

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wolfsheim

### MANDAHAUS deluxe - BIETERVERFAHREN



Objekt-Nr. OM-462367

### Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Peter

Gau-Weinheimer-Straße 3  
55578 Wolfsheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	417,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	135,40 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	17,50 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Solar		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im ersten MANDAHAUS # deluxe in der idyllischen Gemeinde Wolfsheim (Rheinhessen). Dieses freistehende, zukunftsweisende Architektenhaus im Passivhaus-Standard vereint radikale Nachhaltigkeit, modernste Haustechnik und ein kompromissloses Design-Konzept. Bekannt auch unter dem Namen „The Black Houses“, besticht die Immobilie durch ihre markante Fassade aus thermisch behandeltem, original japanischem Seidenholz vom Weltmarktführer NAKAMOTO FORESTRY – langlebig, extrem wartungsarm und von zeitloser Ästhetik hinterlüftet verlattet.

Das Gebäude (ca. 60 Tonnen Gesamtgewicht) wurde in hocheffizienter, diffusionsoffener Holzrahmenbauweise mit natürlicher Hanfdämmung errichtet und „schwebt“ circa 60 cm über dem Gelände. Die Gründung erfolgte absolut innovativ und komplett versiegelungsfrei auf 54 zertifizierten KRINNER-Schraubpfahlfundamenten (ausgeführt durch DEUSAG) aus zu 98% recyceltem Stahl mit einer Restlebensdauer von 100 Jahren. Jede minimale Bodenbeeinträchtigung wird durch das vollständig begrünte Flachdach (ECOgreenPACK) mehr als überkompensiert.

Die Raumaufteilung erstreckt sich über zwei intelligent konzipierte Ebenen ohne Unterkellerung (ca. 104 m<sup>2</sup> reine Nutzungsfläche / ca. 132 m<sup>2</sup> Nettoraumfläche gesamt). Im Erdgeschoss befindet sich der private Rückzugsbereich: Ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit integrierter Ankleide, ein modernes Büro, ein helles Gästezimmer sowie das exklusive Hauptbadezimmer und der Technikraum. Über einen freitragenden Treppenaufgang gelangen Sie in das lichtdurchflutete Obergeschoss. Dieses ist als vollständig offener Wohn-, Koch- und Essbereich gestaltet und erweitert sich barrierefrei auf die spektakuläre, ca. 24,5 m<sup>2</sup> große Balkon-Terrasse mit eleganter Glasbrüstung. Ein zusätzliches Komfort-Duschbad/WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum (HWR) runden diese Etage perfekt ab.

mandahaus-wolfsheim.de

@mandahaus

## Ausstattung

Bei der Ausstattung wurden konsequent und ohne Kompromisse ausschließlich Premium- und Design-Marken verbaut:

Sanitär & Design: Hochwertige Elemente von PHILIPPE STARCK und DURAVIT, kombiniert mit edlen Oberflächen von LITKE DESIGN.

Elektro & Steuerung: Schalterprogramme und Systemtechnik der Premium-Marke JUNG.

Küche & Technik: Erstklassige Einbaukomponenten von SIEMENS, Spülen/Armaturen von BLANCO.

Energie & Autarkie: Leistungsstarke Photovoltaikanlage (7,5 kWp) auf dem Gründach in Kombination mit einem SOLAX POWER Wechselrichter für maximale Unabhängigkeit.

Heizung & Klima: Hocheffiziente Wärmepumpe von WOLF, gekoppelt mit dem allergikerfreundlichen, wasserführenden Trockenestrich-Heizsystem von LITHOTHERM für ein perfektes Raumklima.

Fenster & Hülle: Dreifach verglaste Premium-Holz/Alu-Fenster mit hervorragenden Dämmwerten (U-Wert 0,80). Hervorragende Passivhaus-Kennwerte (U-Wert Außenwand: 0,14, U-Wert Dach: 0,10).

Außenanlagen: Zwei PKW-Stellplätze mit versiegelungsfreiem Recycling-Ecoraster-Bodengitter.

mandahaus-wolfsheim.de

@mandahaus

### **Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Wichtiger Hinweis zur Erbpacht: Das Grundstück (Flurstück 290, Flur 11, Größe 417 m<sup>2</sup>) steht im Eigentum der Evangelischen Kirche Hessen Nassau (EKHN). Der Erbpachtvertrag wurde im Dezember 2019 auf eine Laufzeit von 75 Jahren abgeschlossen (Restlaufzeit bis 2094). Da das Grundstück nicht käuflich erworben werden muss, reduziert sich Ihr benötigtes Eigenkapital für den Hauskauf drastisch. Der jährliche Erbpachtzins ist beim Eigentümer zu erfragen. Der endgültige Kaufvertrag steht unter dem Vorbehalt der formellen Zustimmung durch den Erbpachtgeber.

Ablauf Bieterverfahren: Nach Sichtung der bis zum 15. Juli 2026 eingegangenen indikativen Erstgebote laden wir die qualifiziertesten Interessenten zu exklusiven Einzelbesichtigungen ein. Nach der Besichtigung haben Sie das Recht, Ihr Gebot anzupassen. Der finale Bieterschluss für verbindliche Angebote ist der 31. Juli 2026.

### Impressum

Inhaltlich Verantwortlicher:

Michael Peter

Ladungsfähige Anschrift:

Hafenstraße 31, D-55411 Bingen am Rhein

Kontaktmöglichkeiten:

eMail: [info@mandahaus.com](mailto:info@mandahaus.com)

Telefon: +49 6721 4087963

Webseite:

[mandahaus-wolfsheim.de](http://mandahaus-wolfsheim.de)

Social Media:

@mandahaus

## Lage

Das Anwesen befindet sich in einer traumhaften, unverbaubaren Ortsrandlage von 55578 Wolfsheim (Rheinessen) direkt an den Weinbergen. Das Grundstück grenzt im Westen an ein idyllisches, offenes Gewässer und garantiert maximale Privatsphäre.

Die Mikrolage zeichnet sich durch eine exzellente Infrastruktur aus: Der renommierte Golfplatz in St. Johann liegt nur 2 Kilometer entfernt. Das wirtschaftliche Zentrum Boehringer Ingelheim erreichen Sie in 20 Minuten, die Landeshauptstadt Mainz in 28 Minuten und den Frankfurter Flughafen (FRA) in ca. 40 Minuten. Eine Bushaltestelle des örtlichen Nahverkehrs liegt nur 1 Minute Fußweg entfernt an der nächsten Kreuzung.

[mandahaus-wolfsheim.de](http://mandahaus-wolfsheim.de)

@mandahaus

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Südwestansicht MANDAHAUS



Dach- und Balkonansicht

# Exposé - Galerie



Umgebungsansicht MANDAHAUS



Detail Armaturen

# Exposé - Galerie



Detail Badewanne



Badansicht

# Exposé - Galerie



Virtual Home Staging 01



Virtual Home Staging 02



Virtual Home Staging 03

# Exposé - Galerie



Virtual Home Staging 04



Virtual Home Staging 05



Virtual Home Staging 06

# Exposé - Galerie



Virtual Home Staging 07

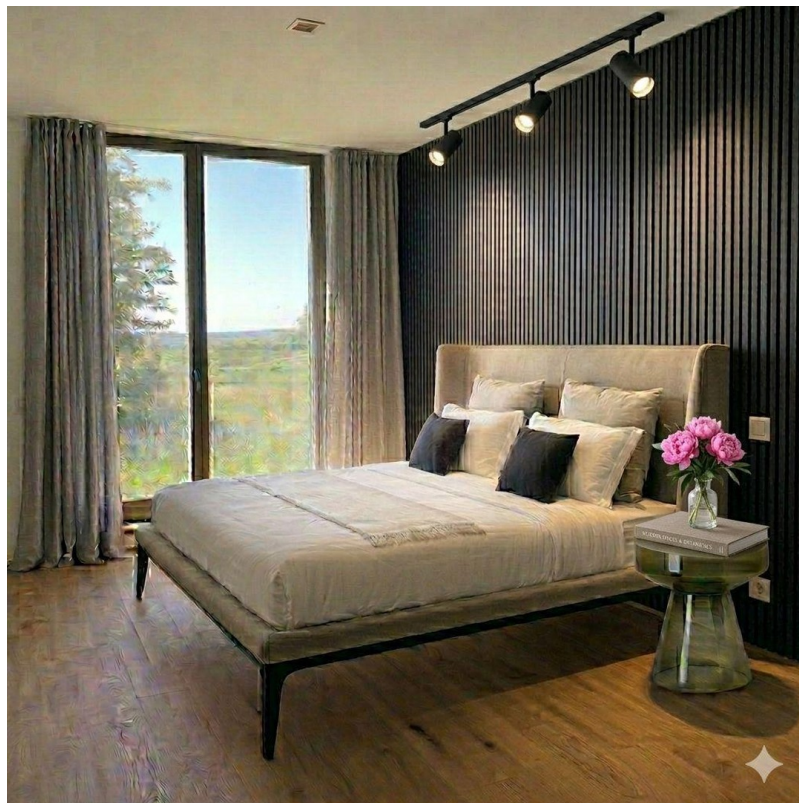


Virtual Home Staging 08

# Exposé - Galerie



Virtual Home Staging 09



Virtual Home Staging 10

# Exposé - Grundrisse

## **MANDAHAUS # deluxe** – Gemeinde Wolfsheim –

### **OFFIZIELLE OBJEKTUNTERLAGEN & BIETERLEITFADEN**

**Bauvorhaben:** Errichtung eines freistehenden, ökologisch-nachhaltigen Einfamilienhauses auf einem Erbpachtgrundstück

**Baugrundstück:** Gau-Weinheimer-Straße 3, D-55578 Wolfsheim

**Grundbuchdaten:** Gemarkung Wolfsheim, Flur 11, Flurstück 290

### **WICHTIGER HINWEIS ZUM VERKAUFSVERFAHREN**

Dieses Objekt wird im Rahmen eines **privaten, zweistufigen Bieterverfahrens** direkt durch den Eigentümer veräußert (provisionsfrei).

Ein persönlicher Einzelbesichtigungstermin vor Ort wird **ausschließlich** an Interessenten vergeben, die vorab ein erstes, indikatives (unverbindliches) Kaufpreisangebot einreichen.

### **In 3 Schritten zum Besichtigungstermin:**

1. **Unterlagen prüfen:** Nutzen Sie die in diesem Dokument enthaltenen offiziellen Pläne, Grundrisse und Berechnungen der Architektin zur Kalkulation Ihres Angebots.
2. **Indikatives Erstgebot abgeben:** Senden Sie Ihr Erstgebot per E-Mail an [info@mandahaus.com](mailto:info@mandahaus.com).
3. **Betreffzeile zwingend beachten:** Damit Ihr Gebot vom System fehlerfrei zugeordnet werden kann, nutzen Sie bitte exakt folgenden Betreff:

**Manda-Haus Deluxe Wolfsheim Kaufpreisangebot - [Ihr Gebot in €]**

# Exposé - Grundrisse

## Hinweis zur Erbpacht:

Das MandaHaus steht auf einem Erbpachtgrundstück der EKHN (Laufzeit bis 2094). Der Erwerb bezieht sich ausschließlich auf das Gebäude. Für das Grundstück fällt ein separater Erbpachtzins an (111 € je Monat). Ein Kaufvertrag steht unter dem Vorbehalt der formellen Zustimmung durch den Erbpachtgeber. Mitglieder der evangelischen Kirche erhalten einen dauerhaften Rabatt auf den Erbpachtzins.

## Inhalt der downloadfähigen (Webseite) Baugenehmigung:

- Amtlicher Abstandsflächenplan & Liegenschaftskarte
- Offizielle Wohn- und Nutzflächenberechnung nach DIN 277
- Architekten-Grundrisse (Erdgeschoss & Obergeschoss)
- Technische Schnitte & Wandaufbau (Passivhaus-Standard)

## Projekthomepage:

Alle aktuellen Informationen, detaillierte FAQs zum Ablauf sowie Antworten zum Thema Erbpacht finden Sie auf der offiziellen Verkaufsseite unter:

[www.mandahaus-wolfsheim.de](http://www.mandahaus-wolfsheim.de)

## Kontakt zum Verkäufer:

E-Mail: [info@mandahaus.com](mailto:info@mandahaus.com)

Telefon Mobil: +49 162 4007480

.....  
(Hinweis: Das **Mindestgebot** für dieses Objekt **beträgt 595.000 €**. Höhere Gebote erhöhen die Chance auf die Zuweisung der ersten Besichtigungstermine.)  
.....

# Exposé - Grundrisse

Deckblatt

**MandaHaus** – deluxe

Wolfsheim

---

## Wichtige Vorab-Informationen:

1. Der Verkauf erfolgt über ein Bieterverfahren (keine Versteigerung)
2. Mindestgebot = 595.000 €
3. Das Haus steht auf einem Erbpachtgrundstück (111 € je Monat) der evangelischen Kirche (417 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)
4. Ortsrandlage mit Blick in die Weinberge (Golfplatz 2 km entfernt)

---

## Standortdaten:

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim (Rheinhessen)

Google-Maps: [V2CQ+WQ Wolfsheim  
https://maps.app.goo.gl/qAR6XizDwGk1V3ebA](https://maps.app.goo.gl/qAR6XizDwGk1V3ebA)

---

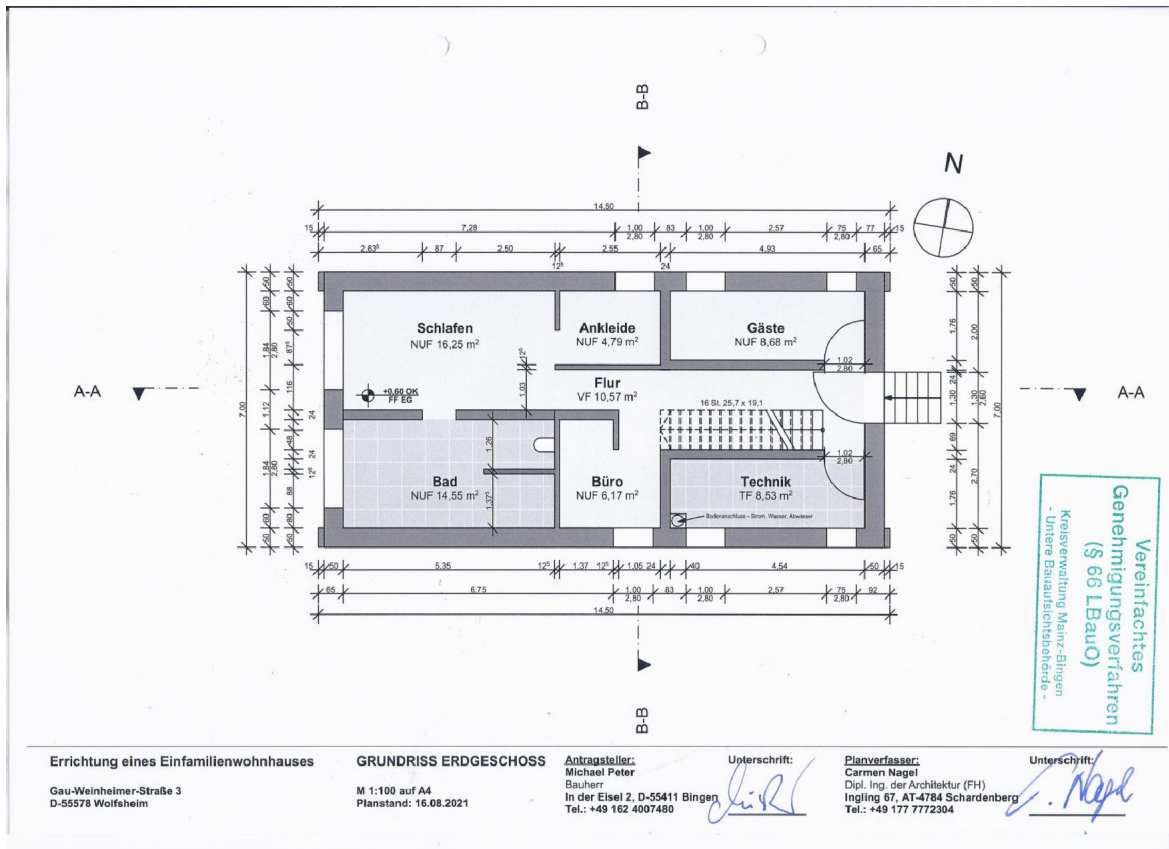
## Weiterführende Informationen:

Instagram	<a href="#">@mandahaus</a>
Facebook / Meta	<a href="#">@mandahaus</a>
YouTube:	<a href="https://www.youtube.com/watch?v=kf2Zye7d2nc">https://www.youtube.com/watch?v=kf2Zye7d2nc</a> <a href="https://www.youtube.com/watch?v=Td6gXbl8qLs">https://www.youtube.com/watch?v=Td6gXbl8qLs</a>
X / twitter	<a href="#">@mandahaus</a>
Hashtags #:	<a href="#">#mandahaus</a> <a href="#">#mandahausdeluxe</a>
Webseiten:	<a href="https://www.mandahaus-wolfsheim.de">https://www.mandahaus-wolfsheim.de</a> <a href="https://www.mandahaus.com">https://www.mandahaus.com</a>
eMail:	<a href="mailto:info@mandahaus.com">info@mandahaus.com</a>

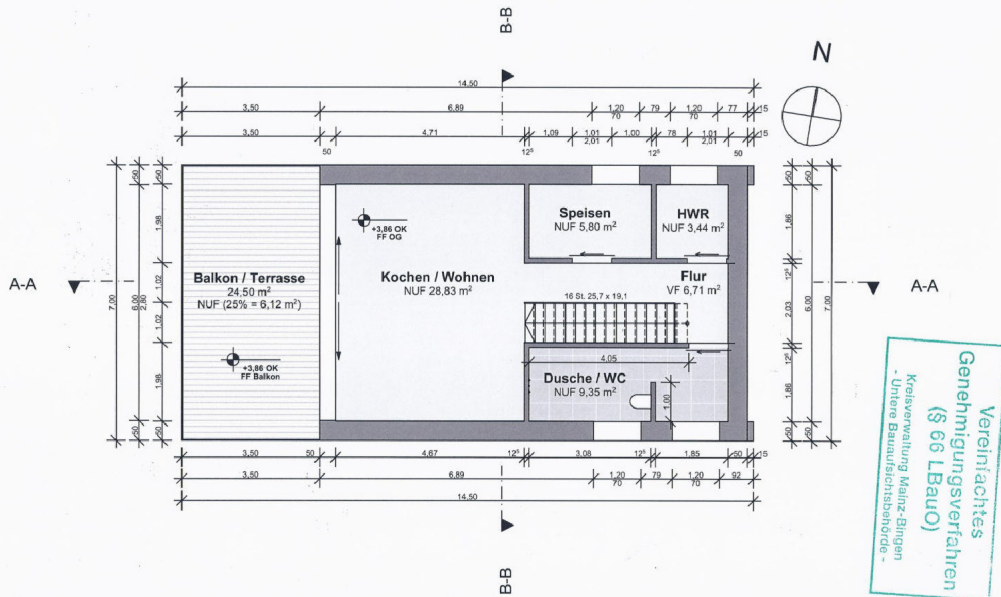
---

Stand der Informationen: 08.06.2026

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Vereinlichtes  
Genehmigungsverfahren  
(§ 66 LBauO)  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
- Untere Bauaufsichtsstufe -

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfshelm

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

M 1:100 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

Antragsteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

*[Signature]*

Planverfasser:  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

*[Signature]*

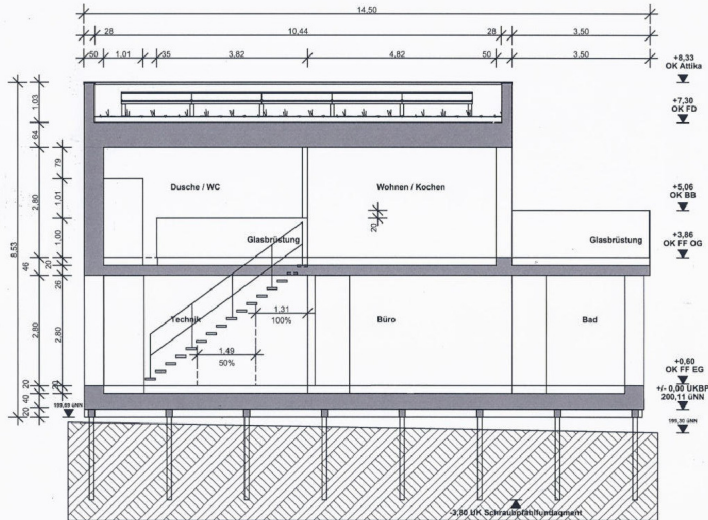
# Exposé - Grundrisse

## Balkontwässerung:

unterhalb der Holzbeplankung 1° Gefälle von Südseite nach Nordseite  
Abführung von überschüssigen Regenwasser über Fallrohr hinter der Fassadenverkleidung zur Muldenversickerung nördlich von Gebäude

