

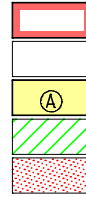


ZEICHENERKLÄRUNG / LEGENDE

Farbflächen

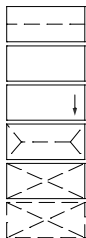


- bestehende Gebäude mit Dachformen
- ausgebaute öffentliche Straßen
- ausgebaute öffentliche Geh- und Radwege
- ausgebaute öffentliche Straßen (verkehrsberuhigt)
- umzubauende, bestehende Gebäude
- geplante Gebäude
- geplante unterirdische Gebäude bzw. untergeordnete Gebäudeteile
- geplanter Abbruch



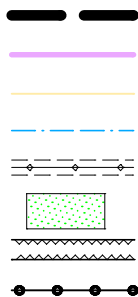
- bereits beantragter Neubau
- Im Bau befindlich
- Abstandsflächen (mit Flächenbezeichnung)
- Baulast
- Geplante Erweiterung

Dachformen



- SD Satteldach
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- Überdachung

Festsetzungen gemäß Bebauungsplan

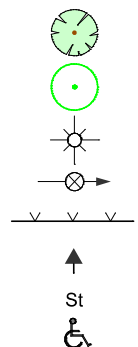


- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrundstück
- Grenze des Außenbereichs
- Baugrenze
- Abwasserleitung mit Leitungsrecht
- öffentliche Grünflächen
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung der Teilbereiche



- Spielanlagen
- öffentliche Flächen für Parken
- Kulturdenkmal, unterliegt dem Denkmalschutz

Sonstige Darstellungen und Symbole



- vorhandener Baum
- geplanter Baum
- Laterne
- Kanaldeckel (mit Fließrichtung)
- Zaun
- Haupt-Eingang
- Stellplatz
- Barrierefreier Stellplatz

- OKFF Oberkante Fertigfußboden
- OKRF Oberkante Rohfußboden
- OK A Oberkante Attika
- SWD Schnitt: Wand/Dachhaut
- B Balkon
- Terr Terrasse
- L Loggia
- Fahrradstellplatz



Stadt / Gemeinde: Pfinztal

Gemarkung und Flur: Pfinztal

Landkreis: Karlsruhe

LAGEPLAN

schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma ¹⁾, Anschrift, E-Mail ²⁾, Telefon ²⁾, Fax ²⁾

OREG 5 S.à r.l., 153-155 rue du Kiem,
L-8030 Strassen/ Luxembourg
über:
Orpea Deutschland Immobilien Services GmbH
Schoemperlenstr. 12B, D-76185 Karlsruhe

2. Baugrundstück

Flurstück, Straße, Haus-Nr., Grundbuch, Flächeninhalt

Siehe Anlage 01

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Siehe Anlage 01

vorhanden

4. Eigentümer/in lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail ²⁾, Telefon ²⁾, Fax ²⁾

Siehe Anlage 01

5. Nachbargrundstücke

Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Eigentümer/in ²⁾ (bei Eigentümergemeinschaften: Verwaltung)

Siehe Anlage 01

6. Baulasten, sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlagen

6.1 Baulasten sind eingetragen

auf dem Grundstück

☐ ja

☐ nein

zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück

☐ ja

☐ nein

Art der Baulast, Verzeichnis-Nr., ggf. Grundstück

6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

☐ Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage, Sachgesamtheit oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal

Lage in einem

☐ Grabungsschutzgebiet

☐ Naturschutzgebiet

☐ Landschaftsschutzgebiet

☐ geschützten Grünbestand

☐ Wasserschutzgebiet

☐ Überschwemmungsgebiet

Zone I ☐

Zone II ☐

Zone III a ☐

☐ Flurbereinigungsgebiet

☐ Umlegungsgebiet

☐ Weitere Angaben

6.3 Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens

☐ § 30BauGB;

☒ § 33BauGB;

☐ § 34BauGB;

☐ § 35BauGB;

7. Festsetzungen des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

Gemeinde Pfinztal - Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz"

7.2 rechtsverbindlich seit

7.3 maßgebliche BauNVO

☐ 1962

☐ 1968

☐ 1977

☐ 1986

☒ 1990

☐

7.4 festgesetztes Baugebiet

☐ WR

☒ WA

☐ MI

☐ MD

☐ MK

☐ GE

☐ GI

☒ PW

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = **GRZ**
oder Größe der Grundfläche

_____ m²

7.5.2 Geschossflächenzahl = **GFZ**
oder Größe der Geschossfläche

_____ m²

7.5.3 Baumassenzahl = **BMZ**
oder Baumasse

_____ m³

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = **Z**

7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = **H / HbA**

_____ m

7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO):

☐ offen

☐ geschlossen

☐ abweichende Bauweise

7.7 Sonstige Angaben
(z.B. zu abweichenden
Berechnungsvorgaben)

8b. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

8.1	Fläche des Baugrundstücks		10720	m ²
8.1.1	zu Zuschlag nach § 21 a Abs. 2 BauNVO	+		m ²
8.1.2	zu Flächenbaulast auf Flurstück-Nr. _____	+		m ²
8.1.3	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-		m ²
8.1.4	ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-		m ²
8.1.5	ab Flächenbaulast für Flurstück-Nr. _____	-		m ²
8.2	Maßgebende Grundstücksfläche = MGF		10720	m ²

8.3	Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990		Grundfläche	Geschoßfl.	Baumasse
8.3.1.1	anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.	4281 4281 m²m²m²		
8.3.1.2	anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.		m²m²m²	m³m³m³
8.3.1.3	mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl.	2894 2894 m²m²m²		
8.3.1.4	davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorh. + gepl.	m²m²m²		
8.3.1.5	in Anspruch genommen		7175 m²m²	m²	m³
8.3.2.1	zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans				
	MGF x	GRZGFZBMZ	4926 m²	m²	m³
8.3.2.2	Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO			m²	m³
8.3.2.3	zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO: a) 50 % des Wertes aus 8.3.2.1, wenn Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3 a max. 0,8 x MGF oder gem. Festsetzungen im Bebauungsplan: b) % des Wertes aus 8.3.2.1 c) x MGF		2463 7389 8576 m²m²m²		
8.3.2.4	davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF		m²		
8.3.2.5	zulässige Nutzung (Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3a)		7389 m²m²	m²	m³
8.3.2.6	zulässige Nutzung überschritten	☒ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
☐	Mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	um	m²%		
☐	Mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.2 und 8.3.2.1)	um		m²%	m³%
☐	Mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.3 und 8.3.2.3a)	um	m²%		
☐	Mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.4 und 8.3.2.4)	um	m²%		

9. Bestätigung

Der Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil wurde nach den Bauzeichnungen des/der Planverfassers/in vom 11.12.2018 erstellt;
die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach § 4 Abs. 4 LBOVVO wird bestätigt.

Lageplanfertiger/in / Sachverständiger/in

Datum, Unterschrift

ARTMANN **GEO-METRIK**
Ein Unternehmen der
GEO-METRIK AG | Ingenieurgesellschaft mbH Karlsruhe
76227 Karlsruhe – Am Burgweg 2
76201 Karlsruhe – Postfach 41 01 70
Tel. +49 (0) 721 944 644
Fax +49 (0) 721 944 6499
www.ARTMANN-GEO-METRIK.DE
INFO@ARTMANN-GEO-METRIK.DE

Karlsruhe, den 11.12.2018

Anlage zum Lageplan zum Baugesuch

564 - 2017: Projektbezeichnung
Gemarkung: Pfinztal

Datum: 11.12.2018
Seite 1 (3)

Ziffer 2 - Baugrundstück

170
Karlsruher Straße 131
5726 / 1
722 m² - 47 m² = 675 m²

171
Mühlstraße 2
1490 / 3
7743 m²

171/4
Mühlstraße
1490 / 4
65 m²

171/6
Keplerstraße
1490 / 5
14 m²

180
Keplerstraße
1490 / 2
666 m²

180/1
Keplerstraße 10
1490 / 1
538 m²

181
Keplerstraße 12
353 / 1
410 m²

182
Keplerstraße
353 / 11
442 m²

Teil aus 170/3
Karlsruher Straße 135
2355 / 1, 2356 / 1, 2357 / 1, 2358 / 1
167 m²

