

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30
Datum : 07.03.2024
Drucksachen-Nr. : 01311-2024

Betr.: Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Sporthalle zu einer Sporthalle mit Versammlungsstätte, Binger Straße 52 (Flur 2, Nr. 464)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3a	Sitzungstermin: 18.03.2024	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Sporthalle zu einer Sporthalle mit Versammlungsstätte, Binger Straße 52 (Flur 2, Nr. 464) wird erteilt.

Begründung:

Die beantragte Nutzungsänderung soll im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB stattfinden. Es handelt sich um die nachträgliche Genehmigung einer bereits stattfindenden und früher bereits genehmigten Nutzung.

Beantragt sind 3-5 Veranstaltungen jährlich in der bestehenden Turnhalle. Außerdem sollen die Fensteröffnungen der Ostfassade vergrößert und geringfügige Änderungen im Gebäudeinneren durchgeführt werden.

Die beantragte Nutzung als Versammlungsstätte ist eine bereits genehmigte Nutzung, die bedauerlicherweise in der letzten Baugenehmigung vom 2017 nicht ausdrücklich benannt wurde. Durch die Baugenehmigung der Turnhalle vom 1976 wurde deren Nutzung als Versammlungsstätte genehmigt. Zwar ist diese Baugenehmigung lediglich mit „Umbau der Turnhalle“ betitelt. In der Beschreibung zum Bauantrag sowie im damaligen Schriftverkehr mit der Kreisverwaltung wird die Halle aber mehrmals als „Versammlungsraum“ bzw. „Versammlungsstätte“ benannt. Auf den Plänen ist eine Bühne und eine Regie dargestellt; die Halle soll „für sportliche und kulturelle Veranstaltungen“ umgebaut werden.

Mit der Baugenehmigung vom 2017 für die Erweiterung der Sporthalle durch Anbau eines Geräte- und Gymnastikraums hat sich an die Größe der bestehenden Turnhalle nichts geändert. Seit der Erweiterung wurde sie weiterhin gelegentlich als Versammlungsstätte benutzt.

Die beantragte Nutzungsänderung passt zur Lage im Ortszentrum Budenheim. Es ist keine Änderung des Gebäudeaußens oder der Gebäudemaße geplant. Mit der beantragten Nutzungsänderung fügt sich die Sporthalle weiterhin in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Nutzungsänderung kann planungsrechtlich befürwortet werden.

Es liegt einen Stellplatznachweis vor. Durch die beantragte Nutzungsänderung sollen pro Jahr 3 bis 5 Veranstaltungen in der Turnhalle ermöglicht werden. Die Veranstaltungen sollen mit drei unterschiedlichen Bestuhlungsplänen (V1 bis V3) stattfinden. Mit der Variante V1 sollen 408, mit der Variante V2 226 und mit der Variante V3 453 Sitzplätze in die Turnhalle angebracht werden.

Die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 gibt bei sonstigen Versammlungsstätten (von nicht überörtlicher Bedeutung) 1 Stpl. je 5-10 Sitzplätze als Richtwert an. Dadurch wären bis zu 45 Stellplätze erforderlich. Im vorliegenden Antrag sind hingegen nur 27 (inkl. 4 barrierefreie) Stellplätze dargestellt.

Da allerdings die Nutzung als Versammlungsstätte früher genehmigt war und nach Angabe des Ordnungsamts Budenheim nie zu Parkplatzprobleme geführt hat, und da diese Veranstaltungen weiterhin lediglich 3-5 mal im Jahr stattfinden sollen, ist das Bauamt der Ansicht, dass die beantragte Anzahl an Stellplätze ausreichend ist.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die in den vorliegenden Plänen dargestellten Stellplätze an der Finther Straße dem aktuellen Zustand nicht entsprechend. Auf der beigegeführten Skizze und Bilder ist anzusehen, dass die bestehenden Stellplätze nicht gänzlich auf der privaten Fläche liegen, sondern auf den Gehweg hineinragen. Der Bauherr hat mündlich angegeben, den Zustand an die Planung anzupassen.

Anlagen:

1. Liegenschaftskarte
2. Formlose Beschreibung
3. Freiflächenplan
4. Bestuhlungspläne
5. Ansicht Ostfassade
6. Stellplatznachweis
7. Skizze Stellplätze an der Finther Straße Bestand / Planung
8. Bilder Stellplätze an der Finther Straße

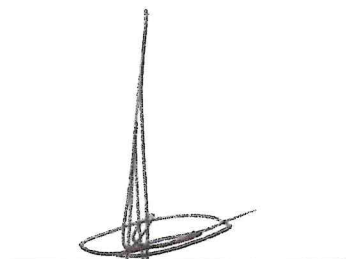
Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)

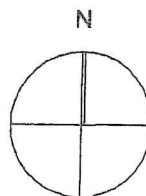


S. Hinz
(Bürgermeister)



Lageplan 1:1000

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter



Beschreibung der geplanten Maßnahmen

Projekt:

Umnutzung einer Sporthalle zu einer Sporthalle mit Versammlungsstätte

Korrektur der Baugenehmigung Aktenzeichen 0008/17-B-200

Binger Straße 52 in 55257 Budenheim

Gemeinde: Budenheim

Gemarkung: Budenheim

Flur 3, Flurstück 571

Bauherren:

TGM Turngemeinde Budenheim

Binger Straße 52 in 55257 Budenheim

Zur bestehenden Sporthalle der TGM Budenheim sind folgende Änderungen/Einrichtungen Änderungen zur bestehenden Baugenehmigung geplant.

01.

Traverse: Befestigung für den Vorhang auf der Bühne in der Sporthalle TGM Budenheim

Material zum Einsatz:

Stahlbau: Traverse F44 und Traverse F34

02.

Darstellung angepassten Sanitärobjekte für Versammlungsstätten

03.

Bestuhlung:

Bestuhlungsplan für die Veranstaltungen die circa 3-5 jährlich stattfinden.

Bestuhlungsplan in 3 Varianten V1, V2 und V3

04.

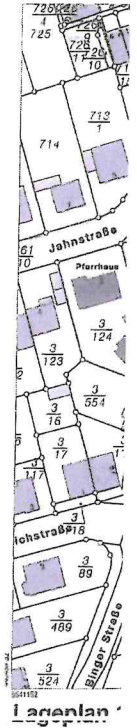
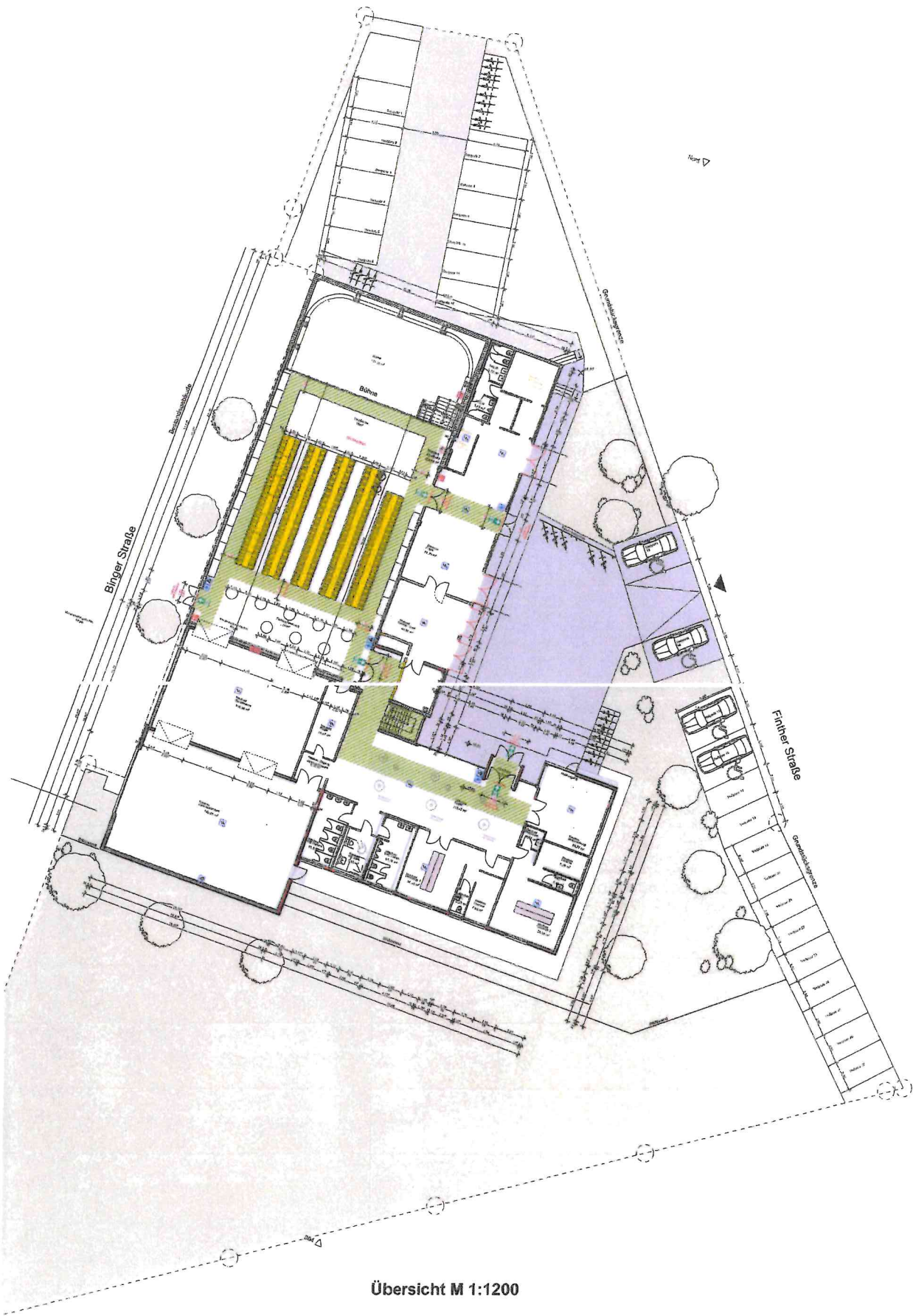
Eintragung der mit der Brandschutzdienststelle vereinbarten Brandschutztechnischen Einrichtungen.

05.

Fassadenänderungen auf der Ostfassade als Vergrößerung der bestehenden Fensteröffnungen

06.