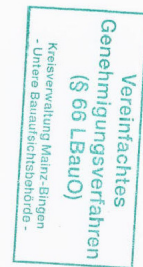
**Türhöhen:**  
im OG 2,02 m als  
Glasschiebetüren,  
im EG als raumhohe  
Tapetentüren,  
teilweise nur als Öffnungen

**Treppe:**  
als frei schwebende Treppe  
mit Einzelstufen ausgeführt,  
Wandverankerung jeder  
Stufe mit  
Stufendicke 50 mm  
Auftritt 257 mm  
Stufenabstand OK zu OK  
191 mm



**Raumhöhen:**  
lichte Raumhöhen 2.80 m von OK  
FF bis UK Decke

Bodenaufbau bis 200 mm in allen  
Räumen



Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

SCHNITT LÄNGS A - A

Antragssteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

*[Signature]*

Planverfasser:  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

*[Signature]*

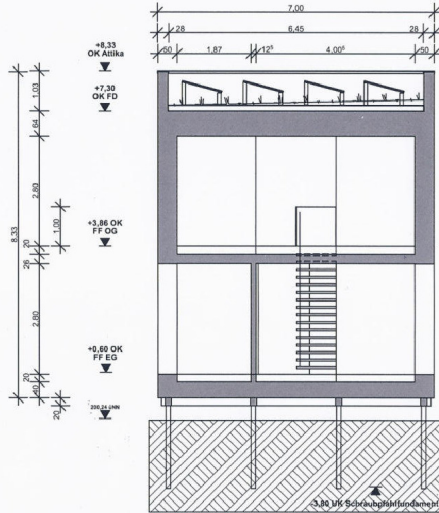
Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfshelm

M 1:100 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

# Exposé - Grundrisse

## Flachdachgefälle:

innerhalb des Daches 2° von Südseite nach Nordseite  
Abführung von überschüssigen Regenwasser über Fallrohr hinter der Fassadenverkleidung zur Muldenversickerung nördlich von Gebäude



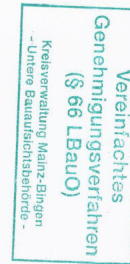
**Bodenversiegelung:**  
erfolgt nur geringfügig über  
Schraubpfahldurchmesser  
aber  
wird durch begrüntes Flachdach überkompensiert

**Photovoltaik:**  
aufgeständert auf Flachdach  
schattenspendend für Begrünung

**20 Module** zu je 375 w  
Gesamt: 7.50 kWp  
SENEC o.ä.

**Speicher / Powerwall**  
Gesamt: 7.50 kW  
SENEC o.ä.

**Wallbox**  
mit Kabel verlegt an Stellplätze für  
KfZs und ebikes  
Leistung: 22 kW  
SENEC o.ä.



Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfshelm

SCHNITT QUER B - B

M 1:100 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

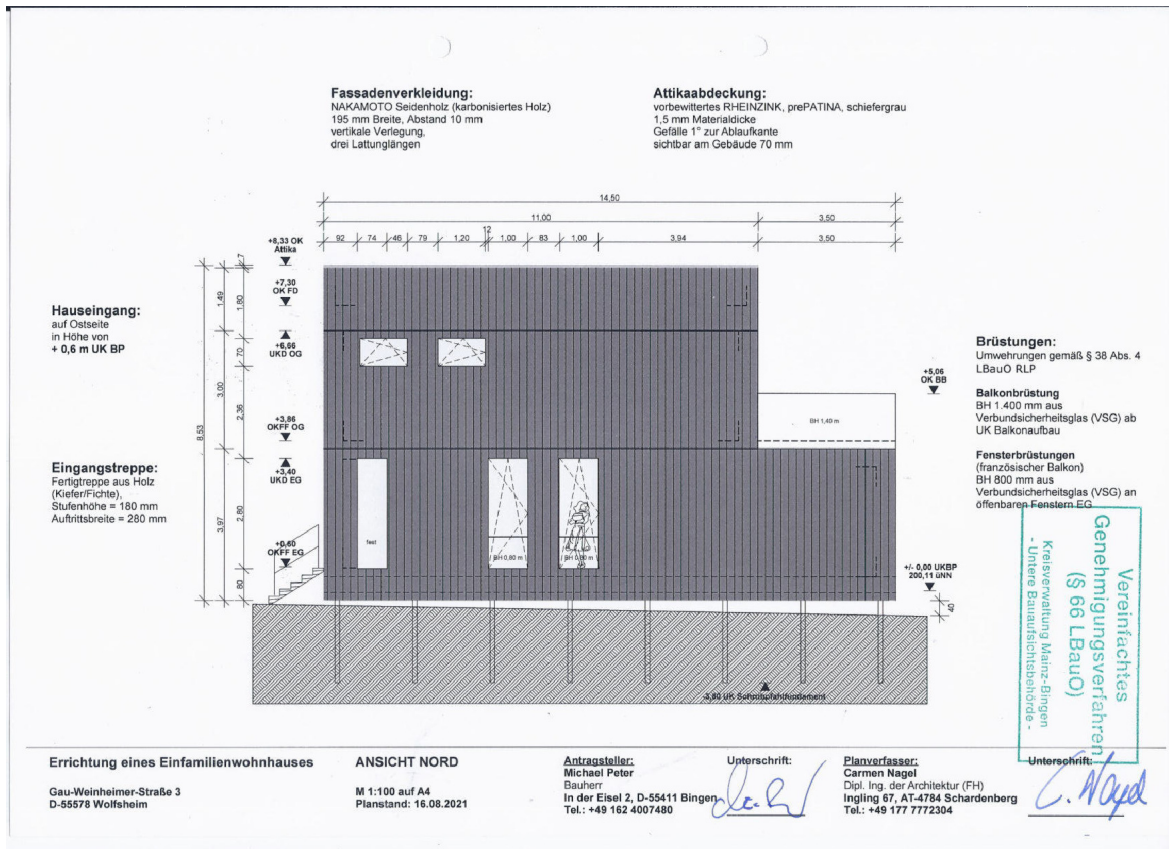
Antragssteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

Planverfasser:  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## geplante Außenwandverkleidung

gesamte Gebäude mit karbonisiertem Holz verkleidet, drei Lattungsbereiche, Trennung durch vorbewitterte Zink-Tropfbleche, Fassadenverkleidung mit 40 mm hinterlüftet, Abstände Lattungshölzer 10 mm, vertikal auf Unterkonstruktion aus Lattung und Konterlattung verschraubt

## geplante Attikagestaltung

Attika B 280 mm, Abdeckung mit vorbewitterten Zinkblech, auf Innenseite EPDM aufgebracht, auf Südseite zwei Notüberläufe für begrüntes Flachdach

## Geländeverlauf

leicht abschüssiges Gelände nach West, ausgleich über Schraubpfahlfundament

fast keine Bodenversiegelung über Schraubpfähle

Bodenversiegelung mit begrüntem Flachdach überkompensiert

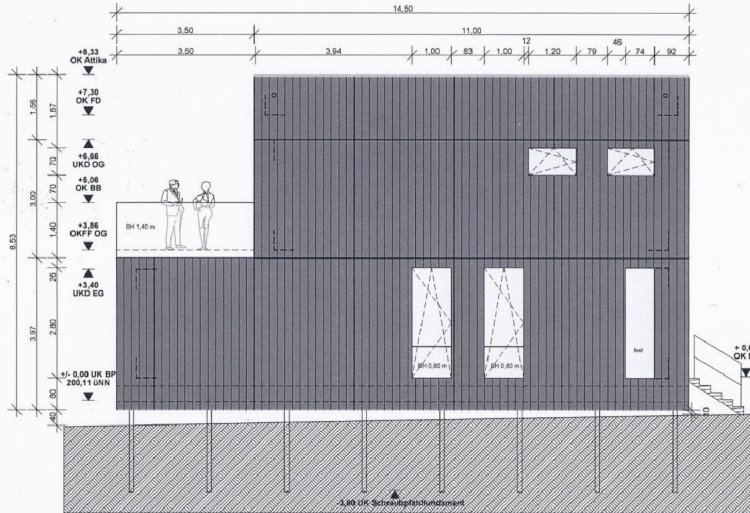
## Balkon

Balkonbelag 200 mm hinterlüftete Holzkonstruktion

OK Balkon gleich OK Wohnbereich.

Balkonverglasung Verbundsicherheitsglas (VSG), rahmenlos

Abstand Glasfelder 15 mm



## Regenwassernutzung

begrüntes Flachdach von Süd nach Nord mit Gefälle von 2°

nicht sichtbare Fallrohre hinter Fassadenverkleidung

Regenwasser zur Zisterne abgeleitet mit Überlauf zur Muldenversickerung nördlich dem Gebäude

Vereinfachtes  
Genehmigungsverfahren  
 (§ 66 LBauO)  
Kellerwerkung Mainz-Bingen  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Erichtung eines Einfamilienwohnhauses

ANSICHT SÜD

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfshelm

M 1:100 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

Antragsteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

*Michael Peter*

Planverfasser:  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

*C. Nagel*

# Exposé - Grundrisse

## Grundstücksgrenze:

Grundstücksgrenze = informativ,  
Verlauf an der Sole der Böschung zur Gau-Weinheimer-Straße, Abstand ca. 4,70 Metern zum Bürgersteig

## Gau-Weinheimer-Straße:

Gau-Weinheimer-Straße = informativ,  
Gefälle am Bürgersteig von Nord nach Süd 3,64° bzw. 6,37%, am Bürgersteig vier mittelgroße Laubbäume.

## Gebäudeverkleidung:

Lattung 1 = Attika = 1,56 m  
Lattung 2 = OG = 3,00 m  
Lattung 3 = EG = 3,27 m  
NAKAMOTO Seidenholz (Gencial),  
karbonisiertes Holz auf Lattung (vertikal) und  
Konterlattung (horizontal) mit vertikaler  
Ausrichtung

Breite Seidenholz 195 mm  
Dicke Seidenholz 15 mm  
Abstand zwischen Hölzern jeweils 10 mm

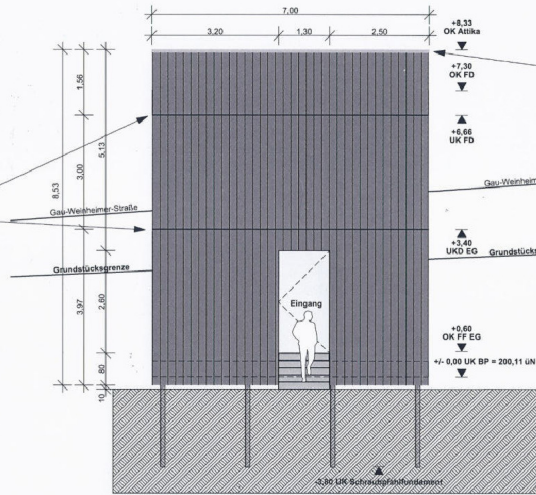
## Horizontale Lattungrennung:

Abstand je Lattungsebene 10 mm  
Regenwasserableitung durch Z-Profil aus  
RHEINZINK vorbewittert, schiefergrau, 1,5 m

## Schraubpfahlänge:

gemäß statischen Erfordernissen auf Basis  
des Bodengutachtens verlängert auf 3,50 m,  
reguläre Länge vom Schraubpfahl 2,10 m

OK Auflageflansch vom Schraubpfahl bei -0,20  
verschraubt mit Skelettunterbau der  
Bodenplatte (H 200 mm)



## Attikaabdeckung:

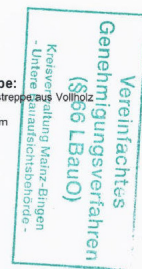
Überlappend mit Lattung 1 an deren oberen  
Ende mit 70 mm  
Material RHEINZINK vorbewittert,  
schiefergrau, 1,5 mm

## Eingangstür:

transluzentes Verbundsicherheitsglas (VSG)  
Türhöhe = 2,60 m  
Türöffnung = nach innen öffnend

## Eingangstreppe:

5-Stufige Eingangstreppe aus Vollholz  
Auftritt 280 mm  
Stufenhöhe 180 mm



Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

ANSICHT OST

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfshelm

M 1:100 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

Antragssteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

*[Handwritten signature]*

Planverfasser:  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

*[Handwritten signature]*

# Exposé - Grundrisse

## geplantes Schraubpfahlfundament

Holzkeilett (Fichte/Douglasie) unter Bodenplatte H 200 mm und B 160 mm, auf Edelstahl-Schraubpfählen KRINNER (punktuelle Dimensionierung gemäß Vorgeben der Tragwerksplanung) keinerlei flächige Bodenversiegelung, Versiegelung durch Schraubpfähle wird durch Gründung überkompensiert

## geplanter Dachaufbau (2° Gefälle nach Nord) v.i.n.a.

15 mm Lehmputzplatte, Lehmputz gespachtelt  
15 mm OSB3-Platte  
40 mm Installationsbene  
integriert in 24 mm Lattung + 24 mm Konterlattung (Fichte)  
0,5 mm feuchtevariable Dampfbremse SISALEX 303  
15 mm OSB3-Platte  
320 mm Rippen, Rähm und Schwelle  
ausgedämmt mit Stopfhanf (Module mit 1.250 mm Breite)  
30 mm OSB4-Platte  
1,5 mm EPDM-Bahn als Dachabdichtung  
extensiv begrüntes Flachdach mit ECOSEDUM-Modulen

**Total Dachaufbau (ohne Gründach): 645 mm**

**U-Wert:** = 0,10 W/(m<sup>2</sup>K) = Passivhausstandard < 0,20 geforderter EnEV-Wert für Dach, d.h. Wärmeschutzverordnung ist erfüllt

## geplanter Bodenaufbau v.i.n.a.

0,5 mm feuchtevariable Dampfbremse SISALEX 303  
15 mm OSB3-Platte  
350 mm Rippen, Rähm und Schwelle  
ausgedämmt mit Stopfhanf (Module mit 1.250 mm Breite)  
30 mm OSB4-Platte

**Total Bodenaufbau: 395,5 mm**

**U-Wert:** = 0,14 W/(m<sup>2</sup>K) = Passivhausstandard < 0,24 geforderter EnEV-Wert für Außenwandfläche, da keine Bodenplatte gegen Erdreich, d.h. Wärmeschutzverordnung ist erfüllt

## geplanter Attikaaufbau

H 1.000 mm über OK FD (ohne ECOSEDUM-Begrünung)  
1 mm Abdeckung aus Zink (vorbewittertes RHEINZINK)  
1,5 mm EPDM freiliegend unter Dachbegrünung, direkt auf abschliessender OSB4-Platte

## geplanter Außenwandaufbau v.i.n.a.

15 mm Lehmputzplatte, Lehmputz gespachtelt  
15 mm OSB3-Platte  
40 mm Installationsbene  
integriert in 24 mm Lattung + 24 mm Konterlattung (Fichte)  
0,5 mm feuchtevariable Dampfbremse SISALEX 303  
15 mm OSB3-Platte  
320 mm Rippen, Rähm und Schwelle  
ausgedämmt mit Stopfhanf (Module mit 1.250 mm Breite)  
15 mm OSB4-Platte  
40 mm Luft-Zirkulationsbene  
integriert in 24 mm Lattung + 24 mm Konterlattung (Fichte)  
15 mm carbonisiertes Holz (Seidenholz), vertikal verbaut, thermisch behandelt NAKAMOTO

**Total Außenwandaufbau: 491,5 mm**

**U-Wert:** = 0,14 W/(m<sup>2</sup>K) = Passivhausstandard < 0,24 geforderter EnEV-Wert für Außenwände, d.h. Wärmeschutzverordnung ist erfüllt

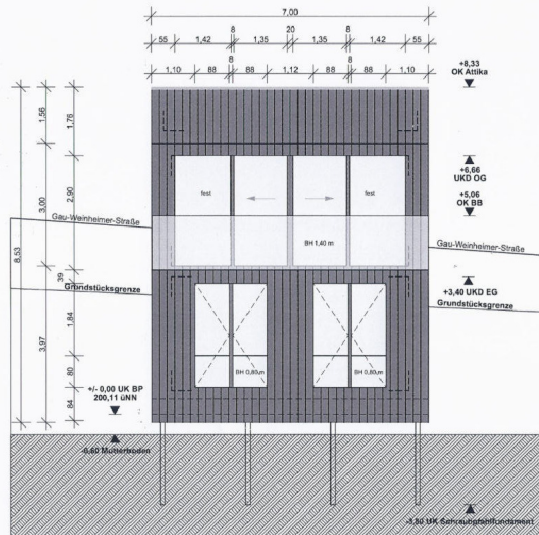
## geplante Brüstung auf Balkon

rahmenloses Verbund-sicherheitsglas (VSG) 17,62 mm  
Abstand zwischen Glasfeldern 15 mm

## geplante Fenster

Rahmen aus Holz oder Aluminium  
Dreifachverglasung

**U-Wert:** = 0,80 W/(m<sup>2</sup>K) = Passivhausstandard < 1,30 geforderter EnEV-Wert für Fenster, d.h. Wärmeschutzverordnung ist erfüllt



Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

ANSICHT WEST

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfshelm

M 1:100 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

Antragsteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:  
*Ju-R*

Planverfasser:  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 772304

Unterschrift:  
*C. Nagel*

Vereinfachtes  
Genehmigungsverfahren  
(§ 66 BauO)  
Kreiselverwaltung  
- Untere Bauaufsicht -  
Bingen

# Exposé - Anhänge

1. Liegenschaftskarte - Lageplan
2. Baugenehmigung MANDAHAUS

# MANDAHAUS # deluxe

## – Gemeinde Wolfsheim –

### OFFIZIELLE OBJEKTUNTERLAGEN & BIETERLEITFADEN

**Bauvorhaben:** Errichtung eines freistehenden, ökologisch-nachhaltigen Einfamilienhauses auf einem Erbpachtgrundstück

**Baugrundstück:** Gau-Weinheimer-Straße 3, D-55578 Wolfsheim

**Grundbuchdaten:** Gemarkung Wolfsheim, Flur 11, Flurstück 290

### WICHTIGER HINWEIS ZUM VERKAUFSVERFAHREN

Dieses Objekt wird im Rahmen eines **privaten, zweistufigen Bieterverfahrens** direkt durch den Eigentümer veräußert (provisionsfrei).

Ein persönlicher Einzelbesichtigungstermin vor Ort wird **ausschließlich** an Interessenten vergeben, die vorab ein erstes, indikatives (unverbindliches) Kaufpreisangebot einreichen.

### In 3 Schritten zum Besichtigungstermin:

1. **Unterlagen prüfen:** Nutzen Sie die in diesem Dokument enthaltenen offiziellen Pläne, Grundrisse und Berechnungen der Architektin zur Kalkulation Ihres Angebots.
2. **Indikatives Erstgebot abgeben:** Senden Sie Ihr Erstgebot per E-Mail an [info@mandahaus.com](mailto:info@mandahaus.com).
3. **Betreffzeile zwingend beachten:** Damit Ihr Gebot vom System fehlerfrei zugeordnet werden kann, nutzen Sie bitte exakt folgenden Betreff:

**Manda-Haus Deluxe Wolfsheim Kaufpreisangebot - [Ihr Gebot in €]**

### **Hinweis zur Erbpacht:**

Das MandaHaus steht auf einem Erbpachtgrundstück der EKHN (Laufzeit bis 2094). Der Erwerb bezieht sich ausschließlich auf das Gebäude. Für das Grundstück fällt ein separater Erbpachtzins an (111 € je Monat). Ein Kaufvertrag steht unter dem Vorbehalt der formellen Zustimmung durch den Erbpachtgeber. Mitglieder der evangelischen Kirche erhalten einen dauerhaften Rabatt auf den Erbpachtzins.

### **Inhalt der downloadfähigen (Webseite) Baugenehmigung:**

- Amtlicher Abstandsflächenplan & Liegenschaftskarte
- Offizielle Wohn- und Nutzflächenberechnung nach DIN 277
- Architekten-Grundrisse (Erdgeschoss & Obergeschoss)
- Technische Schnitte & Wandaufbau (Passivhaus-Standard)

### **Projekthomepage:**

Alle aktuellen Informationen, detaillierte FAQs zum Ablauf sowie Antworten zum Thema Erbpacht finden Sie auf der offiziellen Verkaufsseite unter:

[www.mandahaus-wolfsheim.de](http://www.mandahaus-wolfsheim.de)

### **Kontakt zum Verkäufer:**

E-Mail: [info@mandahaus.com](mailto:info@mandahaus.com)

Telefon Mobil: +49 162 4007480

.....  
(Hinweis: Das **Mindestgebot** für dieses Objekt **beträgt 595.000 €**. Höhere Gebote erhöhen die Chance auf die Zuweisung der ersten Besichtigungstermine.)  
.....

