

Exposé

Einfamilienhaus in Schrobenhausen

Einfamilienhaus im Grünen



Objekt-Nr. OM-434638

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Krause

Jägersteig 11
86529 Schrobenhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.193,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	213,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus (offiziell im Bauplan als Zweifamilienhaus) ist in Größe, Lage, Ausstattung und Möglichkeiten ein besonderes Juwel.

-- HINWEIS: Anfragen von Immobilienagenturen, -maklern und Banken werden ignoriert --

Energieausweis Kategorie A liegt vor.

Es gibt keinerlei Sanierungsstau.

Durch die intelligente Koppelung von Photovoltaik, Solarthermie und einem leistungsstarken 9kW Kachelofen (komplett modernisiert in 2017) sowie einer sparsamen Ölheizung für kalte Tage, kann dieses Haus sehr energieeffizient beheizt werden.

Massiver Ziegelbau mit großen Räumen, großen Fensterflächen (doppelt verglast) und einer unvergleichlichen Aussicht auf Felder und Wald in Steingriff bei Schrobenehausen – Naherholung schließt sich fast direkt am Grundstück an und lädt zum Radfahren oder Wandern ein.

Die Villa verfügt über einen Hallenbad, Saunaraum, massive Doppelgarage, Freisitz, ist voll unterkellert (Betonwände). Im Keller befindet sich auch ein großzügiger Hobbyraum, Vorratsraum, Heizraum und davon abgetrennter Tankraum für den knapp 10.000 Liter fassenden Heizöltank, zudem ein Vorratsraum und ein eigenständiger Duschraum neben dem Pool.

Im Erdgeschoss befindet sich in den äußerst großzügig geschnittenen Wohnzimmern auch ein Kachelofen (2017 mit neuem Einsatz und Rohren versehen, um aktuelle Grenzwerte einzuhalten, zudem innen neu verputzt) – Entspannung und Behaglichkeit sind hier im Herbst und Winter garantiert!

Egal wo Sie sich im Haus befinden, alle Räume sind sehr hell und lichtdurchflutet.

Bitte beachten Sie, dass in der angegebenen Wohnfläche die Kellerräume NICHT enthalten sind.

Ausstattung

- leistungsstarker 9 kW Kachelofen
- 300l Warmwasserspeicher
- 400 V Starkstromanschluss und 3x 30A Sicherungen
- große Flächenradiatoren
- Dach gut isoliert
- 10.000l Heizöltank
- Fußbodenheizung in Bädern, Büro & Küche
- Große doppelt verglaste Fenster
- Sauna- & Wellnessraum
- Holzboden in der "Bauernstube"

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Angestrebt wird ein auf 2 Jahre befristeter Staffel-Mietvertrag mit der Option auf Verlängerung.

Das Haus kann möbliert übernommen werden – hier entstehen keine extra Kosten.

Heizöl und Brennholz für den Kachelofen werden vom Mieter selbst beschafft.

Lage

Das Objekt befindet sich in Steingriff bei Schrobenhausen in Ortsrandlage und schließt direkt an Felder an. Schrobenhausen liegt an der B300 (mit dem KFZ vom Haus aus rund 4 Fahrminuten), diese verbindet Sie mit Ingolstadt im Norden und Augsburg im Westen. München ist in rund 1 Stunde zu erreichen.

Schrobenhausen ist eine historische, mittelalterliche Kleinstadt am Puls der Zeit. Hier befinden sich namhafte Unternehmen aus der Industrie-, Bau-, Rüstungs-, Chemie-, Stahl- und Papierbranche.

Schrobenhausener verfügt über Kindergärten, Grundschulen, Haupt- und Realschulen sowie über ein Gymnasium – alle Schulen sind in rund 10 Minuten erreichbar.

Der Ortsteil Steingriff selbst, an dessen Rand sich das Anwesen befindet, baut aktuell massiv seine Infrastruktur aus: es entstehen in unmittelbarer Nähe ein neuer EDEKA-Markt, eine neue Kindertagesstätte sowie Arztpraxen.

