

IMMO-SHOP-BESIGHEIM

DER PARTNER FÜR IMMOBILIEN IN DER REGION



OBJEKT 146086738

Zweifamilienhaus mit wunderschönem großem Grundstück und Einliegerwohnung

74354 BESIGHEIM-OTTMARSHEIM, LIEBENSTEINER STRASSE 25/1

Baujahr:	1984
Zimmer:	10
Wohnfläche:	ca. 197,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 1.044 m²
Gartenfläche:	3.00 m²
Kellerfläche:	ca. 76 m²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagezahl:	2
Bodenbelag:	Fliesen, Vinyl, Teppichboden
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster, Badewanne
Badezimmer:	3

Anzahl separater WCs:	4
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	2
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	4
Barrierefrei:	Ja
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	148 kWh/(m²*a)
Fußweg Öffentl. Verkehr:	2 min
Nebenkosten:	200,00 €
Kaufpreis:	895.000,00 €
Käuferprovision:	3,57% incl.Mwst. inkl. gesetzlicher MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

Immo-Shop-Besigheim

Hauptstr. 18 | 74354 Besigheim
Tel.: +49 7143 968653 | Fax: +49 7143 968654
wt@immo-shop-besigheim.de | immo-shop-besigheim.de/

EXPOSE

Landratsamt Ludwigsburg

Stuttgarter Straße 53 · Telefon (07141) 1441

Kein Baubeginn ohne

Baufreigabebeschein

(„Roter Punkt“)

Baugenehmigung

Liebensteiner Str. 25/1

Bauort / Straße / Geb. Nr.

7122 Besigheim, Feldweg Nr. 46

Flurstück Nr.

1164

Bauherr

Frau
Edith Lieberherr
Liebensteiner Str. 33

7122 Besigheim-Ottmarsheim

Verzeichnis Nr.

21-622.1/ 81040375

Genehmigungsdatum

3.4.81

Bei Schriftverkehr und Rückfragen
bitte unbedingt angeben

Reine Baukosten DM

450.000,--

Bauleiter

Rolf Treiber, Ötisheimer Steige 46, 7130 Mühlacker

Bauvorhaben

Neubau eines Einfam.-Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage
und unterird. Lagerung von 10.000 l Heizöl

Für obengenanntes Bauvorhaben wird gemäß § 95 LBO die Baugenehmigung erteilt unter

☒ Befreiung von ☒ Ausnahme von gem. § 35 Abs. 2 BBauGDen Einwendungen der untenstehenden Angrenzer bzw. Nachbarn wird aus den auf besonderer Anlage dargelegten Gründen nicht
entsprochen.

Bestandteile dieser Baugenehmigung sind:

1. die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen
— ggf. in der vom Landratsamt abgeänderten Form —
2. die allgemeinen Bestandteile auf der Rückseite dieses Blattes
3. die als Anlage beigelegten Auflagen und Hinweise
4. die Rechtsmittelbelehrung auf der Rückseite dieses Blattes
5. der nachfolgende Gebührenbescheid

Gebührenbescheid (Beträge in DM)

Genehmigung Überwachung	Befreiung	Erlaubnis	Bei Zahlungen unbedingt angeben (verwenden Sie des- halb beigelegten, vorbereiteten Zahlschein, für Barein- zahlung bei Bank oder Sparkasse oder für Überweisung vom Girokonto geeignet): Verrechnungsstelle	Zusammen
1.800,--	--,	--,	5.1448.100657.4	1.800,--

Die Prüfung der Standsicherheitsnachweise ist dabei — nicht — berücksichtigt. Die Gebühren hat der Bauherr gemäß §§ 1 und 4
LGebG zu tragen. Die Gebühr ist an das dortige Bürgermeisteramt zu zahlen.**Ausfertigungen *)**

- ☐ Bauherr (mit Plansatz)
☒ Bürgermeisteramt (mit Plansatz)
☐ Bauleiter
Nachbarn
☐ Herrn Fritz Single, Kirchberg 12,
☐ 7122 Besigheim-Ottmarsheim
☐
☐

Nachricht *)

- ☐ Gewerbeaufsichtsamt
☐ Bez. Schornsteinfegermeister
☐ Württ. Bauberufgenossenschaft
☐ Finanzamt
☐
☐

*) Zutreffendes ist angekreuzt

Im Auftrag



Beglaubigt:

Wöhler

I. Allgemeine Bestandteile der Baugenehmigung

1. Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt (§ 95 Abs. 3 LBO).

2. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 95 Abs. 2 LBO).

3. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb zweier Jahre nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung nicht begonnen oder wenn sie zwei Jahre unterbrochen worden ist. Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden (§ 98 LBO).

4. Mit der Ausführung des Bauvorhabens einschließlich der genehmigungspflichtigen Grabarbeiten darf erst nach Aushändigung des Baufreigabebescheines (Roter Punkt) begonnen werden (§ 95 Abs. 6 LBO).

Der Baufreigabebeschein (Roter Punkt) ist auf der Baustelle an einer von der Straße aus gut sichtbaren Stelle anzubringen und gegen Witterungseinflüsse zu schützen. Er darf erst nach Baufertigstellung entfernt werden.

Der Baufreigabebeschein ist an die Baurechtsbehörde zurückzugeben, wenn die Baurechtsbehörde dem Bauherrn nachträglich mitteilt, daß mit dem Bau nicht begonnen werden darf (z. B. wenn gegen die Baugenehmigung ein Rechtsmittel eingelegt wird, der bereits begonnene Bau einzustellen ist oder wenn die Baugenehmigung erlischt).

Der Bauherr hat in den Baufreigabebeschein Name, Anschrift und Rufnummer der Bauunternehmer für die Rohbauarbeiten spätestens bei Baubeginn einzutragen; dies gilt nicht, wenn an der Baustelle ein besonderes Schild angebracht ist, das diese Angaben enthält (§ 18 Abs. 4 LBO).

5. Bei der Bauausführung sind die am Bau Beteiligten (Bauherr, Planverfasser, Bauleiter und Unternehmer) im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, daß neben den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden (§ 77 LBO). Insbesondere sind zu beachten in der jeweils geltenden Fassung:

a) die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351);

b) die allgemeine Ausführungsverordnung des Innenministeriums zur Landesbauordnung (AVO-LBO) in der Fassung vom 28. 9. 1972 (Ges. Bl. S. 584);

c) Die Verordnung des Innenministeriums über Garagen und Stellplätze (GaVO) vom 25. 7. 1973 (Ges. Bl. S. 325) mit Garagen-erlaß des Innenministeriums vom 20. 7. 1973 (GABl. S. 765) und Ausführungsanweisung zur GaVO vom 18. 11. 76 (GABl. S. 1289);

d) die örtlichen Bauvorschriften (Bebauungspläne, Ortsbausatzung, Baupolizeiverordnungen);

e) die durch öffentliche Bekanntmachung des Innenministeriums eingeführten bautechnischen Bestimmungen;

f) Für die Heizöltankanlage gelten die Bestimmungen der Heizölbehälter-Richtlinien - HBR - vom 14. 7. 1969 - GABl. S. 469 - i. V. m. Anhang II der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten - VbF - i. d. F. vom 5. 6. 1970 - BGBl. I S. 689 - und den geltenden Bestimmungen der TVbF für oberirdische/unterirdische Lagerung für brennbare Flüssigkeiten Gruppe A Gefahrenklasse III (vgl. ArbSch). Die Bestimmungen sind, soweit sie zutreffend sind, zu beachten und einzuhalten, sowie die Verordnung des Innenministeriums über das Lagern von wassergefährdenden Flüssigkeiten (VLwF) vom 30. 6. 1966 (Ges. Bl. S. 134).

g) die Lüfterhitzerrichtlinien;

h) die Vorschriften über den Schutz der bei Bauten beschäftigten Personen;

i) das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit vom 30. März 1957 (BGBl. I S. 315).

6. Heizöllagerbehälter mit mehr als 0,30 cbm Fassungsvermögen und Ölheizungen mit mehr als 40 000 Kcal/h Nennheizleistung bedürfen der Baugenehmigung. Diese ist besonders zu beantragen, wenn sie nicht in dieser Baugenehmigung schon enthalten ist.

7. Vor Baubeginn ist beim zuständigen Fernmeldebauamt und beim zuständigen Elektrizitätswerk festzustellen, ob durch die Bauarbeiten unterirdische Kabel oder Starkstromanlagen gefährdet sind. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, um die Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden.

8. Der Bauherr ist verpflichtet, die Baukontrollanzeigen unter Verwendung der beigelegten Postkarten rechtzeitig zu erstatten.

9. Mit dem Innenausbau und dem Verputzen darf erst nach der Rohbauabnahme begonnen, bauliche Anlagen dürfen erst nach der Schlußabnahme genutzt werden, sofern das Landratsamt nichts anderes ausdrücklich gestattet.

10. Die nach dieser Baugenehmigung erforderlichen Kfz-Einstellplätze müssen bei der Schlußabnahme hergestellt sein.

11. Es wird empfohlen, Luftschutzräume einzubauen, die den Richtlinien für Schutzraumbauten entsprechen.

12. Es wird darauf hingewiesen, daß Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen und gegen die Baugenehmigung als Übertretung nach §§ 367 und 368 Strafgesetzbuch bzw. als Ordnungswidrigkeit nach § 112 LBO (Geldbuße bis 50 000 DM) verfolgt werden können.

13. Hinweis zur Gebührenfestsetzung

Bei Bauten, die überwiegend Wohnungen oder Wohnräume enthalten, die mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert wurden, wird die Gebühr für die Baugenehmigung und Bauüberwachung um 50 % ermäßigt (Nr. 12 unter Nr. 0,3 Buchstabe a des Gebührenverzeichnisses zum LGebG). Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Ermäßigung ist die Vorlage des Bewilligungsbescheides der Landeskreditanstalt oder entsprechender Anerkennungsbescheide. Die festgesetzten Gebühren sind zunächst in voller Höhe zahlungsfällig. Sie werden ermäßigt und der zuviel gezahlte Betrag wird erstattet, sobald die vorgenannten Bescheide dem Baurechtsamt vorliegen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Landratsamt 7140 Ludwigsburg, Stuttgarter Str. 53 schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden. Bei schriftlicher Rechtsmitteleinlegung wird die Frist zur Einlegung des Widerspruchs nur gewährt, wenn die Widerspruchserklärung innerhalb der Monatsfrist beim Landratsamt eingeht.

Auflagen und Hinweise

Liebensteiner Str. 25/1

Von den nachfolgenden Auflagen und Hinweisen sind folgende Ziffern Bestandteil der Baugenehmigung und einzuhalten:

1, 2, 7, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 27, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 42, 44, 45, 47, 50, 48, 51, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66

1. Das Schnurgerüst ist entsprechend den Eintragungen im Lageplan und in den Bauzeichnungen von Vermessungsbüro A. Rauschmaier, Bietigheim-Bissingen einschneiden zu lassen. Die genehmigte Erdgeschoßfußbodenhöhe ist an gut sichtbarer Stelle an allen vier Seiten am Schnurgerüst anzubringen. § 95 LBO.
2. Nach Erstellung des Schnurgerüsts ist folgendes Amt sofort zu benachrichtigen, damit die Stellung und Höhenlage des Bauvorhabens nachgeprüft werden kann:
Kreisbauamt Ludwigsburg
Vor Nachprüfung des Schnurgerüsts dürfen die Bauarbeiten nicht fortgeführt werden. § 83 LBO.
3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird festgelegt auf (Angabe in m üNN):
4. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist im Benehmen mit dem
an Ort und Stelle festzusetzen. Rechtzeitige Benachrichtigung ist erforderlich. § 95 LBO.
5. Die Wand
ist als Brandwand herzustellen. § 39 LBO.
6. Auf dem Baugrundstück sind nach § 69 LBO bis zur Bezugsfertigstellung des Bauvorhabens Einstellplätze und Garagen mit den erforderlichen Zufahrtswegen für die nachgenannte Zahl von Kraftfahrzeugen herzustellen.