---

**Wichtige Vorab-Informationen:**

1. Der Verkauf erfolgt über ein Bieterverfahren (keine Versteigerung)
  2. Mindestgebot = 595.000 €
  3. Das Haus steht auf einem Erbpachtgrundstück (111 € je Monat) der evangelischen Kirche (417 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)
  4. Ortsrandlage mit Blick in die Weinberge (Golfplatz 2 km entfernt)
- 

**Standortdaten:**

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim (Rhein Hessen)

Google-Maps:                   V2CQ+WQ Wolfsheim  
<https://maps.app.goo.gl/qAR6XizDwGk1V3ebA>

---

**Weiterführende Informationen:**

Instagram	@mandahaus
Facebook / Meta	@mandahaus
YouTube:	<a href="https://www.youtube.com/watch?v=kf2Zye7d2nc">https://www.youtube.com/watch?v=kf2Zye7d2nc</a> <a href="https://www.youtube.com/watch?v=Td6gXbl8qLs">https://www.youtube.com/watch?v=Td6gXbl8qLs</a>
X / twitter	@mandahaus
Hashtags #:	#mandahaus           #mandahausdeluxe
Webseiten:	<a href="https://www.mandahaus-wolfsheim.de">https://www.mandahaus-wolfsheim.de</a> <a href="https://www.mandahaus.com">https://www.mandahaus.com</a>
eMail:	info@mandahaus.com

---

# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
RHEINHESSEN-NAHE

Vereinfachtes  
Genehmigungsverfahren  
(§ 66 LBauO)

Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Hergestellt am 14.06.2021

Flurstück: 290  
Flur: 11  
Gemarkung: Wolfsheim (3550)

Gemeinde: Wolfsheim  
Landkreis: Mainz-Bingen



32430878

5524776

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück.

**Grundstücksgelände:**  
auf dem gesamten Grundstück natürlich nachwachsende  
Rasenfläche

**ECORASTER®**  
Bodengestaltung an Stellplätzen mit versiegelungsfreiem und hochbelastbare  
ECORASTER Bodengitter (100% recycelter Kunststoff)

**ECOSEDIUM®**  
begrunntes Flachdach aus Modulen mit Sedumpflanzen  
Prinzip lautet: „Abladen – Hinlegen – Fertig“ (auch hier: 100% Recycling)

<https://www.ecoraster.com/ecoraster/versiegelungsfrei>

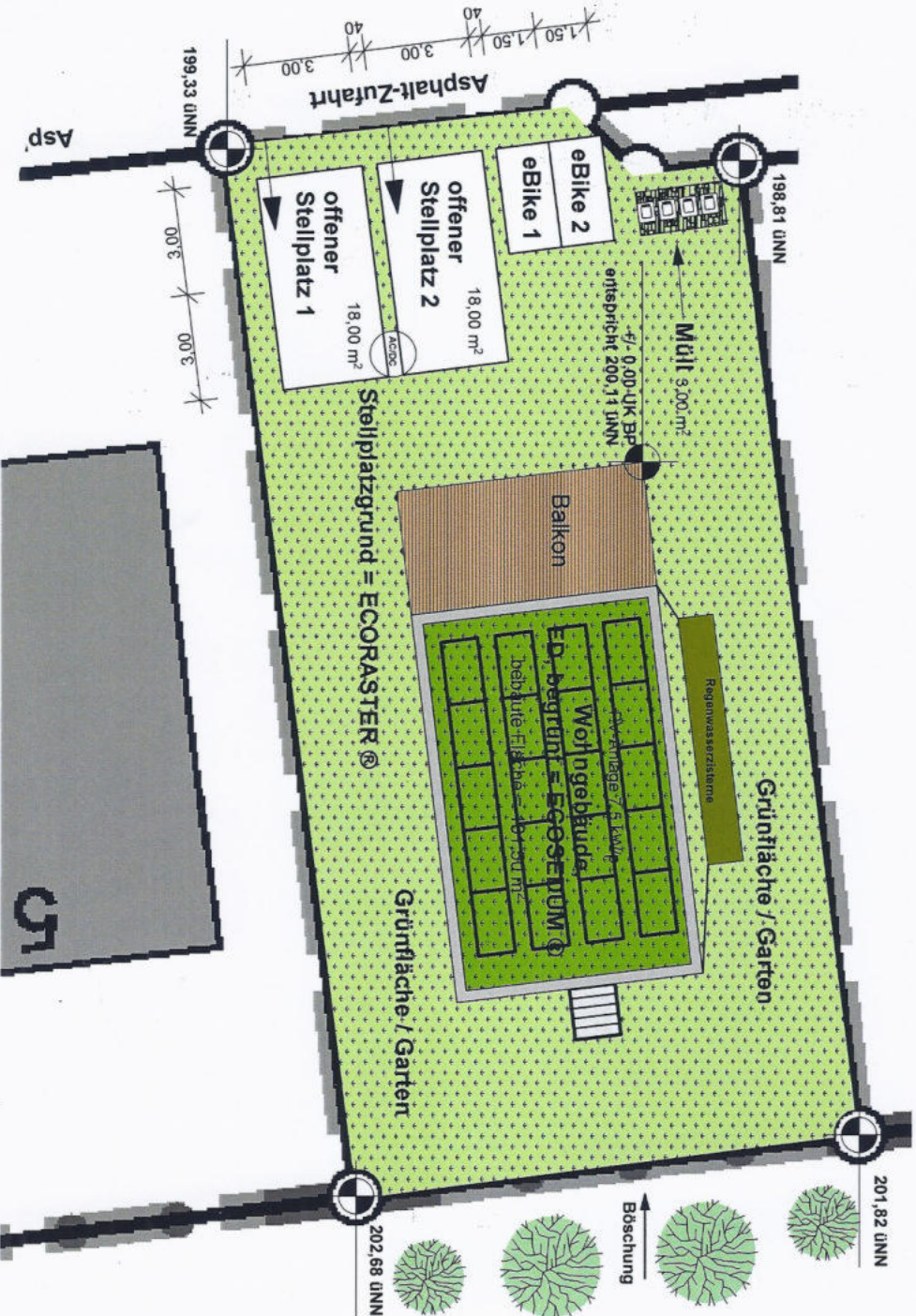
<https://www.ecosediumpack.de>

**Stellplatznachweis:**  
zwei PKW-Stellplätze,

Gestattungsvertrag mit der  
Gemeinde für Zuwegung über  
asphaltierte Flurstücke 325 und 326,

Wallbox mit 22 kw für eAutos

**Fahrradstellplatznachweis:**  
zwei Fahrradstellplätze mit  
Lademöglichkeit für eBikes



**Vereinfachtes Genehmigungsverfahren**  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
(§ 56 LBauO)

**Photovoltaik:**  
auf begrüntem Flachdach PV-Anlage mit 7,5 kWp  
Speichermedium bzw. eine Powerwall für 7,5 kW Stromspeicherung  
Wallbox für eAutos und eBikes  
überschüssiger Strom zur Netzeinspeisung

**Erichtung eines Einfamilienwohnhauses**

**FREIFLÄCHENPLAN**

Gau-Weinheimer-Strasse 3  
D-55578 Wolfshelm

M 1:200 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

**Antragsteller:**  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

**Unterschrift:**

**Planverfasser:**  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Scharndenberg  
Tel.: +49 177 7772304

**Unterschrift:**

Innerhalb des Grundstückes von Ost nach West ein Gefälle von 6,40° bzw. 11,21%, Gau-Weinheimer-Straße mit Gefälle von Nord nach Süd von 3,64° bzw. 6,37%, Abwasserleitung vom Hausanschluss über die Bodenplatte bis zum Kanal 09002M mit Gefälle innerhalb des Grundstückes von ca. 4,3° bzw. 7,52% vorgesehen

Regenwasserableitung des Überschusses vom begrüntem Flachdach erfolgt in eine Zisterne, Überlauf anschließend zu Muldenversickerung im Gelände nördlich vom Gebäude

Nieder-schlagswasser über zwei Fallrohre zur Muldenversickerung

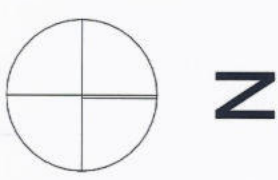
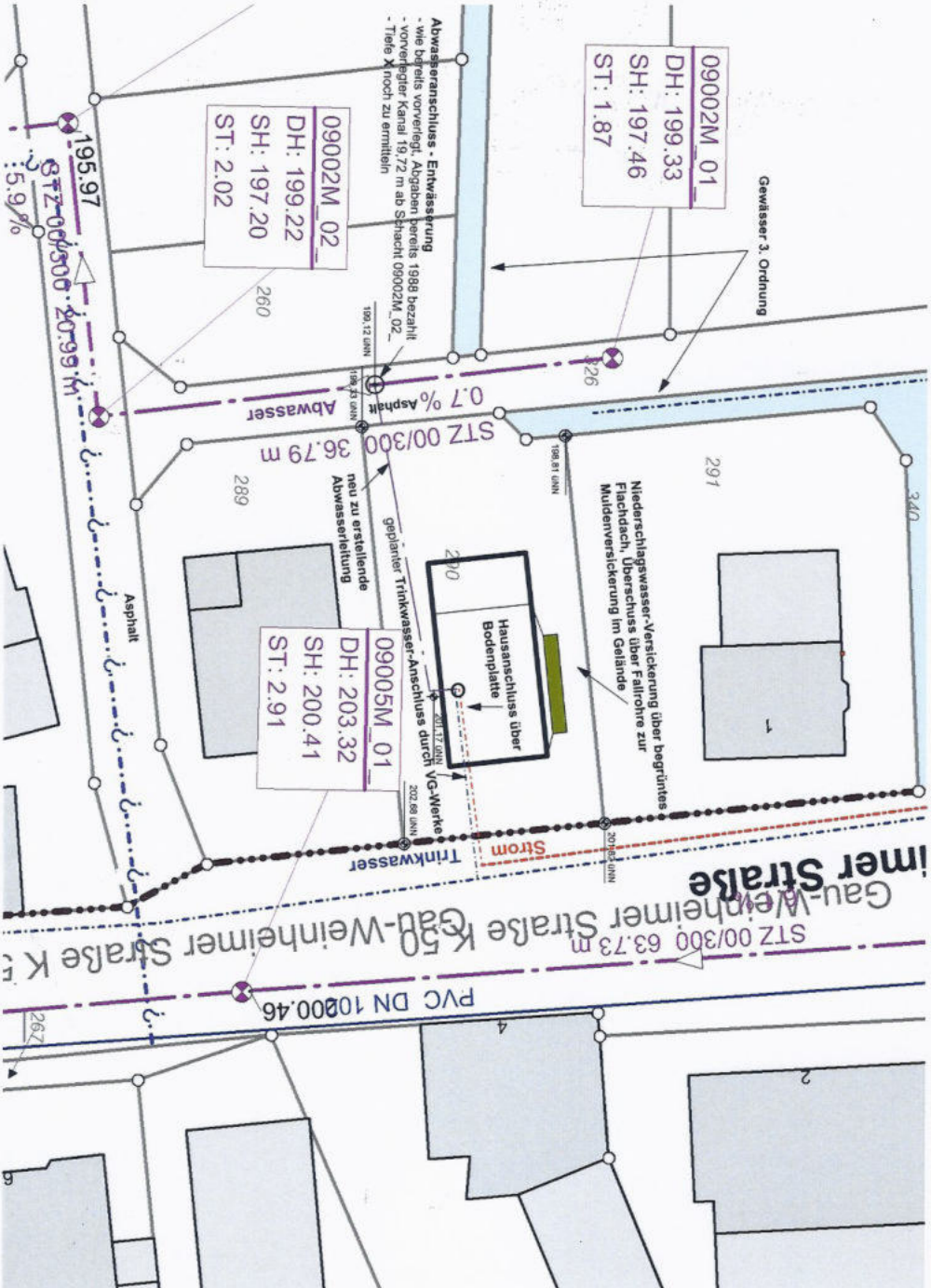
Südseite mit zwei Notüberläufen für Flachdach

durch Freilegen erfolgt die genaue Anschlussermittlung in Tiefe X

neue Abwasserleitung für Mischwasser mit Gefälle von mindestens 2%

DNmin (= Rohrdurchmesser) mindestens 100 mm, Tiefe im Boden mindestens 800 mm.

Material PVC-U o.a.



Stromanschluss ist neu zu verlegen, erfolgt zeitgleich mit Wasserversorger  
 Baustromanschluss erfolgt temporär

**Erichtung eines Einfamilienwohnhauses**

**ENTWÄSSERUNGSPLAN**

Gau-Weinheimer-Straße 3  
 D-55578 Wolfshheim

M 1:500 auf A4  
 Planstand: 16.08.2021

**Antragsteller:**  
 Michael Peter  
 Bauherr  
 In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
 Tel.: +49 162 4007480

**Unterschrift:**

**Planverfasser:**  
 Carmen Nagel  
 Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
 Ingling 67, AT-4784 Scharndenberg  
 Tel.: +49 177 7772304

**Unterschrift:**

**Berechnung Abstandsflächen:**

maximale Höhe OK Attika über Boden  
8,93 m, Faktor 0,4  
ergibt 3,57 m maximalen Abstand zu den  
Nachbargrundstücken

Gebäudehöhe (sichtbar) = 8,53 m,  
ergibt bei Faktor 0,4 = 3,41 m Abstand  
eingehalten wird 3,60 m Abstandsfläche

**Firsthöhe:**

geplante OK Attika (First) des Neubaus  
Gau-Weinheimer-Straße 3 = 208,44 ÜNN

**Firsthöhen angrenzende Gebäude**  
Gau-Weinheimer-Straße 1 = 210,72 ÜNN  
Gau-Weinheimer-Straße 2 = 213,80 ÜNN  
Gau-Weinheimer-Straße 4 = 215,91 ÜNN  
Gau-Weinheimer-Straße 5 = 211,79 ÜNN



**Erichtung eines Einfamilienwohnhauses**

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfshelm

**ABSTANDSFLÄCHENPLAN**

M 1:500 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

**Antragsteller:**  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

**Unterschrift:**

**Planverfasser:**  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Scharndenberg  
Tel.: +49 177 7772304

**Unterschrift:**

---

**Wichtige Vorab-Informationen:**

1. Der Verkauf erfolgt über ein Bieterverfahren (keine Versteigerung)
  2. Mindestgebot = 595.000 €
  3. Das Haus steht auf einem Erbpachtgrundstück (111 € je Monat) der evangelischen Kirche (417 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)
  4. Ortsrandlage mit Blick in die Weinberge (Golfplatz 2 km entfernt)
- 

**Standortdaten:**

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim (Rheinhessen)

Google-Maps:                   V2CQ+WQ Wolfsheim  
<https://maps.app.goo.gl/qAR6XizDwGk1V3ebA>

---

**Weiterführende Informationen:**

Instagram	@mandahaus
Facebook / Meta	@mandahaus
YouTube:	<a href="https://www.youtube.com/watch?v=kf2Zye7d2nc">https://www.youtube.com/watch?v=kf2Zye7d2nc</a> <a href="https://www.youtube.com/watch?v=Td6gXbl8qLs">https://www.youtube.com/watch?v=Td6gXbl8qLs</a>
X / twitter	@mandahaus
Hashtags #:	#mandahaus           #mandahausdeluxe
Webseiten:	<a href="https://www.mandahaus-wolfsheim.de">https://www.mandahaus-wolfsheim.de</a> <a href="https://www.mandahaus.com">https://www.mandahaus.com</a>
eMail:	info@mandahaus.com

---



# MAINZ · BINGEN

Kreisverwaltung

Kreisverwaltung Mainz-Bingen · Postfach 1355 · 55206 Ingelheim am Rhein

Es schreibt Ihnen

Frau Jasmin Fachinger  
Bauen und Umwelt  
Fachbereich Bauen  
Zimmer 382  
Tel. 06132 7 87-2102  
Fax 06132 7 87-2199  
E-Mail Fachinger.Jasmin@mainz-  
bingen.de

Aktenzeichen 21/611-21 /  
0003/21-B-110  
06.01.2022

## BAUGENEHMIGUNG

Bauakte	0003/21-B-110				
Baugrundstück	55578 Wolfsheim, Gau-Weinheimer-Straße 3				
Gemarkung	Wolfsheim	Flur	11	Flurstück	290
Bauvorhaben	Errichtung eines Einfamilienhauses				

Hiermit wird Ihnen durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen als die nach § 58 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde die beantragte Genehmigung nach § 70 LBauO erteilt. Sie ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter.

Das oben näher bezeichnete Bauvorhaben wird gem. § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Georg-Rückert-Straße 11, 55218 Ingelheim einzulegen. Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Georg-Rückert-Str. 11, 55218 Ingelheim, durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an: [kv-mainz-bingen@poststelle.rlp.de](mailto:kv-mainz-bingen@poststelle.rlp.de) oder durch De-Mail in der Sendevariante mit bestmöglicher sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz an: [kreisverwaltung@mainz-bingen.de](mailto:kreisverwaltung@mainz-bingen.de) erhoben werden.

Im Auftrag

Ute Grunau  
Fachbereichsleiterin Bauen



### Dienstgebäude und Lieferanschrift:

Georg-Rückert-Straße 11  
55218 Ingelheim am Rhein  
Tel. Zentrale 06132 7 87-0  
Fax Zentrale 06132 7 87-1122  
[kreisverwaltung@mainz-bingen.de](mailto:kreisverwaltung@mainz-bingen.de)

[www.mainz-bingen.de](http://www.mainz-bingen.de)

### Öffentliche Verkehrsmittel:

- Deutsche Bahn, Bahnhof Ingelheim (3 Fußminuten)
- Buslinie 611, 612, 613, 620, 640, 643, 650, 75
- Barrierefreie Parkplätze
- Eingang und Toiletten barrierefrei

### Bankverbindung:

Sparkasse Rhein-Nahe  
IBAN DE23 5605 0180 0030 0003 50  
BIC MALADE51KRE

Sparkasse Mainz  
IBAN DE45 5505 0120 0100 0111 54  
BIC MALADE51MNZ

## **Bedingungen**

Spätestens bei Baubeginn, jedoch vor Aushändigung des Bauschildes (Roter Punkt) müssen der Bauaufsichtsbehörde gem. § 66 Abs. 1 LBauO Erklärungen (gemäß Vordruck des Ministeriums der Finanzen) über die ordnungsgemäße Aufstellung der Nachweise der Standsicherheit und des Wärmeschutzes vorliegen.

Die Erklärungen sind von den Personen abzugeben, die die Nachweise aufgestellt und erforderlichenfalls geprüft haben. Die Nachweise sind auf der Baustelle vorzuhalten, der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen und dauerhaft aufzubewahren.

Spätestens bei Baubeginn, jedoch vor Aushändigung des Bauschildes (Roter Punkt) muss der Bauaufsichtsbehörde gem. § 55 Abs. 1 LBauO eine Mitteilung (gemäß Vorlage) über die Bestellung der Bauleiterin oder des Bauleiters mit der erforderlichen Sachkenntnis und Erfahrung vorliegen.

Mit der Anzeige über die abschließende Fertigstellung ist eine Erklärung (gemäß Vordruck des Ministeriums der Finanzen) über die Bauausführung gem. § 78 Abs. 2 LBauO von der Person, die den Standsicherheitsnachweis aufgestellt hat, vorzulegen.

## **Auflagen - Untere Wasserbehörde**

1. Die im Zuge der Verlegung notwendigen Arbeiten sind mit Sorgfalt und Umsicht und in der Weise auszuführen, dass Schäden und Verunreinigungen am Gewässer nicht zu befürchten sind.
2. Die Gewässerparzelle darf weder für Materiallagerung noch zur Zwischenlagerung von Erdaushub in Anspruch genommen werden.
3. Bei den Bauarbeiten sind alle Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers zu treffen.
4. Wartungsarbeiten an den Maschinen sind nicht in unmittelbarer Nähe des Gewässers vorzunehmen.
5. Schadensfälle oder sonstige Vorkommnisse, die erwarten lassen, dass wassergefährdende Flüssigkeiten in den Untergrund bzw. in das Grundwasser gelangen, sind der zuständigen Unteren Wasserbehörde, der nächsten Ordnungsbehörde oder der Polizei unverzüglich zu melden.
6. Das Bauvorhaben ist so herzustellen und zu erhalten, dass nachteilige Auswirkungen auf den vom Gewässerunterhaltungspflichtigen zu erhaltenden Zustand des Gewässers ausgeschlossen sind.

