Aufmaßblatt für Geschossflächen

Steinsfeld

Sortiernummer
2965-00251-00026-0001

Flurnummer
251 / 26

Gemarkung
Hartershofen

Kommunalberatung Bitterwolf GmbH - An der Gredl 3 - 91171 Greding

Lage des Grundstücks
Hartershofen119

Herr

Salmen Wilhelm
Hartershofen 119

91628 Steinsfeld

Gemeinde, Ortsteil
Gde. Steinsfeld, Hartershofen

Grundstücksfläche in m²
975

Grundbuch Bezirk / Blatt:
2965, 578

Miteigentumsanteil
1

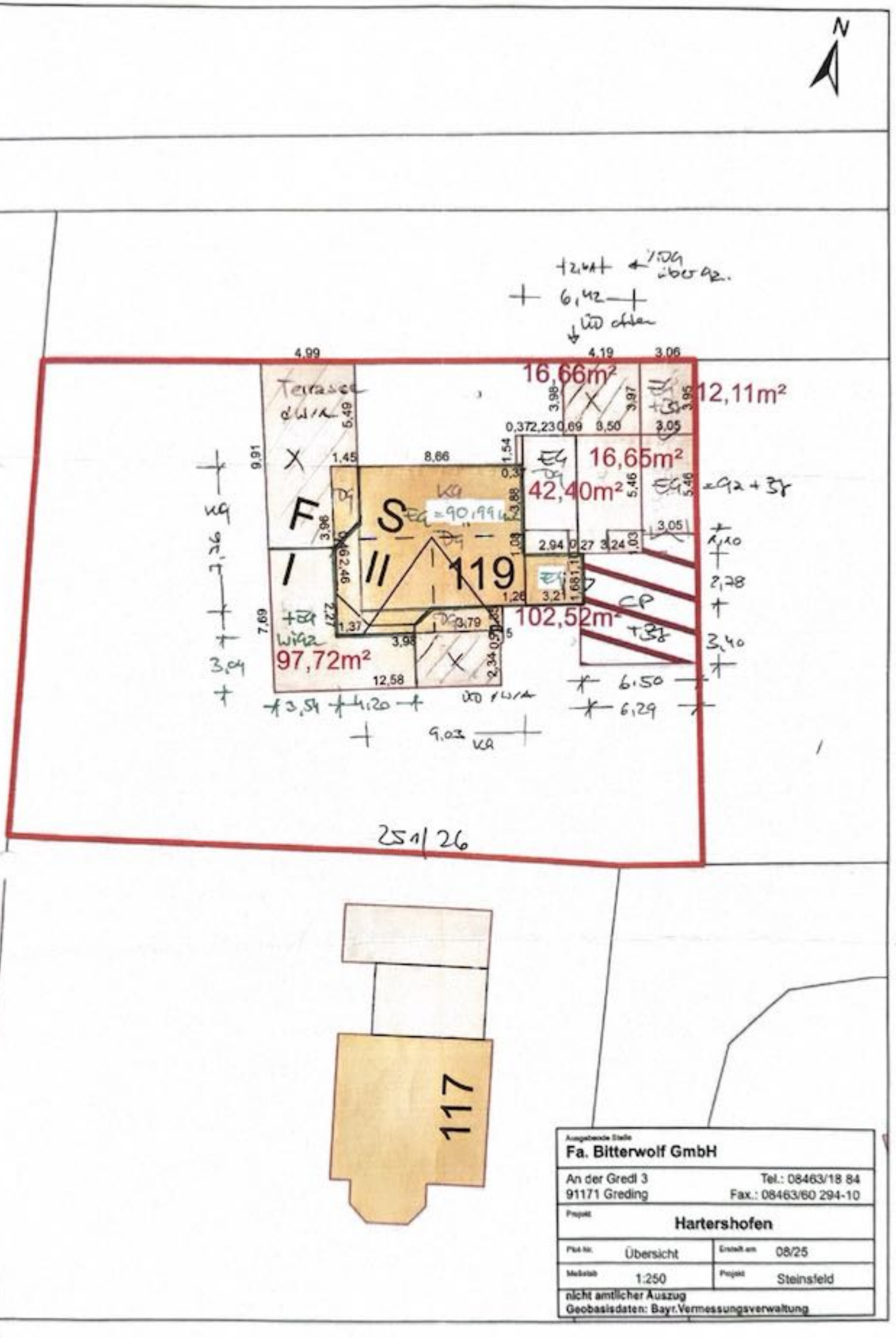
Rechenansatz für Hauptgebäude		=	m²	W	A	G	Bemerkung
Kellergeschoss 1	9,03*7,76	=	70,07	X	X	X	
Erdgeschoss 1 +Wintergarten	90,99+3,54*7,54+3,04*4,20	=	130,45	X	X	X	
1. Dachgeschoss 1	102,52-3,21*2,78	=	93,60	X	X	X	
Summe Hauptgebäude Wasserversorgung (W):		=	**294,12**				
Summe Hauptgebäude Abwasserbeseitigung (A):		=	**294,12**				

Rechenansatz für Sonstige Gebäude		=	m²	W	A	G	Bemerkung
Erdgeschoss 2 Ga.+CP	42,40+16,65+12,11+3,05*1,03+6,29*2,78+6,50*3,40	=	113,89	X	X	X	mit Zugang
1. Dachgeschoss 2 ausgebaut	42,40-1,10*(6,42-2,61)	=	38,21	X	X	X	
Summe Sonstige Gebäude Wasserversorgung (W):		=	**152,10**				
Summe Sonstige Gebäude Abwasserbeseitigung (A):		=	**152,10**				

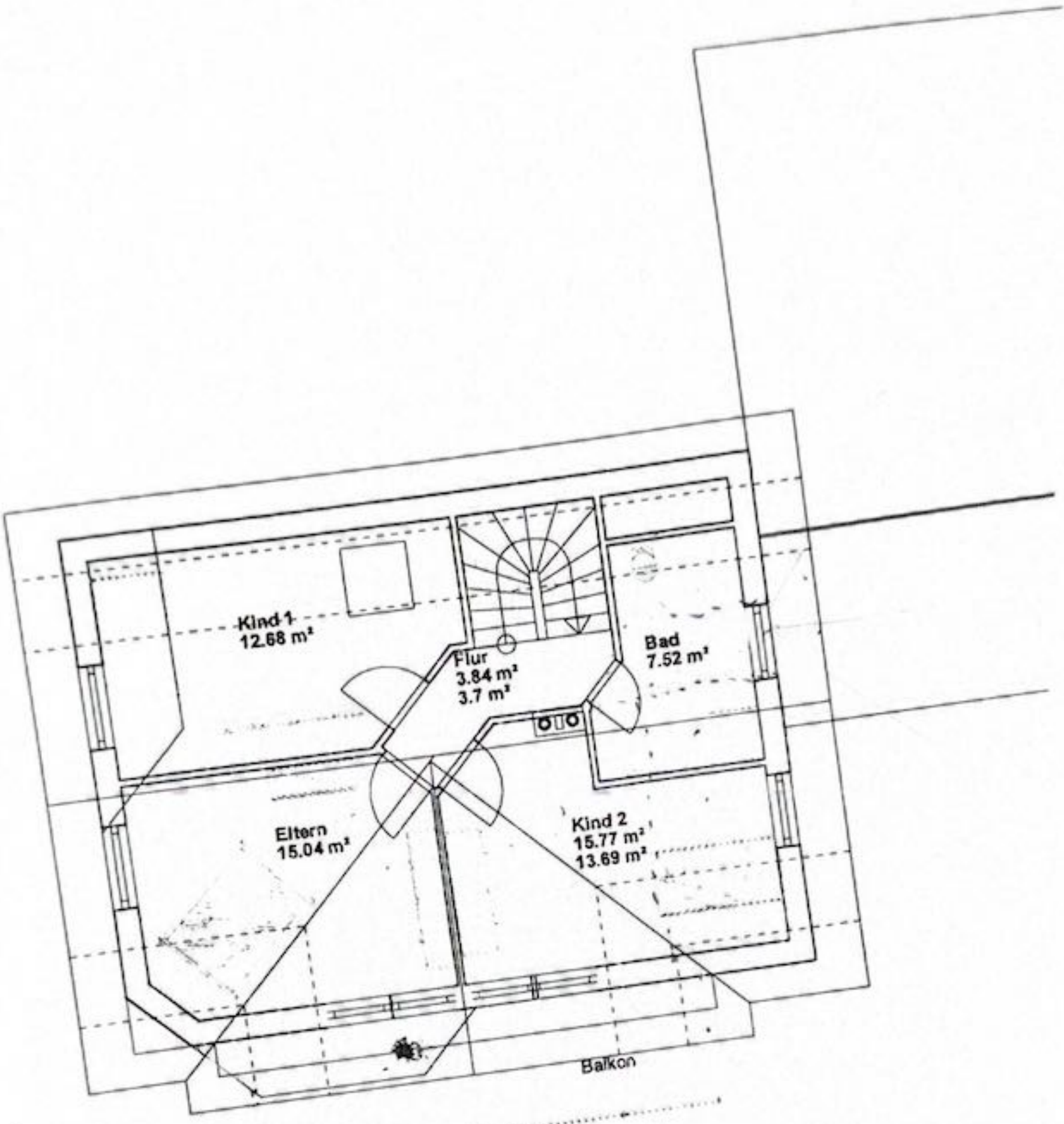
Gesamtsumme beitragspfl. Geschossfläche Wasserversorgung (W): 446,22 m²

