

Neubau von 8 WE mit 10 Garagen in Jettingen-Scheppach

Die Baugenehmigung liegt vor







Lageplan



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Günzburg

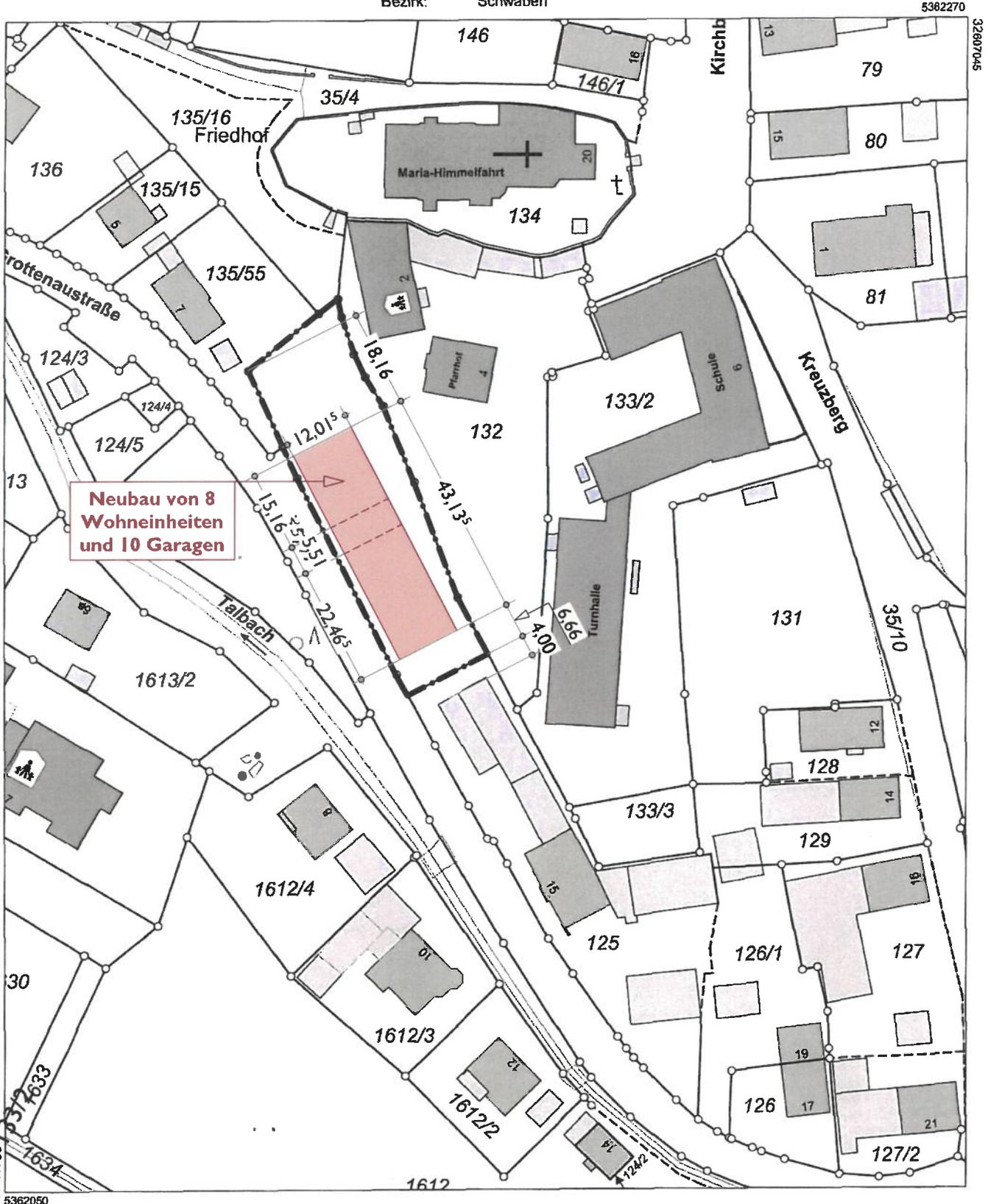
Augsburger Straße 1
89312 Günzburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 23.03.2020

Flurstück: 125
Gemarkung: Scheppach

Gemeinde: Markt Jettingen-Scheppach
Landkreis: Günzburg
Bezirk: Schwaben



**Neubau von 8
Wohneinheiten
und 10 Garagen**

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Immingner

Amt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Augsburger Straße 1
89312 Günzburg

[Handwritten Signature]
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Wohnflächen

Wohnflächenberechnung

zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und 10 Garagen
in der Grottenaustr. 15, 89343 Jettingen-Scheppach, Fl-Nr: 125, Gmkg: Scheppach

Wohnung 1	67,60 m ² (Wofl)	Stellplatz 1	39,52 m ² (Nufl)
Windfang 1	5,37 m ²	Garage 1	17,96 m ²
Wohnzimmer 1	23,07 m ²	Vorplatz 1	18,14 m ²
Schlafen 1	13,65 m ²	Abstell 1	3,42 m ²
Bad 1	7,48 m ²		
Küche 1	13,15 m ²	Stellplatz 2	40,05 m ² (Nufl)
Balkon 1 (zu 50%)	4,87 m ²	Garage 2	17,97 m ²
		Vorplatz 2	18,66 m ²
		Abstell 2	3,42 m ²
Wohnung 2	63,19 m ² (Wofl)		
Windfang 2	5,37 m ²	Stellplatz 3	40,05 m ² (Nufl)
Wohnzimmer 2	23,07 m ²	Garage 3	17,97 m ²
Schlafen 2	13,65 m ²	Vorplatz 3	18,66 m ²
Bad 2	7,48 m ²	Abstell 3	3,42 m ²
Küche 2	8,56 m ²		
Balkon 2 (zu 50%)	5,06 m ²	Stellplatz 4	39,51 m ² (Nufl)
		Garage 4	17,96 m ²
		Vorplatz 4	18,14 m ²
		Abstell 4	3,42 m ²
Wohnung 3	63,19 m ² (Wofl)		
Windfang 3	5,37 m ²	Stellplatz 5	39,43 m ² (Nufl)
Wohnzimmer 3	23,07 m ²	Garage 5	17,92 m ²
Schlafen 3	13,65 m ²	Vorplatz 5	18,10 m ²
Bad 3	7,48 m ²	Abstell 5	3,41 m ²
Küche 3	8,56 m ²		
Balkon 3 (zu 50%)	5,06 m ²	Stellplatz 6	39,95 m ² (Nufl)
		Garage 6	17,92 m ²
		Vorplatz 6	18,62 m ²
		Abstell 6	3,41 m ²
Wohnung 4	62,97 m ² (Wofl)		
Windfang 4	5,37 m ²	Stellplatz 7	39,95 m ² (Nufl)
Wohnzimmer 4	23,07 m ²	Garage 7	17,92 m ²
Schlafen 4	13,65 m ²	Vorplatz 7	18,62 m ²
Bad 4	7,48 m ²	Abstell 7	3,41 m ²
Küche 4	8,56 m ²		
Balkon 4 (zu 50%)	4,84 m ²		

Wohnung 5	67,57 m² (Wofl)
Windfang 5	5,37 m ²
Wohnzimmer 5	23,07 m ²
Schlafen 5	13,65 m ²
Bad 5	7,48 m ²
Küche 5	13,15 m ²
Balkon 5 (zu 50%)	4,84 m ²

Wohnung 6	126,57 m² (Wofl)
Flur 6	11,23 m ²
Gäste 6	13,67 m ²
WC 6	2,45 m ²
Schlafen 6	18,88 m ²
Bad 6	12,61 m ²
Wo Ko Es 6	39,31 m ²
Dachterrasse 6 (zu 50%)	28,41 m ²

Wohnung 7	50,81 m² (Wofl)
Wo Ko Es Schl 7	37,07 m ²
Bad 7	6,51 m ²
Dachterrasse 7 (zu 50%)	7,23 m ²

Wohnung 8	136,79 m² (Wofl)
Flur 8	22,99 m ²
WC 8	2,79 m ²
Bad 8	11,09 m ²
Gäste 8	14,04 m ²
Schlafen 8	19,34 m ²
Wo Ko Es 8	39,31 m ²
Dachterrasse 8 (zu 50%)	27,23 m ²

Stellplatz 8	39,95 m² (Nufl)
Garage 8	17,92 m ²
Vorplatz 8	18,62 m ²
Abstell 8	3,41 m ²

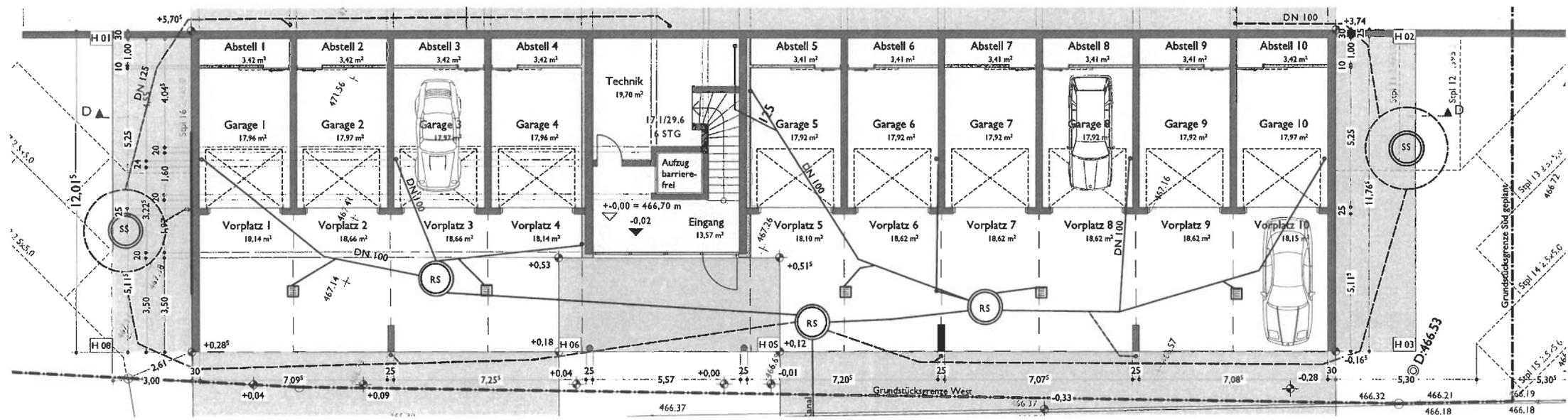
Stellplatz 9	39,95 m² (Nufl)
Garage 9	17,92 m ²
Vorplatz 9	18,62 m ²
Abstell 9	3,41 m ²

Stellplatz 10	39,55 m² (Nufl)
Garage 10	17,97 m ²
Vorplatz 10	18,15 m ²
Abstell 10	3,42 m ²

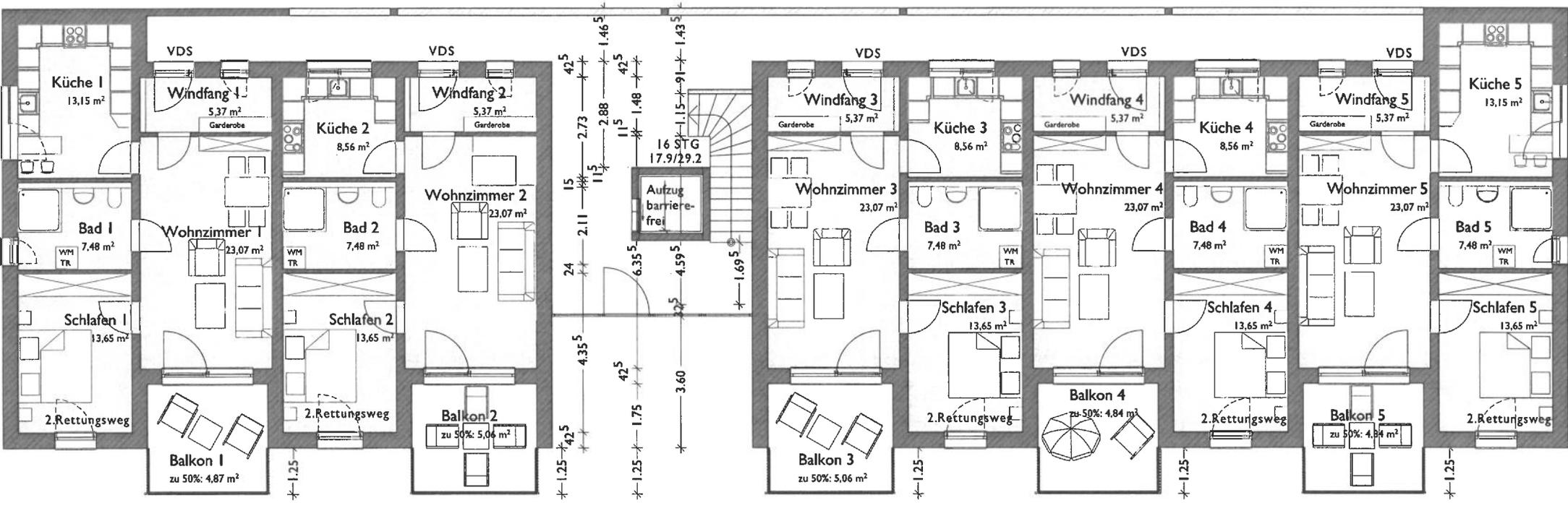
Nebenflächen	148,99 m² (Nufl)
Technik	19,70 m ²
Eingang	13,57 m ²
Treppenhaus OG	72,53 m ²
Treppenhaus DG	43,18 m ²

Zusammenfassung Nettoflächen	
Wohnfläche	638,68 m ²
Nutzfläche	397,90 m ²
Nebenfläche	148,99 m ²
Nettofläche	1185,57 m ²

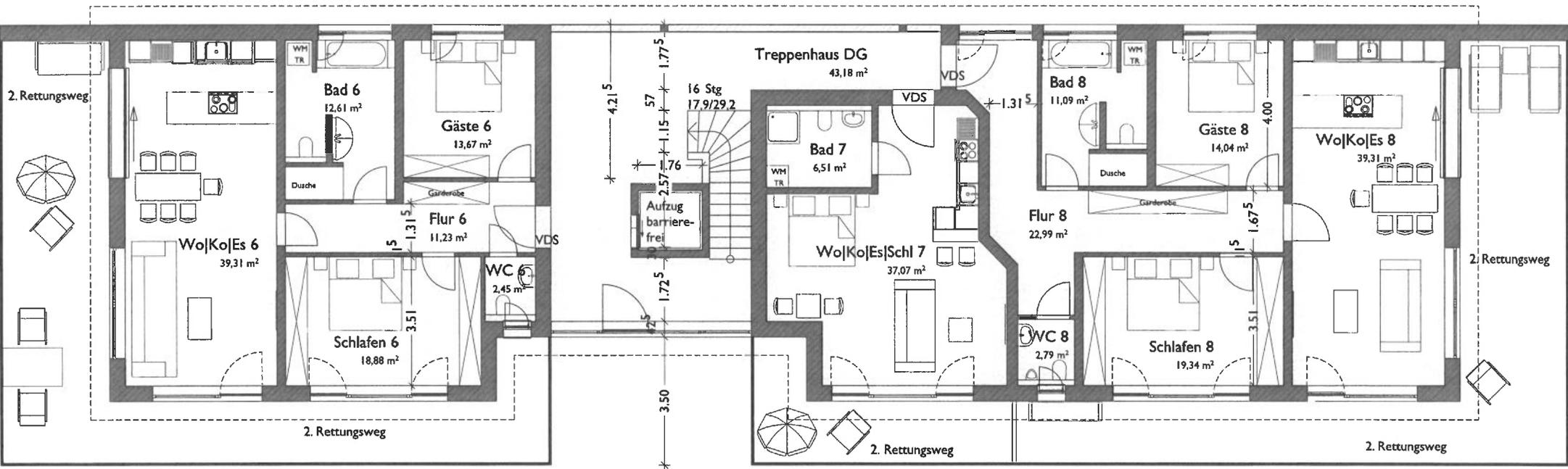
Grundrisse



EG



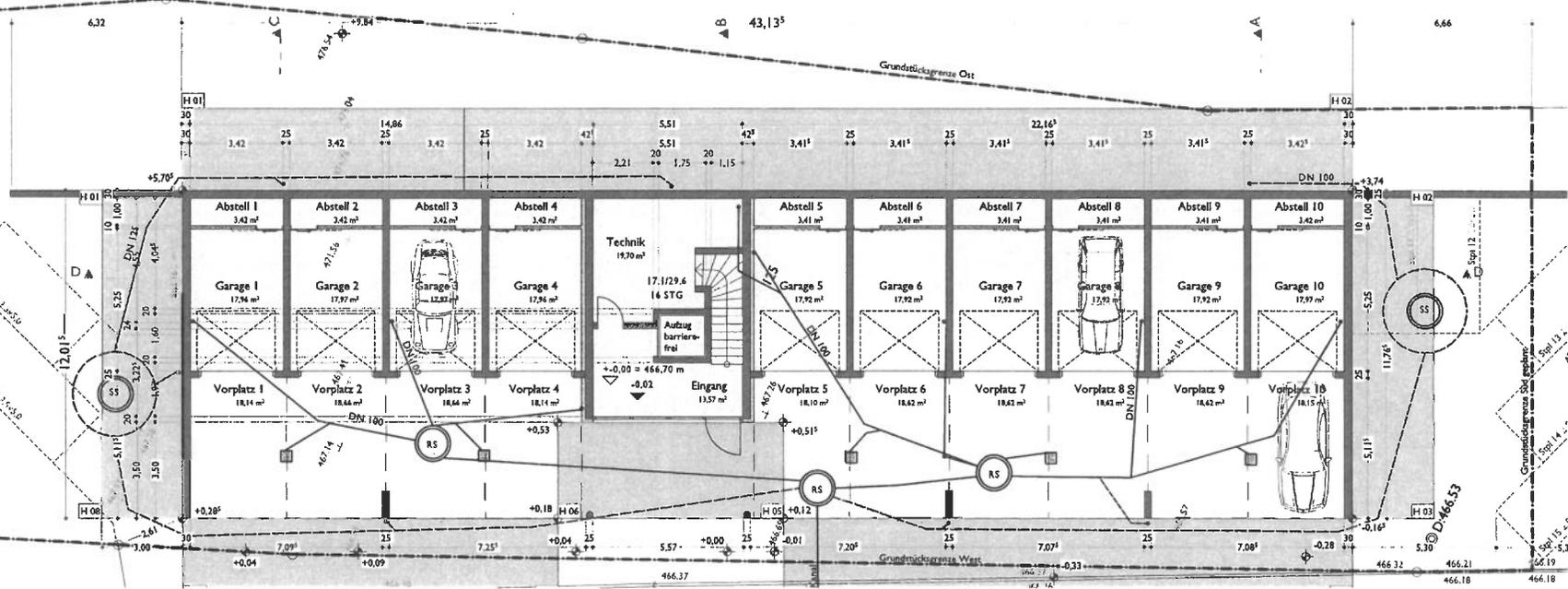
1.06



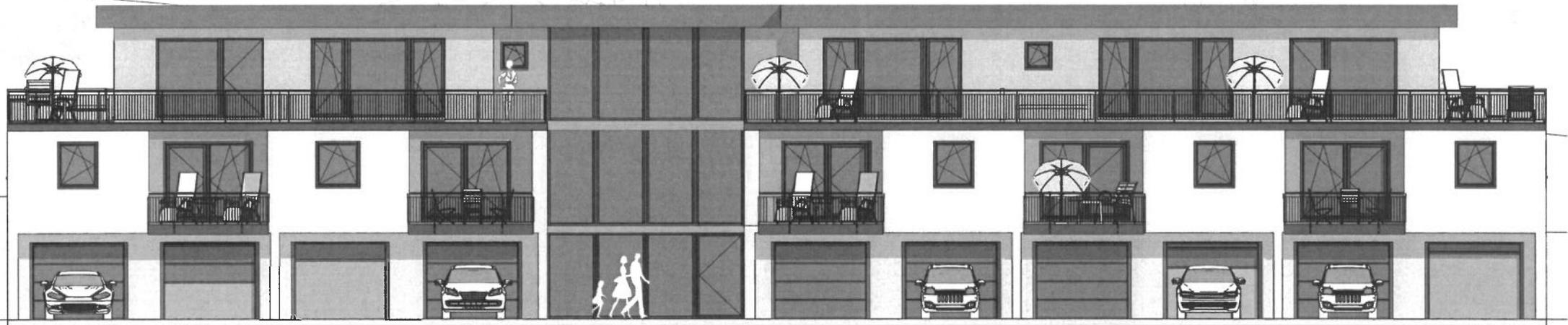
DG

Abstandsflächenberechnung

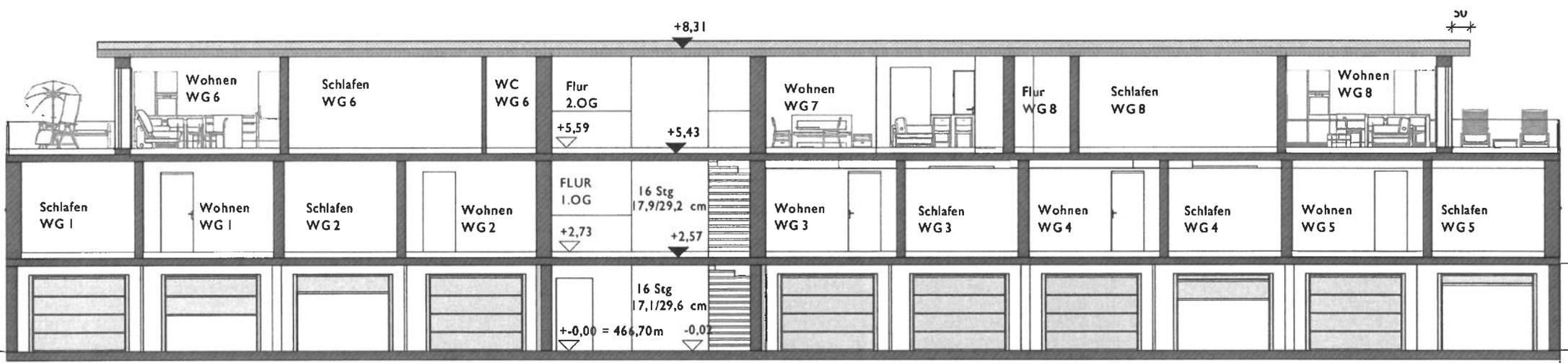
- H 01 = 0,4x (H Traufe - H DWF) = 0,4x (8,51 - 5,70) = (1,122) min. 3,00
- H 02 = 0,4x (H Traufe - H DWF) = 0,4x (8,51 - 3,74) = (1,91) min. 3,00
- H 03 = 0,4x (H DT - H DWF) = 0,4x (6,51 + 0,16) = (2,76) min. 3,00
- H 04 = 0,4x (H DT - H DWF) = 0,4x (6,51 + 0,12) = (2,55) min. 3,00
- H 05 = 0,4x (H First - H DWF) = 0,4x (8,71 - 0,51) = 3,28
- H 06 = 0,4x (H First - H DWF) = 0,4x (8,71 - 0,53) = 3,27
- H 07 = 0,6x (H DT - H DWF) = 0,6x (6,51 + 0,18) = (2,53) min. 3,00
- H 08 = 0,6x (H DT - H DWF) = 0,6x (6,51 + 0,28) = (2,49) min. 3,00



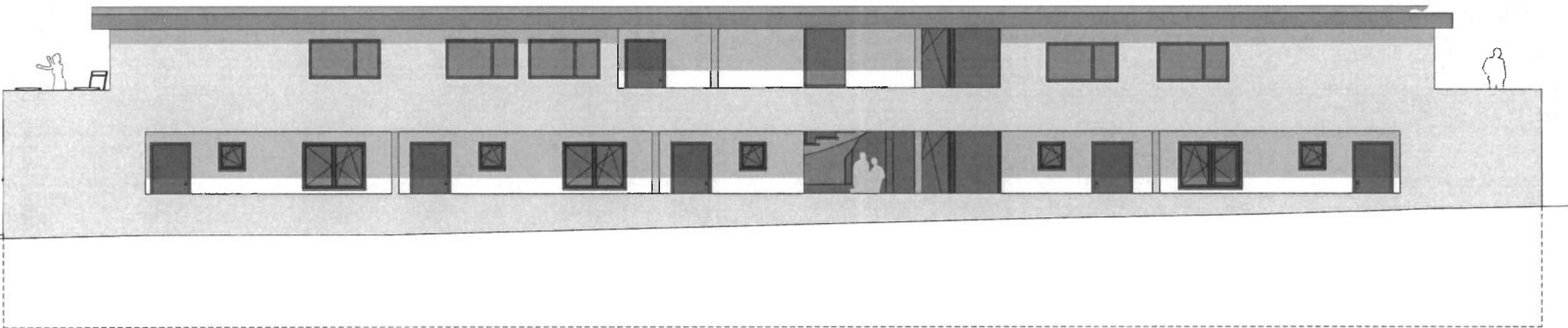
Ansichten



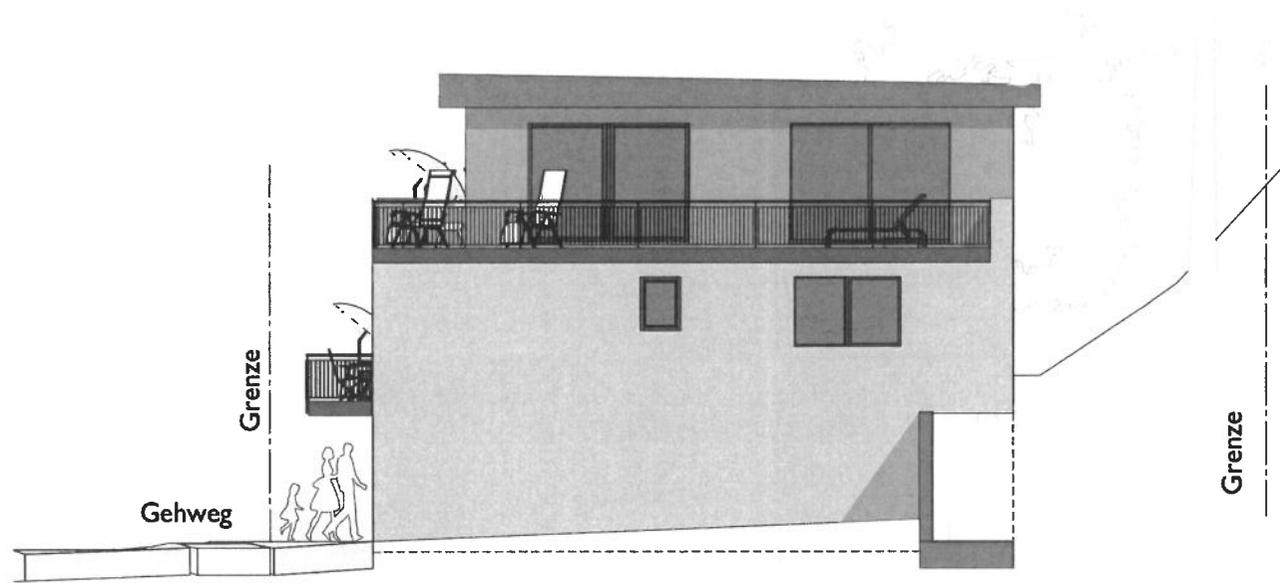
Ansicht Süd-West M 1:500



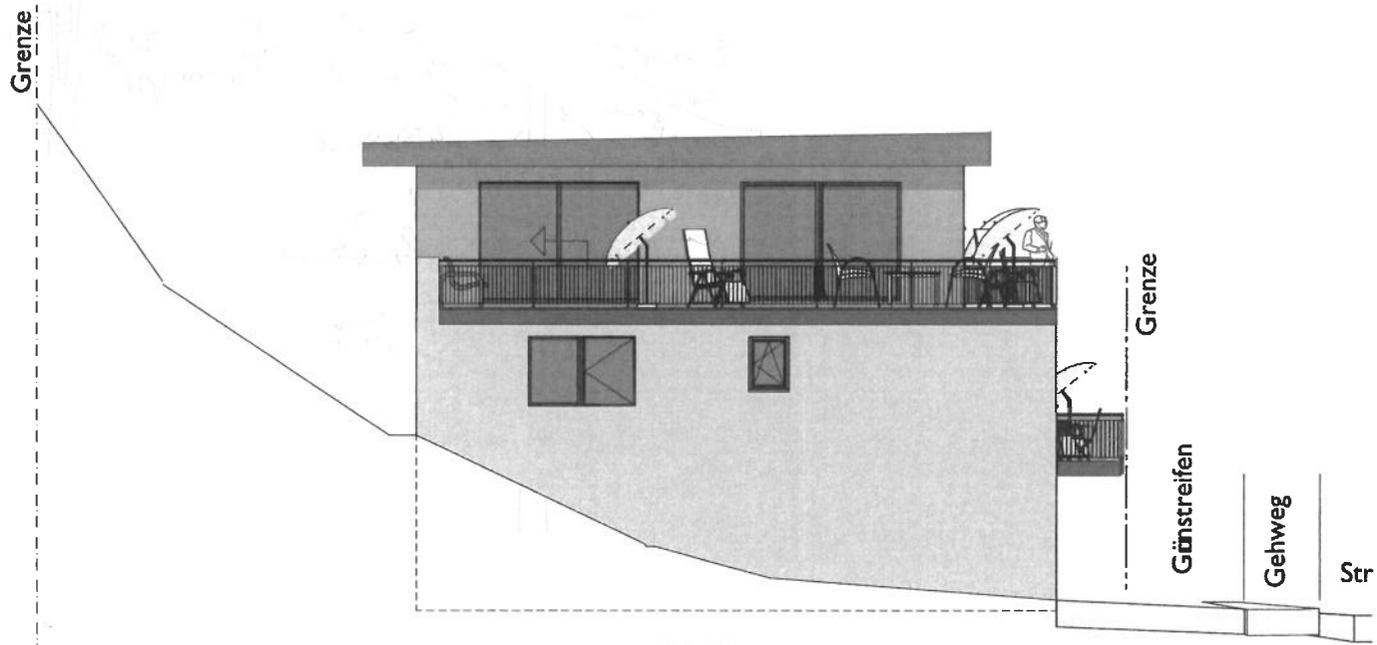
Schnitt D-D M 1:100



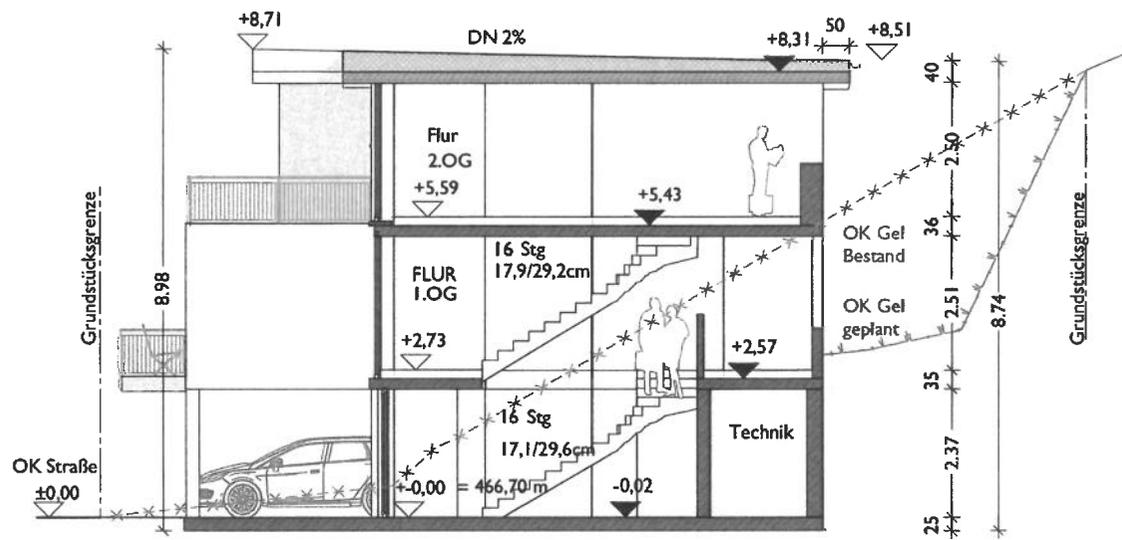
Ansicht Nord-Ost M 



Ansicht Süd-Ost M 1:100



Ansicht Nord-West M 1:100

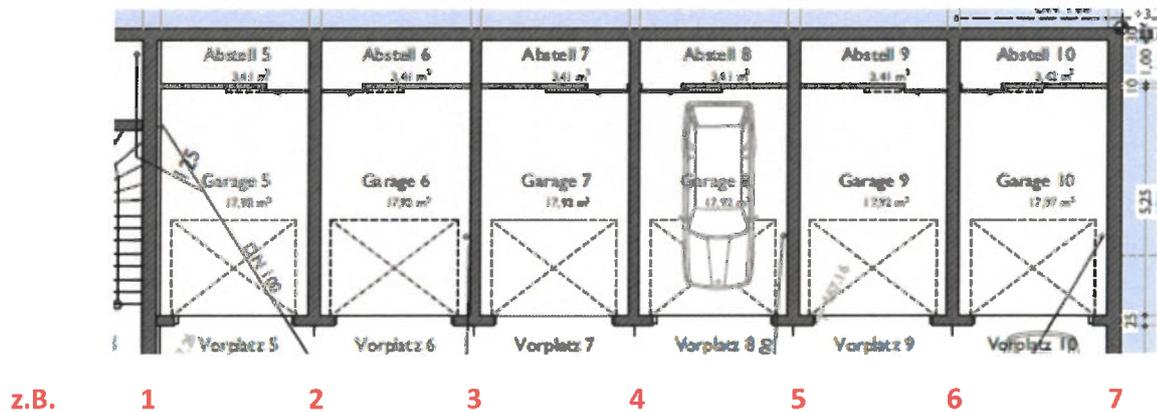


Schnitt B-B M 1:100

Gründung gem. Statik

Gründung

Bau des Bauwerks



Bei der Planung wurde bereits mit einem Statikbüro gesprochen wie das Gebäude errichtet werden kann.

Nach Aussage des alten Eigentümers ist beim Bau der Maschinenhalle der Berg aus Sand sehr gut stehen geblieben, es wurde sogar die Wand von hinten noch verputzt. Obwohl hier der Abtrag des Hanges auf die gesamte Länge mit 3 m Höhe ausgeführt wurde.

Laut Aussage des Statikbüro's wäre es hier die beste Lösung zuerst die Tragende Wände in den Garagen zu Gründen und die Wand zu betonieren. Eventuell in folgender Reihenfolge 1, 3, 5, 7, 2, 4, 6 somit besteht immer ein Gegenlager.

In den Wänden ist eine Anschlussbewehrung für die Bodenplatte vorzusehen.

Die Wände erhalten vorne an der Stirnseite eine Nut in der die spätere Fertigteilwand vergossen werden kann.

Somit kann in jeder Garage der Sand herausgenommen werden und dann die FT Wand eingesetzt und mit Splitt hinterfüllt werden. Somit ist immer ein Gegendruck vorhanden.

Hier kommt es auf das richtige Statikbüro an

Der Kaufpreis für den Grundstücksanteil von ca. 1200m² mit Baugenehmigung beträgt VB 550.000,00 €

Wir bieten das Objekt im qualifizierten Alleinauftrag an. Sämtliche Gespräche sind nur über Büro zu führen. Der Interessent erklärt hiermit ausdrücklich, wonach das angebotene Objekt als unbekannt nachgewiesen wurde. Sollte das Objekt bekannt sein, ist auf diesen Umstand unverzüglich schriftlich uns gegenüber hinzuweisen. Ansonsten gilt der Nachweis als Grundlage und als ursächlich vereinbart für einen etwaigen Kaufvertragsabschluss. Diese Unterlagen dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Die übergebenen Informationen erfolgen freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesen Unterlagen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt und auf Ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zum Zeitpunkt der Herausgabe über-prüft. Die Objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der erteilten Informationen, und eine Gewähr für die Erlangung von persönlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Zielen, wird nicht übernommen. Die Angaben in diesen Unterlagen werden kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich für die Rechtsbeziehung der Beteiligten sind ausschließlich die notariell beurkundeten Vertragsunterlagen. Sämtliche Texte, Darstellungen, Illustrationen und Fotoansichten sind Eigentum der Verkäufer bzw. der Firma EKA Immobilien, und dürfen – ohne unsere schriftliche Zustimmung - nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfalle eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt.

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die vereinbarte Vermittlungs-/Nachweisgebühr ist fällig und zahlbar am Tage des notariellen Vertragsabschlusses. Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Unterlagen und seiner Bedingungen zustande. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Ausführliche Unterlagen, Mietverträge usw. stellen wir bei Bedarf gerne zur Verfügung.

EKA Immobilien
Annette Erhard-Kamm
Mendelssohnstraße 22a
86368 Gersthofen

Tel: 0821 6508591
Mobil: 0160 7235664
e-mail: a.erhard-kamm@gmx.de