## **Hinweise - Untere Wasserbehörde**

1. Das Grundstück grenzt im Westen an ein offenes Gewässer III. Ordnung (Flur 11, Flurstück 340). Der Graben ist im Bereich der Erschließungsstraße verrohrt.
2. Bauliche Anlagen, hierzu zählen auch Aufschüttungen und Grenzzäune etc. im 10 m Bereich des Gewässers, sind gem. § 31 Abs. 1 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14.07.2015 genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist in diesem Falle bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

### **Hinweis - Vereinfachtes Verfahren**

Aufgrund § 66 LBauO wurde das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt. In diesem Verfahren beschränkt sich die Prüfung auf die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB), örtlicher Bauvorschriften (§ 88), des § 52 und der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass

- die Genehmigung im vereinfachten Verfahren nur eine begrenzte Feststellungswirkung hat und dementsprechend auch nur einen begrenzten Vertrauensschutz zugunsten des Bauherrn begründen kann,
- die Verantwortung für die Einhaltung auch der nicht geprüften Bestimmungen des materiellen Bauordnungsrechtes beim Bauherrn und den von ihm bestellten Personen liegt und
- die Bauaufsichtsbehörde bei Verstößen gegen materiellrechtliche Bestimmungen nach pflichtgemäßem Ermessen einschreiten muss, und zwar gegebenenfalls auch zur Durchsetzung nachbarschützender Vorschriften.

## BITTE BEACHTEN

1. Diese Baugenehmigung ist auf der Baustelle von Baubeginn an aufzubewahren und dem zuständigen Mitarbeiter auf Verlangen vorzuzeigen. Auf der Baustelle müssen außerdem entsprechend dem Fortgang der Bauarbeiten die übrigen Bauunterlagen sowie die Nachweise für neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten (vgl. § 75 LBauO) vorliegen.
2. Die Baugenehmigung erlischt 4 Jahre nach ihrer Zustellung, wenn mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung 4 Jahre unterbrochen worden ist. Solange die Baugenehmigung nicht erloschen ist, kann sie auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 4 Jahren verlängert werden.
3. Ist beabsichtigt von den genehmigten Bauunterlagen abzuweichen, setzen Sie sich bitte vorher mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde in Verbindung. Eigenmächtige Abweichungen von der Baugenehmigung und den genehmigten Bauunterlagen sind grundsätzlich unzulässig und haben die Einstellung der Bauarbeiten sowie evtl. die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes auf Kosten des Bauherrn zur Folge. Ferner kann in diesen Fällen eine Ordnungswidrigkeit nach § 89 der Landesbauordnung vorliegen, die mit einer Geldbuße geahndet wird.
4. Öffentliche Verkehrs-, Melde-, Versorgungs-, Abwasser- oder ähnliche Anlagen sind für die Dauer der Bauarbeiten zu schützen und soweit erforderlich zugänglich zu halten.
5. Bauzustandsbesichtigung (bei Gebäuden)  
Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils 2 Wochen vorher anzuzeigen, um ihr eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit der Schornsteine beizufügen. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für den Brandschutz, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können.  
  
Mit dem Innenausbau darf erst einen Tag nach dem in der Rohbaufertigstellungsanzeige genannten Zeitpunkt begonnen werden. Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzt ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Baufertigstellungsanzeige genannten Zeitpunkt der Fertigstellung.  
  
Beim zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister ist so rechtzeitig die Abnahme der im Rohbau erstellten Schornsteine und Feuerungsanlagen zu beantragen, dass eine Bescheinigung spätestens bei der Rohbaufertigstellung vorliegt.
6. Falls später der unterirdische Einbau eines Lagerbehälters für flüssige Brennstoffe vorgesehen ist, wird hierzu eine besondere bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich.
7. Ausführliche Informationen zu 'Barrierefreies Bauen und Gestalten' erhalten Sie als Merkblatt oder im Internet unter [www.mainz-bingen.de](http://www.mainz-bingen.de) unter dem Schlagwort 'Barrierefreies Bauen'.
8. Auf die beigelegten Merkblätter wird besonders hingewiesen.

<input type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung	Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde
<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO	
<input type="checkbox"/> Vorlage der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO  Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Aktenzeichen:	

An die Bauaufsichtsbehörde: <sup>1</sup>  Kreisverwaltung Mainz-Bingen Georg-Rückert-Straße 11 55218 Ingelheim am Rhein	An <sup>2</sup> /Über die Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung:  Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-Gensingen Elisabethenstraße 1 D-55576 Sprendlingen	Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung
<sup>1</sup> soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)	<sup>2</sup> soweit Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)	Aktenzeichen:

<b>Bauherr/-in</b> Peter, Michael, In der Eisel 2, D-55411 Bingen Tel.: +49 162 4007480    eMail: mandahaus@gmail.com  (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)	<b>Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 66 LBauO)</b>  Kreisverwaltung Mainz-Bingen - Untere Bauaufsichtsbehörde -
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Entwurfsverfasser/-in</b> Nagel, Carmen, Dipl. Ing. der Architektur (FH), Ingling 67, AT-4784 Schardenberg Tel.: +49 177 7772304    eMail: ceschrich@gmx.ch  (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

bauvorlageberechtigt nach
<input type="checkbox"/> § 64 Abs. 2 Nr. 1 LBauO - Architekt/-in: Architektenkammer <input type="checkbox"/> RP <input type="checkbox"/> Bundesland: ..... Eintragung Nr.: .....
<input type="checkbox"/> § 64 Abs. 2 Nr. 2 LBauO - Ingenieur/-in: Ingenieurkammer <input type="checkbox"/> RP <input type="checkbox"/> Bundesland: ..... Eintragung Nr.: .....
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige Berechtigung nach § 64 LBauO: ..... Diplom 08.07.2003, eMail BYAK vom 11.05.2021 (Anlage 1 und 2)

<b>1 Vorhaben</b>	
1.1 Art des Vorhabens	<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung (Neubau, Erweiterung) <input type="checkbox"/> Änderung (Umbau, Einbau, auch Nutzungsänderung) <input type="checkbox"/> Abbruch (soweit nicht genehmigungsfrei nach § 62 Abs.2 Nr. 6 LBauO)
1.2 Zweckbestimmung des Vorhabens Gebäude (z. B. Wohn- oder Bürogebäude, Verkaufsstätte, landwirtschaftliches Betriebsgebäude, Gewerbe- oder Industriebau, Großgarage)  sonstige bauliche Anlage (z. B. Behälter, Lagerplatz, Windenergieanlage, Aufschüttung/Abgrabung, Werbeanlage)	freistehendes, ökologisch-nachhaltiges Einfamilienwohnhaus mit begrüntem Flachdach auf rückbaubarem Schraubpfahlfundament
1.3 Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

<b>2 Grundstück</b>	
2.1	<p>Lage</p> <p>Straße, Hausnummer, Gemeinde, Ortsteil: Gau-Weinheimer-Straße 3, D-55578 Wolfsheim</p> <p><input type="checkbox"/> Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans/ vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Plan-Nr.: ..... Bezeichnung: .....</p> <p>Art der zulässigen Nutzung: .....</p>
	<p>Katasterbezeichnung</p> <p>Gemarkung: Wolfsheim      Flur: 11      Flurstück: 290</p>
2.2	<p>Eigentümer/-in* (soweit nicht Bauherr/-in)</p> <p>Name, Vorname, Anschrift, Telefon:</p> <p>Erbpachtvertrag über 75 Jahre seit Dezember 2019 von der Evangelischen Kirche Hessen Nassau (EKHN)</p>
2.3	<p>Baulasten sind eingetragen:</p> <p>a) auf dem Baugrundstück      <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>b) zugunsten des Baugrund- stücks auf einem anderen Grundstück      <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein      Grundstück (Katasterbezeichnung):      Nr. im Baulastenverzeichnis: .....</p>
2.4	<p>Angaben über eine Bauvoranfrage</p> <p>Eine Bauvoranfrage wurde mit Schreiben vom 18.09.2019 ..... eingereicht. Ein Bauvorbescheid wurde am 05.05.2020 ..... erteilt; Az.: 0002/19-V-110 .....</p>
<b>3 Erschließung</b>	
3.1	<p>Die Zuwegung zu dem Grundstück erfolgt</p> <p>von einer/einem</p> <p><input type="checkbox"/> Bundesstraße      <input type="checkbox"/> sonstigen öffentlichen Straße/Weg</p> <p><input type="checkbox"/> Landesstraße      <input type="checkbox"/> Privatweg</p> <p><input type="checkbox"/> Kreisstraße      <input checked="" type="checkbox"/> über ein anderes Grundstück</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestraße      <input type="checkbox"/></p> <p>Bezeichnung der Straße/des Wegs/des anderen Grundstücks: Gau-Weinheimer-Straße / Flur 11, Flurstücke 325 und 326 .....</p>
3.2	<p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleitung in</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> die öffentliche Abwasseranlage      <input type="checkbox"/> eine private Abwasseranlage</p>
<b>4 Baukosten</b>	
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Brutto-Rauminhalt nach DIN 277      668 ..... m<sup>3</sup></p> <p><input type="checkbox"/> Herstellungskosten ..... EUR (bei baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, oder wenn sonstige Anlagen oder Einrichtungen gesondert errichtet werden)</p> <p><input type="checkbox"/> Baukostensumme ..... EUR (in Fällen des § 2 Abs. 2 der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht)</p>



	<p>Bei Windenergieanlagen nach <b>§ 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO</b>:</p> <p><input type="checkbox"/> Erklärung einer/eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit Die Erklärung ist spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.</p> <p>Bei <b>sonstigen</b> Vorhaben:</p> <p><input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis des Brandschutzes</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> durch entsprechende Angaben im Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> als gesonderte Bauunterlage in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzepts</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis des Wärmeschutzes      <input type="checkbox"/> Nachweis des Schallschutzes</p> <p><input type="checkbox"/> Bescheinigung über die Gewährleistung der Standsicherheit einer/eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit (gemäß Vordruck)</p> <p><input type="checkbox"/> Bescheinigung über die Gewährleistung des Brandschutzes einer/eines bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen für baulichen Brandschutz (gemäß Formblatt)</p> <p>Die Unterlagen sind mit dem Bauantrag in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.</p>
5.5	<p>Zusätzliche Unterlagen und Angaben</p> <p>Bei Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), bei unterirdischer Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten oder oberirdischer Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten in Wasserschutzgebieten:</p> <p><input type="checkbox"/> Auszug aus der amtlichen topographischen Karte im Maßstab 1 : 25.000 mit Kennzeichnung des Grundstücks, 1-fach</p> <p>Bei baulichen Anlagen oder Räumen, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind:</p> <p><input type="checkbox"/> eine weitere Ausfertigung der allgemeinen Bauunterlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung (Vordruck), 3-fach (4-fach, wenn die Kreisverwaltung untere Bauaufsichtsbehörde ist)</p> <p>Bei Anbau an Bundes-, Landes- oder Kreisstraße:</p> <p><input type="checkbox"/> einen weiteren Lageplan mit Einzeichnung der Zufahrt</p> <p>Bei Vorhaben, die nahe oder innerhalb eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG liegen (§ 70 Abs. 6 LBauO):</p> <p><input type="checkbox"/> Angaben zum Störfallbetrieb</p> <p>Bei Vorhaben, die in Gebieten mit signifikantem Hochwasserrisiko liegen (§ 14 Satz 2 LBauO):</p> <p><input type="checkbox"/> Angaben über die getroffenen Maßnahmen</p> <p>Bei Sonderbauten (§ 50 LBauO) als weitere Bauunterlagen (z.B. Schallgutachten, Löschwasserrückhaltung): .....</p>
6	<p><b>Beteiligung eines oder mehrerer Nachbarn nach § 68 LBauO</b></p> <p>– soweit Abweichungen von nachbarschützenden Vorschriften erforderlich sind –</p> <p>Der Lageplan und die Bauzeichnungen sind von den betroffenen Nachbarn unterschrieben:</p> <p><input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein (Erläuterung und Begründung auf gesondertem Blatt)</p>
7	<p><b>Bautätigkeitsstatistik – auch im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO erforderlich –</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Erhebungsbogen ist beigefügt</p>

**Veröffentlichung in Bautennachweisen**

(Bautennachweise sind Zusammenstellungen von Bauvorhaben zur Information von Baufirmen und Herstellern von Bauprodukten; sie ermöglichen es diesen Firmen, mit Angeboten an die Bauwilligen heranzutreten.)

Mit der Veröffentlichung von Art und Ort des beantragten Bauvorhabens mit Angabe meines Namens und meiner Anschrift in Bautennachweisen bin ich

einverstanden  nicht einverstanden

Mit der Veröffentlichung der Baukosten des Bauvorhabens in Bautennachweisen bin ich

einverstanden  nicht einverstanden

Bingen am Rhein, den 16.08.2021

Ort, Datum

Schardenberg, den 16.08.2021

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/-in

Unterschrift Entwurfsverfasser/-in



Dipl.-Ing. (FH) Carmen Nagel

geboren am 23.04.1979  
ist seit 23.11.2021 Mitglied  
der Bayerischen Architektenkammer  
und als

**Architektin**

in der Bayerischen Architektenliste unter  
der Nummer 192596 eingetragen.

München, den 25. November 2021  
Prof. AA Dipl. Lydia Haack

Präsidentin der Bayerischen Architektenkammer



# Diplom



Fachhochschule Mainz  
University of  
Applied Sciences

Frau Carmen Eschrich  
geboren am 23.04.1979 in Passau  
hat am 08.07.2003

die Diplomprüfung am

Fachbereich I: Architektur, Bauingenieurwesen, Geoinformatik und Vermessung

Studiengang Architektur

bestanden.

Aufgrund dieser Prüfung wird ihr der Diplomgrad

## Diplom-Ingenieurin (FH)

verliehen.

Mainz, den 08. Juli 2003

  
Der Präsident der Fachhochschule  
Dr. Michael Morath



  
Die Vorsitzende des Prüfungsausschusses  
Prof. Dipl.-Ing. Susanne Reiß

**Betreff:**AW: Nagel Carmen\_Wiedereintritt byak

**Datum:** Tue, 11 May 2021 15:40:01 +0000

**Von:** Moeckel, Lia <[moeckel@byak.de](mailto:moeckel@byak.de)>

**An:** Carmen Nagel <[ceschrich@gmx.ch](mailto:ceschrich@gmx.ch)>

Sehr geehrte Frau Nagel,

vielen Dank für Ihre E-Mail.

Nach Art. 61 Abs. 3 BayBO besteht eine eingeschränkte Bauvorlageberechtigung für Absolventen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau und Bauingenieurwesen die nach dem Ingenieurgesetz die Berufsbezeichnung „Ingenieur“, „Ingenieurin“ führen dürfen.

Insofern hängt Ihre Bauvorlageberechtigung neben der studierten Fachrichtung davon ab, ob Sie da nach dem Bayerischen Ingenieurgesetz dazu berechtigt sind die geschützte Berufsbezeichnung Ingenieur\*in zu führen.

Nach Art. 2 Bayerisches Ingenieuregesetz darf dies, wer ein mindestens dreijähriges Studium einer technischen-naturwissenschaftlichen Fachrichtung an einer staatlichen oder staatlich anerkannten deutschen Hochschule mit Erfolg abgeschlossen hat, wer nach Ausbildung im Ausland die Genehmigung hierzu erhalten hat, wer nach dem Recht eines anderen Landes der Bundesrepublik Deutschland hierzu berechtigt ist oder wer bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes hierzu berechtigt war.

In der Regel lässt sich die Information zur Führung dieser Berufsbezeichnung Ihrer Diplom oder Bachelor-/Masterurkunde entnehmen. Falls dies nicht der Fall sein sollte, können Sie bei Ihrer Hochschule nachfragen, ob Ihr Abschluss Sie nach dem Bayerischen Ingenieurgesetz dazu berechtigt diese geschützte Berufsbezeichnung zu führen.

Sollten die genannten Voraussetzungen alle vorliegen, sind Sie bauvorlageberechtigt für:

1. freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit nicht mehr als drei Wohnungen,
2. eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 250 m<sup>2</sup>,
3. land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
4. Kleingaragen im Sinn der Rechtsverordnung nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3,
5. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne noch einmal melden.

Freundliche Grüße

Lia Möckel  
Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin)  
Referentin für Recht und Berufsordnung

Bayerische Architektenkammer  
Waisenhausstraße 4 | 80637 München  
Telefon +49 89 139880-21  
[moeckel@byak.de](mailto:moeckel@byak.de) | [www.byak.de](http://www.byak.de)

<b>Baubeschreibung Gebäude</b> - bei Vorhaben nach § 66 Abs. 1 und § 67 Abs. 1 LBauO nicht erforderlich - Die Baubeschreibung ist nur insoweit auszufüllen, als die geforderten Angaben nicht im Lageplan, in den Bauzeichnungen oder in einem Brandschutzkonzept enthalten sind.	Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde:
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

<b>Bauherrin/-in</b> Peter, Michael, In der Eisel 2, D-55411 Bingen Tel.: +49 162 4007480 eMail: mandahaus@gmail.com <small>(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)</small>	<b>Entwurfsverfasser/-in</b> Nagel, Carmen, Dipl. Ing. der Architektur (FH) Ingling 67, AT-4784 Schardenberg Tel.: +49 177 7772304 eMail: ceschrich@gmx.ch <small>(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)</small>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**1 Beschaffenheit des Grundstücks**

1.1	Derzeitige Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> unbebaut <input type="checkbox"/> bebaut <input type="checkbox"/> .....
1.2	Altlasten	Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (Erläuterungen auf besonderem Blatt)

**2 Ausführung des Gebäudes**

<b>2.1</b>	<b>Gestaltung</b>	
2.1.1	Gebäudeaußenflächen (Baustoffe, Farben)	thermisch behandeltes Holz, schwarz
2.1.2	Dacheindeckung (Baustoff, Farbe)	Flachdach begrünt, Attika: Zink, thermisch behandeltes Holz, schwarz

Bauteil	Bauprodukte, Bauart/konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsfähigkeit (§ 15 Abs. 3 LBauO)	Brandverhalten der Baustoffe (§ 15 Abs.2 LBauO)
---------	------------------------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------------------------

**2.2 Tragende und aussteifende Bauteile (§ 27 LBauO)**

2.2.1	Kellergeschoss			
2.2.2	Sonstige Geschosse	Holzrahmenbau, Hanfdämmung	B2 / F30	C-s2 / d0
2.2.3	Dachgeschoss	Holzrahmenbau, Hanfdämmung	B2 / F30	C-s2 / d0

**2.3 Nicht tragende Außenwände (§ 28 LBauO)**

2.3.1	Wände			
2.3.2	Bekleidung bzw. Außenfläche der Außenwände			
2.3.3	Dämmstoffe			
2.3.4	Unterkonstruktion			

**2.4 Trennwände (§ 29 LBauO)**

2.4.1	Wände	Holzrahmenbau, Hanfdämmung	B2 / F30	C-s2 / d0
2.4.2	Türen, sonstige Abschlüsse	Holz / Glas / Stahl / Alluminum	B2 / F30	C-s2 / d0

