

Exposé

Einfamilienhaus in Schwäbisch Hall

Feldrandlage & Sonnenuntergang, freistehendes Einfamilienhaus mit 224 qm und PV Anlage



Objekt-Nr. OM-450804

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Susanne Schwarz

74523 Schwäbisch Hall
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2007	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	619,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	224,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	17,87 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhig wohnen am Feldrand, den Blick ins Grüne genießen und abends den Sonnenuntergang auf der eigenen Terrasse erleben – genau das bietet dieses freistehende Einfamilienhaus im beliebten Stadtteil Hessental.

Mit 224 m² Wohnfläche, 9 Zimmern und einem 619 m² großen, sehr ruhigen Grundstück bietet dieses Zuhause außergewöhnlich viel Platz für Familien, Homeoffice oder Mehrgenerationenwohnen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten bildet das Herzstück des Hauses.

Die Küche ist durch eine Schiebetür abtrennbar und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten im Alltag.

Ein zusätzliches Zimmer (z. B. TV oder Büro) sowie ein Gäste-WC mit Dusche sind ebenfalls vorhanden.

Obergeschoss:

Hier stehen Ihnen 5 helle Zimmer plus Badezimmer zur Verfügung:

- ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice
- großes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Fußbodenheizung

Untergeschoss:

Das Untergeschoss verfügt über zwei helle Räume mit großen Fenstern, eine Küche sowie ein Badezimmer.

Perfekt geeignet als:

- Einliegerwohnung
- Bürobereich
- Gästebereich

Zudem befinden sich im UG der Keller- und der Technikraum.

Dachboden:

Großzügig, begehbar und ausbaufähig – viel Stauraum oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Grundstück & Außenbereich:

Das 619 m² große Grundstück grenzt direkt an Wiesen und Felder – eine seltene und besonders ruhige Lage.

Die große, überdachte Terrasse mit Glasdach und Markisen lädt zum Entspannen bei jedem Wetter ein.

Der gepflegte Garten mit Obstbäumen bietet viel Platz für Kinder und Erholung.

⚙️ Ausstattung

- Baujahr 2007
- Photovoltaikanlage mit Speicher

- Energieklasse A
- 3 Bäder + Gäste-WC mit Dusche
- Schwedenofen
- elektrische Rollläden im Wohnbereich
- hochwertige Terrassenüberdachung (2020)
- Einbauküche
- Wallbox
- Keller & Technikraum

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

Feldrandlage mit freiem, unverbaubarem Blick

Traumhafte Sonnenuntergänge von der West-Terrasse

224 m² Wohnfläche | 9 Zimmer | 6 Schlafzimmer

- ☀ Photovoltaikanlage mit Speicher
- ⚡ Energieeffizienzklasse A
- Einliegerwohnung im Untergeschoss möglich
- Überdachte Terrasse mit Glasdach & Markisen (West)
- Zweite Terrasse (Ost)
- Garage, Carport & Stellplätze
- Wallbox für E-Auto

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Sonstiges:

Privatverkauf – Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Lage:

Ruhige Wohnlage im Stadtteil Hessental in Schwäbisch Hall.

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Kindergärten fußläufig erreichbar
- Gute Busanbindung in die Innenstadt und zum Bahnhof
- Familienfreundliches Umfeld

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



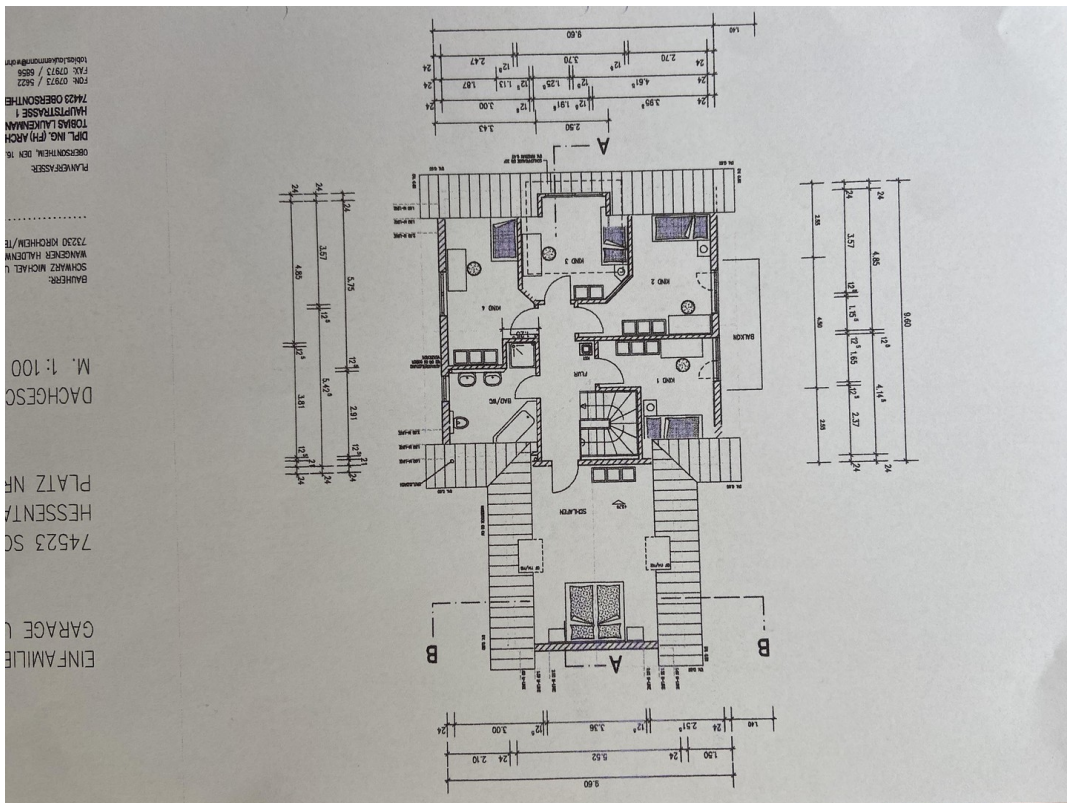
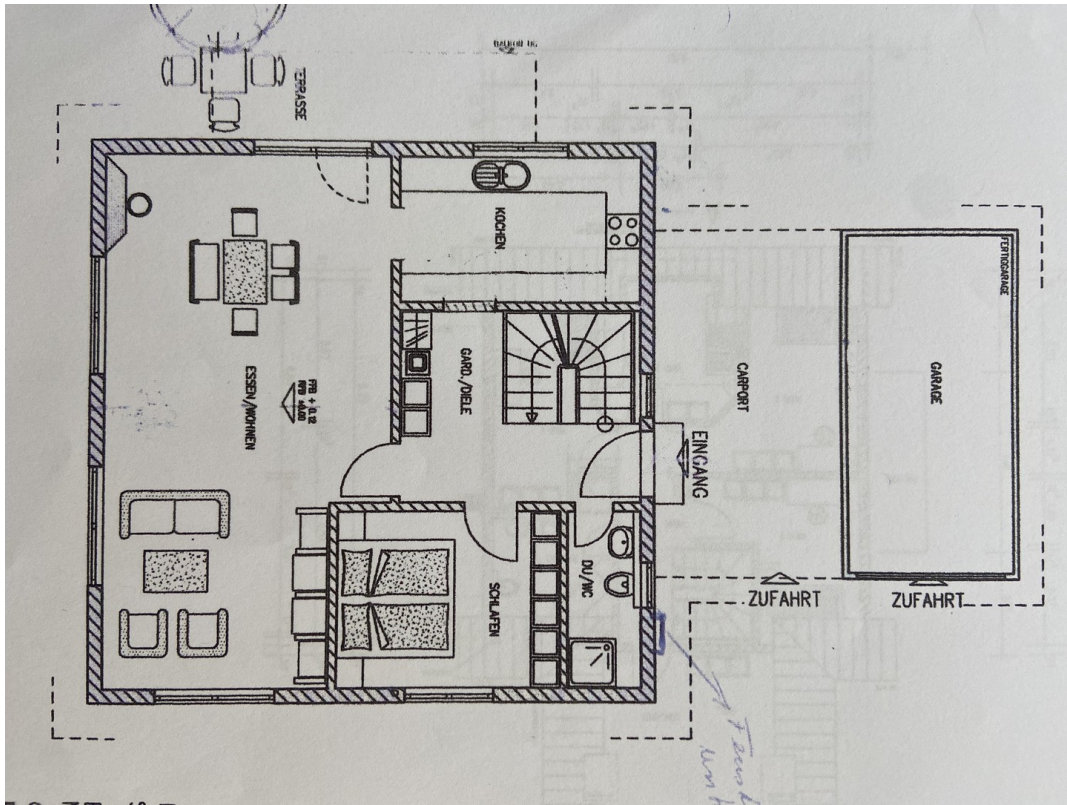
Exposé - Galerie