Gesamtsumme beitragspfl. Geschossfläche Abwasserbeseitigung (A): 446,22 m²

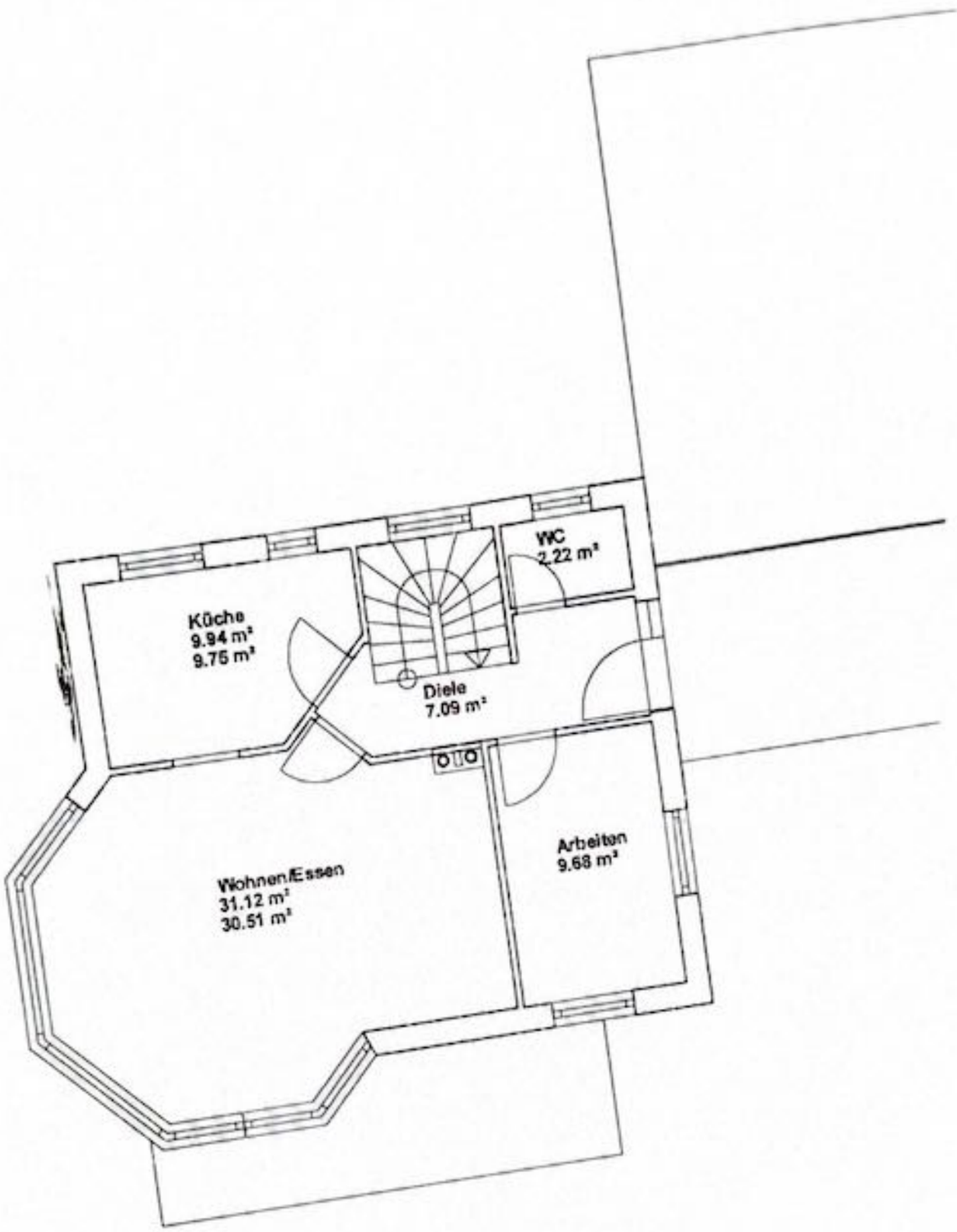
Gesamtsumme Geschossfläche (G): 446,22 m²



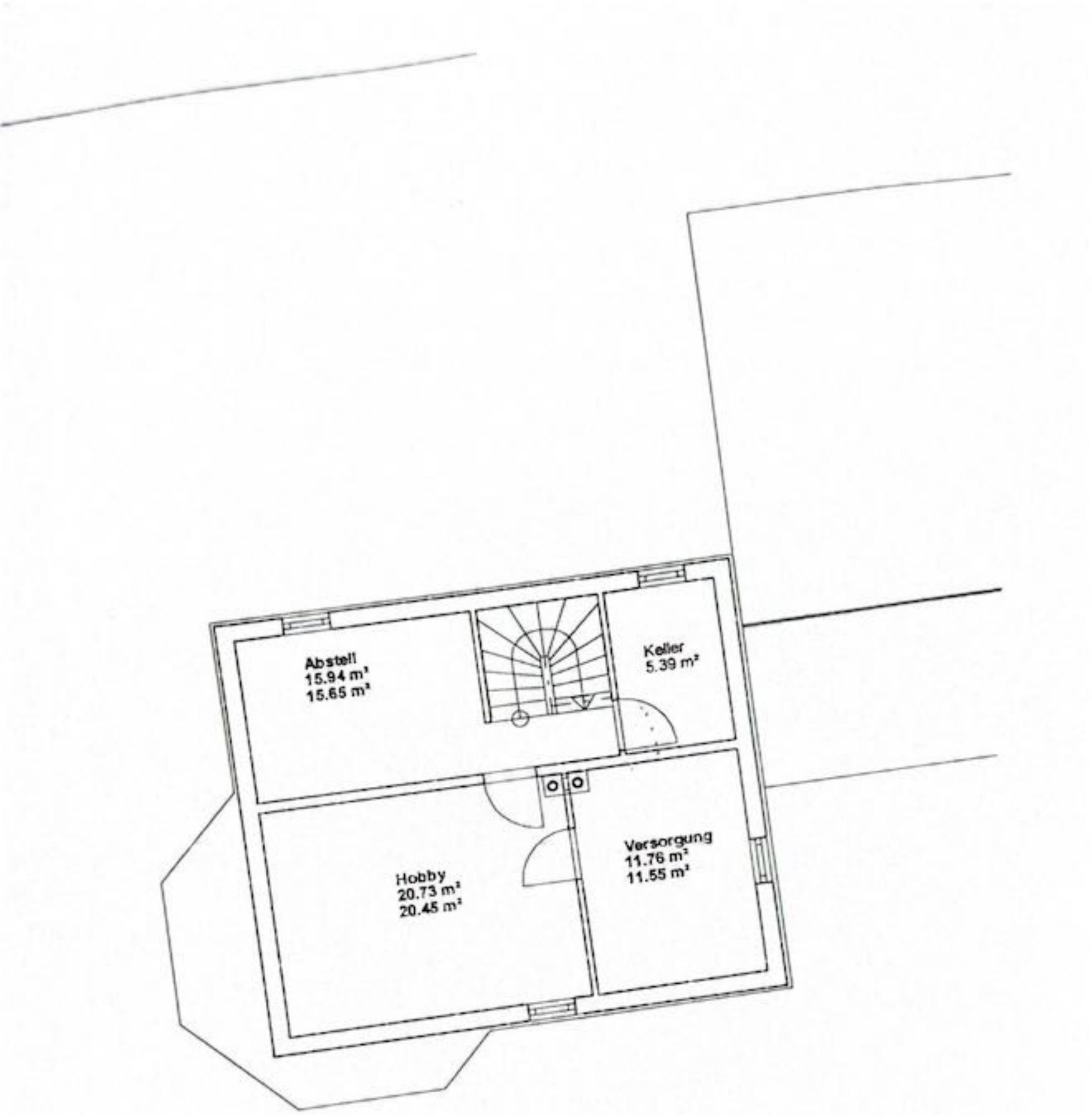
Ausgebende Stelle	**Fa. Bitterwolf GmbH**
An der Gredl 3 91171 Greding	Tel.: 08463/18 84 Fax.: 08463/60 294-10
Projekt	**Hartershofen**
Plot-Nr. Übersicht	Erstellt am 08/25
Maßstab 1:250	Projekt Steinsfeld
nicht amtlicher Auszug Geobasisdaten: Bayr.Vermessungsverwaltung	



