

- I. Ausfertigung mit Plänen für den Bauherrn.
- II. Ausfertigung für den verantwortlichen Bauleiter.

# Baubescheid

- 1.) De m Herrn Erwin Wildermuth, 753 Pforzheim, (Saturnweg) Genossen-  
schaftsstr. 40
- 2.) Herrn Arch. Karl Mössner, 753 Pforzheim, Grimmigweg 30  
Wird hiermit die bechtigte

## Baugenehmigung

### zum Neubau eines Wohnhauses

auf dem Grundstück **Saturnweg 12, Flst.-Nr. 1846**

nach Maßgabe der vorgelegten Pläne und der in den Plänen eingetragenen Berichtigungen und Bemerkungen, vorbehaltlich der genauen Beachtung der Vorschriften der Landesbauordnung für Baden-Württemberg und der Stadtbauordnung für Pforzheim, unter den nachstehenden allgemeinen und besonderen Bedingungen erteilt.

Verantwortlicher Bauleiter ist Herr **Arch. Mössner**

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

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

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 2 Jahren mit der Bauausführung nicht begonnen, oder wenn sie 2 Jahre unterbrochen worden ist. Diese Frist kann auf Antrag verlängert werden.

## Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Baubescheid steht Ihnen zur Vorbereitung einer verwaltungsgerichtlichen Klage der Widerspruch zu. Er ist innerhalb eines Monats, vom Tage der Zustellung dieser Verfügung an gerechnet, in dreifacher Fertigung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Pforzheim — Bauaufsichtsamt — Rathaus, Östliche Karl-Friedrich-Straße 4—6, oder beim Regierungspräsidium Nordbaden in Karlsruhe, Schloßplatz 3, zu erheben und zu begründen.

## Allgemeine Bedingungen

1. Die in den angeschlossenen Plänen eingetragenen Berichtigungen und Bemerkungen gelten ebenfalls als Bedingungen dieser Baugenehmigung. Sie sind vom Bauherrn dem verantwortlichen Bauleiter zur Kenntnis zu bringen.
2. Von den genehmigten Bauplänen darf ohne vorherige schriftliche Erlaubnis nicht abgewichen werden.
3. Bei der Bauausführung sind alle am Bau Beteiligten (Bauherr, Planverfasser, verantwortlicher Bauleiter, Bauunternehmer und Bauhandwerker) im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, daß neben den allgemeinen Regeln der Baukunst die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die Bedingungen dieser Baugenehmigung und die auf Grund der genannten Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden (vergl. § 77 LBO.).
4. Schriftliche Anzeige ist zu erstatten:  
dem Bauaufsichtsamt:  
a) beim Wechsel des Bauleiters,  
b) vor Beginn der Grab- oder Bauarbeiten,



- d) bei Fertigstellung des **Rohbaues**, vor Beginn der inneren Verputzarbeiten, aber nach Aufstellung des Sockelhöhe, Betonarbeiten,
- e) bei Vollendung der **Kamine** — vor deren Verputz — zur Untersuchung durch den Kaminfeger
- f) vor **Fertigstellung** des Gebäudes zum Bezug;

#### dem städtischen Vermessungsamt:

- a) nach Aufstellung des Schnurgerüstes (aber vor Beginn der Fundamentierung) zum Abstecken der Straßenflucht und Angabe der Straßenhöhe und der Erdgeschoßfußbodenhöhe,
  - b) sobald die Sockelhöhe erreicht ist, zur Prüfung, ob Bauflucht und Sockelhöhe eingehalten sind,
  - c) nach Betonieren der Garagenschwelle zur Kontrolle der Garagenfußbodenhöhe.
- Die rechtzeitige Erstattung der obigen Anzeigen (a—c) ist besonders wichtig, da die früheren Bauflucht- und Straßenhöhen in großem Umfang geändert werden müssen. Falls infolge Unterlassung der Anzeigen oder aus sonstigen Gründen später Änderungen vorgenommen werden müssen, **können keinerlei Ansprüche hierwegen gestellt werden.**

- d) Anmeldung zur Gebäudeversicherung, sobald der Neubau unter Dach ist (vergl. beiliegendes Merkblatt der Gebäudeversicherungsanstalt).

#### dem städtischen Tiefbauamt:

- a) mindestens 5 Tage vor Erstellung eines Bauzaunes, Baugerüstes, einer Bauhütte usw. sowie zu jeder Inanspruchnahme des Gehweges oder der Straße zur Lagerung von Baustoffen und dergleichen, damit die Genehmigung des Amtes für öffentliche Ordnung eingeholt werden kann.
- b) bei Wiederherstellung der durch die Bauausführung und die Gerüste beschädigten Straße und des Gehweges zur Überwachung der Arbeiten.

#### den Stadtwerken — Abteilung Elektrizitätswerk:

- mindestens einen Tag vor Inangriffnahme der betreffenden Arbeiten:
- a) bei Erdarbeiten in Straßen und Gehwegen,
- b) bei Aufstellung von Gerüsten in der Nähe von oberirdischen Starkstromleitungen und vor Erstellung eines Bauzaunes, einer Bauhütte usw.,
- c) bei Vornahme baulicher Veränderungen an Häusern oder Dächern, über welche elektrische Leitungen führen oder welche Leitungsständer tragen.

- 5. Bauarbeiten, für die ein statischer Nachweis erforderlich ist, dürfen **erst nach Genehmigung der statischen Berechnung ausgeführt werden** (vergl. Ziffer 5 der Anlage).

- 6. Mit dem Innenausbau darf erst nach Abnahme des Rohbaues begonnen werden.