**2.5 Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden (§ 30 LBauO)**

2.5.1	Wände			
2.5.2	Türen, sonstige Abschlüsse			

	Bauteil	Bauprodukte, Bauart/konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsfähigkeit (§ 15 Abs. 3 LBauO)	Brandverhalten der Baustoffe (§ 15 Abs.2 LBauO)
<b>2.6 Decken (§ 31 LBauO)</b>				
2.6.1	Decke über Keller-geschoss			
2.6.2	Decken über sonstigen Geschossen	Holzrahmenbau, Hanfdämmung	B2 / F30	C-s2 / d0
2.6.3	Decke über Dach-geschoss	Holzrahmenbau, Hanfdämmung	B2 / F30	C-s2 / d0
<b>2.7 Dächer (§ 32 LBauO)</b>				
2.7.1	Tragwerk, System	Holzrahmenbau, Hanfdämmung	B2 / F30	C-s2 / d0
2.7.2	Dachschalung	OSB3- und OSB4-Platten	B2 / F30	D-s2 / d0
2.7.3	Dämmstoff	Hanf	B2 / F30	C-s2 / d0
2.7.4	Dachhaut	EPDM auf OSB-Platten	B2 / F30	E-s2 / d0
<b>2.8</b>	<b>Treppen (§ 33 LBauO)</b>	Vollholz, Stahl, Betonschalung	B2 / F30	C-s2 / d0
<b>2.9 Notwendige Treppenräume und Ausgänge (§ 34 LBauO)</b>				
2.9.1	Wände			
2.9.2	Bekleidungen, Dämmstoffe, Unterdecken, Einbauten			
2.9.3	Bodenbeläge			
2.9.4	zu öffnende Fenster je Geschoss, Öffnungen zur Rauchableitung	Größe der Fenster: ..... Größe der Öffnung/en zur Rauchableitung:.....		
2.9.5	Türen zu notwendigen Fluren			
2.9.6	Türen zum Keller-geschoss oder nicht ausgebauten Dachraum			
2.9.7	Türen zu Wohnungen, anderen Nutzungseinheiten oder Räumen			
<b>2.10 Notwendige Flure und Gänge (§ 35 LBauO)</b>				
2.10.1	Wände			
2.10.2	Bekleidungen, Dämmstoffe, Unterdecken			
2.10.3	Unterteilung der Flure	Länge der Rauchabschnitte:		
<b>2.11 Aufzüge (§ 36 LBauO)</b>				
2.11.1	Wände des Fahrschachts			
2.11.2	Fahrkorbabmessungen	(nutzbare Grundfläche)		
2.11.3	lichte Zugangsbreite			
2.11.4	Größe der Rauchabzugsöffnung			
<b>2.12</b>	<b>Installationsschächte u. -kanäle (§ 40 Abs. 7 LBauO)</b>			

<b>2.13 Barrierefreiheit</b>		
2.13.1	<input type="checkbox"/> § 51 Abs. 1 LBauO	<input type="checkbox"/> Anzahl Wohnungen insgesamt ..... <input type="checkbox"/> Anzahl Wohnungen barrierefrei ..... <input type="checkbox"/> davon barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar .....
2.13.2	<input type="checkbox"/> § 51 Abs. 2 LBauO	
2.13.3	<input type="checkbox"/> § 51 Abs. 3 LBauO	
<input type="checkbox"/> DIN 18040 Teil 1 und 2 in der als Technische Baubestimmung eingeführten Form wird beachtet. <input type="checkbox"/> DIN 18040 Teil 1 und 2 wird nicht in allen eingeführten Teilen eingehalten. Ein Abweichungsantrag ist beigelegt.		
<b>3 Haustechnische und sicherheitstechnische Anlagen</b>		
3.1	<b>Lüftungsanlagen (§ 40 LBauO)</b>	Schematische Darstellung und Beschreibung der Lüftungsanlage  <input type="checkbox"/> ist beigelegt <input type="checkbox"/> wird nachgereicht
3.2	<b>Angaben zur Beheizung und Warmwasserversorgung (§ 39 LBauO i.V.m. FeuVO)</b>	Wird die Lagerung von mehr als 10 m <sup>3</sup> Heizöl oder 3 und mehr t Flüssiggas erforderlich, sind zusätzliche Baubeschreibungen nach besonderen Vordrucken einzureichen.
3.2.1	Art der Beheizung und Warmwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Stockwerksheizung <input type="checkbox"/> Brennstoffzellenheizgerät <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Einzelfeuerstätten <input checked="" type="checkbox"/> Wärmetauscher/-pumpe <input checked="" type="checkbox"/> Solarstrom, Solarthermie .....
	Brennstoff/Energieträger	<input type="checkbox"/> fester Brennstoff <input type="checkbox"/> Heizöl <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input checked="" type="checkbox"/> Ökostrom.....
3.3	<b>Aufstellung der Feuerstätten (§ 39 LBauO i.V.m. FeuVO)</b>	<input type="checkbox"/> in einem Heizraum <input type="checkbox"/> in einem Aufstellraum <input checked="" type="checkbox"/> in sonstigem Raum (Raumnutzung: <u>Technikraum</u> .....)
3.4	<b>Trinkwasserversorgung (§ 41 LBauO)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Anschluss an die öffentliche Wasserleitung <input type="checkbox"/> Sonstige: .....
3.5	<b>Rauchwarnmelder (§ 44 Abs. 7 LBauO); brandschutztechnische Anlagen und Einrichtungen (§ 50 LBauO)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmeldern fachgerecht ausgestattet. <input type="checkbox"/> Brandmeldeanlage <input type="checkbox"/> Feuerlöschanlage <input type="checkbox"/> Sonstige: .....
3.6	<b>Sonstige technische Anlagen und Einrichtungen (z.B. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie)</b>	Photovoltaikanlage auf dem begrünten Flachdach, Erdwärmesonde (n) wenn möglich Wärmerückgewinnung
<b>4 Außenanlagen</b>		
4.1	<b>Zufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge (§ 7 LBauO)</b>	Feuerwehrezufahrt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Darstellung der Flächen für die Feuerwehr <input type="checkbox"/> Lageplan <input type="checkbox"/> ..... Befestigung/Tragfähigkeit.....
4.2	<b>Spielplätze für Kleinkinder (§ 11 LBauO)</b>	Größen ..... m <sup>2</sup> Lage auf dem Baugrundstück <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Erläuterung auf gesondertem Blatt)
4.3	<b>Angaben zu den nicht überbauten Flächen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Freiflächengestaltungsplan ist beigelegt <input type="checkbox"/> Erläuterung auf gesondertem Blatt

<b>Bingen am Rhein, den 16.08.2021</b> Ort, Datum	<b>Bingen am Rhein, den 16.08.2021</b> Ort, Datum
 Unterschrift Bauherr/-in	 Unterschrift Entwurfsverfasser/-in

# Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

## Anlage zum Bauantrag

### "Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses"

Gau-Weinheimer-Straße 3, D-55578 Wolfsheim

#### Planverfasser:

Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

#### Antragsteller:

Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

## Flächenberechnung:

### Grundlage gemäß DIN 277

Bruttogrundfläche (BGF) = Konstruktionsgrundfläche (KGF) + Nettoraumfläche (NRF)

Nettoraumfläche (NRF) = Nutzungsfläche (NUF) + Technikfläche (TF) + Verkehrsfläche (VF)

### Berechnung Nutzungsfläche (NUF)

e) = errechnet

Raumbezeichnung	Länge (m)	Breite (m)	Total (m <sup>2</sup> )
<b>EG</b>			
1 Schlafen	5,37	3,03	16,25
2 Bad	5,37	2,71	14,55
3 Ankleide	2,56	1,87	4,79
4 Büro	2,56	2,41 e	6,17
5 Gäste	4,94	1,76	8,68
			<b>Summe: 50,44 m<sup>2</sup></b>
<b>OG</b>			
6 Balkon / Terrasse *	3,50	25% 7,00	WoFIV 6,12 e
7 Kochen / Wohnen	4,70	6,13	28,83
8 Speisen	3,09	1,87	5,80
9 Dusche / WC	5,05	1,85	9,35
10 HWR	1,84	1,87	3,44
* (Balkon / Terrasse gesamt 24,50 m <sup>2</sup> )			<b>Summe: 53,54 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzungsfläche (NUF) Total:</b>			<b>103,98 m<sup>2</sup></b>

### Berechnung Verkehrsfläche (VF)

e) = errechnet

Raumbezeichnung	Länge (m)	Breite (m)	Total (m <sup>2</sup> )
<b>EG</b>			
11 Flur	7,86	1,35	10,57
12 Treppenraum EG	1,35	0% 1,00	WoFIV 0,00 e
	1,49	50% 1,00	WoFIV 0,75 e
	1,31	100% 1,00	WoFIV 1,31 e
			<b>Summe: 12,63 m<sup>2</sup></b>
<b>OG</b>			
13 Flur	5,18	1,30 e	6,71
			<b>Summe: 6,71 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsfläche (VF) Total:</b>			<b>19,34 m<sup>2</sup></b>

## Fortsetzung:

Berechnung Technikfläche (TF)

e) = errechnet

Raumbezeichnung	Länge (m)	Breite (m)	Total (m <sup>2</sup> )
EG			
14 Technik	4,93	1,73 e	8,53
		<b>Summe:</b>	<b>8,53 m<sup>2</sup></b>
<b>Technikfläche (TF) Total:</b>			<b>8,53 m<sup>2</sup></b>

<b>Nettoraumfläche (NRF) Total</b>	<b>131,85 m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	-----------------------------

## Bauliche Nutzung:

Bezeichnung	Länge (m)	Breite (m)	Total (m <sup>2</sup> )
Grundfläche Wohnhaus	14,50	7,00	101,50
Grundstücksgröße			417,00 m <sup>2</sup>

<b>GRZ = Grundfläche Wohnhaus : Grundstücksgröße</b>	<b>F</b>	<b>0,243</b>
------------------------------------------------------	----------	--------------

Bezeichnung	Länge (m)	Breite (m)	Total (m <sup>2</sup> )
Grundfläche EG	14,50	7,00	101,50
Grundfläche OG	11,00	7,00	77,00
Grundfläche Balkon / Terasse	3,50	7,00	24,50
<b>Bruttogrundfläche (BGF) Total:</b>			<b>203,00 m<sup>2</sup></b>

<b>BGF = Bruttogrundfläche = KGF + NRF</b>	<b>203,00 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------------------	-----------------------------

<b>KGF = Konstruktionsgrundfläche = BGF - NRF</b>	<b>71,15 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------------------	----------------------------

Bezeichnung	Länge (m)	Höhe (m)	Breite (m)	Total (m <sup>3</sup> )
Erdgeschoss	14,50	3,70	7,00	375,55
Obergeschoss	11,00	3,80	7,00	292,60
<b>Bruttorauminhalt (BRI) Total:</b>				<b>668,15 m<sup>3</sup></b>

<b>BRI = Bruttorauminhalt</b>	<b>668,15 m<sup>3</sup></b>
-------------------------------	-----------------------------

### Berechnung Abstandsflächen:

maximale Höhe OK Attika über Boden  
8,93 m, Faktor 0,4  
ergibt 3,57 m maximalen Abstand zu den  
Nachbargrundstücken

Gebäudehöhe (sichtbar) = 8,53 m,  
ergibt bei Faktor 0,4 = 3,41 m Abstand

eingehalten wird 3,60 m Abstandsfläche

### Firsthöhe:

geplante OK Attika (First) des Neubaus  
Gau-Weinheimer-Straße 3 = 208,44 ÜNN

### Firsthöhen angrenzende Gebäude

Gau-Weinheimer-Straße 1 = 210,72 ÜNN  
Gau-Weinheimer-Straße 2 = 213,80 ÜNN  
Gau-Weinheimer-Straße 4 = 215,91 ÜNN  
Gau-Weinheimer-Straße 5 = 211,79 ÜNN



Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

ABSTANDSFLÄCHENPLAN

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

M 1:500 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

Antragsteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

Planverfasser:  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

# Einfügnungsnachweis – rechnerisch / textlich

Bauvorhaben :                    **Einfamilienhaus**  
                                          **Gau-Weinheimer-Straße 3**  
                                          **D-55578 Wolfsheim**

**TEKTUR**

05. NOV. 2021

Aktenzeichen:                    **21/611-21/0003/21-B-110**

  Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB)  
                                          (Der zeichnerische Einfügnungsnachweis liegt bei.)

## 1. Art der baulichen Nutzung

Es soll ein freistehendes Einfamilienhaus in offener Bauweise auf dem Grundstück zu Flur 11 mit dem Flurstück 290 errichtet werden. Das Haus wird nicht unterkellert sein und ein begrüntes Flachdach haben. Als Orientierung dienen die beiden Nachbarbebauungen auf den Flurstücken 291 und 289. Die drei Grundstücke (das Ensemble) werden an allen Grundstücksgrenzen bzw. den vier Himmelsrichtungen von Straßen und Wegen eingefasst. Das Gebiet liegt am Ortsrand und wird gemischt genutzt.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Grundstücke der Umgebung, Straße + Nummer	Grundstücks-Fläche in m <sup>2</sup>	GR m <sup>2</sup>	GRZ	GFZ	BRI m <sup>3</sup>	VG	TH üNN	FH üNN
(A) Gau-Weinheimer-Str. 1	641	132	0,21	0,45	717	2,5	206,82	210,72
(B) Gau-Weinheimer-Str. 5	477	149	0,31	0,94	1.115	3	207,35	211,79
<b>Baugrundstück</b>	<b>417</b>	<b>102</b>	<b>0,25</b>	<b>0,39</b>	<b>668</b>	<b>2</b>	<b>208,53</b>	<b>209,63</b>

GR = Grundfläche der Bebauung  
GRZ = Grundflächenzahl  
GFZ = Geschossflächenzahl  
BRI = nach außen wahrnehmbarer Bruttorauminhalt  
VG = Zahl der Vollgeschosse  
TH = Traufhöhe  
FH = Firsthöhe

Die Werte für (A) und (B) sind bei GRZ, GFZ und BRI Schätzungen bzw. Näherungswerte. GR stammt aus dem GeoPortal von RLP. Die Werte für VG, TH und FH wurden durch Inaugenscheinnahme und über die Werte der Bestandsaufnahme des amtlichen Vermessers ermittelt.



### 3. Bauweise

	offen	halboffen	geschlossen
Umgebung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorhaben	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 4. Grundfläche, die bebaut werden soll

	Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche		Bautiefe	Sonstiges
	fiktive vordere Baugrenze	fiktive hintere Baugrenze	max.	
Umgebung	von 3 m bis 7 m	von 4 m bis 9 m	21 m	
Vorhaben	von 4 m bis 5 m	von 7 m bis 9 m	20 m	

### 5. Erschließung gesichert?

- Ja
- Nein
- Bemerkungen: \_\_\_\_\_

### 6. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

- Ja
- Nein
- Bemerkungen: \_\_\_\_\_

### 7. Ortsbild wird beeinträchtigt

- Ja
- Nein
- Bemerkungen: \_\_\_\_\_

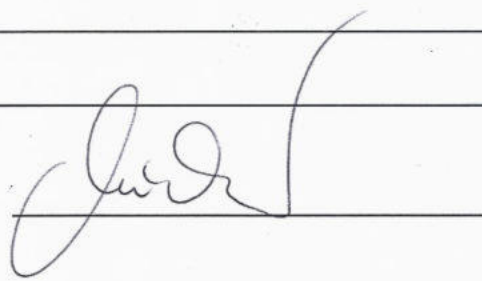
Allgemeine Bemerkungen : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

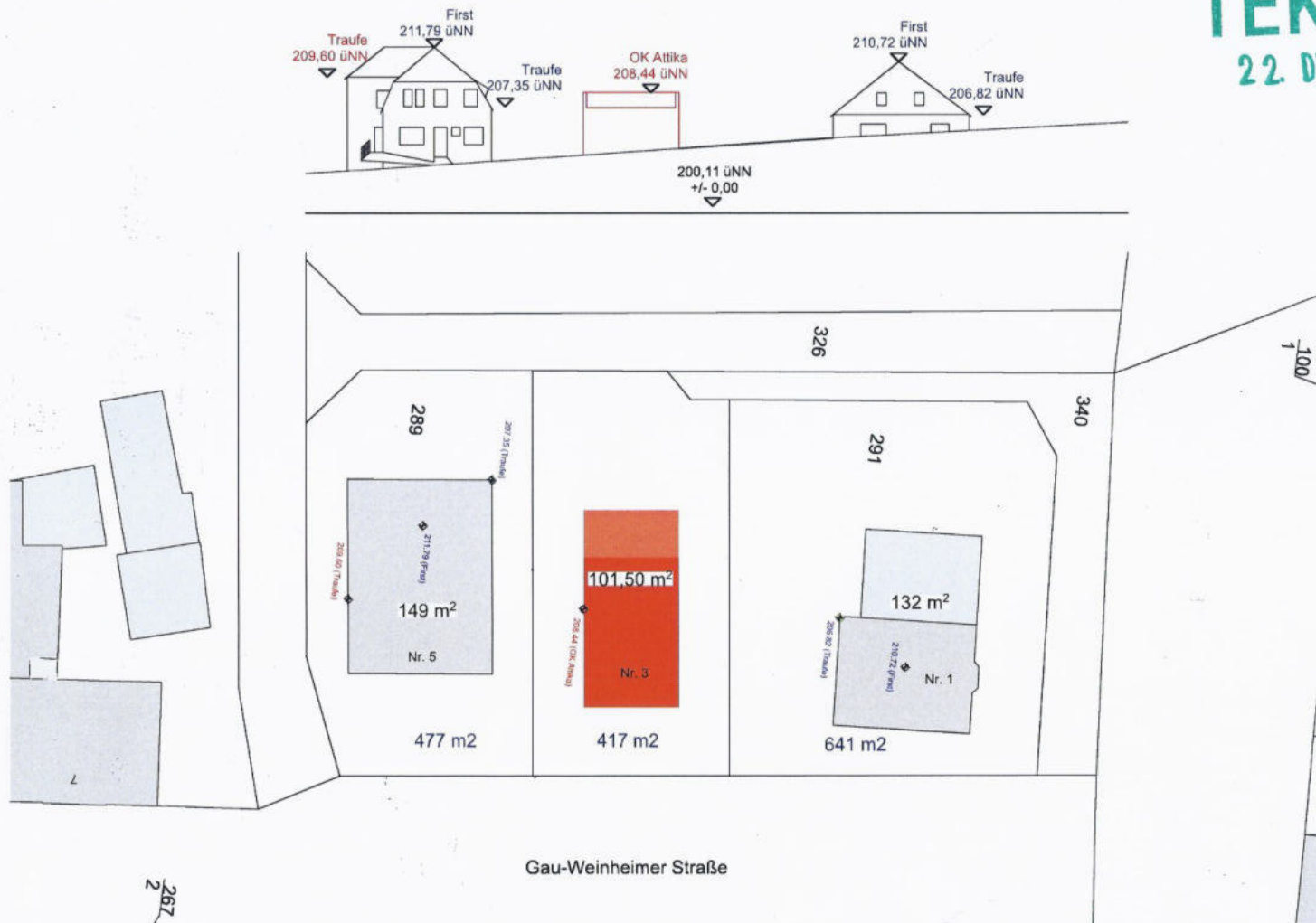
\_\_\_\_\_

Bingen am Rhein,

den 01.11.2021



**TEKTUR**  
22. DEZ 2021



Vereinfachtes  
Genehmigungsverfahren  
(§ 66 LBauO)  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

**Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**

Flur 11, Flurstück 290  
Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

**EINFÜGUNGSNACHWEIS** - Blatt 5 von 6  
Ansicht von Gau-Weinheimer Straße

M 1:500 auf A4  
Planstand: 15.12.2021

**Antragsteller:**  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

**Unterschrift:**



**Grundstückslage:**

am Ortsrand an der Straßenkreuzung von L413 und Gau-Weinheimer-Straße

**Gebietstyp:**

Mischgebiet aus Wohnbebauung, Gewerbe und Landwirtschaft

**Zuwegung:**

über die Gau-Weinheimer-Straße und die westliche, untere Grundstücksgrenze, asphaltiert bis zum Grundstück

**Bildquelle:**

Google Maps

05. NOV. 2021

TEKTIR

**Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**

Flur 11, Flurstück 290  
Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

EINFÜGENACHWEIS - Blatt 1 von 5  
Gebietscharakter

Planstand: 29.10.2021

**Antragsteller:**

Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

**Unterschrift:**

## West-Ansichten

Die Ansichten bilden den Blick vom unteren, westlichen Teil der Grundstücke ab.

### Rechtes Gebäude im Bild:

- Nachbar an östlicher Grundstücksgrenze auf der anderen Straßenseite der Gau-Weinheimer-Straße
- Geländegefälle analog der Gau-Weinheimer-Straße



### Gau-Weinheimer-Straße 1:

- Nachbar an nördlicher Grundstücksgrenze
- Geländegefälle sowohl an der Grenze als auch innerhalb des Grundstücks von Ost nach West
- Zufahrt zu den Garagen erfolgt mit Gestattungsvertrag der Gemeinde über westliches Flurstück 326
- Zufahrtsweg auf dem Grundstück gepflastert
- Sträucher auf der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze
- großer, separat über zusätzliche Treppe erschlossener Balkon



### Gau-Weinheimer-Straße 5:

- Nachbar an südlicher Grundstücksgrenze
- Stellplätze an östlicher Grundstücksgrenze direkt am Bürgersteig der Gau-Weinheimer-Straße
- südlich (rechts im Bild) vom Gebäude asphaltierter Weg für Zuwegung Gau-Weinheimer-Straße 1 über Flurstück 326
- westlich (vorn im Bild) vom Gebäude asphaltierter Weg für Zuwegung Gau-Weinheimer-Straße 1 über Flurstück 326
- Erdreich für Gartenfläche teilweise aufgeschüttet und mit kleiner Mauer umgeben
- Grundstück mit Gitter im Westen eingezäunt
- Sträucher an der nördlichen Grundstücksgrenze
- zwei Hauszugänge ( 1 x im Osten und 1 x im Süden)
- drei Balkone am Haus, die jeweils nur über die Wohnungen zugänglich sind

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Flur 11, Flurstück 290  
Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

EINFÜGENACHWEIS - Blatt 2 von 5  
Nachbarschaft

bildliche Erläuterungen  
Planstand: 01.11.2021

Antragsteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

05. NOV. 2021  
TEKTUR

## Ost-Ansichten

Die Ansichten bilden den Blick vom oberen, östlichen Teil der Grundstücke ab.