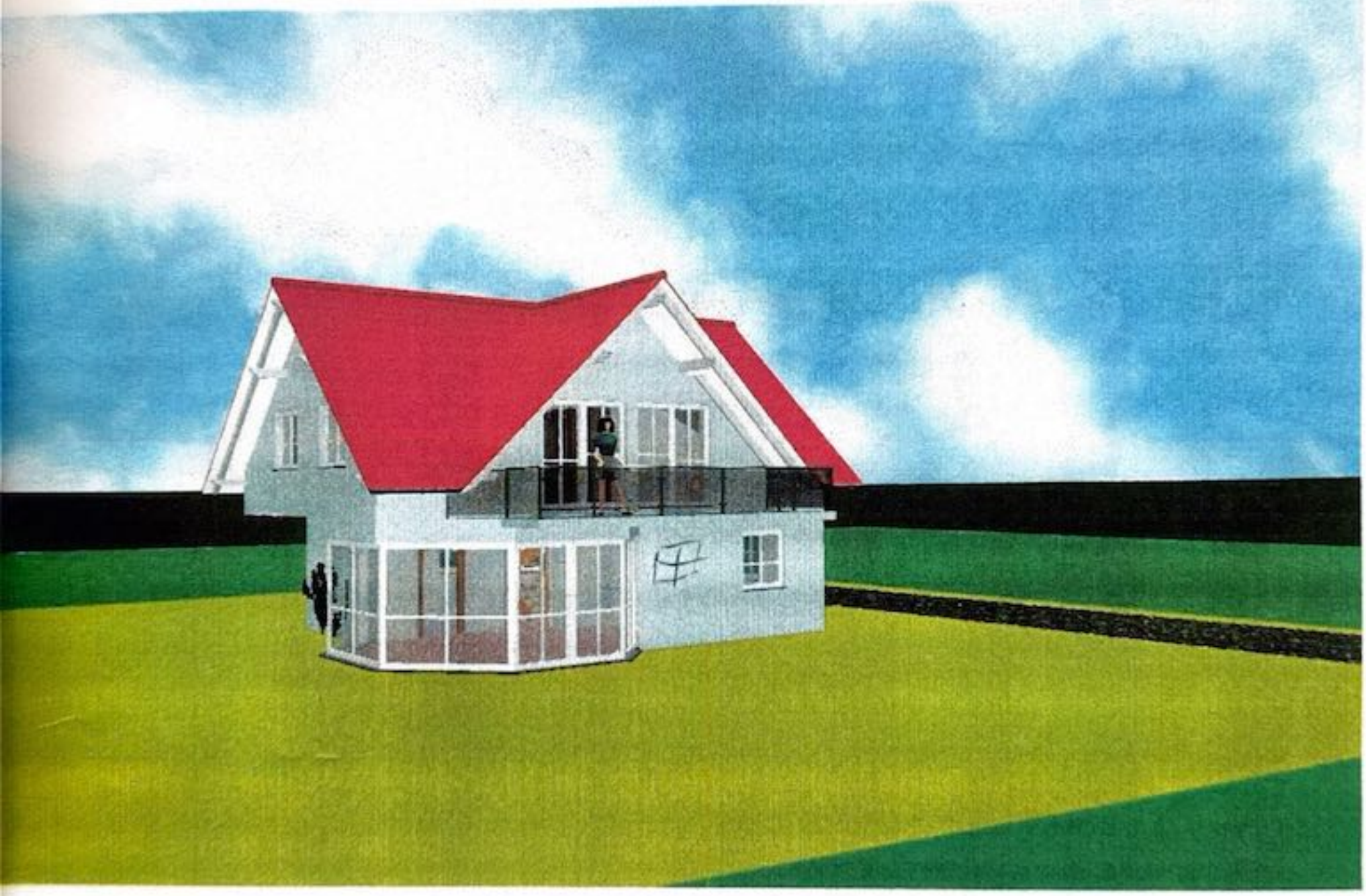
Dachgeschoss

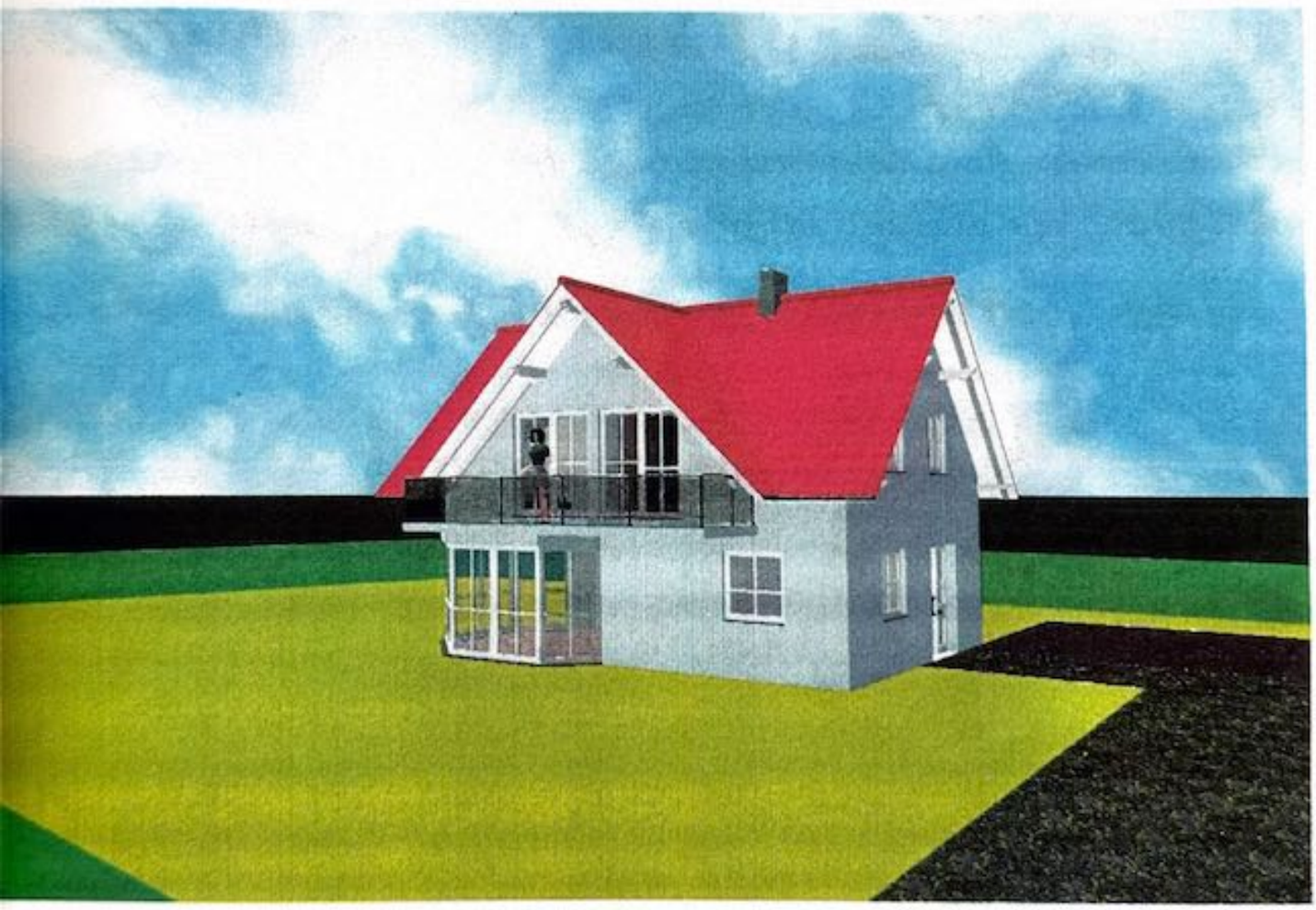


Erdgeschoss



Kellergeschoss





G. Riecker Bau GmbH
Friedrich-Bergius-Str. 1
74564 Crailsheim
Tel. 07951-95210-0
Fax.07951.95210-30

Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277

Projekt: Salmen, Hartershofen

Bauherr : Wilhelm Salmen
Hartershofen 30

91628 Steinsfeld

Architekt : **GR Bau GmbH**
Friedrich-Bergius-Str. 1

74564 Crailsheim

Tel.: 07951 / 95 210 - 0
Fax: 07951 / 95 210 - 30

Bemerkung:

G. Riecker Bau GmbH
Friedrich-Bergius-Str. 1
74564 Crailsheim
Tel. 07951-95210-0
Fax.07951.95210-30

Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277
Projekt: Gebäude 1

1. Kellergeschoß

Brutto-Grundfläche: (Rohbaumaße plus 3.0 cm Außenputz)

7.64×8.86 + 0.03 × (8.86 + 2×7.64 + 8.57 + 0.3)	=	68.77 m²

Netto-Grundflächen: (Rohbaumaße minus jeweiliger Innenputzstärke)

Hauptnutzfläche (a) überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen:

HNF1 (a)

Keller (1.5 cm Putz)	2.89×1.92 - 0.015 × (2×1.92 + 2×2.89)	=	5.39 m²
Hobby (1.5 cm Putz)	5.21×3.98 - 0.015 × (2×3.98 + 5.21 + 5.21)	=	20.45 m²
Versorgung (1.5 cm Putz)	3.98×2.96 - 0.015 × (2×2.96 + 2×3.98)	=	11.55 m²
Abstell (1.5 cm Putz)	2×4.05 + 0.891×5.21 + 2×1.06 + 1.04×1.03 - 0.015 × (6.25 + 1.03 + 1.06 + 2×2 + 0.1 + 4.05 + 2.89)	=	15.65 m²
HNF1 (a) gesamt		=	*53.05 m²*

Netto-Grundfläche gesamt:

5.39 m² + 11.55 m² + 20.45 m² + 15.65 m²	=	53.05 m²

Konstruktions-Grundfläche:

68.77 m² - 53.05 m²	=	15.72 m²

Brutto-Rauminhalt:

2.76 × (7.64×8.86) + 2.76×0.03 × (8.86 + 2×7.64 + 8.57 + 0.3)	=	189.79 m³

G. Riecker Bau GmbH
Friedrich-Bergius-Str. 1
74564 Crailsheim
Tel. 07951-95210-0
Fax.07951.95210-30

Erdgeschoß

Brutto-Grundfläche: (Rohbaumaße plus 3.0 cm Außenputz)

5.25×6.14 - 3.25×0.198 - ½×3.25×4.48 - ½×1.25×0.198 - ½×4.71×0.747 - 0.754×0.391 - ½×0.754×1.04 - ½×2.47×0.391 - ½×1.47×2.02 + 3.64×4.48 - ½×3.25×4.48 - ½×2.47×0.389 - 1.17×0.391 - ½×1.17×1.62 - ½×2.47×0.391 + 3×3.76 + 5.26×7.77 + 0.03 × (5.26 + 7.77 + 0.365 + 8.65 + 3 + 2 + 3×2.5 + 1.28) = 79.64 m²

Netto-Grundflächen: (Rohbaumaße minus jeweiliger Innenputzstärke)

Hauptnutzfläche (a) überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen:

HNF1 (a)

WC (1.5 cm Putz)	1.21×1.91 - 0.015 × (2×1.91 + 2×1.21)	=	2.22 m²
Diele (1.5 cm Putz)	½×0.116×0.00164 + 3.17×1.4 - 0.231×0.439 - ½×0.231×0.318 - ½×2.77×0.439 - ½×1.04×0.165 - ½×2.28×0.361 - ½×0.646×0.889 + 2.77×0.714 - ½×2.77×0.439 - 0.507×0.0157 - ½×0.507×0.698 - ½×0.0988×0.0157 - ½×0.275×2.17 + 0.1×1.06 + 1.91×1.75 - 0.015 × (1.91 + 0.699 + 2×0.1 + 0.116 + 1.26 + 1.1 + 4.32 + 1.75)	=	7.09 m²
Arbeiten (1.5 cm Putz)	3.88×2.54 - 0.015 × (2×2.54 + 2×3.88)	=	9.68 m²
Wohnen/Essen (1.5 cm Putz)	4.07×5.65 - ½×2×2.75 - ½×2.65×3.65 - ½×0.67×0.923 - 0.5×0.67 - ½×3.15×0.5 - ½×1.32×1.82 + ½×2.7×2.7 + 1.6×2.74 - ½×2.66×0.422 - ½×0.0548×0.0755 - ½×1.12×1.54 - ½×1.17×1.62 + ½×0.684×0.684 + 4.29×3.46 - ½×1.29×1.78 - 0.342×1.29 - ½×2.17×0.342 - ½×3.12×4.29 - ½×2.17×0.344 + 1.71×3.88 - 0.76×0.36 - 0.015 × (3.88 + 1.71 + 1.14 + 0.603 + 2.7 + 0.00273 + 2 + 3×2.2 + 1.28 + 2.4)	=	30.51 m²
Küche (1.5 cm Putz)	4.23×3.29 - ½×2.65×0.42 - ½×4.03×0.638 - ½×1.24×0.198 - 1.19×0.415 - ½×1.19×1.63 - ½×2.62×0.415 - 0.015 × (2.68 + 2.66 + 2.02 + 1.26 + 4.08)	=	9.75 m²
HNF1 (a) gesamt		=	*59.24 m²*

Netto-Grundfläche gesamt:

2.22 m² + 7.09 m² + 9.68 m² + 30.51 m² + 9.75 m² = 59.24 m²

G. Riecker Bau GmbH
Friedrich-Bergius-Str. 1
74564 Crailsheim
Tel. 07951-95210-0
Fax.07951.95210-30

Konstruktions-Grundfläche:

79.64 m² - 59.24 m²	=	20.40 m²

Brutto-Rauminhalt:

2.8 × (5.25×6.14 - 3.25×0.198 - ½×3.25×4.48 - ½×1.25×0.198 - ½×4.71×0.747 - 0.754×0.391 - ½×0.754×1.04 - ½×2.47×0.391 - ½×1.47×2.02 + 3.64×4.48 - ½×3.25×4.48 - ½×2.47×0.389 - 1.17×0.391 - ½×1.17×1.62 - ½×2.47×0.391 + 3×3.76 + 5.26×7.77) + 2.8×0.03 × (5.26 + 7.77 + 0.365 + 8.65 + 3 + 2 + 3×2.5 + 1.28)	=	222.99 m³

G. Riecker Bau GmbH
Friedrich-Bergius-Str. 1
74564 Crailsheim
Tel. 07951-95210-0
Fax.07951.95210-30

1. Dachgeschoß

Brutto-Grundfläche: (Rohbaumaße plus 3.0 cm Außenputz)

11.5×9.17 - ½×7.68×1.21 - ½×9.45×1.5 - ½×0.715×0.985 - 1.08×0.715 - ½×6.83×1.08 - ½×10.3×1.63 + 0.03 × (7.77 + 10.4 + 6.91 + 1.22 + 9.57) = 81.77 m²

Netto-Grundflächen: (Rohbaumaße minus jeweiliger Innenputzstärke)

Grundflächen mit eine Raumhöhe >= 1.50 m:

Hauptnutzfläche (a) überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen:

HNF1 (a)

Kind 2 (1.5 cm Putz)	½×0.985×0.985 + 1.38×0.985 + 2.22×2.36 + 2.64×2.01 + 0.677×2.72 - 0.76×0.36 - 0.015 × (1.19 + 1.38 + 1.39 + 2.89 + 2.72 + 0.677 + 2.28 + 2.01 + 2.64)	=	13.69 m²
Kind 1 (1.5 cm Putz)	5.13×2.19 - ½×5.13×0.812 - 1.16×0.595 - ½×1.16×1.59 - ½×3.75×0.595 - ½×1.37×0.217 + 1.22×5.46 - 0.015 × (1.97 + 0.267 + 1.22 + 5.46 + 2.61 + 3.8)	=	12.68 m²
Flur (1.5 cm Putz)	½×0.00314×1.36 + 2.53×2.32 - ½×1.46×0.231 - ½×1.69×2.32 - ½×0.612×0.839 - 1.08×0.231 - ½×1.08×1.48 + 1.83×1.37 - 0.89×0.148 - ½×0.89×1.22 - ½×0.937×0.148 - 0.886×0.149 - ½×0.886×1.22 - ½×0.941×0.149 + ½×0.318×0.318 + ½×0.318×0.318 + 0.871×0.318 - 0.015 × (2.42 + 1.83 + 1.04 + 1.36 + 1.4 + 0.871 + 0.45)	=	3.70 m²
Eltern (1.5 cm Putz)	4.65×1.3 - ½×4.54×0.719 - ½×0.69×0.109 - ½×3.85×0.61 - ½×0.581×0.797 + 2.28×4.6 + 0.678×2.72 - 0.015 × (0.987 + 3.9 + 2.97 + 1.88 + 0.678 + 2.72 + 2.95)	=	15.04 m²
Bad (1.5 cm Putz)	½×0.575×0.575 + 1.94×2.33 + 1.19×2.51 + 0.0264×1.09 - 0.015 × (1.75 + 0.813 + 0.1 + 0.0264 + 1.09 + 2.54 + 3.52 + 1.94)	=	7.52 m²
HNF1 (a) gesamt		=	*52.63 m²*

Grundflächen mit eine Raumhöhe < 1.50 m:

Hauptnutzfläche (a) überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen:

HNF1 (a)

Kind 2 (1.5 cm Putz)	0.679×2.28	=	1.55 m²

G. Riecker Bau GmbH
Friedrich-Bergius-Str. 1
74564 Crailsheim
Tel. 07951-95210-0
Fax.07951.95210-30

Kind 1 (1.5 cm Putz)	5.46×0.679	=	3.71 m²
Eltern (1.5 cm Putz)	1.96×0.863 - 0.00495×0.538 - ½×0.0314×0.00495 - ½×1.86×0.294 - ½×0.67×0.106 - ½×1.22×0.193 - ½×0.538×0.74	=	1.07 m²
Raum 5 (1.5 cm Putz)	1.94×0.639	=	1.24 m²
HNF1 (a) gesamt		=	*7.56 m²*

Netto-Grundfläche mit einer Raumhöhe >= 1.50 m: = 52.63 m²

Netto-Grundfläche mit einer Raumhöhe < 1.50 m: = 7.56 m²

Netto-Grundfläche gesamt:

1.16 m² + 7.52 m² + 15.24 m² + 16.11 m² + 16.37 m² + 3.70 m² = 60.10 m²

Konstruktions-Grundfläche:

81.77 m² - 60.10 m² = 21.67 m²

Brutto-Rauminhalt:

1.78 × (10.4×1.98) + 1.78 × (3.85×2.21 - ½×1.58×0.251 - ½×1.64×2.26 - ½×3.54×0.563 - ½×1.96×0.31) + 1.78 × (3.14×2.32 - 0.174×0.715 - ½×1.1×0.174 - ½×3.14×0.497 - 1.65×0.0531 - ½×1.65×2.26 - ½×0.336×0.0531 - ½×0.715×0.985) + 1.78 × (½×1.98×1.98) + 1.78 × (½×1.98×1.98) + 2.8 × (3.14×0.496 - ½×3.14×0.497 - ½×3.14×0.494 + 1.98×3.67 + 3.81×10.4) + 2.8×0.03 × (7.77 + 10.4 + 6.91 + 1.22 + 9.57) = 194.54 m³

G. Riecker Bau GmbH
Friedrich-Bergius-Str. 1
74564 Crailsheim
Tel. 07951-95210-0
Fax.07951.95210-30

Spitzboden

Brutto-Grundfläche: (Rohbaumaße plus 3.0 cm Außenputz)

3.25×0.512 - ½×3.25×0.514 - ½×3.25×0.511 + 2.08×3.46 + 3.6×10.4 + 0.03 × (3.6 + 10.4 + 3.6 + 3.29 + 2.09 + 3.46 + 2.08 + 3.68) = 45.70 m²

Netto-Grundflächen: (Rohbaumaße minus jeweiliger Innenputzstärke)

Grundflächen mit eine Raumhöhe >= 1.50 m:

Grundflächen mit eine Raumhöhe < 1.50 m:

Hauptnutzfläche (a) überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen:

HNF1 (a)

Raum 1 (1.5 cm Putz)	3.27×2.9 + 6.42×2.9 + 2.07×2.75	=	33.78 m²

Netto-Grundfläche mit einer Raumhöhe >= 1.50 m: = 0.00 m²

Netto-Grundfläche mit einer Raumhöhe < 1.50 m: = 33.78 m²

Netto-Grundfläche gesamt:

33.34 m² = 33.34 m²

Konstruktions-Grundfläche:

45.70 m² - 33.34 m² = 12.36 m²

G. Riecker Bau GmbH
Friedrich-Bergius-Str. 1
74564 Crailsheim
Tel. 07951-95210-0
Fax.07951.95210-30

Brutto-Rauminhalt:

0.84 × (1.8×10.4) + 0.841 × (5.61×2.36 - ½×1.78×0.281 - ½×3.64×0.579 - ½×1.44×1.97 - 0.0621×0.834 - ½×0.0621×0.0854 - ½×5.27×0.834) + 0.84 × (5.02×2.57 - ½×5.02×0.796 - 1.5×0.514 - ½×1.5×2.06 - ½×3.25×0.514 - ½×1.78×0.28) + 0.805 × (2.3×3.76 - ½×3.76×0.595 - ½×1.44×1.97 - 0.326×1.44 - ½×2.06×0.326 - ½×1.71×0.27) + 0.805 × (2.03×4.04 - ½×1.71×0.27 - ½×2.06×0.324 - ½×1.44×1.97 - ½×3.76×0.595) + 2.8×0.03 × (3.6 + 10.4 + 3.6 + 3.29 + 2.09 + 3.46 + 2.08 + 3.68) = 39.92 m³

G. Riecker Bau GmbH
Friedrich-Bergius-Str. 1
74564 Crailsheim
Tel. 07951-95210-0
Fax.07951.95210-30

Zusammenstellung

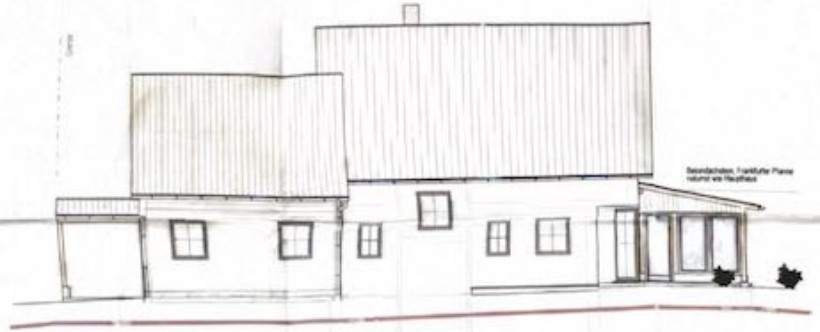
Hauptnutzflächen (HNF):

1. Kellergeschoß		a	b	c	a + b + c
	HNF1	53.05	0.00	0.00	53.05
Erdgeschoß		a	b	c	a + b + c
	HNF1	59.24	0.00	0.00	59.24
1. Dachgeschoß		a	b	c	a + b + c
	HNF1	60.10	0.00	0.00	60.10
Spitzboden		a	b	c	a + b + c
	HNF1	33.34	0.00	0.00	33.34

Netto-Grundfäche gesamt (HNF+NNF+FF+VF):

	a	b	c	a + b + c
NGF 1. Kellergeschoß	**53.05**	**0.00**	**0.00**	**53.05**
NGF Erdgeschoß	**59.24**	**0.00**	**0.00**	**59.24**
NGF 1. Dachgeschoß	**60.10**	**0.00**	**0.00**	**60.10**
NGF Spitzboden	**33.34**	**0.00**	**0.00**	**33.34**
NGF gesamt	**205.72**	**0.00**	**0.00**	**205.72**

Konstruktions-Grundfläche	**70.16**
Brutto-Grundfläche (NGF + KGF) =	**275.87**
Brutto-Rauminhalt gesamt =	**647.24**



Ansicht von Norden



Ansicht von Westen



Ansicht von Süden



Ansicht von Osten

BAUVORHABEN:

Errichten eines Carports mit Eingangsüberdachung
Anbau einer Terrassenüberdachung mit Wintergarten
Flur Nr. 251/26
Hartershofen Nr. 119
91628 Steinsfeld

BAUHERR:

Salmen Rodica Elisa u. Wilhelm
Hartershofen Nr. 119

91628 Steinsfeld

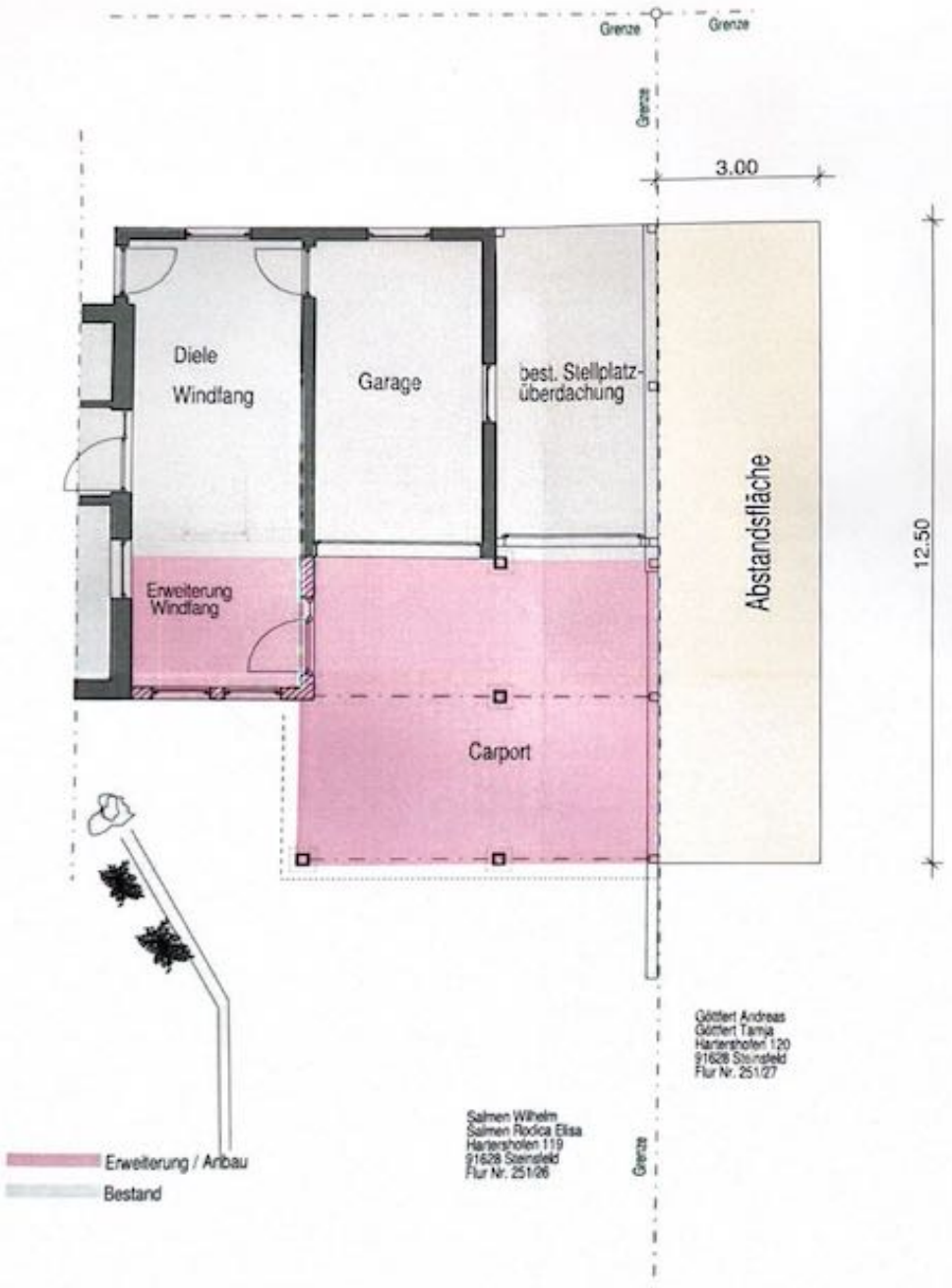
PLANUNG:

Ilgenfritz Karl
Maurermeister
Am Brechhaus 2
91616 Neusitz - Schweinsdorf
Tel. 09861/6161

UNTERSCHRIFTEN:

BAUHERR:	GEMEINDE:	NACHBARN:

Gezeichnet Januar 2022



BAUVORHABEN:

Errichten eines Carports mit Eingangsüberdachung
Anbau einer Terrassenüberdachung mit Wintergarten
Flur Nr. 251/26
Hartershofen Nr. 119
91628 Steinsfeld

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Landratsamt Ansbach
Ansbach, 14. April 2022
Lechner

MASSSTAB 1 : 100

BAUEINGABE

Abstandsflächen - übernahme

BAUHERR:

Salmen Rodica Elisa u. Wilhelm
Hartershofen Nr. 119

91628 Steinsfeld

Genehmigt mit Az. 423-2022/476
vom 19. April 2022
Landratsamt Ansbach

PLANUNG:

Ilgenfritz Karl
Maurermeister
Am Brechhaus 2
91616 Neusitz - Schweinsdorf
Tel. 09861/6161

UNTERSCHRIFTEN:

BAUHERR:	GEMEINDE:	NACHBARN:	PLANFERTIGER:
Salmen Rodica Elisa Salmen Wilhelm		Göttert Andreas Göttert Tanja Flur Nr. 251/27	Karl Ilgenfritz Maurermeister Schweinsdorf am Brechhaus Nr. 91616 Neusitz Tel. 09861

Gezeichnet: Februar 2022

42 x 30 cm

Formblatt Abstandsflächenberechnung

Bauvorhaben:
Errichtung eines Carports mit Eingangsüberdachung
Anbau einer Terrassenüberdachung mit Wintergarten

Baugrundstück/Gemarkung/Flur-Nr.:
91628 Steinsfeld, Hartershofen 119
Hartershofen, 251/26

Bauherr:
Salmen, Rodica Elisa, Wilhelm
Hartershofen 119, 91628 Steinsfeld

Gebäude-Ansichtsseite	Bemerkungen	relevante Höhe in m	x Faktor	Ergebnis in m	Gesetzliches Mindestmaß in m
Ostseite zu Grdst. Flur Nr. 251/27	Wandhöhe im Norden 2,68 m Wandhöhe mitte 3,25 m Wandhöhe im Süden 2,88 m Mittlere Höhe 8,81 m /3	2,94	x 0,4	1,18	3,00

Ort, Datum
Schweinsdorf Feb. 2022

Unterschrift
Ilgenfritz Karl

Karl Ilgenfritz
Maurermeister
Schweinsdorf
am Brechhaus Nr. 2
91619 Nauhof
Tel. 09861/6161

Karl Ilgenfritz, Maurermeister
Am Brechhaus Nr. 2 Tel 09861 / 6161 91616 Neusitz Schweinsdorf

Berechnung des umbauten Raumes

Umbauter Raum Wintergarten

Wintergarten:	46,10 m² x (2,76+3,32+3,49+2,76)/4	=	142,103 m³
Umbauter Raum Wintergarten:			**142,103 m³**

Berechnung der Flächen

Grundflächen Erweiterungen / Anbauten:

Carport	:	6,49 x 6,00	=	38,94 m²
Eingangsüberdachung	:	3,205 x 2,80	=	8,97 m²
				47,91 m²
Wintergarten	:	Fläche aus CAD-Zeichnung	=	46,10 m²
				46,10 m²
Überdachung Terrasse West		Fläche aus CAD-Zeichnung	=	20,86 m²
Überdachung Terrasse Süd		Fläche aus CAD-Zeichnung	=	21,57 m²
				42,43 m²

Berechnung der Baukosten

Erweiterungen / Anbauten:

Wintergarten	:	46,10 M² x 1.550,00 €	=	71.455,00 €
Überdachung Terrasse	:	42,43 m² x 275,00 €	=	11.668,25 €
Überd. Eingang u. Carport:		47,91 m² x 255,00 €	=	12.217,05 €
Baukosten gesamt:				**95.340,30 €**

Karl Ilgenfritz, Maurermeister
Am Brechhaus Nr. 2 Tel 09861 / 6161 91616 Neusitz Schweinsdorf

Berechnung der überbauten Fläche

Grundflächen :

Wintergarten	:Fläche aus CAD-Zeichnung	=	46,10 m²
Carport u. Eingangsüberdachung	:	=	47,91 m²
Überdachung Terrasse	:	=	42,43 m²,
Wohnhaus u. Garage mit Stellpl.	:Fläche aus CAD-Zeichnung	=	140,14 m²
Fläche hinter Garage	: 4,00 x 7,50	=	30,00 m²
Freisitz	: Fläche aus CAD-Zeichnung	=	18,20 m²
Zufahrt	: 10,00 x 4,50	=	45,00 m²
	Grundfläche gesamt:		**369,78 m²**

Berechnung der Grundflächenzahl:

Aufstellung / Satzungsbeschluss B-Plan 1996

Anwendung der BauNVO 1990

GRZ 0,4

Grundstücksgröße	975,00 m²
Anzurechnende Grundfläche	369,78 m²

$$GRZ = \frac{GRZ = 369{,}78\ m^2}{\text{Grundstücksgröße } 975{,}00\ m^2} = 0{,}38 = < \text{zul. } 0{,}4$$

Unterschriften:

Bauherr:

Karl Ilgenfritz
Maurermeister
Schweinsdorf
am Brechhaus Nr. 2
91616 Neusitz
Tel. 09861/6161

Planfertiger:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

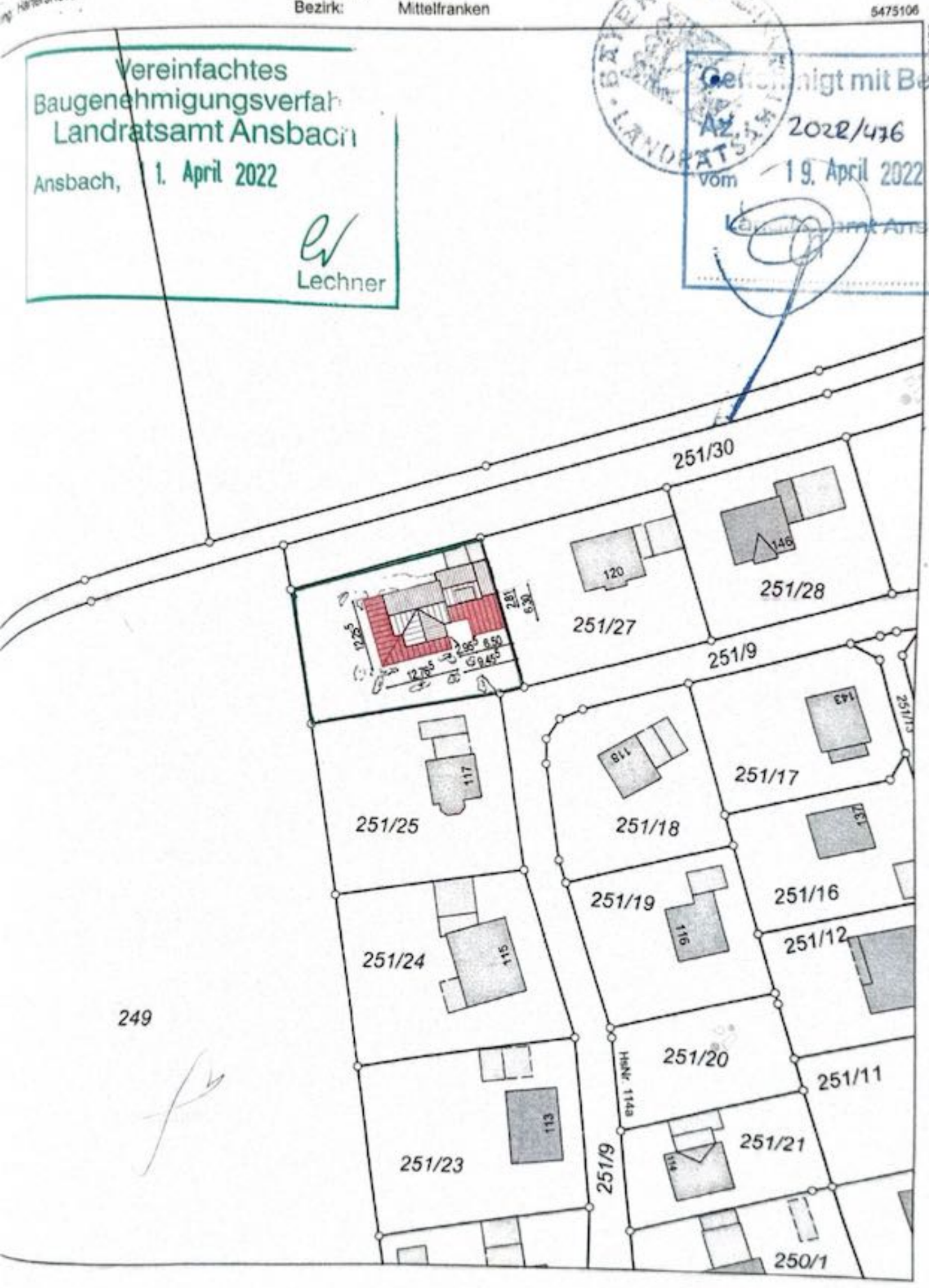
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 11.01.2022

Gemeinde: Steinsfeld
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Landratsamt Ansbach
Ansbach, 11. April 2022
Lechner

Genehmigt mit Bescheid
Az.: 2022/476
vom 19. April 2022
Landratsamt Ansbach

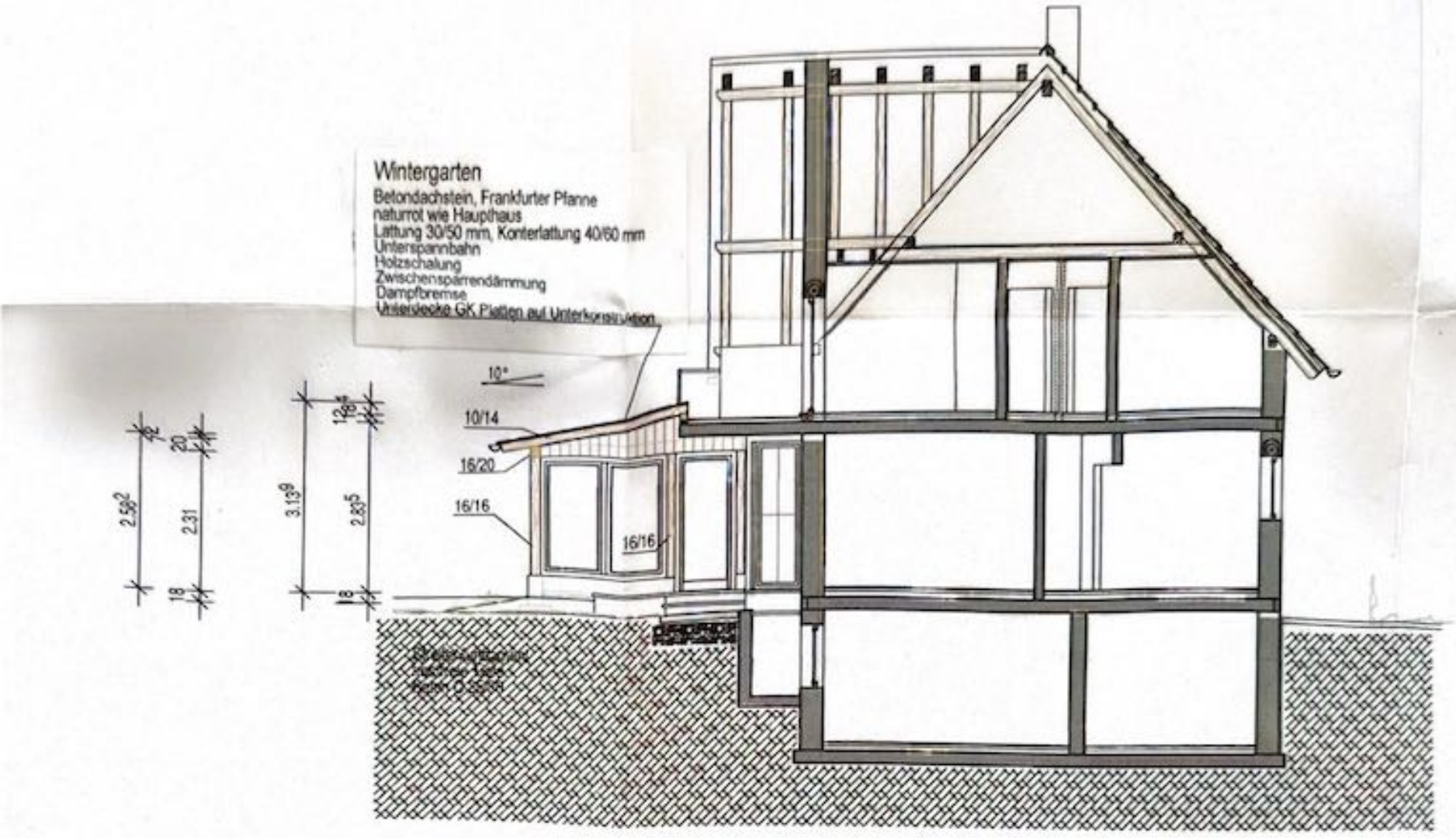


nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
re nur bedingt geeignet.