Gesamt: 10720 m²

Ziffer 3 - Art der Baulichen Nutzung

Vorhanden: -

Geplant: **Teilbereich A**
Neubau Seniorenzentrum
6 Stellplätze (davon 1 barrierefreier)
11 Fahrradstellplätze
59 Stellplätze in Tiefgarage (davon 10 barrierefrei)
95 Fahrradstellplätze in Tiefgarage

Teilbereich B
Neubau Wohnpark
15 Stellplätze
21 Stellplätze in Tiefgarage (davon 1 barrierefreier)

6 Wohnhäuser (12 Wohnhauseinheiten)

564LZB01B_Anlage_01

Anlage zum Lageplan zum Baugesuch

564 - 2017: Projektbezeichnung
Gemarkung: Pfinztal

Datum: 11.12.2018
Seite 2 (3)

Ziffer 4 – Eigentümer/in lt. Grundbuch

Flst. Nr. 170
Wentz, Klaus
Wentz, Peter

Flst. Nr. 171
Berckmüller, Claus

Flst. Nr. 171/4
Berckmüller, Claus

Flst. Nr. 171/6
Berckmüller, Claus

Flst. Nr. 180
Berckmüller, Claus

Flst. Nr. 180/1
Berckmüller, Claus

Flst. Nr. 181
Berckmüller, Claus

Flst. Nr. 182
Berckmüller, Claus

Flst. Nr. 170/3
Kurzweil, Joachim
Hamjediers, Beatrice Maria - geb. Kurzweil

564LZB01B_Anlage_01

Anlage zum Lageplan zum Baugesuch

564 - 2017: Projektbezeichnung
Gemarkung: Pfinztal

Datum: 11.12.2018
Seite 3 (3)

Ziffer 5 – Nachbargrundstücke

Flst. Nr. 61	Karlsruher Straße
Flst. Nr. 168	Karlsruher Straße 139
Flst. Nr. 169	Karlsruher Straße 137
Flst. Nr. 170/2	Karlsruher Straße 133
Flst. Nr. 170/3	Karlsruher Straße 135
Flst. Nr. 171/1	Mühlstraße
Flst. Nr. 173	Mühlstraße 1
Flst. Nr. 175	Karlsruher Straße 127
Flst. Nr. 178/1	Keplerstraße 4
Flst. Nr. 178/3	Keplerstraße 8
Flst. Nr. 183	Pfinz
Flst. Nr. 184	Keplerstraße
Flst. Nr. 5567	Sprechwiesen
Flst. Nr. 5698	Sprechwiesen

564LZB01B_Anlage_01

Anlage zum Lageplan zum Baugesuch

564 - 2017: Projektbezeichnung
Gemarkung: Pfinztal

Datum: 11.12.2018
Seite 1 (3)

Grundflächenberechnung

Maßgebende Grundstücksfläche: **10720 m²**

GRZ:

Erlaubt:	Teilbereich A	6376 m ² * 0,5	=	3188 m ²
	Teilbereich B	4344 m ² * 0,4	=	1738 m ²

4926 m²

Anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Teilbereich A

Tagespflege:	799,1 m ²
Pflegeheim:	1631,4 m ²
Zwischenbau:	190,2 m ²
Balkone:	44,8 m ²
Vordächer:	36,5 m ²
Müll:	11,0 m ²
<u>Überdachung Raucher:</u>	<u>13,3 m²</u>

Gesamt: 2726,3 m²

Teilbereich B

Wohnpark: 592,4 m²

Gesamt: 592,4 m²

Teilbereich B (Geplante Erweiterung)

3 Wohnhäuser:	181,1 m ²
2 Wohnhäuser:	130,2 m ²
2 Wohnhäuser:	130,2 m ²
3 Wohnhäuser:	188,2 m ²
2 Wohnhäuser:	144,7 m ²
<u>3 Wohnhäuser:</u>	<u>188,2 m²</u>

Gesamt: 962,6 m²

Gesamt: 4281 m²

564LZB01B_Anlage_01

ARTMANN

Ein Unternehmen der
GEO-METRIK AG

GEO-METRIK®

Ingenieurgesellschaft mbH Karlsruhe

Am Burgweg 2 – 76227 Karlsruhe Tel. +49 (0) 721 944 644
Postfach 41 01 70 – 76201 Karlsruhe Fax +49 (0) 721 944 6499

www.ARTMANN-GEO-METRIK.de info@ARTMANN-GEO-METRIK.de

Anlage zum Lageplan zum Baugesuch

564 - 2017: Projektbezeichnung
Gemarkung: Pfinztal

Datum: 11.12.2018
Seite 2 (3)

GRZ (mit 50% Überschreitung):

Erlaubt:	Teilbereich A	$3188 \text{ m}^2 * 1,5$	=	4782 m ²
	Teilbereich B	$1738 \text{ m}^2 * 1,5$	=	2607 m ²
				7389 m²

Mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Teilbereich A

Tiefgarage:	868,3 m ²
Bewegungspfad:	124,7 m ²
<u>Straße und Zufahrt:</u>	<u>596,6 m²</u>
Gesamt:	1589,6 m²
<u>GRZ Teilbereich A</u>	<u>2726,3 m²</u>

In Anspruch genommen: **4316 m²**

Teilbereich B

Tiefgarage:	369,2 m ²
Parkplatz Wohnpark:	36,2 m ²
<u>Straße und Zufahrt:</u>	<u>577,1 m²</u>
Gesamt:	962,6 m²
<u>GRZ Teilbereich B</u>	<u>592,4 m²</u>

In Anspruch genommen: **1555 m²**

564LZB01B_Anlage_01

Anlage zum Lageplan zum Baugesuch

564 - 2017: Projektbezeichnung
Gemarkung: Pfinztal

Datum: 11.12.2018
Seite 3 (3)

Teilbereich B (Geplante Erweiterung)

Terrassen:	106,2 m ²
Parkplatz Wohnhäuser:	137,5 m ²
<u>Straße und Zufahrt:</u>	<u>98,1 m²</u>

Gesamt: **341,8 m²**

Teilbereich B (Geplante Erweiterung) **962,6 m²**

In Anspruch genommen: **1304 m²**

In Anspruch genommen (Gesamt): **7175 m²**

564LZB01B_Anlage_01

ARTMANN

Ein Unternehmen der
GEO-METRIK AG

GEO-METRIK®

Ingenieurgesellschaft mbH Karlsruhe

Am Burgweg 2 – 76227 Karlsruhe Tel. +49 (0) 721 944 644
Postfach 41 01 70 – 76201 Karlsruhe Fax +49 (0) 721 944 6499

www.ARTMANN-GEO-METRIK.de info@ARTMANN-GEO-METRIK.de

Anlage zum Lageplan zum Baugesuch

564 - 2017: SZ Senioren-Zentrum
Gemarkung: Pfinztal

Datum: 11.12.2018
Seite 1 (3)

Berechnung der Tiefe der Abstandsflächen

Neubaumaße = Rohbaumaße

Wandhöhe = Höhe von Schnitt Wand / Dachhaut - gepl. mittl. Geländehöhe

Angegebene Höhen beziehen sich auf m. ü. NN im neuen System

Flächen- Bezeichnung	Höhe Schnitt Wand / Dachhaut	geplante mittlere Geländehöhe	Wandhöhe = Spalte ② - ③	Faktor Abstandsfläche (F=0.4 / 0.2 / 0.125)	Faktor Abstandsfläche (Für Sonderfälle)	Tiefe der Abstandsfläche Spalte ④ x ⑤	Überschreitung	Mindesttiefe 2.5m
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	
A	144,96	131,40	13,56	0,4	5,42	-	-	
B	135,00	131,40	3,60	0,4	1,44	-	2,50	
C	144,96	130,55	14,41	0,4	5,76	-	-	
D	135,00	130,55	4,45	0,4	1,78	-	2,50	
E	144,28	130,55	13,73	0,4	5,49	-	-	
F	144,28	130,55	13,73	0,4	5,49	0,98	-	
G	135,00	131,00	4,00	0,4	1,60	-	2,50	
H	144,96	131,00	13,96	0,4	5,58	-	-	
I	144,28	131,00	13,28	0,4	5,31	-	-	
J	144,28	131,00	13,28	0,4	5,31	5,31	-	
K	144,96	131,20	13,76	0,4	5,50	-	-	
L	144,28	131,40	12,88	0,4	5,15	-	-	
M	135,10	131,40	3,70	0,4	1,48	-	2,50	
N	142,30	131,40	10,90	0,4	4,36	-	-	
O	142,30	131,40	10,90	0,4	4,36	0,32	-	
P	144,96	132,20	12,76	0,4	5,10	1,72	-	
Q	142,30	132,20	10,10	0,4	4,04	-	-	
R	142,30	132,20	10,10	0,4	4,04	1,33	-	
S	144,96	133,00	11,96	0,4	4,78	-	-	
T	141,31	133,00	8,31	0,4	3,32	-	-	
U	141,31	132,34	8,97	0,4	3,59	0,26	-	

ARTMANN

Ein Unternehmen der
GEO-METRIK AG

GEO-METRIK®

Ingenieurgesellschaft mbH Karlsruhe

Am Burgweg 2 – 76227 Karlsruhe
Postfach 41 01 70 – 76201 Karlsruhe

Tel. +49 (0) 721 944 644
Fax +49 (0) 721 944 6499

www.ARTMANN-GEO-METRIK.de info@ARTMANN-GEO-METRIK.de

Anlage zum Lageplan zum Baugesuch

V	144,96	132,34	12,62	0,4		5,05	1,72	-
W	144,96	131,74	13,22	0,4		5,29	-	-
X	144,96	131,60	13,36	0,4		5,34	-	-
Y	142,30	131,60	10,70	0,4		4,28	-	-
Z	142,30	131,60	10,70	0,4		4,28	2,43	-
AA	137,50	131,30	6,20	0,4		2,48		2,50
AB	144,28	131,40	12,88	0,4		5,15	0,91	-
AC	142,85	132,75	10,10	0,4		4,04	-	-
AD	139,80	132,75	7,05	0,4		2,82	-	-
AE	139,80	133,00	6,80	0,4		2,72	-	-
AF	142,85	133,00	9,85	0,4		3,94	-	-
AG	139,80	131,40	8,40	0,4		3,36	-	-
AH	142,85	131,40	11,45	0,4		4,58	-	-
AI	139,11	133,00	6,11	0,4		2,44	-	2,50
AJ	142,46	132,30	10,16	0,4		4,06	-	-
AK	142,46	131,40	11,06	0,4		4,42	-	-
AL	142,46	132,10	10,36	0,4		4,14	-	-
AM	138,34	131,50	6,84	0,4		2,74	-	-
AN	139,77	131,75	8,02	0,4		3,21	-	-
AO	138,92	131,95	6,97	0,4		2,79	-	-
AP	139,77	131,90	7,87	0,4		3,15	-	-
AQ	138,34	131,90	6,44	0,4		2,58	-	-
AR	138,34	131,70	6,64	0,4		2,66	-	-
AS	138,53	131,80	6,73	0,4		2,69	-	-
AT	139,47	131,80	7,67	0,4		3,07	-	-
AU	138,62	131,53	7,09	0,4		2,84	-	-
AV	139,47	131,25	8,22	0,4		3,29	-	-
AW	138,04	131,25	6,79	0,4		2,72	-	-
AX	138,53	131,53	7,00	0,4		2,80	-	-
AY	137,59	131,25	6,34	0,4		2,54	-	-
AZ	139,02	131,25	7,77	0,4		3,11	-	-
BA	138,17	130,83	7,34	0,4		2,94	-	-
BB	139,02	130,25	8,77	0,4		3,51	-	-
BC	137,59	130,10	7,49	0,4		3,00	-	-
BD	137,59	130,68	6,91	0,4		2,76	-	-

Anlage zum Lageplan zum Baugesuch

BE	140,60	131,20	9,40	0,4		3,76	-	-
BF	137,50	131,20	6,30	0,4		2,52	-	-
BG	137,50	131,20	6,30	0,4		2,52	-	-
BH	140,60	131,20	9,40	0,4		3,76	-	-
BI	140,70	131,30	9,40	0,4		3,76	-	-
BJ	140,70	130,75	9,95	0,4		3,98	-	-
BK	137,60	130,20	7,40	0,4		2,96	-	-
BL	140,70	130,75	9,95	0,4		3,98	-	-

564LZB01B_Abst

ARTMANN

Ein Unternehmen der
GEO-METRIK AG

GEO-METRIK®
Ingenieurgesellschaft mbH Karlsruhe

Am Burgweg 2 – 76227 Karlsruhe Tel. +49 (0) 721 944 644
Postfach 41 01 70 – 76201 Karlsruhe Fax +49 (0) 721 944 6499

www.ARTMANN-GEO-METRIK.de info@ARTMANN-GEO-METRIK.de



Anlage 02 - zum Abstandsflächenplan

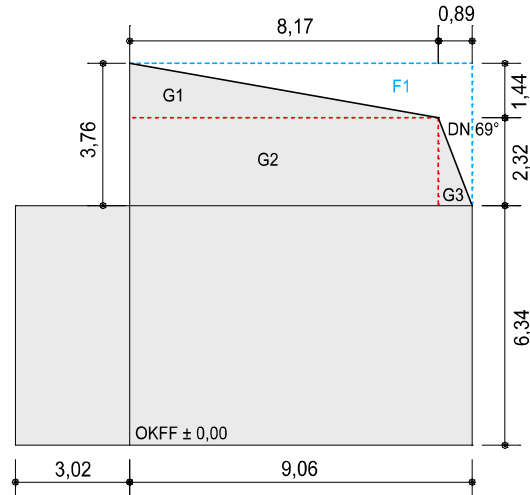
564 - 2017: SZ Senioren-Zentrum

Stand 11.12.2018

Gemarkung: Pfinztal

CAD-Nr.: 564LZB01B_Anlage_Abst

Abstandsfläche von Giebelwand EFH



Tatsächliche Giebelfläche:

G1:	$[8,17 \text{ m} \cdot 1,44 \text{ m}] / 2 =$	5,88 m ²
G2:	$8,17 \text{ m} \cdot 2,32 \text{ m} =$	18,95 m ²
G3:	$[0,89 \text{ m} \cdot 2,32 \text{ m}] / 2 =$	1,03 m ²

Fiktive Giebelfläche:

F1:	$9,06 \text{ m} \cdot 3,76 \text{ m} =$	34,07 m ²
-----	---	----------------------

25,86 m²

Giebelhöhe:

$[25,86 \text{ m}^2 / 34,07 \text{ m}^2] / 2 =$	0,38
$[3,76 \text{ m} \cdot 0,38] = 1,43 \text{ m} + 6,34 \text{ m} =$	7,77 m

Abstandsfläche:

	Giebelhöhe		Gelände		Wandhöhe
AN	7,77 m	+	0,25 m	=	8,02 m
AP	7,77 m	+	0,10 m	=	7,87 m
AT	7,77 m	-	0,10 m	=	7,67 m
AV	7,77 m	+	0,45 m	=	8,22 m
AZ	7,77 m	+/-	0,00 m	=	7,77 m
BB	7,77 m	+	1,00 m	=	8,77 m

	Dachhöhe		Wand		Gelände		Wandhöhe
AO	$[2,32 \cdot 0,25] = 0,58$	+	6,34	+	0,05 =		6,97 m
AU	$[2,32 \cdot 0,25] = 0,58$	+	6,34	+	0,17 =		7,09 m
AP	$[2,32 \cdot 0,25] = 0,58$	+	6,34	+	0,42 =		7,34 m