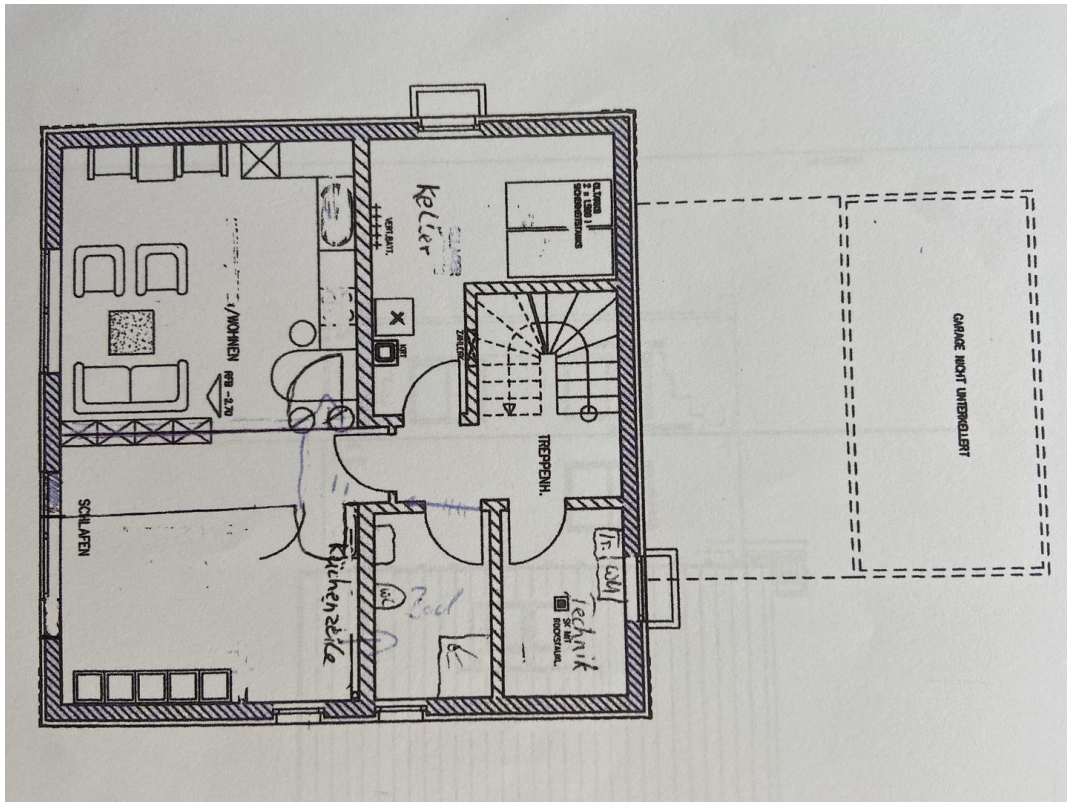
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

2007

Bau-D Nr. 104

Beilage 2

I

SCHWÄBISCH HALL
GEMEINDE SCHWÄBISCH HALL

BAUVORHABEN:

**EINFAMILIENWOHNHAUS
MIT GARAGE
UND CARPORT**

**74523 SCHWÄBISCH HALL
HESSENTAL, IM HARDT
TEIL VON FLURSTÜCK 700**

BAUHERR:

**SCHWARZ
MICHAEL UND SUSANNE
WANGENER
HALDENWEG 5
73230 KIRCHHEIM/TECK**

PLANFERTIGER:

**ARCHITEKT
DIPL.ING.(FH)
TOBIAS LAUKENMANN
HAUPTSTRASSE 1
74423 OBERSONTHEIM**

BAUGESUCHE

Exposé - Grundrisse

Bauvorhaben: Einfamilienwohnhaus mit Garage und Carport
Bauort: 74523 Schwäbisch Hall, Hessental, Im Hardt, Teil von Flurstück-Nr. 700
Bauherr: Schwarz Michael und Susanne
Wangener Haldenweg 5, 73230 Kirchheim/Teck

INHALTSVERZEICHNIS

- ▶ Lageplan (zeichnerischer Teil) und Abstandsflächenplan M. 1:500
- ▶ Lageplan (schriftl. Teil)
- ▶ Baubeschreibung
- ▶ Berechnungen (Wohn- u. Nutzfläche, Umbauter Raum)
- ▶ Untergeschoss mit Entwässerung M. 1:100
- ▶ Erdgeschoss M. 1:100
- ▶ Dachgeschoss M. 1:100
- ▶ Schnitt A-A, Schnitt B-B M. 1:100
- ▶ Osten M. 1:100
- ▶ Norden M. 1:100
- ▶ Westen M. 1:100
- ▶ Süden M. 1:100

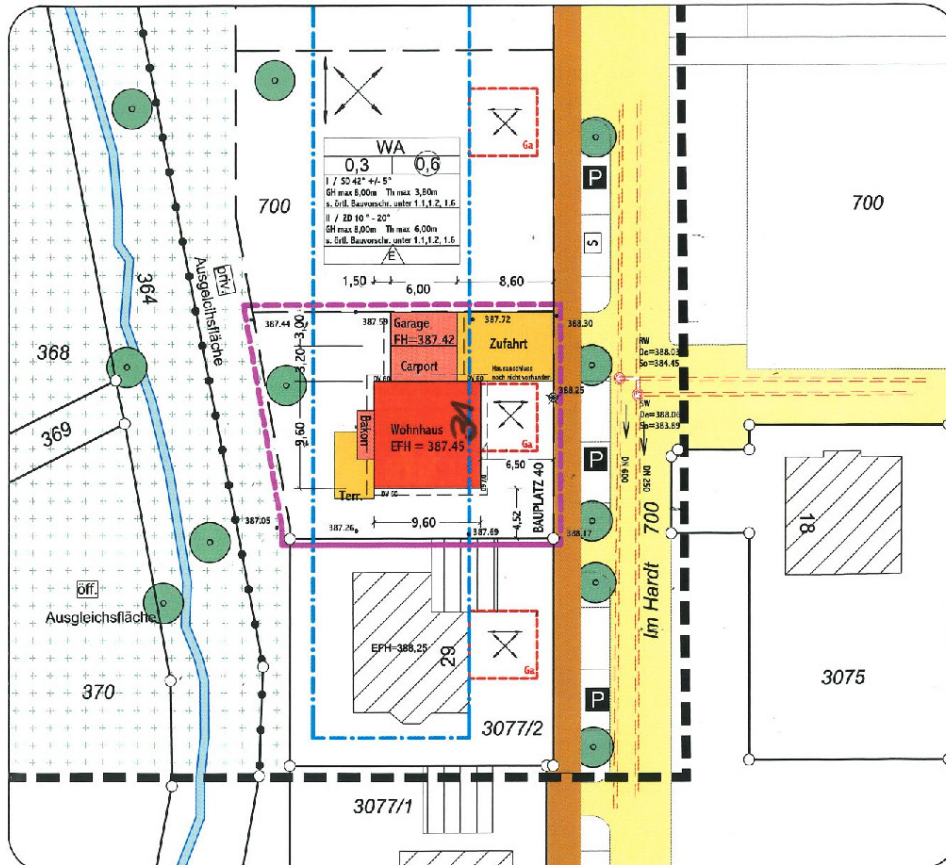
Stand: 16.04.2007

Exposé - Grundrisse

Landkreis : Schwäbisch Hall
 Stadt / Gemeinde : Schwäbisch Hall
 Gemarkung : Schwäbisch Hall
 Flur : Hessental

