

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are green fields and a small cluster of houses with red roofs. The middle ground shows a dense forest of green trees. In the background, there are rolling hills and more fields under a clear sky. The text is overlaid on the center of the image.

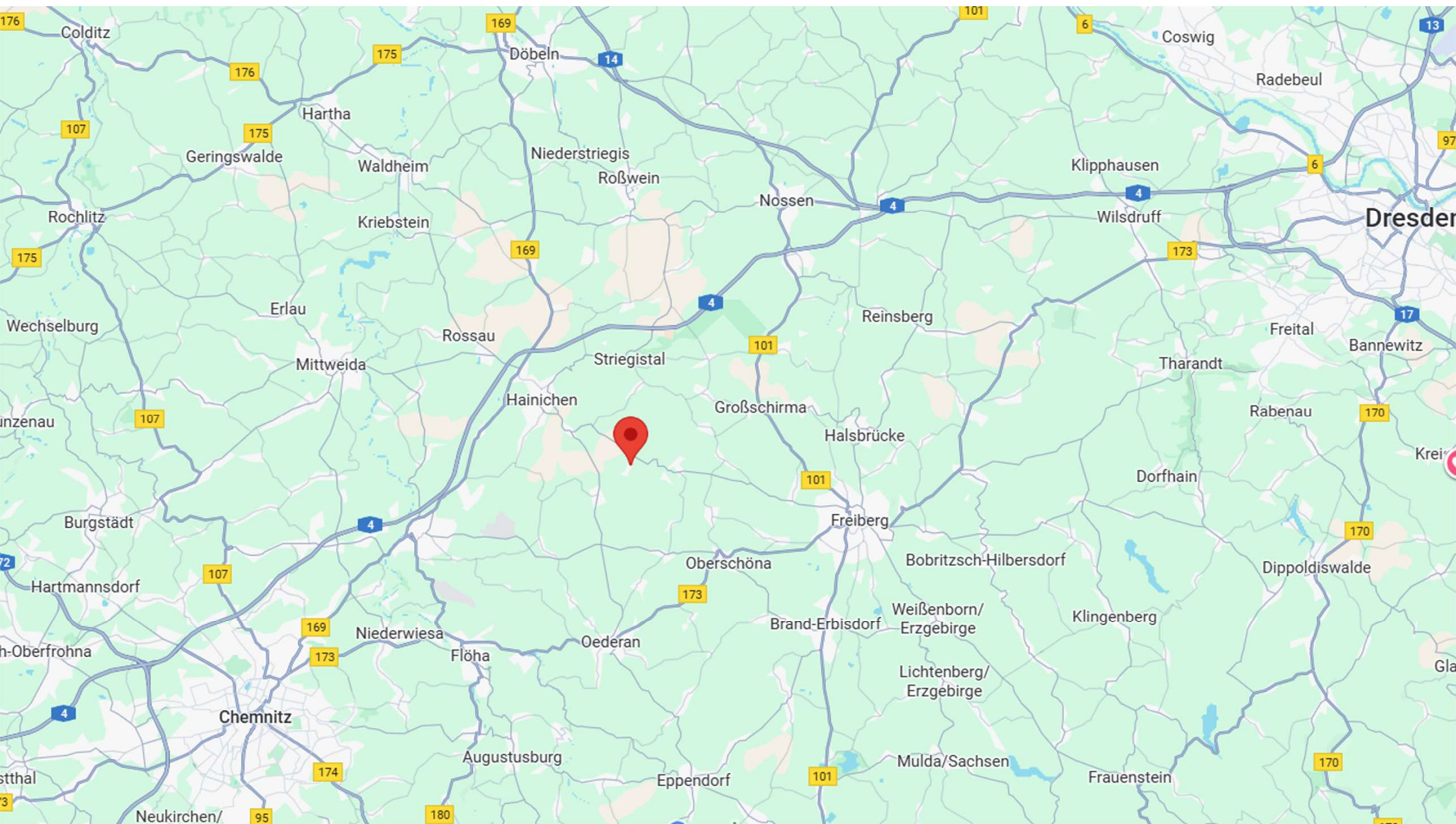
Mehrfamilienhaus mit Baugenehmigung und Baulandreserve

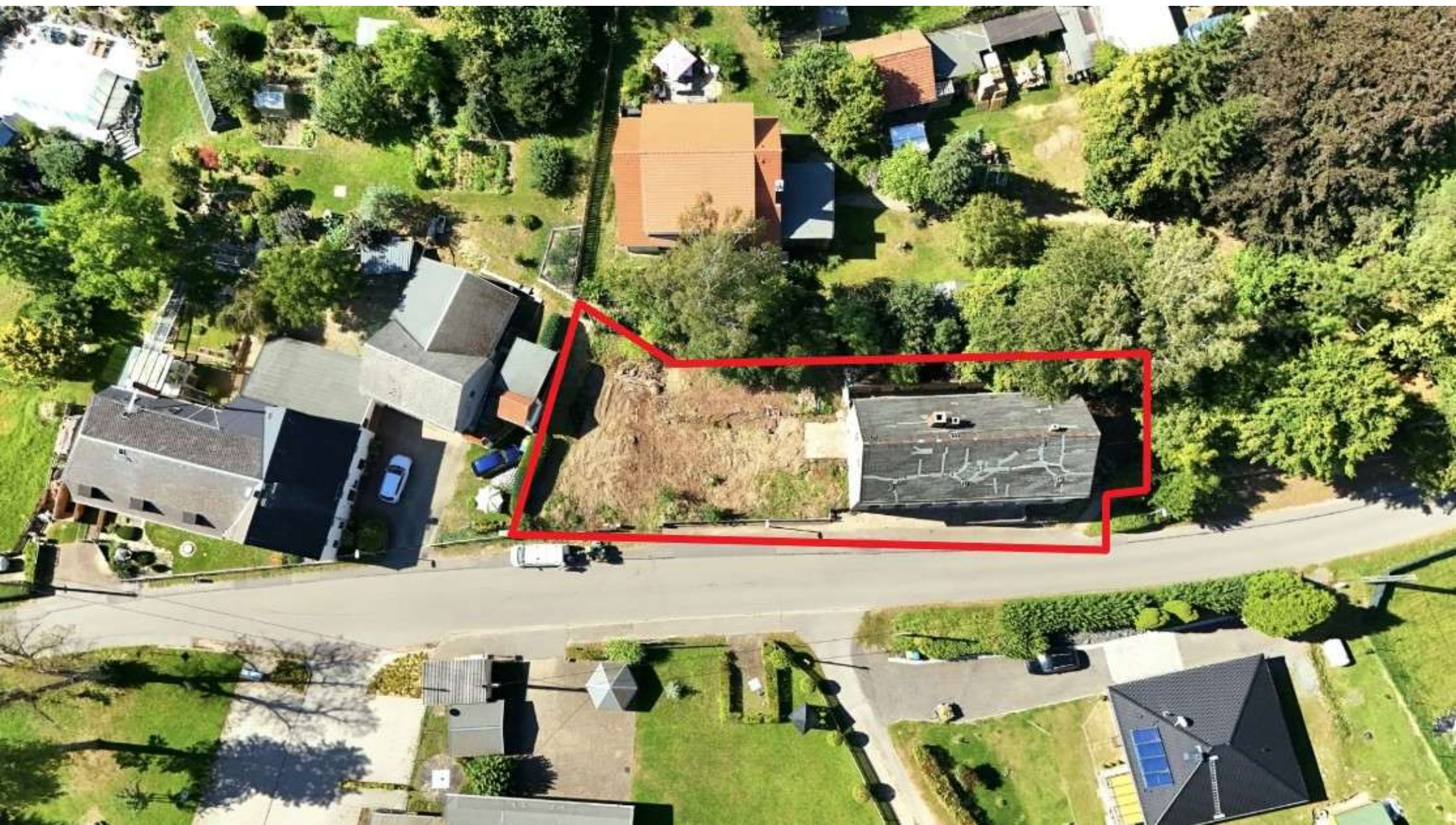
Großzügiges Bestandshaus in Autobahnnähe, mit Baugenehmigung
für drei Einheiten und potentielltem Bauland

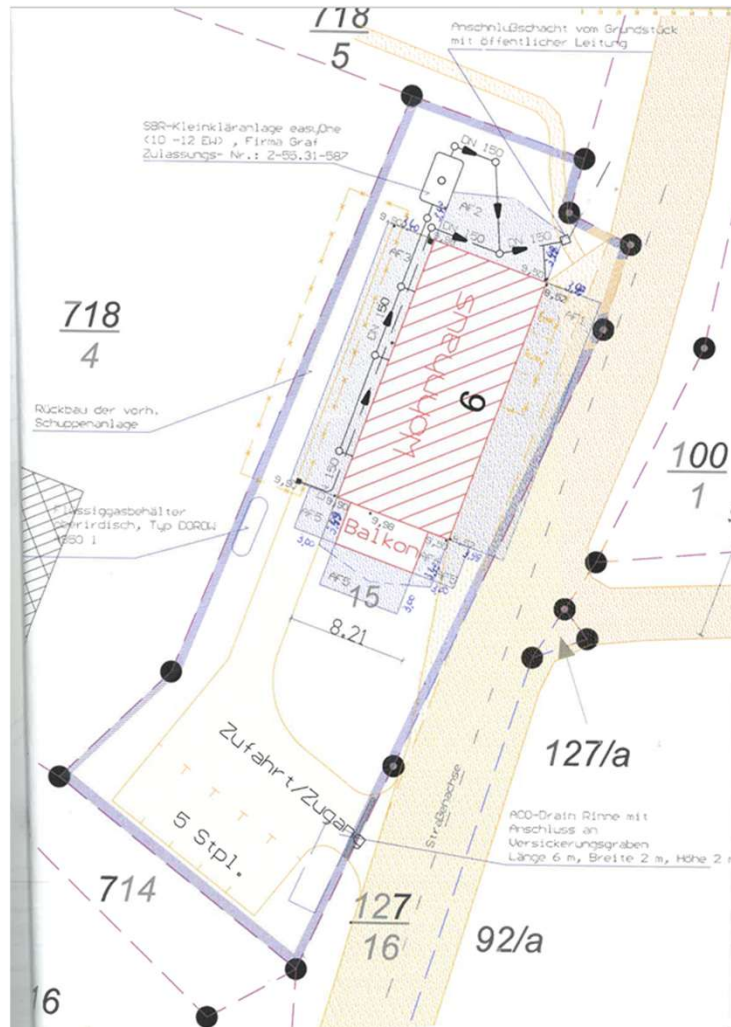
Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in dem ruhigen und idyllischen Ort Riechberg bei Hainichen. Die Zentrale Lage in der Nähe der Autobahn A4 ermöglicht es, Dresden und Chemnitz innerhalb einer halben Stunde zu erreichen. Der Ort wird im regelmäßigen Takt durch den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Geschäfte finden sich in den Nachbarorten.

Das Haus befindet sich an der wenig befahrenen Dorfstraße umgeben von Bauernhöfen und Einfamilienhäusern.







Abstandsflächen

SächsBO § 6 Abs.5
mindestens 3,00 m

$$AF1 = 1,48 + 7,10 + 4,10/3 = 9,95 \text{ m} \times 0,4 = 3,98 \text{ m}$$

$$AF2 = 0,26 + 7,10 + 4,10/3 = 8,72 \text{ m} \times 0,4 = 3,49 \text{ m}$$

$$AF3 = 0,02 + 7,10 + 4,10/3 = 11,46 \text{ m} \times 0,4 = 4,58 \text{ m}$$

$$AF4 = AF2 = 8,48 \text{ m} \times 0,4 = 3,40 \text{ m}$$

$$AF \text{ BALCON} = 0,02 + 7,30 = 7,32 \text{ m} \times 0,4 > 3,00 \text{ m}$$

Legende

- Grundstücksgrenzen
- Baugrenzen
- X Bestandshöhen
- Höhen - Neu
- Zufahrt/Wege
- OKO - Pflaster
- Einfassung - Betonborde
- Schmutzwasser
- DN 100, DN 125; DN 150; PVC-U; I=0,5 ‰
- Regenwasser
- DN 100, DN 125, DN 150, PVC-U, I=0,5 ‰
- Kernzeichnung Baugrundstück
- Bestand aus Liegenschaftskarte
- Neubau (NEUBAU - BALCON)
- Aktualisierung der Planungsgrundlage durch Übernahme aus Luftbild
- Abbruch
- lokale Höhe OK Erdgeschossfußboden = 10,00

UNGÜLTIG

 Ing.- Büro Eugen Kunze Littldorf An der Schnauder 24 a 04741 Roßwein		Tel.: 034322/ 41008 Fax: 034322/ 66757 Funk: 0170 / 4369680 e-mail: info@ing-buero-kunze.de
Vorhaben Umbau der vorh. Wohnungen im EG, OG, Einbau von 2. Wohnungen in das Dachgeschoss und Anbau einer Balkonanlage	Bauherr Karle Oliver, 70806 Kornwestheim, Wiesenweg 3 Wippler Miro, 71522 Backnang, Nürtinger Straße 3	
Beauftragter 09561 Hainichen, OT Riechberg, Dorfstraße 6 Gemarkung Riechberg, Fl.-Nr.: 15	Planart Lageplan	
Dateiname: 20003-1 Bearbeiter: Kunze Datum: 01.12.2020	Bestätigung Bauherr 	Phase: GMP Format: 42/30 Maßstab: 1 : 250 Bl. - Nr.:

Objektdaten

- Genehmigtes MFH mit 4 Wohneinheiten
- 320m³ Wohnfläche
- 940m² Grundstücksfläche

Kaufpreis: 59.000€



Objektbeschreibung

Das ursprünglich als Schule betriebene, unterkellerte Mehrfamilienhaus, wurde gegen 1895 errichtet. Aktuell befinden sich zwei großzügige Wohnungen in dem Objekt, welche bei Sanierungsarbeiten im Jahr 2007 neue elektrische Leitungen und Sanitäre Anlagen erhielten. Die Baugenehmigung sieht den drei-etagigen Ausbau inkl. Balkonen, zu vier Wohneinheiten vor, durch den eine Wohnfläche von 320m² entsteht. Das Haus und das Grundstück sind komplett geräumt, in der angrenzenden Schuppenanlage befinden sich Ablagerungen. Allgemein befindet sich das Haus in einem Sanierungsbedürftigen, aber soliden Zustand. Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall durch diverse Schadstellen am Dach sind vorhanden.

Das Grundstück bietet eine große Freifläche neben dem Haus, welche bei einer Anpassung der Baugenehmigung ggf. mit einem weiteren Haus bebaut werden darf.

Erdgeschoss



Küche



Schlafzimmer



Treppenhaus



Wohnzimmer



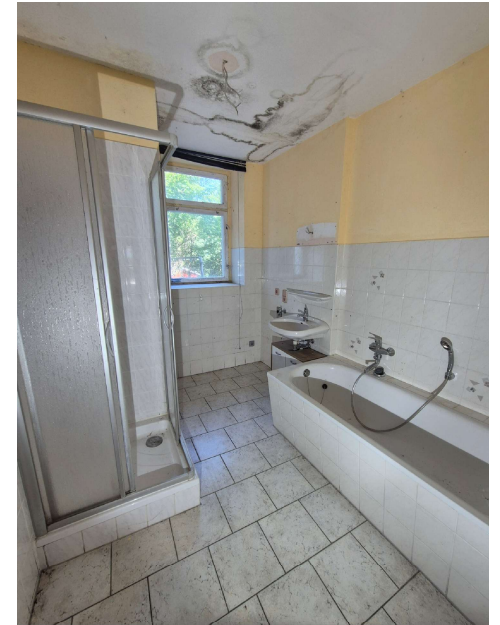
Keller



Schuppengang



Zähleranlage



Bad

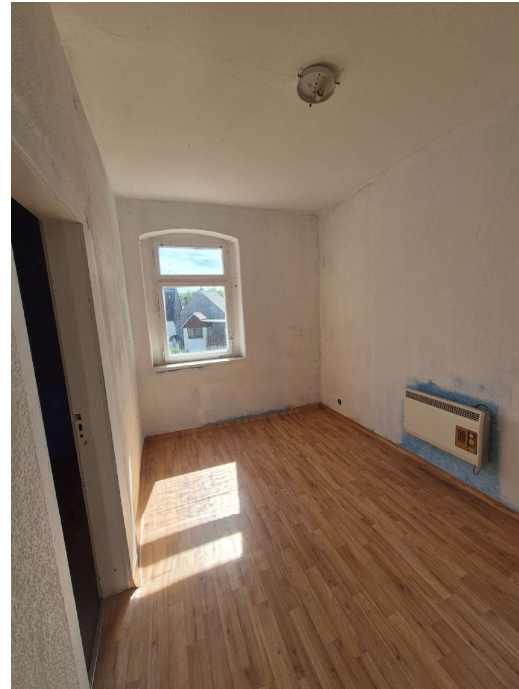
Erstes Obergeschoss



Schlafzimmer



Treppenhaus



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Dachboden



Wäscheplatz



2.Obergeschoss



2.Obergeschoss

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Baumaßnahme: ☐ Neubau ☒ Umbau ☒ Anbau ☒ Ausbau


Bauvorhaben: Umbau Wohnungen, Einbau 2 WE DG, Anbau Balkon

Bauherr: Karle / Wippler : Kornwestheim / Backnang

Bauort: Hainichen, OT Riechberg, Dorfstraße 6

Lfd. Nr. der Räume	Raumbezeichnung / -beschreibung	Wohn- u. Schlafräume einschl. Küchen Anzahl	Wohn- u. Schlafräume in m²	Küchen in m²	Nebenräume in m²	Gewerbl. bzw. Wirtsch.-R in m²
Wohnflächen EG WH I						
1	Wohnen	1	30,79			
2	Kochen	1	9,48			
3	Schlafen	1	14,14			
4	Kind	1	9,22			
5	Bad/WC		9,01			
6	Ankleide		7,57			
7	Abstellraum		3,03			
8	Flur		15,66			
9	Terrasse 17,13 m² / 2		8,56			
OG WH II						
1	Wohnen	1	32,42			
2	Kochen	1	9,81			
3	Schlafen	1	15,34			
4	Kind	1	9,84			
5	Bad/WC		10,28			
6	Ankleide		8,90			
7	Abstellraum		4,00			
8	Flur		11,13			
9	Flur		5,41			
10	Balkon 17,13 m² / 2		8,56			
Summe:		8,00	223,15			
					223,15	

Datum: 02.12.2020

Unterschrift des Planverfassers: 

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Baumaßnahme: ☐ Neubau ☒ Umbau ☒ Anbau ☒ Ausbau


Bauvorhaben: Umbau Wohnungen, Einbau 2 WE DG, Anbau Balkon

Bauherr: Karle / Wippler : Kornwestheim / Backnang

Bauort: Hainichen, OT Riechberg, Dorfstraße 6

Lfd. Nr. der Räume	Raumbezeichnung / -beschreibung	Wohn- u. Schlafräume einschl. Küchen Anzahl	Wohn- u. Schlafräume in m²	Küchen in m²	Nebenräume in m²	Gewerbl. bzw. Wirtsch.-R in m²
Wohnflächen DG WH III						
1	Wohnen	1	16,02			
2	Kochen	1	4,62			
3	Schlafen	1	10,03			
4	Bad / WC		3,45			
5	Diele		3,59			
DG WH IV						
1	Wohnen	1	15,34			
2	Kochen	1	9,63			
3	Schlafen	1	7,63			
4	Bad / WC		7,10			
5	Abstellraum		1,74			
6	Diele		8,83			
7	Balkon 17,13 m² / 2		8,56			
Summe:		6,00	96,54			
					96,54	

Datum: 02.12.2020

Unterschrift des Planverfassers: 

Flächenberechnung



Kontakt

Marcus Wolf

0172/7575929

marcus@wolfgruppe.de