Stellplätze mit Darstellung im Übersichtsplan



Übersicht M 1:1200

Bühne
121,22 m²

Bühne

453 Sitzplätze

WC D
5,72 m²

WC H
3,65 m²

Bestand
Sporthalle
339,96 m²

Bestand
Foyer
81,79 m²

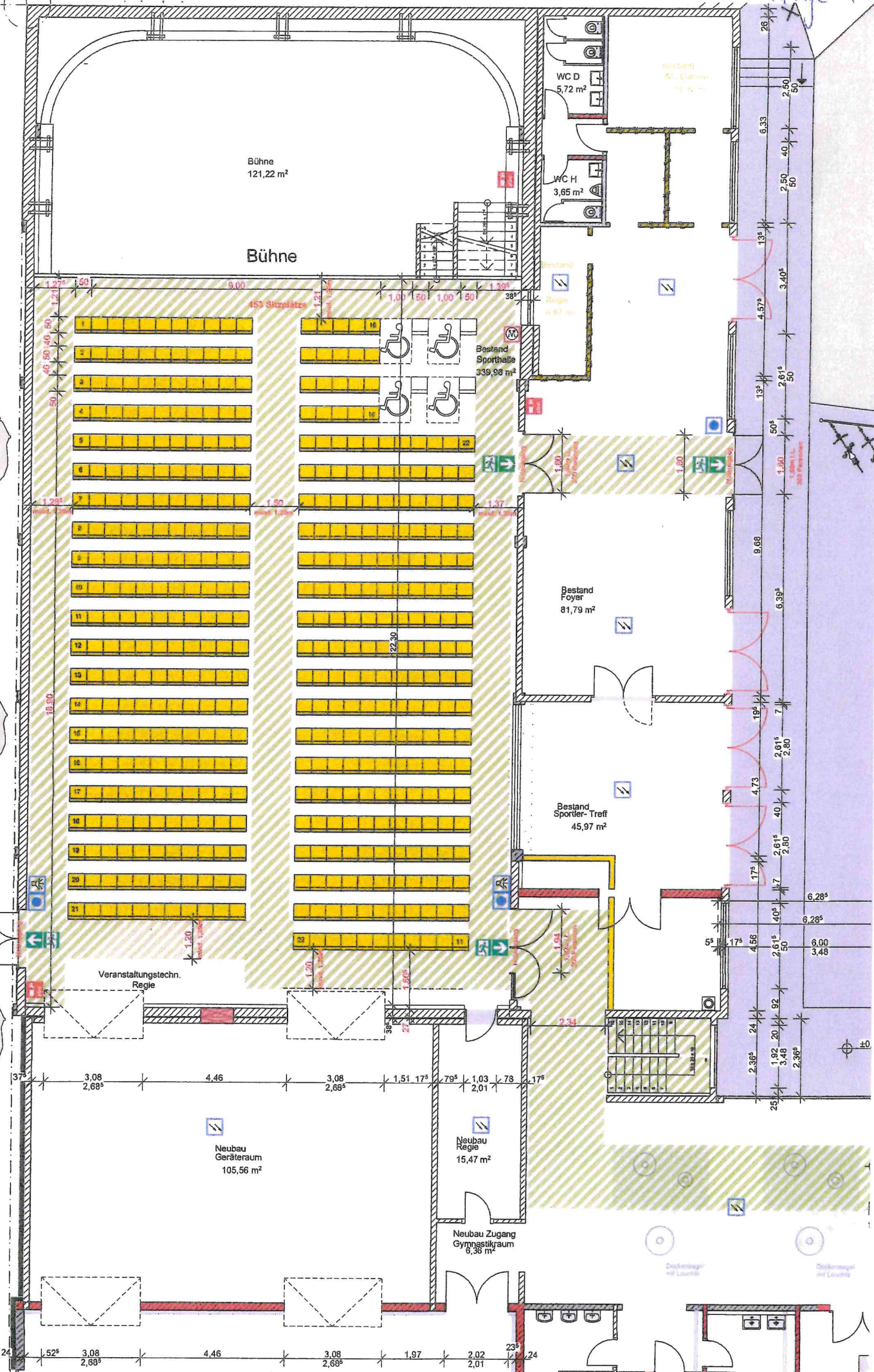
Bestand
Sportler-Treff
45,97 m²

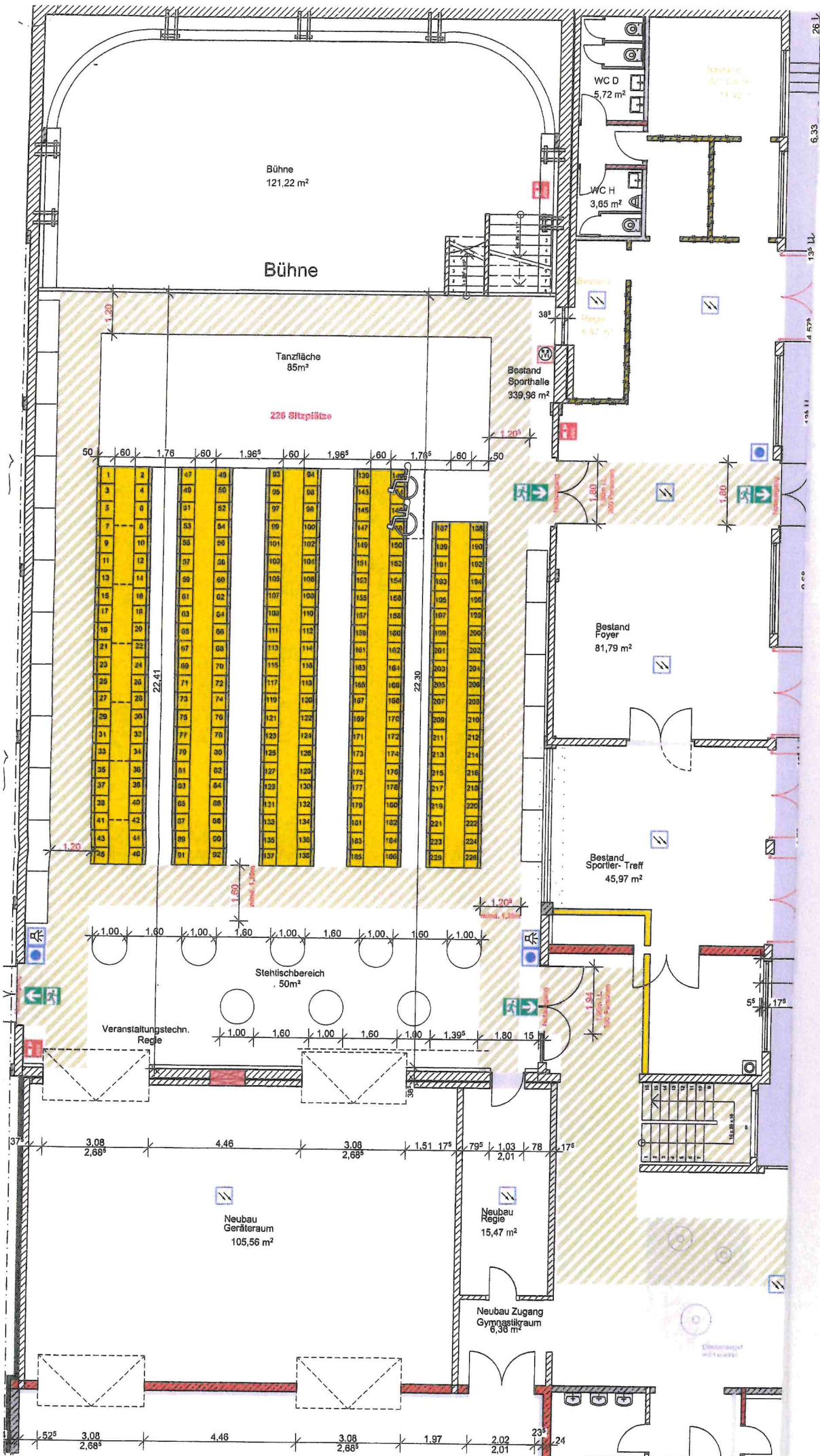
Veranstaltungstechn.
Regie

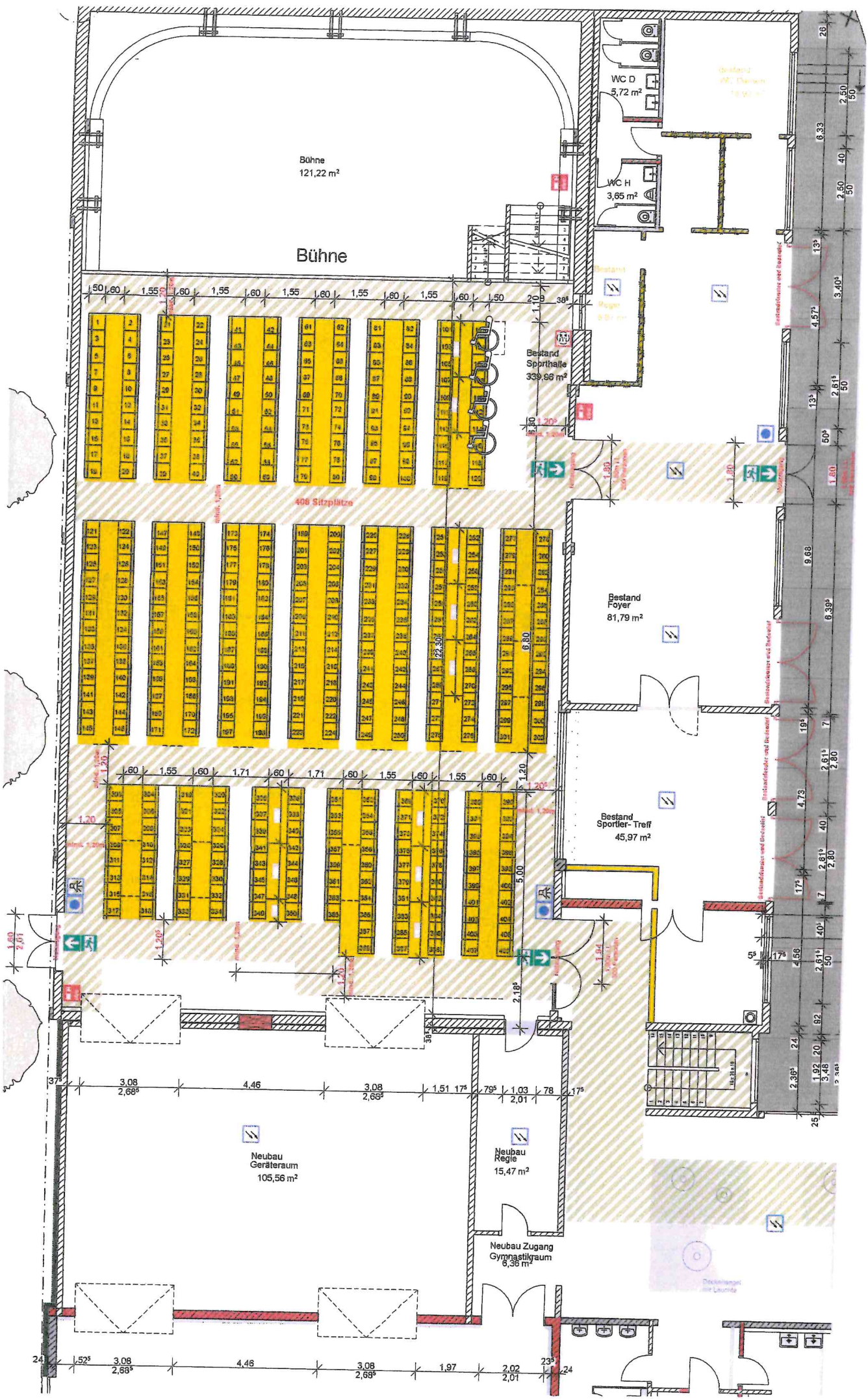
Neubau
Geräteraum
105,56 m²

Neubau
Regie
15,47 m²

Neubau Zugang
Gymnastikraum
6,36 m²







Bühne
121,22 m²

Bühne

408 Sitzplätze

WC D
5,72 m²

WC H
3,65 m²

Bestand
Sporthalle
339,98 m²

Bestand
Foyer
81,79 m²

Bestand
Sportler-Treff
45,97 m²

Neubau
Geräteraum
105,56 m²

Neubau
Regie
15,47 m²

Neubau Zugang
Gymnastikraum
6,36 m²

Bestand
WC
18,90 m²

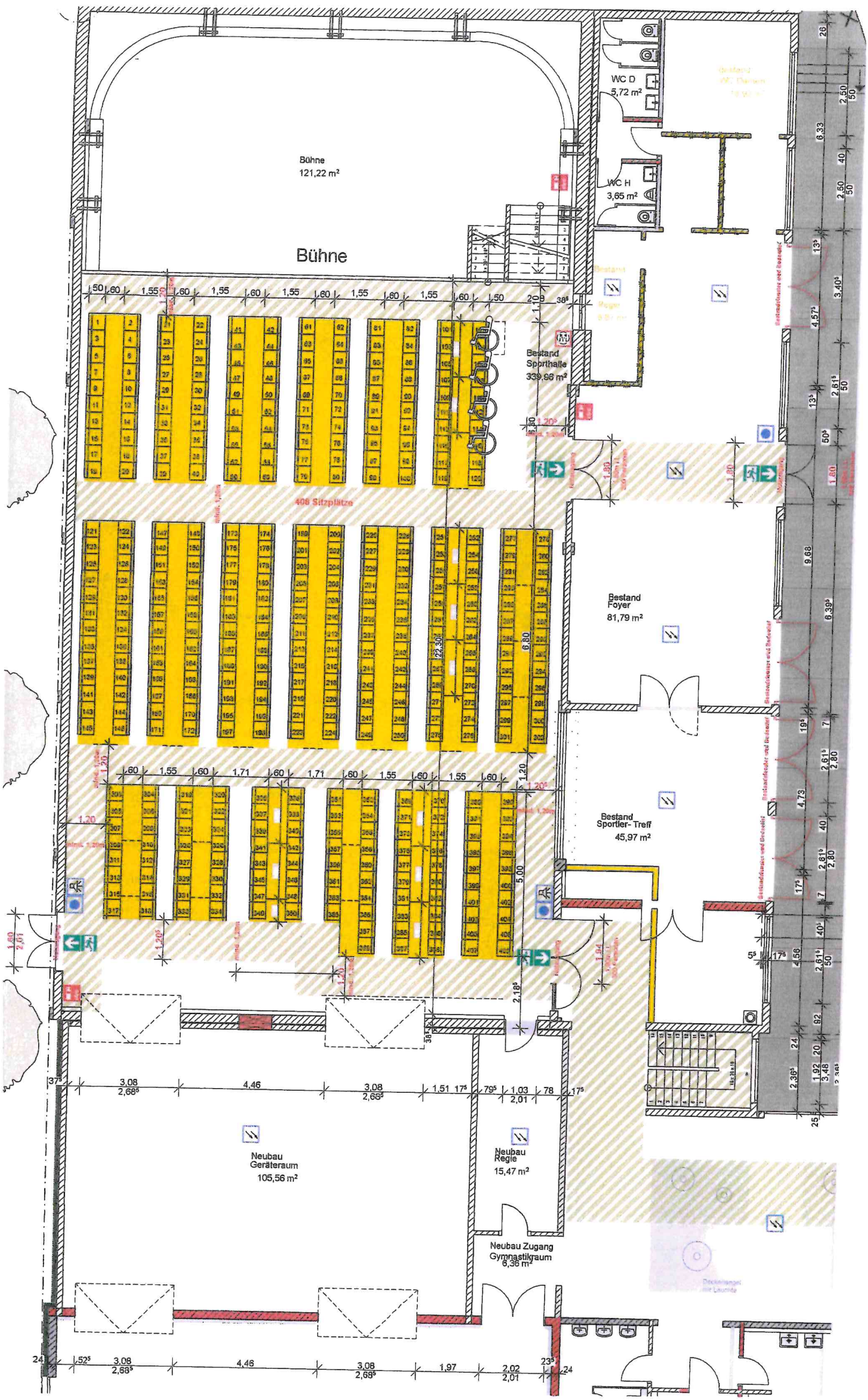
Bestand
Küche
18,90 m²

Bestand
Küche
18,90 m²

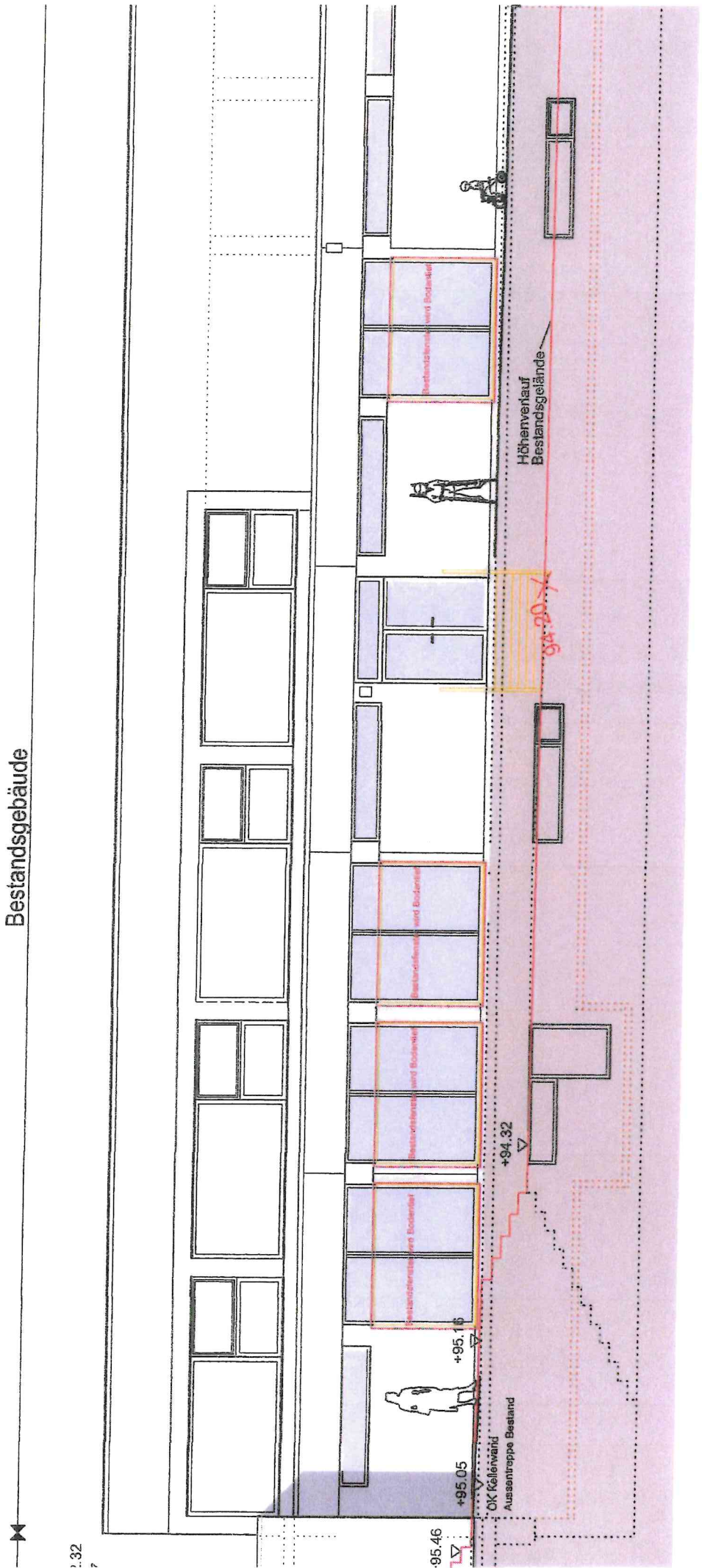
Bestand
WC
18,90 m²

Bestand
WC
18,90 m²

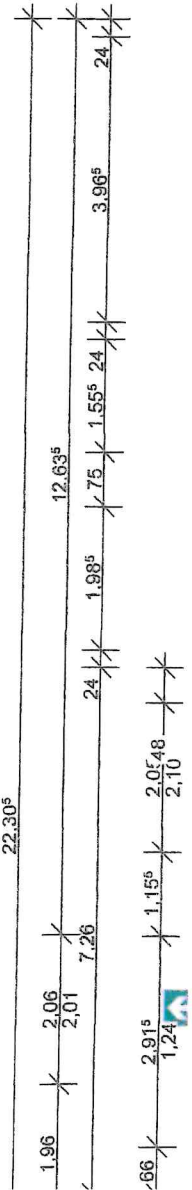
Bestand
WC
18,90 m²



Bestandsgebäude



1:32
7



Projekt:

Nutzungsänderung einer Sporthalle
zu einer Sporthalle mit Versammlungsstätte

TGM Turngemeinde Budenheim
Binger Straße 52
55257 Budenheim

Bauherr:

TGM Turngemeinde Budenheim
Binger Straße 52
55257 Budenheim

Flur 3, Flurstück 571

Ermittlung der Stellplätze

Auf dem Grundstück der TGM Budenheim können 27 Stellplätze inkl. 4 x barrierefreie Stellplätze nachgewiesen werden. Gemäß Verwaltungsvorschrift empfiehlt das Finanzministerium RLP eine Richtzahl von 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze.

Auf dem vereinseigenen Grundstück können 27 Stellplätze nachgewiesen werden. Aus aktuellem Anlass, gehen wir davon aus, dass die Anzahl für ca.- 3-5 Veranstaltungen jährlich ausreichend ist, da zu den Veranstaltungen fast ausschließlich **Besucher** aus der Gemeinde Budenheim kommen, die per Fahrrad oder per Fuß die Veranstaltungen besuchen.

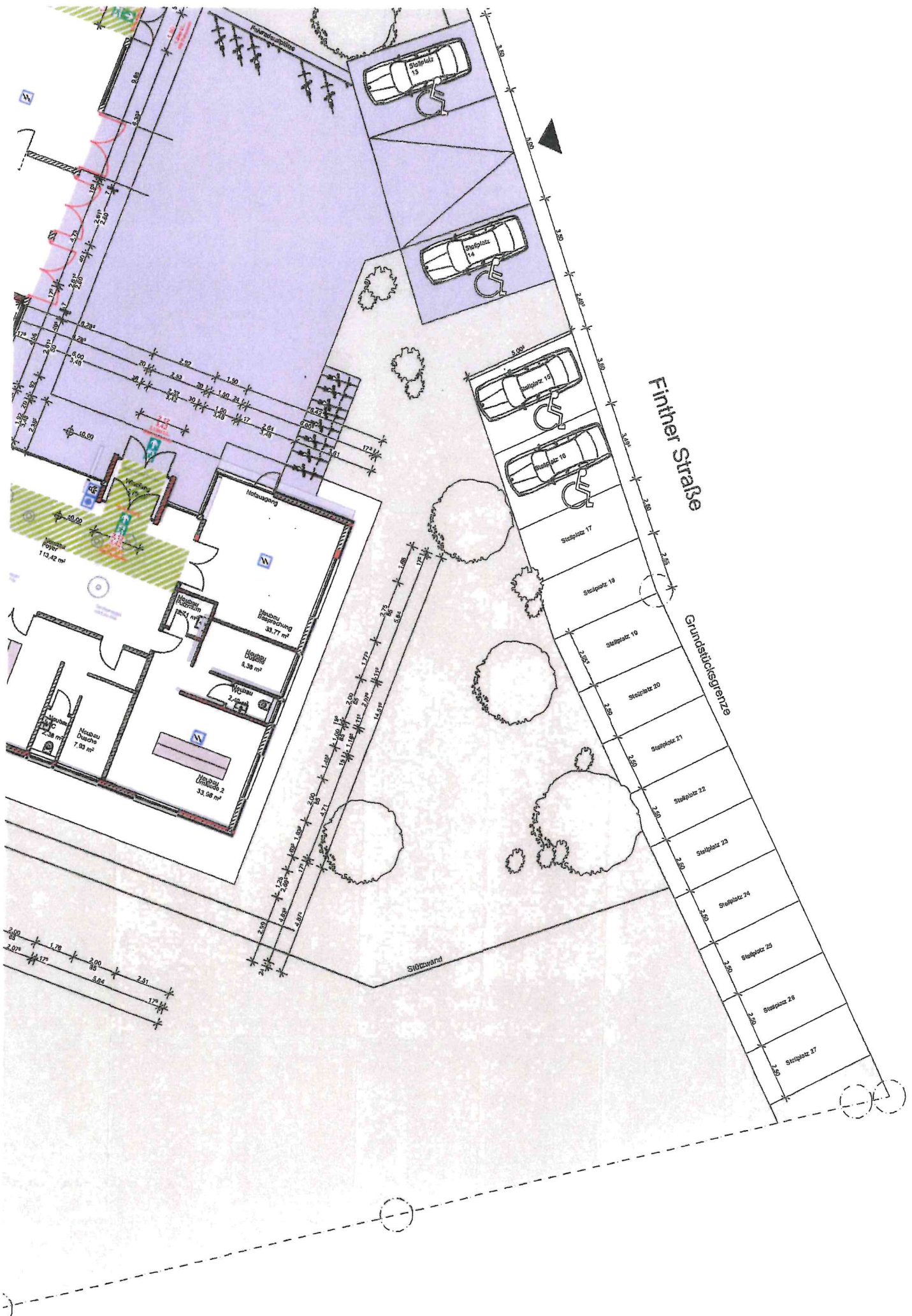
Auch ermöglicht der neue ausgebaute ÖPNV, mit einer direkt vor der Sporthalle gelegen Bushaltestelle, eine direkt Erreichbarkeit.

Zur weiteren Kompensation hat die ortseigene Genossenschaft eine E.-Ladestation für Carsharing, im Bereich der Stellplätze "Gonsenheimer Straße" errichtet.

Eine ausreichende Zahl für Fahrradstellplätze ist vorhanden.

Aus den o. g. Gründen, gehen wir davon aus, dass eine Stellplatzzahl von 27 Stellplätze ausreichend ist, insbesondere da die geplanten Versammlungsstätte mit der **maximalen** Bestuhlung, nur 1-2mal jährlich benötigt wird.

Stellplätze sind zeichnerisch dargestellt.



Anlage 7

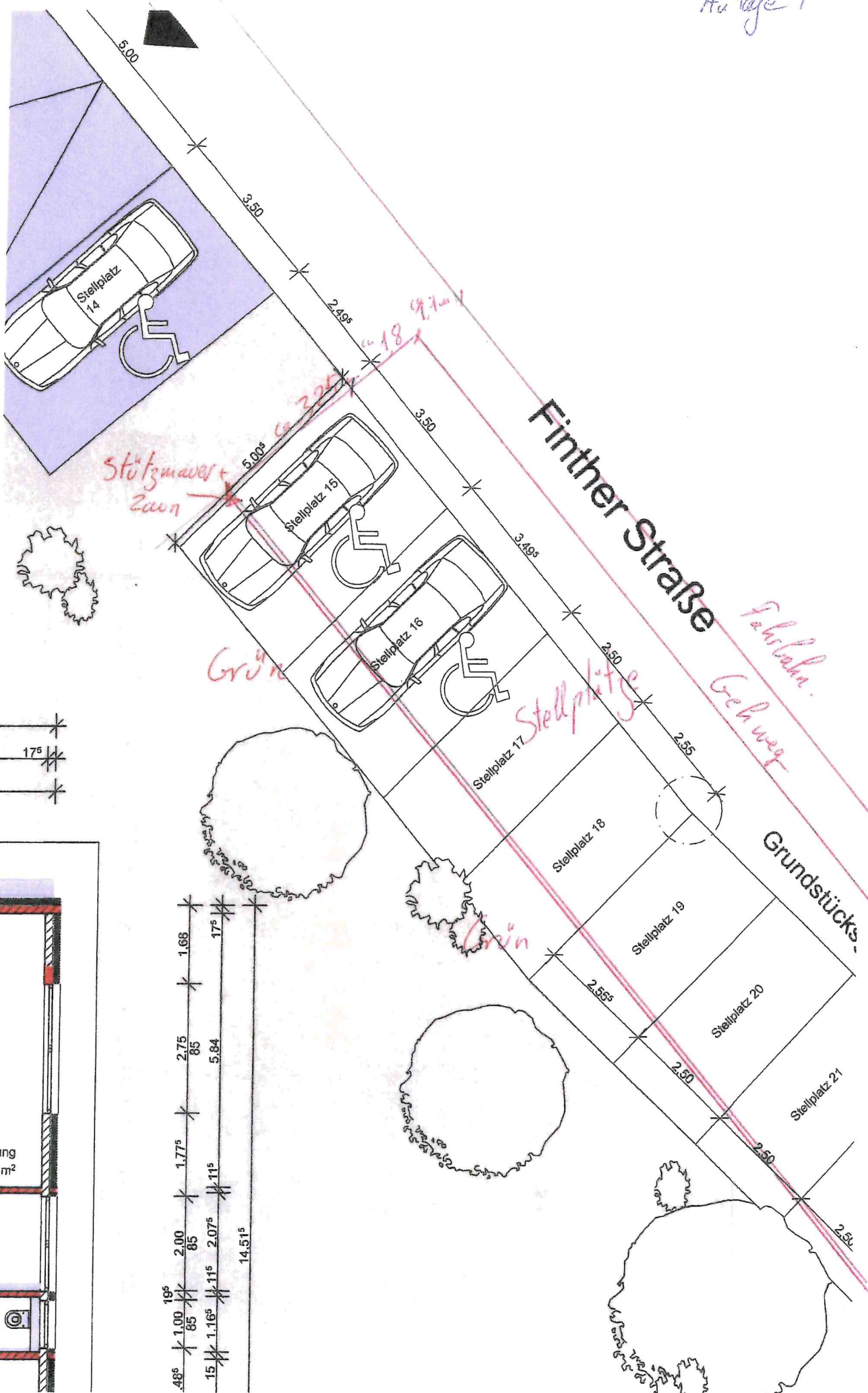


B
T
N
S
K
o

B
5!

E

O. F



Anlage 8



GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30
Datum : 08.03.2024
Drucksachen-Nr. : 01811-2024

Betr.: Vorlage der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO zur Aufstockung / Errichtung Betriebsleiterwohnung, Hechtenkaute 8 (Flur 9, Nr. 447): Kenntnisnahme des Verzichts auf ein Genehmigungsverfahren

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 36	Sitzungstermin: 18.03.2024	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Der Verzicht der Gemeinde auf ein Genehmigungsverfahren nach Vorlage der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBO zur Aufstockung und zur Errichtung einer Betriebsleiterwohnung, Hechtenkaute 8 (Flur 9, Nr. 447) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „In den Vierzehn Morgen“, der an dieser Stelle ein Gewerbegebiet (GE) festsetzt. Betriebsleiterwohnungen sind allgemein zulässig.

Das geplante Vorhaben entspricht allen Festsetzungen des Bebauungsplans und kann planungsrechtlich befürwortet werden.

Es liegt einen Antrag auf Abweichung von der Anforderung an Stellplätze und Garagen. Geplant sind vier Stellplätze, davon ein gefangener Stellplatz. U. E. sind nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.200 lediglich drei Stellplätze erforderlich. Aus diesem Grund ist keine Abweichung erforderlich.

Anlagen:

1. Liegenschaftskarte
2. Informelle Betriebsbeschreibung
3. Berechnungen
4. Stellplatznachweis
5. Grundrisse
6. Schnitte / Ansichten

Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich



(Menjoulet)
Sachbearbeiter

(Kapp)
Fachbereichsleiter



(Hinz)
Bürgermeister

Anlage 1

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 02.02.2021

Flurstück: 447
Flur: 9
Gemarkung: Budenheim

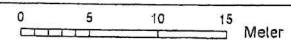
Gemeinde: Budenheim
Landkreis: Mainz-Bingen

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey



5541868

Maßstab 1 : 500



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. (FH) Elmar Neuroth.
Befugnis eingeräumt am 26.09.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Betriebsbeschreibung für Handwerksbetriebe:

Sanitär Heizung Klima & Lüftungstechnik,
Fliesen & Bäder Design

Betriebszeiten der Handwerksbetriebe ist von 7:30 bis 16:30Uhr.
Dies sind die Arbeitszeiten außerhalb der Betriebsstätte.

Feste Öffnungszeiten der Ausstellungsräume und des Büros sind nicht vorhanden.
Ausstellungsbesuche von Kunden erfolgen ausschließlich über eine Terminvereinbarung.

Dies hat zum Vorteil das kein Parkplatzmangel oder eine Behinderung der Parkflächen auftreten kann.

Die zwei zugewiesenen Firmenparkplätze sind ausschließlich gleichzeitig belegt wenn ein Termin in der Ausstellung oder im Büro vereinbart wurde.

Somit stellt der Kunden-Parkplatz vor der Firmen Garage keine Behinderung da für den Stellplatz in der Garage, da dieser nur vom Kunden genutzt wird im Zeitraum des Termins.

Zu diesen Terminen ist der Betriebsleiter immer anwesend.

Des weiteren werden die Parkplätze der Betriebsleiterwohnung durch die Belegung beider Firmenparkplätze nicht unzugänglich. Diese sind frei anzufahren.

Das gemeinsame Firmenfahrzeug der Firmen wird vom Betriebsleiter auch privat genutzt.
Das private Fahrzeug, wovon es nur eins gibt, wird von der Ehefrau des Betriebsinhabers genutzt (Arbeitswege, Kinder Schule/Kita usw.) und ist zu den Betriebszeiten nicht auf dem Grundstück.

Des weiteren sind alle Schlüssel der Fahrzeuge in der Betriebsleiterwohnung verwahrt und zugänglich.

Für den Sanitär/Heizungsbetrieb gibt es zusätzlich zu den normalen Betriebszeiten einen 24h Notdienst für unsere Bestandskunden.

Um einen Notdienst gewährleisten zu können, ist es erforderlich das der Betriebsinhaber/Leiter in der Betriebsleiterwohnung unmittelbar in der Nähe der Betriebsstätte sich aufhält.
Dies dient zur schnellen Versorgung für den Kunden-Notdienst mit Materialien und den dazu benötigten Werkzeugen die sich im Lager des Betriebes befinden.
So ist eine schnelle Reaktionszeit für unsere Kunden gewährleistet.

Betriebsablauf 1-2 Mann Kleinbetrieb.

Treffpunkt des Betriebsleiters und des Lehrlings/Angestellten im Firmenlager.
Beladung des Firmenfahrzeuges mit Materialien und Werkzeugen.

Gemeinschaftliches verlassen der Betriebsstätte. Eine gemeinschaftliche Absolvierung der Baustellen ist erforderlich aufgrund der massen die auf den Baustellen bewegt werden.

Zum Ende des Arbeitstages erfolgt die gemeinschaftliche Rückfahrt in die Betriebsstätte.
Hier beginnen die Heimwege für Betriebsleiter und Lehrling/Angestellten.

NECH
55

2100

BAUANTRAG

BVH BUDENHEIM

HECHTSKAUTE 8

1.

Baugrundstück (Str. HsNr.) : Hechtskaute 8

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Bauvorhaben im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „In den vierzehn Morgen“

Grundstücksgröße: 485,00 m²GRZ (zulässig) gemäß Bebauungsplan: 388,00 m² (485,00 m² x 0,8)

(I) Grundfläche:	BESTAND	105,40	m ²
Summe aller Grundflächen (I):		105,40	m²
(II) Grundfläche Nebenanlagen:	Garage	45,72	m ²
	Zufahrt	116,13	m ²
	Zuwegung	70,56	m ²
Summe aller Grundflächen (II):		232,41	m²
Summe aller Grundflächen (I) + (II):		337,81	m²

$$\text{GRZ (I)} = \frac{\text{Summe aller Grundflächen (I) } 105,40 \text{ m}^2}{\text{Grundstücksgröße } 485,00 \text{ m}^2} = 0.217$$

$$\text{GRZ (II)} = \frac{\text{Summe aller Grundflächen (I) + (II) } 337,81 \text{ m}^2}{\text{Grundstücksgröße } 485,00 \text{ m}^2} = 0.696$$

2.

Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) gem. BauNVO 1977
(Flächen mit CAD ermittelt)

Grundstücksgröße: 485,00 m²
zulässige Überbauung gemäß Bebauungsplan: 485,00 m² (485,00 m² x 1,0)

Erdgeschoss:	105,40 m ²
Obergeschoss:	0,00 m ²
<hr/>	
Geschossfläche gesamt:	105,40 m ²

GFZ Bau NVO §20	$\frac{105,40 \text{ m}^2}{485,00 \text{ m}^2}$	0.217
------------------------	---	-------

3.

Baukosten	180.000,00 €
------------------	--------------

4.

Berechnung des Bruttorauminhalts (BRI)

	Bruttogrundfläche x Geschosshöhe	
Untergeschoss:	105,40 m ² x 2,65 m	290,92 m ³
Erdgeschoss:	105,40 m ² x 2,85 m	431,80 m ³
Obergeschoss:	109,74 m ² x 1,835 m 9,915 / 2 x 1,92 m x 11,07	201,37 m ³ 105,36 m ³
Bruttorauminhalt Planung gesamt:		1.029,45 m³

BAUANTRAG

BVH BUDENHEIM

HECHTSKAUTE 8

6.

Berechnung der Wohnfläche (WF) gem. DIN 277

(Ermittlung mit CAD)

Erdgeschoss:

Planung:

Terrasse ½	10,00 m ²
------------	----------------------

Obergeschoss:

- Planung:

Wohnen	21,84 m ²
Schlafen	17,93 m ²
Küche/Essen	14,24 m ²
Bad	6,21 m ²
Kind 1	14,88 m ²
Kind 2	14,41 m ²
Flur	2,82 m ²

92,33 m²

Betriebsleiterwohnung Bestand gesamt:

0,00 m²

Betriebsleiterwohnung Planung gesamt:

102,33 m²

Berechnung der Nutzfläche (NF) gem. DIN 277

(Ermittlung mit CAD)

Untergeschoss:

Wohnen

- Planung:	Keller WHG	10,00 m ²
	Heizung 7,97 / 2	3,98 m ²
	Flur	9,55 m ²
	Schuppen	20,77 m ²
	Lager 2	19,21 m ²

63,51 m²

Gewerbliche Nutzung (160,53 m²) ≥ Betriebsleiterwohnung (102,33 m²WFL + 63,51 m²NF = 165,84 m²)

SOMIT IST DER BETRIEBSLEITER ZUGEORDNETER ANTEIL NACH §8 Abs. 3 GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET.

BAUANTRAG
BVH BUDENHEIM

HECHTSKAUTE 8

7.

Stellplatznachweis (STPL)

1 Betriebsleiterwohnung

1 – 1,5 STPL je Wohnung

= 2 STPL

Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze

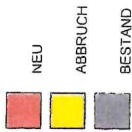
1 STPL je 50-70 m² Nutzfläche

135,63 m² / 60 m² = 2,26

= 2 STPL

Nachgewiesen sind 4 Kfz-Stellplätze, davon ist einer gefangen. Die Abweichung / Betriebsbeschreibung ist anbei.

Anlage 5



BAUANTRAG

AUFSTOCKUNG / ERRICHTUNG
BETRIEBSLEITERWOHNUNG

Hechtskaule 8
55257 Budenheim
Flur 9 Flurstück 477

BAUHERR / IN

H
5

ARCHITEKT

Niels Leinweber m.a.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
T +49 179 4747728
nl@leinweberarchitekten.de

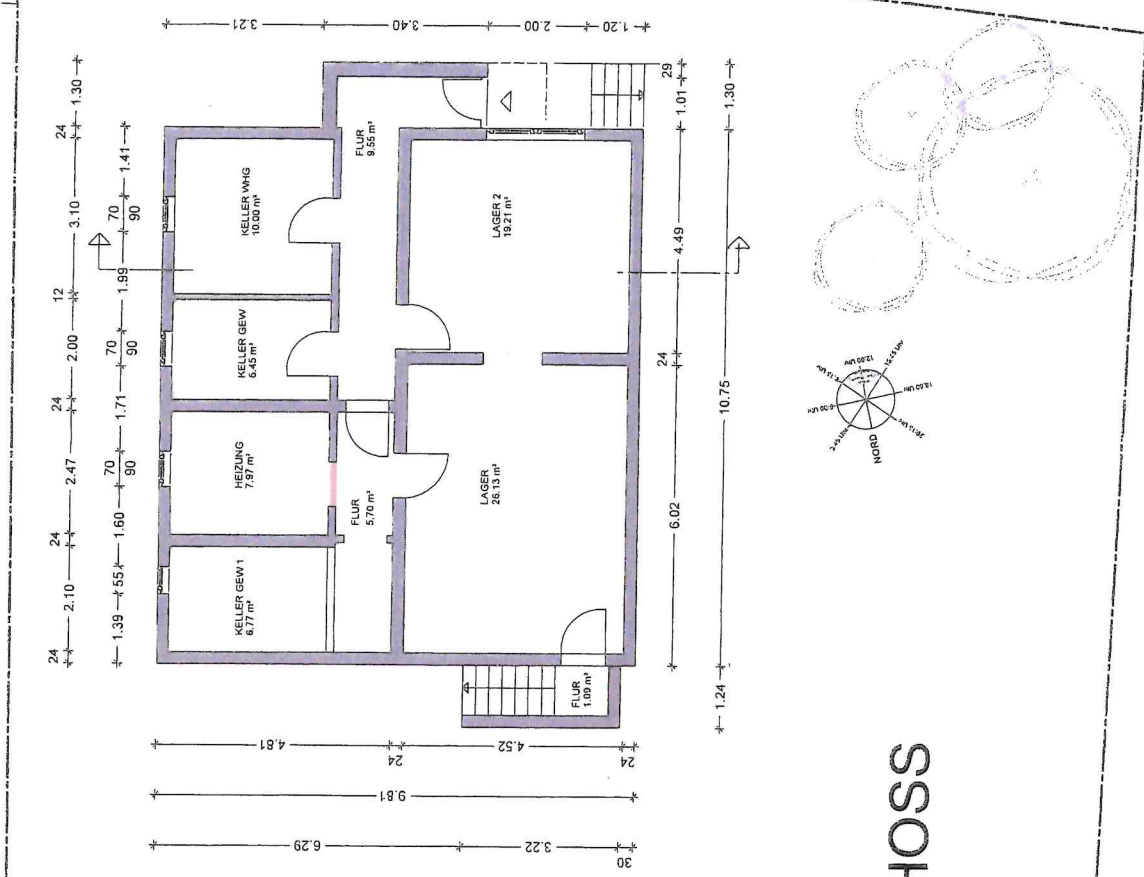
UNTERGESCHOSS

Plan-Nr./Index 1-BA-001

Maßstab 1:100

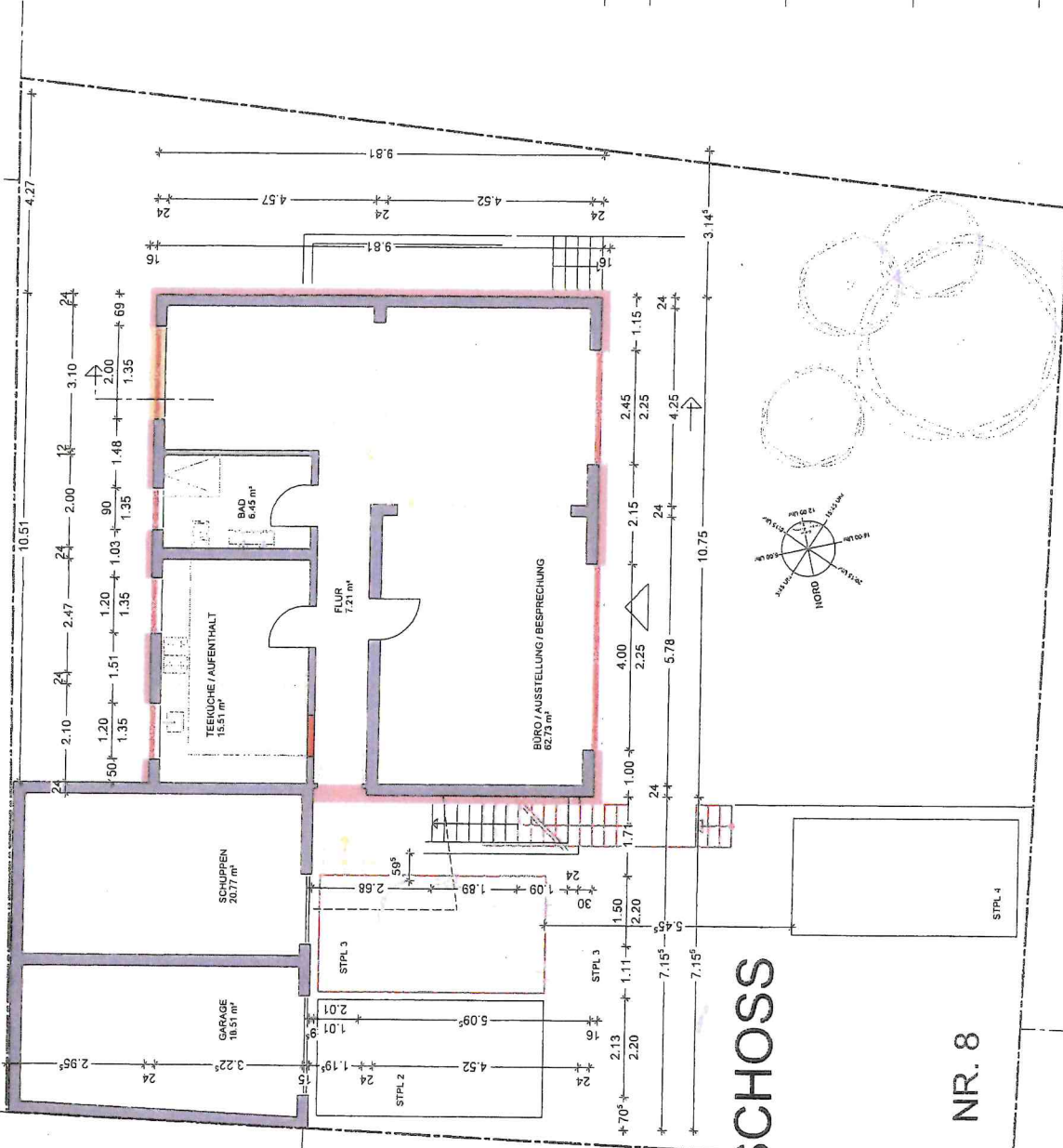
Datum 08.01.2024

Gez. NL



KELLERGESCHOSS

NR. 8



- NEU
- ABBRUCH
- BESTAND

BAUANTRAG

AUFSTOCKUNG / ERRICHTUNG
BETRIEBSLEITERWOHNUNG

Hechtskaute 8
55257 Budenheim
Flur 9 Furstück 477

BAUHERR / IN
Alexander Schäfer
Hechtskaute 8
55257 Budenheim
Tel.: 0172-6657630
Mail: info@liesendesign-schaefer.de

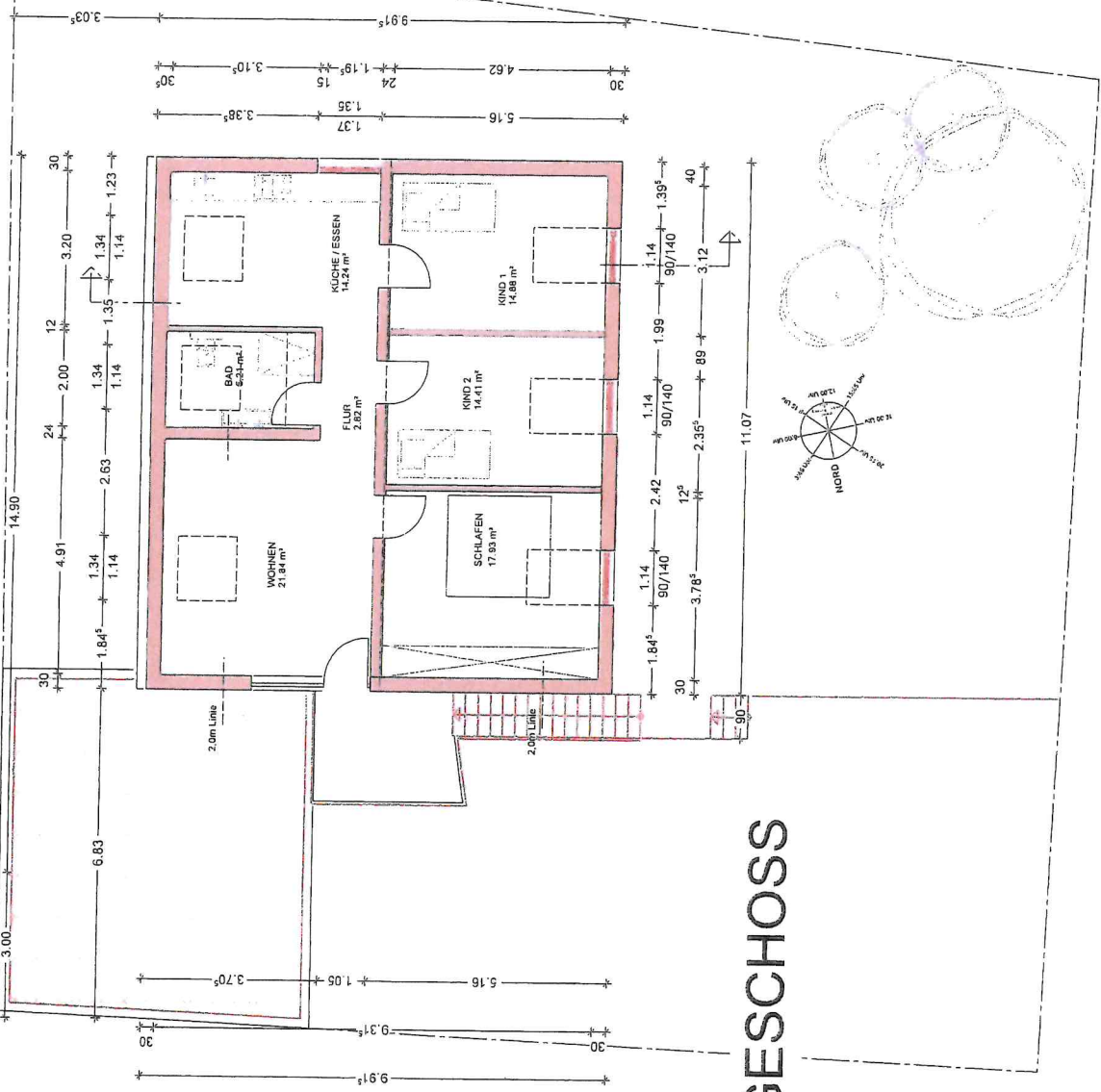
ARCHITEKT
Niels Leineweber m.a.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
T +49 179 4747728
nl@leineweberarchitekten.de

ERDGESCHOSS

Plan-Nr./Index	2-BA-001
Maßstab	1:100
Datum	08.01.2024
Gez.	NL

ERDGESCHOSS

NR. 8



OBERGESCHOSS

BAUANTRAG

AUFSTOCKUNG / ERRICHTUNG
BETRIEBSLEITERWOHNUNG

Hechtskaule 8
55257 Budenheim
Flur 9 Flurabk 477

BAUHERR: ...

ARCHITEKT

Niels Leineweber m. a.
Eaubonner Str. 35
55257 Budenheim
T +49 179 4747726
nl@leineweberarchitekten.de

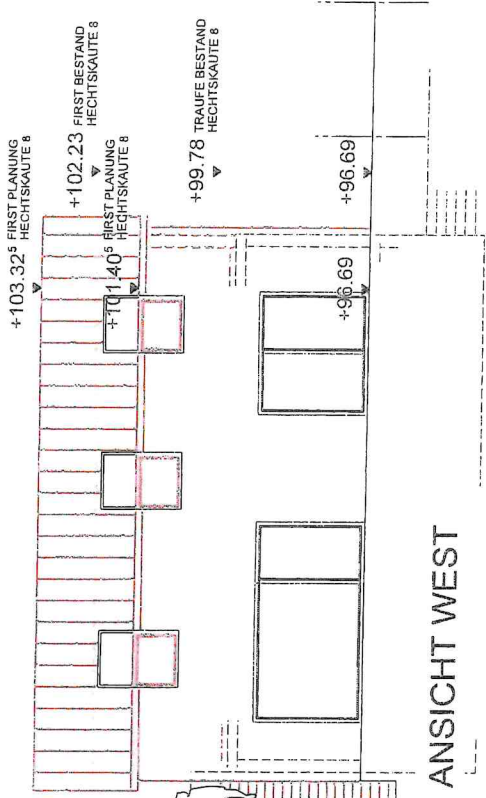
OBERGESCHOSS

Plan-Nr./Index 3-BA-001

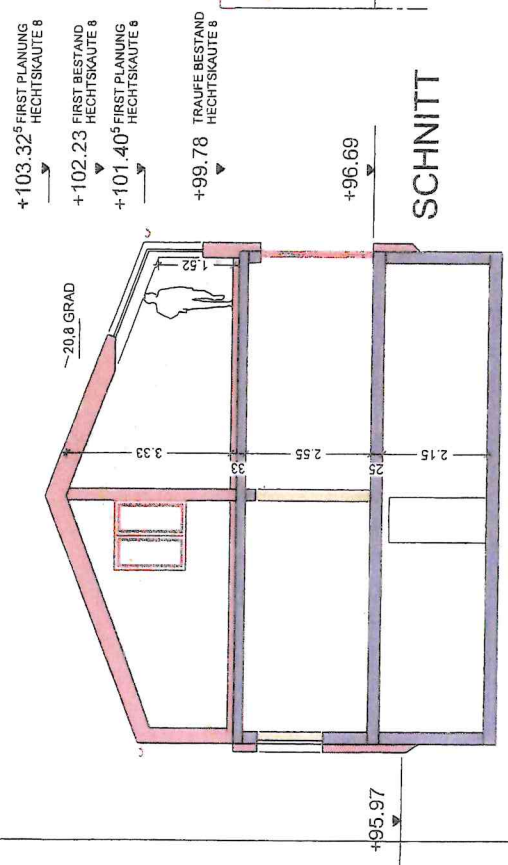
Maßstab 1:100

Datum 08.01.2024

Gez. NL



ANSICHT WEST



SCHNITT

BAUANTRAG

AUFSTOCKUNG / ERRICHTUNG
BETRIEBSLEITERWOHNUNG

Hechtskaule 8
55257 Budenheim
Flur 9 Flurstück 477

BAUHERR / IN

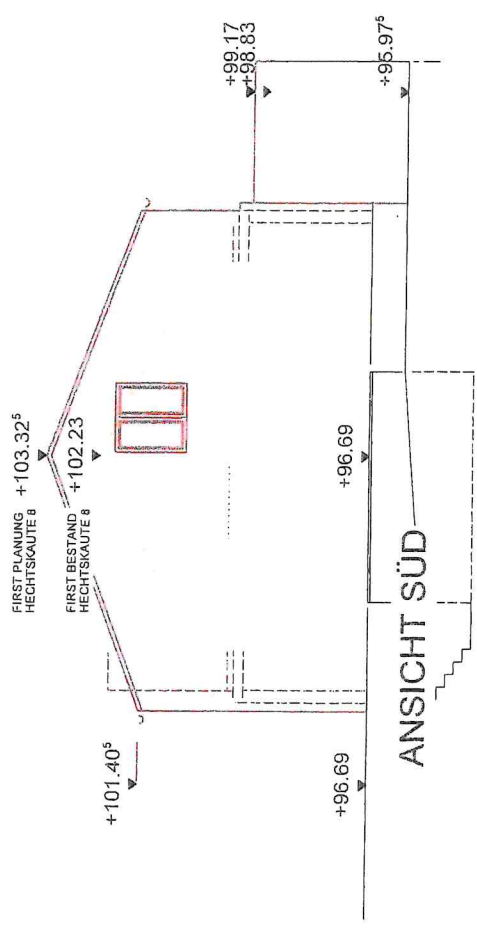
ARCHITEKT

weber m.a.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
T +49 179 4747728
nl@leineweberarchitekten.de

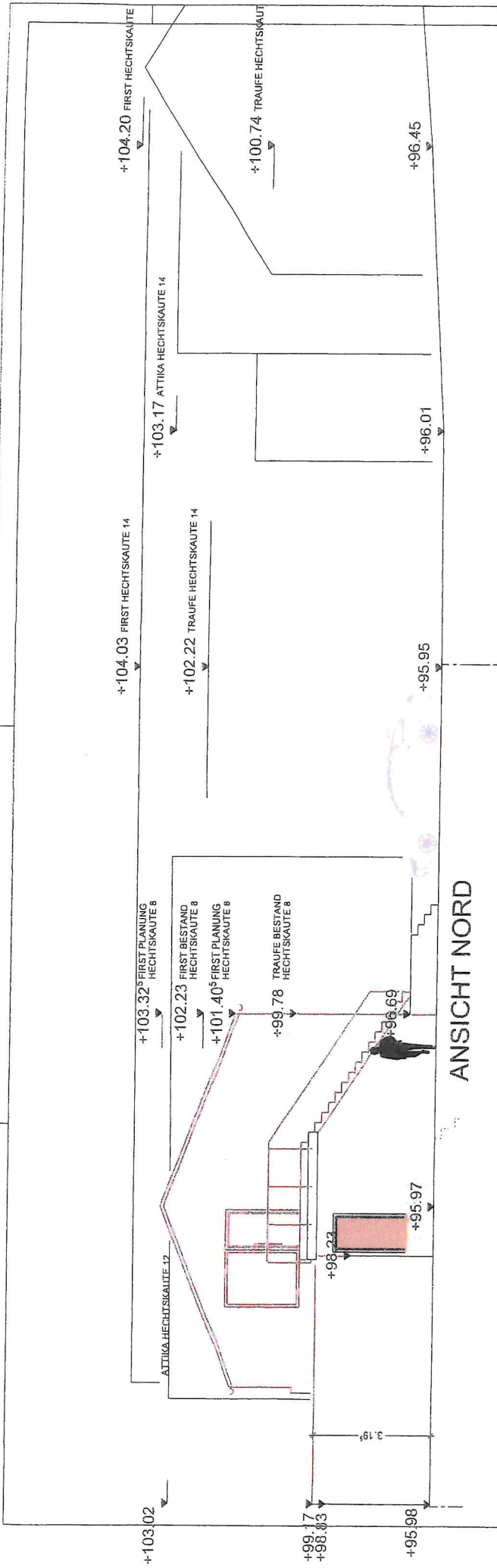
SCHNITT_ANSICHTEN

Plan-Nr./Index	4-BA-001
Maßstab	1:100
Datum	08.01.2024
Gez.	NL

NEU
 ABRUCH
 BESTAND



ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



ANSICHT OST

NEU
 ABRUCH
 BESTAND

BAUANTRAG

AUFSTOCKUNG / ERRICHTUNG
BETRIEBSEITERWOHNUNG

Hechtskaute 8
55257 Budenheim
Flur 9 Flurstück 477

BAUHERR / IN

[Handwritten signature]

ARCHITEKT

Niels Leineweber m.a.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
T +49 179 4747728
nl@leineweberarchitekten.de

ANSICHT

Plan-Nr./Index	5-BA-001
Maßstab	1:100
Datum	06.01.2024
Gez.	NL

- NEU
- ABBRUCH
- BESTAND

BAUANTRAG

AUFSTOCKUNG / ERRICHTUNG
BETRIEBSLEITERWOHNUNG

Hechtskaule 8
55257 Budenheim
Flur 9 Flurstück 477

BAUHERR / IN

[Handwritten signature]

ARCHITEKT

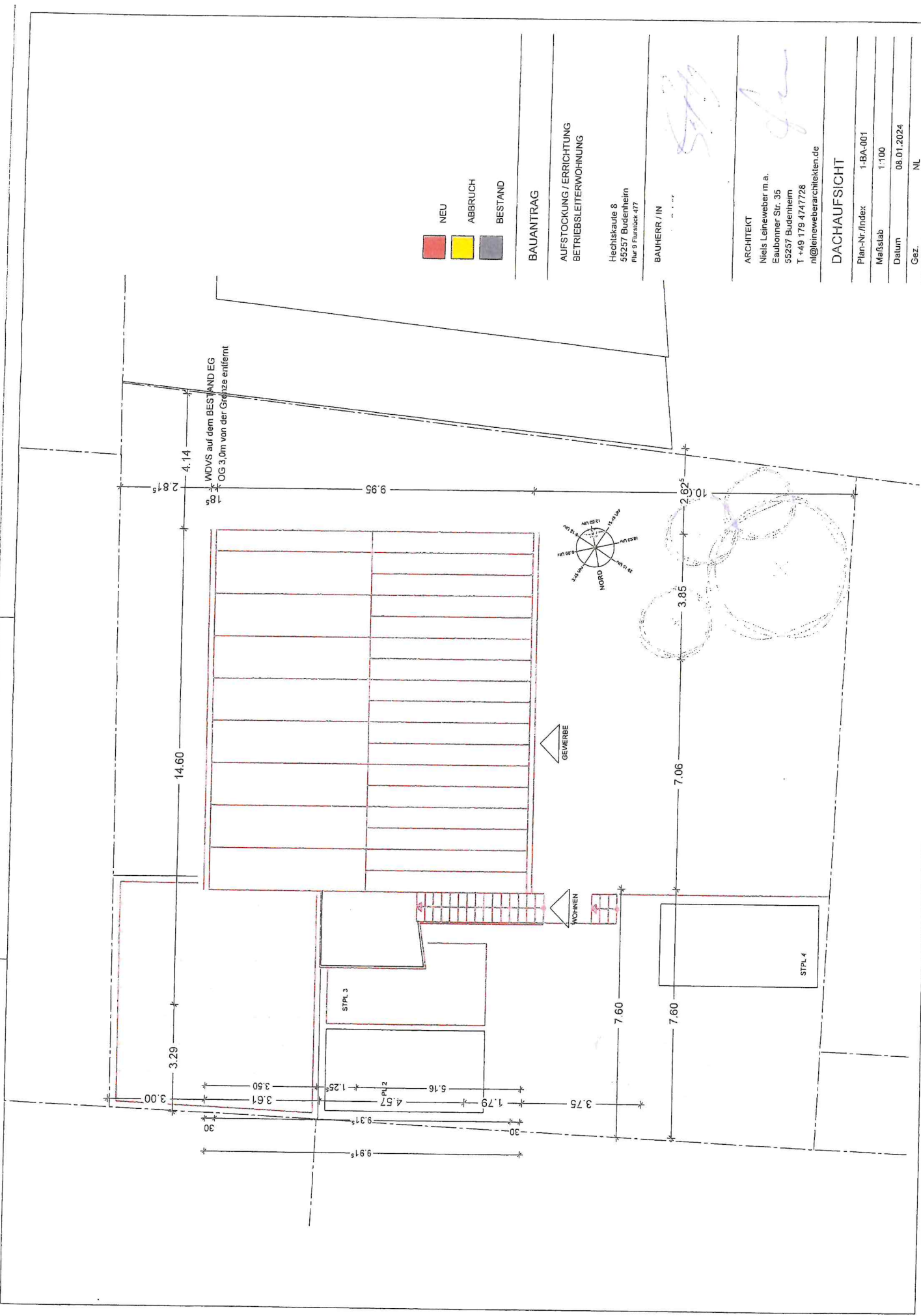
Niels Leineweber m. a.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
T +49 179 4747728
nl@leineweberarchitekten.de

[Handwritten signature]

DACHAUF SICHT

Plan-Nr./Index	1-BA-001
Maßstab	1:100
Datum	08.01.2024
Gez.	NL

WDVS auf dem BESTAND EG
OG 3,0m von der Grenze entfernt



GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 06.03.2024

Drucksachen-Nr. : 01411-2024

Betr.: Bauantrag zur Greenkeeper Halle Golfclub Budenheim bestehend aus Halle, Werkstatt, Büro und Sozialräume, Wirtschaftsweg Dyckerhoff-Gelände (Flur 8, Nr. 244/5)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3c	Sitzungstermin: 18.03.2024	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Greenkeeper Halle Golfclub Budenheim bestehend aus Halle, Werkstatt, Büro und Sozialräume, Wirtschaftsweg Dyckerhoff-Gelände (Flur 8, Nr. 244/5) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dyckerhoff Gelände“, der an dieser Stelle ein Sondergebiet (SO) Golf festsetzt. Geplant ist eine ca. 430 m² große Halle, in der Werkstatt-, Lager-, Büro- und Sozialräume sowie PKW-Stellplätze eingerichtet werden sollen.

Das geplante Vorhaben entspricht allen Festsetzungen des Bebauungsplans und kann planungsrechtlich befürwortet werden.