- 7. Gebäude oder Gebäudeteile, welche zum längeren Aufenthalt von Menschen dienen, dürfen erst in Gebrauch genommen werden, wenn Bezugserlaubnis erteilt ist. Diese ist **2 Wochen vor dem Bezug der Räume** beim Bauaufsichtsamt schriftlich zu beantragen. Die baurechtliche Bezugsgenehmigung wird erst dann schriftlich erteilt, wenn das Gebäude plan- und bedingungsgemäß fertiggestellt ist und die erforderlichen Nachweise (Betongüte usw.) erbracht sind.

- 8. An der Baustelle ist ein dauerhaftes und gut lesbares Schild mit der Bezeichnung des Bauvorhabens und mit den Namen und Anschriften des Bauherrn, Bauleiters und Bauunternehmers anzubringen.

- 9. Fernmeldeanlagen und öffentlichen Versorgungsleitungen dürfen durch die Bauausführung nicht beschädigt werden. Der verantwortliche Bauleiter ist verpflichtet, vor Beginn der Bauarbeiten die Lage von Fernmeldeanlagen und öffentlichen Versorgungsleitungen durch Rückfrage beim Fernmeldeamt, bei den Stadtwerken oder beim Tiefbauamt festzustellen und alle Vorkehrungen zum Schutze der Anlagen und der Bauarbeiten zu treffen.

- 10. Wenn Vermessungs- oder Grenzzeichen gefährdet werden, ist rechtzeitig deren Sicherung beim Vermessungsamt zu beantragen.

- 11. Beim Bau öffentlich geförderter Wohnungen müssen die Pflichtnormen für den sozialen Wohnungsbau in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden.
- 12. Die Vorschriften über den Bauarbeiterschutz müssen genau befolgt werden. Der Bauleiter hat bei der Überwachung der Bauausführung auch auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle und die rechtzeitige und ordnungsmäßige Erstellung der erforderlichen Schutzgerüste zu achten. (§ 81 LBO).

- 13. Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen und gegen diese Baugenehmigung können als Übertretung nach § 367 und § 368 Strafgesetzbuch bzw. als Ordnungswidrigkeit nach § 112 LBO. (Geldbuße bis DM 10 000,—) geahndet werden.

Anlage zum Baubezug  
Nr. 67

der Ausführung der besonderen Bedingungen  
ange der Grundstücke  
verantwortliche Grundstücksgrenzen

Einstellplätze (G)  
Gemäß den maßgebenden Kraftfahrzeuge  
mungen, die Ba  
oder Garagen  
solche zur Ver  
vorherige so

3. Absteckung  
Die Absteckung  
Schnurgerüste  
sungsamt  
trag b

4. Entwurf  
Die  
Kar  
Ei  
P

5.



Anlage zum Baubescheid des Bauaufsichtsamtes Pforzheim

Nr. 63/70 vom 9.4.1970

Bei der Ausführung der Bauarbeiten gelten neben den im Baubescheid aufgeführten besonderen Bedingungen die nachstehend angekreuzten Ziffern als weitere Bedingungen.

Länge der Grundstücksgrenzen.

Der verantwortliche Bauleiter ist verpflichtet, sich über die genauen Längen der Grundstücksgrenzen durch Rückfrage bei dem Städt. Vermessungsamt zu verlässigen.

2. Einstellplätze (Garagen)

Gemäß den maßgeblichen Vorschriften sind Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge nebst Zubehöranlagen nach Maßgabe der Festlegung in den Bauzeichnungen, die Bestandteil dieser Genehmigung sind, zu schaffen. Die Stellplätze oder Garagen müssen bis zur Schlußabnahme fertiggestellt sein und dauernd als solche zur Verfügung stehen. Eine Verwendung für einen anderen Zweck ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde nicht zulässig.

3. Absteckung.

Die Absteckung des Gebäudes und der Einfriedigung sowie das Einschneiden des Schnurgerüstes mit den evtl. erforderlichen Höhenangaben haben durch das Vermessungsamt zu erfolgen. Vor Einrichtung der Baustelle ist ein entsprechender Antrag beim Vermessungsamt zu stellen.

4. Entwässerung.

Die anfallenden Fäkalien sowie Schmutz- und Oberflächenwasser sind in die städt. Kanalisation einzuleiten. Fett-, Öl- oder benzinhaltige Abwässer müssen vor der Einleitung in den städt. Kanal durch Abscheider geleitet werden. Die Entwässerungspläne sind dem Städt. Tiefbauamt - doppelt - zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen (vgl. Grundstücksentwässerungssatzung).

5. Festigkeitsnachweise.

Für sämtliche Bauteile, deren Bauweise und Bemessung von den Vorschriften der Landesbauordnung und der Stadtbauordnung abweichen, insbesondere für Ingenieurkonstruktionen aus Stahlbeton, Stahl oder Holz, sind prüfungsfähige Festigkeitsnachweise in zweifacher Fertigung rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen. Diese Festigkeitsnachweise werden von Amtswegen einem Prüfenieur für Baustatik übergeben. Mit der Ausführung der durch die Festigkeitsnachweise erfaßten Bauteile darf erst dann begonnen werden, wenn der Prüfbericht des Prüfenieurs beim Bauaufsichtsamt vorliegt.

6. Stahlbetonkonstruktionen.

Bei Stahlbetonkonstruktionen ist nach Einbringen oder Verlegen der Bewehrung, jedoch vor dem Einbringen des Betons Mitteilung an das Bauaufsichtsamt zu machen.

7. Altes Mauerwerk.

Das bestehende Mauerwerk ist vor dem Aufmauern auf seine Standsicherheit und Tragfähigkeit zu prüfen, nötigenfalls sind Teile, für welche die erforderliche Festigkeit und die zulässige Sicherheit nicht nachgewiesen werden können, abzutragen.



Die in der Ortsstraßen-Planung festgelegten Gehweghinterkantenhöhen sind in der Lage der Einfahrten, Eingänge und Garagenschwellen bestimmend und

## 9. Bauten an teilhergestellten Ortsstraßen.

Die endgültigen Gehweghinterkantenhöhen sind durch Flucht und Randsteine unter Berücksichtigung eines Gehwegquergefalles von 3 % einzuhalten.

## 10. Einfahrten und Garagen.

Bei Herstellung von Einfahrten und bei Errichtung von Garagen ist der Bauherr verpflichtet, eine ordnungsgemäße verkehrssichere Zufahrt auszuführen. Hierbei erforderlichen Änderungen am Straßenkörper - Absenken der Straßendecke und des Gehweges - bedarf es der vorherigen Zustimmung des Tiefbauamtes der Straßenbaubehörde. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig an das Amt zu stellen. Das Längsgefälle des Gehweges darf nicht geändert werden. Die Verwindung eines etwaigen Höhenunterschieds hat auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen.

## 11. Bauten an festgestellten, aber noch nicht hergestellten Ortsstraßen.

a) Die im amtlichen Lageplan des Baugesuches und im Geländeschnitt in der getragenen endgültigen Gehweghinterkantenhöhen sind maßgebend und sind einzuhalten.

b) Wegen des noch ausstehenden ortsstraßenmäßigen Ausbaues der an das Grundstück angrenzenden Straßen müssen vorläufig bezüglich der Anschlüsse an die Verkehrsanlagen behelfsmäßige Verhältnisse in Kauf genommen werden.

c) Ein Anrecht auf sofortige Herstellung der Straße kann aus dieser Baupflichtung nicht hergeleitet werden. Die Genehmigung wird vielmehr mit der Verpflichtung erteilt, daß der Bauherr zunächst Einfahrt und Eingang zum Grundstück ortsstraßenmäßig nicht ausgebauten Straßen bis zu seinem Grundstück auf eigene Kosten verkehrssicher erstellt und unterhält.

d) Werden beim endgültigen ortsstraßenmäßigen Ausbau der Straßen Änderungen an den Außenanlagen, insbesondere an den Eingängen, Einfahrten und Vorgärten u.a. notwendig, so gehen diese Änderungen zu Lasten des Bauherrn bzw. seines Rechtsnachfolgers.

## 12. Errichtung von Einfriedigungen in endgültiger oder behelfsmäßiger Ausführung.

a) Für Einfriedigungen endgültiger oder behelfsmäßiger Ausführung sind eingehende Anträge beim Bauaufsichtsamt einzureichen.

b) An hergestellten Ortsstraßen sind die in der Örtlichkeit vorhandenen Gehweghinterkantenhöhen bestimmend und einzuhalten.

c) An teilhergestellten Ortsstraßen sind die endgültigen Gehweghinterkantenhöhen durch Flucht und Randsteine unter Berücksichtigung eines Gehwegquergefalles von 3 % gegeben und einzuhalten.

d) An festgestellten, aber noch nicht hergestellten Straßen sind die im Lageplan in rot eingetragenen endgültigen Gehweghinterkantenhöhen bestimmend und einzuhalten.

e) Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Straße noch nicht ortsstraßenmäßig ausgebaut ist und daß eine Einfriedigung, die den späteren planmäßigen Ausbau nicht berücksichtigt, gegeben werden darf. Der Grundstückseigentümer beseitigt oder verschiebt die Einfriedigung auf eigene Kosten.

## 13. Heizungsanlagen.

Ausführung der inneren Querschnitt und die der Bauordnung zu entsprechen.

## 14. Kamine.

Minformsteine dürfen nur unter gültigen Genehmigung der Bauordnung zu errichten.

## 15. Kamine.

Gasbeheizte Warmwasseranlagen, insbesondere, ins Freie, sind nach der Bauordnung zu errichten. Für die Einrichtung der Kamine sind nach der Bauordnung zu errichten. Für die Einrichtung der Kamine sind nach der Bauordnung zu errichten.

## 16. Heizraum.

Die Türe zum Heizraum muß selbstschließend sein.

## 17. Holztreppen.

Die Holztreppen müssen mit einem feuerfesten Belag versehen sein.

## 18. Durchgang zum Haus.

Der Durchgang zum Haus muß 2,0 m i.L. hoch sein.

## 19. Garagen.

Bei dem Einbau der Garagen sind die Bestimmungen der Bauordnung zu beachten.

a) Die Tore der Garagen müssen selbstschließend sein.

b) Im Inneren der Garagen ist "Rauchen" und "Vorsicht" zu verbot.

c) An leicht zugänglichen Stellen sind Feuerlöscher zu verorten.

d) Die Türen der Garagen müssen selbstschließend sein.

e) Öl- oder Gasheizungen sind nur in Garagen mit einer Fläche von nicht mehr als 10 qm zulässig.

f) Die Garagen müssen mit einer Höhe von nicht weniger als 2,0 m i.L. errichtet sein.

g) Die Garagen müssen mit einer Fläche von nicht weniger als 10 qm errichtet sein.

h) Die Garagen müssen mit einer Höhe von nicht weniger als 2,0 m i.L. errichtet sein.

i) Die Garagen müssen mit einer Fläche von nicht weniger als 10 qm errichtet sein.

j) Die Garagen müssen mit einer Höhe von nicht weniger als 2,0 m i.L. errichtet sein.

k) Die Garagen müssen mit einer Fläche von nicht weniger als 10 qm errichtet sein.

l) Die Garagen müssen mit einer Höhe von nicht weniger als 2,0 m i.L. errichtet sein.

m) Die Garagen müssen mit einer Fläche von nicht weniger als 10 qm errichtet sein.

n) Die Garagen müssen mit einer Höhe von nicht weniger als 2,0 m i.L. errichtet sein.

## 20. Gewerbe.

Die Anforderungen an die Gewerbebetriebe sind in der Bauordnung festgelegt.

Die Anforderungen an die Gewerbebetriebe sind in der Bauordnung festgelegt.

Die Anforderungen an die Gewerbebetriebe sind in der Bauordnung festgelegt.

Die Anforderungen an die Gewerbebetriebe sind in der Bauordnung festgelegt.

Die Anforderungen an die Gewerbebetriebe sind in der Bauordnung festgelegt.

Die Anforderungen an die Gewerbebetriebe sind in der Bauordnung festgelegt.



#### Feuerungsanlagen.

Die Ausführung der inneren Feuerwände, die Aufstellung der Öfen und Herde und der Querschnitt und die Anzahl der Kamine hat nach den maßgeblichen Bestimmungen der Bauordnung zu erfolgen.

#### Kaminformsteine.

Kaminformsteine dürfen nur von Herstellerfirmen bezogen werden, die im Besitz einer gültigen Genehmigung sind.

#### Gaskamine.

Gasbeheizte Warmwasserbereiter und sonstige größere Gasheizeinrichtungen sind an besondere, ins Freie führende Kamine anzuschließen. Anzahl und Abmessungen der Kamine sind nach dem zu erwartenden Bedarf zu bestimmen.

Für die Einrichtung und für den Betrieb von Gaswasserheizern sind die technischen Vorschriften und Richtlinien für die Einrichtung und Unterhaltung von Niederdruckgasanlagen in Gebäuden und Grundstücken maßgebend.

#### 6. Heizraum.

Die Türe zum Heizraum muß in Richtung des Fluchtweges aufschlagen.

#### 17. Holztreppen.

Die Holztreppen einschließlich der Podeste und Absätze sind an der Unterseite mit einem feuerhemmenden Putz zu versehen.

#### 18. Durchgang zum Hof.

Der Durchgang von der Straße zum Hof muß mindestens 1,20 m i.L. breit und 2,0 m i.L. hoch sein.

#### 19. Garagen.

Bei dem Einbau einer Kraftwagenhalle sind die Vorschriften der Garagenverordnung, insbesondere folgende Bedingungen zu beachten und genau durchzuführen:

- a) Die Tore dürfen in geöffnetem Zustand nicht über die Grundstücksgrenze in den Gehweg vorstehen.
- b) Im Innern der Halle sind folgende Aufschriften anzubringen:  
"Rauchen und jeder Gebrauch von Feuer polizeilich verboten!"  
"Vorsicht beim Laufenlassen der Motoren, Vergiftungsgefahr!"
- c) An leicht zugänglicher Stelle ist ein Handfeuerlöscher anzubringen und dauernd gebrauchsfähig zu erhalten.
- d) Die Tür zwischen Kraftwagenraum und Kellerraum muß feuerbeständig sein und selbsttätig schließen.
- e) Öl- oder benzinhaltige Abwässer müssen vor der Einleitung in das Kanalnetz durch Abscheider geleitet werden.

#### 20. Gewerbeaufsicht.

Die Anträge des Gewerbeaufsichtsamtes Karlsruhe in dem beiliegenden Schreiben vom                      gelten als besondere Bedingungen dieses Baubescheides und sind genau zu beachten und auszuführen.

#### 21. Entlüftung innenliegender sanitärer Räume.

Befreiung wegen der Anlage von sanitären Räumen an Innenwänden wird erteilt. Die Ausführung hat nach den Richtlinien der FBW und nach DIN 18017 zu erfolgen.



## 22. Werbeeinrichtungen.

Zur Anbringung von Werbeeinrichtungen jeder Art (z.B. Reklameschilder, Anzeigen u.a.) ist eine besondere Genehmigung erforderlich, die gegen Vorlage einer Farbskizze unter genauer Bezeichnung des Anbringensortes sowie der Höhe über dem Gehweg und des Abstandes von der Gehwegvorfahrtsondert zu beantragen ist. Rechtzeitige Einplanung ist erforderlich.

## 23. Anzeigepflicht.

Auf die in den allgemeinen Bedingungen verlangten schriftlichen Anzeigen sind besonders hingewiesen.

## 24. Grenzmauern

dürfen nur mit der - vom Bauherrn vorher einzuholenden - Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks halbscheidig errichtet werden. Liegt diese Zustimmung nicht vor, müssen die Grundstücksgrenzen genau eingehalten werden.

## 25. Schallschutz.

Maßnahmen zum Schallschutz und zur Schalldämmung sind in dem erforderlichen Umfang einzubauen. Die Schalldämmung der Wohnungstrennwände muß derjenigen einer ein Stein starken Backsteinwand (= 52 db) entsprechen. Außerdem dürfen solche Wände nicht durch das Einbauen von haustechnischen Einrichtungen, wie allem von Wasser- und Abflußleitungen, Heizungsleitungen und Be- und Entlüftungsschächten in ihrer Schalldämmung gemindert werden.

## 26. Treppenhaukopf.

Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte und alle anderen Räume müssen, soweit sie in das Dachgeschoß oder in den freien Dachraum hineinragen, mit feuerbeständigen Wänden umschlossen und mit feuerbeständigen Decken versehen werden. Öffnungen zwischen diesen Räumen und dem freien Dachraum sind mit feuerbeständigen Verschlüssen zu versehen.

## 27. Lichtschächte

im Gehweg sind nur im Rahmen von § 54 Stadtbauordnung - bis zu 30 cm Vorsprung - zulässig.

## 28. Der Aufzug

muß § 48 Landesbauordnung, § 10 AVO und der Aufzugsverordnung entsprechen. Vor der Inbetriebnahme ist Abnahme durch den TÜV Karlsruhe erforderlich, dem zur Abnahme der Rohbauabnahmeschein des Bauaufsichtsamtes vorzulegen ist.

## 29. Die Lagerung von Heizöl

und die Anlage einer Ölheizung bedarf besonderer Genehmigung, die unter Anschluß der notwendigen Zeichnungen (Grundriß und Schnitt in doppelter Fertigung) mit Angabe der Ölmenge, der Wärmeeinheiten und der Art des Kamins gegebenenfalls umgehend zu beantragen ist.

30. Geschweißte tragende Stahlbauteile dürfen nur eingebaut werden, wenn der Betrieb, aus dem diese Stahlbauteile stammen oder der auf der Baustelle geschweißt, je nach erforderlichem Umfang die Befähigung zum Schweißen von Stahlhochbauten den großen Nachweis oder den kleinen Nachweis (Schweißzulassung gemäß DIN 4100) erbracht hat.

31. Das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit vom 30. März 1957 (BGBl. I S. 315) ist zu beachten.

1. Die angekreuzt  
delt sich dabei

2. Das Anwesen  
Der Bauherr  
Garteneinrichtung

3. Die  
nach

4. Bei  
we

5. D



## Besondere Bedingungen

1. Die angekreuzten Ziffern der Anlage gelten als besondere Bedingungen dieses Baubescheides. Es handelt sich dabei um folgende Ziffern:

**3, 5, 10, 11a, 11b, 11c, 11d, 12a, 12e, 13, 14, 15, 16, 23, 30, 31.**

2. Das Anwesen erhält die Bezeichnung **Saturnweg 12**.  
Der Bauherr ist verpflichtet, die Hausnummer auf seine Kosten an gut sichtbarer Stelle am Haus- oder Garteneingang spätestens bis zum Bezug des Anwesens anbringen zu lassen.

3. Die Genehmigung der geänderten Pläne vom 30.1.1970 wird nach nach deren Maßgabe erteilt.

4. Befreiung von §§ 30 Bundesbaugesetz und 58 Stadtbauordnung wegen Nichteinhaltens der genehmigten Bauflucht wird erteilt.

5. Das Bauvorhaben ist an die Kanalisation des Saturnweges nach dem Mischsystem anzuschließen. Öl- und benzinhaltige Abwässer aus der Garage müssen vor der Einleitung in die Stadtentwässerungsanlagen in einem Benzinabscheider mit vorgeschaltetem Schlammfang vorgereinigt werden. Entwässerungspläne sind dem Tiefbauamt sofort nach Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

6. Die Ausführung der Garage muß wegen der noch nicht rechtskräftigen Umlegung ausgeschlossen werden. Die Genehmigung derselben ist nach Herstellung des Grundstückeintrages bzgl. des geänderten Grundstücks erneut zu beantragen.

7. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf +319,40 m über N.N. festgelegt.

8. An Stelle der geplanten Garage ist ein Stellplatz für 1 KFZ herzustellen.



3. Zustellung der 1. Ausfertigung unter Anschluß einer Planfertigung an den Bauherrn.
4. Übersendung der 2. Ausfertigung an den Architekten.
5. Nachricht von der erteilten Genehmigung
  - a) den Stadtwerken,
  - b) dem Finanzamt Pforzheim,
  - c) der Staatlichen Polizeidirektion Pforzheim,
  - d) dem Bezirkskaminfegermeister.

- Huff -

6. Wiedervorlage zur Überwachung der Bauausführung.

erl. 9.4.1970

Herrn  
Otto Nonnenmaier  
84 Regensburg  
Fröhl



Im Auftrag:

*[Signature]*  
Stadtoberbaurat

680 cbm  
Baukosten 80 000,--

### Gebührenberechnung

(nach Landesgebührengesetz vom 21. 3. 1961  
— Gebührenverzeichnis Nr. 12 —)

Baugenehmigungsgebühr	DM 112,--
Vorentwurf	DM 20,--
Gebühr für Befreiung	DM 37,50
Geb.f.Pl.A.	DM 34,40
Gebühr des Verm.-Amtes	DM 34,40
<b>zusammen:</b>	<b>DM 203,90</b>

Forderungszettel Nr. **28197**  
Bauüberwachungs-  
gebühr 1/2 = DM 80,--  
— nach Fertigabnahme anzufordern —

*ab 10. 4. 70 Sel.*

*Baubescheid erhalten  
Pforzheim 10. 4. 70  
Karin Wildermuth*



**BAUBESCHREIBUNG**

für NECKERMANN-, Komfort-, Consul- u. Standardhäuser  
Fassung: 1.10.1969

Erläuterung

A) Elementbauweise

- wird angewandt bei  
Standard- und Consulhäusern  
(Eingeschossig und ohne Dachausbau)

B) Grosstafelbauweise

- bei Komforthäusern  
(ein- und zweigesch. mit u. ohne Dachausbau)

Typ: .....

Vertrieb:

NECKERMANN Eigenheim GmbH  
6000 Frankfurt / Main  
Hanauer Landstrasse 360 - 400

STREIF  
Abt. Hausverkauf  
5461 Vettelschoss  
über Linz/Rhein

Hersteller:

STREIF  
Zentralverwaltung  
5461 Vettelschoss  
über Linz/Rhein

Werk Losheim  
6619 Losheim  
Am Bahnhof

Werk Salmünster  
6483 Salmünster/Hessen  
Hanauer Landstraße 4

Bauort:

.....

Bauherr:

.....

.....

1. Baugrundstück

1.1 Erschliessung

1.11 Strassenlage

an gebauter Straße  
nicht gebauter Straße  
ohne Beziehung zur Straße

1.12 Entwässerung

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz  
~~Grube~~

1.13 Wasserversorgung

Anschluss an das öffentl. Versorgungsnetz

.....



- 2 -

1.14	Stromversorgung	Öffentlicher Anschluss .....
1.15	Gasversorgung	Öffentlicher Anschluss .....
2.	<u>W o h n g e b ä u d e</u>	
2.1	Kellergeschoß	
2.11	Gründung	Streifenfundamente aus Stampfbeton B 120 oder .....
2.12	Kellerwände	
2.121	Aussenwände	Mauerwerk Mz 100/II, Mz 150/III, Hbl 50/II bzw. Schwerbeton
2.122	Innenwände	Mauerwerk Mz 100/II, Mz 150/III, Hbl 50/II bzw. Schwerbeton
2.123	nicht tragende Innenwände	.....
2.13	Sockelausführung	
2.131	aussen	1,5 cm Zementputz mit zweimaligem Isolieranstrich ..... Klinker
2.132	innen	Fugen-Glattstrich ..... Rapputz .....
2.14	Keller-Fussboden	Ausgleich-Packlage ..... Stampfbeton B 80, B 120, d - 8 cm ..... Zementestrich 2 cm .....
2.15	Keller-Treppen	
2.151	innen	Stahlbeton B 225, ..... Stg. .... Fertigteil-Treppe ..... Stg. ....
2.152	aussen	Stahlbeton B 225, ..... Stg. .... Fertigteil-Treppe ..... Stg. ....

- 3 -



## 2.16 Keller-Decke

Stahlbetondecke B ..... d = .....

Fertigteile-Decke .....

Isolierfolie doppelagig)	} Gesamtdicke 52 mm
Dämmplatte	
Lattenrost	
Holzspanplatte	

## 2.17 Entwässerung

### 2.171 Grundleitungen

glasierte Tonrohre .....

### 2.172 Sinkkasten

gemäss den örtl. Bestimmungen

## 2.2 Erdgeschoss

### 2.21 Wände

#### A) Elementbauweise

#### 2.211 Aussenwände von innen nach aussen

12,5 mm Gipskartonplatten  
10,0 mm Holzspanplatten  
0,1 mm Polyäthylen-Folie  
90,0 mm Holzfachwerk  
80,0 mm Wärmedämmstoff  
10,0 mm Holzspanplatten

#### 2.212 Innenwände tragend

12,5 mm Gipskartonplatten  
90,0 mm Holzfachwerk  
40,0 mm Wärmedämmstoff  
12,5 mm Gipskartonplatten

#### 2.213 Innenwände nicht tragend

12,5 mm Gipskartonplatten  
51,0 mm Holzfachwerk  
40,0 mm Wärmedämmstoff  
12,5 mm Gipskartonplatten

#### B) Grosse Tafelbauweise

#### 2.214 Aussenwände von innen nach aussen

18,0 mm Gipskartonplatten  
0,1 mm Polyäthylen-Folie  
90,0 mm Holzfachwerk  
80,0 mm Wärmedämmstoff  
10,0 mm Holzspanplatten

#### 2.215 Innenwände tragend

18,0 mm Gipskartonplatten  
90,0 mm Holzfachwerk  
40,0 mm Wärmedämmstoff  
18,0 mm Gipskartonplatten

#### 2.216 Innenwände nicht tragend

15,0 mm Gipskartonplatten  
45,0 mm Holzfachwerk  
40,0 mm Wärmedämmstoff  
15,0 mm Gipskartonplatten



2.217 Verkleidung der  
Aussenwände - Bauweise A + B:

- a) Asbestzementplatten 8 mm dick mit Kunst-  
harzputz beschichtet, als Vorhangschale  
auf Distanzleisten  
b) Verklinkerung .....

2.22 Geschossdecke

A) Elementbauweise

2.221 Decke über Erdgeschoss

- 12,5 mm Gipskartonplatten  
28,0 mm Lattenrost  
ca. 200,0 mm Binder-Untergurt lt. Statik  
60,0 mm Wärmedämmstoff

B) Grobstafelbauweise

2.222 Decke über Erdgeschoss  
der eingeschossigen  
Häuser ohne Dachausbau

- 19,0 mm Holzspanplatten  
180,0 mm Holzbalken  
40,0 mm Mineralwolle  
19,0 mm Holzspanplatten

2.223 Decke über Erdgeschoss  
der eingeschossigen  
Häuser mit Dachausbau  
und der zweigeschossigen  
Einfamilienhäuser

- 19,0 mm Holzspanplatten  
180,0 mm Holzbalken  
40,0 mm Mineralwolle  
19,0 mm Holzspanplatten  
23,0 mm zweischichtige Dämmplatte  
19,0 mm Holzspanplatte

2.224 Decke über Erdgeschoss  
der zweigeschossigen  
Zweifamilienhäuser

- zweischalige Decke, obere Schale  
180,0 mm Holzbalken  
40,0 mm Mineralwolle  
19,0 mm Holzspanplatten  
40,0 mm Distanzhölzer  
40,0 mm Sandschüttung  
20,0 mm Rauhpund  
18,0 mm Dämmplatten  
19,0 mm Spanplatten

untere Schale

- 12,5 mm Gipskartonplatte, GKF  
120,0 mm Holzbalken

2.225 Decke über Obergeschoss  
der zweigeschossigen  
Häuser ohne Dachausbau

Aufbau wie in Ziffer 2.222  
beschrieben

2.226 Decke über Obergeschoss  
der zweigeschossigen  
Häuser mit Dachausbau

Aufbau wie in Ziffer 2.223  
beschrieben

2.23 Dächer



2.231 Flachdächer

A) Elementbauweise

Kaltdach:

- 12,5 mm Gipskartonplatte
- 0,1 mm Polyäthylen-Folie als Dampfsperre
- 470,0 mm Dreieckstrebenbinder
- 60,0 mm Wärmedämmstoff
- 27,0 mm Holz-Schalung
- Kunststoff-Dachbelag 1 Lage
- 50,0 mm Rundkies 15/30 mm

B) Großtafelbauweise

Warmdach:

- 19,0 mm Spanplatte
- 180,0 mm Holzbalken
- 19,0 mm Spanplatte
- FC-Dampfsperre
- 50,0 mm Wärmedämmstoff
- Kunststoff-Dachbelag 1 Lage
- 50,0 mm Rundkies 15/30 mm

A) Elementbauweise

2.232 Sattel- und Walmdächer

Sattel- und Walmdach 28° und 38°  
Beton-Pfannen auf Lattung mit Folie/  
15°-Dächer mit Wellasbestzementplatten,  
Fachwerk - Dachbinder, imprägniert

B) Grosstaftelbauweise

Sattel- und Walmdach 28°/38°/48°,  
Beton-Pfannen auf Lattung mit Folie,  
Sparrendach.

außer Typen "Atelier" und "Studio":  
versetzte Satteldächer mit Neigung von  
10°, 13°, 15° und 23°.

- 19,0 mm Spanplatte
- 180,0 mm Holzbalken
- 19,0 mm Spanplatte
- 40,0 mm Wärmedämmstoff
- Wellasbest-Zementplatten Profil  
Nr. 5 auf Lattung

2.24 Wärme- und Schallschutz

2.241 Aussenwände

2.242 Trennwände

2.243 Erdgeschossdecke

2.244 Flachdächer

- 80,0 mm Mineralwolle
- 40,0 mm Mineralwolle
- Bauweise A 60,0 mm Mineralwolle
- Bauweise B 40,0 mm Mineralwolle
- A) 60,0 mm Mineralwolle
- B) 50,0 mm Mineralwolle
- 40,0 mm Mineralwolle bei den Typen  
"Atelier" und "Studio"



2.245 Kellergeschossdecke

36,0 mm vorgefertigte Tafeln  
bestehend aus  
18,0 mm Dämmplatte und  
18,0 mm Lattenrost (Luftschrift)

2.25 Treppen

2.251 Bodentreppe

2.252 Bodentreppe

Bauweise A Holzeinschubtreppe bei 15°, 22°,  
28° und 38° - Dächern

Bauweise B Holzeinschubtreppe bei 28°-Dächern vom  
Erdgeschoss zum Dachgeschoss, bei 48°-  
Dächern mit Dachausbau vom Dachgeschoss  
zur Kehlbalkenlage; bei 38°-Dächern mit  
Dachausbau Klapptreppe vom Dachgeschoss  
zur Kehlbalkenlage

2.253 Geschosstreppe

Bauweise B Naturholztreppe bei Dachneigungen  
von 38° und 48° bzw. bei Vollgeschoss  
Stahlstreppe mit aufgesattelten Holz-  
stufen nur bei dem Typ "Studio"

2.254 Dachausstiegsklappe  
bau 2-geschossigen  
Häusern

Bauweise B Flachdachausstiegsklappe

2.26 Malerarbeiten

2.261 Decken

2.262 Innenwände

Binderanstrich

Tapete, nicht verflieste Wandflächen  
im Bad in Kunststofftapete.

2.263 Fenster, Hebetüren

farbig lackiert;

2.264 Haustür

Aluminium naturfarben eloxiert

natur lasiert;

2.265 Innentüren

Aluminium naturfarben eloxiert

natur mattiert

2.266 Fussboden

Kunstharzversiegelung bei Parkettböden

### 3. Ausstattung

3.1 Fussböden

3.11 im Wohnraum

Bauweise A Kunststoffbelag oder .....

Bauweise B Parkett; Textilbelag oder .....

3.12 im Elternzimmer

Bauweise A Kunststoff-Belag oder .....

Bauweise B Kunststoff-Belag oder .....

3.13 alle übrigen Räume

Kunststoff-Belag oder .....

3.14 in Küchen

Kunststoff-Belag oder .....

3.15 in Bädern

Kunststoff-Belag oder .....

3.16 in Fluren

Kunststoff-Belag oder .....

3.2 Wandplatten

3.21 in Küchen

Keramik-Fliesen von OK-Arbeitsplatte  
bis UK-Hängeschränk, bei Küchen-  
lieferung durch den Hersteller.



- 7 -

- 3.22 in Bädern  
Keramik-Fliesen ca. 1,55 m hoch außer Typ "Atelier" ca. 2,08 m hoch und Typ "Studio" im Erdgeschoß ca. 2,50 m hoch, im Obergeschoß ca. 2,08 m hoch
- 3.311 Normalfenster  
Bauweise A Doppelfalz-Holzfenster mit Drehkippbeschlag als Verbundfenster
- 3.312 Normalfenster  
Bauweise B Doppelfalz-Holzfenster mit Drehkippbeschlag und Isolierverglasung, aus naturfarbenem eloxiertem Aluminium, nur bei den Typen "Atelier" und "Studio" ebenfalls isolierverglast
- 3.32 Türhohe Fenster  
zargenverglaste Fenster, jedoch feststehend, mit Isolierverglasung, aus naturfarbenem eloxiertem Aluminium nur bei den Typen "Atelier" und "Studio" ebenfalls isolierverglast
- 3.33 Rolläden  
PVC-Stäbe, in Kasten eingebaut
- 3.4 Türen
- 3.41 Haustür  
Rahmentür aus Holz oder Aluminium mit Lichtöffnung
- 3.42 Terrassenhebetür  
Rahmentür in Doppelfalz-Ausführung und Isolierverglasung mit Lüftungsflügel oder als Verbundausführung, zweifach verglast
- 3.43 Schiebefenster  
Aluminium naturfarben eloxiert mit Isolierverglasung; nur bei den Typen "Consul", "Atelier" und "Studio"
- 3.44 Zimmertüren  
Sperrholztüren mit Edelfurnier, mit vollem Blatt oder Glasfüllung, Eloxal-Leichtmetall-Beschlag
- 3.5 Sanitäre Einrichtung
- 3.51 Bad  
Emaillierte Badewanne mit Mischbatterie und Handbrause.  
Porzellan-Waschbecken mit Mischbatterie Spiegel  
Porzellan-Ablage  
Zweiarmigen Handtuch-Halter  
Porzellan-WC-Becken mit Spülkasten, Kunststoffstoffsitz und -deckel  
WC-Papierrollenhalter  
Porzellan-Bidet, nur bei den Typen "Atelier" und "Studio"

- 8 -



- 8 -

3.52	Zweites WC	Handwaschbecken aus Porzellan Spiegel Glas-Ablage Handtuchdoppelhaken Porzellan-WC-Becken mit Spülkasten, Kunststoffsitz und -deckel WC-Papierrollenhalter Emailliertes Duschbecken, nur bei den Typen "Atelier" und "Studio"
3.53	Entwässerung	Kunststoff-Rohre
3.54	Bewässerung	Kupfer-Rohrleitung
3.6	Beheizung	Niederdruck-Warmwasserheizung mit Ölbetrieb, EL mit Koksbetrieb mit Gasbetrieb Zweistoffkessel, Öl- u. Koksbetrieb Gas-Thermenbeheizung Elektrische NT-Speicher-Heizung Warmluft-Heizung nur bei den Typen "Atelier" und "Studio"
3.7	Warmwasserversorgung	
3.71	Küche	Elektro-Heisswassergerät
3.72	Bad	Elektro-Kupfer-Druckspeicher und/oder Zentral-Warmwasser-Ver- sorgung über Heizung
3.8	Küchenausstattung Bauweise B	Komplette Kücheneinrichtung
3.9	Elektrische Anlagen	
3.91	Antennen	Leitung zum Boden
3.92	Allgemein	Alle Leitungen in Feuchtraumleitungen Schuko-Steckdosen und Kippschalter Zentrale Zählerstation mit Siche- rungskasten im Zählerraum bzw. Kellerniedergang .....
4.	<u>Aussenanlagen</u>	
4.1	Zugangswege	.....
4.2	Einfriedung	.....
4.3	Gartenfläche	.....

- 9 -



- 9 -

5. Sonstiges

.....  
.....  
.....  
.....

....., den .....  
Ort und Datum

*Erwin Wildermuth*

Der Bauherr

2

Der Ausführende bis  
OK Kellerdecke

STREIF-eigenheimbau

GmbH & Co.  
Kommanditgesellschaft  
Losheim-Saar

Der Ausführende ab  
OK Kellerdecke



Komforthaus "Buchenrain" Typ 130

## 1. Berechnung der bebauten Fläche nach DIN 277

$$12,576 \times 10,292 =$$

$$129,43 \text{ m}^2$$

## 2. Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Erdgeschoß:  $12,576 \times 10,292 \times 2,718 =$

$$351,797 \text{ m}^3$$

Erdgeschoß bei Flachdach:  $12,576 \times 10,292 \times 2,768 =$

$$358,268 \text{ m}^3$$

Vollunterkellerung:  $12,505 \times 8,970 \times 2,400 =$

$$269,208 \text{ m}^3$$

Teilunterkellerung:  $12,505 \times 8,970 \times 2,400 = 269,208$

$$\div 7,755 \times 4,255 \times 2,400 = 79,194$$

$$190,014 \text{ m}^3$$

Dach 28° Sattel:  $12,638 \times 10,292 \times 2,725 \times 0,5 \times 1/3 =$

$$59,074 \text{ m}^3$$

Dach 36° Sattel:  $12,638 \times 10,292 \times 4,094 \times 0,5 \times 1/3 =$

$$88,751 \text{ m}^3$$

Dach 48° Sattel:  $12,638 \times 10,292 \times 5,209 \times 0,5 \times 1/3 =$

$$112,923 \text{ m}^3$$

Dach 28° Wale:  $\frac{2,725 \times 10,292}{6} \times (2 \times 12,576 + 7,576) \times 1/3 =$

$$50,993 \text{ m}^3$$

Dach 36° Wale:  $\frac{4,094 \times 10,292}{6} \times (2 \times 12,576 + 7,576) \times 1/3 =$

$$76,612 \text{ m}^3$$

Dach 36° Sattel:  $6,457 \times 12,638 \times 1,533 = 125,098$

ausgebaut  $\frac{6,457 \times 3,344}{2} \times 12,638 \times 1,255 = 77,717$

$$1,917 \times 12,638 \times 1,533 \times 1/3 = 12,380$$

$$3,344 \times 12,638 \times 1,306 \times 0,5 \times 1/3 = 9,199$$

$$224,394 \text{ m}^3$$

Dach 48° Sattel:  $7,695 \times 12,638 \times 1,557 = 151,417$

ausgebaut  $\frac{7,695 \times 5,534}{2} \times 12,638 \times 1,271 = 106,240$

$$1,298 \times 12,638 \times 1,557 \times 1/3 = 8,514$$

$$5,534 \times 12,638 \times 3,075 \times 0,5 \times 1/3 = 35,844$$

$$302,015 \text{ m}^3$$

STREIF *eigenheim*

GmbH u. Co.

Kommanditgesellschaft

6619 Loshelm/Saar

Zusammenfassung umbauten Raum:

Flachdach			Satteldach 28°			Satteldach 36°			Satteldach 48°		
o.Keller	Teilk.	Vollk.	o.Keller	Teilk.	Vollk.	o.Keller	Teilk.	Vollk.	o.Keller	Teilk.	Vollk.
358,268	548,282	627,476	410,871	600,885	680,079	440,548	630,562	709,756	464,720	733,920	813,122
Walddach 28°			Walddach 36°			Sattel 36° ausgebaut			Sattel 48° ausgebaut		
o.Keller	Teilk.	Vollk.	o.Keller	Teilk.	Vollk.	o.Keller	Teilk.	Vollk.	o.Keller	Teilk.	Vollk.
402,790	592,804	671,998	428,409	618,423	697,617	576,191	766,205	845,399	653,812	843,826	923,020

Loshelm, den 1. April 1968  
TR-Mx/Sp

NECKERMANN EIGENHEIM GMBH FRANKFURT