LAGEPLAN
 zeichn. Teil zum Bauantrag
 nach § 4 LBOVVO

Maßstab 1 : 500



gefertigt : Ilshofen, den 20.04.2007

Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. (FH) Dieter Zeh
 Zeisigweg 7
 74532 Ilshofen



Tel. (0 79 04) 94 28 90
 Fax (0 79 04) 94 28 91
 email: zeh.vermessung@t-online.de

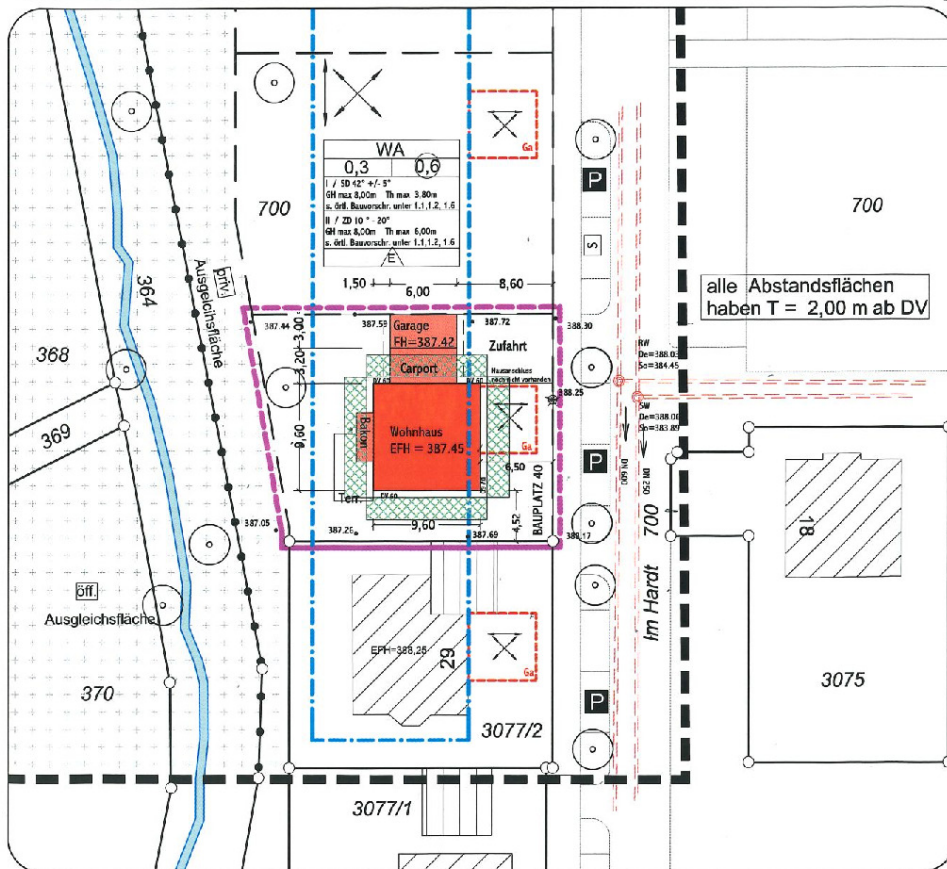
Die Grenzen entsprechen dem LIKA,
 Einzeichnung nach § 4 Abs. 2 LBOVVO.

Höhenangaben in (...) sind Planungshöhen,
 eine örtliche Überprüfung ist notwendig.
 Unterirdische Leitungen sind nicht bzw.
 nicht vollständig und ohne Gewähr dargestellt.

Das Objekt erhält
 die Hausnummer
Im Hardt 31
 26.04.07 *Zeh.*

Exposé - Grundrisse

Landkreis : Schwäbisch Hall **LAGEPLAN**
 Stadt / Gemeinde : Schwäbisch Hall zeichn. Teil zum Bauantrag
 Gemarkung : Schwäbisch Hall nach § 4 LBOVVO
 Flur : Hessental **ABSTANDSFLÄCHENPLAN** Maßstab 1 : 500



gefertigt : Ilshofen, den 20.04.2007

Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. (FH) Dieter Zeh
 Zeisigweg 7
 74532 Ilshofen



Tel. (0 79 04) 94 28 90
 Fax (0 79 04) 94 28 91
 email: zeh.vermessung@t-online.de

Die Grenzen entsprechen dem LIKA,
 Einzeichnung nach § 4 Abs. 2 LBOVVO.

Höhenangaben in (...) sind Planungshöhen,
 eine örtliche Überprüfung ist notwendig.
 Unterirdische Leitungen sind nicht bzw.
 nicht vollständig und ohne Gewähr dargestellt.

Exposé - Grundrisse

Lageplan

Stadt / Gemeinde : Schwäbisch Hall

Gemarkung und Flur : Schwäbisch Hall / Hessental

Landkreis : Schwäbisch Hall

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

1. Bauherr

Name, Vorname bzw. Firma ^{*)}, Anschrift, Telefon ^{*)}, Fax ^{*)}

*Susanne und Michael Schwarz
Wangener Haldenweg 5
73230 Kirchheim / Teck*

2. Baugrundstück

Flurstücks-Nr., Straße u. Haus-Nr., Grundbuch, Flächeninhalt

Flurstücks Nr. *Teil von 700*
Straße + Hs. Nr. *Im Hardt (31)*
Grundbuch *14410 BV 1*
Flächeninhalt *ca. 513* m²

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Wohnhaus mit Garage und Carport

vorhanden

4. Eigentümer lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, Telefon ^{*)}, Fax ^{*)}

*Stadt Schwäbisch Hall
Erwerber siehe Bauherr*

5. Nachbargrundstücke

Flurstück-Nr., Straße, Haus-Nr.

700

Stadt Schwäbisch Hall

3077/2

*Heinrich und Maria Knack
Im Hardt 29
74523 SHA-Hessental*

Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift (ohne Angabe von Eigentumsanteilen)
(bei Eigentümergeinschaften - soweit bekannt - auch Name und Anschrift der Hausverwaltung)

^{*)} bitte Ansprechpartner einführen, ^{*)} Angabe freiwillig

Exposé - Grundrisse

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 oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal

Lage in einem

Grabungsschutzgebiet Naturschutzgebiet
 Landschaftsschutzgebiet geschütztes Grünland
 Wasserschutzgebiet Überschwemmungsschutzgebiet
Zone I Zone II Zone III a
 Flurbereinigungsgebiet Umlegungsgebiet

weitere Angaben

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

§ 30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

7. Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder örtl. Bauvorschriften (Satzungen gemäß § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

"Solpark Änderung im Hardt" Nr. 0313-01/11

7.2 rechtsverbindlich seit 03.05.2006

7.3 maßgebliche BauNVO 1990 (1962, 1968, 1977, 1986, 1990)

7.4 festgesetztes Baugebiet WA (WR, WA, MI, MD, MK, GE, GI)