Anlagen:

1. Liegenschaftskarte
2. Berechnung GRZ/GFZ
3. Grundriss EG
4. Grundriss OG
5. Schnitte
6. Ansichten

Stellungnahme der Kämmererei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



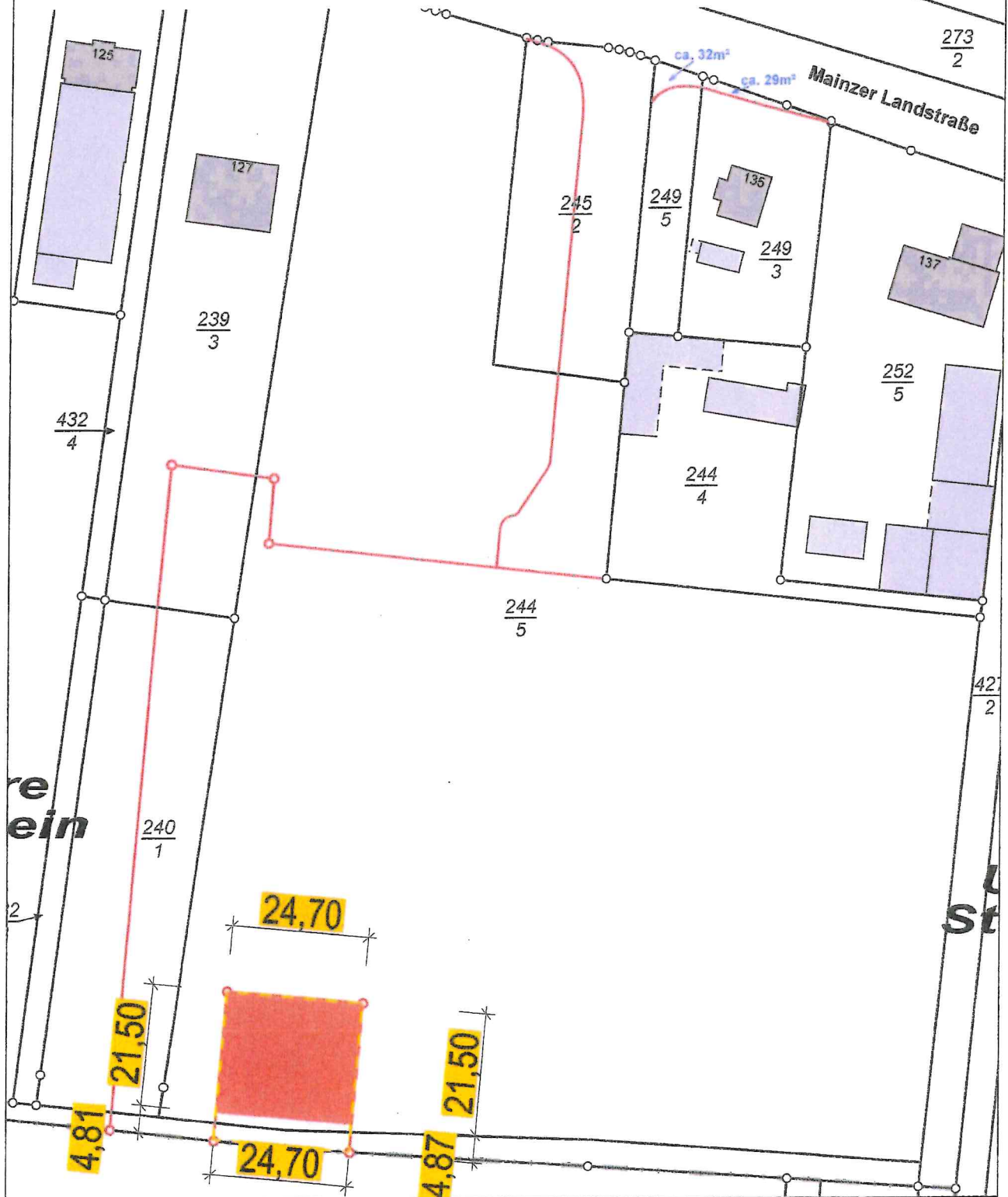
S. Hinz
(Bürgermeister)

Dipl.-Ing. (FH) **Elmar Neuroth**
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Am Bornberg 14
 55130 Mainz (Laubenheim)
 Tel. 0 61 31 / 9 13 53 60, Fax 0 61 31 / 0 13 53 80



Projekt: Teilungsvermessung, Dykerhoff Budenheim
 Gemarkung: Budenheim Flur: 8 Flurstücke: 239/3, 240/1, 244/5, 428/1
 Datum: 03.07.2023 durch: M. Dausch Unser Zeichen: 2018198-4

Lageplan mit geplanten Grenzen 1:1000



Greenkepper Halle - Golfclub Budenheim

Golfanlage am Lenneberg GmbH & Co.KG
 Budenheimer Parkallee 11
 Gemarkung Budenheim, Flur 8,
 Flurstück 244/5



Berechnung GRZ / GFZ (siehe Plan "GRZ")

15.12.2023

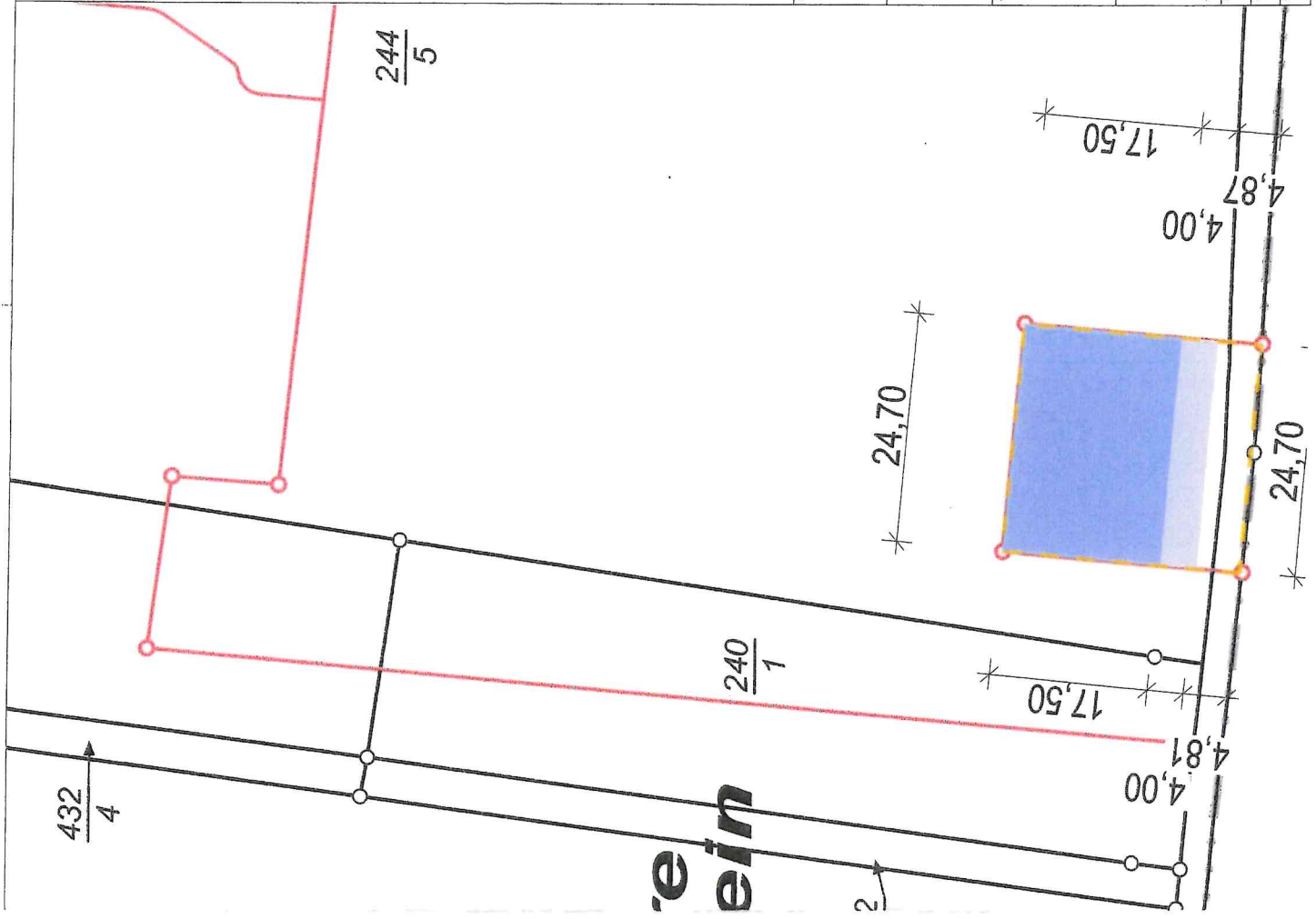
	Grundstücksfläche [m ²]	anrechenbare Flächen [m ²]	GRZ (IST)
Berechnung der GRZ	657,00		
Gebäude GRZ I		452,63	
		452,63	0,69
befestigte Flächen GRZ II		657,00	
		657,00	1,00

		anrechenbare Flächen [m ²]	GFZ (IST)
Berechnung der GFZ			
EG		452,63	
OG		98,66	
		551,29	0,84

Berechnung BGF / BRI

(Ermittlung mit CAD-Aufmass)

Regelfall R			
	BGF [m ²]	Höhe [m]	BRI [m ³]
Gebäude	452,63	i.M. 7,51	3.402,00
BGF Gesamt	452,63	BRI Gesamt	3.402,00



Berechnung GRZ

Grundstücksfläche: 657,00m²
 Gebäude: 452,63m²
 Versiegelte Fläche: 657,00m²

GRZ I: 452,63m² / 657,00m² = **0,69**
GRZ II: 657,00m² / 657,00m² = **1,00**

Projektzeichnung

**Greenkeeper Halle
 Golfclub Budenheim**



Rheinstraße 194b
 55218 Ingelheim am Rhein
 Telefon: (06132) 99 55 0
 Telefax: (06132) 99 55 99
 e-mail: info@gemuenden-bau.de

Bauherr / Auftraggeber

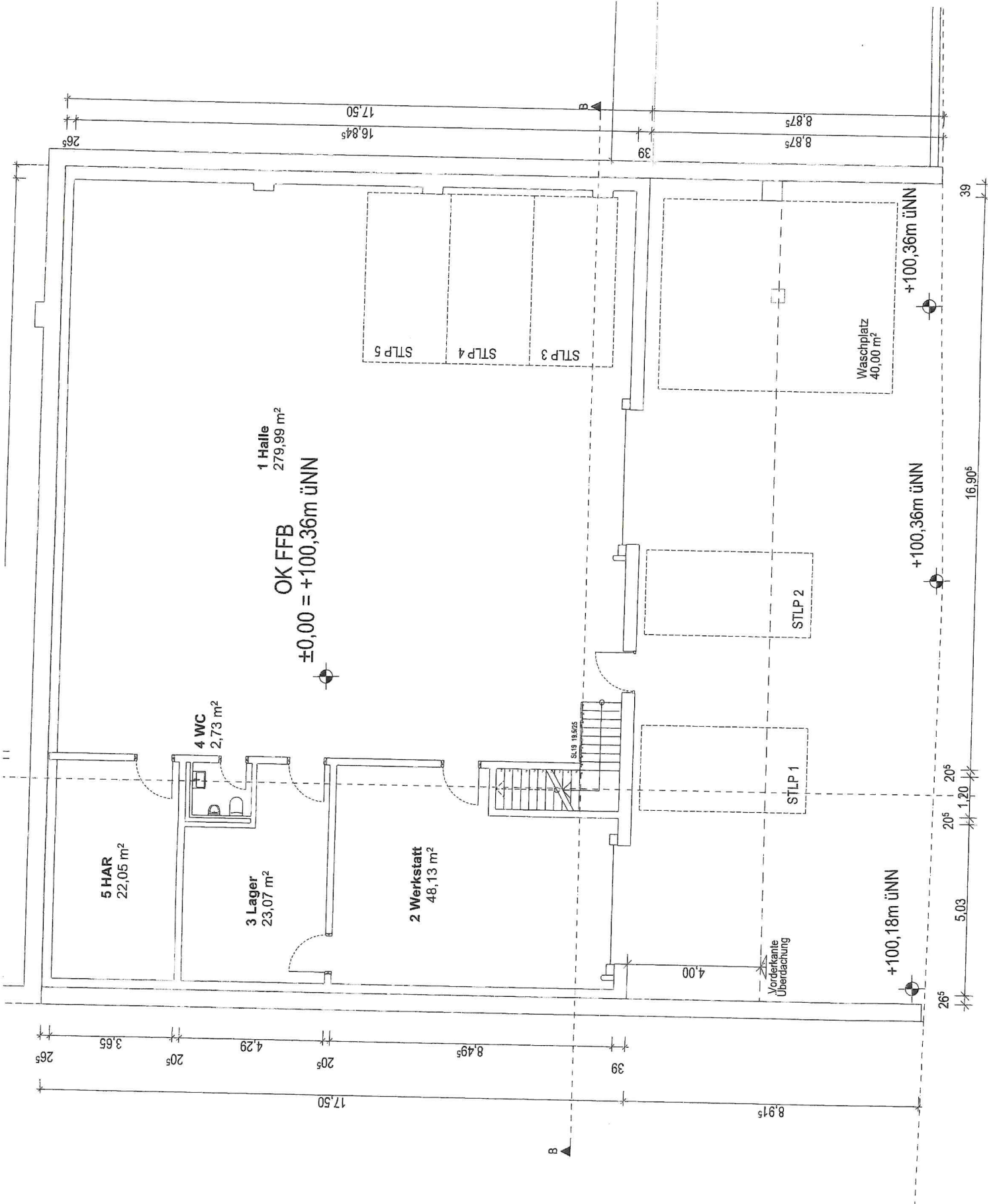
Bauunternehmung Karl Gemünden GmbH & Co. KG
 Rheinstraße 194b
 info@gemuenden-bau.de 55218 Ingelheim am Rhein
 06132 / 99550



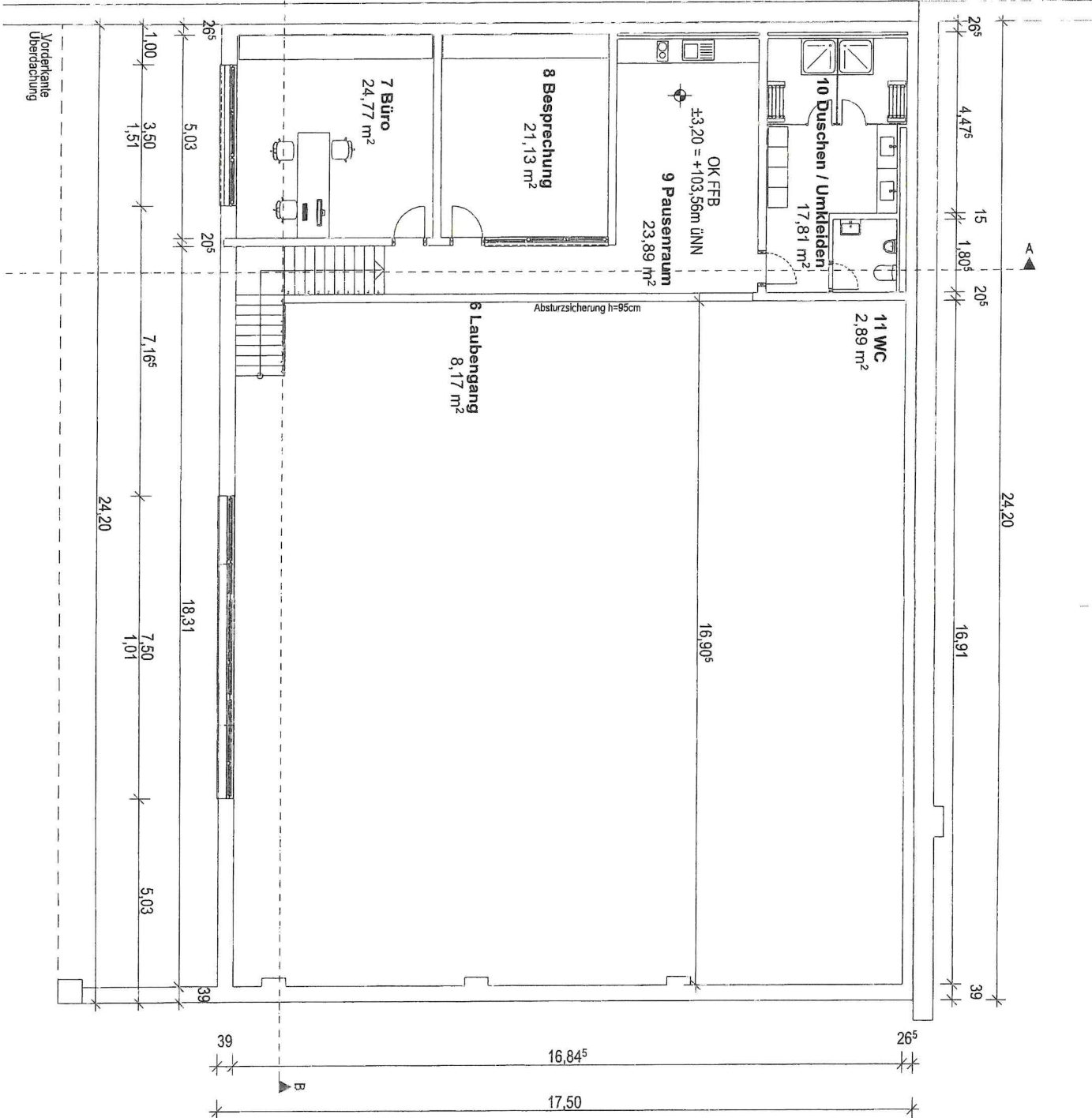
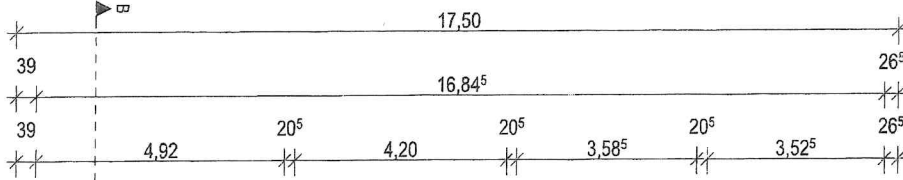
Bug

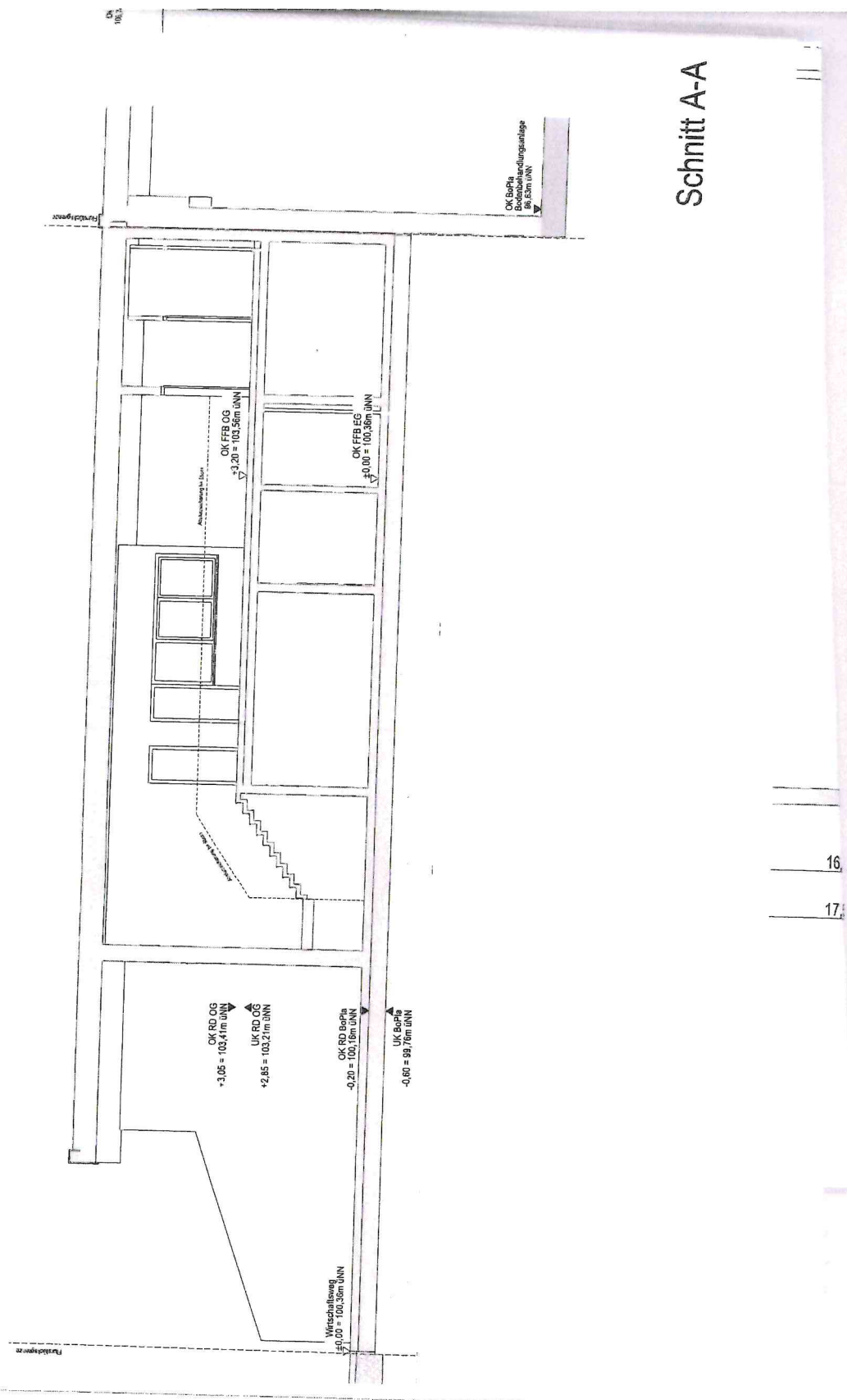
Bauherr / Auftraggeber
 Bauantragsvorbereitung
 Maßstab: 1:500, 1:200
 Blattgröße: A3
 Format: 244/5

**ABSTANDSFLÄCHEN
 GRZ**



Anlage 4



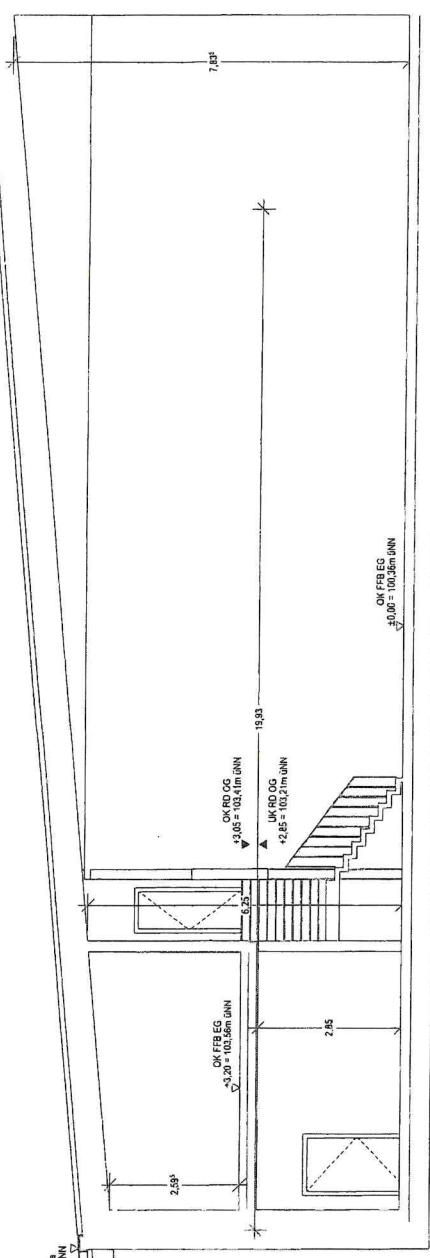


Schnitt A-A

16
17

OK First
108,57m UHN

OK BspPa
SBA
108,56m UHN

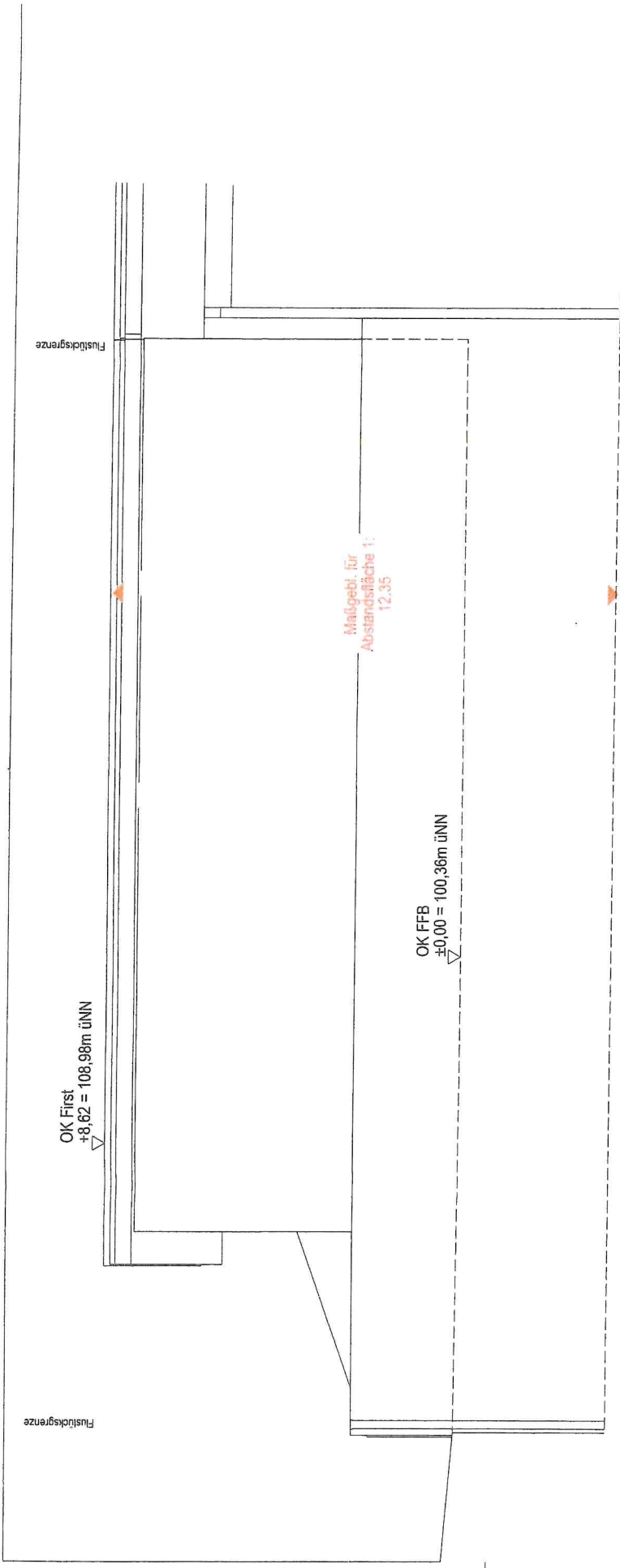


OK Traufb
108,74m UHN

94

A

Schnitt B-B



Ansicht Ost

srenz

srenz

Flusstücksgrenze

Flusstücksgrenze

Fis

+8,62 = 108,98m üNN

Fu

OK Straße
-0,235 = 100,125m üNN

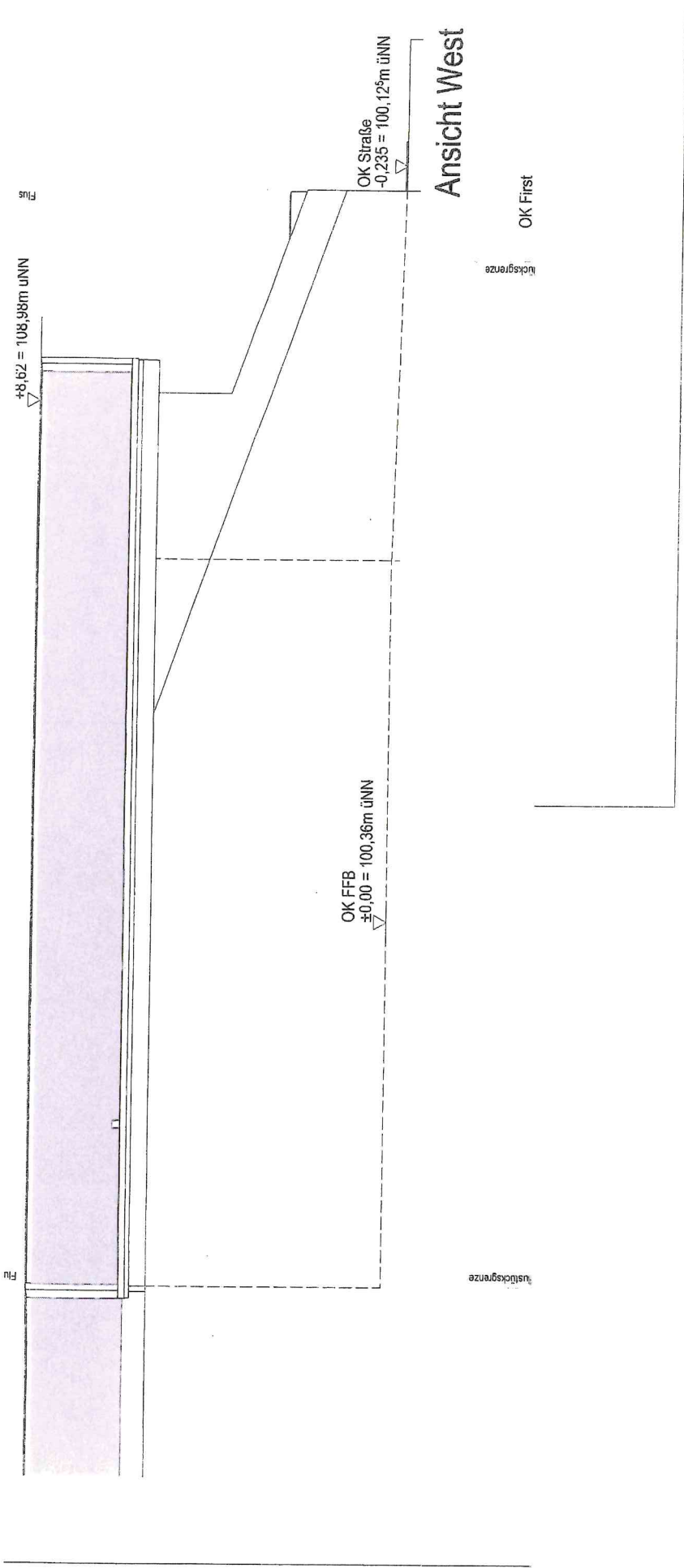
OK FFB
±0,00 = 100,36m üNN

Ansicht West

OK First

Lückengrenze

Fußlückengrenze

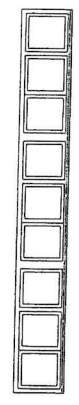
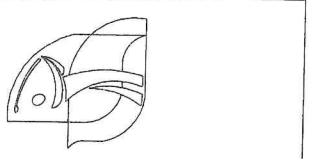


Fußstockgrenze

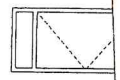
OK Traufe
+6,39 = 106,75m üNN

OK First
+8,62 = 108,98m üNN

Fußstockgrenze



Maßgeb. für
Abstandsfläche Fz:
6,39m



OK FFB
+0,00 = 100,36m üNN

Ansicht Süd

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 06.03.2024

Drucksachen-Nr. : 01511-2024

Betr.: Bauantrag zum An- und Umbau eines NETTO-Marktes incl. Werbeanlagen, Heidesheimer Straße 52 (Flur 1, Nr. 309, 321/2, 754/1, 765, 766/3, 766/4, 751 Teilfl.)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3d	Sitzungstermin: 18.03.2024	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zum An- und Umbau eines NETTO-Marktes incl. Werbeanlagen, Heidesheimer Straße 52 (Flur 1, Nr. 309, 321/2, 754/1, 765, 766/3, 766/4, 751 Teilfl.) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Geplant ist, den bestehenden Nahversorger zu erweitern. Dafür soll das Haus Heidesheimer Straße 54 abgerissen werden, um die Erweiterung des Hauptgebäudes und den Bau des neuen Zufahrt für den Lieferverkehr und die Müllabfuhr zu ermöglichen. Der hintere Teil der Liegenschaft Philipp-Försch-Straße 5 soll für eine Erweiterung des Kundenparkplatzes benutzt werden. Die geplante Erweiterungsmaßnahme zielt nicht auf eine Veränderung des Sortimentsschwerpunktes ab, der bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie Drogeriewaren weiterhin liegen würde. Vielmehr sollen eine attraktivere Warenpräsentation, ein bequemerer Einkaufserlebnis und eine Optimierung der Logistikabläufe geschaffen werden.

Nach Art der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es befindet sich im Ortszentrum von Budenheim, in dem Bereich, der im Einzelhandelskonzept Budenheim vom 2018 als „städtebaulich integrierter Bereich Ortsmitte“ dargestellt wird. Ein Lebensmittel-Nahversorger gehört selbstverständlich zu dieser zentralen Lage.

Nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind großflächige Handelsbetriebe nur in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Das Bauamt Budenheim ist der Ansicht, dass der bestehende Nahversorger, selbst nach der geplanten Erweiterung, nicht als großflächiger Handelsbetrieb eingestuft werden kann und infolgedessen auch außerhalb eines festgesetzten Kern- oder Sondergebiet zulässig ist. Zwar gelten nach §11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

Handelsbetriebe mit mehr als 1200 m² Geschossfläche „in der Regel“ als großflächig. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 2005 wird ein Grenzwert von 800 m² Verkaufsfläche genannt. Mit einer 1.556,59 m² großen Geschossfläche und einer Verkaufsfläche in Höhe von 951,50 m² überschreitet das geplante Vorhaben beide Richtwerte. Es muss allerdings beachtet werden, dass zahlreiche Gerichtsurteile die Zulässigkeit von größeren Nahversorger außerhalb Kern- und Sondergebieten bestätigt haben. Entscheidend ist dann die Lage: größere Nahversorger in einem zentralen Versorgungsbereich und einer städtebaulich integrierten Lage, wie es hier der Fall ist, sind i.d.R. genehmigungsfähig. Außerdem müssen die Vorhaben den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung entsprechen, was hier ebenfalls der Fall ist, da Budenheim gemäß Regionaler Raumordnungsplan als Grundzentrum ausgewiesen ist und größere Nahversorger zur normalen Ausstattung eines Grundzentrums gehören.

Nach dem Maß der baulichen Nutzung fügt sich die geplante Erweiterung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Gebäudehöhe soll unverändert bleiben und würde weiterhin unter der Höhe der Nachbargebäude liegen. Die geplante Grundfläche in Höhe von 1.309,75 m² wird von dem Gebäude Heidesheimer Straße 79 mit 1677,49 m² deutlich übertroffen. Das Vorhaben fügt sich ebenfalls nach der Bauweise und nach der überbauten Grundstücksfläche in die Nachbarschaft ein.

Es liegt einen Stellplatznachweis vor. Durch die Erweiterung des Parkplatzes auf eine Teilfläche der Liegenschaft Philipp-Försch-Straße 5 soll die Anzahl an Stellplätze von 19 auf 21 erhöht werden. Außerdem sollen 11 Fahrrad-Abstellplätze, anstatt 5, entstehen.

Laut den Richtzahlen zur Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 sollten bei Läden und Geschäftshäuser: 1 Stellplatz je 30-40 m² Verkaufsfläche zur Verfügung stehen. Mit einer geplanten Verkaufsfläche von 951,5 m² sollen es hier ca. ein Stellplatz je 45 m² werden. Aktuell, mit 721,55 m² Verkaufsfläche, sind es ca. ein Stellplatz je 38 m².

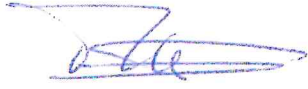
Das Bauamt Budenheim hält die geplante Anzahl an Stellplätze für ausreichend, da der Markt sich im Ortszentrum befindet und ein großer Teil der Kundschaft zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommt. Außerdem befinden sich zahlreiche öffentliche Stellplätze in der direkten Umgebung. Da keine Sortimentsausweitung vorgesehen ist, ist durch das geplante Vorhaben keine bemerkenswerte Erhöhung der Kundenzahl zu erwarten.

Insgesamt kann das geplante Vorhaben planungsrechtlich befürwortet werden.

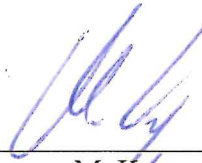
Anlagen:

1. Liegenschaftskarte
2. Berechnungen
3. Außenanlagen / Abstandsflächen
4. Grundrisse
5. Schnitte
6. Ansichten

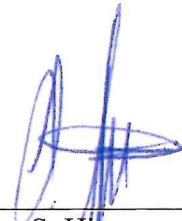
Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

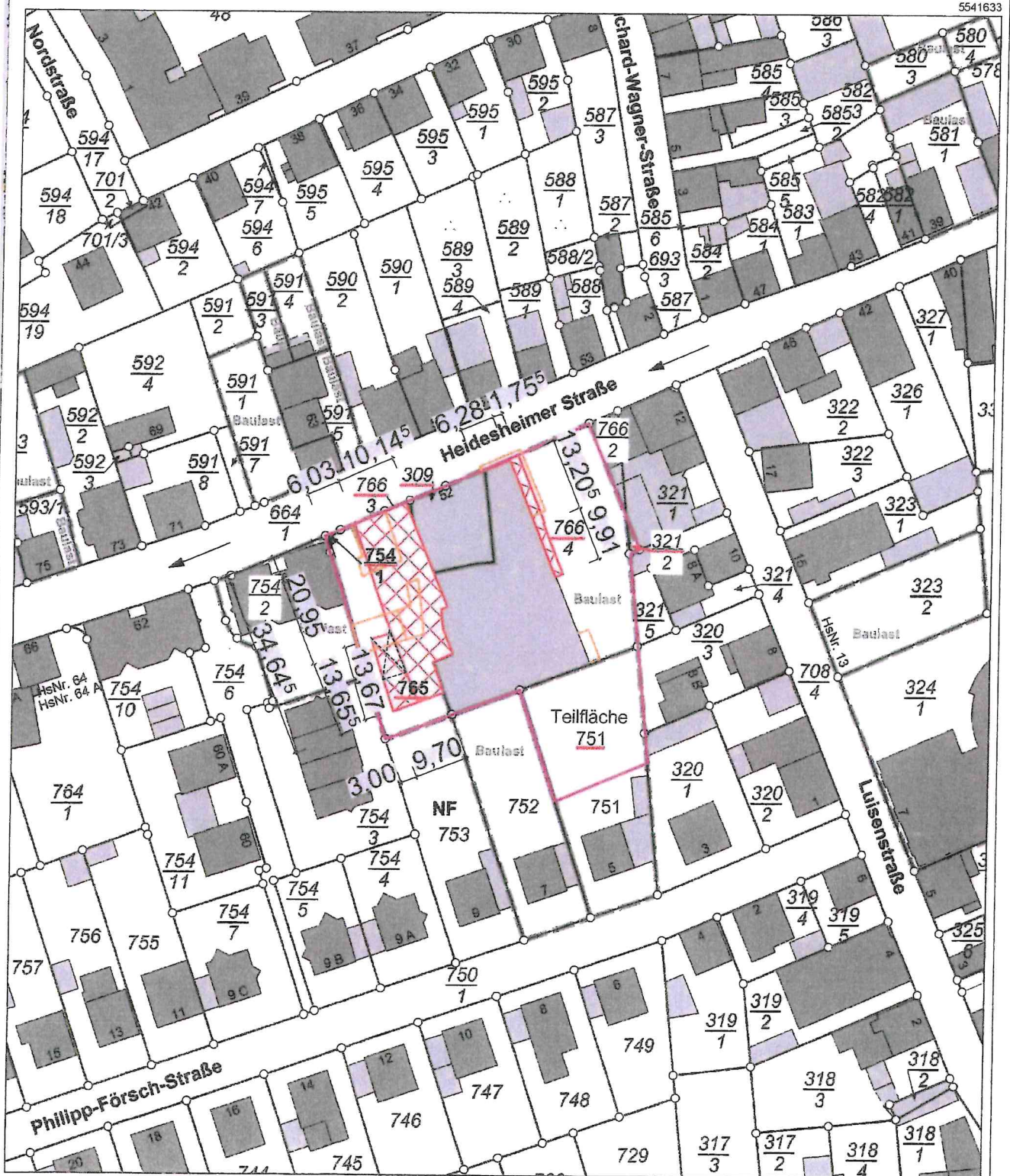
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 07.06.2023

Flurstück: 766/4
Flur: 1
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim
Landkreis: Mainz-Bingen

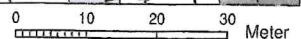
Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey



5541633

5541423

Maßstab 1 : 1 000



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück.

Flächenzusammenstellung nach DIN 277

Raumbezeichnung	Abmessung	Netto Fläche (m ²)
EG		
Netto-Markt (Fläche vor dem Umbau)		
Verkaufsraum	$34,485 * 19,855 + 14,03 * 2,25 - 1,88 * 5,875$	= 705,62 m ²
Windfang	$3,875 * 4,11$	= 15,93 m ²
Aktenraum	$3,51 * 2,85$	= 10,00 m ²
Vorraum	$4,48 * 2,25 + 1,25 * 2,87$	= 13,91 m ²
Aufzug	$1,95 * 1,75$	= 3,41 m ²
SB-Wurst-Kr.	$3,635 * 2,10$	= 7,64 m ²
Tiefkühlraum	$3,52 * 2,06$	= 7,28 m ²
Mopro-Kr.	$4,695 * 2,14$	= 10,06 m ²
Frühan. / Lager	$6,57 * 3,66 + 1,75 * 12,49 + 3,93 * 9,97$	= 85,07 m ²
EG Gesamt		858,92 m²

OG

Kühlmasch.-R	$6,115 * 3,425$	= 20,94 m ²
Heizraum	$1,98 * 3,425$	= 6,78 m ²
Lager	$7,48 * 15,41 + 3,48 * 3,57 + 1,385 * 6,65 + 2,275 * 4,46 + 1,20 * 3,70$	= 151,49 m ²
Technik	$1,07 * 2,155$	= 2,31 m ²
Flur	$1,095 * 5,025 + 3,605 * 0,97$	= 9,00 m ²
WC-H	$1,855 * 3,49$	= 6,47 m ²
WC-D	$1,91 * 2,865$	= 5,47 m ²
Personalraum	$3,355 * 4,105$	= 13,77 m ²
OG Gesamt		216,23 m²
Fläche Gesamt		1.075,15 m²

Verkaufsfläche (+ Windfang)	=	721,55 m²
------------------------------------	---	-----------------------------



Raumbezeichnung	Abmessung	Netto Fläche (m ²)
EG Netto-Markt (Fläche nach dem Umbau)		
Verkaufsraum	$6,475 * 29,105 + 16,005 * 11,45 + 0,01 * 11,45 / 2 + 15,995 * 0,614 / 2 + 0,615 * 0,02 / 2 + 19,28 * 7,99 + 0,31 * 12,215 + 2,93 * 7,71 + 20,65 * 19,02 + 6,735 * 0,31 - (0,7 * 0,4 + 0,27 * 0,625 + 0,525 * 0,27)$	= 951,50 m ²
Aktenraum	$2,735 * 4,20$	= 11,48 m ²
Backvorbereitung	$0,27 * 5,105 + 3,995 * 6,13 + 0,29 * 6,13 / 2$	= 26,77 m ²
TK_Backvorb.	$2,50 * 5,60$	= 14,00 m ²
Lager	$4,98 * 8,55 + 8,30 * 4,78 + 1,64 * 5,88 + 0,20 * 3,25$	= 92,55 m ²
Frühanlieferung	$4,88 * 4,40 + 5,15 * 5,55 + 1,75 * 2,98$	= 55,26 m ²
Tiefkühlraum	$2,62 * 3,03$	= 7,94 m ²
Mopro-Kr.	$4,00 * 3,245$	= 12,98 m ²
Putzecke	$1,75 * 1,98$	= 3,46 m ²
Rampe	$4,135 * 5,26 + (0,275 * 5,07 / 2)$	= 22,45 m ²
EG Gesamt		1.198,39 m²

OG

Kühlmasch.-R	$3,48 * 2,73$	= 9,50 m ²
Elektro	$2,48 * 2,73$	= 6,77 m ²
Heizungsraum	$4,73 * 2,73$	= 12,91 m ²
Lager 2	$3,425 * 5,605 + 7,705 * 4,605 + 7,855 * 12,355$	= 151,68 m ²
WC-H	$1,855 * 3,49$	= 6,47 m ²
WC-D	$1,91 * 2,865$	= 5,47 m ²
Flur	$3,915 * 1,095$	= 4,29 m ²
Personal	$3,355 * 4,105$	= 13,77 m ²
Umkleideraum	$3,43 * 3,17$	= 10,63 m ²
OG Gesamt		221,49 m²
Fläche Gesamt		1.419,88 m²

Verkaufsfläche Netto-Markt	=	951,50 m²
-----------------------------------	---	-----------------------------

Vergrößerung der Verkaufsfläche durch den Umbau	=	229,95 m²
--	---	-----------------------------

Vergrößerung des gesamten Marktes durch den Umbau	=	344,73 m²
--	---	-----------------------------



Berechnung GRZ und GFZ

Grundstücksfläche (nach CAD)	2.511,00 m ²
Geschossflächen	1.556,59 m ²
Grundfläche	1.309,75 m ²
befestigte Aussenanlagen (nach CAD)	1.019,54 m ²
Gesamt Grundfläche	<u>2.329,29 m²</u>

GRZ

gesamte Grundfläche	=	$\frac{2.329,29 \text{ m}^2}{2.511,00 \text{ m}^2}$	=	0,93
Grundstücksfläche				

GFZ

Geschossfläche	=	$\frac{1.556,59 \text{ m}^2}{2.511,00 \text{ m}^2}$	=	0,62
Grundstücksfläche				

Stellplatznachweis

1 Stellplatz/20m² Verkaufsfläche

	Verkaufsfläche	m ²	=	Stellplätze	Stellplätze
vor den Umbau	721,55 m ² /	20	=	36	19 vorhanden

nach den Umbau	951,50 m ² /	20	=	48	21 errichtet
----------------	-------------------------	----	---	----	--------------

es werden 21 Stellplätze errichtet

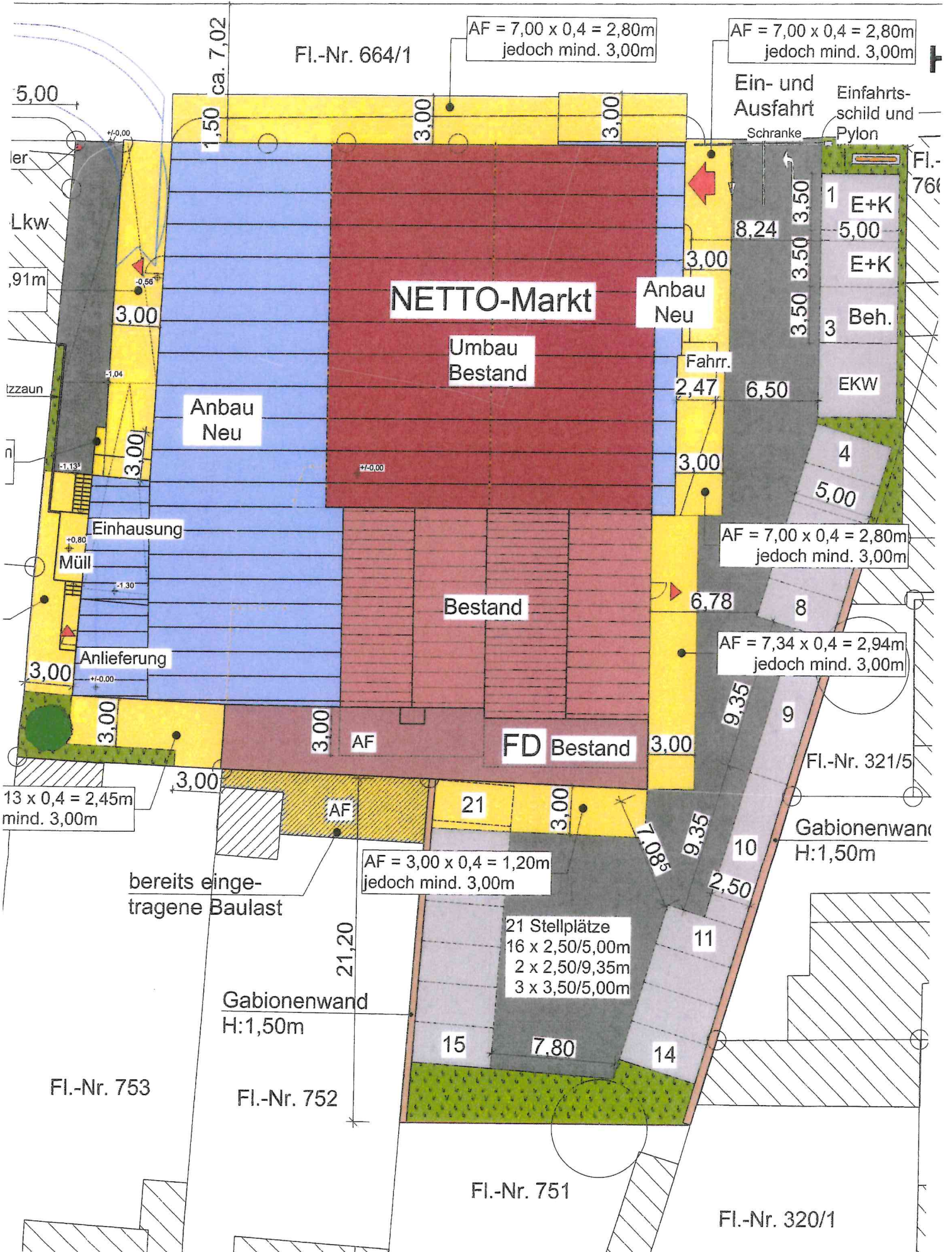
Baukostenberechnung

	Pultdach	+ An-Einhausung			=	
Rohbaukosten	6.083,608 m ³	+ 220,324 m ³	x	100,00 €	=	630.393,19 €
Ausbaukosten	6.083,608 m ³	+ 220,324 m ³	x	75,00 €	=	472.794,89 €
Umbaukosten	Gesamt	8.842,120 m ³	x	50,00 €	=	442.105,98 €
Baukosten Gesamt						1.545.294,06 €

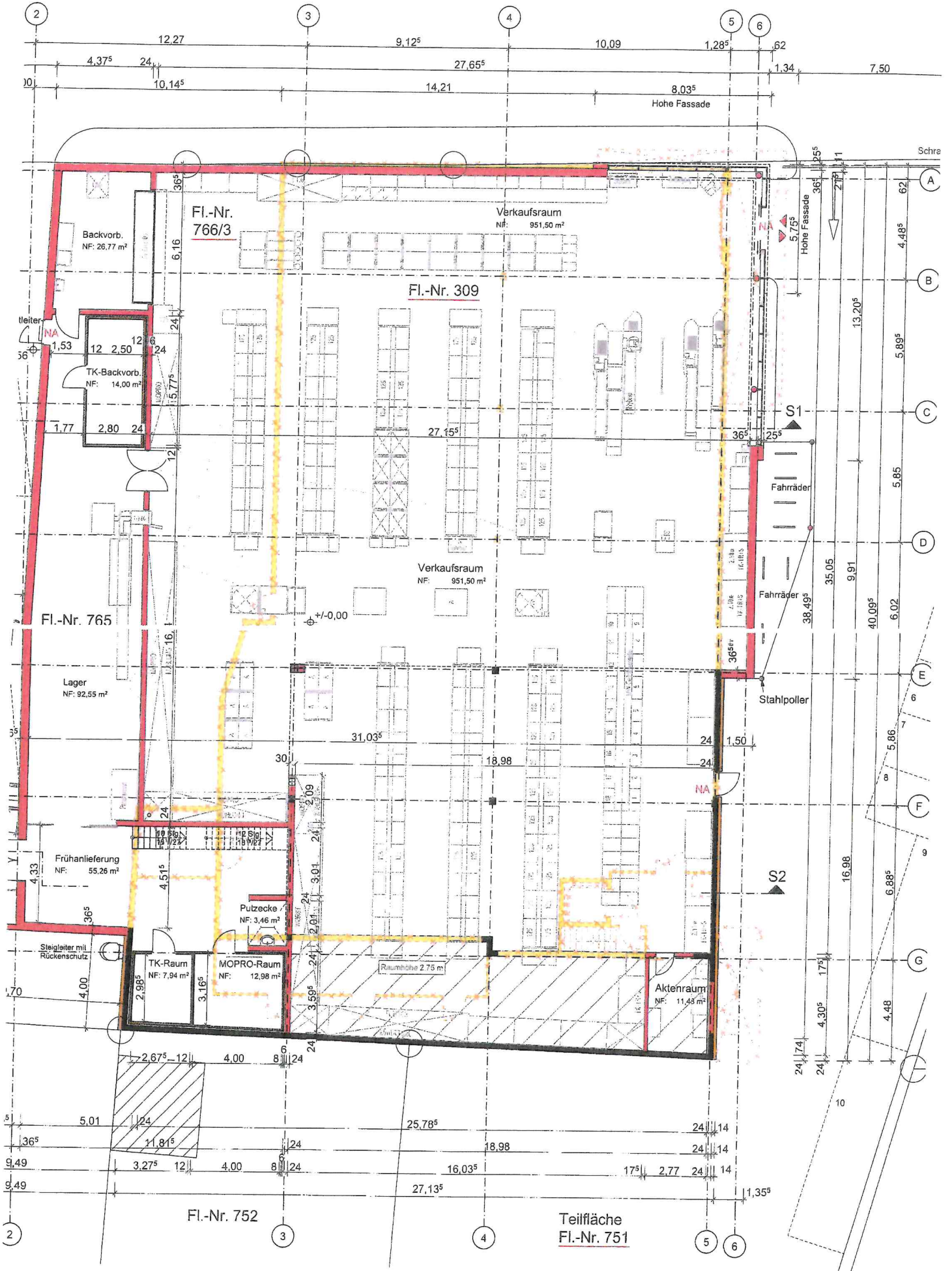
B. Möller

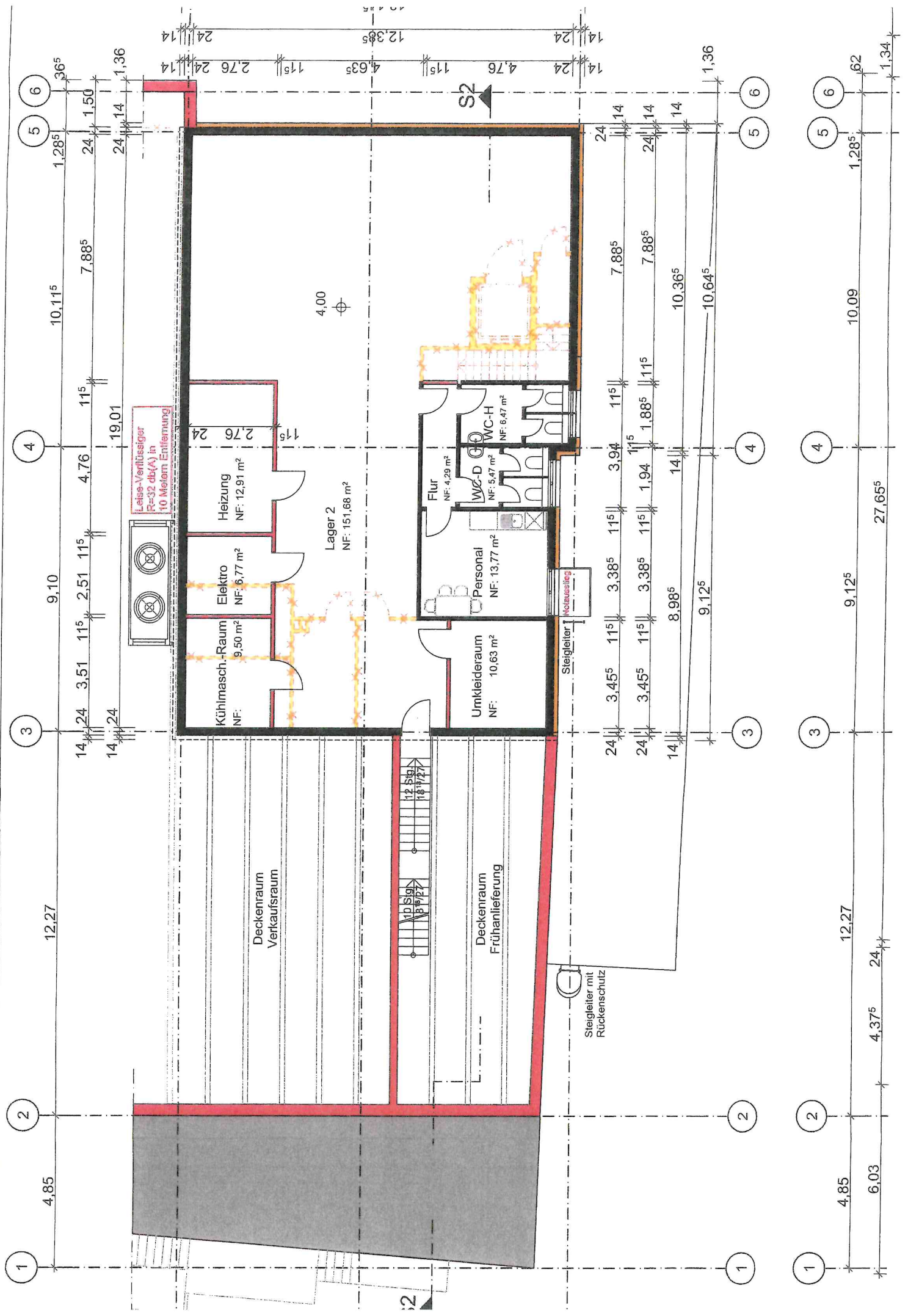


Anlage 3

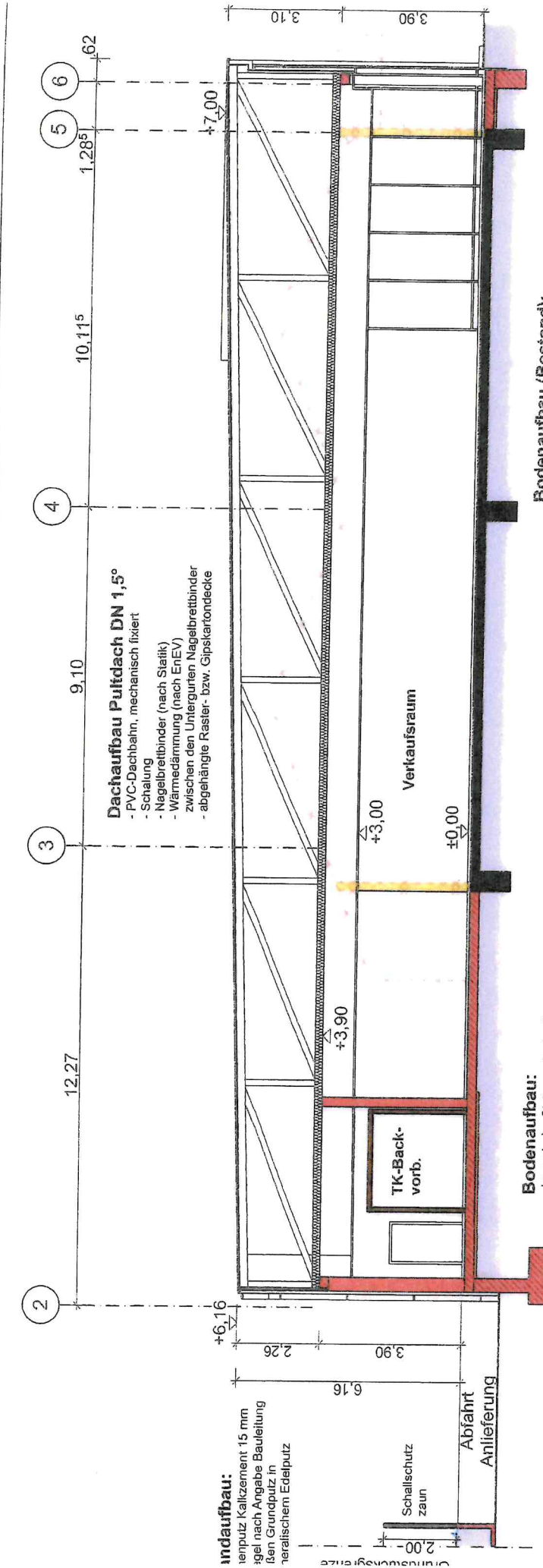


Anlage 4





Anlage 5



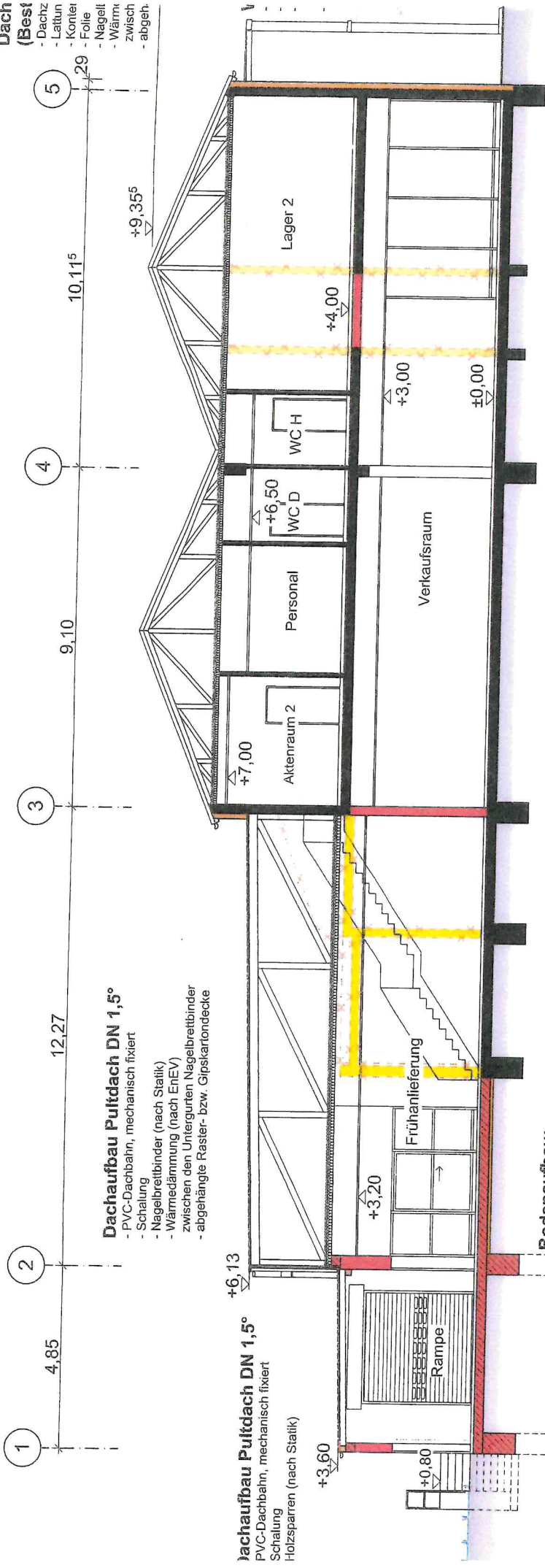
Dachaufbau Pultdach DN 1,5°
 - PVC-Dachbahn, mechanisch fixiert
 - Schalung
 - Nagelbreitbinder (nach Statik)
 - Wärmedämmung (nach ERIEV) zwischen den Untergeruten Nagelbreitbinder
 - abgehängte Raster- bzw. Gipskartondecke

Bodenaufbau (Bestand):
 - Keramische Steinzeugbodenfliesen im Rüttelverfahren
 - Stb. Bodenplatte
 - PE-Folie
 - Randbereich mit 80 mm Styrodurldämmung
 - Tragschicht

Bodenaufbau:
 - Keramische Steinzeugbodenfliesen im Rüttelverfahren
 - Stb. Bodenplatte nach Statik
 - PE-Folie
 - Randbereich mit 80 mm Styrodurldämmung
 - Tragschicht

- 1-1

Dach (Best)
 - Dachz
 - Latun
 - Korlier
 - Folie
 - Nagell
 - Warmk
 - zwisch
 - abgeh.



Dachaufbau Pultdach DN 1,5°
 - PVC-Dachbahn, mechanisch fixiert
 - Schalung
 - Nagelbreitbinder (nach Statik)
 - Wärmedämmung (nach EnEV)
 - zwischen den Untergurten Nagelbreitbinder
 - abgehängte Raster- bzw. Gipskartondecke

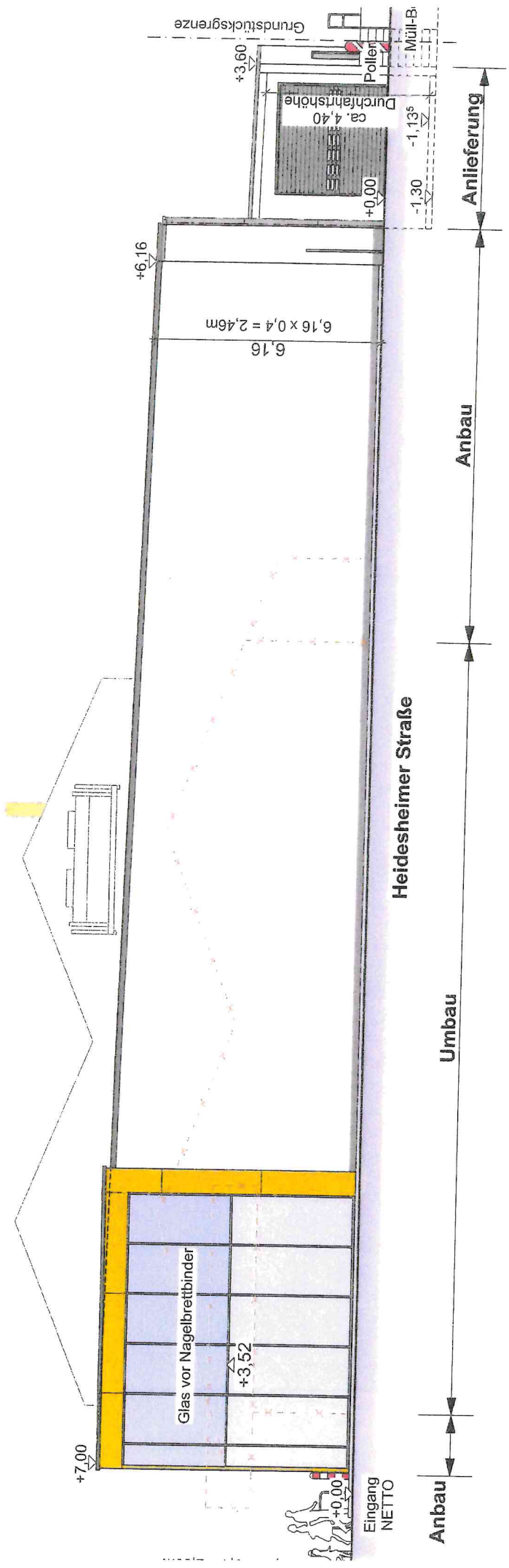
Dachaufbau Pultdach DN 1,5°
 PVC-Dachbahn, mechanisch fixiert
 Schalung
 Holzsparrn (nach Statik)

Bodenaufbau:
 - keramische Steinzeugbodenfliesen
 im Rüttelverfahren
 - Stb. Bodenplatte nach Statik
 - PE-Folie
 - Randbereich mit 80 mm Styrodurndämmung
 - Tragschicht

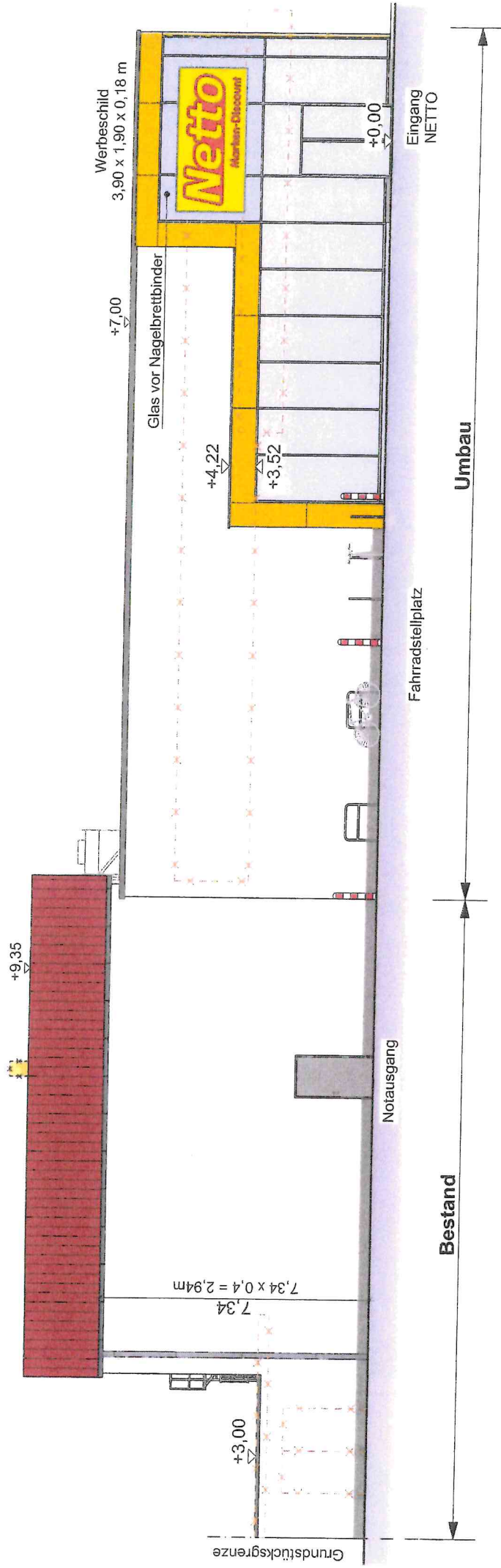
Bodenaufbau (Bestand):
 - keramische Steinzeugbodenfliesen
 im Rüttelverfahren
 - Stb. Bodenplatte
 - PE-Folie
 - Randbereich mit 80 mm Styrodurndämmung
 - Tragschicht

Fundamente frostfrei
 und nach Statik

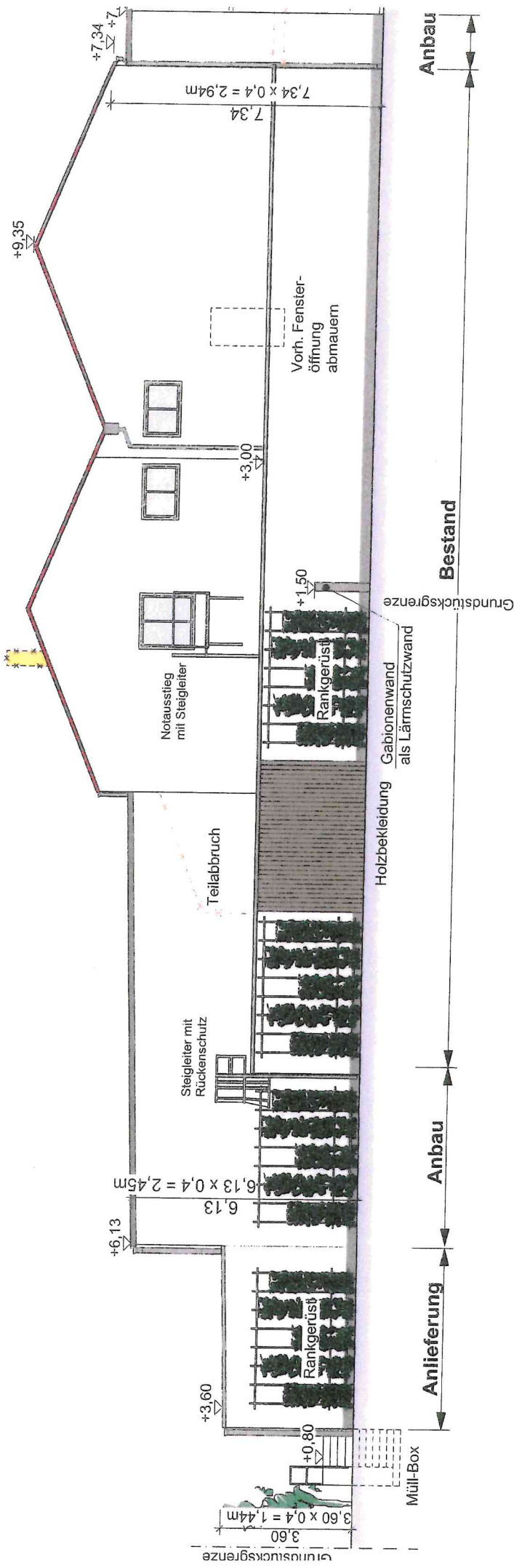
T 2-2



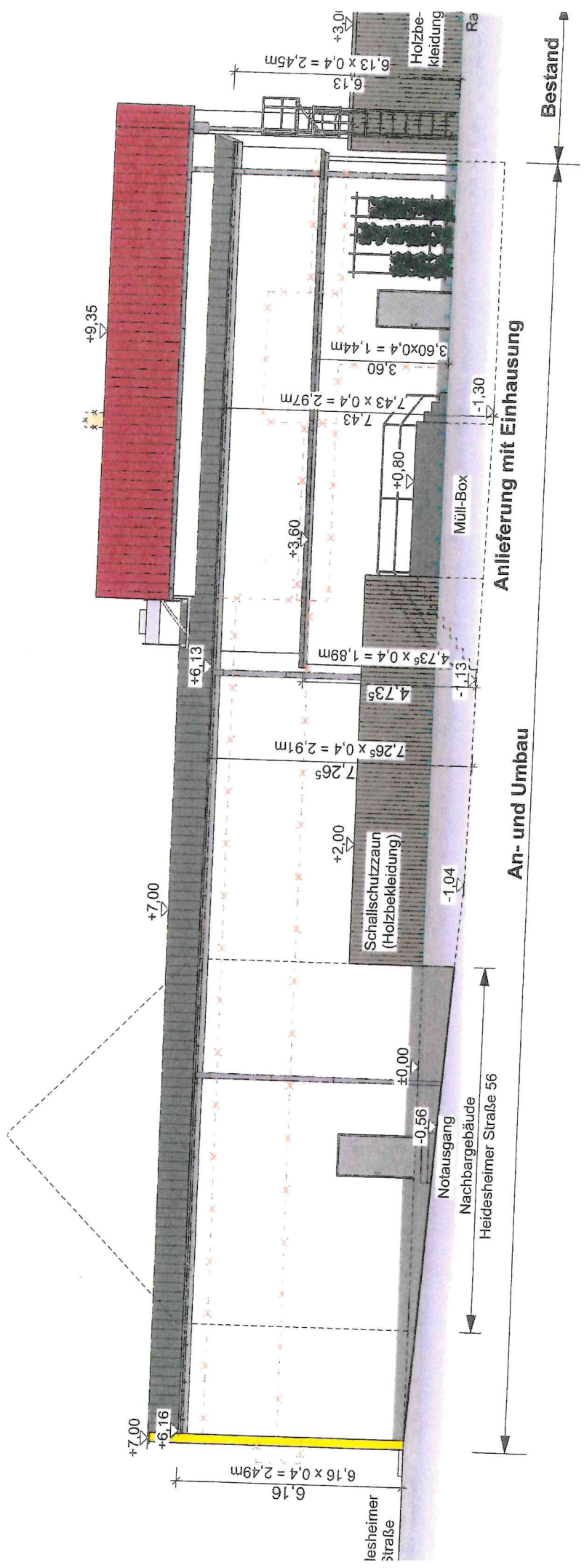
VON NORDEN



VON OSTEN

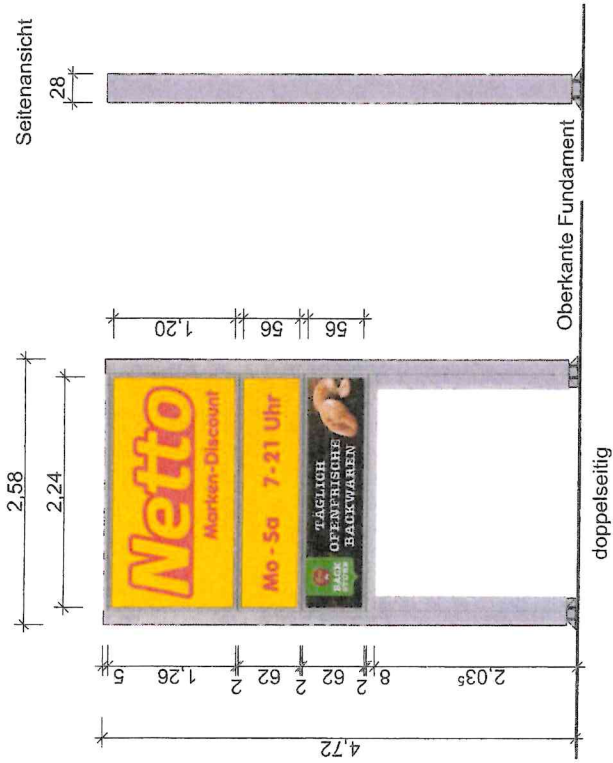


VON SÜDEN



VON WESTEN

Pylon PY-Netto-3 Hauben M 1:50



Pylon-PY-Netto-3 Hauben

2580 x 4724 x 280 mm

Standkonstruktion aus Stahlprofilen mit seitlich halbrunden Profilen aus Aluminium und eingehängten Hauben aus Aluminium mit Acrylglasscheiben Halbschalen an Innenseite der nicht belegten Flächen

Farbgebung:

Gehäuse lackiert nach RAL 9006 weißaluminium

Netto: Acrylglasscheiben hinterdruckt

Öffnungszeiten: Acrylglasscheiben gelb hinterdruckt, text aufliert

Backe Off: Acrylglasscheiben hinterdruckt

Ausleuchtung:

LED Lichtfarbe 4000 K warmweiß

Werbeschild 3,90 x 1,90 x 0,18 m



Leuchttransparent:

Profil + Winkelrahmen in RAL 1023 seidenmatt

Gestaltung:

Hinterdruckte glasklare Acrylscheiben gemäß Farbvorgaben RAL 1023 / 3020

Ausleuchtung:

LED Lichtfarbe 3500 Kelvin, Vorschaltgeräte integriert

Leistungsaufnahmen:

5000 x 1846 mm ca. 125 Watt, Helligkeit ca. 220cd/m²

Details:

Winkelrahmen 50 x 40 mm

Bautiefe 180 mm

Einfahrtsschild

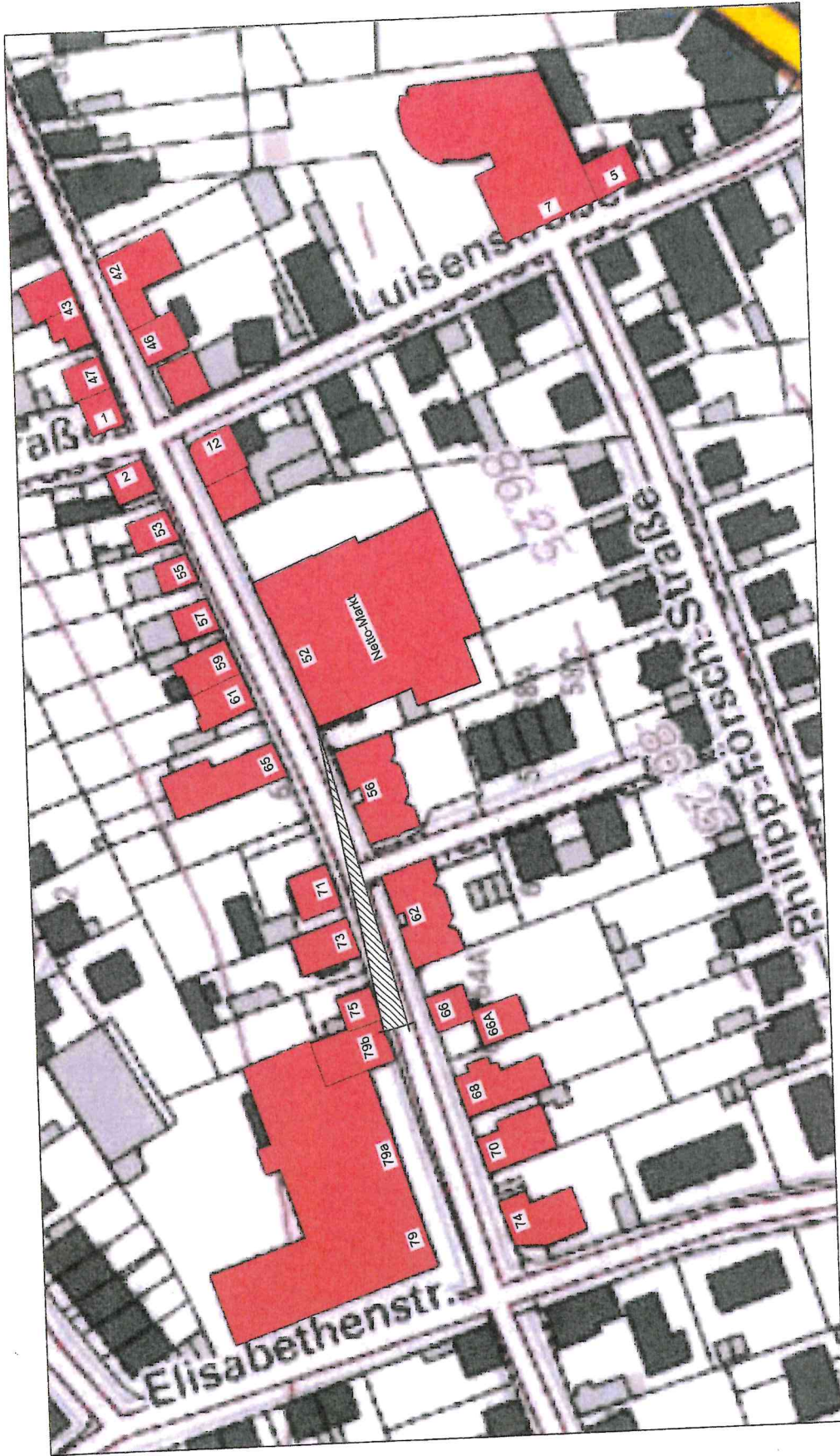
1750 x 1380 x 46 mm

Stahlrohrrahmen Ø 46 mm mit Aluminiumschild

Größe 1,25/0,83 cm

Farbe gelb RAL 1023, blau RAL 5005, rot RAL 3020





LAGEPLAN
M 1:1000

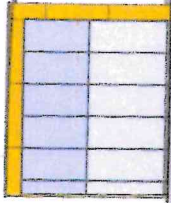
Grundfläche: ca. 90 m²
 Geschossfläche: ca. 180 m²
 BRI: ca. 736 m³

Grundfläche: ca. 71 m²
 Geschossfläche: ca. 142 m²
 BRI: ca. 598 m³

Grundfläche: 1.309,75 m²
 Geschossfläche: 1.556,59 m²
 BRI: 8.842,120 m³

Grundfläche: ca. 219 m²
 Geschossfläche: ca. 657 m²
 BRI: ca. 2.069 m³

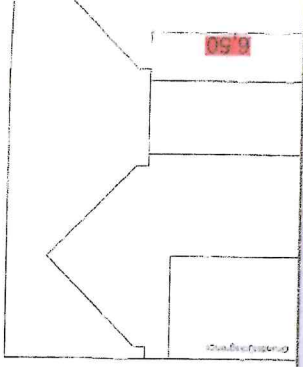
5,90	10,45			
		10,75	6,10	
<small>Grundstückswerte</small>				



7,00

6,16

6,50



Haus
senstraße 12

Ein- und Ausfahrt
Netto-Markt

Netto-Markt
Heidesheimer Straße 52

Zu- und Abfahrt
Anlieferung

Haus
Heidesheimer Straße 56

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 05.03.2024

Drucksachen-Nr. : 01611-2024

Betr.: Bauantrag zur Errichtung einer Gaube, Ernst-Ludwig-Straße 23 (Flur 1, Nr. 626/8)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3 e	Sitzungstermin: 18.03.2024	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Gaube, Ernst-Ludwig-Straße 23 (Flur 1, Nr. 626/8) wird erteilt.