### Gau-Weinheimer-Straße 5:

- Nachbar an südlicher Grundstücksgrenze
- Geländegefälle am Bürgersteig in südlicher Richtung
- PKW-Stellplätze direkt am Bürgersteig vor dem Eingang aufs Grundstück
- Metall-Gitterzaun auf kleiner Mauer am Bürgersteig
- am Bürgersteig zwei von drei Wohnungszugängen



### Gau-Weinheimer-Straße 1:

- Nachbar an nördlicher Grundstücksgrenze
- Geländegefälle am Bürgersteig in südlicher Richtung
- Zugang zum Haus erfolgt über Stufen im Gelände vom Bürgersteig in westlicher Richtung
- Sträucher direkt am Bürgersteig
- Hauseingang teilweise vom aufgeschütteten Hang verdeckt

#### Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Flur 11, Flurstück 290  
Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

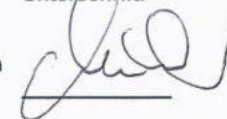
#### EINFÜGENACHWEIS - Blatt 3 von 5 Nachbarschaft

bildliche Erläuterungen  
Planstand: 01.11.2021

#### Antragsteller:

Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

#### Unterschrift:



05. NOV. 2021  
TEKTUR

Innerhalb des Grundstückes von Ost nach West ein Gefälle von 6,40° bzw. 11,21%, Gau-Weinheimer-Straße mit Gefälle von Nord nach Süd von 3,64° bzw. 6,37%, Abwasserleitung vom Hausanschluss über die Bodenplatte bis zum Kanal 09002M mit Gefälle innerhalb des Grundstückes von ca. 4,3° bzw. 7,52% vorgesehen

Regenwasserableitung des Überschusses vom begrünten Flachdach erfolgt in eine Zisterne, Überlauf anschliessend zu Muldenversickerung im Gelände nördlich vom Gebäude

Nieder-schlagswasser über zwei Fallrohre zur Muldenversickerung

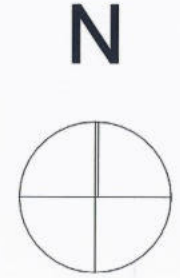
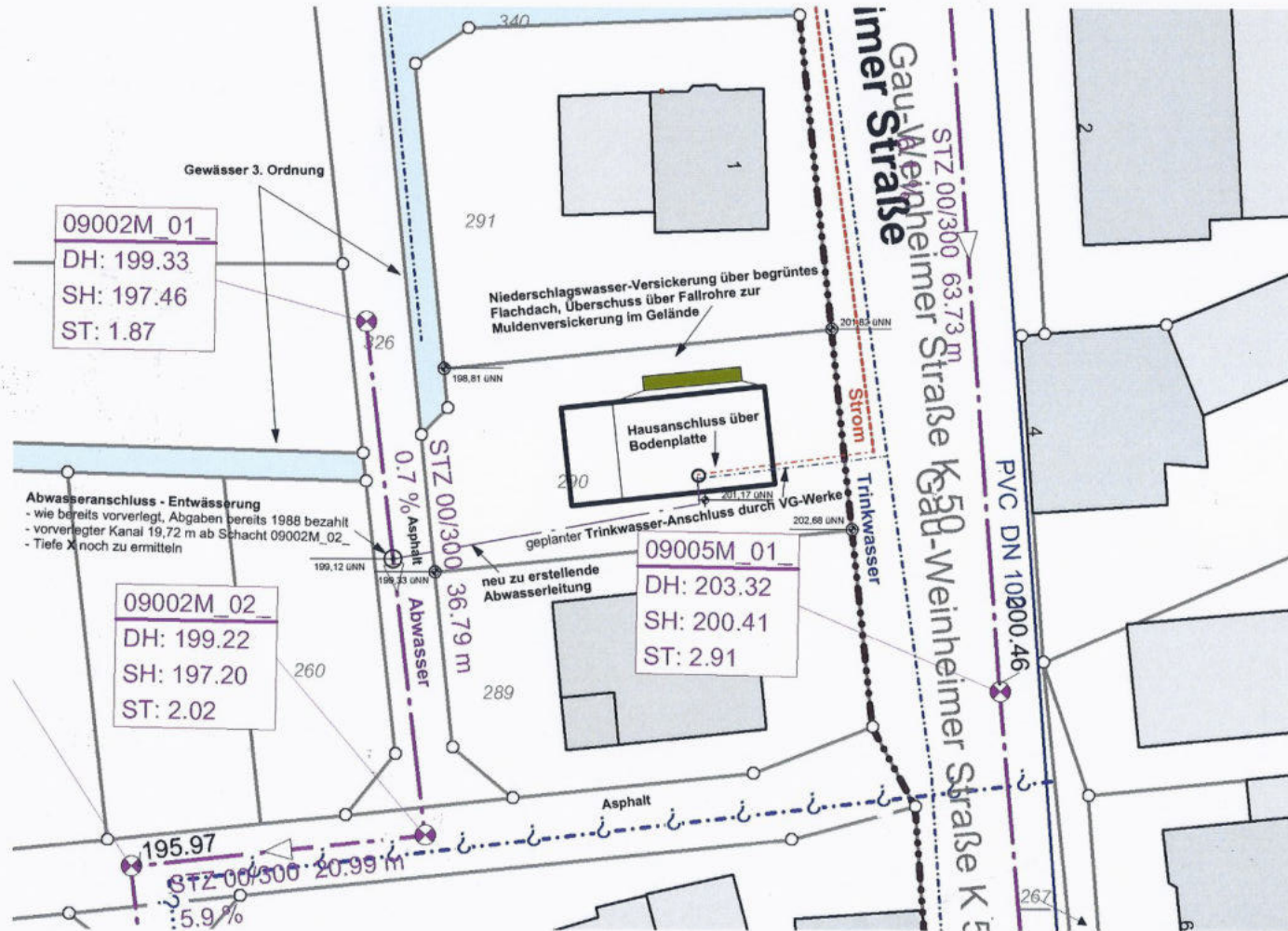
Südseite mit zwei Notüberläufen für Flachdach

durch Freilegen erfolgt die genaue Anschlussermittlung in Tiefe X

neue Abwasserleitung für Mischwasser mit Gefälle von mindestens 2%

DNmin (= Rohrdurchmesser) mindestens 100 mm, Tiefe im Boden mindestens 800 mm.

Material PVC-U o.a.



Stromanschluss ist neu zu verlegen, erfolgt zeitgleich mit Wasserversorger

Baustromanschluss erfolgt temporär

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

ENTWÄSSERUNGSPLAN

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

M 1:500 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

Antragsteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

Planverfasser:  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
RHEINHESSEN-NAHE

Vereinfachtes  
Genehmigungsverfahren  
(§ 66 LBauO)

Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Hergestellt am 14.06.2021

Flurstück: 290  
Flur: 11  
Gemarkung: Wolfsheim (3550)

Gemeinde: Wolfsheim  
Landkreis: Mainz-Bingen



32430878

5524776

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück.

### Grundstücksgelände:

auf dem gesamten Grundstück natürlich nachwachsende  
Rasenfläche

### ECORASTER®

Bodengestaltung an Stellplätzen mit versiegelungsfreiem und hochbelastbare  
ECORASTER Bodengitter (100% recycelter Kunststoff)

<https://www.ecoraster.com/ecoraster/versiegelungsfrei>

### ECOSEDUM®

begrüntes Flachdach aus Modulen mit Sedumpflanzen  
Prinzip lautet: „Abladen – Hinlegen – Fertig“ (auch hier: 100% Recycling)

<https://www.ecosedumpack.de>

### Stellplatznachweis:

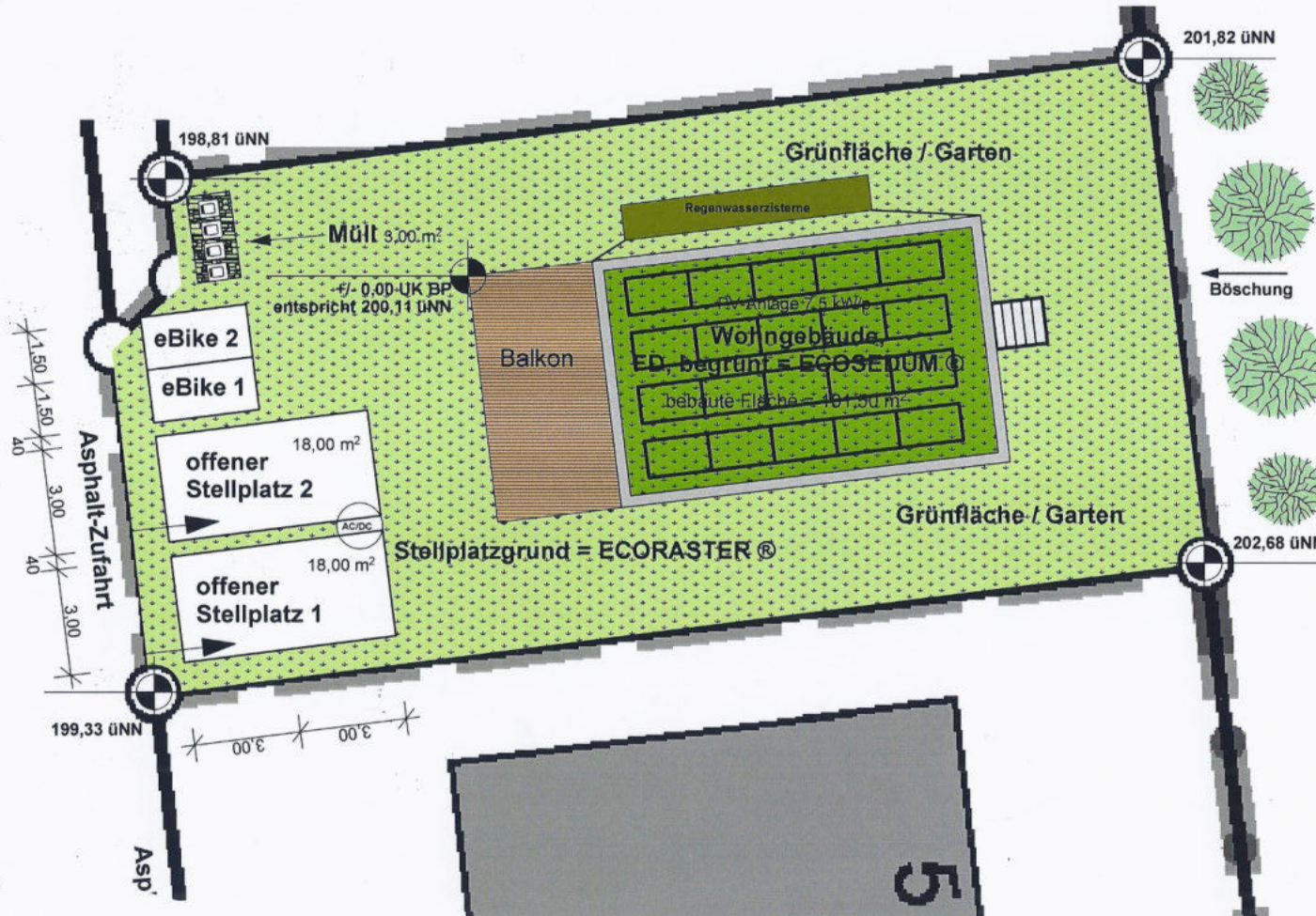
zwei PKW-Stellplätze,

Gestattungsvertrag mit der  
Gemeinde für Zuwegung über  
asphaltierte Flurstücke 325 und 326,

Wallbox mit 22 kw für eAutos

### Fahrradstellplatznachweis:

zwei Fahrradstellplätze mit  
Lademöglichkeit für eBikes



### Müllentsorgung:

Müllentsorgung mit Mülltrennung,  
4 separate Tonnen für Biomüll,  
Restmüll, Papier- und  
Verpackungsmüll

Mülltonnenstellplatz mit Natursteinen  
befestigt



### Photovoltaik:

auf begrünten Flachdach PV-  
Anlage mit 7,5 kWp

Speichermedium bzw. eine  
Powerwall für 7,5 kW  
Stromspeicherung

Wallbox für eAutos und eBikes

überschüssiger Strom zur  
Netzeinspeisung

### Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

### FREIFLÄCHENPLAN

M 1:200 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

### Antragsteller:

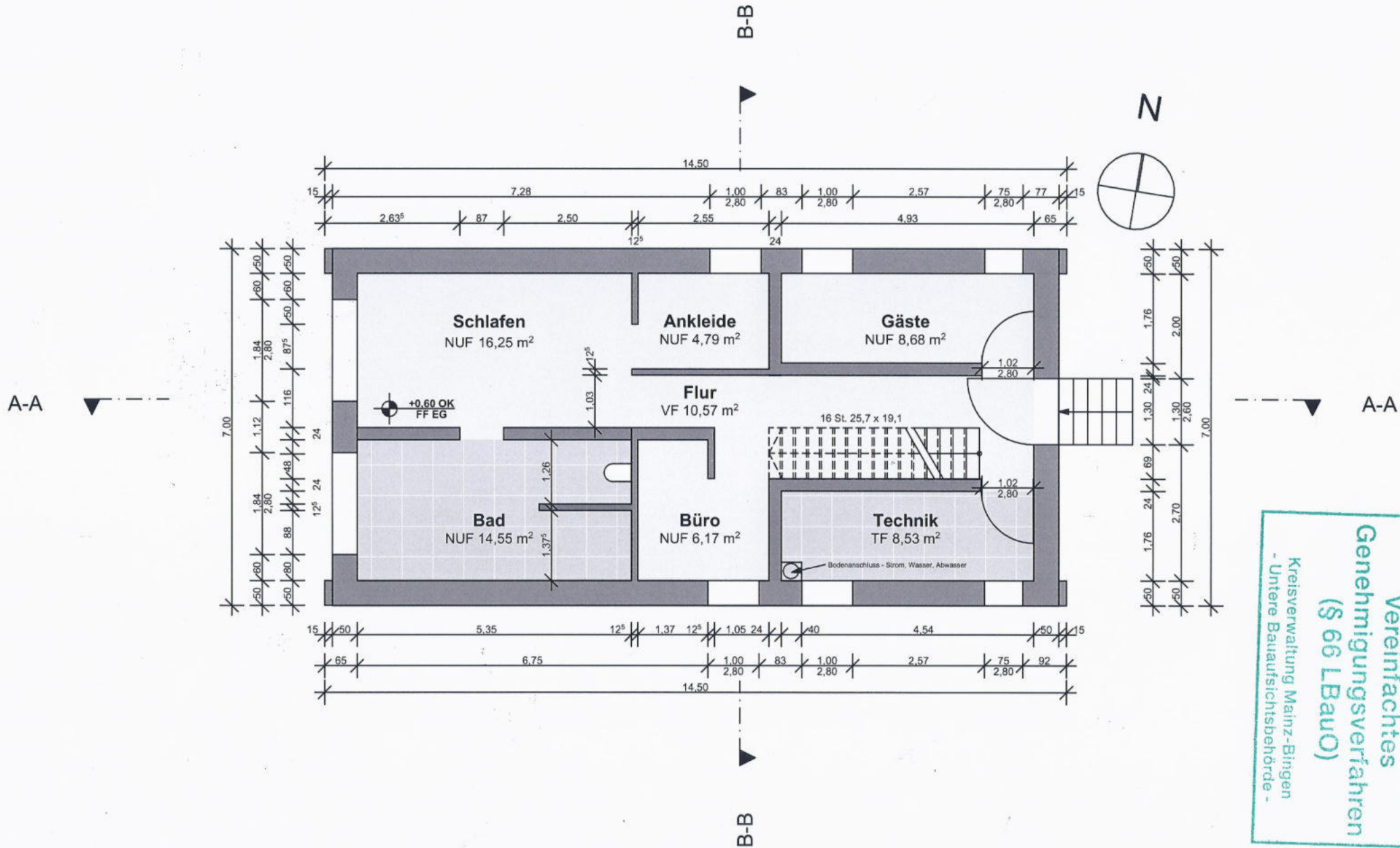
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

### Unterschrift:

### Planverfasser:

Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

### Unterschrift:



**Vereinfachtes  
Genehmigungsverfahren  
(§ 66 LBauO)**  
 Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
 - Untere Bauaufsichtsbehörde -

**Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**

**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

M 1:100 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

**Antragsteller:**  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

**Unterschrift:**

**Planverfasser:**  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

**Unterschrift:**

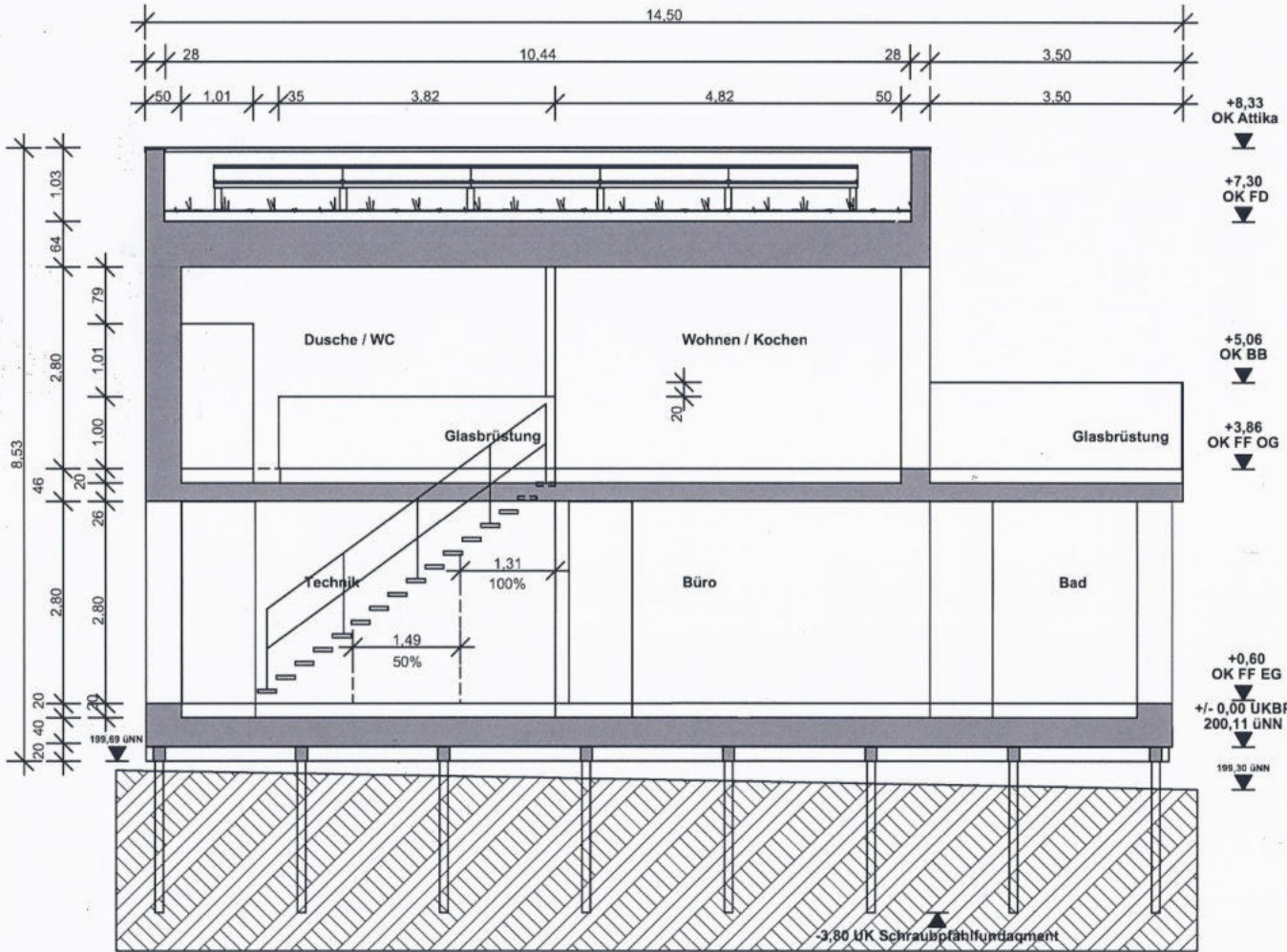


**Balkontwässerung:**

unterhalb der Holzbeplankung 1° Gefälle von Südseite nach Nordseite  
 Abführung von überschüssigen Regenwasser über Fallrohr hinter der Fassadenverkleidung zur Muldenversickerung nördlich von Gebäude