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ 0,30
oder Größe der Grundfläche _____ m²

7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ 0,60
oder Größe der Geschossfläche _____ m²

7.5.3 Baumassenzahl = BMZ _____ m³
oder Baumasse

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z 1

7.5.5 Höhe der baul. Anlage = H GH max 8,00m; Th max 3,80 m

7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO):

offen E abweichende geschlossen Bauweise

Exposé - Grundrisse


8.a Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

8.1	Fläche des Baugrundstücks		513 m ²
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	+	_____ m ²
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flst. Nr. _____	+	_____ m ²
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§19 Abs. 3 BauNVO)	-	_____ m ²
8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks die nicht im Bauland liegen (§19 Abs. 3 BauNVO)	-	_____ m ²
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flst. Nr. _____	-	_____ m ²
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche	MGF =	513 m ²

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990		Grundfläche	Geschoßfläche	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.	0 m ² 92 m ² 92 m ²	DG=69 m ² entspr. 73% aus EG DG kein VG	
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.		0 m ² 92 m ² 92 m ²	_____ m ³ _____ m ³ _____ m ³
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.	0 m ² 111 m ² 111 m ²		
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorh. + gepl.	0 m ² 37 m ² 37 m ²		
8.3.1.5	in Anspruch genommen		203 m ²	129 m ²	92 m ²
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans $\frac{0,30}{(GRZ)} \cdot \frac{0,60}{(GFZ)} \cdot \frac{0,60}{(BMZ)} \times MGF$		154 m ²	308 m ²	_____ m ³
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21a Abs. 5 BauNVO			0 m ²	_____ m ³
8.3.2.3	zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1 Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3 a) b) max. 0,8 x MGF oder gem. Festsetzungen des Bebauungsplans c) _____ % des Wertes aus 8.3.2.1 d) _____ x MGF		77 m ² 231 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			51 m ²	
8.3.2.5	zulässige Nutzung (Summe)		231 m ²	205 m ²	308 m ²
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten		nein <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
	mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Diff. aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	<input type="checkbox"/> um	ja <input type="checkbox"/> 0 m ² 0,0 %	ja <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
	mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Diff. aus 8.3.1.3 und 8.3.2.3)	<input type="checkbox"/> um	ja <input type="checkbox"/> 0,0 m ² 0,0 %	ja <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
		um	0,0 m ² 0,0 %	0 m ² 0,0 %	_____ m ³ _____ %

9. Bestätigung

Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom 16.04.2007 erstellt, die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Lageplanfertiger: Sachverständiger nach § 5 Abs.3(6) LBOVVO	Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Dieter Zeh Zeisigweg 7 74532 Ilshofen	Datum: 20.04.2007 Unterschrift: Zeh 
--	--	--


Exposé - Grundrisse

Baubeschreibung		Anlage 5		
1. Bauherr				
Name, Vorname, bzw. Firma ¹ , Anschrift, Telefon ² Schwarz Michael und Susanne Wangener Haldenweg 5 73230 Kirchheim/Teck				
2. Baugrundstück				
Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr. Gemeinde: Schwäbisch Hall, Flur: Hesselental Teil von Flurstück-Nr. 700, Straße: Im Hardt				
3. Bauvorhaben				
<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/>				
Genauere Beschreibung des Bauvorhabens Einfamilienwohnhaus mit Garage und Carport (Wohnhaus: 791 m²; Garage 46 m²) * Wohnhaus: 162.000,00 €; Garage 12.000,00 €				
Bauwert nach DIN 276 Teil 2, Abschnitte 3.1 und 3.2 - (Ausgabe April 1981) -		162.000,00 * EUR		
davon Rohbaukosten		72.900,00 EUR		
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1		791 m ³	Kosten für 1 m ³ 205 EUR	
4. Angaben zur Nutzung				
Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Stellplätze *		notwendige Garagen *	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Wohnung	(1 Stellpl., 1 Carport, 1 Garage)		2	1
* Hinweis: Nach § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO ist bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen die Zahl der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV zu ermitteln. Die Stellplatzzahlen und deren Minderung je nach Standortqualität der baulichen Anlage ergeben sich aus der Verwaltungsvorschrift Stellplätze vom 16.04.1996 (GABl. S. 289)				
Nebenanlagen:				
¹ bitte Ansprechpartner angeben ² Angabe freiwillig				
Urheberrechtlich geschützt: Verlag Dashöfer GmbH, Hamburg Tel. 040 / 4133210 Fax 040 / 41332111 PC-FORMULAR BAU 3.4 [F01F200a]				Seite 1 von 3

Exposé - Grundrisse

Außenanlagen:			
Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngebäuden (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige	
Bepflanzung	Größe: _____ m ²		
5. Grundstücksbeschaffenheit			
Baugrund (Angaben nach DIN 1054) gut tragfähiger Baugrund 0,2 MN/m²	Beschaffenheit und Tragfähigkeit		
6. Konstruktion des Gebäudes			
Gründungsart Streifenfundamente Garage: Einzelfundamente			
Bauteil	Art und Material der Konstruktion, Dämmstoffe, Verkleidungen	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 3, 5 und 8 LBOAVO)	UG: Stahlbetonwände 24 cm stark; 24 cm bzw. 17,5 cm HLZ EG/DG: Holzrahmenbauweise, zimmermannsmässige Ausführung, (Tragkonstruktion 16 cm, 12 cm)		
Außenwände (§ 6 LBOAVO)	UG: Stahlbetonwände, 24 cm stark EG/DG: Holzrahmenbauweise, zimmermannsmässige Ausführung, (Tragkonstruktion 16 cm,)		
Innenwände (§ 7 LBOAVO) - Wohnungstrennwände	UG: 24 cm HLZ, 17,5 cm HLZ EG: 14,5 cm bzw. 12,5 cm Holzrahmenbauweise, zimmermannsmässige Ausführung		
- Treppenraumwände	UG: 17,5 cm HLZ EG: 14,5 cm Holzrahmenbauweise DG: 12,5 cm Holzrahmenbauweise		
- Wände notwendiger Flure	UG: 17,5 cm, 10 cm Gipsdielen EG: 14,5 cm, 12,5 cm Holzrahmenbauweise DG: 12,5 cm Holzrahmenbauweise		
Dach (§ 9 LBOAVO)	stehender Holzdachstuhl, Dacheindeckung: Betondachstein, naturrot		
Notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	Fuchs Typentreppe		
Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaft von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.			
Urheberrechtlich geschützt: Verlag Dashöfer GmbH, Hamburg Tel. 040 / 4133210 Fax 040 / 41332111 PC-FORMULAR BAU 3.4 [F01F200a]			Seite 2 von 3

Exposé - Grundrisse

7. Feuerungsanlagen - Heizung und Warmwasserbereitung - (Hierzu sind zusätzliche Angaben mit dem Vordruck "Technische Angaben über Feuerungsanlagen" erforderlich)	
<input type="checkbox"/> Schornsteingebundene Feuerstätten	
Art der Feuerungsanlage Zentralheizung	Nennwärmeleistung <input type="checkbox"/> größer als 50 kW <input checked="" type="checkbox"/> kleiner als 50 kW
Brennstoff Fernwärme	Offener Kamin <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Feuerungsanlagen	
Genaue Bezeichnung mit Angabe der Energieart	
8. Lagerbehälter für Brennstoffe	
_____ Stück Lagerbehälter für	<input type="checkbox"/> Heizöl <input type="checkbox"/> Flüssiggas
_____ m³ Fassungsvermögen insgesamt	
Lagerort <input type="checkbox"/> unterirdisch <input type="checkbox"/> oberirdisch <input type="checkbox"/> im Freien <input type="checkbox"/> im Gebäude	
Schutzvorkehrungen	
<input type="checkbox"/> Auffangwanne / Auffangraum mit _____ m³ Fassungsvermögen <input type="checkbox"/> doppelwandiger Behälter	
9. Haustechnische Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen) werden	
<input type="checkbox"/> eingebaut <input type="checkbox"/> nicht eingebaut	
Art der Anlage (Erläuterungen auf besonderem Blatt beifügen)	
10. Löschwasser-Rückhalteanlagen (Soweit nach der "Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe" vom 10.02.1993 [GABI. S. 207] erforderlich)	
Zusätzliche Angaben zu folgenden Punkten bitte auf einem besonderen Blatt beifügen:	
- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und der Lagermenge - Art der Feuerwehr (Berufs-, Werks- oder Freiwillige Feuerwehr) - Art der Feuerlöschanlage - Art der Branderkennung und Brandmeldung - Maß und Bemessung der Abstände - Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser-Rückhalteanlagen	
11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (Hierzu sind zusätzliche Angaben mit dem Vordruck "Angaben zu gewerblichen Anlagen" erforderlich)	
Planverfasser	Datum und Unterschrift 16.04.2007 
Tobias Laukenmann Architekt - Dipl.-Ing.(BA)	
Fon: 07973 / 53 22 Fax 6056	
Hauptstr. 1 - 74423 Obersontheim	
tobias.laukenmann@wobolbau-laukenmann.de	
Urheberrechtlich geschützt: Verlag Dashöfer GmbH, Hamburg Tel. 040 / 4133210 Fax 040 / 41332111 PC-FORMULAR BAU 3.4 [F01F200a]	
Seite 3 von 3	

Exposé - Grundrisse

Bauvorhaben: Einfamilienwohnhaus mit Garage und Carport
 Bauort: 74523 Schwäbisch Hall, Hessental, Im Hardt, Teil von Flurstück-Nr. 700
 Bauherr: Schwarz Michael und Susanne
 Wangener Haldenweg 5, 73230 Kirchheim/Teck

ÜBERBAUTE FLÄCHE

WOHNHAUS	9,60 * 9,60	92,16 m ²	
GARAGE U. CARPORT	6,00 * 6,20	37,20 m ²	
ÜBERBAUTE FLÄCHE			129,36 m²

UMBAUTER RAUM WOHNHAUS

UNTERGESCHOSS	9,56 * 9,56 * 2,70		246,76 m ³
ERDGESCHOSS	9,60 * 9,60 * 2,70		248,83 m ³
DACHGESCHOSS	9,60 * 9,60 * $\frac{0,94+5,74}{2}$	307,81 m ³	
	.f. $\frac{2}{3} * 9,60 * \frac{6,075 * 3,04}{2}$	59,10 m ³	
	$\frac{5,95 * 2,975}{2} * \frac{2,90}{2}$	12,83 m ³	
	.f. $\frac{2}{3} * \frac{2,44 * 1,22}{2} * \frac{1,775+2,90}{2}$	2,32 m ³	
	2,50 * $\frac{2,60 * 1,23}{2}$	4,00 m ³	
	$\frac{1}{3} * 2,50 * \frac{2,95 * 0,595}{2}$	0,73 m ³	
	$\frac{1}{3} * 6,00 * 6,20 * \frac{0,94+3,91}{2}$	30,07 m ³	
	$\frac{1}{3} * 6,00 * 6,20 * 0,20$	2,48 m ³	
	.f. $\frac{1,80 * 1,80}{2} * (1,80 * 0,5) * 2 * \frac{1}{3}$	0,97 m ³	295,53 m ³
UMBAUTER RAUM WOHNHAUS			791,12 m³

UMBAUTER RAUM GARAGE

ERDGESCHOSS	6,00 * 3,00 * 2,37	42,66 m ³	
Garage			
Aufbau Fertiggarage bis UK	6,00 * 3,00 * 0,16	2,88 m ³	
Boden DG			
UMBAUTER RAUM GARAGE			45,54 m³

DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT
 TOBIAS LAUKENMANN
 HAUPTSTRASSE 1
 74423 OBERSONTHEIM

Überbaute Fläche / Umbauter Raum Bvh. Schwarz, Schwäbisch Hall - Hessental

16.04.2007
 Seite 1 von 1

Exposé - Grundrisse

Bauvorhaben: Einfamilienwohnhaus mit Garage und Carport
 Bauort: 74523 Schwäbisch Hall, Hessental, Im Hardt, Teil von Flurstück-Nr. 700
 Bauherr: Schwarz Michael und Susanne
 Wangener Haldenweg 5, 73230 Kirchheim/Teck

WOHN- / NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

UNTERGESCHOSS

Büro 1

1	4.54 * 4.72	21.46 m ²	
2	0.62 * 3.47	2.15 m ²	
		23.61 m ² x 1,00 =	23,61 m ²

Büro 2

1	2.96 * 1.25	3.70 m ²	
2	3.47 * 3.64	12.62 m ²	
		16.32 m ² x 1,00 =	16,32 m ²

Dusche/WC

1	2.89 * 1.83	5.29 m ²	
		5.29 m ² x 1,00 =	5,29 m ²

Technik

1	2.89 * 1.93	5.57 m ²	
		5.57 m ² x 1,00 =	5,57 m ²

Flur

1	1.20 * 5.33	6.39 m ²	
2	(0.13 + 0.13) * 0.5 * 2.26	0.30 m ²	
3	0.96 * 1.26	1.21 m ²	
4	(1.26 + 1.13) * 0.5 * 0.01	0.01 m ²	
5	1.00 * 1.13	1.13 m ²	
		9.04 m ² x 1,00 =	9,04 m ²

Keller

1	2.36 * 3.94	9.28 m ²	
2	1.71 * 1.50	2.57 m ²	
3	0.40 * 1.10	0.44 m ²	
		12.30 m ² x 1,00 =	12,30 m ²

UNTERGESCHOSS

72,13 m²

ERDGESCHOSS

Küche

1	2.50 * 4.14	10.35 m ²	
		10.35 m ² x 1,00 =	10,35 m ²

Wohnen/Essen

1	5.97 * 1.03	6.17 m ²	
2	9.12 * 3.80	34.64 m ²	
		40.81 m ² x 1,00 =	40,81 m ²

Schlafen

1	3.00 * 3.80	11.40 m ²	
		11.40 m ² x 1,00 =	11,40 m ²

Dusche/WC

1	1.35 * 0.12	0.17 m ²	
2	3.00 * 1.13	3.38 m ²	
		3.55 m ² x 1,00 =	3,55 m ²

Gard./Diele

1	(1.53 + 1.53) * 0.5 * 0.50	0.76 m ²	
2	(1.28 + 1.28) * 0.5 * 3.33	4.26 m ²	
3	(0.49 + 0.50) * 0.5 * 1.40	0.69 m ²	
4	0.5 * 3.33 * 0.00	0.00 m ²	
5	(1.33 + 1.33) * 0.5 * 2.37	3.15 m ²	
6	0.5 * 1.33 * 0.00	0.00 m ²	
		8.87 m ² x 1,00 =	8,87 m ²

ERDGESCHOSS

74,98 m²

DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT
 TOBIAS LAUKENMANN
 HAUPTSTRASSE 1
 74423 OBERSONTHEIM

Wohn- u. Nutzflächenberechnung Bvh. Schwarz, Schwäbisch Hall, Hessental

16.04.2007
 Seite 1 von 2

Exposé - Grundrisse



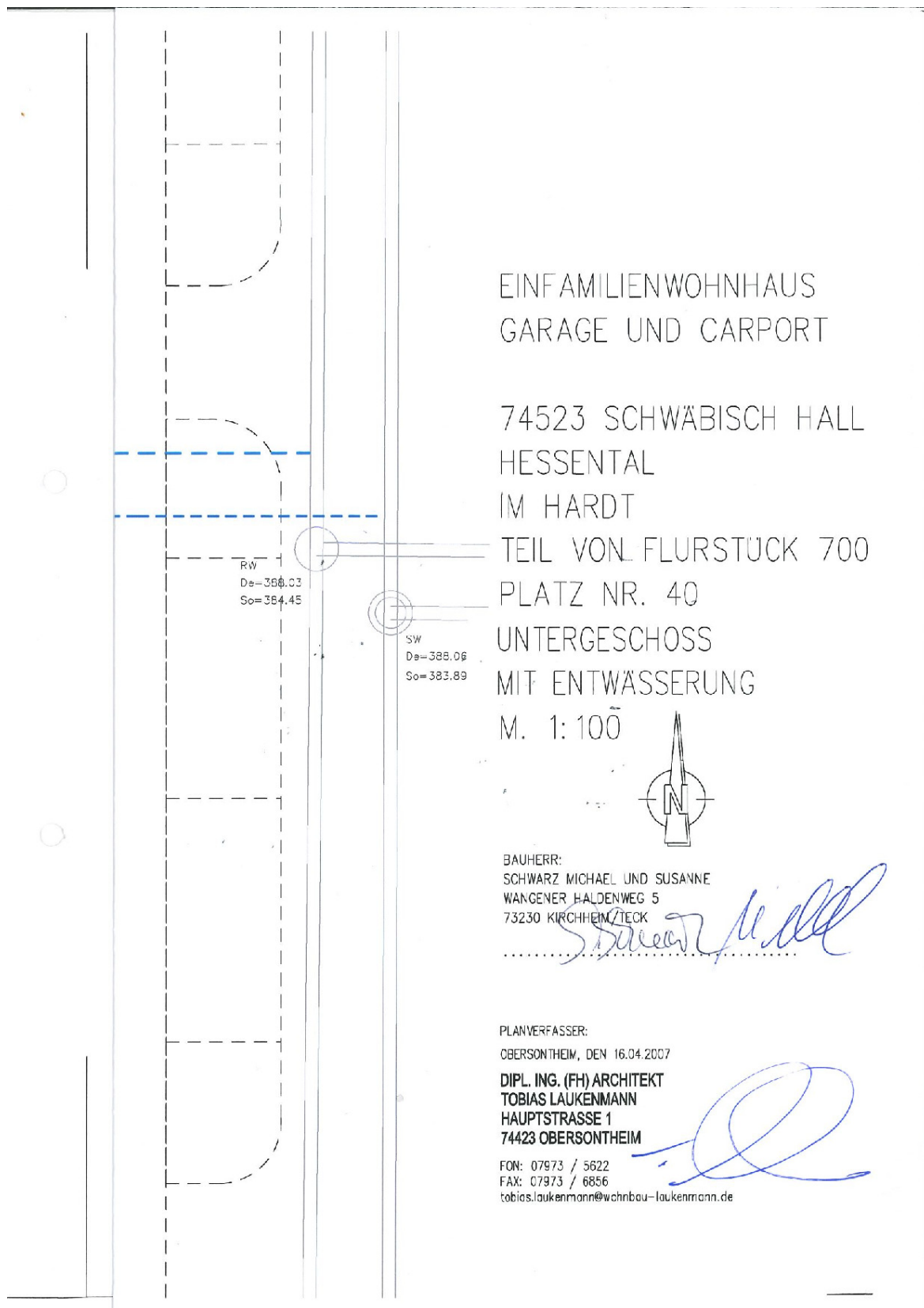
<u>DACHGESCHOSS</u>				
	Kinderzimmer 1			
	1 2.16 * 3.48		7.53 m ²	
	2 (0.35 + 0.35) * 0.5 * 4.14		1.47 m ²	
	3 1.44 * 1.65		2.37 m ²	
			11.37 m ² x 1,00 =	11.37 m ²
	Kinderzimmer 2			
	1 2.70 * 4.20		11.33 m ²	
	2 (1.16 + 2.07) * 0.5 * 0.91		1.48 m ²	
	3 1.00 * 1.18		1.16 m ²	
			13.97 m ² x 1,00 =	13.97 m ²
	Kinderzimmer 3			
	1 (2.82 + 2.07) * 0.5 * 0.74		1.82 m ²	
	2 (3.57 + 3.47) * 0.5 * 0.10		0.34 m ²	
	3 2.12 * 3.57		7.55 m ²	
	4 (2.92 + 2.92) * 0.5 * 0.25		0.74 m ²	
	5 (2.43 + 2.92) * 0.5 * 0.49		1.31 m ²	
			11.76 m ² x 1,00 =	11.76 m ²
	Kinderzimmer 4			
	1 0.60 * 4.20		2.51 m ²	
	2 (1.72 + 1.19) * 0.5 * 0.53		0.77 m ²	
	3 1.87 * 5.10		9.53 m ²	
			12.81 m ² x 1,00 =	12.81 m ²
	Bad			
	1 0.24 * 3.81		0.93 m ²	
	2 (3.48 + 3.48) * 0.5 * 0.76		2.63 m ²	
	3 (2.58 + 2.58) * 0.5 * 1.99		5.15 m ²	
			8.71 m ² x 1,00 =	8.71 m ²
	Flur			
	1 (0.50 + 0.50) * 0.5 * 1.28		0.64 m ²	
	2 (0.08 + 0.08) * 0.5 * 1.77		0.14 m ²	
	3 (4.13 + 4.13) * 0.5 * 0.08		0.35 m ²	
	4 (5.43 + 5.42) * 0.5 * 1.26		6.82 m ²	
	5 0.5 * 5.43 * 0.00		0.01 m ²	
	6 0.5 * 2.36 * 0.00		0.00 m ²	
			7.96 m ² x 1,00 =	7.96 m ²
	Balkon			
	1 1.40 * 4.50		6.30 m ²	
			6.30 m ² x 0,50 =	3,15 m ²
	DACHGESCHOSS			69,73 m²
WOHNFLÄCHE HAUPTWOHNUNG	Erdgeschoss		74,98 m ²	
	Dachgeschoss		<u>69,73 m²</u>	144,71 m²
<u>GARAGE/CARPORT</u>	Garage	NF		
	1 5.80 * 2.80		16.24 m ²	
			16.24 m ² x 1,00 =	16.24 m ²
	Carport	NF		
	1 6.00 * 2.70		16.20 m ²	
			16.20 m ² x 1,00 =	16.20 m ²
	GARAGE/CARPORT			32.44 m²

DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT
TOBIAS LAUKENMANN
HAUPTSTRASSE 1
74423 OBERSONTHEIM

Wohn- u. Nutzflächenberechnung Bvh. Schwarz, Schwäbisch Hall, Hessental

16.04.2007
Seite 2 von 2

Exposé - Grundrisse



EINFAMILIENWOHNHAUS
GARAGE UND CARPORT

74523 SCHWÄBISCH HALL
HESSENTAL
IM HARDT

TEIL VON FLURSTÜCK 700
PLATZ NR. 40

UNTERGESCHOSS
MIT ENTWÄSSERUNG
M. 1:100



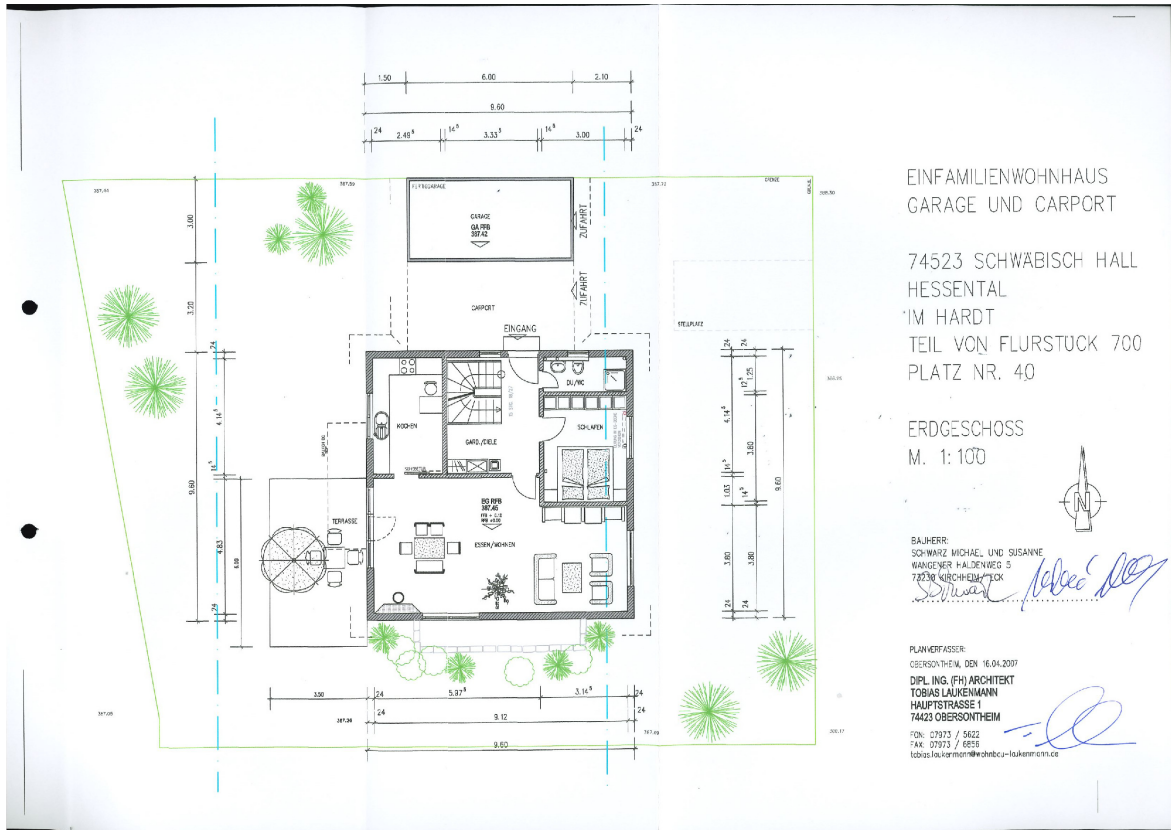
BAUHERR:
SCHWARZ MICHAEL UND SUSANNE
WANGENER HALDENWEG 5
73230 KIRCHHEIM/TECK

PLANVERFASSER:
OBERSONTHEIM, DEN 16.04.2007

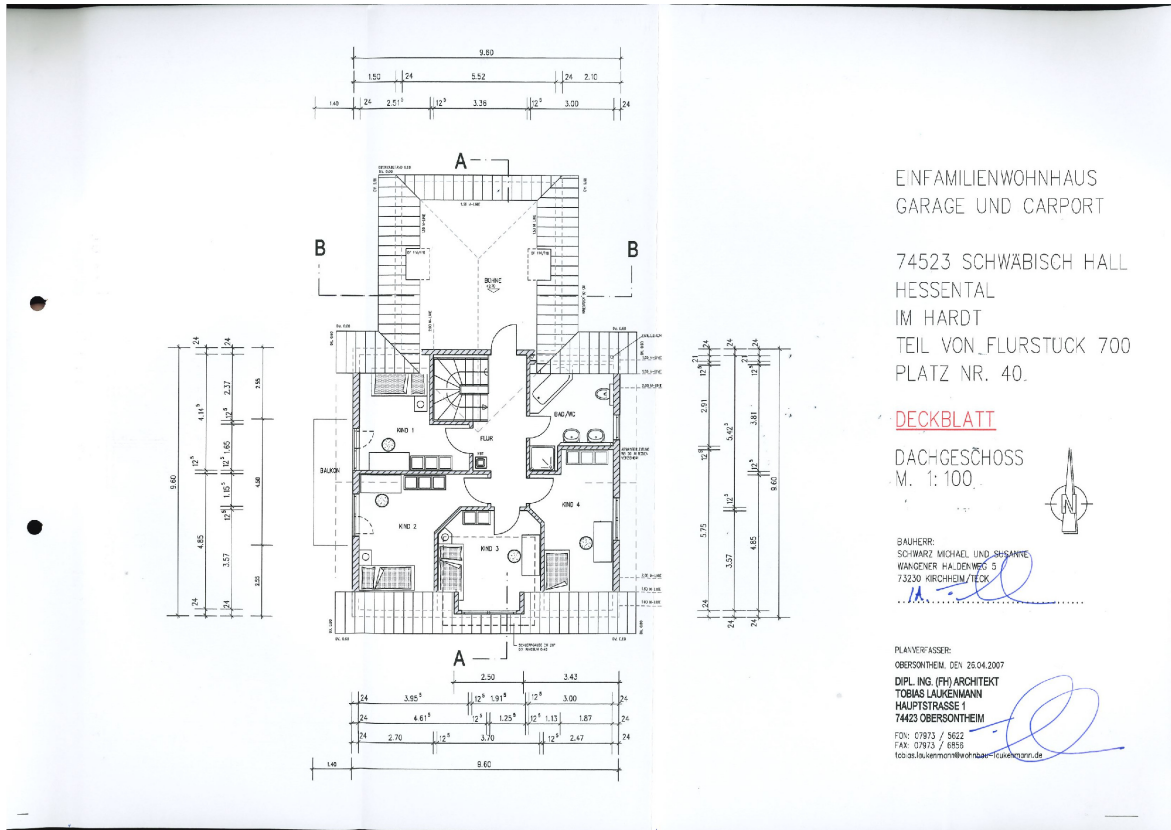
DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT
TOBIAS LAUKENMANN
HAUPTSTRASSE 1
74423 OBERSONTHEIM

FON: 07973 / 5622
FAX: 07973 / 6856
tobias.laukenmann@wchrbau-laukenmann.de

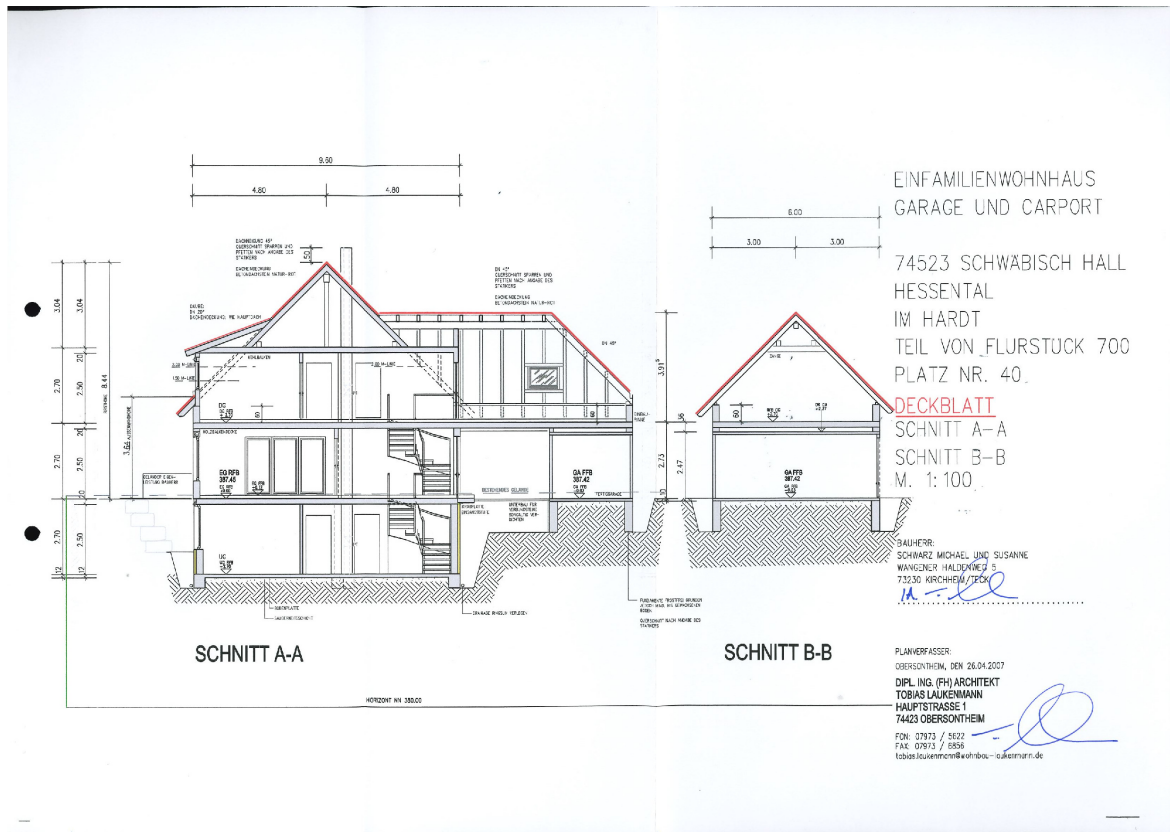
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



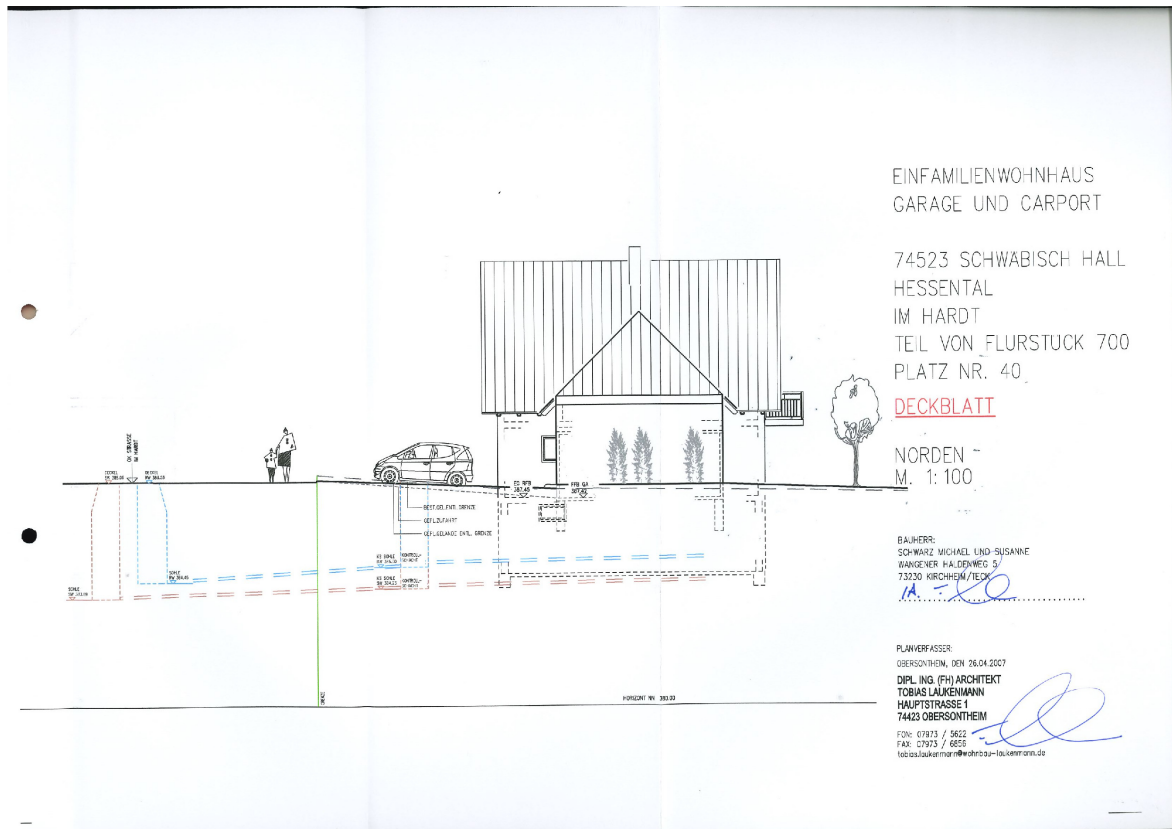
Exposé - Grundrisse



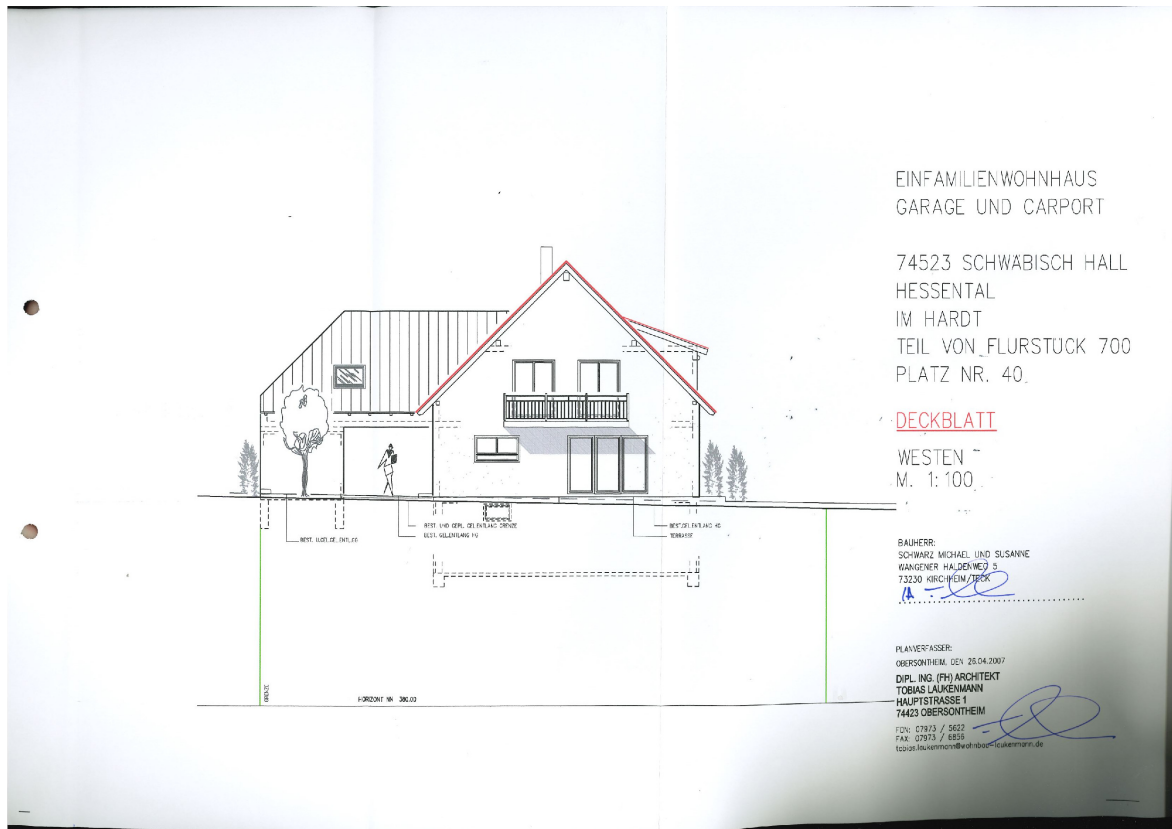
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