Fläche qm

Stellplätze oder Garagen

Baugrundstück

7. Für die Heizöltankanlage gelten die Bestimmungen der Heizölbehälter-Richtlinien – HBR – vom 14. 7. 1969 – GABl. S. 469 – i.V.m. Anhang II der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten – VbF – i.d.F. vom 5. 6. 1970 – BGBl. I S. 689 – und den geltenden Bestimmungen der TRbF für Lagerung für brennbare Flüssigkeiten Gruppe A Gefahrenklasse III (vgl. ArbSch). Die Bestimmungen sind, soweit sie zutreffend sind, zu beachten und einzuhalten.
8. Die beiliegenden Vorschriften des genannten Amtes sind Bestandteil der Baugenehmigung. Sie sind genau zu beachten und einzuhalten. § 95 LBO.
Amt/Vorschriften vom
9. Der Bepflanzungsplan ist Bestandteil der Baugenehmigung und muß spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der baulichen Anlagen verwirklicht sein. § 95 LBO.
Datum des Bepflanzungsplanes
10. Abbruch- und Wiederaufbauarbeiten sind unter Anleitung des verantwortlichen Bauleiters unter Beachtung der hierzu ergangenen Bauarbeiterschutzbestimmungen durchzuführen. Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden. § 78 LBO.

12. Der Verkehrssicherungspflicht auf Baustellen ist durch das Anbringen von Betretungsverboten nachzukommen. Werden die Bauarbeiten an der Baustelle vorübergehend eingestellt, ist ausserdem eine weitere Sicherung durch eine Abschränkung erforderlich, um ein Betreten der Baustelle zu verhindern. Befindet sich die Baugrube an einer Verkehrsstrasse oder einem stark begangenen Gehweg, ist ein Bauzaun zu errichten. § 3 LBO.
13. Bei den erforderlichen Erdarbeiten ist der Mutterboden gesondert abzuheben, sachgemäss zu lagern und in geeigneter Weise wieder zu verwenden (§ 39 BBauG, BGBl. Teil I S. 341).
14. Die Vorschriften der Verordnung des Innenministeriums über Garagen und Einstellplätze (Garagenverordnung - GaVO - vom 24.2.1965 Ges. Bl. für Baden-Württemberg Nr. 4) sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.
Besonders zu beachten ist: Umfassungswände und Decken sind mindestens feuerhemmend herzustellen. Türen zu anderen Räumen sind feuerhemmend nach DIN 18082 auszuführen und sind selbstzufallend anzuschlagen.
In den Garagen sind Hinweisschilder anzubringen: "Feuer und Rauchen verboten" und "Vorsicht beim Laufenlassen der Motoren, Vergiftungsgefahr!" § 8, 25 GaVO.
15. Für die Prüfung des Wärme-, Schall- und Brandschutzes sind Konstruktionszeichnungen und Berechnungen in 2-facher Fertigung vorzulegen. (§ 5 (3) Bauvorlagenverordnung).
16. Brandwände sind bis unmittelbar unter die Dachhaut zu führen. Sie dürfen keine Hohlräume haben. Holzbalken, Stahlstützen, Schächte und Leitungsschlitze dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig und dicht bleibt und die Standsicherheit als Brandwand nicht beeinträchtigt wird (§ 6 AVO-LBO).
17. Stahlträger und Stahlstützen sind auf ihre ganze Länge feuerbeständig zu ummanteln, soweit sie tragende Konstruktionen darstellen oder in Brandwände eingreifen. § 6 AVO-LBO.
18. Reinigungsöffnungen von Kaminen in Wohnräumen, - Schlafzimmern, - Ställen und Lagerräumen für Lebensmittel sowie in Räumen mit besonderer Brandgefahr (Garagen mit Nebenräumen und Oellagerräumen) sind unzulässig. § 56 LBO.
19. In die tragenden Wände und Pfeiler dürfen ohne stat. Nachweise keine waagrechten und schrägen Schlitze gemauert oder gestemmt werden. Es wird ausdrücklich auf DIN 1053, 2.5. verwiesen, wonach in allen Wänden bis 17,5 cm Stemmarbeiten und Aussparungen unzulässig sind; ggf. sind diese Wände auf 24 cm zu verstärken.
20. Für sämtliche tragende Bauteile ist ein Standsicherheitsnachweis mit den dazugehörigen Bewehrungsplänen (Konstruktionsplänen) in zweifacher Fertigung dem Kreisbauamt zur Prüfung vorzulegen. Die Baufreigabe kann erst erteilt werden, wenn die statischen Unterlagen geprüft sind. § 5 BauVorIVO.
21. Die Baufreigabe kann erst erteilt werden, wenn die statischen Unterlagen geprüft sind. § 5 BauVorIVO.
22. Über die Prüfung der statischen Unterlagen erhält der Bauherr einen Prüfbericht. Der Inhalt des Prüfberichts und die in den Bewehrungs- bzw. Konstruktionszeichnungen evtl. vorhandenen Korrekturen in grüner Farbe sind bei der Bauausführung zu beachten. § 10 BauPrüfVO.
23. Bei den Stahlbetonarbeiten darf mit dem Betonieren erst begonnen werden, wenn der Bauleiter bzw. Fachbauleiter die Bewehrung gemäss §§ 77 und 81 LBO in Verbindung mit DIN 1045 § 11 kontrolliert hat. Ausserdem ist dem Kreisbauamt gemäss DIN 1045 § 3 der beabsichtigte Beginn der betreffenden Betonierarbeiten jeweils 48 Stunden vorher mitzuteilen.
24. Falls ausländische Stahlsorten verwendet werden, ist dies vor dem Betonieren dem Landratsamt mitzuteilen. Erlaß des Innenministeriums.
25. Sofern durch Vorlage von Arbeits- bzw. Konstruktionszeichnungen nachgewiesen wird, dass es sich um eine einfache Konstruktion handelt, deren Standsicherheit aus Erfahrung beurteilt werden kann, wird ggf. auf die Vorlage und Prüfung eines Standsicherheitsnachweises verzichtet. Der verantwortliche Bauleiter hat die Bauausführung anhand dieser Zeichnungen zu überwachen. Die anerkannten Regeln der Bautechnik sowie die bautechnischen Bestimmungen sind einzuhalten. Dem Kreisbauamt ist durch den verantwortlichen Bauleiter unaufgefordert ein Bericht über die vorschriftsmässige Bauausführung vorzulegen. § 5 BauVorIVO.

26. Auf die Vorlage eines Standsicherheitsnachweises und Ausführungszeichnungen wird verzichtet. Dies entbindet nicht von der eigenverantwortlichen Überprüfung der Tragkonstruktion. § 5 BauVorIVO.
27. Es dürfen nur Baustoffe und Bauteile aus solchen Werken verwendet werden, die einer Güteüberwachung nach § 33 LBO unterliegen. Dies gilt besonders für Transportbeton und Betonstahl (ausgenommen Betonstahl I).
3. Güteüberwachungsverordnung v. 16.2.1971 Ges. Bl. S. 45.
28. Bei Einbau einer Heizöllagerung über 300 l ist unter Vorlage von Plänen und Beschreibungen (3-fach) um Genehmigung nachzusuchen. Die Pläne und Beschreibungen müssen den Heizölbehälter-Richtlinien vom 14.7.69 (GABl. Nr. 27 S. 469) entsprechen.
29. Das Prüfzeugnis der Lieferfirma des Heizöllagerbehälters ist dem Landratsamt vor Inbetriebnahme vorzulegen. Bei unterirdischer Lagerung, bei Lagermengen über 40 cbm und in Wasserschutzgebieten (jeweils oberirdisch) ist die Bescheinigung des TÜV Stuttgart über die erstmalige Überprüfung der Tankanlage dem Landratsamt vorzulegen. § 8 VLwF.
30. Bei Heizöllagerräumen müssen die Türen, die nicht ins Freie führen, dicht und selbstschließend sein. Heizöllagerräume sind so auszubilden, daß sie belüftet werden können. Heizölbehälter-Richtlinien.
31. Beim Einbau einer zentralen Heizanlage über 40 000 WE ist vor Bauausführung unter Vorlage von Plänen und Beschreibungen in 3facher Fertigung um baurechtliche Genehmigung nachzusuchen. Bei Heizräumen mit einer Heizleistung über 250 000 WE ist ein besonderer Notausgang anzuordnen. § 87 LBO.
32. Heizräume mit mehr als 40 000 WE müssen mit einer Zu- und Abluftöffnung entsprechend des Erlasses des Innenministeriums über die "Lüftung von Heizräumen" vom 2.12.1970 Nr. V 5120/150 versehen sein.
33. Die Türen von Heizräumen sollen nach außen aufschlagen. Türen, die nicht ins Freie führen, müssen dicht schließen und bei einer Gesamtheizleistung der Feuerstätten von mehr als 100 000 Kcal mindestens feuerhemmend sein. § 17 AVO-LBO.
34. An dem Gebäude ist am Äußeren ein vorschriftsmäßiges Gerüst anzubringen, welches so lange zu belassen ist, bis die Rohbauarbeiten an dem Gebäude fertiggestellt sind. Im Treppenhaus ist eine Bautreppe mit Abschränkungen einzubauen, die erst entfernt werden darf, wenn die Haupttreppe eingesetzt wird. (DIN 4411 und 4420). § 3 LBO.
35. Der Bauleiter ist verpflichtet, unter Beachtung der Erdgeschoßfußbodenhöhe zu prüfen, ob ein Anschluß an den öffentlichen Kanal möglich ist. §§ 62 und 81 LBO.
36. Die häuslichen Abwasser, die Spülabort- und Oberflächenabwasser sind entsprechend der Dolensatzung und den DIN-Vorschriften unter Vorschaltung eines Kontrollschachtes der Ortskanalisation zuzuführen. Vor dem Einfüllen der Leitungsgräben ist dem Bürgermeisteramt Anzeige zu erstatten.
37. Die häuslichen Abwasser und die Spülabortabwasser sind nach Vorreinigung in einer Grundstückskläranlage (Mehrkammerfaulgrube - Mehrkammerausfaulgrube - Mehrkammerausfaulgrube mit nachgeschaltetem Tropfkörper) der Ortskanalisation entsprechend der Dolensatzung und den DIN-Vorschriften zuzuführen. Vor dem Einfüllen der Leitungsgräben ist das Bürgermeisteramt zu benachrichtigen. Die beiliegenden Vorschriften sind Bestandteil dieser Genehmigung. §§ 59 und 62 LBO.
38. Innenliegende Aborte und Bäder sind mit einer ausreichenden Be- und Entlüftung nach DIN 18017 auszustatten. Der zusätzliche Einbau einer automatischen Entlüftungsanlage wird empfohlen. § 59 LBO.
39. Das anfallende Regenwasser ist auf eigenem Grund und Boden abzuleiten. § 62 LBO.
40. Die Vorschriften der Aufzugsverordnung in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Vor Inbetriebnahme ist der Aufzug vom TÜV abnehmen zu lassen.
41. Die Ausführung eines Kniestocks ist unzulässig. § 2 LBO.