Das Freibad ist eine einzigartige Perle und bietet für Familien, Jugendliche aber auch leistungsorientierte Schwimmer nass-kühlen Sommerspaß.

Das Kreiskrankenhaus Schrobenhausen und diverse Allgemein- und Fachärzte bieten eine umfassende medizinische Versorgung.

Schrobenhausen ist eine Wachstumsregion und nicht zuletzt durch seinen Spargelanbau bis über Ländergrenzen hinaus bekannt.

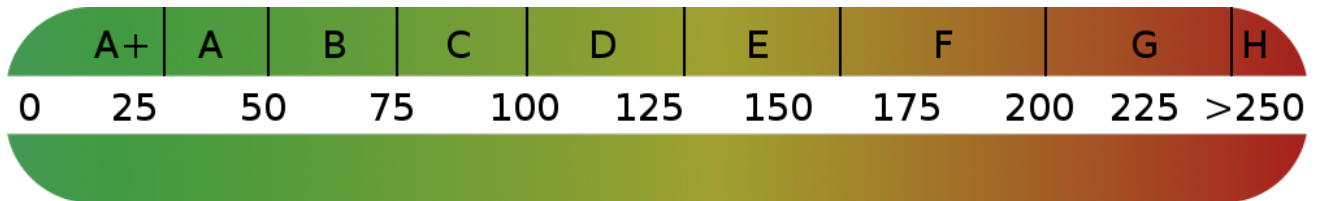
2031 ist Schrobenhausen Gastgeber der Landesgartenschau.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	37,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Flur OG



OG

Exposé - Galerie



Esszimmer & Wohnzimmer EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Treppe EG

Exposé - Galerie



Flur UG



Treppe UG

Exposé - Galerie



Aussicht, Süden



Aussicht, Südwesten

Exposé - Galerie



Blick Richtung Nordost



Garten

Exposé - Galerie



Garten 2



Garten 3

Exposé - Galerie



Garten 4



Einfahrt / Nordseite

Exposé - Galerie



Nordseite, Eingang Straße



Nordseite / Vorgarten

Exposé - Galerie



Nordseite / Vorgarten 2



Heizraum

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten 2

Exposé - Galerie



Garten 3



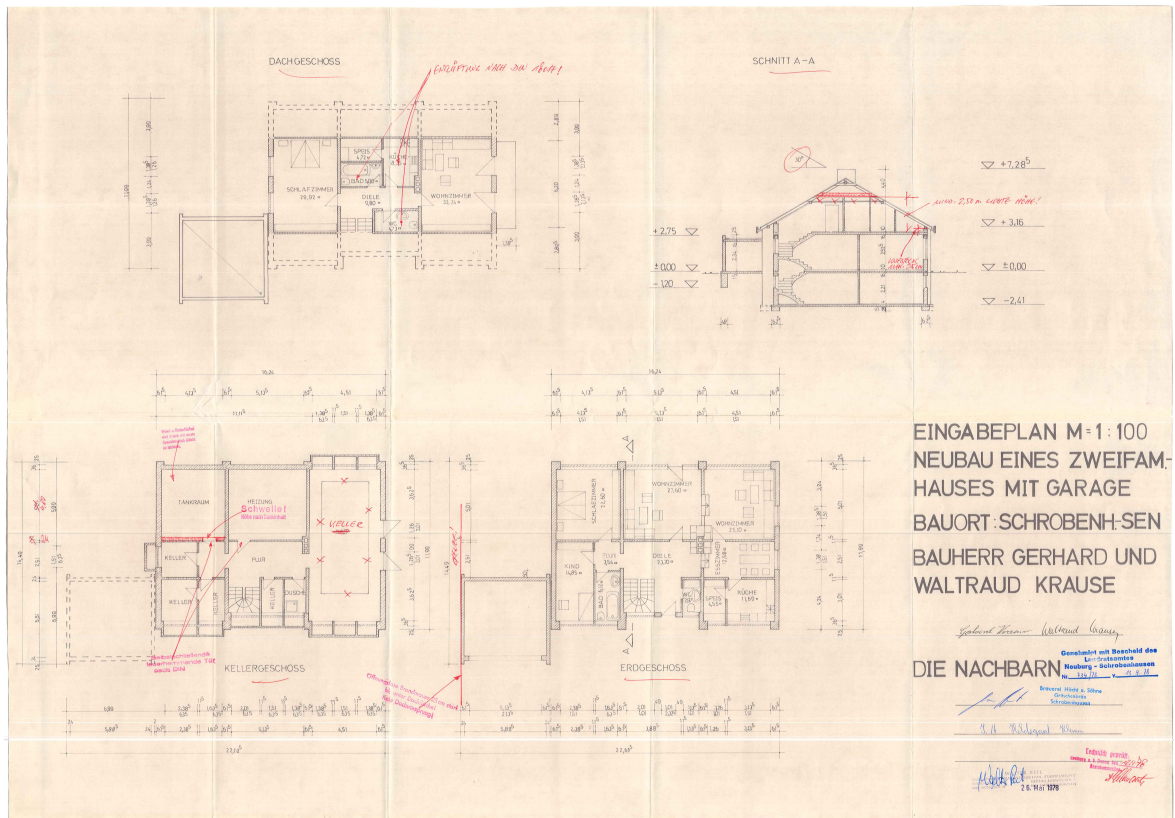
Sauna

Exposé - Galerie



Weg zw. Vor- und Hauptgarten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

WOHNFLÄCHENERMITTLUNG KRAUSE

ROBERT-KOCH-STR. 12 SCHROBENHAUSEN

ERDGESCHOSS

DIELE	=	23,11m ²
SCHLAFZIMMER	=	22,60m ²
WOHNZIMMER	=	27,60m ²
KÜCHE	=	11,69m ²
ESSZIMMER	=	12,58m ²
SPEIS	=	4,55m ²
WC	=	2,97m ²
FLUR	=	3,54m ²
KIND	=	14,85m ²
BAD	=	6,12m ²
WOHNZIMMER	=	25,10m ²
GESAMT	=	154,71m ²

DACHGESCHOSS

SCHLAFZIMMER	=	28,17
DIELE	=	10,27
WC	=	4,35
WOHNZIMMER	=	31,36
KÜCHE	=	7,72
BAD	=	5,00
SPEIS	=	3,64
GESAMT	=	90,51

$$\text{GESAMT} = \text{EG} + \text{DG} = 154,71 + 90,51 = 245,22\text{m}^2$$

$$- \text{KAMINFLÄCHE EG + DG} = 0,62\text{m}^2 = 244,60\text{m}^2$$

$$- 3\% \text{ PUTZ} = - 7,34\text{m}^2 = 237,26\text{m}^2$$

$$- 10\% = - 23,73\text{m}^2 = 213,53\text{m}^2$$

$$\text{GESAMT} = 213,53\text{m}^2$$

Exposé - Grundrisse

Bauantrag Nr. 30 - 602 - 734/78
(Bei allen Zuschriften bitte angeben!)

8858 Neuburg a.d.D., den 13.9.1978
(Postleitzahl, Ort, Tag)

LANDRATSAMT NEUBURG-SCHROBENHAUSEN
(Bauaufsichtsbehörde)

Bauantrag des Herrn u. Frau G. u. W. Krause, Robert-Koch-Str. 12, Schrobenh.
zu m Neubau eines Wohnhauses mit Garage
in Steingriff auf Flurstück Nr. 530/T, 531 Gemarkung Steingriff

Baugenehmigungsbescheid

1. Für das oben bezeichnete Bauvorhaben wird im Einvernehmen mit der zuständigen Gemeinde die Baugenehmigung erteilt.
2. Folgende Befreiungen und Ausnahmen werden gewährt:
 - a) Befreiung von nach
 - b) Ausnahmen von nach
3. Auflagen:
 - a) Das Vorhaben ist nach den mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen auszuführen. Die Prüfungsbemerkungen und amtlichen Korrekturen in den genehmigten Bauvorlagen sind bei der Bauausführung genau einzuhalten.
 - b) Die diesem Bescheid beigegebenen Auflagen
de s Prüfberichtes d. Dipl.Ing. K. Brunner, Gauting, v. 30.8.78 (Anl.1)
vom Nr.
de vom Nr.
sind einzuhalten. Sie sind Bestandteile dieses Bescheides.
 - c) Bei der Errichtung eines Gebäudes mit mehr als drei Wohnungen ist ein Kinderspielplatz nach DIN 18034 anzulegen. Kinderspielplätze und ihre Zugänge, Einrichtungen und Ausstattungen sind durch den Grundstückseigentümer in benutzbarem und gefahrlosem Zustand zu halten. Hierzu gehören vor allem die Erneuerung des Spielfeldes mindestens einmal im Jahr und die umgehende Instandsetzung schadhafter Ausstattungen und Spielgeräte.
 - d) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist die nicht überbaute Fläche des Baugrundstücks als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - e) Die Zahl der nach § 9 Abs. 2 DVBaBO erforderlichen Aufzugsplätze wird auf festgesetzt.
 - f) Im Vollzuge des Art. 66 Abs. 4 BayBO ist die DIN 18024 Blatt 2 genau zu beachten.
 - g) Besonders beachtet werden müssen auch das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit i. d. F. vom 31. 5. 1974 (BGBl I S. 1252), die Unfallverhütungsvorschriften der Bayer. Bauberufsgenossenschaft, die DVBaBO und die einschlägigen DIN-Vorschriften, insbesondere die DIN 4108 (Wärmeschutz) und DIN 4109 (Schallschutz).
 - h) Die Standsicherheit wurde nicht geprüft, weil der Bauherr keinen Antrag auf eine solche Prüfung gestellt hat (Art. 87 Abs. 4 BayBO). Aus der Genehmigung des Vorhabens und den Bauabnahmebescheinigungen ergibt sich daher nicht, daß das Vorhaben ausreichend standsicher ist (Art. 91 Abs. 1 Satz 2 BayBO). Bauherr, Entwurfsverfasser, Bauunternehmer und verantwortlicher Bauleiter sind allein dafür verantwortlich, daß die Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik über die Standsicherheit sorgfältig eingehalten werden. Der Bauherr hat den Entwurfsverfasser, den Bauunternehmer und den verantwortlichen Bauleiter auf diese Verantwortung hinzuweisen und seine Bestätigung hierüber vorzulegen.
 - i) Der Neubau ist an die zentrale Wasserversorgungs- u. Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt anzuschließen.

4. Die Kosten des Verfahrens hat der Bauherr als Antragsteller zu tragen.

5. Es werden folgende Kosten erhoben:

(BS: 309.000,--) 3 % 927,-- DM
a) Baugenehmigungsgebühr DM
b) Gebühr für Befreiung DM
c) DM
d) Auslagen für
aa) Wärmeberechnung 150,-- DM
bb) DM
Insgesamt: 1077,-- DM

1) Nichtzutreffendes streichen!

Exposé - Grundrisse

Hinweise:

1. Diese Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt (Art. 91 Abs. 7 BayBO).
2. Mit der Bauausführung, einschließlich des Baugrubenaushubs, darf vor Zustellung der Baugenehmigung nicht begonnen werden (Art. 91 Abs. 9 BayBO). Es wird darauf hingewiesen, daß ein Rechtsbehelf gegen diesen Bescheid aufschiebende Wirkung hat. Mit den Bauarbeiten darf nicht begonnen oder fortgeführt werden, wenn und sobald gegen den Genehmigungsbescheid Widerspruch eingelegt wird. Von der etwaigen Einlegung eines Widerspruchs werden Sie verständigt. Bei Bauvorhaben, für die staatliche Baudarlehen beantragt werden, darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn der Bewilligungsbescheid für das Darlehen vorliegt.
3. Vor Baubeginn muß die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein (Art. 91 Abs. 10 Satz 1 BayBO).
4. Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 6 Monaten mindestens 1 Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen – Baubeginnsanzeige – (Art. 91 Abs. 11 BayBO).
5. Vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde die Namen des verantwortlichen Bauleiters und der Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel der Bauleiter mitzuteilen; die Mitteilung ist von den Bauleitern, bei einem Wechsel von dem neuen Bauleiter, mit zu unterschreiben (Art. 73 Abs. 5 BayBO).
6. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr das der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (Art. 73 Abs. 6 BayBO).
7. Während der Bauausführung hat der Bauherr eine Bautafel mit den in Art. 13 Abs. 4 BayBO vorgeschriebenen Angaben an der Baustelle anzubringen. Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (Art. 91 Abs. 10 Satz 3 BayBO).
8. Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen bedürfen der vorherigen Genehmigung entsprechender neuer Bauvorlagen (Tekturen) durch die Bauaufsichtsbehörde. Widrigenfalls muß mit Geldbuße, Baueinstellung und Baubeseitigung gerechnet werden (Art. 99, 100 Satz 1, 105 BayBO).
9. Der Bauherr muß die Rohbaubauabnahme und die Schlußabnahme jeweils spätestens 1 Woche nach dem Abschluß der betreffenden Arbeiten bei der Bauaufsichtsbehörde beantragen. Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst nach der Rohbaubauabnahme begonnen, die baulichen Anlagen dürfen erst nach Aushändigung des Schlußabnahmescheines benutzt werden (Art. 98 Abs. 4, Abs. 2 Satz 5, Abs. 3 Satz 4 BayBO).
10. Bis zur Rohbaubauabnahme ist der Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung des Bezirkskaminkehrermeisters über die Tauglichkeit der Kamine, bis zur Schlußabnahme eine solche über die sichere Benutzbarkeit der Kamine einschließlich der Anschlüsse vorzulegen (Art. 98 Abs. 2 Satz 4, Abs. 3 Satz 3 BayBO).
11. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb dreier Jahre nach ihrer Unanfechtbarkeit mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung drei Jahre unterbrochen worden ist. Diese Ausführungsfrist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden (Art. 95 BayBO).
12. Verstöße gegen baurechtliche Vorschriften, insbesondere auch eigenmächtige Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen, sind mit Geldbuße bis zu 100 000,- DM (Art. 105 BayBO) bedroht.

Dieser Bescheid findet seine Rechtsgrundlage im Bundesbaugesetz – BBauG – i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256), der Baunutzungsverordnung – BauNV – i. d. F. vom 26. 11. 1968 (BGBl I S. 1237, ber. 1969 S. 11), im Bundesfernstraßengesetz – FStrG – i. d. F. vom 1. 10. 1974 (BGBl I S. 2413, ber. 2908), der Bayer. Bauordnung – BayBO – i. d. F. vom 1. 10. 1974 (GVBl S. 513), der Durchführungsverordnung zur BayBO – DVBayBO – vom 26. 1. 1972 (GVBl S. 33) i. d. geltenden Fassung, der Garagenverordnung – GaV – vom 12. 10. 1973 (GVBl S. 585) i. d. geltenden Fassung und dem Bayer. Straßen- und Wegegesetz – BayStrWG – i. d. F. vom 2. 7. 1974 (GVBl S. 333) mit den jeweiligen Änderungen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf Art. 1 Abs. 1 Art. 2, Art. 6 Abs. 1, Art. 8, 13 und 14 des Kostengesetzes – KG – i. d. F. vom 25. 6. 1969 (GVBl S. 165) mit den jeweiligen Änderungen i. V. m. 2. Teil, Tarif-Nr. II.1. des Kostenverzeichnisses zum KG i. d. geltenden Fassung.

Die örtliche und sachliche Zuständigkeit der unterfertigten Bauaufsichtsbehörde ergibt sich aus §§ 36 Abs. 1 Satz 1, 148 Abs. 1 Satz 1 BBauG, Art. 77 Abs. 1 Satz 1, 80 Abs. 1 Satz 1, 81 Abs. 1 BayBO.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsort staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der dem unterfertigten

Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen

einzuzeigen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von **Unter** **Oberbayern**

in **Maximilianstraße 39, 8000 München 22** eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht **Ludwigstraße 23, 8000 München 22** schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden.

Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten.

Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen **4** Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Ausfertigung

gegen ¹⁾ – Postzustellungsurkunde
– Einschreiben – Empfangsbestätigung

1. an den Bauherrn
(Art. 91 Abs. 3 BayBO)

an die Nachbarn
Herrn – Frau – Fa.

2. an ~~xxxxxx~~
Stadt – Markt – Gemeinde

Schrobenhausen

Herrn – ~~xxxxxx~~
G. u. W. Krause
Robert-Koch-Str. 12
8898 Schrobenhausen

Herrn – Frau – Fa.

zur Vorlage vom
gdl. Bauantrags-Verzeichnis
Nr. /
mit der Bitte um Kenntnisnahme
(Art. 91 Abs. 8 BayBO).

Anlagen: 1 Kostenrechnung
..... Lagepläne
..... Bauzeichnungen
..... Baubeschreibung
..... statische Berechnungen
..... -pläne
..... Schriftstücke
..... Vordrucke

Herrn – Frau – Fa.

Anlagen: Drittausfertigung der
Bauvorlagen, bestehend aus
..... Lagepläne
..... Bauzeichnungen
..... Baubeschreibung
..... statische Berechnungen
..... -pläne
..... Schriftstücke

~~Die Kosten der unterfertigten Anlagen~~
~~Kostenrechnung abgegebene 1 x~~

gemäß Art. 89 Abs. 2 BayBO.



¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

I. A.

(Unterschrift)

Osterburg Regierungsrat

Exposé - Grundrisse

Die Baubeschreibung ist dem Bauantrag beizufügen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3, § 4 BauVorIV)

Baubeschreibung

zum Bauantrag Gerhard und Waltraud Krause
(Name und Anschrift des / der Bauherrn)

Bauvorhaben: Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage

in Schrobenhausen, Straße Jägerstieg Haus-Nr. _____

Flurstück-Nr. des Baugrundstückes: 530 Teil 531 Gemarkung: Stengriff

1. Erläuterung des Vorhabens:

(Angaben zu Ziff. 1 dürfen nur dann entfallen, wenn sie aus dem Lageplan oder den Bauzeichnungen entnommen werden können!)

a) Nutzung: _____

b) Konstruktion:

Teile des Baues	Angaben über zu verwendende Baustoffe / Bauteile – anzuwendende Bauarten
Fundamente	Bodenplatte Bn 250
Kellerwände (außen / innen)	Speckbeton Bn 250
Außenwände	Ziegel 36'
Trennwände (tragend) . .	Ziegel 24
Trennwände (nicht tragend)	Ziegel 11'
Brandwände	
Decken	Stahlbeton Bn 250
Böden	Keramik-, Holz-, Teppich
Tragwerk des Daches . .	Platten
Dachhaut	Dachziegel Erpoldsbacher
Treppen	Beton Bn 250 mit Keramikbelag
Treppenträume	Ziegel 24
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
Türen	Holz Türen
Lichtschächte	Beton Bn 250

sonstige (ergänzende) Angaben: _____

c) Maßnahmen, die dem Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz dienen: _____

d) Lüftung durch Lüftungsleitungen (Rohre, Schächte, Kanäle): _____

e) Müllabwurfsschächte und Anlagen für feste Abfallstoffe: _____

Exposé - Grundrisse

f) **Art und Anzahl der Feuerstätten:**

Feuerstätten zur zentralen Beheizung mit

- ☒ Warmwasser
- ☐ Niederdruckdampf
- ☐ Luft

Feuerstätten zur zentralen

- ☐
- Warmwasserbereitung

Feuerstätten besonderer Art

- | | | | | | | | | | |
|--------------------------|----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | Backöfen | . | . | . | . | . | . | . | . |
| ☐ | Räucheranlagen | x | . | . | . | . | . | . | . |
| ☐ | Trockenanlagen | . | . | . | . | . | . | . | . |
| ☐ | Darren | . | . | . | . | . | . | . | . |
| ☐ | <hr/> | | | | | | | | |

Dampfkessel

- ☐ Hochdruckdampfkessel
- ☐ Niederdruckdampfkessel
- ☐ Kleindampfkessel

[illegible]

1. Für Gas- und Ölfeuerungsanlagen
sind weitere Angaben auf Seite 3
erforderlich, soweit nicht eine ge-
sonderte Beschreibung beigelegt ist
oder die Angaben nicht aus der
Bauzeichnung entnommen werden
können.

2. Für Feuerstätten besonderer Art sowie für Dampfkessel ist eine Beschreibung beizufügen, aus der die technischen Einzelheiten der Anlage und die vorgesehene Betriebsweise ersichtlich sind.

Häusliche Feuerstätten und gleichwertige andere Feuerstätten (Einzelfeuerstätten unter 40 000 kcal/h Nennheizleistung)

- ☐ für feste Brennstoffe ☐ für flüssige Brennstoffe ☐ für gasförmige Brennstoffe

Angaben über elektr. Beheizung, Elektrodenkessel usw.:

g) **Angaben über Rauchkamine**
(Rauchschornsteine) und Abgaskamine

Angaben über Rauchkamine (Rauchschornsteine) und Abgaskamine	Rauchkamine		Abgaskamine	
	1.	2.	1.	2.
Bezeichnung der Baustoffe *)				
Stärke der Kaminwangen	cm	cm	cm	cm
Lichter Querschnitt (**))	cm × cm	cm × cm	cm × cm	cm × cm
quadratisch od. rechteckig	cm	cm	cm	cm
rund (Durchmesser)	cm ²	cm ²	cm ²	cm ²
Fläche	m	m	m	m
Kaminhöhe				
An den Kaminen sollen folgende Feuerstätten angeschlossen werden				
Die Rauchgas-, Abgas-Temperatur beträgt höchstens	° Celsius	° Celsius	° Celsius	° Celsius
Gemischte Belegung der Rauchkamine (= Einleitung von Abgasen) ist vorgesehen ja / nein			—	—

*) Für Sonderbaustoffe ist der Nachweis über die vom Bayer. Staatsministerium des Innern erteilte bauaufsichtliche Zulassung durch Beigabe einer Bescheinigung der Herstellerfirma zu führen.

*) Eine Berechnung über den lichten Querschnitt ist beizufügen, wenn die Gesamtnennheizleistung der anzuschließenden Feuerstätte mehr als 40 000 kcal/h beträgt.

h) Angaben über Heizräume:

Heizraum	Feuerstätten für			
	festen Brennstoffe	flüssige Brennstoffe	gasförmige Brennstoffe	
Grundfläche	m²	13,20	m²	m²
lichte Höhe	m	2,25	m	m
Rauminhalt	cbm	29,70	cbm	cbm

Exposé - Grundrisse

i) Angaben über Gasfeuerungsanlagen:

Art des Gases (Stadt-, Fern-, Erd-, Flüssiggas) :
Kesselsystem :
Brennersystem :
Nennheizleistung : kcal/h
Sicherheitseinrichtungen :

Entnahme der Verbrennungsluft:
Ableitung der Abgase:

Beizufügen sind: ¹⁾ Die vom Herstellerwerk aufgestellte Bedienungsanweisung für die Anlage.
²⁾ Nachweise darüber, daß der / die Gasbrenner und Gasfeuerungs-Automaten mit dem DIN-DVGW-Zeichen und einer Registernummer versehen ist / sind (DIN 4788).

k) Angaben über Ölfeuerungsanlagen:

Kesselsystem :
Brennersystem :
Heizflächenbelastung :
Nennheizleistung : kcal/h
Sicherheitseinrichtungen :

Ölart: Flammpunkt: Ölmenge:
Ort und Art der Öllagerung:
Querschnitt der Zuluftöffnung (Kanal, Schacht): cm²; Querschnitt des Abluftschachtes: cm²

Beizufügen sind: ¹⁾ Die vom Herstellerwerk aufgestellte Bedienungsanweisung für die Anlage.
²⁾ Eine Bescheinigung über die Baumusterprüfung des Ölbrenners nach DIN 4787.
³⁾ Eine Bescheinigung eines Sachverständigen über die Eignung der Feuerstätte, wenn diese für eine gleichzeitige oder wechselweise Verbrennung von Heizöl und festen Brennstoffen eingerichtet ist. Die Eignung der Feuerstätte kann auch durch ein Baumusterkennzeichen nachgewiesen werden.

l) Angaben über Lagerung fester Brennstoffe (Ort und Menge):

m) Angaben über gemeinsame Lagerung fester und flüssiger Brennstoffe in einem Raum:

n) Angaben über Aufstellungsort und Leistung ortsfester Verbrennungsmotoren:

2. Zusätzliche Angaben für gewerbliche Anlagen, die einer gewerberechtlichen Genehmigung oder Erlaubnis nicht bedürfen:

a) Art der gewerblichen Tätigkeit:

b) Maschinen und Apparate:

Art	Zahl	Aufstellungsort
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		

c) Art und Lagerung der zu verwendenden Rohstoffe:

Exposé - Grundrisse

d) Art und Lagerung der herzustellenden Erzeugnisse:

.....
.....
.....

e) Angaben über etwa entstehende Einwirkungen auf die Beschäftigten oder auf die Nachbarschaft

durch ☐ Gerüche ☐ Staub ☐ Rauch ☐ Flüssigkeiten ☐ Abfälle
☐ Gase ☐ Dämpfe ☐ Ruß ☐ Abwässer ☐

.....
.....
.....

f) Zahl der Beschäftigten: männlich, weiblich.

3. Baukosten der baulichen Anlagen:

(einschließlich der dazugehörigen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen auf dem Baugrundstück)

DM 250 000,00; hiervon sind:
DM 170 000,00 Rohbaukosten
DM 130 000,00 Ausbaukosten

4. Umbauter Raum:

(Angaben für die einzelnen Gebäude, z. B. Wohnhaus, Garage, Werkstatteingebäude usw.)

für: Wohnhaus cbm: 1209,87
für: Garage cbm: 104,94
für: cbm:
für: cbm:
für: cbm:
für: cbm:

insgesamt cbm: 1314,75

5. Nutzflächen des umbauten Raumes:

Gesamtwohnfläche in qm: 213,53 gesamte gewerbliche Nutzfläche in qm:

6. Sonstige Angaben, die für die Beurteilung des Vorhabens von Bedeutung sind:

..... Schrobenhausen, den 16.7.1978

.....
.....

(Unterschrift des Entwurfsverfassers)

.....
.....

(Unterschrift des / der Bauherrn bzw. des Bevollmächtigten)

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

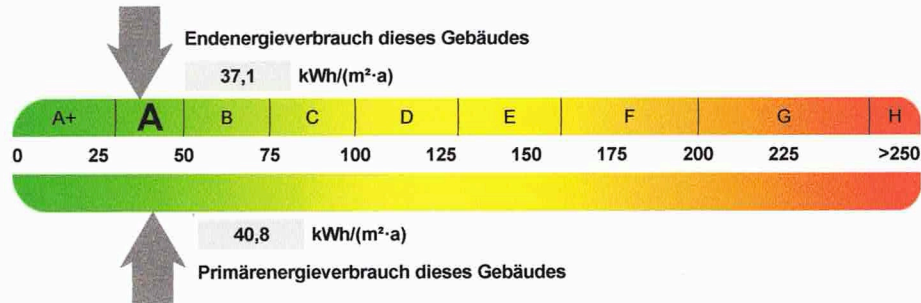
Registriernummer:

BY-2023-004771771

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 11,5 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

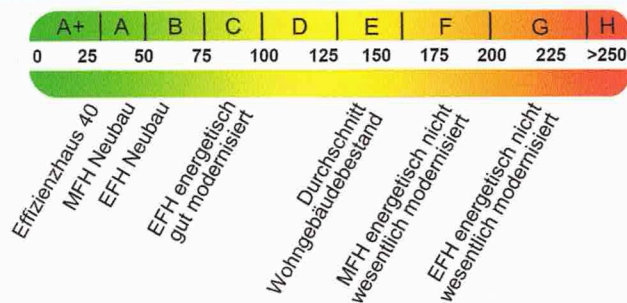
37,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2020	31.12.2022	Heizöl	1,10	32115	10843	21272	1,07

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus