlen ergeben sich aus der VwV Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

Nebenanlagen:

Einfriedungen (Höhe, Material): Zaun gartenseitig | 1,50 m | ALU-Sichtschutzzaun

Kinderspielplatz bei Wohngebäuden (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO): Größe:

Baugrund (Angaben insb. nach DIN EN 1997 und DIN 1054	Beschaffenheit und Tragfähigkeit
---	----------------------------------

Gründungsart
Streifenfundament + Bodenplatte

GK 1

☒ GK 2

GK 3

GK 4

GK 5

Bauteil	Art und Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Brandschutzqualität nach LBO/AVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 und 8 LBO/AVO)	STB-Wände im UG, Mauerwerkbau mit STB-Decken	F90	A
Außenwände (§ 5 LBO/AVO)	Mauerwerkbau	F90	A
Trennwände (§ 6 LBO/AVO)	KS-MW	F30	A
Wände notwendiger Treppenräume (§ 11 LBO/AVO)	KS-MW	F30	A
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBO/AVO)	KS-MW	F30	A
Dach (§ 9 LBO/AVO)	Holzkonstrktion mit Tonziegel- eindeckung und Wärmeisolierung	F30	AB
Notwendige Treppen (§ 10 LBO/AVO)			

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaften von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.

7. Feuerungsanlagen – Heizung und Warmwasserbereitung -

(Zusätzliche Angaben mit dem Vordruck „Technische Angaben über Feuerungsanlagen“ sind erforderlich)

☐ Feuerstätten mit AbgasanlageArt der Feuerungsanlage **Wärmepumpe**Nennwärmeleistung ☐ > 50kW ☒ < 50kWBrennstoff **Strom**Offener Kamin ☐ ja ☐ Stück ☐ nein☐ Sonstige Wärmeerzeugung

Genaue Bezeichnung mit Angabe der Energieart

Sole-Wasser-Wärmepumpe von 2024
mit einer Betriebsart 'elektrisch angetrieben'
Energieträger: Strom-Mix**8. Lagerbehälter für Brennstoffe**☐ Stück Lagerbehälter für ☐ Heizöl ☐ Flüssiggas ☐ feste Brennstoffe (z.B. Pellets)☐ m³ bzw. ☐ kg Fassungsvermögen insgesamtLagerort ☐ unterirdisch ☐ oberirdisch ☐ im Freien ☐ im Gebäude

Schutzvorkehrungen

☐ Auffangwanne / Auffangraum mit ☐ m³ Fassungsvermögen ☐ doppelwandiger Behälter**9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden**☐ eingebaut☒ nicht eingebaut

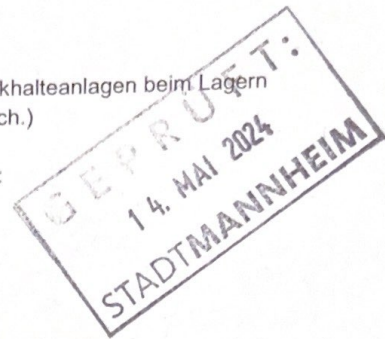
Art der Anlage (Erläuterung auf einem gesonderten Blatt)

10. Löschwasser – Rückhalteinlagen

(Soweit nach der „Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser – Rückhalteinlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe“ vom 10.02.1993 (GABl. S207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem gesonderten Blatt zu folgenden Punkten:

- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und Lagermenge
- Art der Feuerwehr (Berufs-, Werk- oder Freiwillige Feuerwehr)
- Art der Feuerlöschanlage
- Art der Branderkennung und Brandmeldung
- Maß und Bemessung der Abstände
- Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser-Rückhalteinlage

**11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen**

Zusätzliche Angaben mit Vordruck „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ sind erforderlich.

Entwurfsverfasser/in Dipl.-Ing. (FH) Leyla Shahavri	Datum, Unterschrift ⁴ 22.01.2024 LEYLA SHAH AVRI DIP.-ING. (FH) ARCHITEKTIN ALBW 47541 0106281004
--	---

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen

² Angabe freiwillig

³ Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

⁴ nicht erforderlich bei Einreichung in Textform gemäß § 126 b BGB