**Türhöhen:**  
 im OG 2,02 m als  
 Glasschiebetüren,  
 im EG als raumhohe  
 Tapentüren,  
 teilweise nur als Öffnungen

**Treppe:**  
 als frei schwebende Treppe  
 mit Einzelstufen ausgeführt,  
 Wandverankerung jeder  
 Stufe mit  
 Stufendicke 50 mm  
 Auftritt 257 mm  
 Stufenabstand OK zu OK  
 191 mm



**Raumhöhen:**  
 lichte Raumhöhen 2,80 m von OK  
 FF bis UK Decke

Bodenaufbau bis 200 mm in allen  
 Räumen

Vereinfachtes  
 Genehmigungsverfahren  
 (§ 66 LBauO)  
 Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
 - Untere Bauaufsichtsbehörde -

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

SCHNITT LÄNGS A - A

Gau-Weinheimer-Straße 3  
 D-55578 Wolfsheim

M 1:100 auf A4  
 Planstand: 16.08.2021

**Antragsteller:**  
 Michael Peter  
 Bauherr  
 In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
 Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

**Planverfasser:**  
 Carmen Nagel  
 Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
 Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
 Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

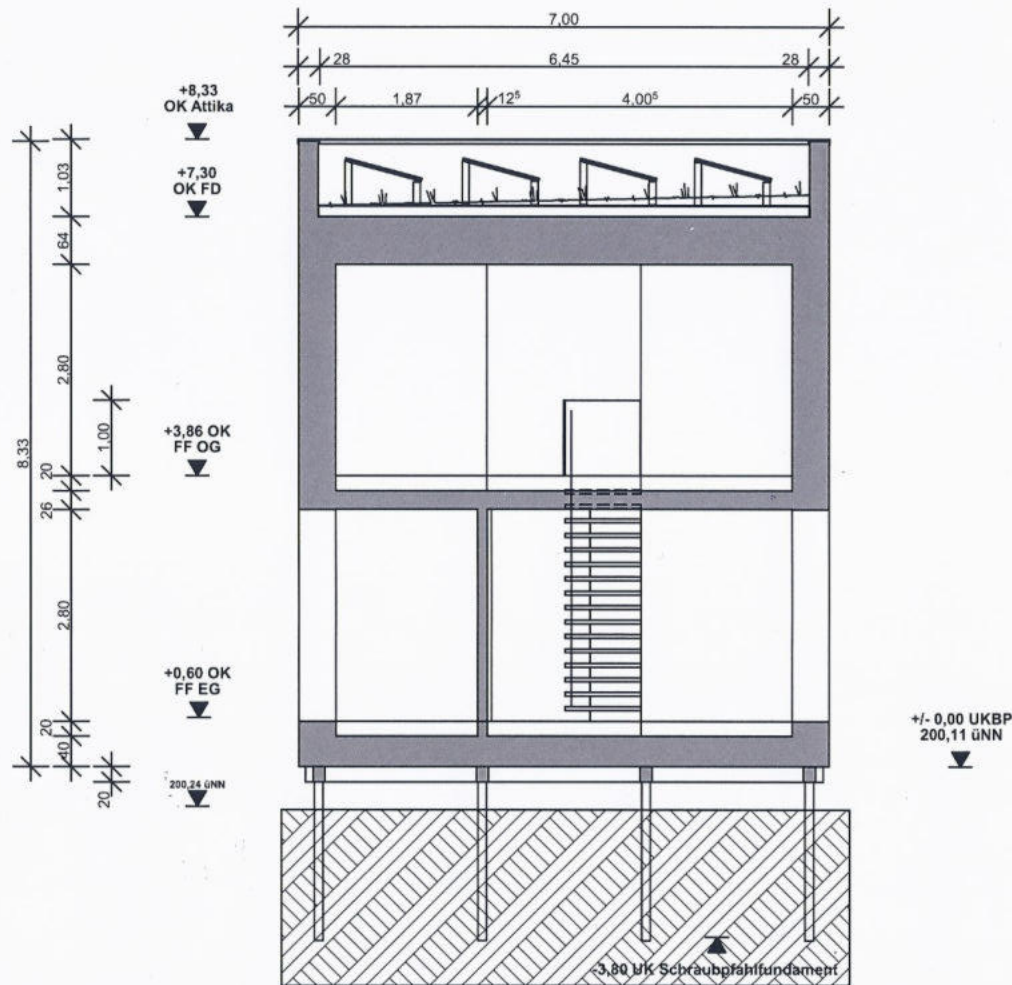
### Flachdachgefälle:

innerhalb des Daches 2° von Südseite nach Nordseite

Abführung von überschüssigen Regenwasser über Fallrohr hinter der Fassadenverkleidung zur Muldenversickerung nördlich von Gebäude

### Bodenversiegelung:

erfolgt nur gringfügig über Schraubpfahldurchmesser aber wird durch begrüntes Flachdach überkompensiert



### Photovoltaik:

aufgeständert auf Flachdach  
schattenspendend für Begrünung

20 Module zu je 375 w  
Gesamt: 7,50 kWp  
SENEC o.ä.

Speicher / Powerwall  
Gesamt: 7,50 kW  
SENEC o.ä.

### Wallbox

mit Kabel verlegt an Stellplätze für  
KFZs und eBikes  
Leistung: 22 kW  
SENEC o.ä.

Vereinfachtes  
Genehmigungsverfahren  
(§ 66 LBauO)  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

SCHNITT QUER B - B

M 1:100 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

Antragsteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

Planverfasser:  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

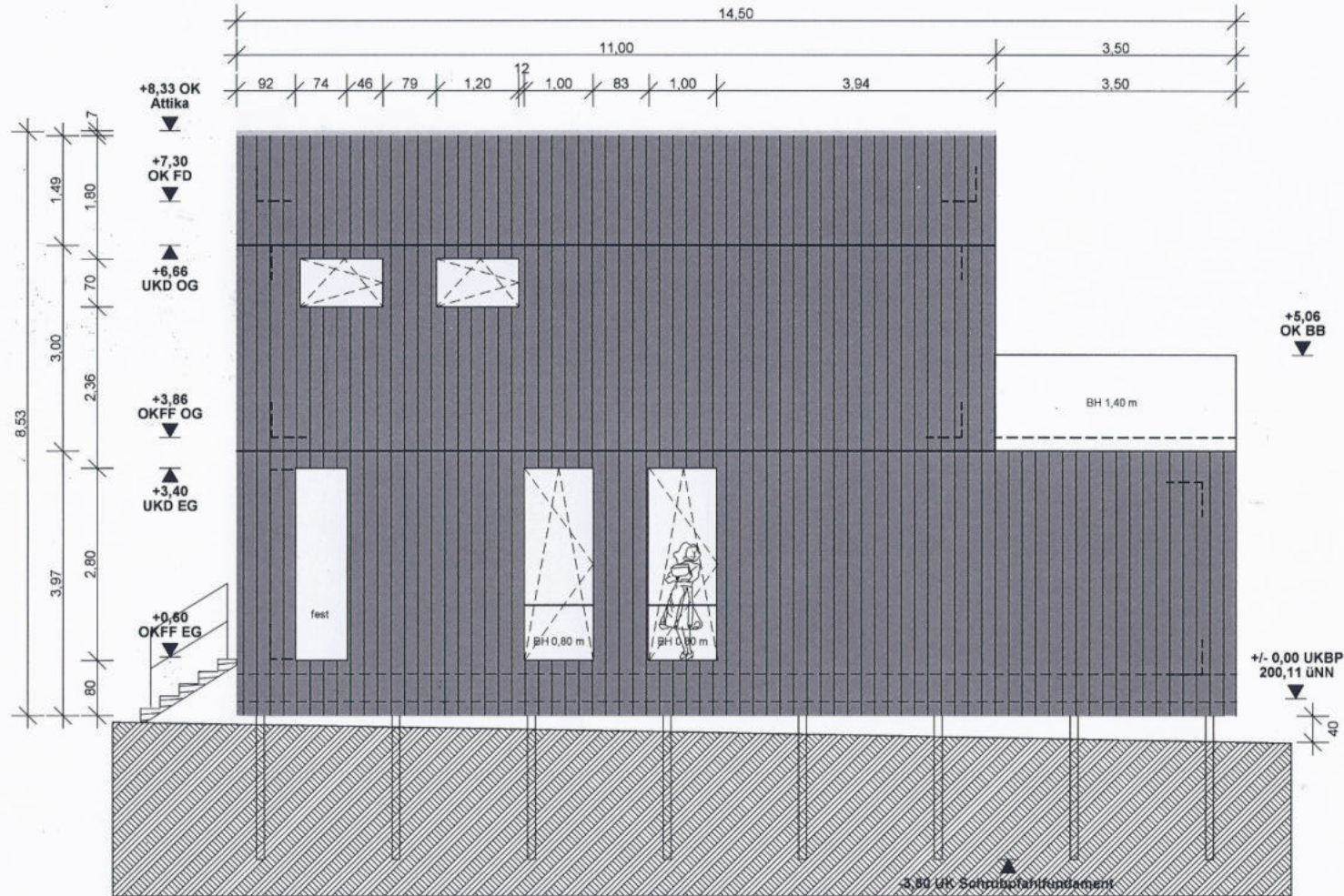
Unterschrift:

**Fassadenverkleidung:**  
 NAKAMOTO Seidenholz (karbonisiertes Holz)  
 195 mm Breite, Abstand 10 mm  
 vertikale Verlegung,  
 drei Lattungslängen

**Attikaabdeckung:**  
 vorbewittertes RHEINZINK, prePATINA, schiefergrau  
 1,5 mm Materialdicke  
 Gefälle 1° zur Ablaufkante  
 sichtbar am Gebäude 70 mm

**Hauseingang:**  
 auf Ostseite  
 in Höhe von  
 + 0,6 m UK BP

**Eingangstreppe:**  
 Fertigterre aus Holz  
 (Kiefer/Fichte),  
 Stufenhöhe = 180 mm  
 Auftrittsweite = 280 mm



**Brüstungen:**  
 Umwahrungen gemäß § 38 Abs. 4  
 LBauO RLP

**Balkonbrüstung**  
 BH 1.400 mm aus  
 Verbundsicherheitsglas (VSG) ab  
 UK Balkonaufbau

**Fensterbrüstungen**  
 (französischer Balkon)  
 BH 800 mm aus  
 Verbundsicherheitsglas (VSG) an  
 öffnabaren Fenstern EG

Vereinfachtes  
 Genehmigungsverfahren  
 (§ 66 LBauO)  
 Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
 - Untere Bauaufsichtsbehörde -  
 Unterschrift: *C. Nagel*

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

ANSICHT NORD

Gau-Weinheimer-Straße 3  
 D-55578 Wolfsheim

M 1:100 auf A4  
 Planstand: 16.08.2021

**Antragsteller:**  
 Michael Peter  
 Bauherr  
 In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
 Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift: *Michael Peter*

**Planverfasser:**  
 Carmen Nagel  
 Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
 Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
 Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift: *C. Nagel*

### geplante Außenwandverkleidung

gesamte Gebäude mit karbonisiertem Holz verkleidet, drei Lattungsbereiche, Trennung durch vorbewitterte Zink-Tropfbleche, Fassandenverkleidung mit 40 mm hinterlüftet, Abstände Lattungshölzer 10 mm, vertikal auf Unterkonstruktion aus Lattung und Konterlattung verschraubt

### geplante Attikagestaltung

Attika B 280 mm, Abdeckung mit vorbewitterten Zinkblech, auf Innenseite EPDM aufgebracht, auf Südseite zwei Notüberläufe für begrüntes Flachdach

### Geländeverlauf

leicht abschüssiges Gelände nach West, ausgleich über Schraubpfahlfundament

fast keine Bodenversiegelung über Schraubpfähle

Bodenversiegelung mit begrüntem Flachdach überkompensiert

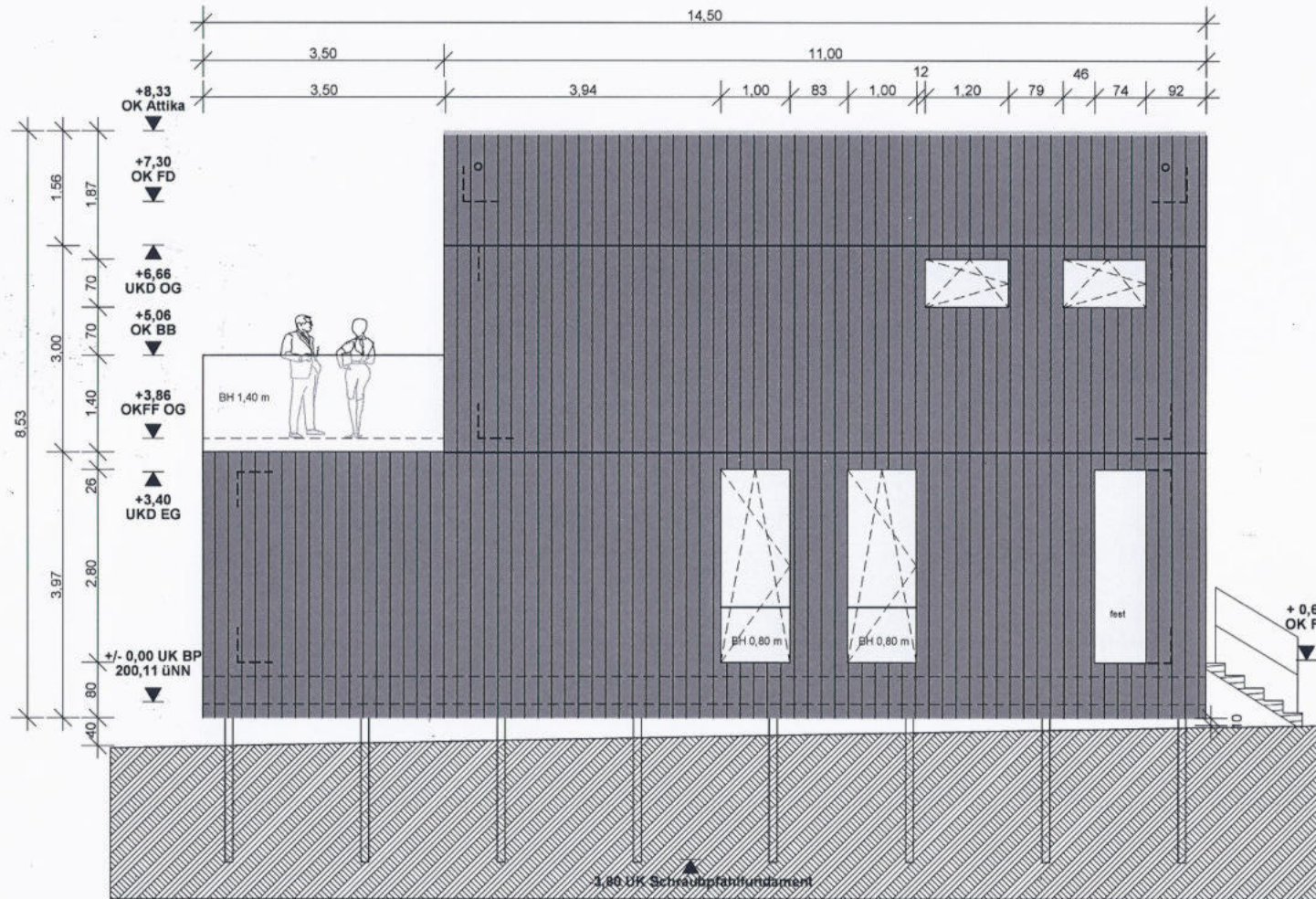
### Balkon

Balkonbelag 200 mm hinterlüftete Holzkonstruktion

OK Balkon gleich OK Wohnbereich.

Balkonverglasung Verbundsicherheitsglas (VSG), rahmenlos

Abstand Glasfelder 15 mm



### Regenwassernutzung

begrüntes Flachdach von Süd nach Nord mit Gefälle von 2°

nicht sichtbare Fallrohre hinter Fassadenverkleidung

Regenwasser zur Zisterne abgeleitet mit Überlauf zur Muldenversickerung nördlich dem Gebäude

Vereinfachtes  
Genehmigungsverfahren  
(§ 66 LBauO)  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

ANSICHT SÜD

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

M 1:100 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

Antragsteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

Planverfasser:  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

### Grundstücksgrenze:

Grundstücksgrenze = informativ,  
Verlauf an der Sole der Böschung zur Gau-Weinheimer-Straße, Abstand ca. 4,70 Metern zum Bürgersteig

### Gau-Weinheimer-Straße:

Gau-Weinheimer-Straße = informativ,  
Gefälle am Bürgersteig von Nord nach Süd 3,64° bzw. 6,37%, am Bürgersteig vier mittelgroße Laubbäume.

### Gebäudeverkleidung:

Lattung 1 = Attika = 1,56 m  
Lattung 2 = OG = 3,00 m  
Lattung 3 = EG = 3,97 m  
NAKAMOTO Seidenholz (Gendai),  
karbonisiertes Holz auf Lattung (vertikal) und  
Konterlattung (horizontal) mit vertikaler  
Ausrichtung

Breite Seidenholz 195 mm  
Dicke Seidenholz 15 mm  
Abstand zwischen Hölzern jeweils 10 mm

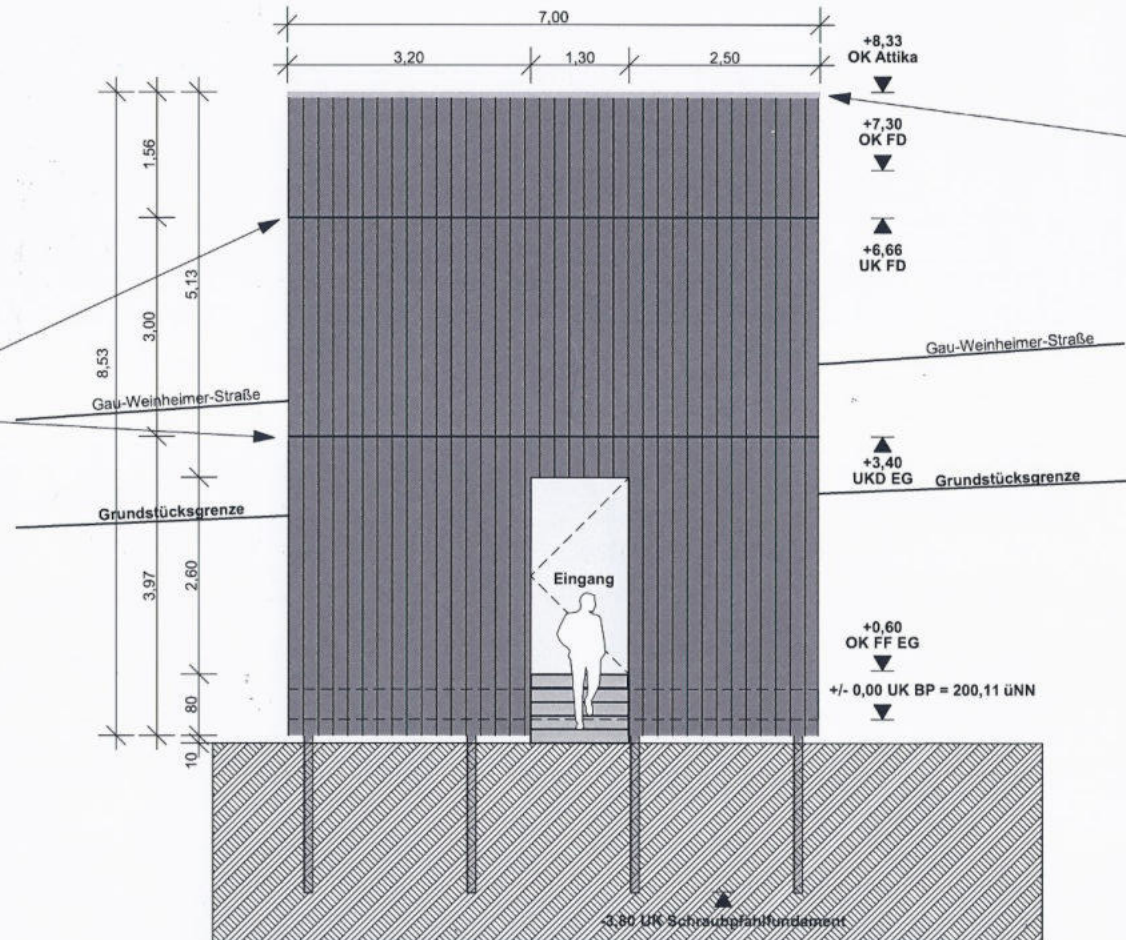
### Horizontale Lattentrennung:

Abstand je Lattungsebene 10 mm  
Regenwasserableitung durch Z-Profil aus  
RHEINZINK vorbewittert, schiefergrau, 1,5 m

### Schraubpfahllänge:

gemäß statischen Erfordernissen auf Basis  
des Bodengutachtens verlängert auf 3,50 m,  
reguläre Länge vom Schraubpfahl 2,10 m

OK Auflageflansch vom Schraubpfahl bei -0,20  
verschraubt mit Skelettunterbau der  
Bodenplatte (H 200 mm)



### Attikaabdeckung:

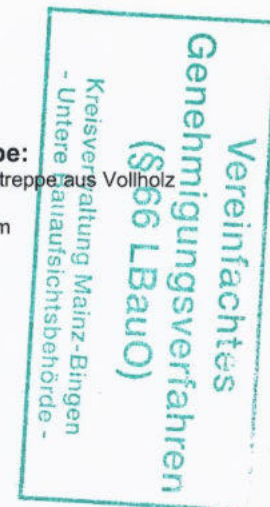
überlappend mit Lattung 1 an deren oberen  
Ende mit 70 mm  
Material RHEINZINK vorbewittert,  
schiefergrau, 1,5 mm

### Eingangstür:

transluzentes Verbundsicherheitsglas (VSG)  
Türhöhe = 2,60 m  
Türöffnung = nach innen öffnend

### Eingangstreppe:

5-Stufige Eingangstreppe aus Vollholz  
Auftritt 280 mm  
Stufenhöhe 180 mm



Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

ANSICHT OST

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

M 1:100 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

Antragsteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

Planverfasser:  
Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

### geplantes Schraubpfahlfundament

Holzskelett (Fichte/Douglasie) unter Bodenplatte H 200 mm und B 160 mm, auf Edelstahl-Schraubpfählen KRINNER (punktuelle Dimensionierung gemäß Vorgaben der Tragwerksplanung) keinerlei flächige Bodenversiegelung, Versiegelung durch Schraubpfähle wird durch Gründach überkompensiert

### geplanter Dachaufbau (2° Gefälle nach Nord) v.i.n.a.

15 mm Lehmbauplatte, Lehmputz gespachtelt  
15 mm OSB3-Platte  
40 mm Installationsbene  
integriert in 24 mm Lattung + 24 mm Konterlattung (Fichte)  
0,5 mm feuchtevariable Dampfbremse SISALEX 303  
15 mm OSB3-Platte  
520 mm Rippen, Rähm und Schwelle  
ausgedämmt mit Stopfhanf (Module mit 1.250 mm Breite)  
30 mm OSB4-Platte  
1,5 mm EPDM-Bahn als Dachabdichtung  
extensiv begrüntes Flachdach mit ECOSEDUM-Modulen  
**Total Dachaufbau (ohne Gründach): 645 mm**

**U-Wert:** = 0,10 W/(m²K) = Passivhausstandard  
< 0,20 geforderter EnEV-Wert für Dach,  
d.h. Wärmeschutzverordnung ist erfüllt

### geplanter Bodenaufbau v.i.n.a.

0,5 mm feuchtevariable Dampfbremse SISALEX 303  
15 mm OSB3-Platte  
350 mm Rippen, Rähm und Schwelle  
ausgedämmt mit Stopfhanf (Module mit 1.250 mm Breite)  
30 mm OSB4-Platte  
**Total Bodenaufbau: 395,5 mm**

**U-Wert:** = 0,14 W/(m²K) = Passivhausstandard  
< 0,24 geforderter EnEV-Wert für Außenwandfläche, da keine Bodenplatte gegen Erdreich,  
d.h. Wärmeschutzverordnung ist erfüllt

### geplanter Attikaaufbau

H 1.000 mm über OK FD (ohne ECOSEDUM-Begrünung)  
1 mm Abdeckung aus Zink (vorbewittertes RHEINZINK)  
1,5 mm EPDM freiliegend unter Dachbegrünung, direkt auf abschliessender OSB4-Platte

### geplanter Außenwandaufbau v.i.n.a.

15 mm Lehmbauplatte, Lehmputz gespachtelt  
15 mm OSB3-Platte  
40 mm Installationsbene  
integriert in 24 mm Lattung + 24 mm Konterlattung (Fichte)  
0,5 mm feuchtevariable Dampfbremse SISALEX 303  
15 mm OSB3-Platte  
320 mm Rippen, Rähm und Schwelle  
ausgedämmt mit Stopfhanf (Module mit 1.250 mm Breite)  
15 mm OSB4-Platte  
40 mm Luft-Zirkulationsbene  
integriert in 24 mm Lattung + 24 mm Konterlattung (Fichte)  
15 mm carbonisiertes Holz (Seidenholz), vertikal verbaut, thermisch behandelt NAKAMOTO  
**Total Außenwandaufbau: 491,5 mm**

**U-Wert:** = 0,14 W/(m²K) = Passivhausstandard  
< 0,24 geforderter EnEV-Wert für Außenwände,  
d.h. Wärmeschutzverordnung ist erfüllt

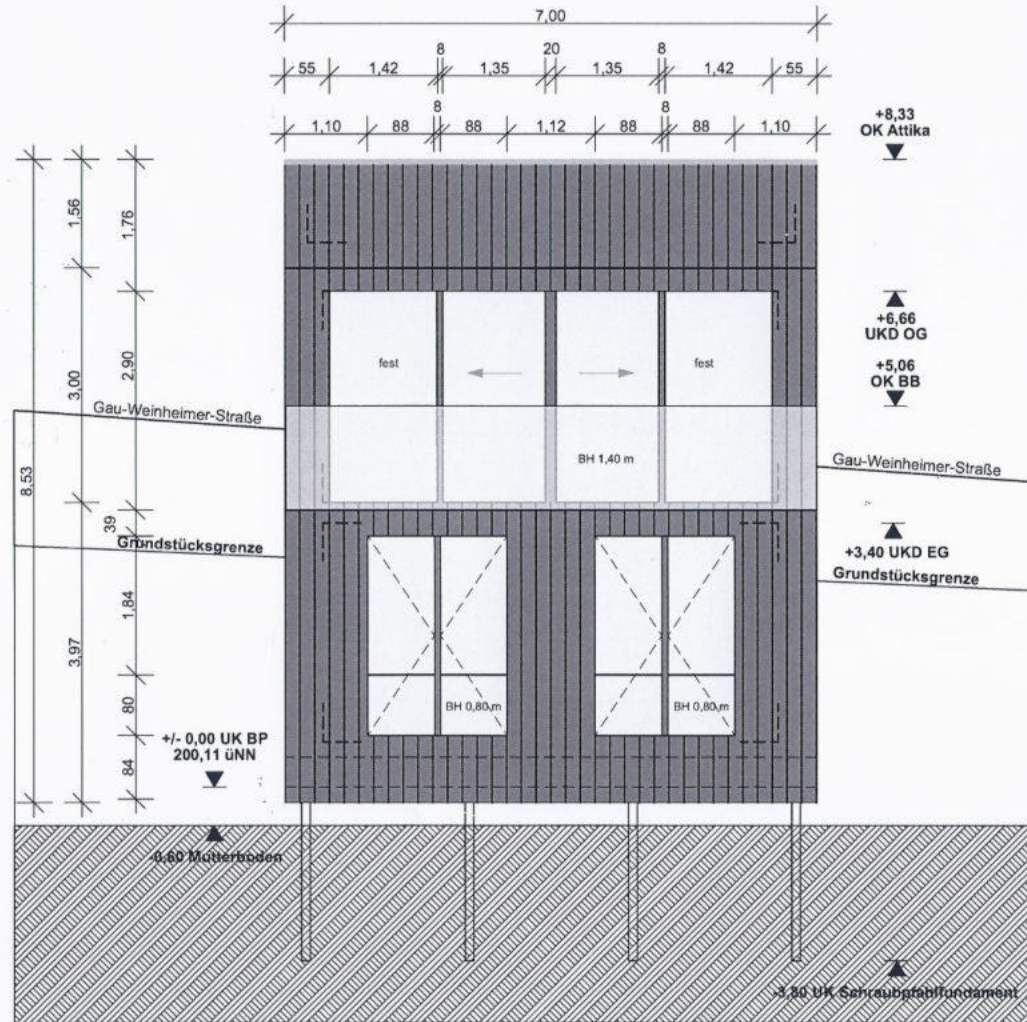
### geplante Brüstung auf Balkon

rahmenloses Verbundsicherheitsglas (VSG) 17,52 mm  
Abstand zwischen Glasfeldern 15 mm

### geplante Fenster

Rahmen aus Holz oder Aluminium,  
Dreifachverglasung

**U-Wert:** = 0,80 W/(m²K) = Passivhausstandard  
< 1,30 geforderter EnEV-Wert für Fenster,  
d.h. Wärmeschutzverordnung ist erfüllt



Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Gau-Weinheimer-Straße 3  
D-55578 Wolfsheim

ANSICHT WEST

M 1:100 auf A4  
Planstand: 16.08.2021

Antragsteller:  
Michael Peter  
Bauherr  
In der Eisel 2, D-55411 Bingen  
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

*Michael Peter*

Planverfasser:

Carmen Nagel  
Dipl. Ing. der Architektur (FH)  
Ingling 67, AT-4784 Schardenberg  
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

*C. Nagel*

Vereinfachtes  
Genehmigungsverfahren  
(§ 66 BBAuO)  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Abs.:  
Michael Peter  
In der Eisel 2  
55411 Bingen am Rhein

An die  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
-Untere Bauaufsichtsbehörde-  
Georg-Rückert-Straße 11  
55218 Ingelheim am Rhein

**Spätestens eine Woche vor  
Baubeginn abgeben**

Ihr Zeichen  
21/611-21 / 0003/21-B-110

**Baubeginnsmitteilung gem. § 77 LBauO  
Bescheinigung über die Absteckung**

Bauakte	0003/21-B-110	Baugenehmigung	06.01.2022
Baugrundstück	55578 Wolfsheim, Gau-Weinheimer-Straße 3		
Gemarkung	Wolfsheim	Flur 11	Flurstück 290
Bauvorhaben	Errichtung eines Einfamilienhauses		

**A. Anzeige des Baubeginns**

Mit den Arbeiten für das oben näher bezeichnete Bauvorhaben wird begonnen am

.....

Von den Bedingungen und Auflagen der Baugenehmigung (Bauschein) habe ich Kenntnis genommen.

Ein Abweichen von den genehmigten Bauunterlagen in genehmigungspflichtigem Umfang kann nach § 89 der Landesbauordnung (LBauO) als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Bei notwendig werdender Änderung des Planes werde ich eine Nachtragsgenehmigung hierfür schriftlich beantragen und vorher nicht mit den Bauarbeiten beginnen.

Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung werde ich rechtzeitig anzeigen.

**B. Bescheinigung über die Absteckung**

Hiermit erkläre ich, dass die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und die Höhenlage den genehmigten Plänen entsprechend festgestellt wurde.

Name: .....  
Beruf: .....  
Ort: .....  
Straße: .....  
Tel. Nr: .....

Ort, Datum

Unterschrift der Bauherrin, des Bauherrn

Abs.  
Michael Peter  
In der Eisel 2  
55411 Bingen am Rhein

An die  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -  
Georg-Rückert-Straße 11  
55218 Ingelheim am Rhein

**Spätestens eine Woche vor  
Baubeginn abgeben**

Ihr Zeichen  
21/611-21 / 0003/21-B-110

**Mitteilung über die Bestellung der Bauleiterin/des Bauleiters**

Aktenzeichen	<b>0003/21-B-110</b>	Baugenehmigung	<b>06.01.2022</b>
Baugrundstück	<b>55578 Wolfsheim, Gau-Weinheimer-Straße 3</b>		
Gemarkung	<b>Wolfsheim</b>	Flur <b>11</b>	Flurstück <b>290</b>
Bauvorhaben	<b>Errichtung eines Einfamilienhauses</b>		

Die bauleitende Person hat gemäß § 56 a Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme nach den Vorschriften des öffentlichen Baurechts durchgeführt wird. Verstöße, denen nicht abgeholfen wird, hat sie unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

Während der Bauausführung ist ein Wechsel der bauleitenden Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

Bauleiterin, Bauleiter für das o. g. Bauvorhaben ist.

Name, Vorname: .....

Beruf: .....

Ort, Straße: .....

Telefon, Mail, Fax: .....

Unterschrift Bauherr/in: .....

Die Richtigkeit der obigen Mitteilung wird bestätigt.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift der Bauleiterin, des Bauleiters

Abs.:  
Michael Peter  
In der Eisel 2  
55411 Bingen am Rhein

An die  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
Bauen und Umwelt  
Georg-Rückert-Straße 11  
55218 Ingelheim am Rhein

Ihr Zeichen  
21/611-21 / 0003/21-B-110

**Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus gem. § 78 LBauO**  
- Spätestens zwei Wochen vor Fertigstellung abgeben -

Aktenzeichen	<b>0003/21-B-110</b>	Baugenehmigung	<b>06.01.2022</b>		
Baugrundstück	<b>55578 Wolfsheim, Gau-Weinheimer-Straße 3</b>				
Gemarkung	<b>Wolfsheim</b>	Flur	<b>11</b>	Flurstück	<b>290</b>
Bauvorhaben	<b>Errichtung eines Einfamilienhauses</b>				

Der Rohbau für das oben näher bezeichnete Bauvorhaben wird fertiggestellt sein am

.....

Ob und in welchem Umfang eine Bauzustandsbesichtigung vorgenommen wird, liegt im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift der Bauherrin, des Bauherrn

Abs.:  
Michael Peter  
In der Eisel 2  
55411 Bingen am Rhein

An die  
Kreisverwaltung Mainz-Bingen  
Bauen und Umwelt  
Georg-Rückert-Straße 11  
55218 Ingelheim am Rhein

Ihr Zeichen  
21/611-21 / 0003/21-B-110

**Anzeige der abschließenden Fertigstellung gem. § 78 Abs. 2 LBauO**  
- Spätestens zwei Wochen vor Fertigstellung abgeben -

Aktenzeichen	<b>0003/21-B-110</b>	Baugenehmigung	<b>06.01.2022</b>
Baugrundstück	<b>55578 Wolfsheim, Gau-Weinheimer-Straße 3</b>		
Gemarkung	<b>Wolfsheim</b>	Flur <b>11</b>	Flurstück <b>290</b>
Bauvorhaben	<b>Errichtung eines Einfamilienhauses</b>		

Das oben näher bezeichnete Bauvorhaben wird fertiggestellt sein am

.....

Ob und in welchem Umfang eine Bauzustandsbesichtigung vorgenommen wird, liegt im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde.

Die Schornsteine und Feuerstätten wurden von der Bezirksschornsteinfegermeisterin, dem Bezirksschornsteinfegermeister abgenommen.  
Die Freigabebescheinigung ist beigefügt.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift der Bauherrin, des Bauherrn



**MAINZ · BINGEN**  
Kreisverwaltung

Kreisverwaltung Mainz-Bingen · Postfach 1355 · 55206 Ingelheim am Rhein

**Herr  
Michael Peter  
In der Eisel 2  
55411 Bingen am Rhein**

Es schreibt Ihnen

Frau Jasmin Fachinger  
Bauen und Umwelt  
Fachbereich Bauen  
Zimmer 382  
Tel. 06132 7 87-2102  
Fax 06132 7 87-2199  
E-Mail Fachinger.Jasmin@mainz-  
bingen.de

*ber. 22.01.2022*

Aktenzeichen 21/611-21 /  
0003/21-B-110  
06.01.2022

**Kostenfestsetzungsbescheid**

Bauakte	<b>0003/21-B-110</b>		
Baugrundstück	<b>55578 Wolfsheim, Gau-Weinheimer-Straße 3</b>		
Gemarkung	<b>Wolfsheim</b>	Flur <b>11</b>	Flurstück <b>290</b>
Bauvorhaben	<b>Errichtung eines Einfamilienhauses</b>		

Die Prüfung Ihres oben näher bezeichneten Bauvorhabens ist abgeschlossen. Für die Bearbeitung Ihres Antrages werden hiermit aufgrund §§ 2 und 10 des Landesgebührengesetzes für Rheinland-Pfalz (LGebG) vom 03.12.1974 (GVBl. S. 578) i.V.m. der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht (Besonderes Gebührenverzeichnis) vom 09.01.2007 (GVBl. S. 22) Gebühren / Auslagen festgesetzt.

Die Gesamtsumme beträgt **550,04 €**.

Die genaue Aufschlüsselung entnehmen Sie bitte der Anlage.

Bitte überweisen Sie den Betrag innerhalb der nächsten 14 Tage auf folgende Bankverbindung:

Begünstigter:	Landkreis Mainz-Bingen
Bank:	Sparkasse Rhein-Nahe
IBAN:	DE23 5605 0180 0030 0003 50
BIC:	MALADE51KRE
Verwendungszweck: (bitte unbedingt angeben!)	<b>0003/21-B-110</b>

Werden die Kosten bis zum Ablauf eines Monats nach dem Fälligkeitstag nicht entrichtet, kann für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag in Höhe von 1 % des rückständigen Betrages erhoben werden.

**Dienstgebäude und Lieferanschrift:**

Georg-Rückert-Straße 11  
55218 Ingelheim am Rhein  
Tel. Zentrale 06132 7 87-0  
Fax Zentrale 06132 7 87-1122  
kreisverwaltung@mainz-bingen.de

[www.mainz-bingen.de](http://www.mainz-bingen.de)

**Öffentliche Verkehrsmittel:**

- Deutsche Bahn, Bahnhof Ingelheim (3 Fußminuten)
- Buslinie 611, 612, 613, 620, 640, 643, 650, 75
- Barrierefreie Parkplätze
- Eingang und Toiletten barrierefrei

**Bankverbindung:**

Sparkasse Rhein-Nahe  
IBAN DE23 5605 0180 0030 0003 50  
BIC MALADE51KRE

Sparkasse Mainz  
IBAN DE45 5505 0120 0100 0111 54  
BIC MALADE51MNZ

Wir weisen darauf hin, dass ein etwaiger Widerspruch gegen diesen Bescheid hinsichtlich der Kostenfestsetzung keine aufschiebende Wirkung hat und der vorgenannte Betrag auf jeden Fall zu entrichten ist.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Georg-Rückert-Str. 11, 55218 Ingelheim einzulegen. Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, Georg-Rückert-Str. 11, 55218 Ingelheim, durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur an: [kv-mainz-bingen@poststelle.rlp.de](mailto:kv-mainz-bingen@poststelle.rlp.de) oder durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz an: [kreisverwaltung@mainz-bingen.de-mail.de](mailto:kreisverwaltung@mainz-bingen.de-mail.de) erhoben werden.

Im Auftrag

Gez. Fachinger

Dieses Schreiben wurde per EDV erstellt, es wird nicht unterschrieben. Es ist ohne Unterschrift gültig.

## Aufschlüsselung der Kostenfestsetzung

Aktenzeichen: 0003/21-B-110

06.01.2022

Kassenzeichen: 066052

Die festgesetzte Gebühr berechnet sich wie folgt:

*Ermittlung des Rohbauwerts aus Kubikmeter umbauten Raumes:*

Art der baulichen Anlage	umbauter Raum (m <sup>3</sup> )	Rohbauwert	Index	Ermäßigung	Summe
1 Wohngebäude	668,000	58,00 €	2,471	0 %	95.736,42 €
<b>Rohbauwert (gerundet auf volle Fünfhundert)</b>					<b>96.000,00 €</b>

*Ermittlung der Gebühr(en):*

Geb. Ziffer	Beschreibung		
xx	Stellungnahme - Untere Wasserbehörde		
	21b-55203-025-4-4346	70,04 €	
			70,04 €
1.2.1.1	Errichtung oder Änderung von Gebäuden		
	Gebäude		
	0,5 % von Rohbauwert	480,00 €	
			480,00 €
<b>Gebührensomme</b>			<b>550,04 €</b>