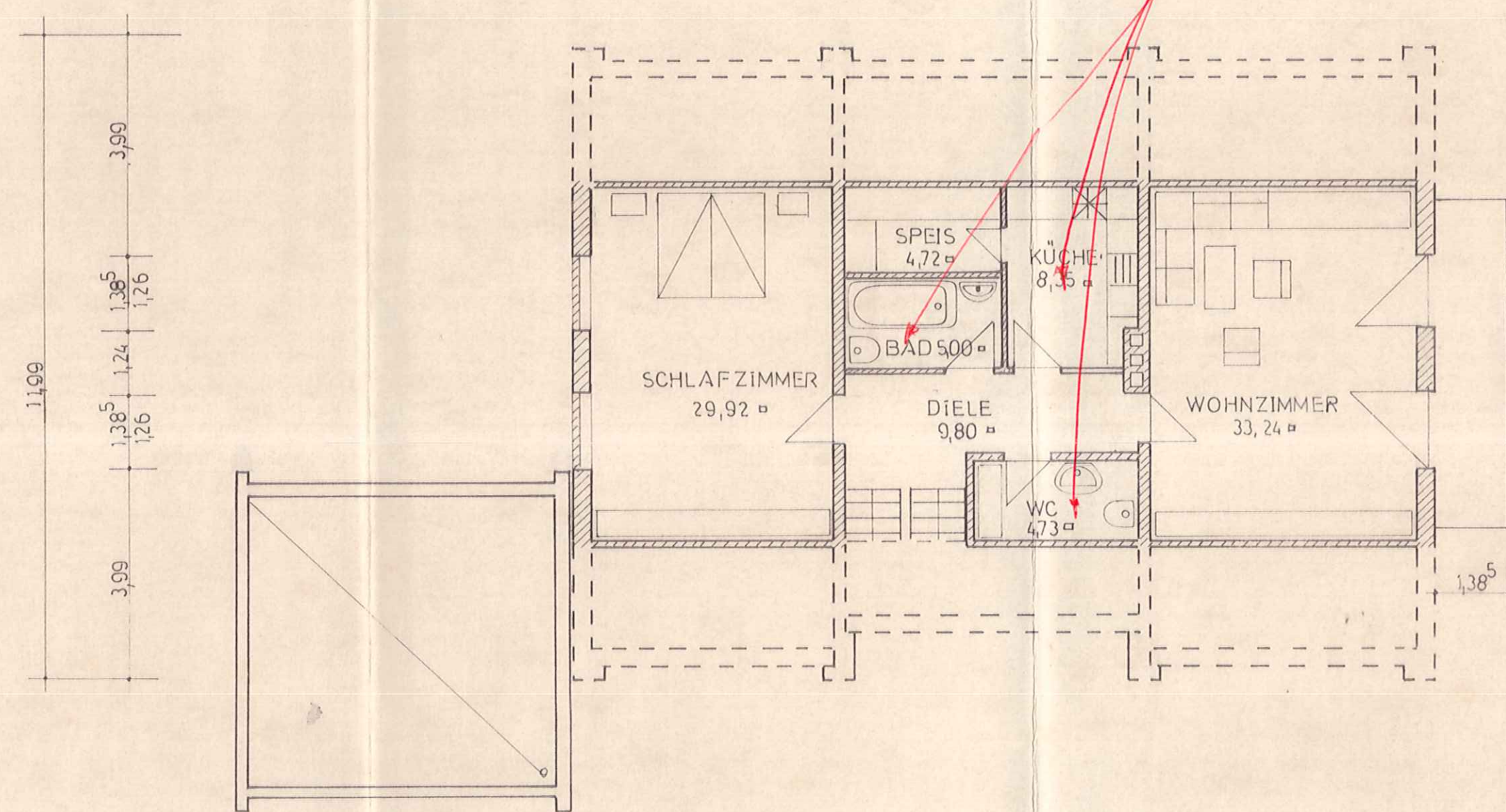
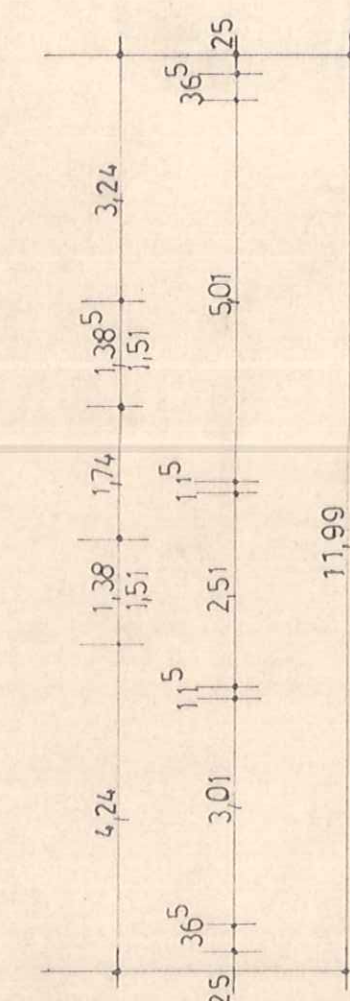