42. Der Bauherr wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß ein Ausbau des Dach- und Untergeschosses ohne baurechtliche Genehmigung nicht gestattet ist. § 87 LBO.
43. Die Wohnräume im Dachgeschoß dürfen nur von den jeweiligen Wohnungsinhabern der Vollgeschosse genutzt werden. Eine selbständige Wohnung darf nicht entstehen. § 95 LBO.
44. Bei der Ausführung von Kaminen und der Aufstellung von Feuerungseinrichtungen, wie Herde und Öfen mit Rauchabzugsrohren sind die noch gültigen Vorschriften (§ 3, 10 - 12, 16 - 30 der Feuerungs-VO. vom 29.4.31 -Reg. Bl. S. 252), die Vorschriften in den §§ 53 - 57 LBO in Verbindung mit § 15 AVO/LBO zur Landesbauordnung einzuhalten.
45. In Gebäuden, auf Terrassen, Balkonen und sonstigen begehbaren Flächen, auf denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muß, müssen notwendige Geländer, Brüstungen und andere Umwehrungen, wenn die Absturzhöhe von der zu umhüllenden Fläche mehr als 1 m beträgt, so ausgebildet sein, daß Kindern das Durchklettern unmöglich gemacht und das Überklettern erschwert ist (bei senkrechter Anordnung max. Abstand kleiner als 12 cm, bei waagrechtem Abstand max. 2 cm). § 4 AVO-LBO. Für ihre Bemessung sind auf Holmenhöhe in beliebiger Richtung wirkende Horizontalkräfte von 50 kp/m anzunehmen.
46. Falls Werbeanlagen (Transparente, Schilder, Schaukästen usw.) oder Automaten angebracht werden sollen, so sind Bauvorlagen nach § 13 Bauvorlagenverordnung vom 21.12.1964 rechtzeitig dem Landratsamt vorzulegen. Derartige Anlagen dürfen erst nach Genehmigung bzw. Zustimmung des Landratsamts angebracht werden.
47. Einfriedigungen sind entsprechend dem Textteil des Bebauungsplanes auszuführen. Für Einfriedigungen entlang öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen und höher als 1,00 m ist vor Baubeginn eine Baugenehmigung unter Vorlage von Plänen einzuholen. §§ 87 und 89 LBO.
48. Garteneinfriedigungs- und Garagentore sind so anzuschlagen, daß sie nicht in den öffentlichen Verkehrsraum aufschlagen (§ 5 AVO-LBO).
49. Die Höhe des Dachaufbaues über Dach darf einschließlich seines Gesimses nicht mehr als 1,10 m betragen. Es empfiehlt sich eine Verschalung mit Brettern. Der Farbton ist so zu halten, daß der Dachladen sich gut in die Dachfläche einfügt. § 95 LBO.
50. Die Farbgebung am Äußeren der baulichen Anlage darf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht verunstalten. Auffallende Farbtöne sind zu vermeiden. § 16 LBO.
51. Die Dachflächen sind mit dunkelgetöntem Material einzudecken. § 95 LBO.
52. Das beiliegende Baumerkblatt über Richtlinien für Neu- und Umbau landwirtschaftlicher Gebäude ist zu beachten. § 95 LBO.
53. Das beiliegende Merkblatt über Güllegruben und Gärfutterbehälter ist zu beachten. Anfallendes Silage ist in die Güllengrube einzuleiten. § 95 LBO.
54. Das Gebäude darf nur zum Unterstellen von Geräten verwendet werden; Aufenthaltsräume und Aborte dürfen nicht eingerichtet werden.
55. Für den ordnungsgemäßen Anschluß des Gebäudes an das elektrische Versorgungsnetz kann in bestimmten Fällen das Einbetten eines Fundamentierers in die Gebäudefundamente erforderlich sein. Es wird deshalb empfohlen, vor Beginn der Bauausführung mit dem zuständigen Elektrizitätswerk Fühlung aufzunehmen.
56. Das beiliegende Merkblatt der Bundespost über Einzelantennen oder Gemeinschafts-Antennenanlagen ist zu beachten.
57. Die Rohbau- und Schlußabnahmebescheinigung kann erst erstellt werden, wenn beim Landratsamt folgende Bestätigungen vorliegen:

Bericht des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit und Bericht über die Benutzbarkeit des Schornsteins. Der Bauherr hat den Bezirksschornsteinfegermeister mit beigelegter Postkarte rechtzeitig zu benachrichtigen. § 103 LBO.

58. Die Rohbauabnahme ist vor Beginn der Gipserarbeiten, und die Schlußabnahme vor Benutzung des Gebäudes mit den beiliegenden, hierfür vorgesehenen Postkarten (a - d) beim Kreisbauamt zu beantragen. Mit den Gipserarbeiten darf erst nach Durchführung der Rohbauabnahme begonnen werden. § 103 LBO.
59. Auf das Beiblatt zu DIN 4108 - Wärmeschutz in Hochbau - wird hingewiesen. In dem Blatt (Ausgabe September 1974), herausgegeben vom Deutschen Normenausschuß, befinden sich Beispiele und Hinweise auf wirtschaftlich optimalen Wärmeschutz. Es ist abgedruckt im Gemeinsamen Amtsblatt des Landes Baden-Württemberg Nr. 36 vom 3. Dezember 1974.
In der Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 85 vom 5. Mai 1977 wurden zum Energieeinsparungsgesetz ergänzende Bestimmungen zur DIN 4108, ~~DIN 18055~~, ~~DIN 4242~~, ~~DIN 18175~~ und ~~DIN 4701~~ vom Bundesminister für Bauwesen herausgegeben. Ferner ist die Verordnung vom 11.8.1977 über den energiesparenden Wärmeschutz, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt 1977, Teil I, zu beachten.
60. Auf die Schaffung eines günstig gelegenen Standplatzes auf dem Grundstück zur Aufstellung eines Großmüllbehälters (Füllraum 220 bzw. 100 l) wird hingewiesen.
61. Beim Einbau von Schrankwänden im Anschluß an Rauchschornsteine (z.B. in Wandnischen) sind die Vorschriften der §§ 56 Abs. 6 LBO und 15 Abs. 7 AVO/LBO zu beachten.
Danach ist mit Schrankwänden von Rauchschornsteinen ein Mindestabstand von 5 cm einzuhalten, oder es muß eine Abschirmung mit nichtbrennbarem Material zwischen Kamin und Einbauschränk (Dämmmaterial nach DIN 4102) erfolgen.
62. Weitere Auflagen behalten wir uns vor.

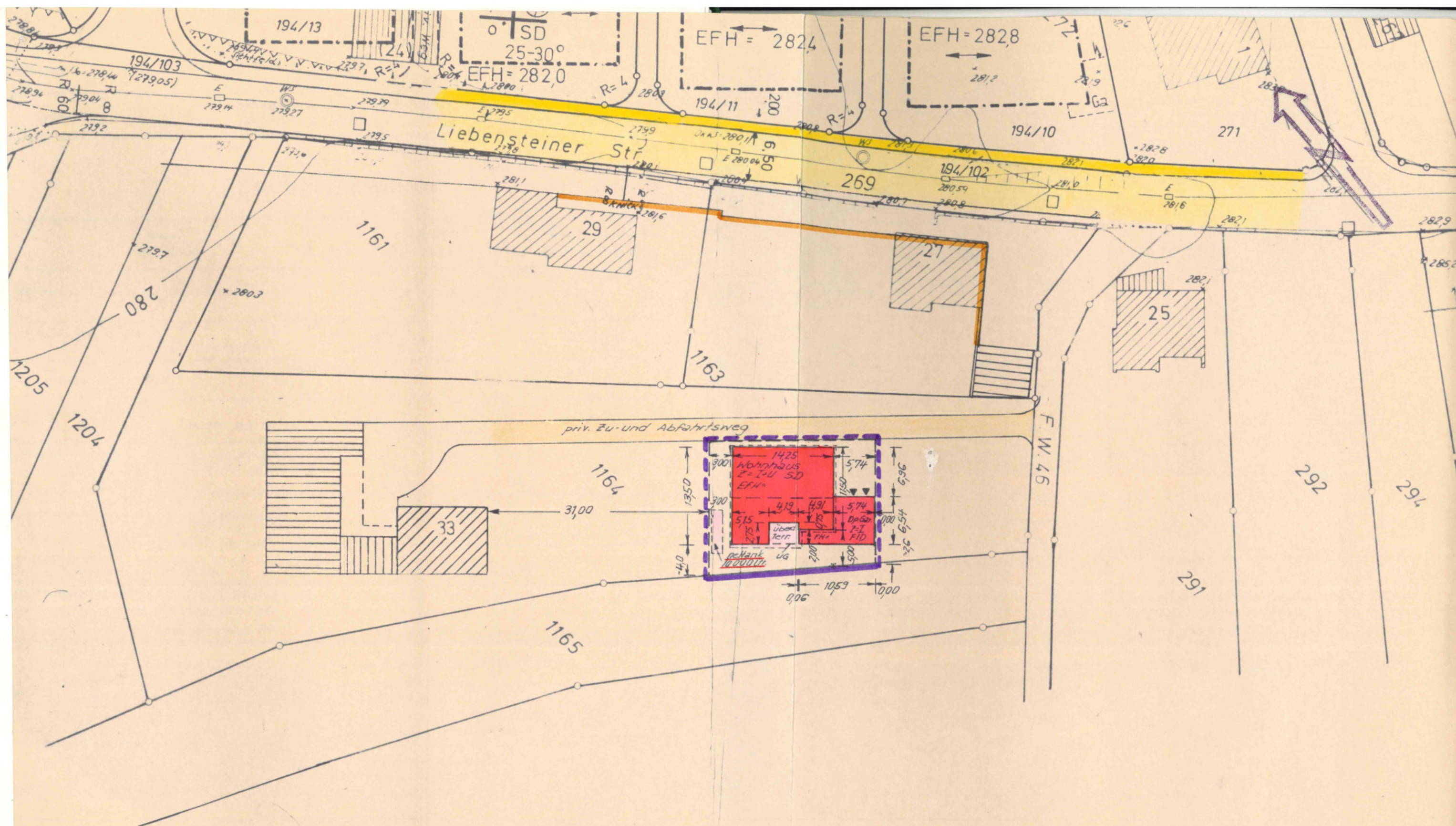
- 63) Der Öltank ist so zu verlegen, daß er von der künftigen Grundstücksgrenze einen Abstand von 1 m erhält.
- 64) Mit der Terrasse auf dem Garagendach ist von der künftigen Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten (siehe Bauvorbescheid vom 16.12.1980 und grüne Änderung in den Plänen).
- 65) Die Türen zwischen der Garage und den angrenzenden Räumen müssen feuerhemmend sein und DIN 4102 entsprechen.
- 66) Die Kammer im Dachgeschoß darf nicht als Aufenthaltsraum i.S. von § 2 Abs. 9 der Landesbauverordnung benützt werden.

Begründung zur Abweisung der Einwendungen

Auf dem Flst.Nr. 1146 am FW 46 in Besigheim-Ottmarsheim beabsichtigt Frau Edith Lieberherr, Ottmarsheim, ein Wohnhaus mit Doppelgarage zu erstellen. Als Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 1163 (Liebensteiner Str. 27) hat Herr Fritz Single, Kirchberg 12, Besigheim-Ottmarsheim, Einwendungen erhoben. Die Einwendungen werden mit Schwierigkeiten bei einem eigenen Bauvorhaben begründet.

Das Bauvorhaben von Frau Lieberherr ist planungsrechtlich zulässig, bauordnungsrechtliche Verstöße liegen nicht vor.

Die Einwendungen werden daher als unbegründet abgewiesen. Im übrigen wurde zwischenzeitlich die Garage von Herrn Single genehmigt.



Unterirdische Versorgungsleitungen und dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorliegenden Plan nicht enthalten.

8.1 Bebauungsplan (Name u. RegNr.):
 8.2 rechtsverbindlich (§ 12 BBauG): JA / NEIN¹⁾ seit:
 8.3 Art der baulichen Nutzung (Baugebiet):
 8.4 Ausnahmen und besondere Festsetzungen: JA / NEIN¹⁾
 8.5.1 Zahl der Vollgeschosse = Z: oder Höhe der Gebäude:
 8.5.2 Maß der baulichen Grundflächenzahl = GRZ: oder Größe der Grundfläche:
 8.5.3 Nutzung Geschoßflächenzahl = GFZ: oder Größe der Geschoßfläche:
 8.5.4 Baumassenzahl = BMZ: oder Baumasse:
 8.6 Bauweise (§ 22 BauNVO): offen / geschlossen / besondere Bauweise¹⁾
 8.7 Sonstige Festsetzungen (§ 9 BBauG): JA / NEIN¹⁾
 8.8 Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO): JA / NEIN¹⁾

9 Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstückes (§ 2 Abs. 6 Nr. 7 BauVorIVO)

9.1	Fläche des Baugrundstückes:		ca. 458	qm
9.1.1	zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	:	+	qm
9.1.2	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	:	—	qm
9.1.3	ab Teilflächen des Baugrundstückes, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	:	—	qm
9.1.4	ab Flächenbaulasten	:	—	qm
9.2	Maßgebende Grundstücksfläche = MGF		ca. 458	qm

		bauliche Grundfläche	Geschoßfläche	Baumasse
9.3	baul. Nutzung d. Baugrundstückes			
9.4.1	baul. Anlagen vorhanden	..... qm	..... qm	..... cbm
9.4.2	(ohne Garagen und überdachte Stellplätze) geplant	176 qm	276 qm	..... cbm
9.5.1	Garagen und überdachte Stellplätze vorhanden	..... qm	..... qm	..... cbm
9.5.2	geplant	46 qm	46 qm	..... cbm
9.6	vorhanden + geplant	46 qm	46 qm	..... cbm
9.7	Nach § 21a Abs. 3 S. 1 BauNVO ab 0,1 x MGF	46 qm		
9.8	verbleiber	0 qm		
9.9	anzurechnen unter Berücksichtigung von § 21a	Abs. 3 BauNVO 0 qm	Abs. 4 BauNVO 0 qm	Abs. 4 BauNVO cbm
9.10	in Anspruch genommen	176 qm	276 qm	..... cbm
9.11		GRZ = $\frac{176}{458} = 0,38$	GFZ = $\frac{276}{458} = 0,60$	MGF x BMZ = cbm
9.12				Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO qm
9.13	zulässige Nutzung	..... qm	..... qm	..... cbm
9.14	zulässige Nutzung überschritten	zu qm = %	zu qm = % ¹⁾	zu cbm = %

10 Unterschriften (§ 90 Abs. 4 LBO)

Das im Lageplan dargestellte Vorhaben entspricht dem Bauantrag (§ 79 Abs. 1 LBO)

Planverfasser:

ROLF TREIBER
 ARCHITEKT
 TANNENBERGSTR. 43
 7130 MÜHLENACKER
 Telefon (07142) 510 80
 Telefax (07142) 510 81
 Telegraf 07941/7815

Bauherr:

29.1.81
 Datum

E. Lieberherr
 Unterschrift

Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil gefertigt.

Der Sachverständige (§ 79 Abs. 2 LBO)

Ingenieurbüro A. Rauschmaier

7120 BIELEFELD-M-BISSINGEN 27.1.1981 / Wa.

Tannenbergsstraße 43
 Telefon (07142) 510 80
 Telefax (07142) 510 81
 Telegraf 07941/7815



LAGEPLAN

- SCHRIFTLICHER TEIL -
 zum Bauantrag (§ 2 BauVorIVO)

1	Bauherr (Name und Anschrift)	Edith Lieberherr Liebensteiner Str.33 7122 Besigheim - Ottmarsheim	Bearb. verr.
2	Bauliche Nutzung des Baugrundstückes (§ 2 Abs. 6 Nr. 6 BauVorIVO)	geplant Wohnhaus u. Doppelgarage u. Oeltank 10 000 ltr. vorhanden	
3	Baugrundstück (§ 2 Abs. 6 Nr. 1 BauVorIVO)	Flurstück(e) Nr. Grundbuch Fläche Teilfläche von Flst. 1164 3511 / 26 ca. 458 qm	
4	Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift (§ 2 Abs. 6 Nr. 1 BauVorIVO)	Frida Link 7122 Besigheim - Ottmarsheim Erwerber der Teilfläche: Edith Lieberherr	
5	Baulasten und sonstige öffentl. Lasten oder Beschränkungen mit Fundstelle (§ 2 Abs. 6 Nr. 3 BauVorIVO)	---	
6	Bemerkungen und Hinweis auf Schutzraumbauten (§ 2 Abs. 6 Nr. 4 BauVorIVO)	---	
7	Nachbargrundstücke Flurstück Nr.	(§ 2 Abs. 6 Nr. 2 BauVorIVO) Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift Flst. 1165 Karl u. Maria Hekel, 7122 Besigh.-Ottmarsh., Liebensteiner Str.6 Restfl. Flst. 1164 Frida Link, 7122 Besigh.-Ottmarsh., Liebensteiner Str.33	

Bauherr	Edith Lieberherr 7122 Besigheim - Ottmarsheim, Liebensteiner Strasse 33
Bauvorhaben	Neu- Max Erweiterung Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohn. in Besigheim - Ottmarsheim -Straße / Flurst.-Nr. 1164

Baubeschreibung

Fragen zum Gebäude	Antworten des Antragstellers bzw. Planverfassers	Bearbeitungsvermerke der Baurechtsbehörde
(21) Welchem Zweck soll das Gebäude dienen?	Wohnen	
(22) Konstruktive Merkmale (z. B. Massivbau, Holzhaus, Fertighaus)	Massivhaus	
(23) Umbauter Raum (DIN 277)	1311 cbm	
(24) Bauwerkskosten ohne Kosten nach Ziffer 25 (DIN 276)	393 300 DM	
(25) Kosten der Wasserversorgungs- und Abwasser- beseitigungsanlagen (einschließl. eigener Pump- bzw. Kläranlagen)	10 000 DM	
(26) Baugrund, Beschaffenheit, besondere Merkmale	Schwerer Boden	
(27) Fundamente Gründungsart und Baustoff	Betonstreifenfundamente	
(28) Vorschlag für Fußbodenhöhe des Erdgeschosses a) des Hauptgebäudes, bezogen auf NN b) des Nebengebäudes, bezogen auf NN		
(29) Außenwände (Baustoff) Untergeschoß Erdgeschoß Obergeschoß Dachgeschoß	Betonvergußsteine/Poroton Gasbeton Gasbeton	
(30) Trennwände (Baustoff) Untergeschoß Erdgeschoß Obergeschoß Dachgeschoß	KSL KSL KSL	
(31) Decken (Baustoff) über Untergeschoß über Erdgeschoß über Obergeschossen	Betonmassivdecke Betonmassivdecke	
(32) Dach, Konstruktionsart und Material	Holzpfeifendach	
(33) Dachdeckung, Baustoff, Farbe	Eternit Berliner- Welle/dunkel	
(34) Treppen (Baustoff) Untergeschoß Erdgeschoß Obergeschosse	Betonwerkstein Betonwerkstein	

Fragen zum Gebäude und zur Heizung	Antworten des Antragstellers bzw. Planverfassers	Bearbeitungsvermerke der Baurechtsbehörde
(35) Besondere bauliche Einrichtungen (z. B. Aufzug oder dergleichen)		
(36) Außenseiten des Gebäudes Baustoff, Struktur, Farbe	Farbige Asbestzementplatten Rauhputz hell	
(37) Einfriedung des Grundstücks Baustoff, Gestaltung	dem Nachbarn angepasst	
(38) Art der Raumheizung	Einzelheizung <input checked="" type="checkbox"/> Sammelheizung <input checked="" type="checkbox"/> Fernheizung <input type="checkbox"/>	
(39) Brennstoffe	fest <input checked="" type="checkbox"/> flüssig <input checked="" type="checkbox"/> gasförmig <input type="checkbox"/> elektr. Beheizung <input type="checkbox"/>	
(40) Sammelheizung a) Handelt es sich um eine bestehende Feuerstätte oder um eine Neueinrichtung b) Wärmemittler c) Art der Feuerstätte d) Anzahl e) Nennheizleistung der einzelnen Feuerstätte (kcal/h) f) Abmessungen der einzelnen Heizkessel in cm g) höchstzulässige Vorlauftemperatur der Kessel	bestehend <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Neueinrichtung <input checked="" type="checkbox"/> Niederdruckdampf <input type="checkbox"/> Hochdruckdampf <input type="checkbox"/> Warmluft <input type="checkbox"/> Warmwasser <input checked="" type="checkbox"/> Heißwasser <input type="checkbox"/> Heizkessel <input checked="" type="checkbox"/> Luft-erhitzer <input type="checkbox"/> Heiztherme <input type="checkbox"/> 1 50 000 kcal Länge Breite Höhe 75 75 150 75 75 150 90°	
(41) Schornsteine a) Querschnitte Wangendicke Baustoffe b) Bedachung des Gebäudes an den Schornsteinmündungen	ø 18 / cm i. L. ø 25 / cm i. L. 10 cm Chamotte Hart	
(42) Heizöl a) Wie erfolgt die Lagerung? b) Art der Behälter Anzahl (Stück) Fassungsvermögen je Behälter (Liter) c) Schutzmaßnahmen ölundurchlässige Wanne doppelwandige Behälter automatische Leckanzeige sonstige d) Heizölsorte (EL = Extraleicht, L = Leicht, M = Mittel, S = Schwer)	oberirdisch <input type="checkbox"/> unterirdisch <input checked="" type="checkbox"/> Erdtank 1 10 000 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> EL <input checked="" type="checkbox"/> L <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/>	

Fragen zur Versorgung und Entwässerung	Antworten des Antragstellers bzw. Planverfassers	Bearbeitungsvermerke der Baurechtsbehörde																								
(43) Wie und woher wird das Gebäude mit Trinkwasser versorgt?	Öffentlich																									
(44) Spül- oder Trockenaborte Art der Entlüftung innenliegender Aborte	Spülaborte <input checked="" type="checkbox"/> Trockenaborte <input type="checkbox"/> Nach DIN																									
(45) Wohin sollen die Abwässer abgeleitet werden? a) in wasserdichte Grube ohne Überlauf b) in Ortskanalisation mit Sammelkläranlage? ohne Sammelkläranlage? c) über Kleinkläranlage in Ortskanalisation? in Vorfluter? in welchen? zur Versickerung	<table border="0"> <thead> <tr> <th>Fäkalien (ja / nein)</th><th>Brauchwässer (ja / nein)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td><td><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table>	Fäkalien (ja / nein)	Brauchwässer (ja / nein)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>											
Fäkalien (ja / nein)	Brauchwässer (ja / nein)																									
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																									
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																									
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																									
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																									
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																									
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>																									
(46) Elektrische Stromversorgung Anschluß an Hochspannungsleitung? Niederspannungsleitung? durch Verkabelung? Welche Geräte sollen angeschlossen werden? Elektroherde Warmwassergeräte Waschmaschinen Nachstrom-Speicheröfen (vgl. Ziff. 39) (bei Gewerbebetrieb Liste der Maschinen mit Anschlußwerten beifügen!) Gesamter elektrischer Anschlußwert?	<table border="0"> <tbody> <tr> <td>ja <input type="checkbox"/></td><td>nein <input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td>ja <input checked="" type="checkbox"/></td><td>nein <input type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td>ja <input type="checkbox"/></td><td>nein <input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td>bisher</td><td>neu</td><td>zusammen</td></tr> <tr> <td>.....</td><td>.....</td><td>2 Stück</td></tr> <tr> <td>.....</td><td>.....</td><td>2 Stück</td></tr> <tr> <td>.....</td><td>.....</td><td>2 Stück</td></tr> <tr> <td>.....</td><td>.....</td><td>..... Stück</td></tr> <tr> <td>.....</td><td>.....</td><td>15 kw</td></tr> </tbody> </table>	ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	bisher	neu	zusammen	2 Stück	2 Stück	2 Stück Stück	15 kw	
ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>																									
ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>																									
ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>																									
bisher	neu	zusammen																								
.....	2 Stück																								
.....	2 Stück																								
.....	2 Stück																								
..... Stück																								
.....	15 kw																								
(47) Gasversorgung (sofern möglich) Ist Anschluß vorgesehen? Welche Geräte sollen angeschlossen werden? Gasherde Durchlauferhitzer Gasheizöfen (bei Gewerbebetrieb Liste der Geräte mit Anschlußwert beifügen!)	<table border="0"> <tbody> <tr> <td>ja <input type="checkbox"/></td><td>nein <input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr> <td>.....</td><td>Stück</td></tr> <tr> <td>.....</td><td>Stück</td></tr> <tr> <td>.....</td><td>Stück</td></tr> <tr> <td>.....</td><td>Stück</td></tr> <tr> <td>.....</td><td>Stück</td></tr> </tbody> </table>	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück													
ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>																									
.....	Stück																									
.....	Stück																									
.....	Stück																									
.....	Stück																									
.....	Stück																									
(48) Fernwärmeversorgung (sofern möglich) Ist Anschluß vorgesehen?	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>																									

Fragen Nur bei Gewerbebetrieben	Antworten des Antragstellers bzw. Planverfassers	Bearbeitungsvermerke der Baurechtsbehörde																				
(49) Art des gewerblichen Betriebs?																						
(50) Lagerung brennbarer Flüssigkeiten (außer Heizöl) a) Gefährklasse (siehe VO über brennbare Flüssigkeiten) b) Voraussichtliche Lagermenge (Liter) c) Wo erfolgt die Lagerung?	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> A I <input type="checkbox"/> A II <input type="checkbox"/> A III <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> </div>																					
(51) Welche Erzeugnisse werden hergestellt bzw. welche Waren werden geführt?																						
(52) Welche Stoffe werden gelagert oder verarbeitet?																						
(53) Werden gefährliche, giftige, gesundheitsschädliche oder widerwärtige Stoffe, Erzeugnisse oder Waren gelagert? Welche? Wo erfolgt die Lagerung?	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> </div>																					
(54) Sind durch Gerüche, Gase, Dämpfe, Rauch, Ruß, Staub, Lärm, Erschütterungen, ionisierende Strahlen, Flüssigkeiten, Abwässer und Abfälle, Einwirkungen auf die Beschäftigten, die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit zu befürchten? Wenn ja, durch was? Welche Schutzmaßnahmen sind oder werden getroffen?	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> </div>																					
(55) Ortsfeste Maschinen und Apparate (Zahl, Art und Aufstellungsort) (ggf. besondere Anlage)																						
(56) Zahl der Arbeitsplätze für Mitarbeiter im neu-, an- oder umzubauenden Gebäude oder Gebäudeteil in der Arbeitsstätte insgesamt	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">männliche</th> <th colspan="2">weibliche</th> </tr> <tr> <th>über 18 Jahre alt</th> <th>unter 18 Jahre alt</th> <th>über 18 Jahre alt</th> <th>unter 18 Jahre alt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	männliche		weibliche		über 18 Jahre alt	unter 18 Jahre alt	über 18 Jahre alt	unter 18 Jahre alt													
männliche		weibliche																				
über 18 Jahre alt	unter 18 Jahre alt	über 18 Jahre alt	unter 18 Jahre alt																			
(57) Kosten für die erlaubnispflichtige Einrichtung oder wesentliche Änderung der Kesselanlage im Sinne der Dampfkessel-VO vom 8. 9. 1965 (BGBl. I S. 1300)	<div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%;"></div> <div style="text-align: right;">DM</div>																					
(58) Erläuterungen																						

Mühlacker, den 28.1.1981

Der Planverfasser **ROLF TREIBER** Der Bauherr

FR. ARCHIT. BAUING. GRAD.

DETSHHEIM TELEFON 07041/7815

E. Rieberker

BERECHNUNG

der überbauten Fläche
der Grundflächenzahl
der Geschossflächenzahl
des cbm umbauten Raumes
der Flächen
der Kosten

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
in Besigheim - Ottmarsheim, Flst. Nr. 1164

Bauherr : Frau Edith Lieberherr
7122 Besigheim - Ottmarsheim, Liebensteiner Strasse 33

1.)	Grundstücksgröße					415 qm
2.)	überbaute Fläche					
	a) Wohnhaus	:	14.25	x	13.50	= 192.38 qm
		./.	4.61	x	2.00	= 9.22 qm
	überbaute Fläche Wohnhaus	:				183.16 qm
	b) Garage	:	5.74	x	6.54	= 37.54 qm
			4.61	x	2.00	= 9.22 qm
	überbaute Fläche Doppelgarage	:				46.76 qm
3.)	Grundflächenzahl					
	GRZ vorgesehen	:	183.16	:	415	0.44
4.)	Geschossflächenzahl					
	UG		3.58	x	6.69	= 23.95 qm
			6.16	x	5.15	= 31.72 qm
			4.61	x	4.40	= 20.28 qm
						= 75.98 qm
	EG		14.25	x	13.50	= 192.38 qm
	./.		4.91	x	2.00	= 9.82 qm
	./.		4.19	x	2.75	= 11.52 qm
						= 171.04 qm
	DG		9.10	x	2.84	= 25.84 qm
			2.60	x	1.14	= 2.96 qm
						= 28.80 qm
	Geschossfläche insgesamt					= 275.82 qm
	GFZ vorgesehen	:	275.82	:	415	0.665
5.)	Nutzflächenberechnung					
	Garage		5.50	x	6.00	= 33.00
			4.61	x	1.70	= 7.84
						= 40.84 qm
	Abst.R. 1		4.31	x	6.86	= 29.57 qm
	Heizung		3.14	x	3.16	= 9.92
			4.25	x	2.51	= 10.66
						= 20.58 qm
	Keller		4.61	x	2.51	= 11.57 qm
	Abst.R. 2		3.41	x	3.16	= 10.78 qm
	Gang		2.35	x	3.16	= 7.43
			1.90	x	2.14	= 4.07
						= 11.50 qm
	Waschküche		3.41	x	1.90	= 6.48 qm
						131.32 qm
	./.		3% Putz			3.94 qm

Nutzfläche insgesamt

6.) cbm umbauter Raum

a) Wohnhaus:

UG	183.16	x	2.90			=	531.16
EG	171.04	x	2.75			=	470.36
OG	5.15	x	2.75	x	1.00	=	14.16
	9.34	x	3.46	x	2.00	=	64.63
	14.25	x	7.29	x	1.30	=	135.05
	14.25	x	7.29	x	1.40	=	145.44
	4.85	x	4.21	x	1.00 x 0.33	=	6.74
	4.85	x	4.21	x	0.80 x 0.33	=	5.39
./.	6.80	x	4.45	x	1.30 x 0.66	=	25.96
./.	6.80	x	4.45	x	0.80 x 0.66	=	15.98
./.	2.84	x	3.31	x	1.30 x 0.66	=	8.06
./.	2.84	x	3.31	x	0.65 x 0.66	=	4.03
./.	4.61	x	1.30	x	0.66	=	3.96
./.	4.61	x	1.40	x	0.66	=	4.26 = 309.16

cbm Wohnhaus insgesamt : 1310.68 cbm

b) Garage : 46.76 x 2.85 : 133.27 cbm

7.) Wohnflächenberechnung

Erdgeschoss :

Schlafen	4.31	x	4.55	=	19.61 qm
Bad	2.65	x	3.00	=	7.95 qm
Flur	1.65	x	3.00	=	4.95 qm
Kind	4.31	x	3.15	=	13.58 qm
Hausarbeiten	2.85	x	3.01	=	8.58 qm
WC	2.01	x	1.26	=	2.53 qm
Vorraum	0.90	x	1.26	=	1.13 qm
Speisekammer	1.18	x	3.01	=	3.55 qm
Kochen	3.51	x	3.01	=	10.57 qm
Essdiele	9.10	x	3.50	= 31.85	
./.	4.00	x	1.00	= 4.00	= 27.85 qm
Wohnen	5.91	x	4.55	=	26.89 qm
Kaminplatz	3.65	x	3.16	=	11.53 qm

./. 3% Putz | 138.72 qm | 4.16 qm |

Wohnfläche Erdgeschoss : 134.56 qm

Dachgeschoss

Galerie	9.10	x	2.50	=	22.75
	2.50	x	1.00	=	2.50
./.	4.00	x	1.00	=	4.00 = 21.25 qm

./. 3% Putz | 21.25 qm | 0.64 qm |

Wohnfläche Dachgeschoss : 20.61 qm

Wohnfläche Erdgeschoss und Dachgeschoss : 155.17 qm

Einliegerwohnung

Schlafen	4.31	x	4.00	=	17.24 qm
Wohnen	5.86	x	3.01	=	17.64 qm
Dusche	1.90	x	1.50	=	2.85 qm
Flur	1.10	x	1.50	=	1.65 qm
Küche	2.66	x	1.50	=	3.99 qm

./. 3% Putz | 43.37 qm | 1.30 qm |

Wohnfläche EG, DG und UG insgesamt : 197.24 qm

8.) Baukosten

a) Reine Baukosten

Wohnhaus	:	1311	x	300	=	393 300 DM
Garage	:	133	x	150	=	19 950 DM

Reine Baukosten insgesamt	ca.	:	413 250 DM
---------------------------	-----	---	------------

b) Nebenkosten

Architekt - Statik

Aussenanlagen

Hausanschlüsse	ca.	:	36 750 DM
----------------	-----	---	-----------

Baukosten insgesamt ca.	:	450 000 DM
-------------------------	---	------------

Der Bauherr :

E. Rübbers

Der Architekt :

R. Treiber
ROLF TREIBER
FR. ARCHITEKT BAUING. GRAD.
OETISHEIMER STEIGE 46 TELEFON 07041/7815
7130 MÜHLACKER

Enzberg, den 28.1.1981

EINFAMILIENWOHNHAUS MIT
 EINLIEGERWOHNUNG UND
 DOPPELGARAGE IN
 BESIGHEIM - OTTMARSHEIM
 FW 46 FLST. NR. 1164

BAUHERR: FRAU EDITH LIEBERHERR
 LIEBENSTEINER STR. 33
 7122 BESIGH. - OTTMARSH.

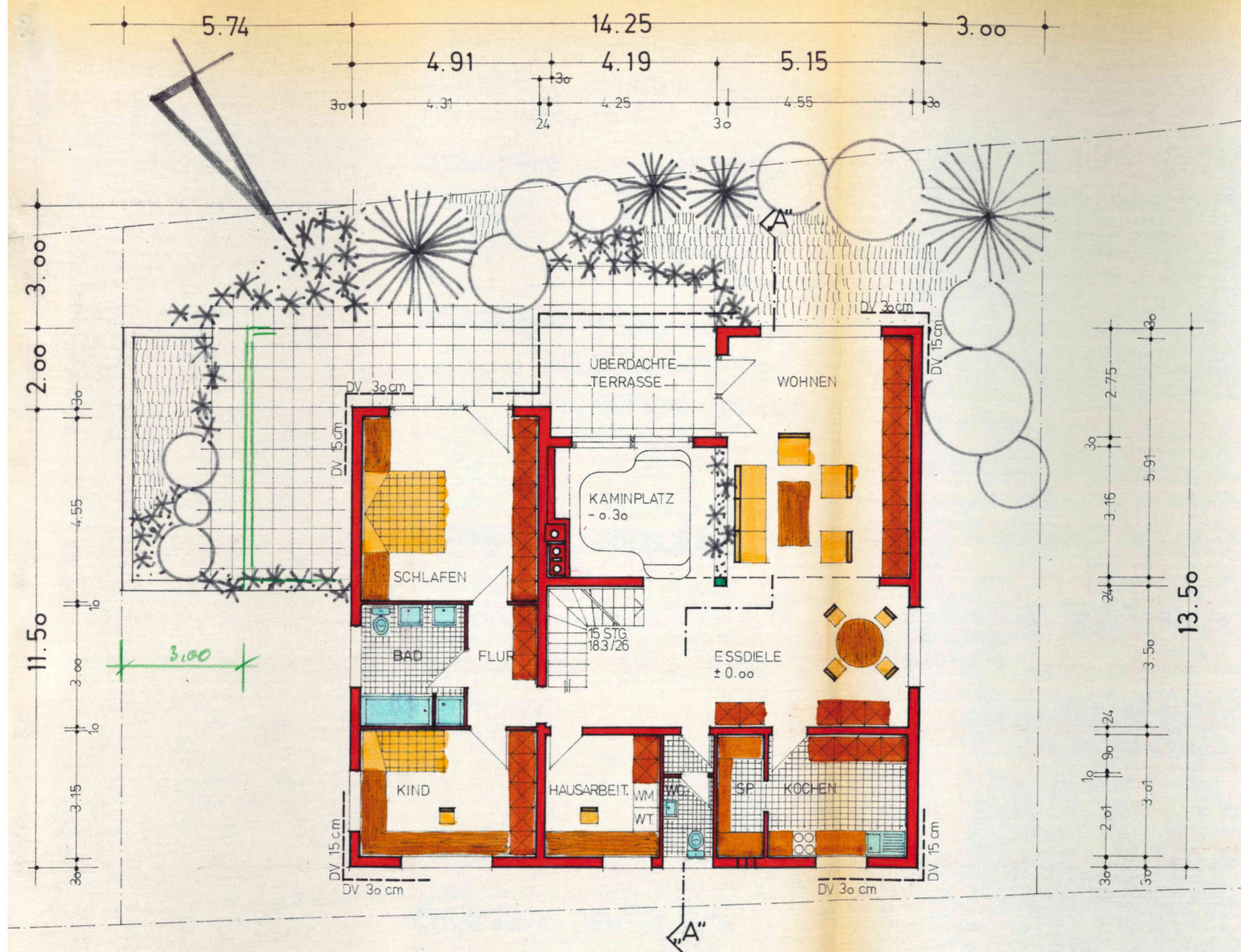
ERDGESCHOSSGRUNDRISS
 M. = 1 : 100

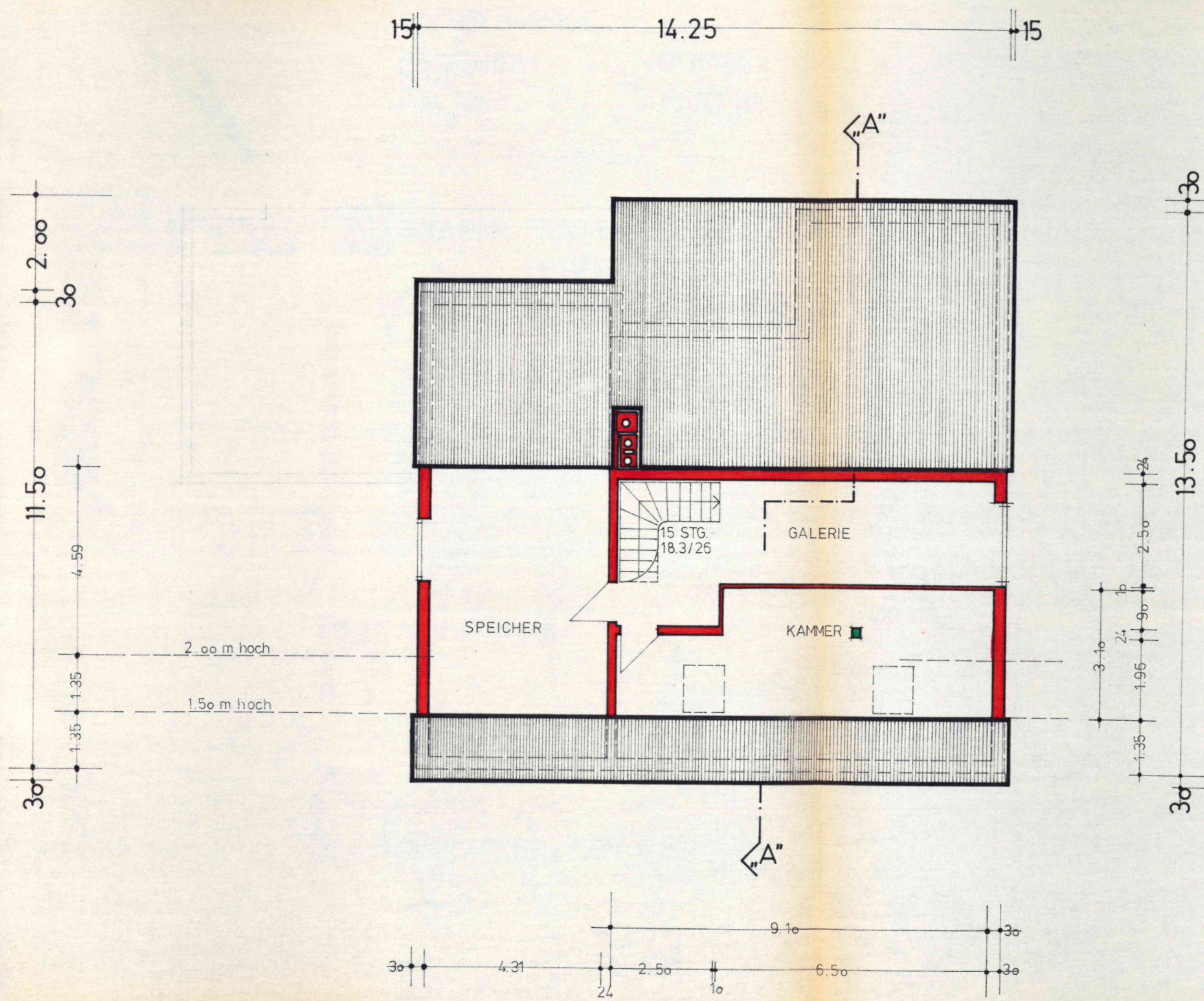
ANERKANNT :

E. Lieberherr

MÜHLACKER, DEN 28.1.1981

DER ARCHITEKT:
ROLF TREIBER
 FR. ARCHITEKT. BAUING. GRAD.
 OETISHEIMER STEIGE 46 TELEFON 07041/7815
 7130 MÜHLACKER





EINFAMILIENWOHNHAUS
 EINLIEGERWOHNUNG
 DOPPELGARAGE
 BESIGHEIM - OTTMARSHEIM
 FW 46 FLST. NR. 1164

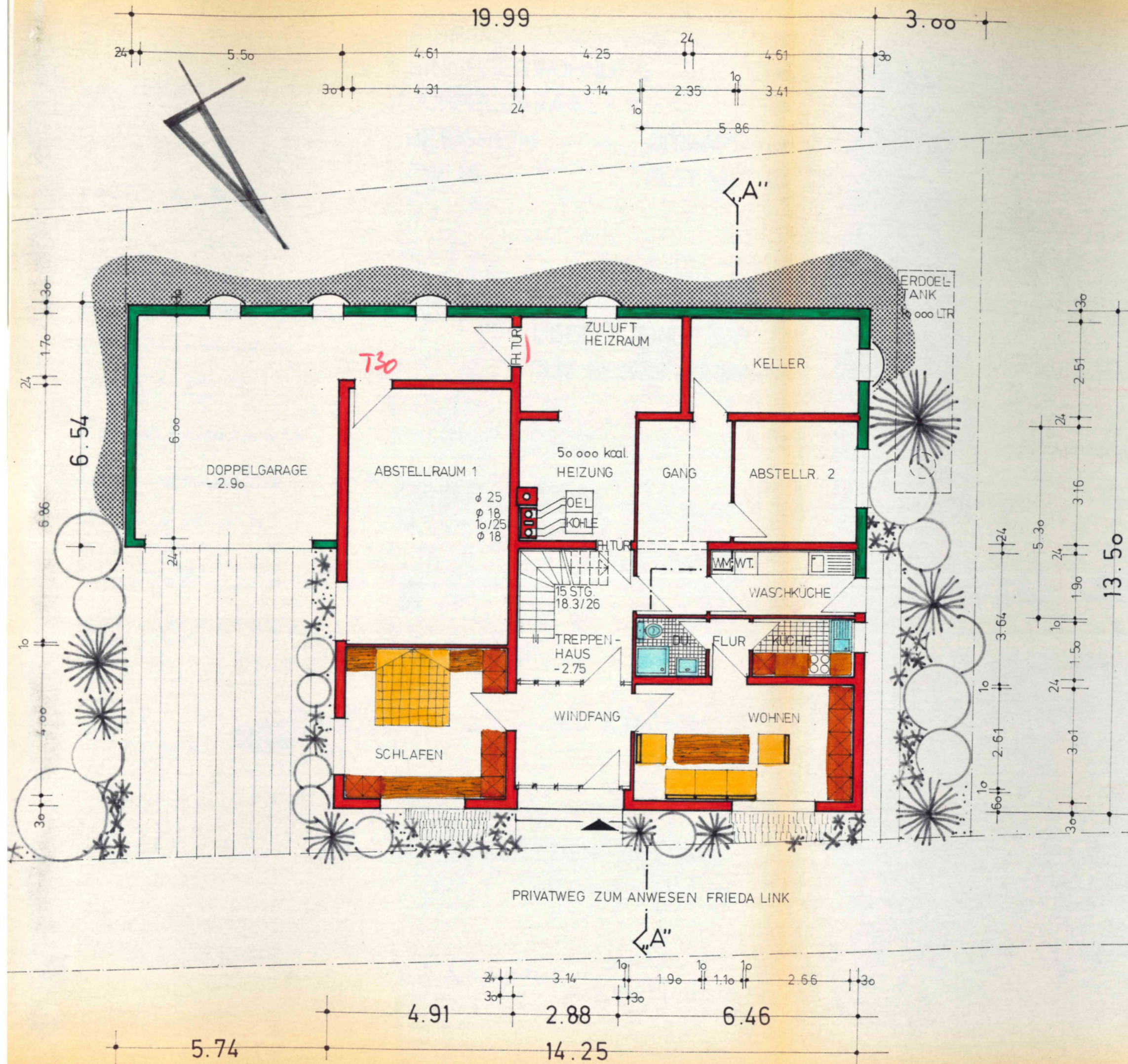
BAUHERR: FRAU EDITH LIEBERHERF
 LIEBENSTEINER STR. 33
 7122 BESIGH. - OTTMARSH

DACHGESCHOSSGRUNDRISS
 M. = 1 : 100

ANERKANNT :
E. Lieberherf

MÜHLACKER, DEN 28.1.1981

DER ARCHITEKT :
ROLF TREIBER
 FR. ARCHITEKT · BAUING. GRAD.
 OETISHEIMER STEIGE 45 · TELEFON 07041/77318
 7130 MÜHLACKER



EINFAMILIENWOHNHAUS
 EINLIEGERWOHNUNG
 DOPPELGARAGE
 BESIGHEIM - OTTMARSHEIM
 FW. 46 FLST. NR. 1164

BAUHERR: FRAU EDITH LIEBERHERF
 LIEBENSTEINER STR. 33
 7122 BESIGHEIM - OTTMARSHEIM

UNTERGESCHOSSGRUNDRISS
 M. = 1 : 100

ANERKANNT :
E. Lieberherf

MÜHLACKER, DEN 28.1.1981

DER ARCHITEKT:
ROLF TREIBER
 FR. ARCHITEKT, BAUING. GRAD.
 OTTENSHEIMER STEIGE 46 - TELEFON 07041/7815
 7130 MÜHLACKER

DACHNEIGUNG 20°

DACHEINDECKUNG BERLINER WELLE DUNKEL

HOLZPFETTENDACHKONSTRUKTION

DG. VERKLEIDET MIT FARBIGEN
ASBESTZEMENTPLATTEN

DG. WÄNDE INNEN / AUSSEN GASBETON

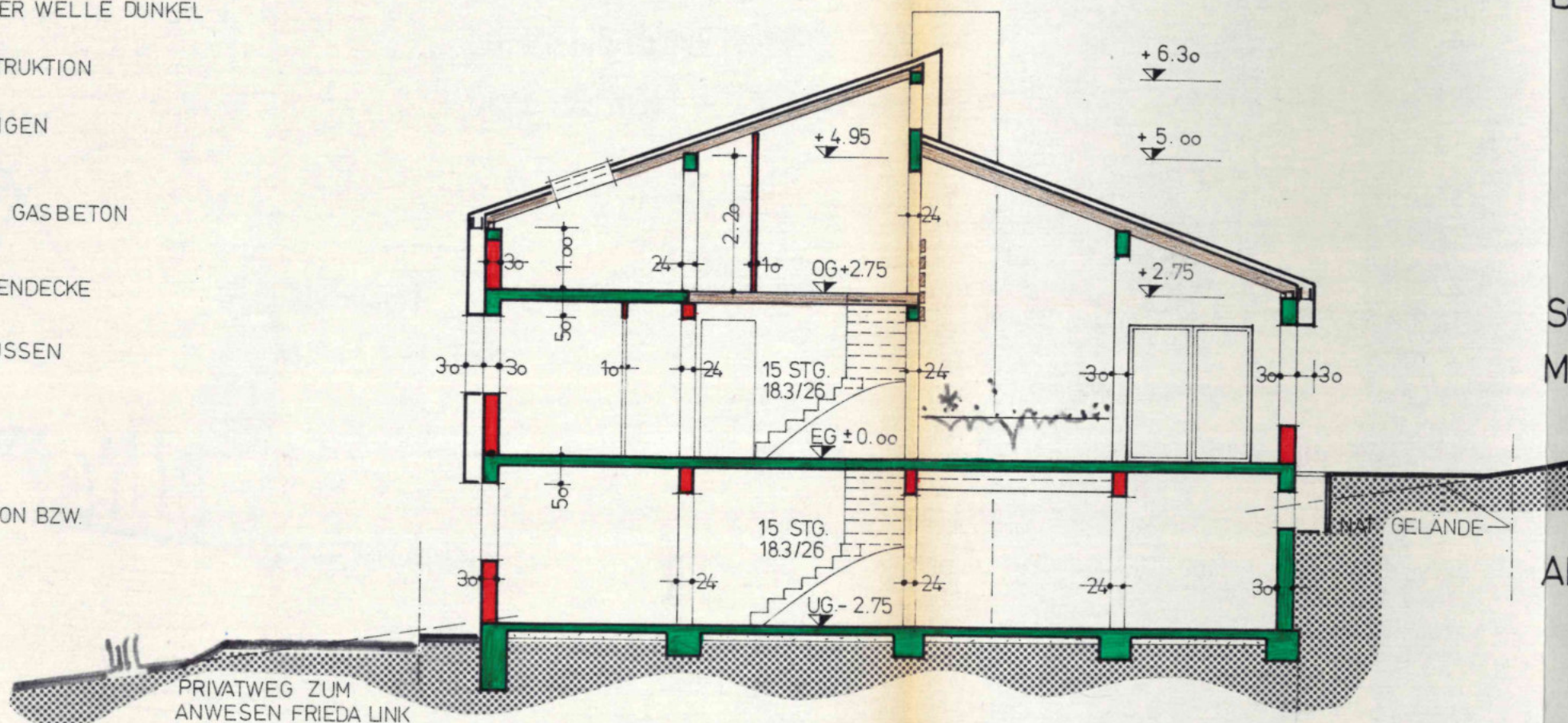
MASSIVDECKE / HOLZBALKENDECKE

EG. WÄNDE INNEN UND AUSSEN
GASBETON

MASSIVDECKE

UG.WÄNDE AUSSEN POROTON BZW.
BETONVERGUSS-STEINE
INNENWÄNDE KSL

BETONBODEN
KIESFILTER
STREIFENFUNDAMENTE



EINFAMILIENWOHNHAUS
EINLIEGERWOHNUNG
DOPPELGARAGE
BESIGHEIM - OTTMARSHEIM
FW 46 FLST NR. 116

BAUHERR : FRAU E. LIEBERHERF
LIEBENSTEINER STR. 33
7122 BESIGH. - OTTMARSH

SCHNITT „A - A“

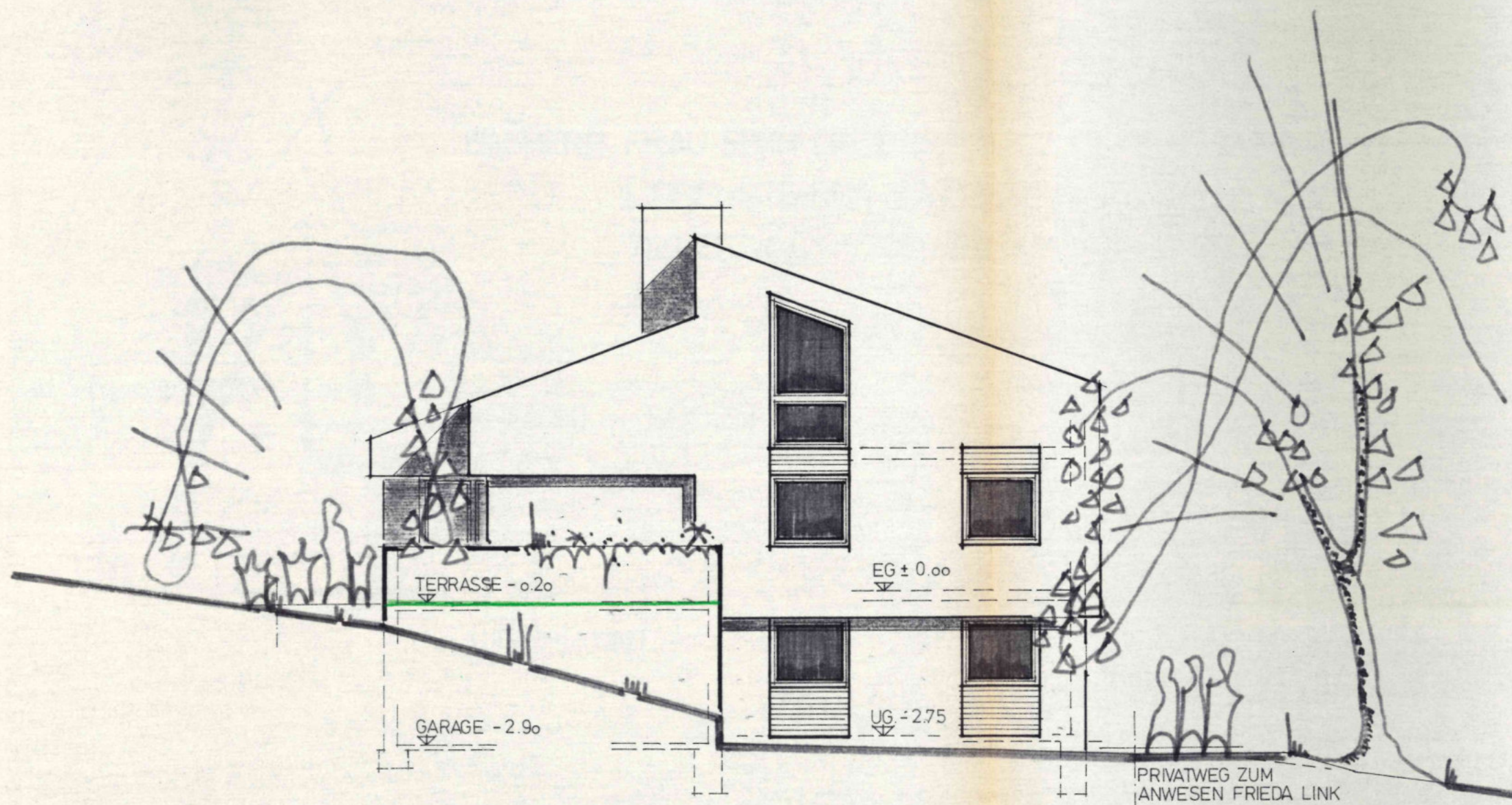
$$M. = 1 : 100$$

ANERKANNT :

E. Lieberman

MÜHLACKER, DEN 28.1.1981

DER ARCHITEKT :
ROLF TREIBER
FR. ARCHITEKT · BAUING. GRAD.
OETISHEIMER STEIGE 46 · TELEFON 07041/7815
7130 MÜHLACKER



EINFAMILIENWOHNHAUS M
 EINLIEGERWOHNUNG UN
 DOPPELGARAGE II
 BESIGHEIM - OTTMARSHEIM
 FW. 46 FLST. NR. 116

BAUHERR: FRAU EDITH LIEBERHER
 LIEBENSTEINER STR. 3
 7122 BESIGH. - OTTMARSH

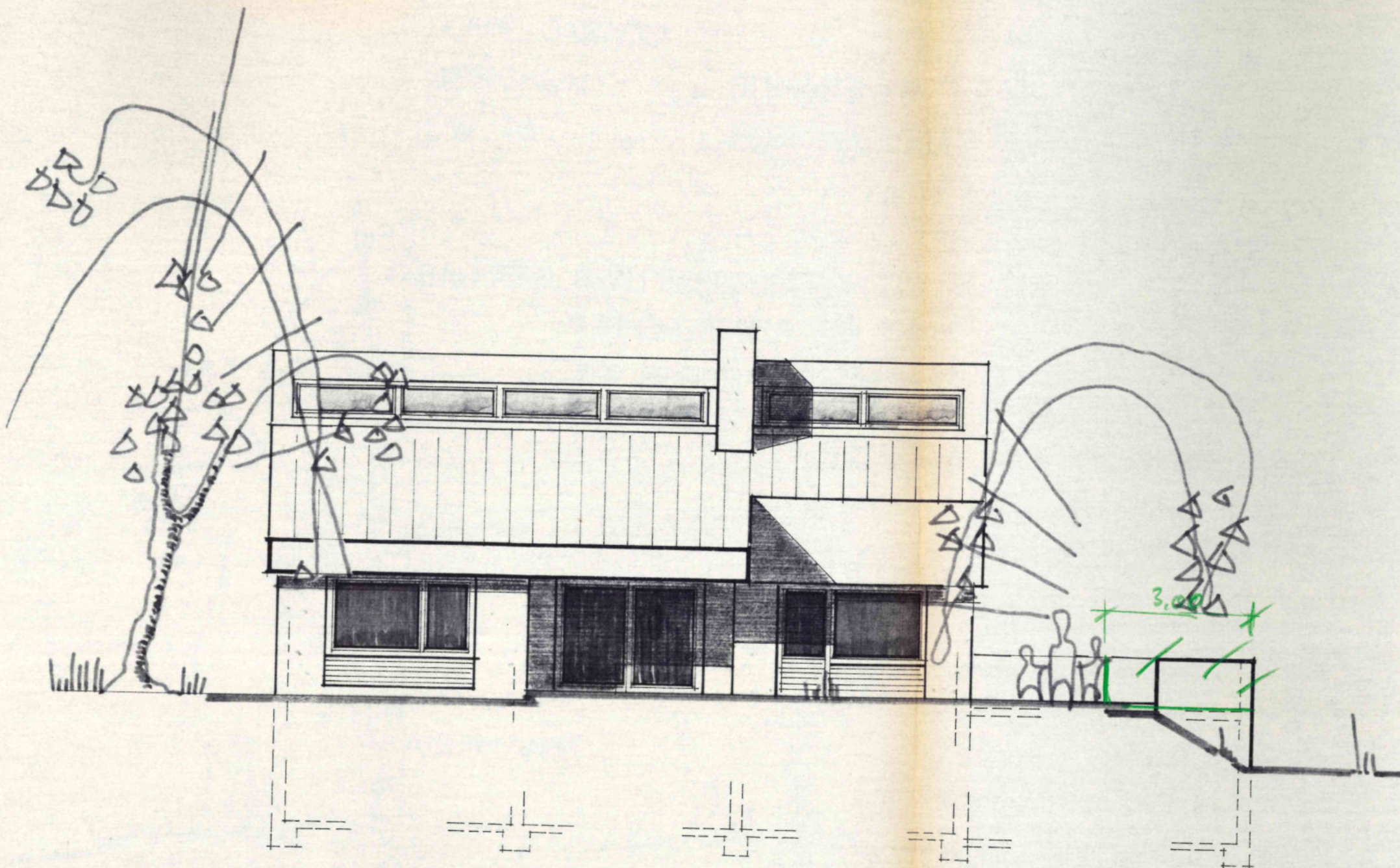
ANSICHT - OSTEN
 M. = 1 : 100

ANERKANNT :

E. Lieberher

MÜHLACKER, DEN 28.1.1981

DER ARCHITEKT
ROLF TREIBER
 FR. ARCHITEKT BAUINGENIEUR
 OETISHEIMER STEIG 13 - TELEFON 07140 4111
 7130 MÜHLACKER



EINFAMILIENWOHNHAUS MI
 EINLIEGERWOHNUNG UND
 DOPPELGARAGE IN
 BESIGHEIM - OTTMARSHEIM
 FW. 46 FLST. NR. 1164

BAUHERR: FRAU EDITH LIEBERHERR
 LIEBENSTEINER STR. 33
 7122 BESIGHEIM - OTTMARSHEIM

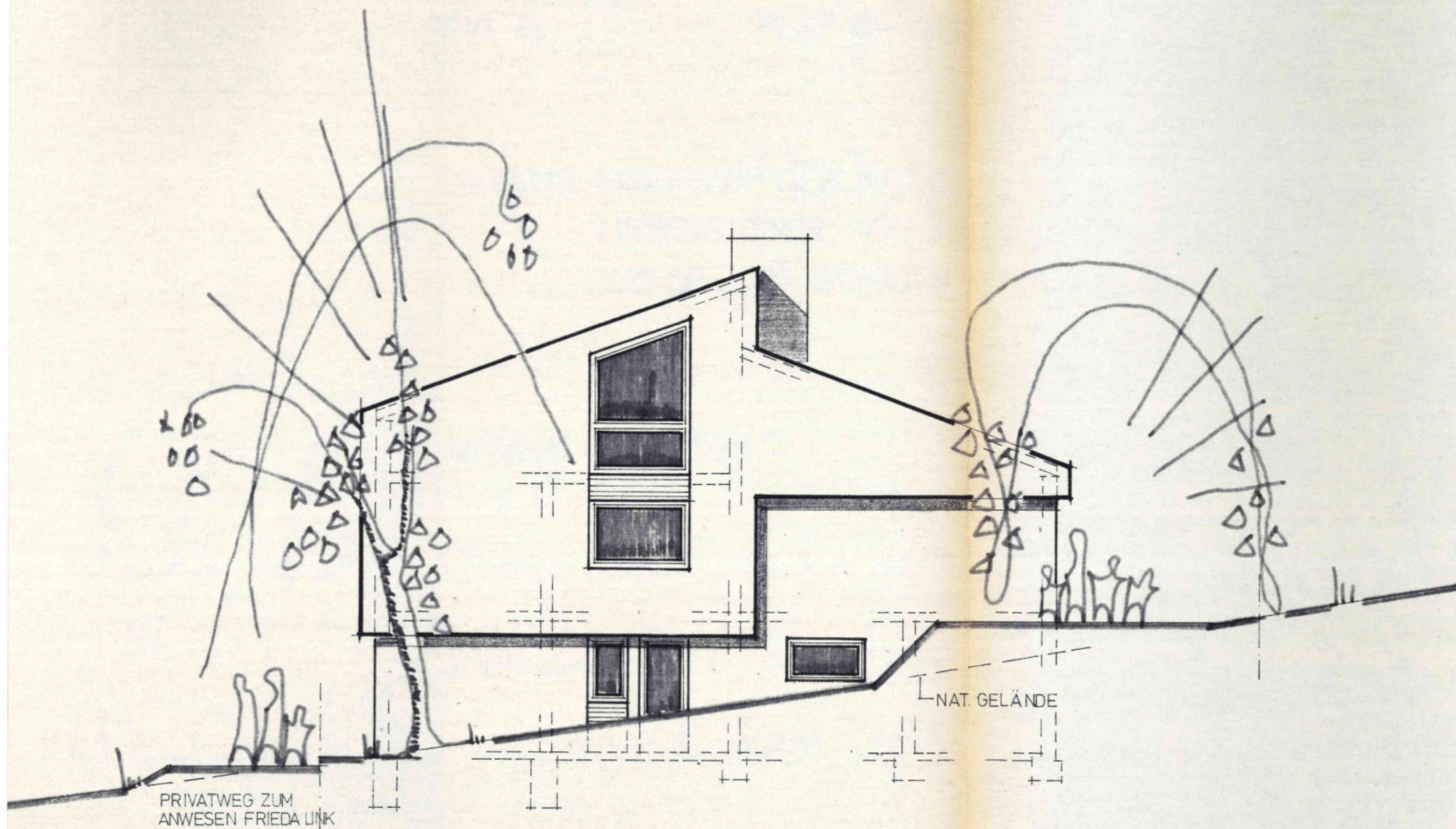
ANSICHT - SÜDEN
 M. = 1 : 100

ANERKANNT :

E. Lieberherr

MÜHLACKER, DEN 28. 1. 1981

DER ARCHITEKT:
ROLF TREIBER
 FR. ARCHITEKT - BÜRO, GRAZ
 OTTENSHEIMER STRASSE 46 - TELEFON 07041 173
 MÜHLACKER



EINFAMILIENWOHNHAUS MIT
 EINLIEGERWOHNUNG UND
 DOPPELGARAGE IN
 BESIGHEIM - OTTMARSHEIM
 FW. 46 FLST. NR. 1164

BAUHERR: FRAU EDITH LIEBERHERR
 LIEBENSTEINER STR. 33
 7122 BESIGHEIM - OTTMARSHEIM

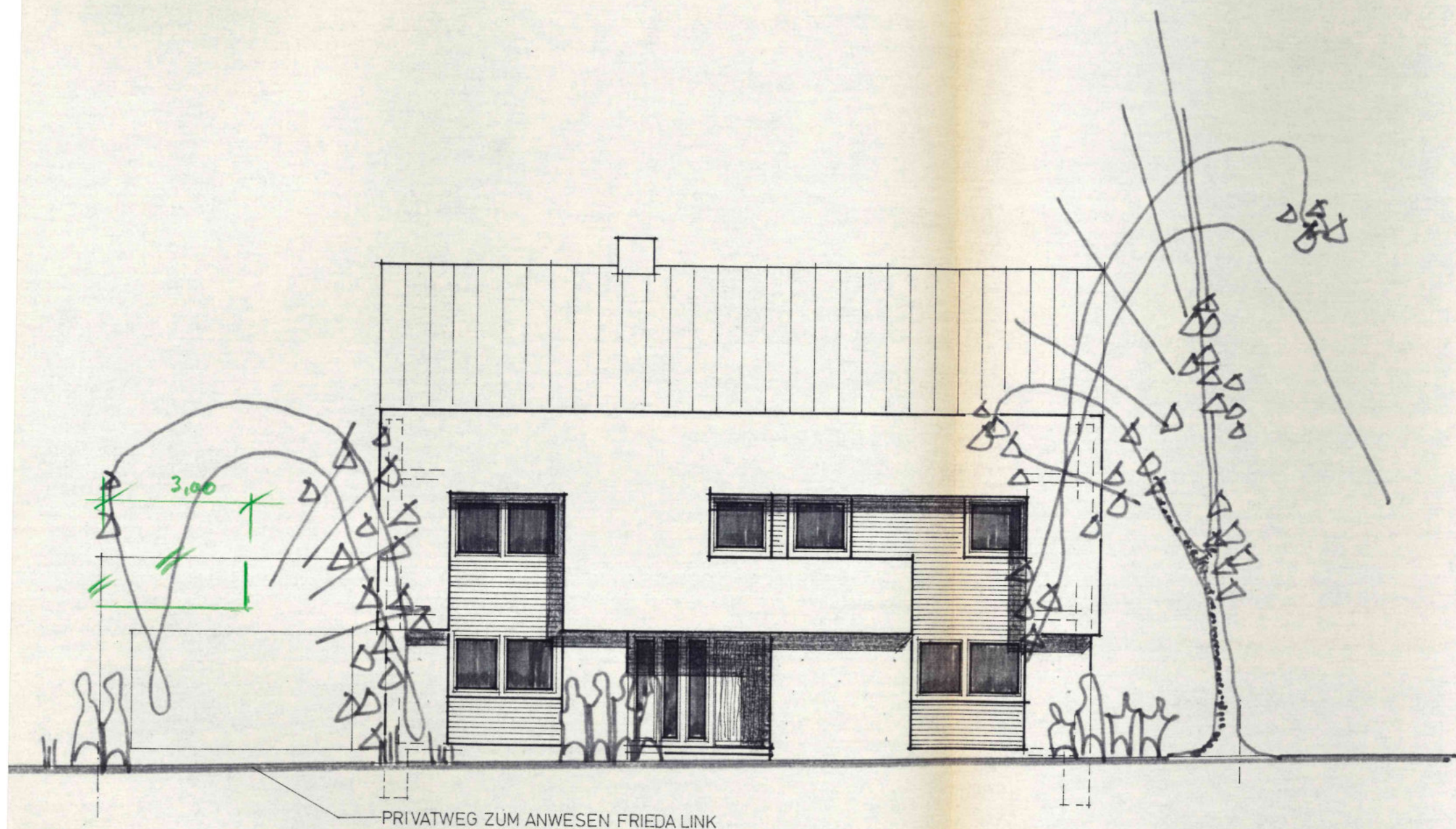
ANSICHT - WESTEN
 M. = 1 : 100

ANERKANNT :

E. Lieberherr

MÜHLACKER, DEN 28.1.1981

DER ARCHITEKT
ROLF TREIBER
 FR. ARCHIT. OTTMARSHEIM
 7130 MÜHLACK



EINFAMILIENWOHNHAUS MIT
 EINLIEGERWOHNUNG UND
 DOPPELGARAGE IN
 BESIGHEIM - OTTMARSHEIM
 FW. 46 FLST. NR. 1164

BAUHERR: FRAU EDITH LIEBERHERR
 LIEBENSTEINER STR. 33
 7122 BESIGH. - OTTMARSH.

ANSICHT - NORDEN
 M. = 1 : 100

ANERKANNT :

E. Lieberherr

MÜHLACKER, DEN 28.1.1981

DER ARCHITEKT:
 ROLF TREIBER
 FR. ARCHITEKT
 DETISHEIMER STR. 43
 7100 MÜHLACKER

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: **18.12.2033**

Registriernummer: **BW-2023-004861664**

1

Gebäude

Gebäudetyp	Zweifamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Liebensteiner Straße 25/1 74354 Ottmarsheim		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1984		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1984		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	280	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Heizöl		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)
Dipl.-Ing. Ralph Schätzlein
Ingenieurbüro Ralph Schätzlein
Kurt-Heilbut-Straße 17
01705 Freital

Unterschrift des Ausstellers

ING.-BÜRO SCHÄTZLEIN
DIPL.-ING. RALPH SCHÄTZLEIN
KURT-HEILBUT-STRASSE 17
01705 FREITAL / SACHSEN
TEL.: 0351 7 850 73 904

Ausstellungsdatum **18.12.2023**

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

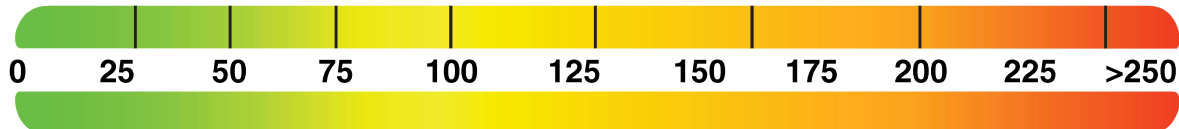
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2023-004861664

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent /(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

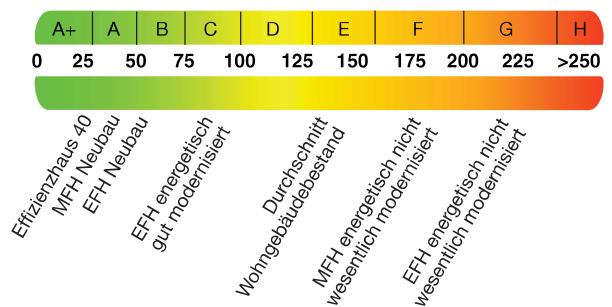
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

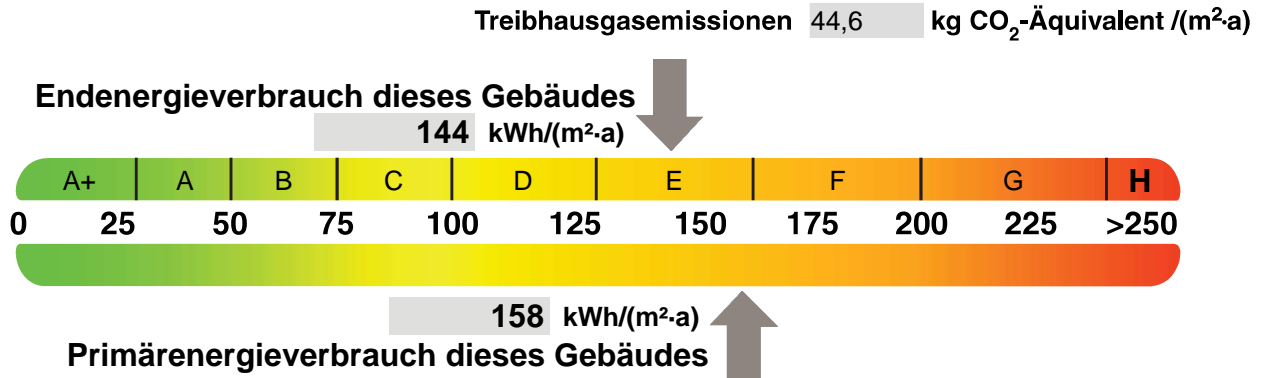
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BW-2023-004861664

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

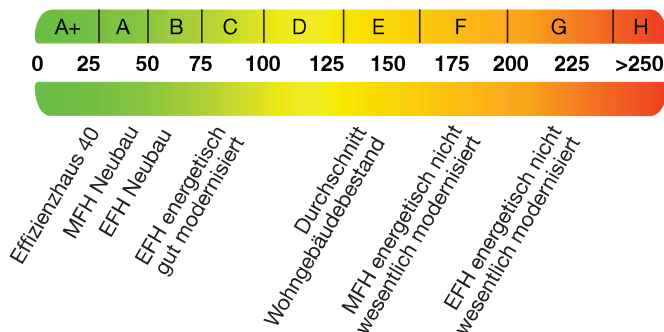
144 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
20.02.2020	26.11.2023	Heizöl	1,1	161.835	18.293	126.677	1,13

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{N}) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BW-2023-004861664

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☐ möglich ☒ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

☐ weitere Einträge in Anlage

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises