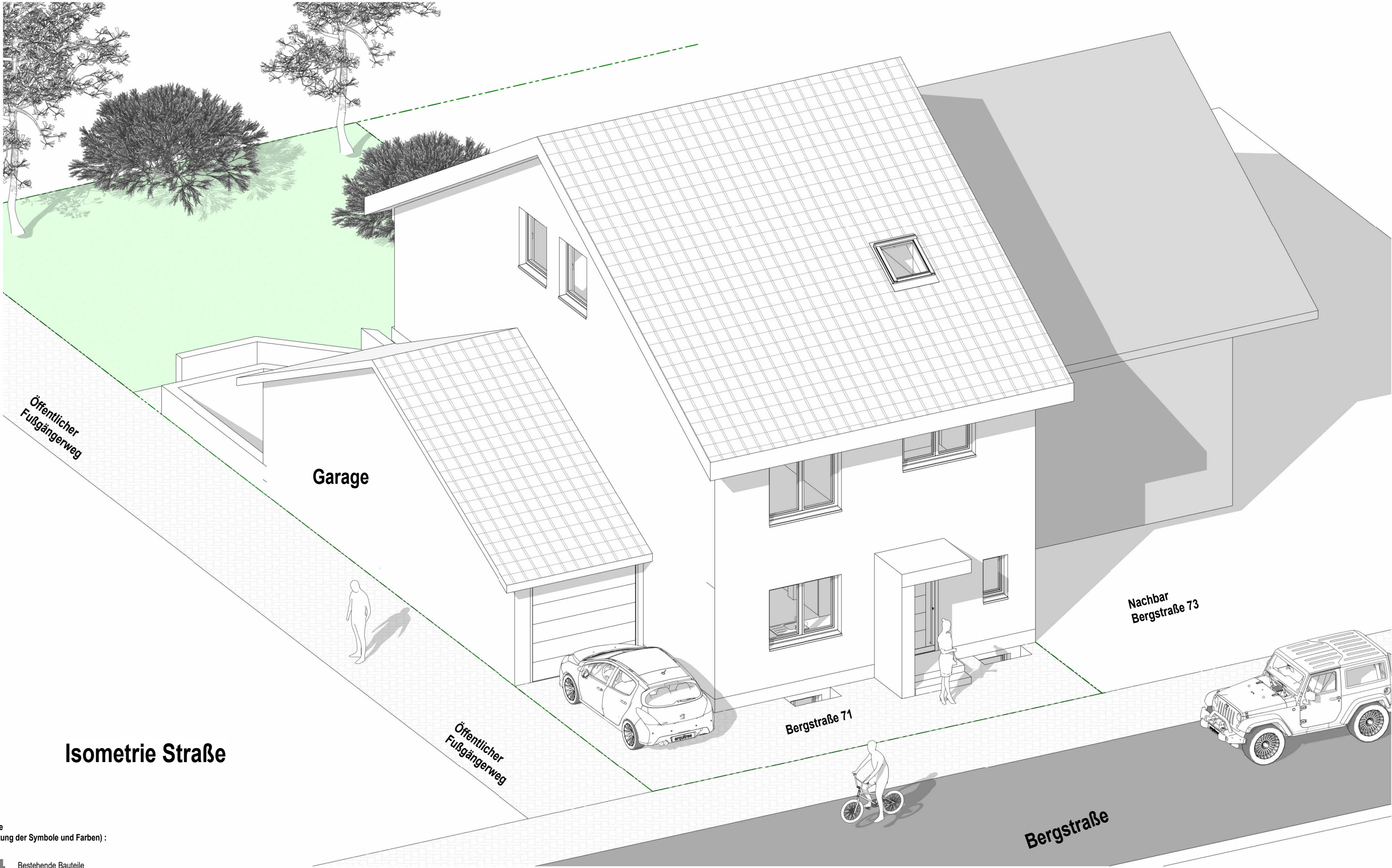
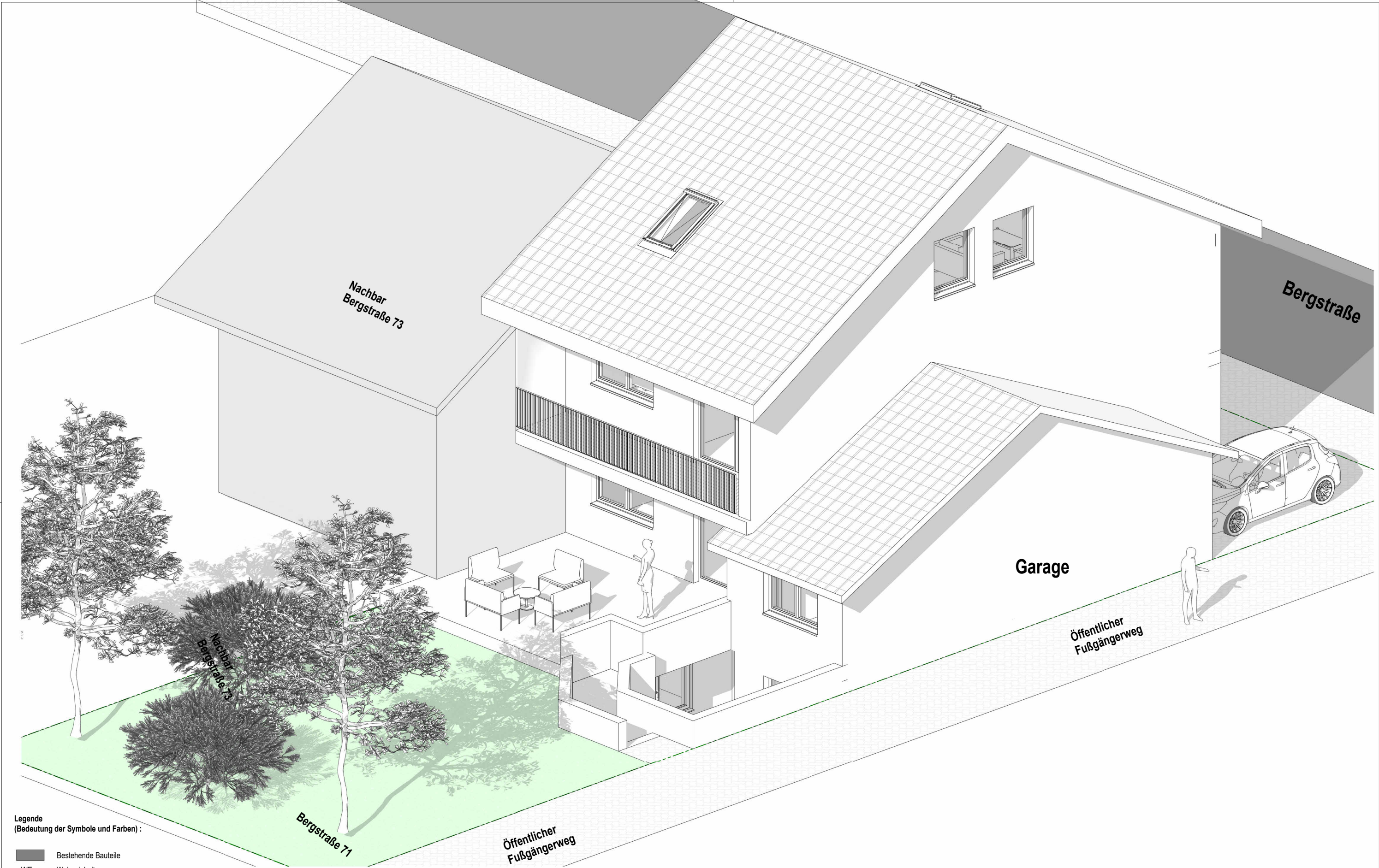




Legende
(Bedeutung der Symbole und Farben) :

Bestehende Bauteile
WE Wohninheit

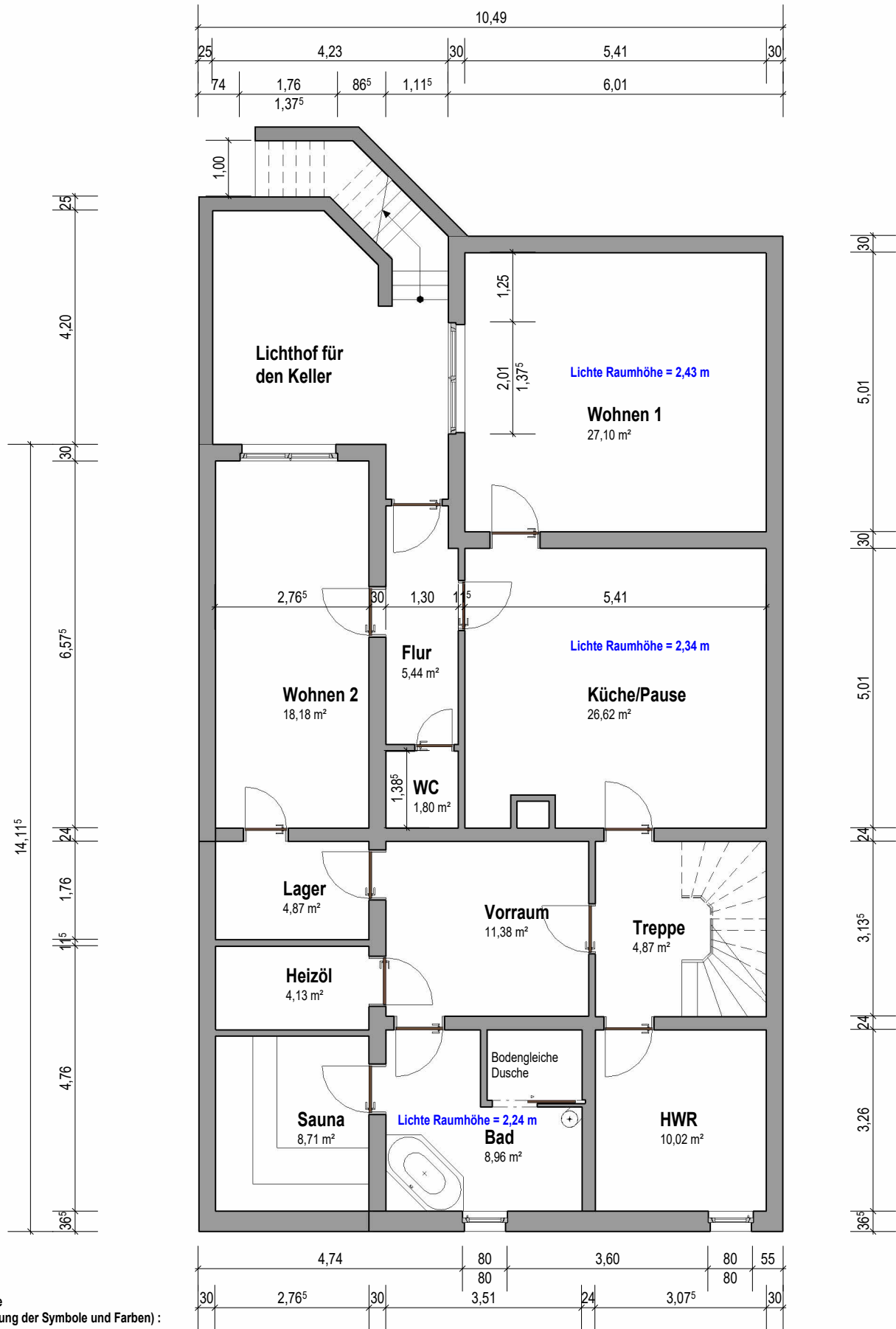
ENTWURFSVERFASSER:		AUFTRAGGEBER:		BAUVORHABEN:		PROJEKTINFO:			Änderungstabelle		
Architektur Kontor Juneid und Bajohr PartGmbB Kußmaulstr. 4-6, 68167 Mannheim Tel: +49 (0) 621 43700 136 Mobil: +49 (0) 179 439 4066 E-Mail: info@akj-kontor.de	Unterschrift:	Makler- & Sachverständigenbüro Suzana Özgün-Tesanovic Diamond Immobilien © Bergstraße 71 67067 Ludwigshafen	Unterschrift:	Bestandsaufnahme eines Einfamilienhauses Bergstraße 71, 67067 Ludwigshafen am Rhein Flurstück 1122/13	Projektnummer: 2024-17		Leistungsphase: Bestandsaufnahme	Plannummer: BA-01	Index	Änderung	Datum
					Maßstab: 1 : 100		Gezeichnet von: Hani Juneid	Planinhalt: Isometrie Straße			
					Datum: 20.11.2025						
					DER AUSFÜHRENDE IST VERPFLICHTET, ALLE BESTANDSMASSE UND PLANKOTEN VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHT. EINE VERVIELFÄLTIGUNG, AUSHÄNDIGUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLASSUNG AN KONKURRENZFIRMEN IST UNTERSAGT.						



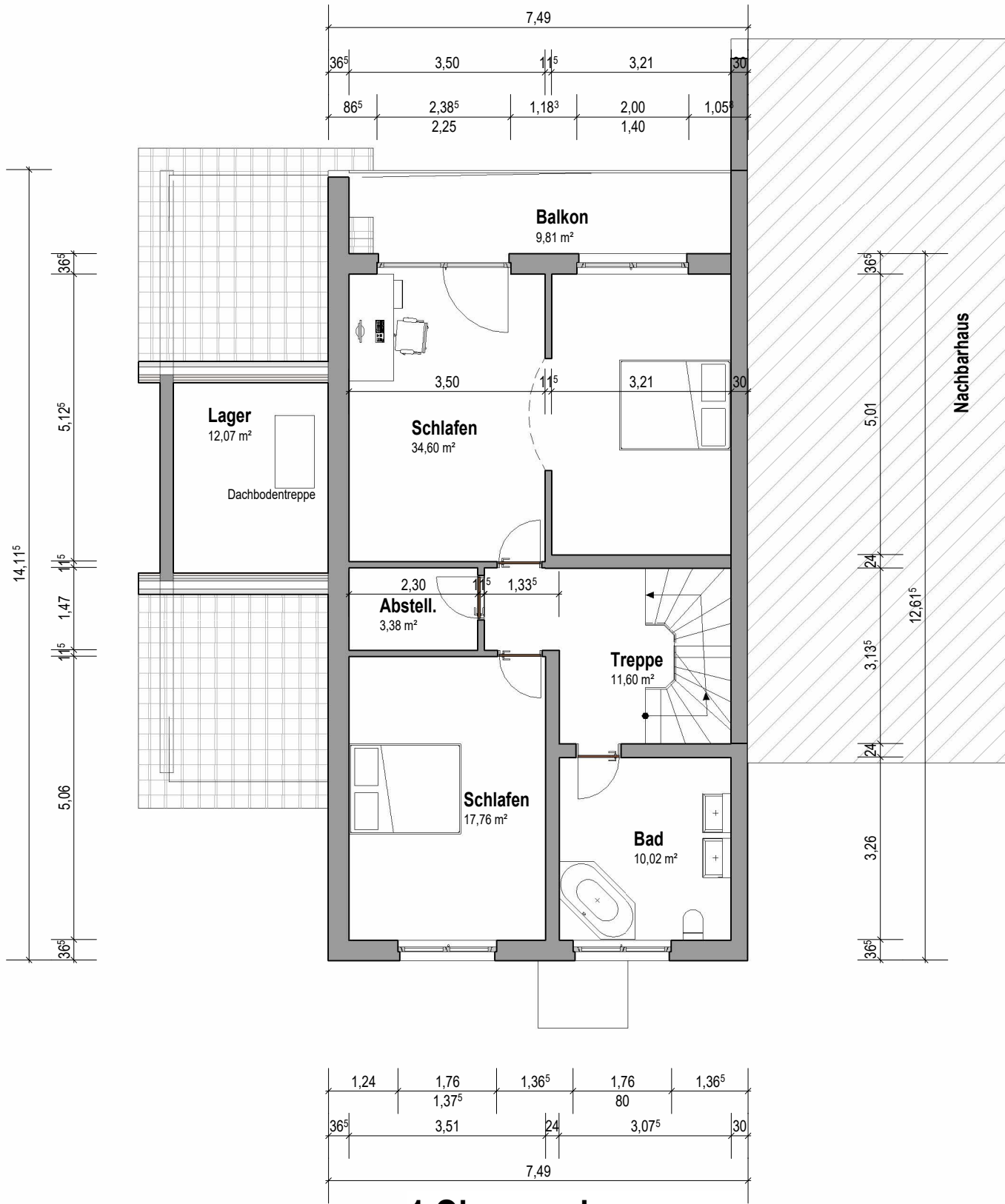
Legende
(Bedeutung der Symbole und Farben) :

Bestehende Bauteile
WE Wohneinheit

ENTWURFSVERFASSER:		AUFTRAGGEBER:		BAUVORHABEN:		PROJEKTINFO:			Änderungstabelle			
Architektur Kontor Juneid und Bajohr PartGmbH		Unterschrift:		Makler- & Sachverständigenbüro Suzana Özgün-Tesanovic Diamond Immobilien © Bergstraße 71 67067 Ludwigshafen		Unterschrift:		Bestandsaufnahme eines Einfamilienhauses Bergstraße 71, 67067 Ludwigshafen am Rhein Flurstück 1122/13		Index	Änderung	Datum
Kußmaulstr. 4-6, 68167 Mannheim								Projektnummer: 2024-17	Leistungsphase: Bestandsaufnahme	Plannummer: BA-02		
Tel: +49 (0) 621 43700 136								Maßstab: 1 : 100	Gezeichnet von: Hani Juneid	Planinhalt: Isometrie Garten		
Mobil: +49 (0) 179 439 4066								Datum: 20.11.2025				
E-Mail: info@akj-kontor.de								DER AUSFÜHRENDE IST VERPFLICHTET, ALLE BESTANDSMASSE UND PLANKOTEN VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHT. EINE VERVIELFÄLTIGUNG, AUSHÄNDIGUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLASSUNG AN KONKURRENZFIRMEN IST UNTERSAGT.				



Kellergeschoss M 1:100



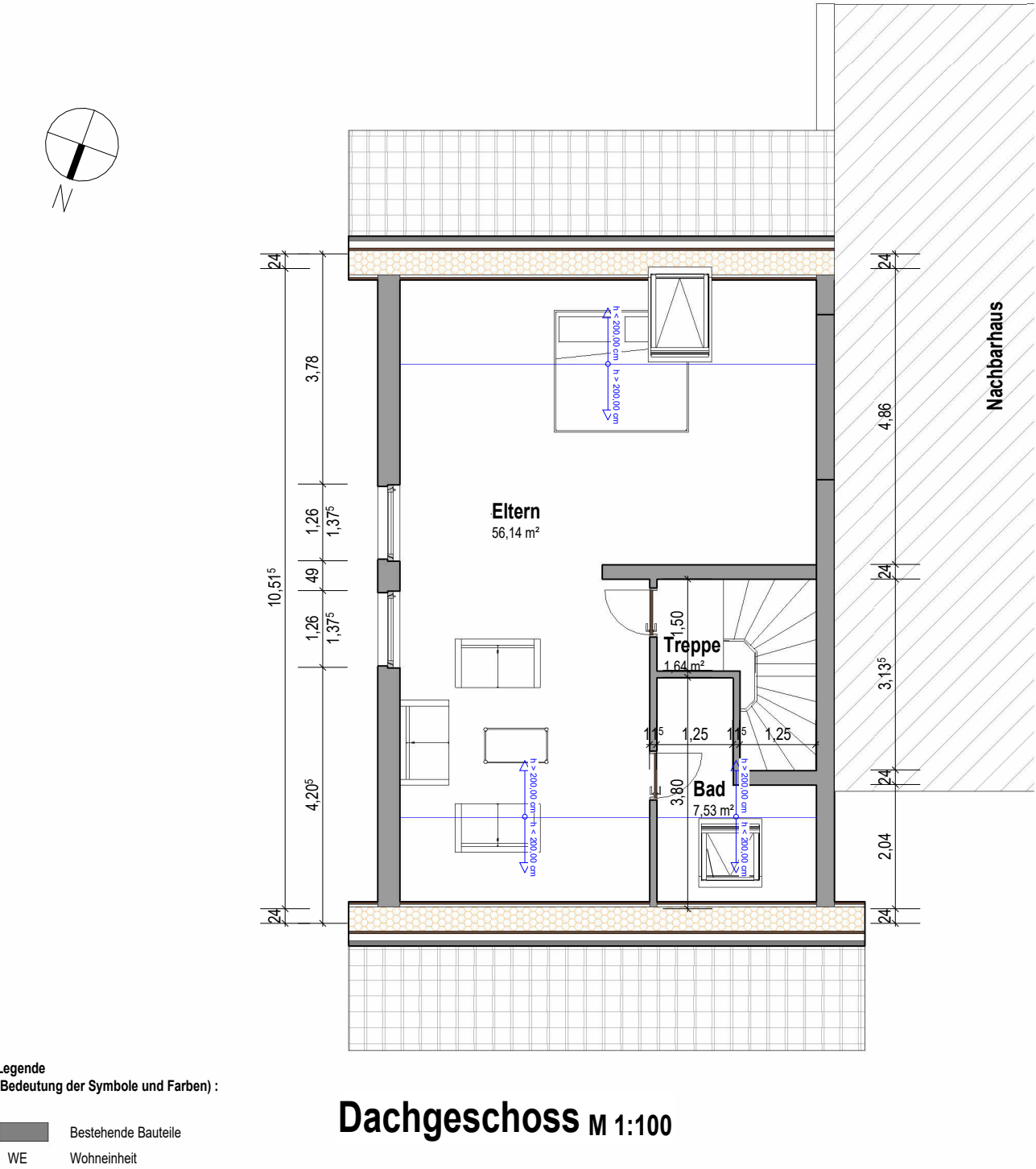
1.Obergeschoss M 1:100

ENTWURFSVERFASSER:		AUFTRAGGEBER:		BAUVORHABEN:		PROJEKTINFO:		Änderungstabelle		
Architektur Kontor Juneid und Bajohr PartGmbH		Makler- & Sachverständigenbüro Suzana Özgün-Tesanovic Diamond Immobilien © Bergstraße 71 67067 Ludwigshafen		Bestandsaufnahme eines Einfamilienhauses Bergstraße 71, 67067 Ludwigshafen am Rhein Flurstück 1122/13		Projektnummer: 2024-17		Index		
Unterschrift:		Unterschrift:				Leistungsphase: Bestandsaufnahme		Änderung		
Kußmaulstr. 4-6, 68167 Mannheim Tel: +49 (0) 621 43700 136 Mobil: +49 (0) 179 439 4066 E-Mail: info@akj-kontor.de						Maßstab: 1 : 100		Datum		
						Datum: 20.11.2025				
								DER AUSFÜHRENDE IST VERPFLICHTET, ALLE BESTANDSMASSE UND PLANKOTEN VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHT. EINE Vervielfältigung, Aushandigung an Dritte Personen oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist untersagt.		

Die Beschriftung der Räume im Plan bezieht sich auf die aktuelle Nutzung gemäß Mitteilung der Eigentümer. Die rechtlich zulässige Nutzung der einzelnen Räume kann ausschließlich durch Akteneinsicht bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde (Baugenehmigungen, Nutzungsänderungen etc.) verlässlich festgestellt werden.

Für eine Nutzung der Kellerräume zu Wohnzwecken sind sämtliche Anforderungen der jeweils gültigen Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) nachzuweisen und bauaufsichtlich zu genehmigen. Hierzu zählen insbesondere ausreichende Belichtung und Belüftung, die Einhaltung der erforderlichen lichten Raumhöhe, zulässige Brüstungshöhen, ein zweiter Rettungsweg sowie Anforderungen an Brand-, Wärme- und Feuchteschutz.

Gleiches gilt für eine Wohnnutzung im Dachgeschoss: Auch hier ist die Nutzung nur dann als Wohnraum zulässig, wenn alle einschlägigen Anforderungen der LBauO RLP (z. B. Rettungswege, Belichtung, Belüftung, Raumhöhen, Brandschutz) erfüllt und gegebenenfalls durch eine entsprechende Baugenehmigung bzw. Nutzungsänderung bestätigt sind.



Gesamtwohnflächen nach WoFIV							
Nr	Name	Ebene	Nutzungsgruppe	Belegung	Kommentare	Nettogrundfläche	Wohnfläche
39	Wohn+Esszimmer	EG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	46,02 m²	46,02 m²
40	Treppe	EG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	7,29 m²	7,29 m²
41	ABS.	EG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	2,17 m²	2,17 m²
42	WC	EG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	2,00 m²	2,00 m²
43	Diele	EG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	3,11 m²	3,11 m²
44	Küche	EG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	11,46 m²	11,46 m²
73	Terrasse	EG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	34,31 m²	17,64 m²
EG - OKFFB						106,35 m²	89,69 m²

48	Treppe	OG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	11,60 m²	11,60 m²
55	Bad	OG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	10,02 m²	10,02 m²
56	Schlafen	OG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	17,76 m²	17,76 m²
57	Abstell.	OG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	3,38 m²	3,38 m²
58	Schlafen	OG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	34,60 m²	34,60 m²
59	Balkon	OG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	9,81 m²	5,12 m²
OG - OKFFB						87,18 m²	82,48 m²

60	Eltern	DG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	56,14 m²	47,70 m²
61	Bad	DG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	7,53 m²	5,56 m²
76	Treppe	DG - OKFFB	1 Wohnen und Aufenthalt	NF	WE	1,64 m²	1,64 m²
DG - OKFFB						65,31 m²	54,89 m²
Gesamt: 16						258,85 m²	227,06 m²

Gesamtnutzflächen nach DIN 277						
Nr	Name	Ebene	Nutzungsgruppe	Belegung	Kommentare	Nettogrundfläche
66	Vorraum	KG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF	11,38 m²
67	Lager	KG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF	4,87 m²
68	Sauna	KG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF	8,71 m²
71	Treppe	KG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF	4,87 m²
72	Bad	KG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF	8,96 m²
NF: 5						38,78 m²
62	Wohnen 1	KG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF 1	27,10 m²
63	Küche/Pause	KG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF 1	26,62 m²
64	Wohnen 2	KG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF 1	18,18 m²
65	Flur	KG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF 1	5,44 m²
70	WC	KG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF 1	1,80 m²
NF 1: 5						79,15 m²
KG - OKFFB						117,93 m²
						117,93 m²

45	Garage	EG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF	15,58 m²
46	Gartenschuppen	EG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF	13,60 m²
NF: 2						29,18 m²
EG - OKFFB						29,18 m²

75	Lager	OG - OKFFB	7 Sonstige Nutzflächen		NF NF	12,07 m²
NF: 1						12,07 m²
OG - OKFFB						12,07 m²
Gesamt: 13						159,18 m²

Gesamttechnikflächen nach DIN 277						
Nr	Name	Ebene	Nutzungsgruppe	Belegung	Kommentare	Nettogrundfläche
69	HWR	KG - OKFFB	8 Technische Anlagen		TF TF	10,02 m²
74	Heizöl	KG - OKFFB	8 Technische Anlagen		TF TF	4,13 m²
KG - OKFFB						14,16 m²
Gesamt: 2						14,16 m²

Legende
(Bedeutung der Symbole und Farben) :

- Bestehende Bauteile
- Wohneinheit

ENTWURFSVERFASSER:		AUFTRAGGEBER:		BAUVORHABEN:		PROJEKTINFO:			Änderungstabelle		
Architektur Kontor Juneid und Bajohr PartGmbB Kußmaulstr. 4-6, 68167 Mannheim Tel: +49 (0) 621 43700 136 Mobil: +49 (0) 179 439 4066 E-Mail: info@akj-kontor.de	Unterschrift: Makler- & Sachverständigenbüro Suzana Özgün-Tesanovic Diamond Immobilien © Bergstraße 71 67067 Ludwigshafen	Unterschrift: Bestandsaufnahme eines Einfamilienhauses Bergstraße 71, 67067 Ludwigshafen am Rhein Flurstück 1122/13	Projektnummer: 2024-17		Leistungsphase: Bestandsaufnahme		Plannummer: BA-05		Index	Änderung	Datum
			Maßstab: 1 : 100		Gezeichnet von: Hani Juneid		Planinhalt: Dachgeschoss				
			Datum: 20.11.2025								
			DER AUSFÜHRENDE IST VERPFLICHTET, ALLE BESTANDSMASSE UND PLANKOTEN VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHT. EINE VERVIELFÄLTIGUNG, AUSHÄNDIGUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLASSUNG AN KONKURRENZFIRMEN IST UNTERSAGT.								