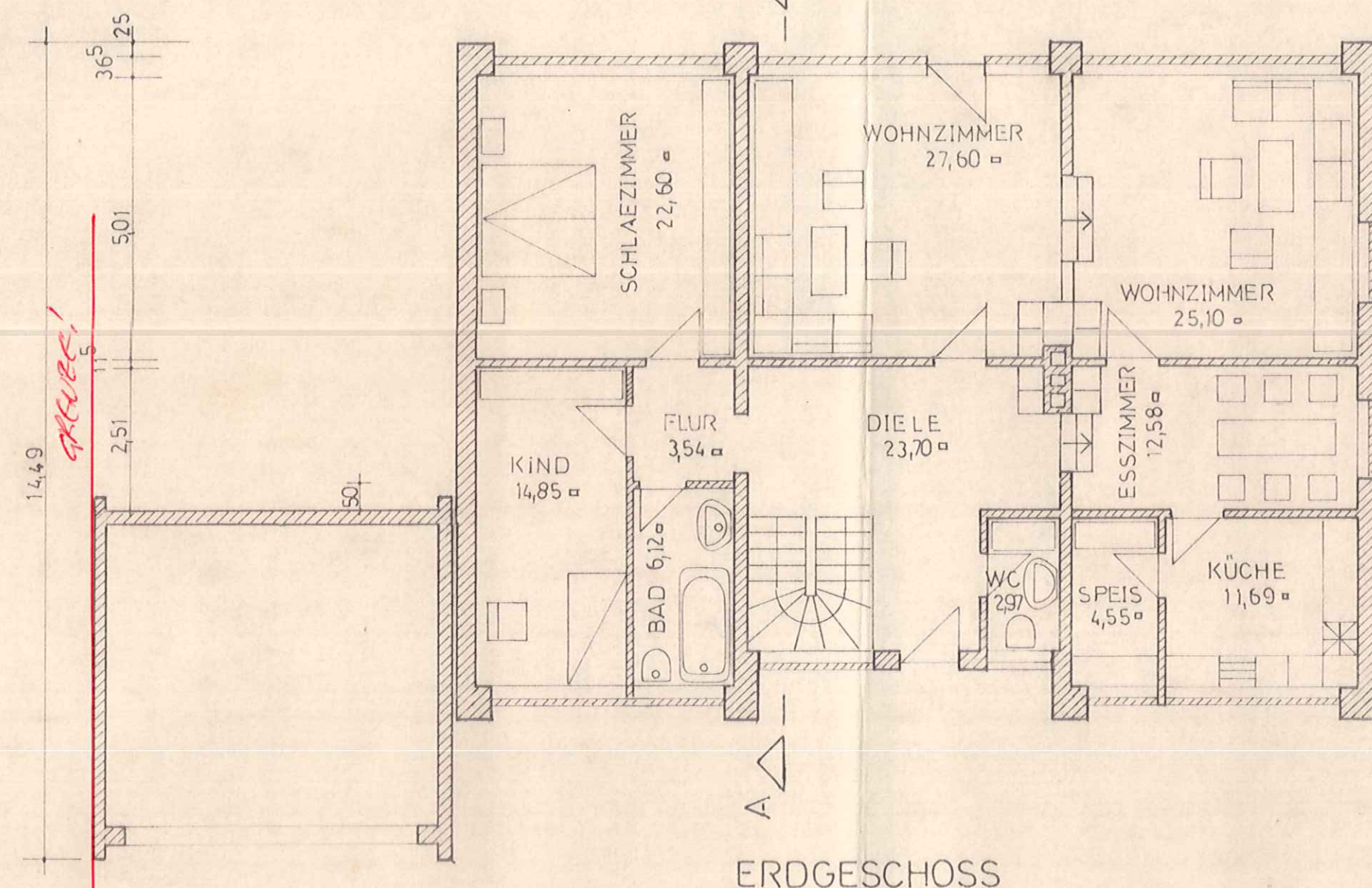
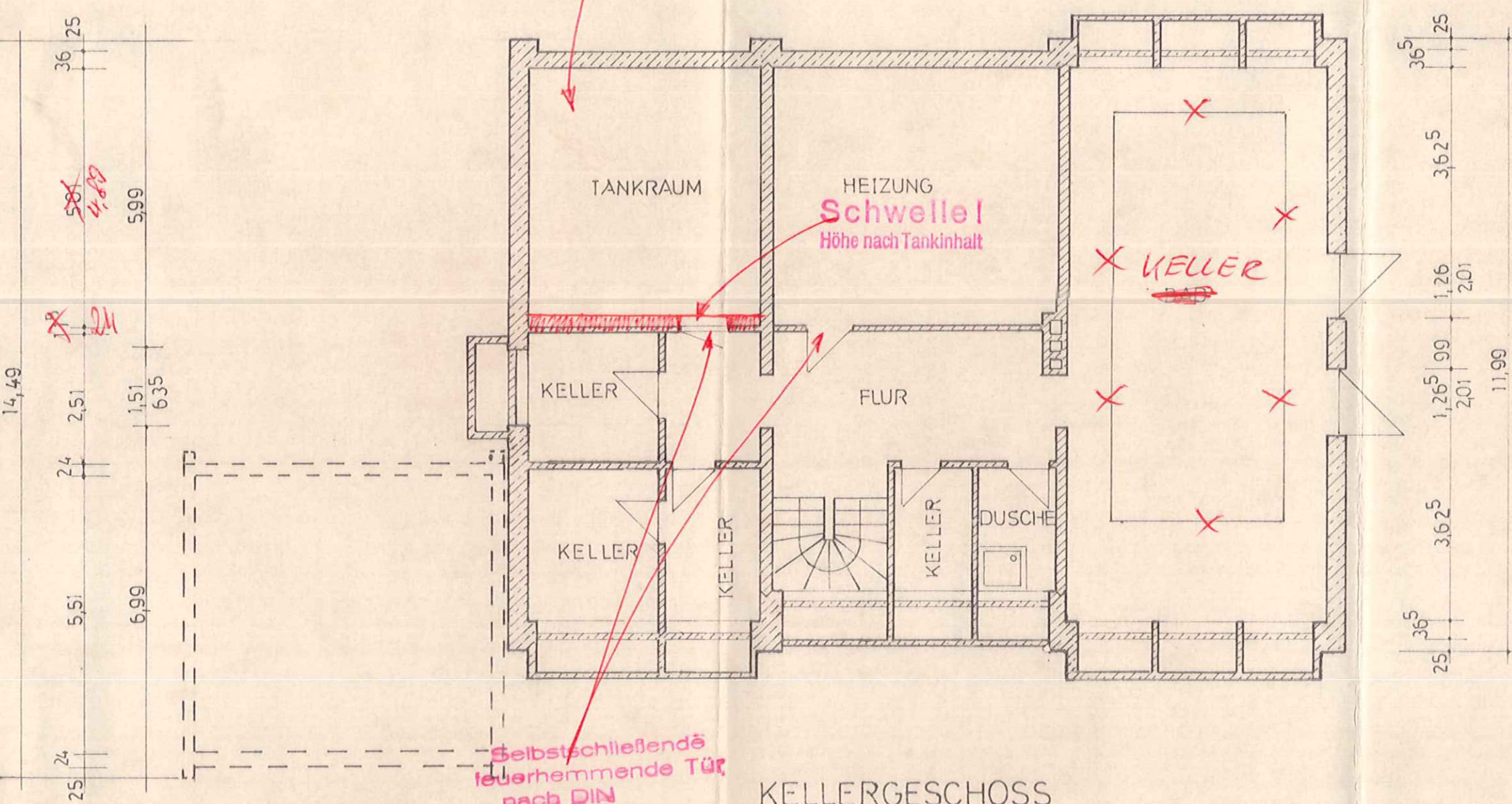