n: 602-4/2-Deuer

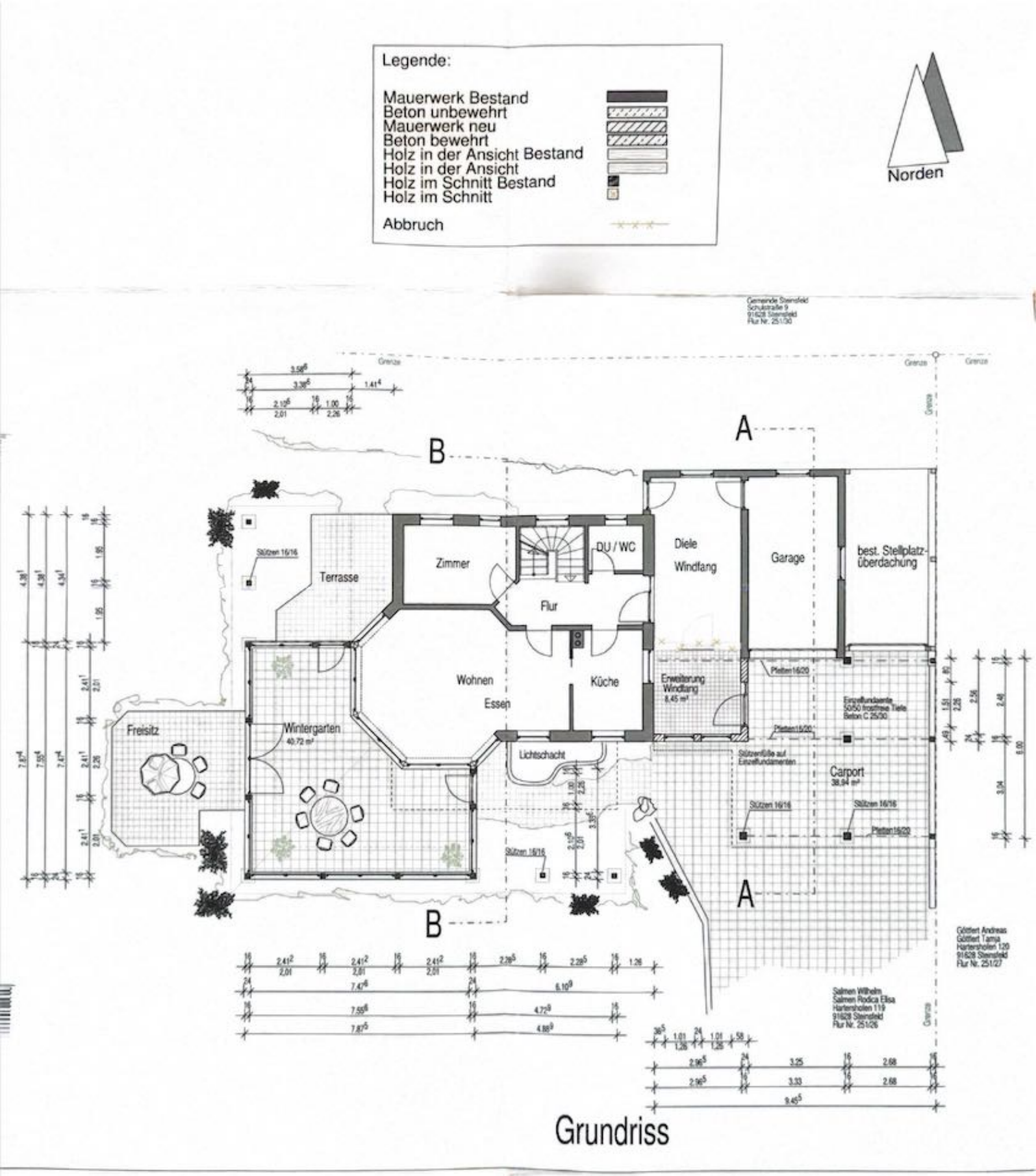
Verwaltungsgemeinschaft
Rothenburg ob der Tauber
Postfach 31
91541 Rothenburg ob der Tauber

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle



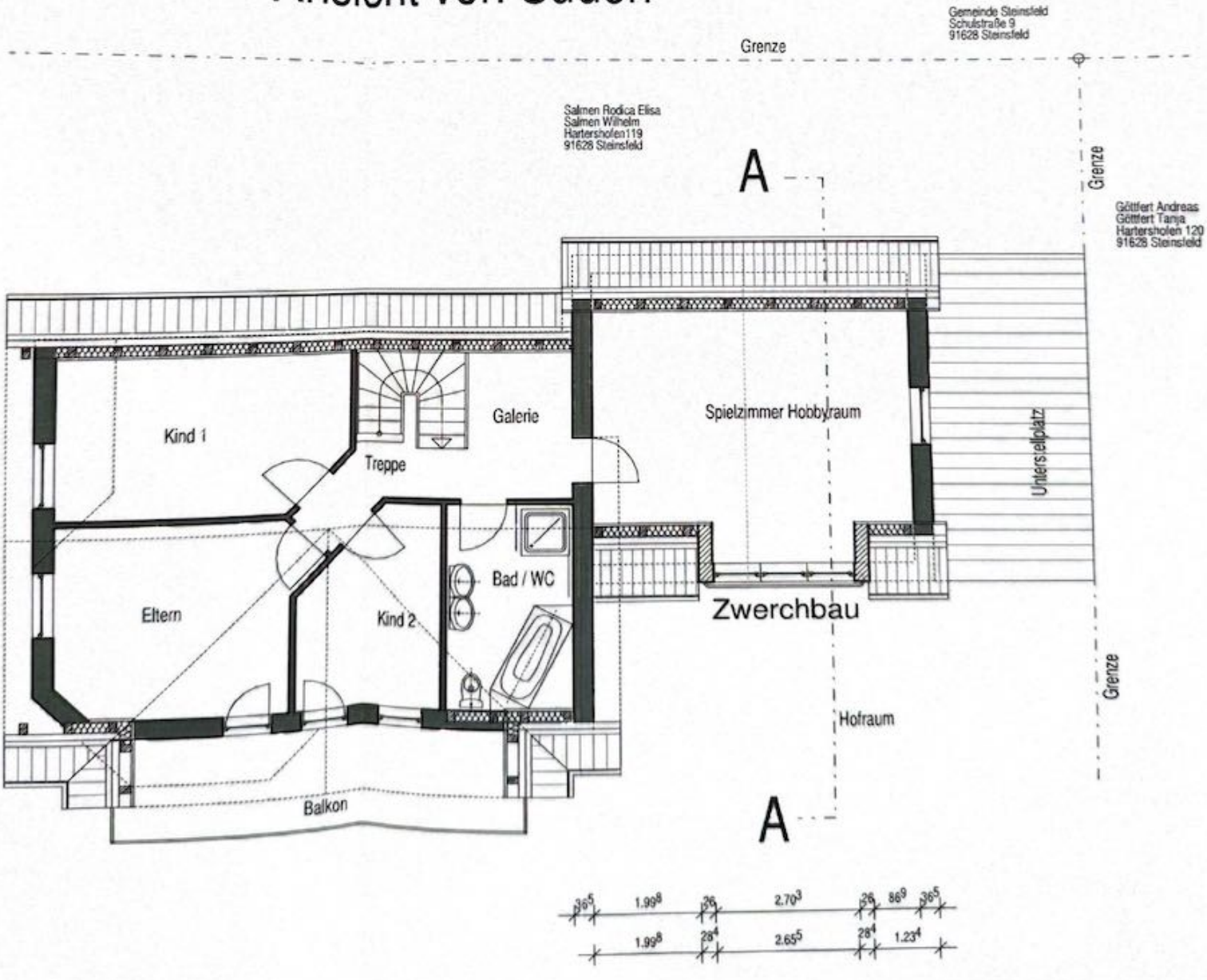
Schnitt B - B

Schnitt A - A


Legende:
Mauerwerk Bestand
Beton unbewehrt
Mauerwerk neu
Beton bewehrt
Holz in der Ansicht Bestand
Holz in der Ansicht
Holz im Schnitt Bestand
Holz im Schnitt
Abbruch
Norden
Gemeinde Steinsfeld
Schulstraße 9
91628 Steinsfeld
Flur Nr. 251/30
Grenze
A
B
Terrasse
Stützen 16/16
Zimmer
DU / WC
Flur
Diele
Windfang
Garage
best. Stellplatz-
überdachung
Wohnen
Essen
Küche
Erweiterung
Windfang
8.45 m²
Wintergarten
40.72 m²
Freisitz
Lichtschacht
Pfetten16/20
Einzelfundamente
(GKS) frostfreie Tiefe
Beton C 25/30
Stützenfüße auf
Einzelfundamenten
Carport
38.94 m²
Stützen 16/16
Pfetten16/20
Göttlert Andreas
Göttlert Tanja
Hartensholen 120
91628 Steinsfeld
Flur Nr. 251/27
Salmen Wilhelm
Salmen Rodica Elisa
Hartensholen 119
91628 Steinsfeld
Flur Nr. 251/26
Grundriss



Ansicht von Süden

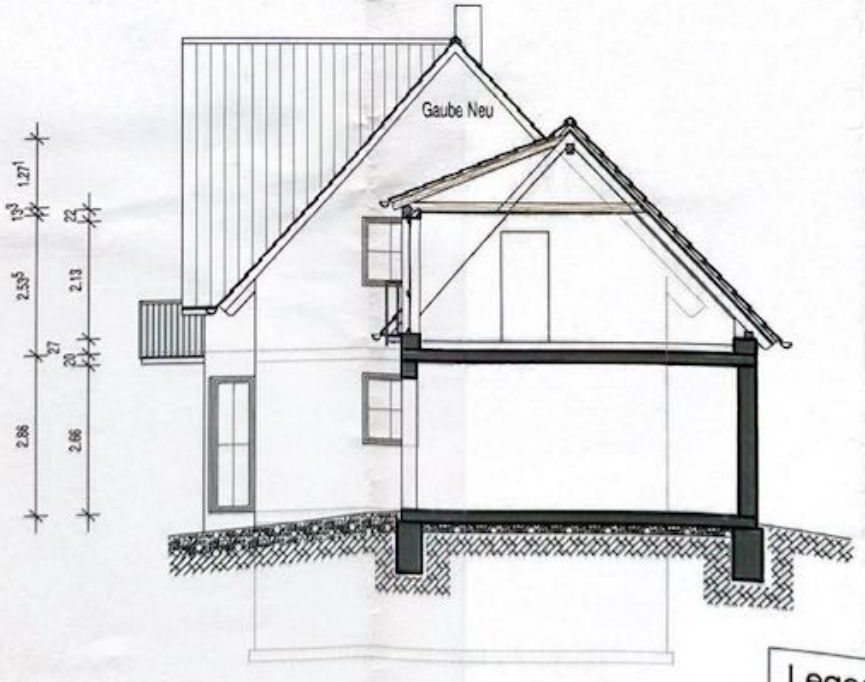


Grundriss Obergeschoss



Ansicht von Osten

Norden



Schnitt A - A

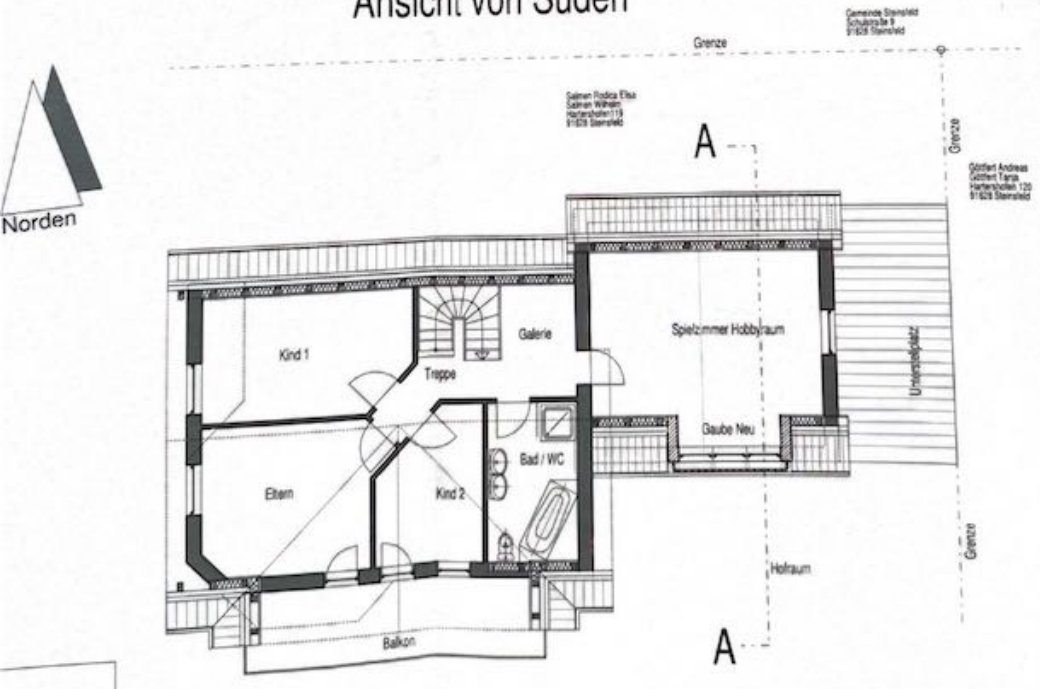
Legende:

Mauerwerk Bestand
Beton unbewehrt
Mauerwerk neu
Beton bewehrt
Holz in der Ansicht
Holz im Schnitt

Abbruch



Ansicht von Süden



Grundriss Obergeschoss

BAUVORHABEN:

Errichten eines Zwerchbaues
über der Garage
Flur Nr. 251/26
Hartershofen Nr. 119
91628 Steinsfeld

BAUHERR:

Salmen Rodica Elisa u. Wilhelm
Hartershofen Nr. 119

91628 Steinsfeld

PLANUNG:

Ludwig Klinger
Zimmermeister
Rothenburger Straße 4
91628 Steinsfeld

MASSS
1 : 10

BAUEINGABE

Grundriss
Schnitt

UNTERSCHRIFTEN:

BAUHERR:	GEMEINDE:	NACHBARN:	PL

Gezeichnet: Januar 2013

Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg ob der Tauber

Mitgliedsgemeinden: Adelshofen, Gebsattel, Geslau, Insingen, Neusitz, Ohrenbach, Steinsfeld, Windelsbach

Verwaltungsgemeinschaft, Laiblestr. 31, 91541 Rothenburg o.d.T.



Herrn
Wilhelm Salmen
Hartershofen 119
91628 Steinsfeld

www.vg-rothenburg.de

Az.: 632-863-II/2 Zi.-Nr. 24 Tel. 09861/9435-51 91541 **Rothenburg** o.d.T., 09.10.2017
Fax 09861/9435-94 Laiblestr. 31
E-Mail waltraud.spengler@vg-rothenburg.de

FAD-Nr.: 5185

Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG);
Anhörung über die Festsetzung der Vorauszahlungen auf den vorläufigen Beitrag für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Steinsfeld; Ihr Anwesen FINr. 251/26, Gmk. Hartershofen

Sehr geehrter Herr Salmen,

die Gemeinde beabsichtigt die Erhebung einer Vorauszahlung auf den vorläufigen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung.

Nach Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den Bestimmungen der noch zu erlassenden Beitragssatzung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung (VBS-EWS) der Gemeinde Steinsfeld wird ein Beitrag für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, sowie für Grundstücke und befestigte Flächen, die keine entsprechende Nutzungsmöglichkeit aufweisen, auf denen tatsächlich Abwasser anfällt, wenn für Sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung besteht oder sie – auch aufgrund einer Sondervereinbarung – an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind.

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstückes oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Eigentümer oder Erbbauberechtigte haften gesamtschuldnerisch. Sie wurden als Gesamtschuldner herausgegriffen; gegebenenfalls rechnen Sie mit den weiteren Eigentümern ab. Bei Wohnungsanteilseigentum ist der Beitrag nach dem grundbuchmäßigen Anteilseigentum zu berechnen.

Bemessungsgrundlagen sind grundsätzlich die im Grundbuch eingetragene Grundstücksfläche sowie die Geschossflächen der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude.

Zur Information und Datenabgleich erhalten Sie als Anlage das Bestandsblatt zur beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossfläche Ihres Anwesens, welches Grundlage der Beitragsberechnung ist.

Zur Berechnung des vorläufigen Beitrages liegen uns für Ihr Anwesen folgende Daten vor:

Grundstücksfläche	**975,00 m²**
Geschossfläche	
der vorhandenen Gebäude / oder	
bei gewerbl. Nutzung ohne Bebauung sowie bei unbebauten Grundstücken ¼ der Grundstücksfläche	**283,31 m²**

Falls diese nicht korrekt sein sollten oder sich Änderungen ergeben haben, bitten wir um Mitteilung bis spätestens **27.10.2017.**

Evtl. Änderungen der mit Vorauszahlungsbescheid veranlagten Grundstücks- und Geschossflächen werden bei der Endabrechnung entsprechend berücksichtigt. Da der beitragsfähige Investitionsaufwand noch nicht endgültig feststeht, wird gemäß Art. 5 Abs. 4 KAG i. V. m. der VBS-EWS der Gemeinde Steinsfeld ein vorläufiger Verbesserungsbeitrag festgesetzt. Der endgültige Verbesserungsbeitrag ergeht unter Anrechnung der geleisteten Vorauszahlungen nach Abschluss der Verbesserungsmaßnahmen.

Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 3.000 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten auf das 6-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 3.000 m² begrenzt.

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich an die Schmutzwasserableitung angeschlossen sind. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche ¼ der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.

Dieses Schreiben gilt als Anhörung nach Art. 28 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG).

Für Rückfragen stehen Ihnen die Gemeinde Steinsfeld (Tel. 09861/3561) oder die Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg o.d.T. gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Spengler

VGem Rothenburg

Bestandblatt für Beitragsart Kanalverbesserung

Flurstück	2965-000-251/26 **Hartershofen 119**	Größe lt. ALB	975 m²
Gebäude	01 / 00 **Hauptgebäude**	Größe Beitrag	975 m²
Eigentümer	Wilhelm Salmen, Hartershofen 119, 91628 Steinsfeld		
Bauantrag			

Flächenberechnung vom ***17.04.2003***

Keller		
8,895*7,63	=	67,87 m²
EG		
(9,025*7,76)+(3,2*0,908)+(3,65*1,414)	=	78,10 m²
DG		
(6,455*6,5)+(10,439*7,76)+(7,8*2)-(0,5)-(1,2*0,6)	=	137,34 m²
Kanalverbesserung		**283,31 m²**

Geschossfläche für das Gebäude 01 / 00	**283,31 m²**

Geschossfläche für das Flurstück 2965-000-251/26	**283,31 m²**

Wintergarten 46,10 m²