

# Exposé

## Freifläche in Mühlhausen

### Gewerbliches Grundstück im Wohnmischgebiet mit 3 Lagerhallen und Freifläche



Objekt-Nr. OM-314584

#### Freifläche

Verkauf: **849.000 €**

92360 Mühlhausen  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.722,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	1.722,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Solar	Lager-/Prod.fläches	480,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	1.242,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Grundstück im Wohnmischgebiet mit 3 Lagerhallen und Freifläche, die 1.Halle wurde 2010 abgerissen bis auf die 1.Steinreihe und kpl. Neu errichtet, die Halle ist 26,00x10,00m,

im linken Teil befindet sich der Technik-/ und Sanitärraum, der Dachstuhl wurde mit Nagelbindern und einem Thermoblechdach gebaut, auf der Dachfläche wurde 2011 eine PV-Anlage mit 38,07 kwp mit Volleinspeisung montiert, der Stromvertrag läuft noch bis August 2031 im Kaufpreis enthalten, der Fußboden in der Lagerhalle ist mit 8cm Betonpflaster belegt, Es handelt sich hierbei um eine Kalthalle,

die Hallenfläche wurde 2019 in der Mitte mit einer Holztrennwand geteilt, und ist seitdem

Vermietet an zwei Parteien, die Mietverträge können überschrieben werden;

Ein Bauplan liegt zu dieser Halle nicht vor, die Hallengröße wurde exakt aus dem Grundriß

übernommen, somit wurde vom Vermessungsamt keine Änderung vollzogen;

Die 2.Halle wurde in 2014 kpl. Neu errichtet, der Dachstuhl besteht aus zwei gemauerten Giebeln und in der Mitte sind zwei Holz-Leimbinder, die Dachfläche ist ebenfalls mit Thermoblech montiert, die Halle selbst ist gemauert, der Fußboden ist auch mit 8cm Betonpflaster verlegt, auf der Dachfläche wurde in 2022 eine PV-Anlage mit 26,24kwp montiert, diese jedoch mit Eigenbedarf, diese Halle ist 15,00x10,00m, die PV- Anlage hat noch Garantie bis 2032 auf den Wechselrichter ;

Auch diese Halle ist eine Kalthalle und ist seit 2015 ebenfalls vermietet, der Mietvertrag kann übernommen werden;

Zur genauen Beschreibung der Halle ist eine Kopie vom Bauplan in der Anlage ;

Die 3.Halle wurde in 2022 kpl. Neu errichtet, ist eine gemauerte Lagerhalle mit einem Satteldach, auf der Dachfläche ist Thermoblech montiert, der Fußboden ist mit 8cm Betonpflaster verlegt, die Hallenfläche beträgt 11,80 x 9,00m,

auch diese Halle ist eine Kalthalle, wurde seither von mir selbst genutzt, kann nach Bedarf auch noch vermietet werden ;

Zur genauen Beschreibung der Halle ist eine Kopie vom Bauplan im Anhang;

Auf der Freifläche sind noch zwei weitere Stellplätze vermietet, deren Mietverträge ebenfalls übernommen werden können ;

Aufgrund des erhöhten Strombedarfes wurde die auf Halle 2 installierte PV- Anlage auf

Eigenbedarf und nicht auf Volleinspeisung errichtet;

## Ausstattung

Auf der Freifläche vor der ersten Lagerhalle ist jederzeit noch eine Wohnhausbebauung oder weitere Gebäude möglich, die erste Lagerhalle hat bisher zwei Zufahrten über die

Espanstraße, bei Halle zwei und drei befindet sich die Zufahrt über die Wappersdorfer Straße ;

Vermerk für Kapitalanleger :

Es sind momentan 5 Mieteinnahmen monatlich mit Option auf eine weitere Vermietung über die Halle 3;

Für die PV- Anlage auf Halle 1 von 38,07 kwp liegt noch ein Stromvertrag bis August 2031

mit Festschreibung vor;

Und die auf Halle 2 verbaute PV- Anlage mit Eigenbedarf von 26,24kwp ist auch sehr lukrativ;

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

**Lage**

Das Grundstück befindet sich am Ortsanfang von Mühlhausen aus Richtung

Neumarkt / Opf. und ist nahe der neuen Bundesstraße B 299,

Für eine weitere Bebauung liegt eine Kopie vom Auszug des Lageplans anbei !!

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

Anlage 2

<b>An</b> (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) <b>Landratsamt Neumarkt i. d. OPf.</b> Nürnberger Str. 1 92318 Neumarkt i. d. OPf.	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde <div style="text-align: center; border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;">           Halle-2         </div>
Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen		

**Baubeschreibung zum Bauantrag vom** 14.05.2014 (Datum)

<b>1. Antragsteller / Bauherr</b>	
Name <b>Bachmaier Automobile</b>	Vorname <b>Herr Reinhard Bachmaier</b>
Straße, Hausnummer <b>Oberndorf 89A</b>	PLZ, Ort <b>92342 Freystadt - Oberndorf</b>
Telefon (mit Vorwahl) <b>09179 / 963696</b>	Fax <b>09179 / 963649</b>
E-Mail <b>kontakt@bachmaier-automobile.de</b>	
<b>Vertreter des Antragstellers / Bauherrn</b>	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

<b>2. Vorhaben</b>	
Genaue Bezeichnung des Vorhabens  <b>Errichtung einer Lagerhalle in 92360 Mühlhausen</b>	
Gebäudeklasse: <b>1a</b> Gebäudehöhe: <b>±0.00</b> (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) <input type="checkbox"/> Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)	
<input type="checkbox"/> Einzelbaudenkmal / Ensemble	
<b>Teile des Baues</b>	<b>Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten</b>
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)	
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen	Ziegelmauerwerk 24 cm, Lüftungsebene 60 mm, Wellblech weiß bzw. hellgrau
Tragende Wände, Stützen	Ziegelmauerwerk 24 cm
Trennwände	
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	
Decken	
Fußbodenaufbau	
Tragwerk des Daches	Nagelbinderkonstruktion
Dachhaut, Dämmstoffe	Trapesblech-Sandwichelemente, 60 mm Kerndämmung

# Exposé - Grundrisse

Treppen	
Treppenraumwände einschl. Türen	
Wände notw. Flure einschl. Türen	
Sonstige ergänzende Angaben	Kunststofffenster mit Doppelverglasung

**3. Baugrundstück**

Gemarkung <b>Wappersdorf</b>	Flur-Nr. <b>513/2</b>	Gemeinde <b>Mühlhausen</b>
Straße, Hausnummer <b>Nähe Espanstraße 82</b>		Gemeindeteil
Verwaltungsgemeinschaft		
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)		
Höchstgrundwasserstand: ca. -1,80 unter OKF		Baugrund: ausreichend tragfähig

**4. Angaben zum Vorhaben**

<input type="checkbox"/> öffentlich zugängliche bauliche Anlage	Art der öffentlichen Nutzung: <input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei <input type="checkbox"/> Ausnahmetatbestände, aufgrund derer nicht barrierefrei gebaut werden kann (Art. 48 Abs. 2 Satz 5 und Abs. 4 Satz 1 BayBO):	
<input type="checkbox"/> Verkaufsstätte	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen <input type="checkbox"/> Verkaufsstätte nach Vkv	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Versammlungsstätte	Fläche der Versammlungsräume insgesamt Anzahl der Besucherplätze <input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Gaststätte	Fläche der Gasträume: Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen Freischankfläche: Gastplätze der Freischankfläche <input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	m <sup>2</sup>  m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Beherbergungsstätte	Anzahl der Beherbergungsräume: Anzahl der Betten: <input type="checkbox"/> Beherbergungsstätte nach BStättV	
<input type="checkbox"/> Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential	Zahl der Beschäftigten: Art der Tätigkeit: Art der zu verwendenden Rohstoffe: Art der herzustellenden Erzeugnisse: Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind: Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:	
<input type="checkbox"/> weitere Angaben siehe Anlage		

# Exposé - Grundrisse

<b>5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung</b>					
<b>5.1 Feuerstätten</b> (Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)					
<b>5.2 Abgasleitungen und Kamine (Schornsteine)</b>					
Abgasleitung oder Kamin	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		Lichter Querschnitt	
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm
1					
2					
3					
<b>5.3 Brennstofflagerung</b>					
Art des Brennstoffes		Lagemenge	Lagerort		
<b>6. Stellplätze</b>					
<input type="checkbox"/> Es werden Stellplätze errichtet					
<input type="checkbox"/> auf dem Baugrundstück					
<input type="checkbox"/> auf dem Grundstück Fl.Nr. ;					
Sicherung durch					
<input type="checkbox"/> Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:					
<input type="checkbox"/> Es werden Stellplätze abgelöst.					
<b>7. Kinderspielplätze</b>					
<input type="checkbox"/> Es wird / werden Kinderspielplatz / -plätze mit der Größe von m <sup>2</sup> errichtet;					
<input type="checkbox"/> auf dem Baugrundstück					
<input type="checkbox"/> auf dem Grundstück Fl.Nr. ;					
Sicherung durch					
<b>8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl</b> <input type="checkbox"/> Berechnungen siehe Beiblatt					
Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	879	m <sup>2</sup>			
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	151	m <sup>2</sup>	Grundflächenzahl		
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)		m <sup>2</sup>	Geschossflächenzahl		
Baumasse (nach § 21 BauNVO)		m <sup>3</sup>	Baumassenzahl		

# Exposé - Grundrisse

<b>9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten</b>	
Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung) m <sup>2</sup>	Gewerbliche Nutzfläche m <sup>2</sup>
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1 in m <sup>3</sup> (Gebäude, Gebäudeteil) <b>Lagerhalle: 576 cbm</b>	
Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277-1 in m <sup>2</sup> <b>Lagerhalle: 151 qm</b>	
Anzahl der Wohnungen:	davon barrierefreie Wohnungen nach Art. 48 Abs. 1 BayBO:

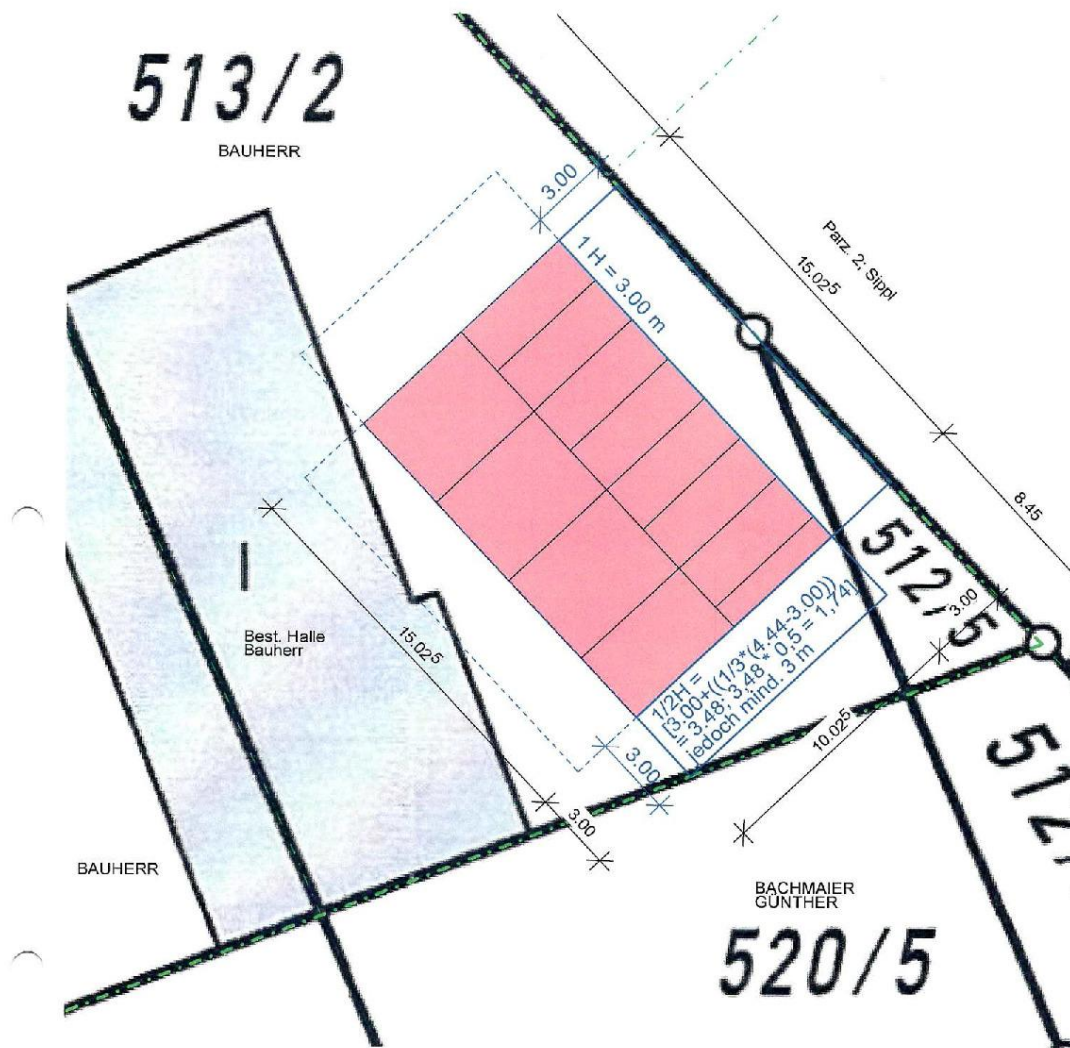
<b>10. Abbaufäche (bei Abgrabungen)</b>	
Beantragte Abbaufäche: m <sup>2</sup>	Noch nicht rekultivierte/renaturierte Fläche: (bei Erweiterungsvorhaben) m <sup>2</sup>

<b>11. Baukosten</b>				
Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 620, 700, getrennt nach Gebäuden				
Gebäude	Grundfläche	Bruttorauminhalt	€ je m <sup>3</sup> bzw. € je m <sup>2</sup>	Gesamtkosten inkl. MWSt.
a) Lagerhalle	m <sup>2</sup>	576,00 m <sup>3</sup>	100,00 €	57.800,00 €
b)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
c)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
d)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
e)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
f)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
g)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	€	€
Gesamtkosten				57.800,00 €
<input type="checkbox"/> Berechnungen siehe gesonderte Anlage				

<b>12. Sonstige ergänzende Angaben</b> siehe Beiblatt (z. B. Erläuterung der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung/Renaturierung usw.)
---

<b>13. Unterschriften</b>
Entwurfsverfasser <b>Hackner Bauplanungen, Markus Hackner, staatl. gepr. Bautechniker</b>
14.05.2014 Datum, Unterschrift
<input checked="" type="checkbox"/> Antragsteller / Bauherr <input type="checkbox"/> Vertreter
14.05.2014 Datum, Unterschrift

# Exposé - Grundrisse



## ERRICHTUNG EINER LAGERHALLE IN 92360 MÜHLHAUSEN - ABSTANDSFLÄCHENPLAN M 1:200 -

### BAUHERR:

Bachmaier Automobile  
Herr Reinhard Bachmaier  
Oberndorf E9A  
92342 Oberndorf

### BAUORT:

Gemarkung: Wappersdorf  
Flurnummer: 513/2  
Nähe Espanstraße 82  
92360 Mühlhausen

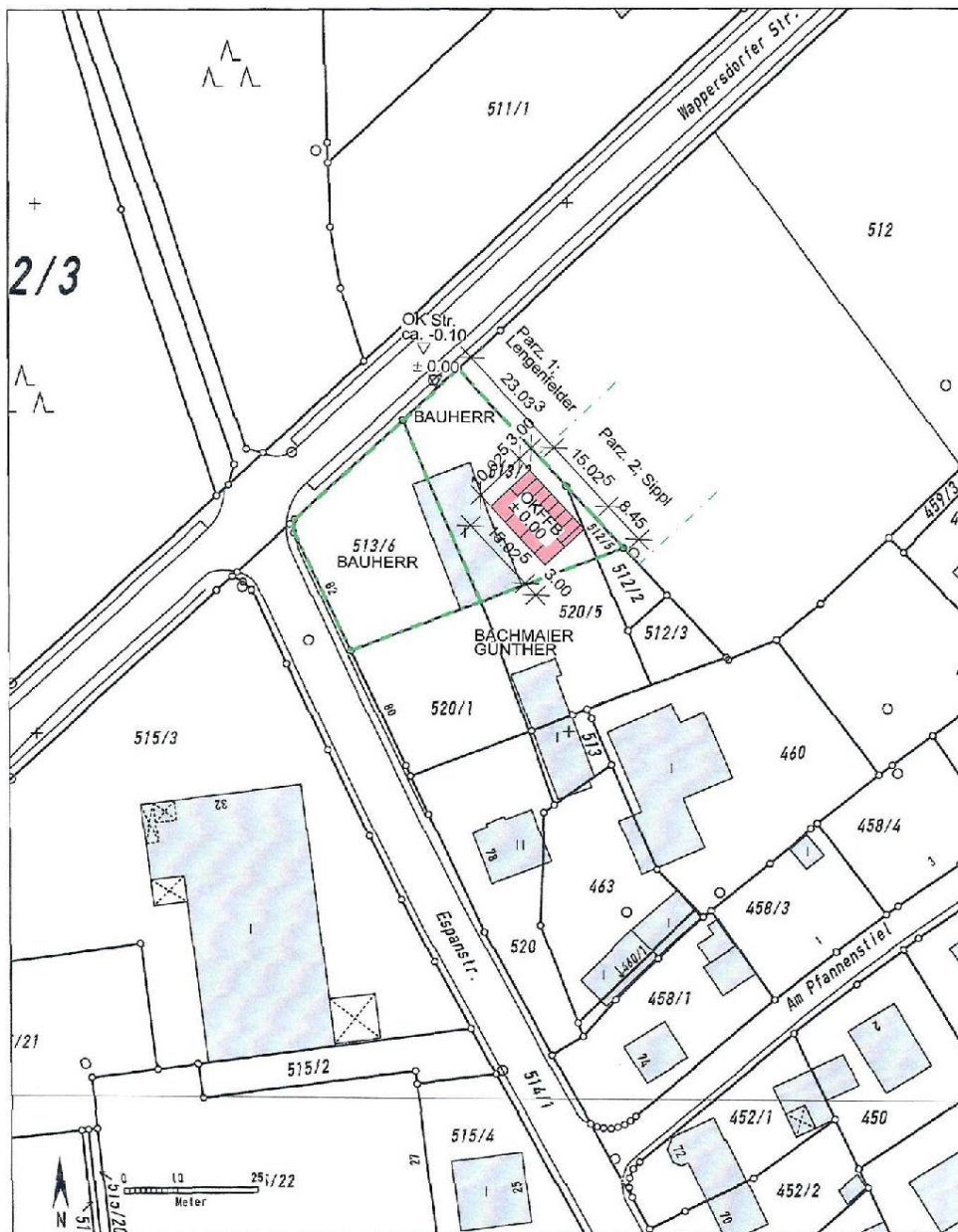
### PLANUNG:

Mühlhausen, den 18.07.2014



**HACKNER**  
BAUPLANUNGEN

# Exposé - Grundrisse



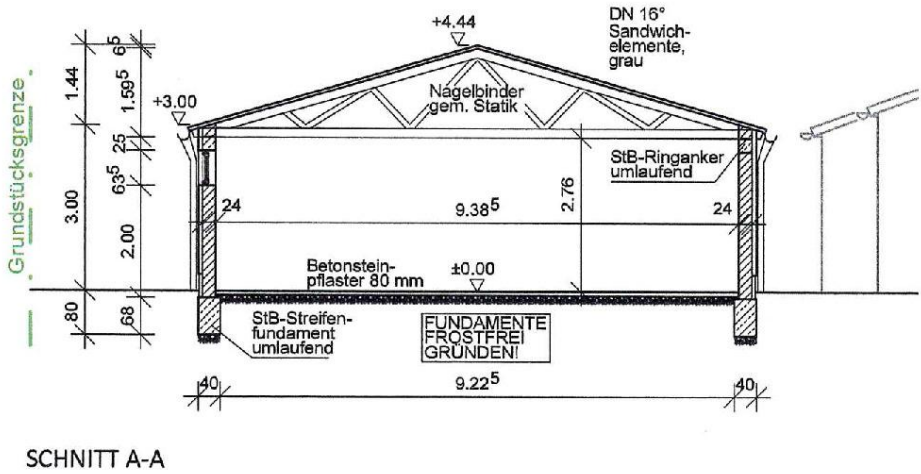
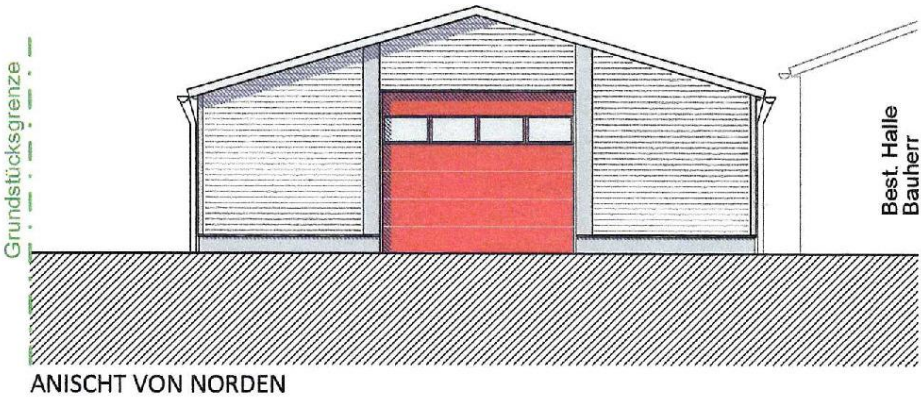
Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.  
Gemarkung: Wappersdorf, Flurstück: 513/2  
Vermessungsamt Neumarkt i.d.OPf, 15.7.2014  
Geschäftszeichen: weidi\_ka

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.  
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

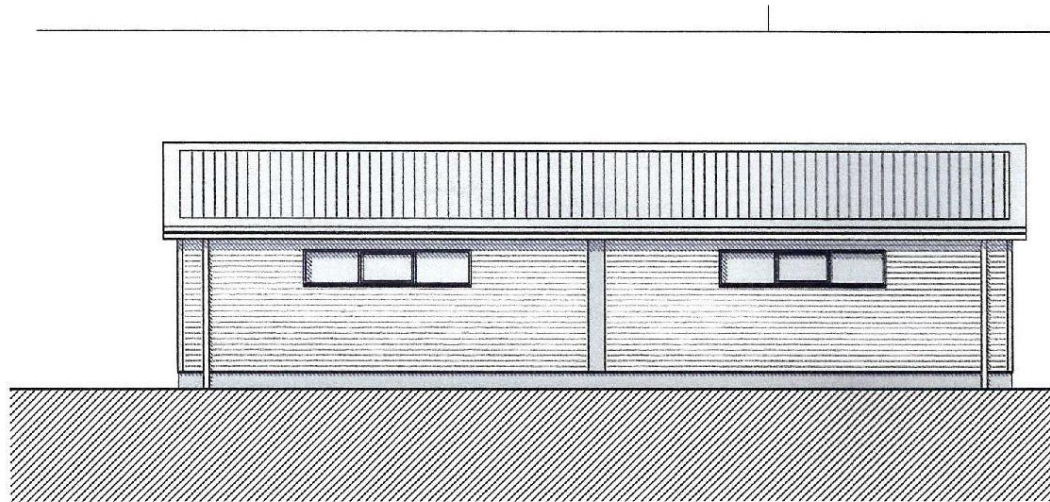


*Weiding*  
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

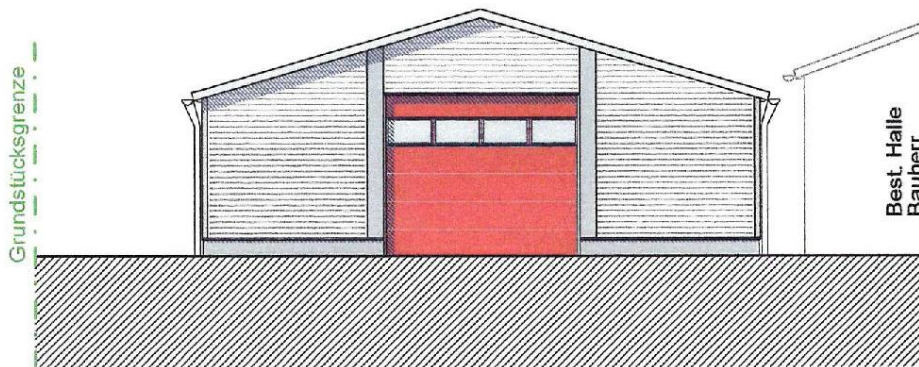
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



ANISCHT VON OSTEN



ANISCHT VON NORDEN

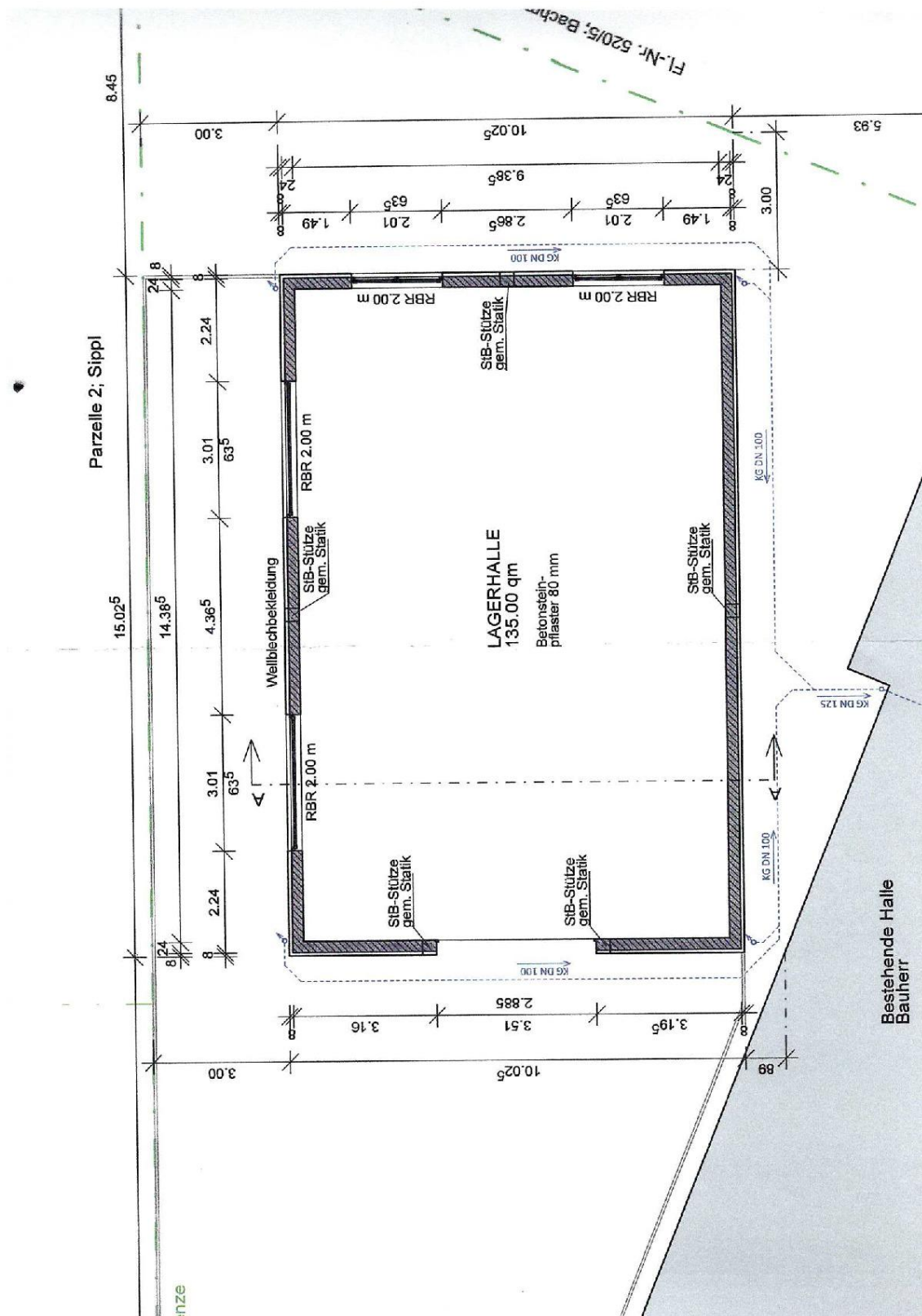


# Exposé - Grundrisse

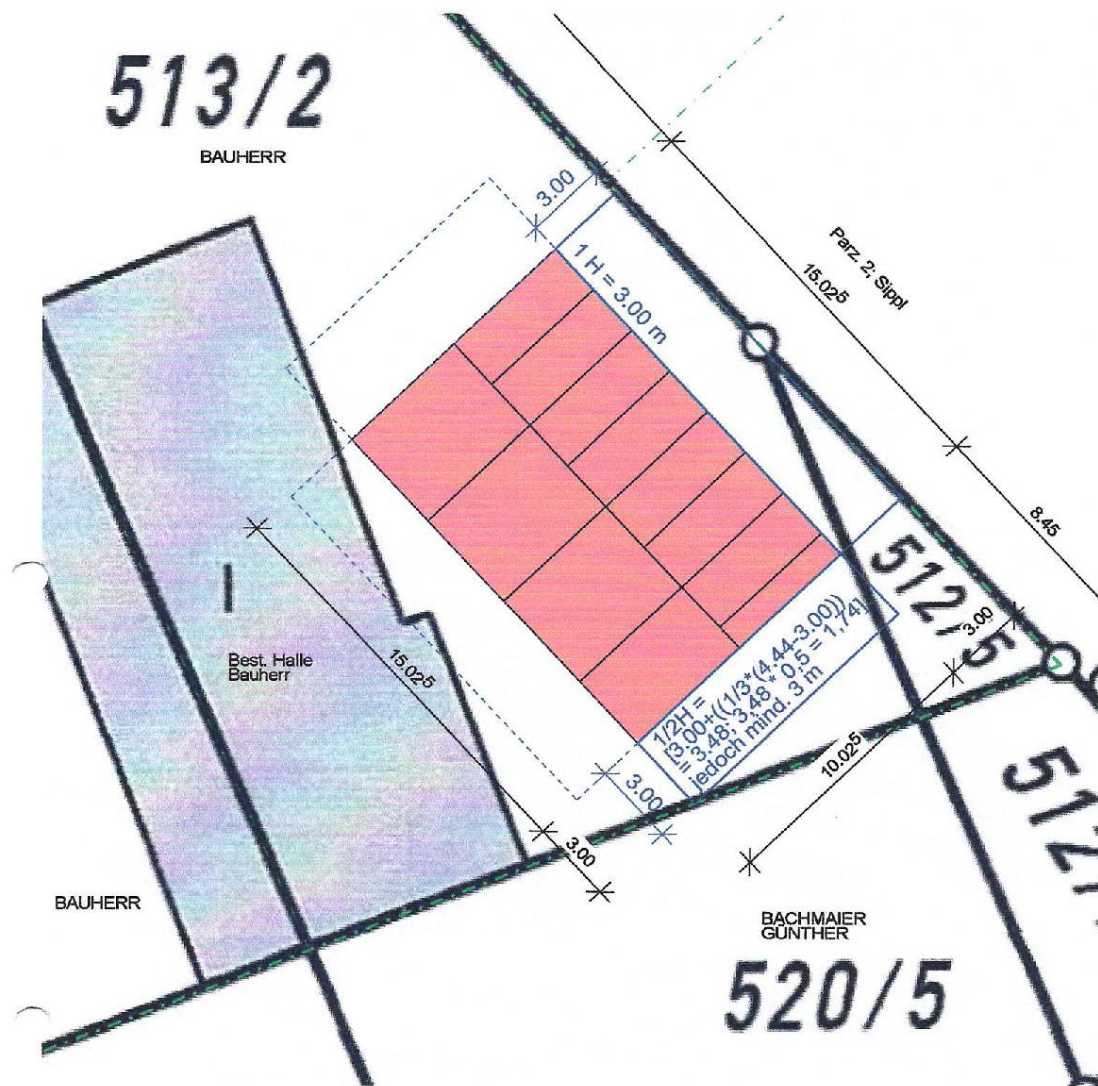




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



## ERRICHTUNG EINER LAGERHALLE IN 92360 MÜHLHAUSEN - ABSTANDSFLÄCHENPLAN M 1:200 -

### BAUHERR:

Bachmaier Automobile  
Herr Reinhard Bachmaier  
Oberndorf E9A  
92342 Oberndorf

### BAUORT:

Gemarkung: Wappersdorf  
Flurnummer: 513/2  
Nähe Espanstraße 82  
92360 Mühlhausen

### PLANUNG:

Mühlhausen, den 18.07.2014



HACKNER  
BAUPLANUNGEN

# Exposé - Grundrisse

GENEHMIGUNGSPLANUNG

BERECHNUNGEN gem. §3 Nr. 7 BauVorlV



**HACKNER**  
BAUPLANUNGEN

---

<b>BAUVORHABEN:</b>	ERRICHTUNG EINER LAGERHALLE IN 92360 MÜHLHAUSEN
<b>BAUORT:</b>	Nähe Espanstraße 82, 92360 Mühlhausen Fl.-Nr. 513/2; Gmkg. Wappersdorf
<b>BAUHERR:</b>	Bachmaier Automobile, Herr Reinhard Bachmaier Oberndorf E9A, 92342 Freystadt

---

## 1.0 Berechnung des umbauten Raumes:

A, *Überdeckt und allseitig umschlossen:*

A 1.1 Lagerhalle:

$15,025 * 10,025 * (3,00 + 0,12)$	469,95 cbm
$15,025 * 10,025 * 1,44 * 0,5$	108,45 cbm
<b><u>KUBATUR GESAMT:</u></b>	<b><u>578,40 cbm</u></b>

## 2.0 Berechnung der Nutzfläche:

Lagerhalle:	135,00 qm
<b><u>NUTZFLÄCHE GESAMT:</u></b>	<b><u>135,00 qm</u></b>

Aufgestellt:  
Mühlhausen, den 14.05.2014

# Exposé - Grundrisse

Halle-3

## Bauplanmappe

Ausfertigung für die Gemeinde

<b>Bauantrag-Nr:</b>	<small>(Wird von der Baugenehmigungsbehörde vergeben !)</small>
Antragsteller / Bauherr:	
<b>Bachmaier Automobile</b>	
<b>Herr Reinhard Bachmaier</b>	
<b>Oberndorf E9A</b>	
<b>92342 Oberndorf</b>	
Bauort, Straße:	
<b>Nähe Espanstraße 82</b>	
<b>92360 Mühlhausen</b>	
Flurnummer, Gemarkung:	
<b>Fl.-Nr. 513/2, Gemarkung Wappersdorf</b>	
Bauvorhaben:	
<b>Anbau einer Dreifachgarage an eine</b>	
<b>bestehende Lagerhalle</b>	
<b>in 92360 Mühlhausen</b>	
Gemeinde:	
Nummer im Bautenverzeichnis:	

# Exposé - Grundrisse

Anlage 2

<b>An</b> (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde)  Landratsamt Neumarkt i. d. OPf. Nürnberger Str. 1 92318 Neumarkt i. d. OPf.	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
Zutreffendes bitte ankreuzen <input type="checkbox"/> oder ausfüllen		

**Baubeschreibung zum Bauantrag vom** 20.11.2020 (Datum)

<b>1. Antragsteller / Bauherr</b>	
Name	Vorname
Bachmaier Automobile	Reinhard Bachmaier
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Oberndorf E9A	92342 Oberndorf
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
09179/963696	09179/963649
E-Mail	
kontakt@bachmaier-automobile.de	
<b>Vertreter des Antragstellers / Bauherrn</b>	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

<b>2. Vorhaben</b>	
Genauere Bezeichnung des Vorhabens	
Anbau einer Dreifachgarage an eine bestehende Lagerhalle in 92360 Mühlhausen	
Gebäudeklasse: 1 Gebäudehöhe: 0.00 (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) <input type="checkbox"/> Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)	
<input type="checkbox"/> Einzelbaudenkmal / Ensemble	
<b>Teile des Baues</b>	<b>Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten</b> (nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen	Ziegelmauerwerk 24 cm, mineral. Putz
Tragende Wände, Stützen	
Trennwände	
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	
Decken	
Fußbodenaufbau	Betonsteinpflaster 80 mm, 3 - 5 cm Splitt, ca. 25 cm Mineralbeton
Tragwerk des Daches	Nagelbinder mit Koppelpfetten
Dachhaut, Dämmstoffe	FU-Sandwichplatten 60 mm, hellgrau

# Exposé - Grundrisse

Treppen	
Treppenraumwände einschl. Türen	
Wände notw. Flure einschl. Türen	
Sonstige ergänzende Angaben	

**3. Baugrundstück**

Gemarkung <b>Wappersdorf</b>	Flur-Nr. <b>513/2 und 513/6</b>	Gemeinde <b>Mühlhausen</b>
Straße, Hausnummer <b>Nähe Espanstraße 82</b>		Gemeindeteil
Verwaltungsgemeinschaft		
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)		
Höchstgrundwasserstand: <b>nicht bekannt</b>		Baugrund: <b>ausreichend tragfähig</b>

**4. Angaben zum Vorhaben**

<input type="checkbox"/> <b>öffentlich zugängliche bauliche Anlage</b>	Art der öffentlichen Nutzung:	
	<input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahmetatbestände, aufgrund derer nicht barrierefrei gebaut werden kann (Art. 48 Abs. 2 Satz 5 und Abs. 4 Satz 1 BayBO):	
<input type="checkbox"/> <b>Verkaufsstätte</b>	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen	m <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> Verkaufsstätte nach Vkv	
<input type="checkbox"/> <b>Versamlungsstätte</b>	Fläche der Versammlungsräume insgesamt	m <sup>2</sup>
	Anzahl der Besucherplätze	
	<input type="checkbox"/> Versamlungsstätte nach VStättV	
<input type="checkbox"/> <b>Gaststätte</b>	Fläche der Gasträume:	m <sup>2</sup>
	Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen	
	Freischankfläche:	m <sup>2</sup>
	Gastplätze der Freischankfläche	
	<input type="checkbox"/> Versamlungsstätte nach VStättV	
<input type="checkbox"/> <b>Beherbergungsstätte</b>	Anzahl der Beherbergungsräume:	
	Anzahl der Betten:	
	<input type="checkbox"/> Beherbergungsstätte nach BStättV	
<input type="checkbox"/> <b>Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential</b>	Zahl der Beschäftigten:	
	Art der Tätigkeit:	
	Art der zu verwendenden Rohstoffe:	
	Art der herzustellenden Erzeugnisse:	
	Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind:	
	Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:	
<input type="checkbox"/> weitere Angaben siehe Anlage		



# Exposé - Grundrisse

<b>5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung</b>					
<b>5.1 Feuerstätten</b> (Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)					
keine					
<b>5.2 Abgasleitungen und Kamine</b> (Schornsteine)					
Abgasleitung oder Kamin	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		Lichter Querschnitt	
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm
1					
2					
3					
<b>5.3 Brennstofflagerung</b>					
Art des Brennstoffes	Lagemenge	Lagerort			
<b>6. Stellplätze</b>					
<input type="checkbox"/> Es werden Stellplätze errichtet					
<input type="checkbox"/> auf dem Baugrundstück					
<input type="checkbox"/> auf dem Grundstück Fl.Nr. ;					
Sicherung durch					
<input type="checkbox"/> Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:					
<input type="checkbox"/> Es werden Stellplätze abgelöst.					
<b>7. Kinderspielplätze</b>					
<input type="checkbox"/> Es wird / werden Kinderspielplatz / -plätze mit der Größe von m <sup>2</sup> errichtet;					
<input type="checkbox"/> auf dem Baugrundstück					
<input type="checkbox"/> auf dem Grundstück Fl.Nr. ;					
Sicherung durch					
<b>8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl</b> <input type="checkbox"/> Berechnungen siehe Beiblatt					
Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	1701	m <sup>2</sup>			
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)		m <sup>2</sup>	Grundflächenzahl		
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)		m <sup>2</sup>	Geschossflächenzahl		
Baumasse (nach § 21 BauNVO)		m <sup>3</sup>	Baumassenzahl		

# Exposé - Grundrisse

<b>9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten</b>	
Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung) m <sup>2</sup>	Gewerbliche Nutzfläche m <sup>2</sup>
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1 in m <sup>3</sup> (Gebäude, Gebäudeteil) Garagenanbau: 451,74 cbm	
Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277-1 in m <sup>2</sup>	
Anzahl der Wohnungen:	davon barrierefreie Wohnungen nach Art. 48 Abs. 1 BayBO:

<b>10. Abbaufäche (bei Abgrabungen)</b>	
Beantragte Abbaufäche: m <sup>2</sup>	Noch nicht rekultivierte/renaturierte Fläche: (bei Erweiterungsvorhaben) m <sup>2</sup>

<b>11. Baukosten</b> Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 620, 700, getrennt nach Gebäuden					
Gebäude	Grundfläche	Bruttorauminhalt		€ je m <sup>3</sup> bzw. € je m <sup>2</sup>	Gesamtkosten inkl. MWSt.
a) Lagerhalle	m <sup>2</sup>	451,74	m <sup>3</sup>	100,00 €	45.174,00 €
b)	m <sup>2</sup>		m <sup>3</sup>	€	€
c)	m <sup>2</sup>		m <sup>3</sup>	€	€
d)	m <sup>2</sup>		m <sup>3</sup>	€	€
e)	m <sup>2</sup>		m <sup>3</sup>	€	€
f)	m <sup>2</sup>		m <sup>3</sup>	€	€
g)	m <sup>2</sup>		m <sup>3</sup>	€	€
Gesamtkosten					45.174,00 €
<input type="checkbox"/> Berechnungen siehe gesonderte Anlage					

<b>12. Sonstige ergänzende Angaben</b> siehe Beiblatt (z. B. Erläuterung der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung/Renaturierung usw.)
---

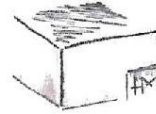
<b>13. Unterschriften</b>
Entwurfsverfasser <b>Hackner Bauplanungen, Hackner Markus, staatl. gepr. Bautechniker</b>
20.11.2020 Datum, Unterschrift
<input checked="" type="checkbox"/> Antragsteller / Bauherr <input type="checkbox"/> Vertreter
20.11.2020 Datum, Unterschrift



# Exposé - Grundrisse

## GENEHMIGUNGSPLANUNG

BERECHNUNGEN gem. §3 Nr. 7 BauVorIV  
- BERECHNUNGEN -



**HACKNER**  
BAUPLANUNGEN

---

**BAUVORHABEN:** ANBAU EINER DREIFACHGARAGE AN EINE BEST. LAGERHALLE  
IN 92360 MÜHLHAUSEN

**BAUORT:** Nähe Espanstraße 82  
Fl.-Nr. 513/2 und 513/6; Gmkg. Wappersdorf

**BAUHERR:** Bachmaier Automobile, Herr Reinhard Bachmaier  
Oberndorf E9A, 92342 Oberndorf

---

### 1.0 Berechnung des umbauten Raumes:

<b>1.1 GARAGENANBAU:</b>	- überdeckt und allseitig umschlossen	
	$(11,803+9,02)/2 * 8,99 * 3,69$	345,38 cbm
	$10,215$ (Giebelfläche in qm) * 9,02	92,14 cbm
	$1/2 * 10,215$ (Giebelfläche in qm) * (11,803-9,02)	14,21 cbm
	<b>Garagenanbau gesamt:</b>	<u>451,74 cbm</u>
	<b>KUBATUR GESAMT:</b>	<u>451,74 cbm</u>

### 2.0 Berechnung der Nutzfläche:

<b>2.1 ERDGESCHOSS</b>		
Dreifachgarage		86,56 qm
	<b>NUTZFLÄCHE GESAMT:</b>	<u>86,56 qm</u>

Aufgestellt:  
Mühlhausen, den 20.11.2020

# Exposé - Grundrisse