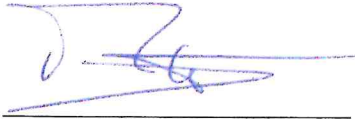
Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Geplant ist die Errichtung einer ca. 6,3 m breiten, ca. 2,3 m hohen Schleppgaube zum Hinterhof auf dem Satteldach des bestehenden einstöckigen Hauses. Da in der näheren Umgebung mehrere zweigeschossige Häuser vorhanden sind, wird keine ungewöhnliche Gebäudehöhe entstehen. Die geplante Schleppgaube fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und kann planungsrechtlich befürwortet werden.

Anlagen:

1. Liegenschaftskarte
2. Grundriss Obergeschoss
3. Dachaufsicht
4. Schnitte und Ansichten
5. Einfügnachweis

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte

Hergestellt am 14.02.2024

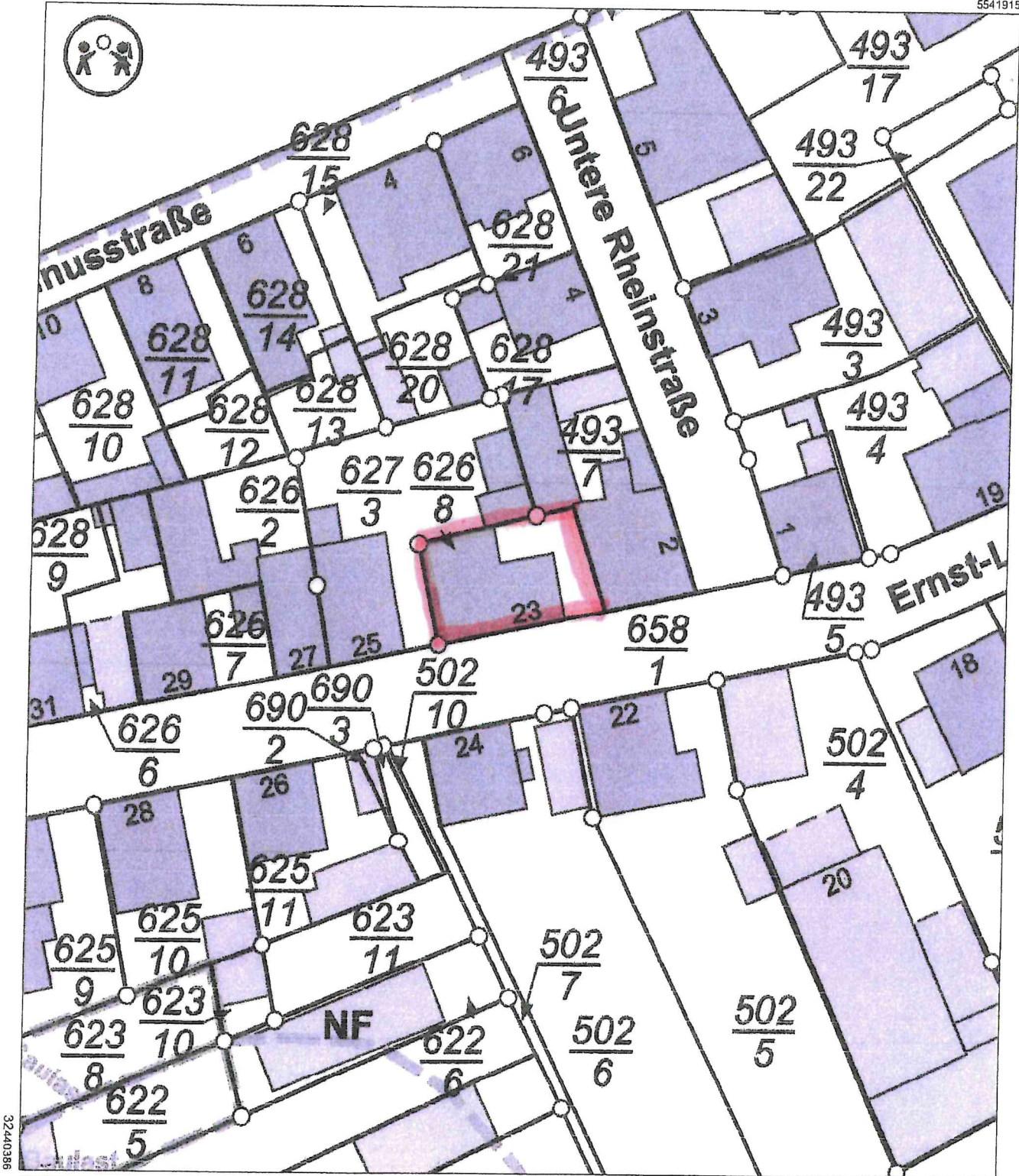
Flurstück: 626/8
Flur: 1
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim
Landkreis: Mainz-Bingen

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey

5541915

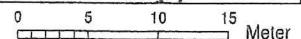
32440476



32440386

5541810

Maßstab 1 : 500

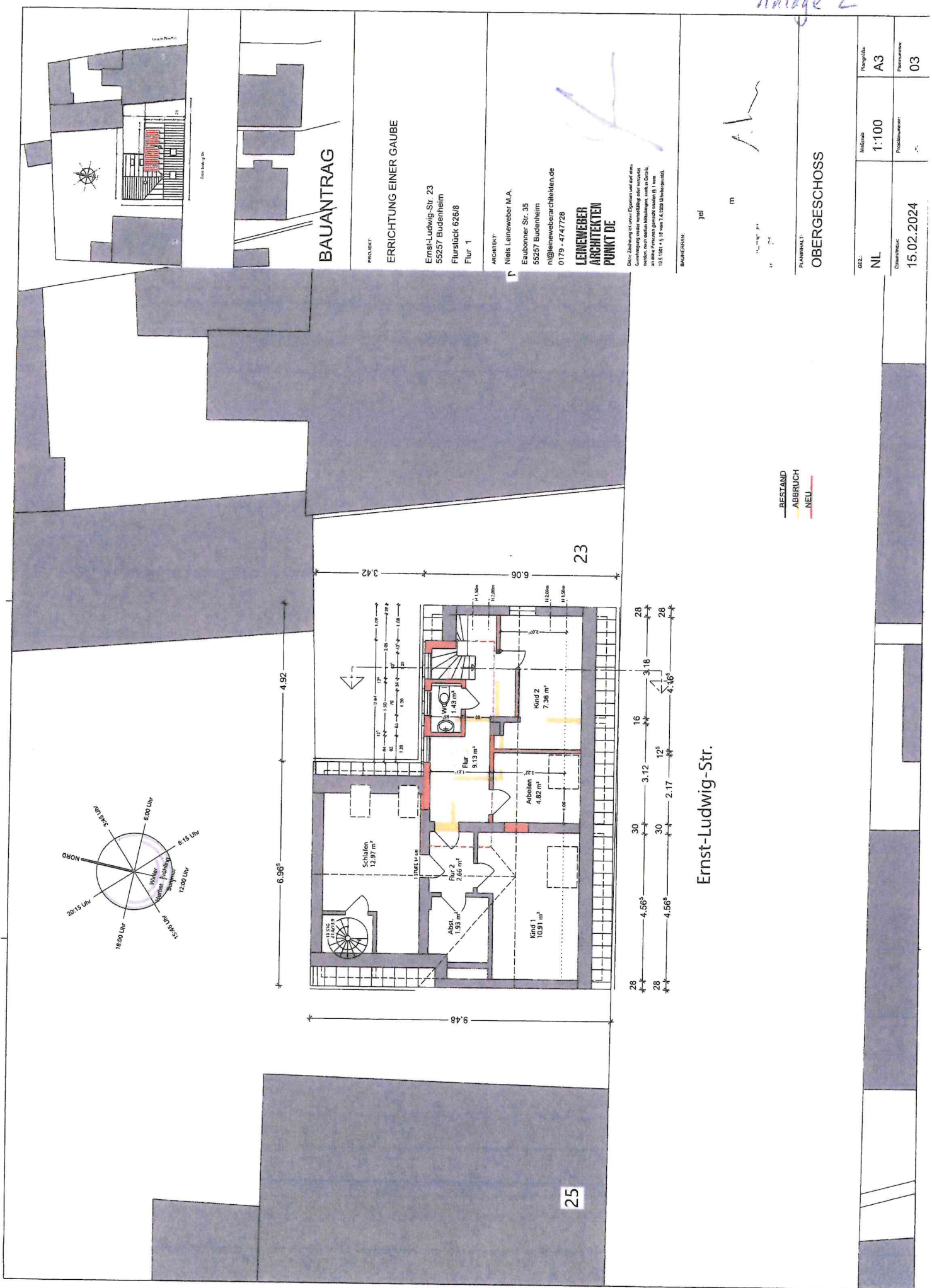


Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Mathias Sommer.

Befugnis eingeräumt am 14.11.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Anlage 2



BAUANTRAG

PROJEKT:
ERRICHTUNG EINER GAUBE

PROJEKT:
Ernst-Ludwig-Str. 23
55257 Budenheim
Flurstück 6266
Flur 1

ARCHITECT:
Niels Lene Weber M.A.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
nl@lenewebearchitekten.de
0179 - 474728

**LENEWEBER
ARCHITECTEN
PUNKT DE**

Dieses Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne
Lautschriftung nicht weiter verbreitet oder verändert
werden. Jeder unbefugte Nachdruck, auch in digitaler
Form, ist strafbar. Die Haftung für die Richtigkeit der
Informationen ist durch den Auftraggeber bestätigt.

BAUGESCHÄFT:
ja

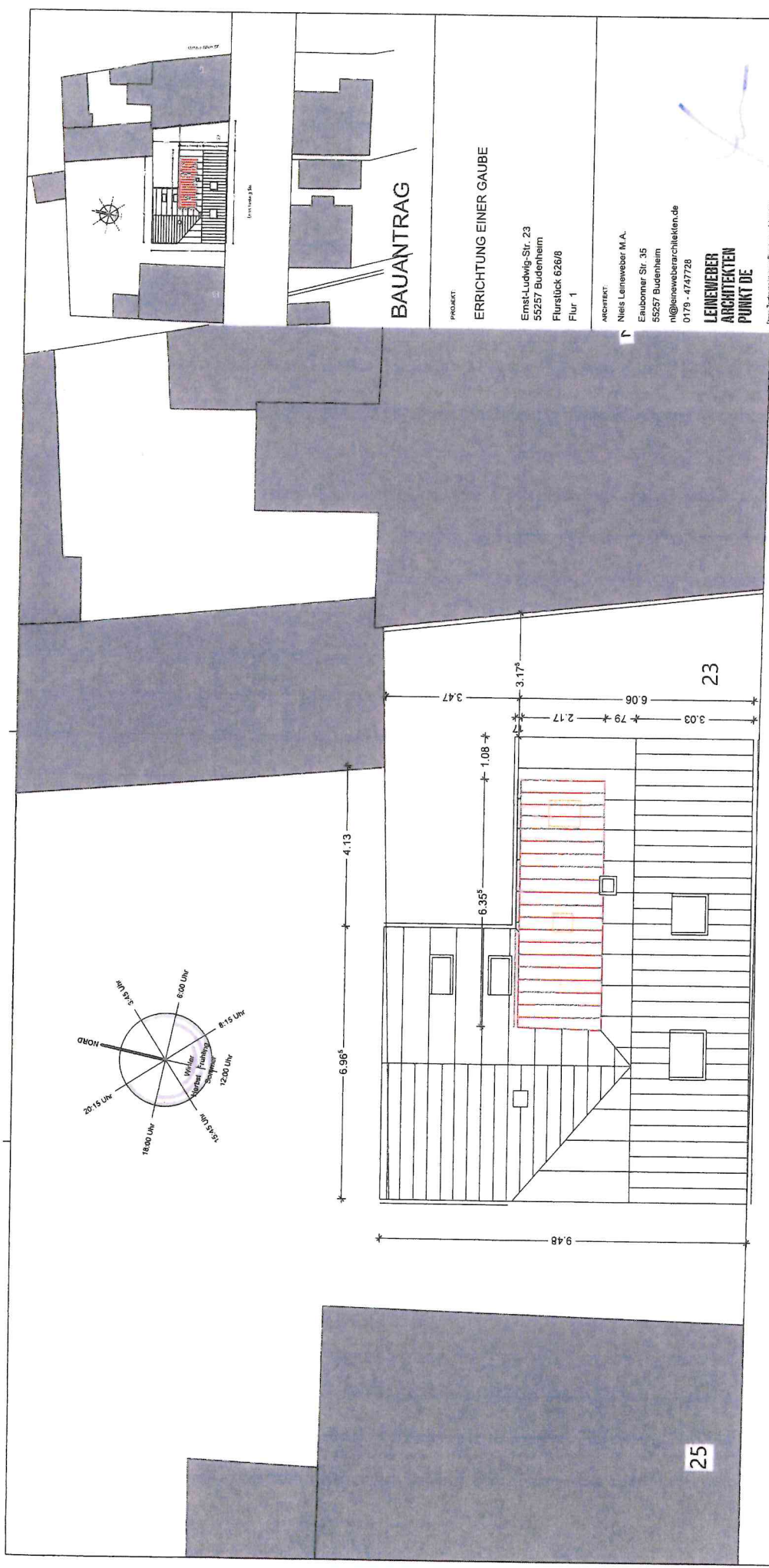
Ernst-Ludwig-Str.

OBERGESCHOSS

GEZ:	NL	Maßstab:	1:100	Plangröße:	A3
Datum/Zeichn:	15.02.2024	Problemlösung:		Plannummer:	03

— BESTAND
— ABBRUCH
— NEU

Anlage 3



Ernst-Ludwig-Str.
 25

Ernst-Ludwig-Str.

BAUANTRAG

PRODUKT
 ERRICHTUNG EINER GAUBE

Ernst-Ludwig-Str. 23
 55257 Budenheim
 Flurstück 626/6
 Flur 1

ARCHITEKT
 Niels Lene Weber M.A.
 Erdbornstr. 35
 55257 Budenheim
 nl@lenebeberarchitekten.de
 0179 - 4747728

**LENEWEBER
 ARCHITECTEN
 PUNKT DE**

Diese Zeichnung ist ein Entwurf und darf ohne Genehmigung nicht veröffentlicht werden, auch ohne Maßstabangabe, auch in Kopie an einer Person gemacht werden (5. § vom 19.6.1991 + § 10 vom 14.06.1993 (Hochbaugesetz)).

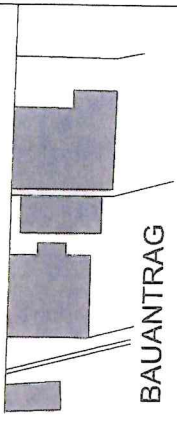
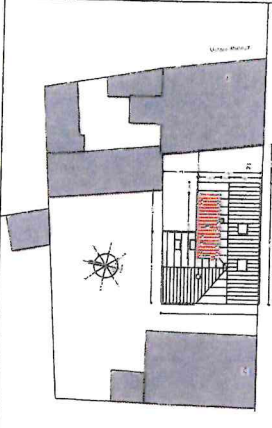
BAUHERREN

Handwritten signature

PLANSCHAFT
DACHAUF SICHT

GRZ	Mei/20	Flurgröße
NL	1:100	A3
Datum/Zeichner	Projizientnummer	Plannummer
15.02.2024	.	01

Anlage 4



BAUANTRAG

PROJEKT:
ERRICHTUNG EINER GAUBE

Emst-Ludwig-Str. 23
55257 Budenheim
Flurstück 626/6
Flur 1

ARCHITEKT
Niels Leineweber M.A.
Eulabanner Str. 35
55257 Budenheim
nl@leineweberarchitekten.de
0179 - 4747728

**LEINWEBER
ARCHITECTEN
PUNKT DE**

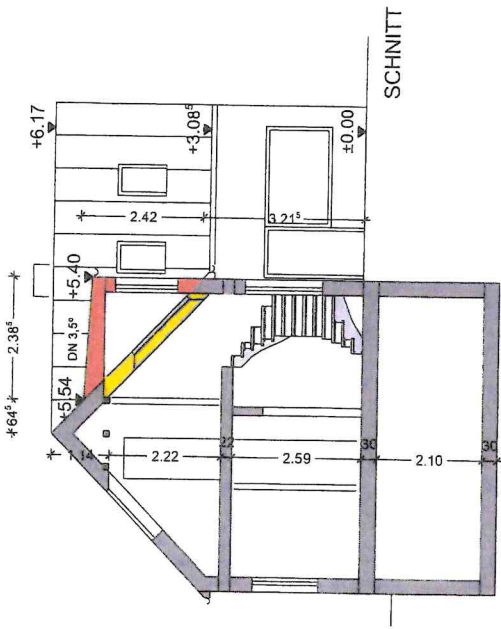
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne unsere schriftliche Genehmigung nicht weiterverbreitet werden, auch nicht auszugsweise. Nachdruck, Verbreitung oder sonstiger Gebrauch ohne unsere schriftliche Genehmigung ist strafbar. (D. 1. vom 18.6.1901 § 18 Abs. 1 Nr. 7 A. (1900 Urheberrecht))

BAUHERREN

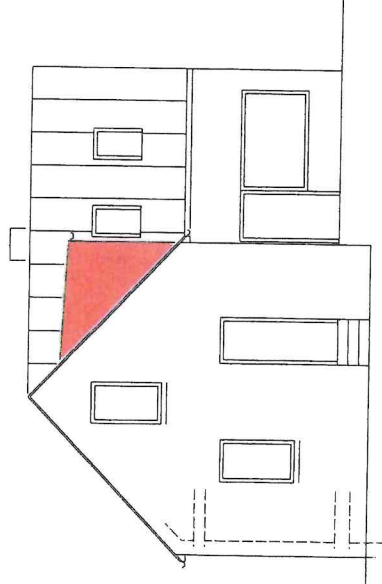
PLANINHALT:
SCHNITT / ANSICHTEN

GEZ.	Maßstab	Planungsst.
NL	1:100	A3
Datum/Blatt:	Projektnummer	Planummer
15.02.2024		04

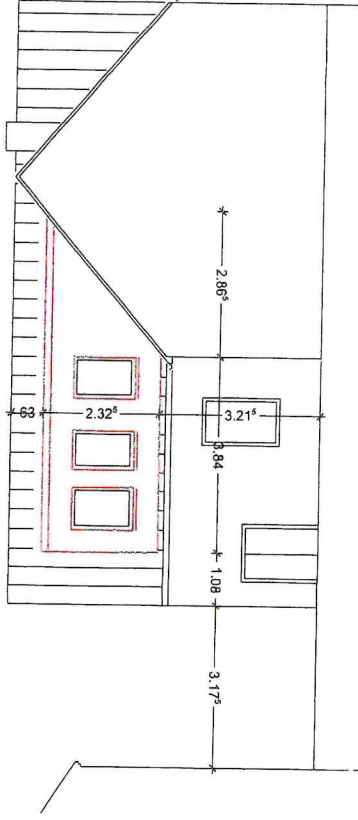
— BESTAND
— ABRUCH
— NEU



SCHNITT



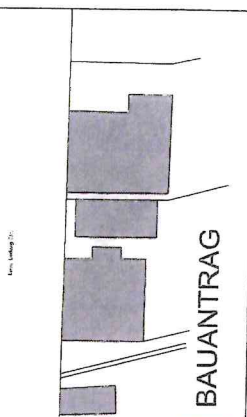
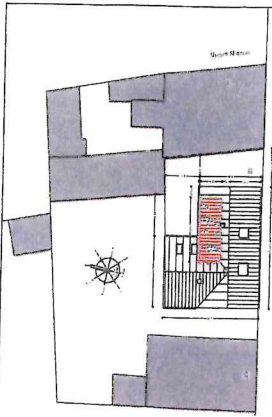
ANSICHT OST



ANSICHT NORD



große Gauben in direkter Nachbarschaft.
Ernst-Ludwig-Str. 25
Ernst-Ludwig-Str. 29



BAUANTRAG

PROJEKT:
ERRICHTUNG EINER GAUBE

Ernst-Ludwig-Str. 23
56257 Budenheim
Flurstück 626/6
Flur 1

ARCHITEKT:
Niels Leineweber M.A.
Eaubomer Str. 35
56257 Budenheim
nl@leineweberarchitekten.de
0179 - 4747726

**LEINWEBER
ARCHITECTEN
PUNKT DE**

Das Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne Genehmigung weder vervielfältigt oder sonst wie veröffentlicht werden. Alle Änderungen sind in Druck, in einem Protokoll oder anderen schriftlichen Unterlagen (z.B. E-Mails) zu dokumentieren. (10.02.2024)

BAUHERREN:

Handwritten signature

PLANKONTENT EINFÜGUNG

GEZ	Maßstab	Planquadrat
NL	1:100	A3
Datum/Frist:	Projektnummer:	Plannummer:
15.02.2024		05

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : Sachgebiet 2.1
Bearbeiter : Herr Menjoulet
Aktenzeichen : 611-30
Datum : 05.03.2024
Drucksachen-Nr. : 01711-2024

Betr.: Bauantrag zur Errichtung eines Trafogebäudes, Rheinstraße 27 (Flur 7, Nr. 282/2, 288/5, 285/2)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP: 3f	Sitzungstermin: 18.03.2024	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Trafogebäudes, Rheinstraße 27 (Flur 7, Nr. 282/2, 288/5, 285/2) wird erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet am Rhein“, der an dieser Stelle ein Industriegebiet (GI) festsetzt. Geplant ist, ein ca. 20 m² große, ca. 3 m hohes Trafogebäude.

Das geplante Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und kann planungsrechtlich befürwortet werden.

Anlagen:

1. Bau- und Betriebsbeschreibung
2. Berechnungen
3. Übersichtsplan
4. Grundriss
5. Schnitte
6. Ansichten

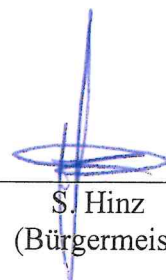
Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich



D. Menjoulet
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)



S. Hinz
(Bürgermeister)



Bau- und Betriebsbeschreibung

Proj.-Nr.: 589.31

Bauvorhaben: Errichtung eines Trafogebäudes

Bauherr: [REDACTED]

Der Bauherr plant die Errichtung eines Transformatoren-Gebäudes (begehbare Beton-Tiefstation, in Erdreich eingelassen) zur Mittelspannungsanbindung und Pufferung/ Nutzung solarer Erträge künftiger Photovoltaik-Felder auf den Dachflächen der umgebenden Bestandsgebäude.

Die betroffenen Parzellen befinden sich auf dem Gelände der Grundstücksverwaltung Rheinufer GmbH & CO.KG in der Gemarkung Budenheim, Flur 7, Flurstücke 282/2, 288/5 und 285/2.

Vorhandene Bebauung:

Flurstück 282/2: Hier befinden sich bereits die Bestandsgebäude 664 und 666, sowie ein Mast der Hochspannungsleitung.

Flurstück 288/5: Hier hat zuletzt ein großflächiger Rückbau stattgefunden, vereinzelte kleinere Gebäudeteile sind bestehen geblieben.

Flurstück 285/2: Auf dem hier befindlichen Brachland ist bisher keine Bebauung vorhanden.

Die gewünschte Position des Trafogebäudes befindet sich nördlich des Bestandsgebäudes 664 in einem Abstand von 9,00 m zu dessen Nordwest-Fassade und 5,30 m eingerückt zu dessen Südwest-Fassade, auf der Grundstücksgrenze der drei o.g. Flurstücke.

Bei dem Trafogebäude handelt es sich um einen werksseitig vorgefertigten Betonkörper der Firma Betonbau (Raumzelle Typ UF3066). Der Innenraum des Trafogebäudes wird durch eine Trennwand in einen Raum für den Transformator und einen Raum für sonstige Installationen der Niederspannungshauptverteilung unterteilt. Durch Montage eines Zwischenbodens entsteht darunter ein Hohlraum für Installationszwecke. Die Anbindung des Gebäudes erfolgt durch druckwasserfeste Kabeleinführungen in den Außenwänden im Bereich des Hohlraums unter dem Zwischenboden.

Die Zufahrt zur Baufläche erfolgt aus Richtung Süd-West von der Straße „In der Aue“ über „Tor 3“ auf das Werksgelände, sowie anschließend über die Flurstücke 287/3 und 283.





Ansicht von Westen, Position Trafogebäude gegenüber Gebäude 664 geplant, auf Grünfläche vor Böschung



Die Anbindung des Trafogebäudes erfolgt erdverlegt bis zu den Mittelspannungsschaltanlagen, die in einer bereits bestehenden Übergabestation innerhalb eines bestehenden Gebäudes auf dem Werksgelände installiert werden.

Übersichtsplan Anbindung

Trotz eines vorhandenen Hochwasserschutzes (HQ200) für die o.g. Grundstücke soll das Trafogebäude ca. 40-50 cm in das Erdreich eingelassen werden, sodass der Zwischenboden im Innenraum des Betonmoduls nicht innerhalb der Hochwasserhöhe (HQ100) liegt.

Durch Errichtung des Trafogebäudes entsteht eine Neuversiegelung bisheriger Grünflächen von ca. 20 m². Das Flachdach des Gebäudes wird durch einen Auslass über ein Regenfallrohr entwässert. Die bestehende Entwässerungssituation wird durch die Neuerrichtung des Trafogebäudes nicht beeinflusst und bleibt somit unverändert.

Trink- und Schmutzwasseranschlüsse sind für das Trafogebäude nicht geplant. Durch den Betrieb des Trafogebäudes entstehen darüber hinaus keine gefährlichen Abwässer oder Luftverunreinigungen. Die durch den Betrieb der Geräte entstehende Abwärme kann über Lamellen in Türblättern und Fensteröffnungen entweichen. Ein Schallschutznachweis ist an dieser Stelle nicht erforderlich, da von der geplanten Anlage keine Schallemissionen zu erwarten sind.

Der im Zuge der Neubau-Arbeiten anfallende Erdaushub (Altlasten) wird entsprechend den geltenden Vorschriften nach vorheriger Zustimmung der Bodenschutzbehörde (Abteilung 3 - Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz der SGD Süd) beprobt und ggf. entsorgt.

Das Trafogebäude wird ausschließlich zu Wartungsarbeiten betreten und stellt daher keine Anforderungen an die Aufenthaltsraumqualität.

Der Neubau wird außerhalb der für den Werksverkehr und im Einsatzfall erforderlichen Verkehrsflächen errichtet, sodass alle Verkehrsabläufe auf dem Grundstück unverändert bestehen bleiben.

Bauordnungsrechtliche/ Bauplanungsrechtliche Belange:

Bei der Neuplanung handelt es sich entsprechend §2 (2) 1. LBauO um ein Gebäude der Gebäudeklasse 1.

Die Stellungnahme des Brandschutzsachverständigen Herrn Horne liegt dem Antrag bei, damit ist nach vorheriger Abstimmung (Abstimmungsgespräch v. 24.01.2024) mit der Bauaufsichtsbehörde eine Beteiligung der Brandschutzdienststelle Kreisverwaltung Mainz-Bingen nicht mehr notwendig.

Das Trafogebäude soll gemäß der Darstellung im Freiflächenplan und Grundriss auf den drei oben genannten Flurstücken positioniert werden. Im Laufe dieses Genehmigungsverfahrens und nach Erhalt einer Vorgangsnummer sollen die betroffenen Flurstücke öffentlich-rechtlich durch eine Vereinigungsbaulasteintragung belastet werden.

Eine privatrechtliche Sicherung des Wege- und Leitungsrechts ist gemäß Vorabstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde (Abstimmungsgespräch v. 24.01.2024) ausreichend.

Ein Nachweis über die Grundstücksausnutzung (GRZ u. BMZ) der Flurstücke 282/2 und 288/5 wird nicht geführt, da sich die GRZ durch Verschiebung der GRZ I in GRZ II nicht verändert. Der Nachweis von GRZ und BMZ für das Flurstück 285/2 liegt dem Antrag bei.

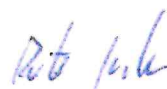
Die Errichtung des Trafogebäudes löst keine Veränderung des Stellplatzbedarfs aus. Daher erfolgt an dieser Stelle kein neuer Nachweis.

Aufstellung Baukosten:	Gebäude Trafostation	ca. 250.000,00 € brutto
	Unterbau	ca. 7.000,00 € brutto
	Summe	ca. 257.000,00 € brutto

aufgestellt: Budenheim, den 16.02.2024

Ries+Ries
Architekten
Ingenieure





Anlage 2



Ries+Ries
Architekten
Ingenieure

Mengenermittlung zum Bauantrag

Proj.-Nr.: 589.31
Bauvorhaben: Errichtung eines Trafogebäudes
Bauherr: **[REDACTED]**
[REDACTED]

Berechnung der Bruttogrundfläche (BGF) gem. DIN 277

Geschoss	Länge	Breite	Fläche
EG	6,58 m	2,98 m	19,61 m ²
BGF gesamt			<u>19,61 m²</u>

Berechnung des Bruttorauminhalts (BRI) gem. DIN 277

Geschoss	Länge	Breite	Höhe	Volumenkategorie	Volumen
EG	6,58 m	2,98 m	3,56 m	R	69,81 m ³
BRI gesamt					<u>69,81 m³</u>

Berechnung der Nettoraumflächen (NRF) gem. DIN 277

Geschoss	Raum	Länge	Breite	Flächenkategorie	Fläche
EG	Trafo	2,98 m	2,00 m	NUF 7	5,96 m ²
	NSHV	4,28 m	2,98 m	NUF 7	12,75 m ²
NRF gesamt					<u>18,71 m²</u>
NUF gesamt					18,71 m ²
VF gesamt					0,00 m ²
TF gesamt					0,00 m ²

aufgestellt:
Budenheim, den 16.02.2024

Ries+Ries
Architekten
Ingenieure

Maß der baulichen Nutzung (Flurstück 285/2)

Proj.-Nr.: 589.31
Bauvorhaben: Errichtung eines Trafogebäudes
Bauherr: [REDACTED]
[REDACTED]



Ries+Ries
Architekten
Ingenieure

Grundlagen

Flächen des Baugrundstücks:	Flur 7, Flurstück 285/2:	15.442,00 m ²
Bebauungsplan SBU-1 mit integr. Grünordnungsplan "Industriegebiet am Rhein" der Gemeinde Budenheim	Inkrafttreten:	11.07.1991
	1. Änderung:	19.02.2004
	Gebiet:	9.2
	max. GRZ:	0,8
	max. BMZ:	5,0
geltende Baunutzungsverordnung (BauNVO)		1990

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ)

BGF Trafogebäude, Teilfläche (Neubau):	1,725 m x 1,00 m =	1,73 m ²
	BGF gesamt	1,73 m ²
	vorhandene GRZ	0,0001 < 0,8

Die GRZ wird durch die Errichtung des geplanten neuen Trafogebäudes nur geringfügig verändert.
Die gemäß B-Plan max. zulässige GRZ wird eingehalten.

Berechnung der Baumassenzahl (BMZ)

	BGF (Teilfläche)	OK FFB bis OK Decke Roh **)	
BRI Trafogebäude, Teilfläche (Neubau):	1,73 m ²	2,50 m	4,31 m ³
	BRI gesamt		4,31 m ³
	vorhandene BMZ		0,0003 < 5,0

**) Bauteil-Maße und Höhenlage Bauteile gem. Angabe Hersteller

Die BMZ wird durch die Errichtung des geplanten neuen Trafogebäudes nur geringfügig verändert.
Die gemäß B-Plan max. zulässige BMZ wird eingehalten.

aufgestellt: Budenheim, den 16.02.2024

Ries+Ries
Architekten
Ingenieure

Auszug aus den Geobasisinformationen

Veröffentlichungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. (FH) Elmar Neuroth.
Belagris eingetragt am 26.09.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Hergestellt am 26.01.2024

Flurstück: 282/2
Flur: 7
Gemarkung: Budenheim

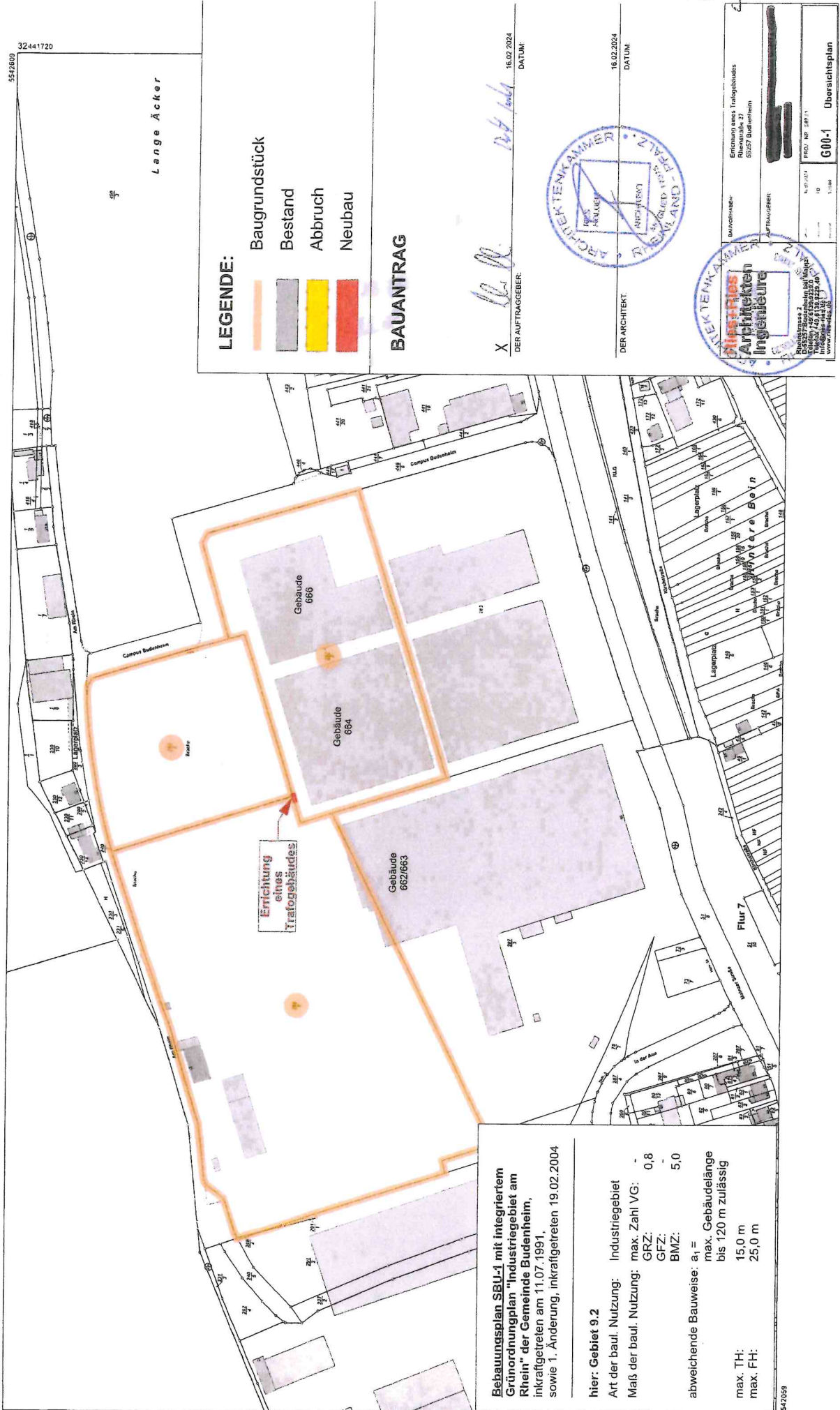
Gemeinde: Budenheim
Landkreis: Mainz-Bingen

Osiedelsche Straße 28
55232 Alzey

Maßstab 1 : 2 500



Meter

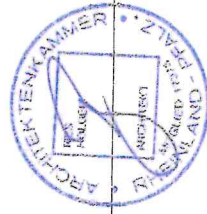


LEGENDE:

- Baugrundstück
- Bestand
- Abruch
- Neubau

BAUANTRAG

X *[Signature]*
DER AUFTRAGGEBER:
16.02.2024
DATUM:



DER ARCHITEKT:
16.02.2024
DATUM:

Architekten Ingenieure
Dipl.-Ing. *[Name]*
Büro: *[Address]*
Telefon: *[Phone]*
www.*[Website]*

Bebauungsplan SBU-1 mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet am Rhein" der Gemeinde Budenheim,
inkraftgetreten am 11.07.1991,
sowie 1. Änderung, inkraftgetreten 19.02.2004

hier: Gebiet 9.2
Art der baul. Nutzung: Industriegebiet
Maß der baul. Nutzung: max. Zahl VG: 0,8
GRZ: 0,8
GFZ: 5,0
BMZ: 5,0
abweichende Bauweise: a₁ =
max. Gebäudelänge
bis 120 m zulässig
max. TH: 15,0 m
max. FH: 25,0 m

Anlage 3

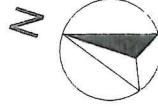
G00-1
Übersichtsplan

Hinweise:

- Fassadentabörne des Traggebäudes (Attika, Wand und Sockel) gemäß Wunsch AG, werden vor Baubeginn noch festgelegt
- Position Fallrohr und Kabeleinführungen, sowie Türanschläge werden vor Baubeginn noch festgelegt
- Position Tür- und Fensteröffnungen gem. Angabe Hersteller
- Innenausbau (Trennwand u. Zwischenböden) gem. Angabe Hersteller

LEGENDE:

- Baugrundstücke
- Bestand
- Abbruch
- Neubau



BAUANTRAG

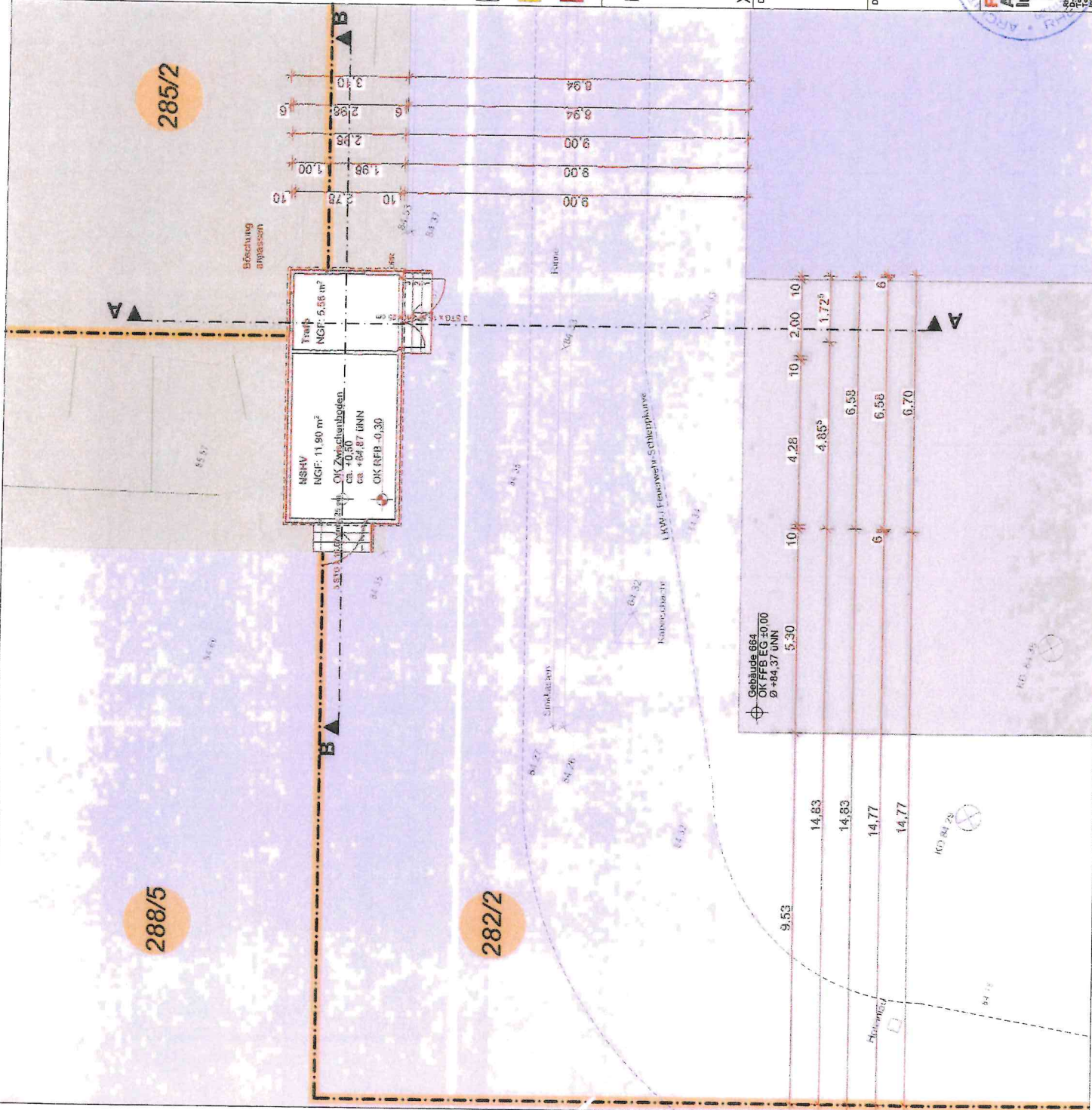
DER AUFTRAGGEBER: *[Signature]* 16.02.2024
 DATUM: 16.02.2024



Ries+Ries Architekten Ingenieure
 Schützenstrasse 2
 CH-8007 Zürich
 Telefon +41 43 23 22 59
 www.ries-ries.ch

MAßSTAB: Erdbelegung eines Traggebäudes
 Rechenstrasse 27
 80297 Buchheim

PROJ. NR. 24/23
 ID 1100
 G02 Grundriss



- Hinweise:**
- Fassadenfarbe des Trafogebäudes (Attika, Wand und Sockel) gemäß Wunsch AG, werden vor Baubeginn noch festgelegt
 - Position Fallrohr und Kabeleinführungen, sowie Türanschläge werden vor Baubeginn noch festgelegt
 - Position Tur- und Fensteröffnungen gem. Angabe Hersteller
 - Innenausbau (Trennwand u. Zwischenboden) gem. Angabe Hersteller

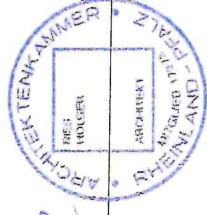
LEGENDE:



BAUANTRAG

DER AUFTRAGGEBER: *[Signature]* 16.02.2024 DATUM

DER ARCHITECT: *[Signature]* 16.02.2024 DATUM



Architekten Ingenieure

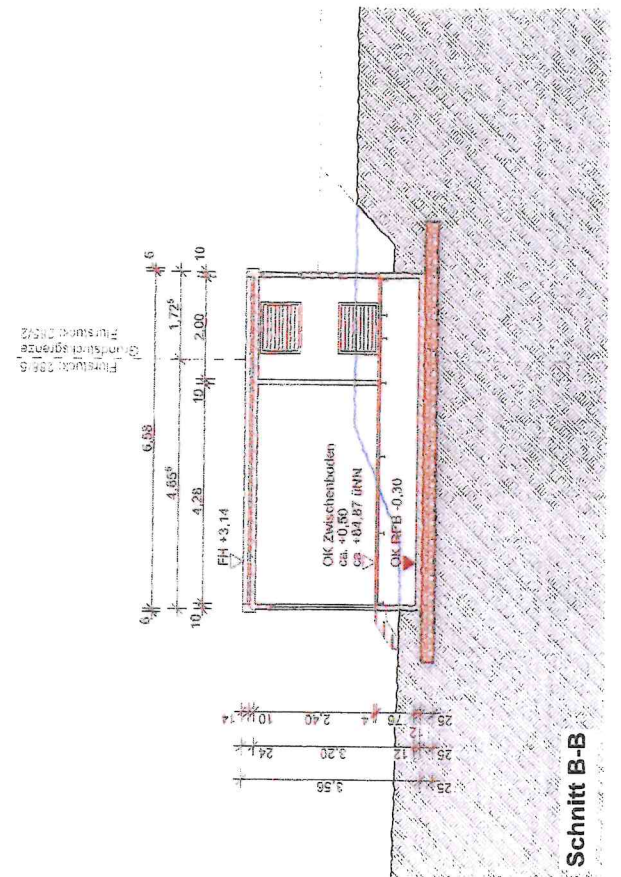
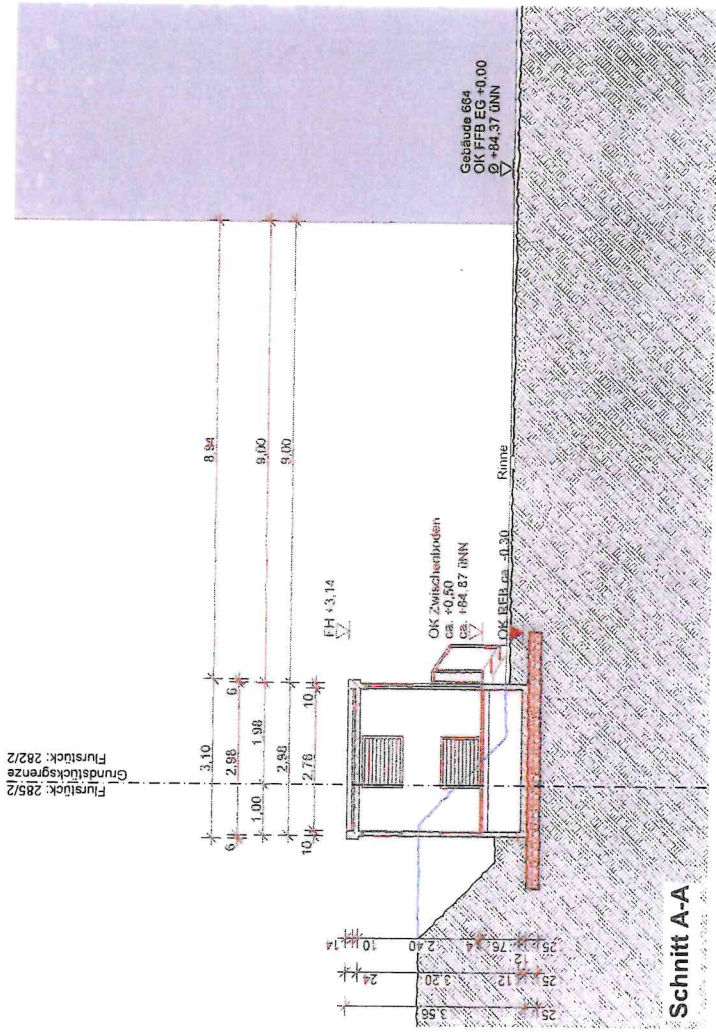
Praxisstraße 2
 55252 Bad Altrich
 Telefon +49 61 31 2232-0
 Telefax +49 61 31 2232-49
 www.rheinland-pfalz.de

BAUVERHAER: Errichtung eines Trafogebäudes
 Rheinstraße 7
 55257 Badalheim

AUFTRAGSZEICHEN: *[Redacted]*

PROJ. NR. 28/21
 10
 1.000

G03 Schnitte



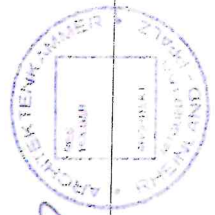
- Hinweise:**
- Fassadentürböne des Trafogebäudes (Attika, Wand und Sockel) gemäß Wunsch AG, werden vor Baubeginn noch festgelegt
 - Position Fallrohr und Kabeleinführungen, sowie Türanschläge werden vor Baubeginn noch festgelegt
 - Position Tür- und Fensteröffnungen gem. Angabe Hersteller
 - Innenausbau (Trennwand u. Zwischenboden) gem. Angabe Hersteller

LEGENDE:

- bestehender Geländeverlauf (schematisch)
- Bestand
 - Abbruch
 - Neubau

BAUANTRAG

DER AUFTRAGGEBER: *[Signature]* 16.02.2024
DATUM:



DER ARCHITECT: *[Signature]* 16.02.2024
DATUM:

Flies+Ries Architekten Ingenieure
Riesstraße 2
D-55257 Badrathenau-Mahn
Telefon +49 6130 9233 40
www.flies-ries.de

BAUVRAGEN: Errichtung eines Trafogebäudes
Riesstraße 2
55257 Badrathenau

AUFTRAGSBEZUG: *[Signature]*

PROJ.-NR. 285/2
K.E.-NR. 10
1. Maß

G04 Ansichten