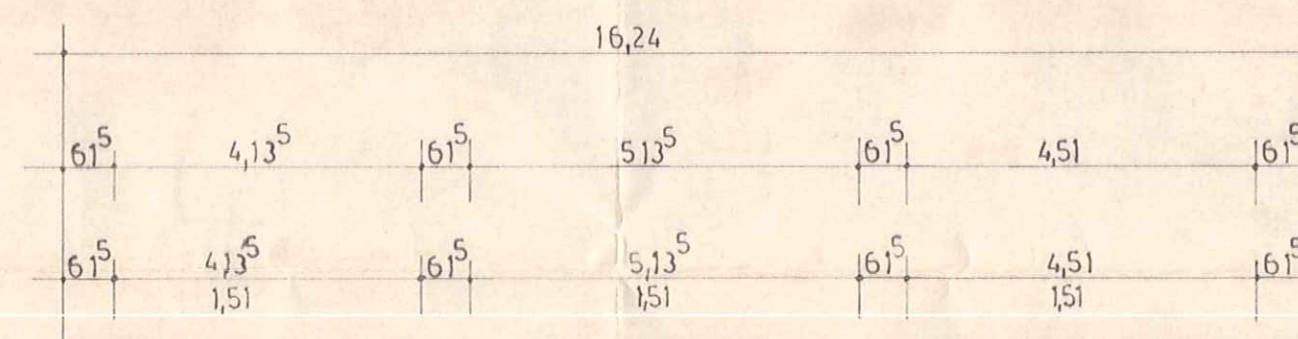
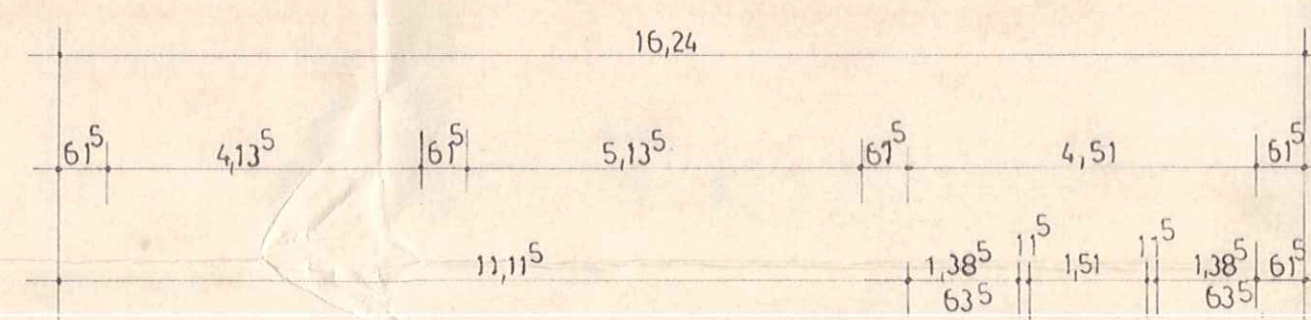
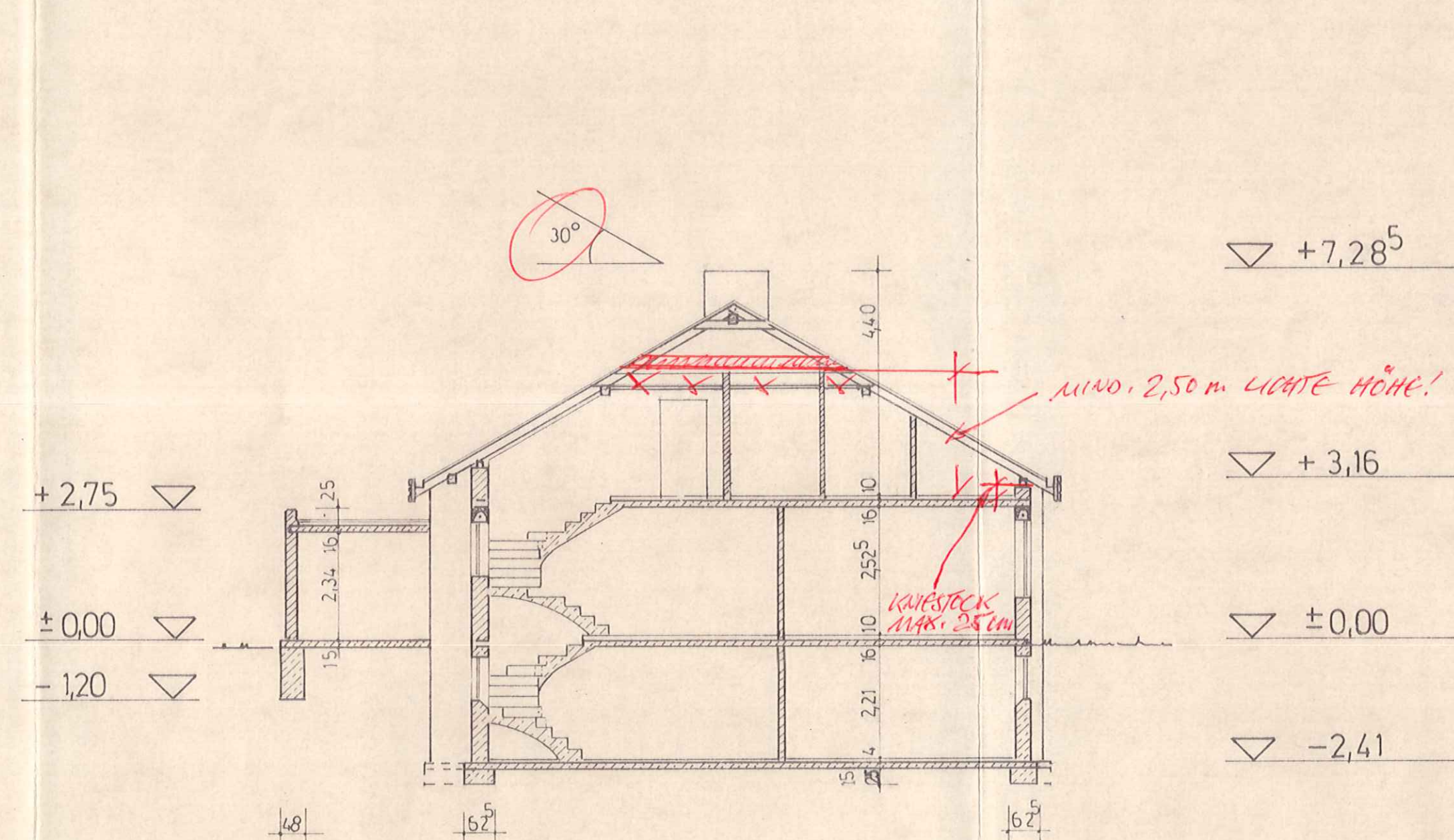


DACHGESCHOSS



SCHNITT A-A



EINGABEPLAN M=1:100
NEUBAU EINES ZWEIFAM-
HAUSES MIT GARAGE
BAUORT: SCHROBENH. SEN
BAUHERR GERHARD UND
WALTRAUD KRAUSE

Gerhard Krause Waltraud Krause

Genehmigt mit Bescheid des
Landratsamtes
Neuburg - Schrobenhausen
Nr. 234/78 v. 13.9.78

Brauerei Höcht u. Söhne
Grütschenbräu
Schrobenhausen

U. H. Hölzlger Klemm

Technisch geprüft:
Höcht u. Söhne, den 22.9.78
Architekt
W. H. Hölzlger Klemm
26. Mai 1978

WOHNFLÄCHENERMITTLUNG KRAUSE

ROBERT-KOCH-STR. 12 SCHROBENHAUSEN

ERDGESCHOSS

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

DACHGESCHOSS

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

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

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

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

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

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

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

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

LANDRATSAMT NEUBURG-SCHROBENHAUSEN
(Bauaufsichtsbehörde)

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

Baugenehmigungsbescheid

1. Für das oben bezeichnete Bauvorhaben wird im Einvernehmen mit der zuständigen Gemeinde die Baugenehmigung erteilt.

2. Folgende Befreiungen und Ausnahmen werden gewährt:

- a) Befreiung von nach
- b) Ausnahmen von nach

3. Auflagen:

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

i) Der Neubau ist an die zentrale Wasserversorgungs- u. Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt anzuschließen.

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

5. Es werden folgende Kosten erhoben:

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

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

Hinweise:

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

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

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

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

Rechtsbehelfsbelehrung

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

Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen

einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von **Oberbayern** in **Maximilianstraße 39, 8000 München 22** eingelegt wird.

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

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

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

Ausfertigung

gegen ¹⁾ — Postzustellungsurkunde
— Einschreiben — Empfangsbestätigung

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

an die Nachbarn
Herrn — Frau — Fa.

Herrn — ~~Frau — Fa.~~

.....

G. u. W. Krause

.....

Robert-Koch-Str. 12

.....

8898 Schrobenhausen

Herrn — Frau — Fa.

Anlagen: 1 Kostenrechnung

.....

..... Lagepläne

.....

..... Bauzeichnungen

.....

..... Baubeschreibung

Herrn — Frau — Fa.

..... statische Berechnungen

.....

..... -pläne

.....

..... Schriftstücke

.....

..... Vordrucke

.....

Die Kosten sind durch den geltenden Kostenanschlag abgegolten.

gemäß Art. 89 Abs. 2 BayBO.

2. an die ~~den~~ **Schrobenhausen**

Stadt — Markt — Gemeinde

zur Vorlage vom

gdl. Bauantrags-Verzeichnis

Nr. /

mit der Bitte um Kennntnisnahme
(Art. 91 Abs. 8 BayBO).

Anlagen: Drittausfertigung der
Bauvorlagen, bestehend aus

..... Lagepläne

..... Bauzeichnungen

..... Baubeschreibung

..... statische Berechnungen

..... -pläne

..... Schriftstücke



[Handwritten signature]
I. A.

(Unterschrift)

Osterburg Regierungsrat

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

Baubeschreibung

zum Bauantrag Gerhard und Waltraud Krause
(Name und Anschrift des / der Bauherrn)
Bauvorhaben: Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage
in Schrobenhausen, Straße Jägersteig Haus-Nr.
Flurstück-Nr. des Baugrundstückes: 530 Teil 531 Gemarkung: Stengriff

1. Erläuterung des Vorhabens:

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

a) **Nutzung:**

b) Konstruktion:

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

sonstige (ergänzende) Angaben:

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

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

e) **Müllabwurfschächte und Anlagen für feste Abfallstoffe:**

f) Art und Anzahl der Feuerstätten:

Feuerstätten zur zentralen Beheizung mit

- ☒ Warmwasser
- ☐ Niederdruckdampf
- ☐ Luft

Feuerstätten zur zentralen

- ☐ Warmwasserbereitung

Feuerstätten besonderer Art

- ☐ Backöfen
- ☐ Räucheranlagen
- ☐ Trockenanlagen
- ☐ Darren
- ☐

Dampfkessel

- ☐ Hochdruckdampfkessel
- ☐ Niederdruckdampfkessel
- ☐ Kleindampfkessel

Art des Brennstoffes			Gesamtleistung in kcal/h
fest	flüssig	gas- förmig	
☐	☒	☐	
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	

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

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

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

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

Angaben über elektr. Beheizung, Elektrodenkessel usw.:

g) Angaben über Rauchkamine

(Rauchschornsteine) und Abgaskamine

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

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

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

h) Angaben über Heizräume:

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

i) Angaben über Gasfeuerungsanlagen:

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

Entnahme der Verbrennungsluft:

Ableitung der Abgase:

Beizufügen sind:

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

k) Angaben über Ölfeuerungsanlagen:

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

Ölart: Flammpunkt: Ölmenge:

Ort und Art der Öllagerung:

Querschnitt der Zuluftöffnung (Kanal, Schacht): cm²; Querschnitt des Abluftschachtes: cm²

Beizufügen sind:

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

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

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

n) Angaben über Aufstellungsort und Leistung ortsfester Verbrennungsmotoren:

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

a) Art der gewerblichen Tätigkeit:

b) Maschinen und Apparate:

[illegible]

c) Art und Lagerung der zu verwendenden Rohstoffe:

d) Art und Lagerung der herzustellenden Erzeugnisse:

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

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

f) Zahl der Beschäftigten: männlich, weiblich.

3. Baukosten der baulichen Anlagen:

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

DM 250.000,00;

hiervon sind:

DM 170.000,00 Rohbaukosten

DM 130.000,00 Ausbaukosten

4. Umbauter Raum:

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

für: Wohnhaus cbm: 1209,81

für: Garage cbm: 104,94

für: cbm:

für: cbm:

für: cbm:

für: cbm:

insgesamt cbm: 1314,75

5. Nutzflächen des umbauten Raumes:

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

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

Schrobenhausen, den 16.7.1978

Walter Beil

(Unterschrift des Entwurfsverfassers)

W. A. Mielke Beil

(Unterschrift des / der Bauherrn bzw. des Bevollmächtigten)