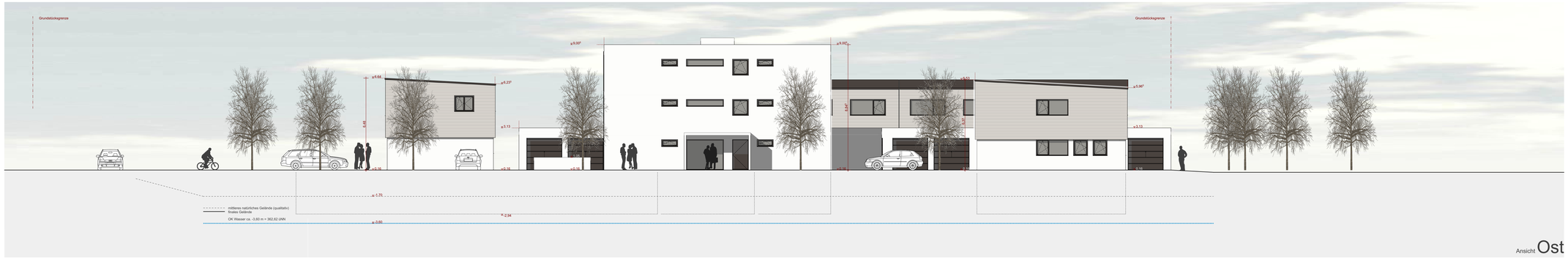
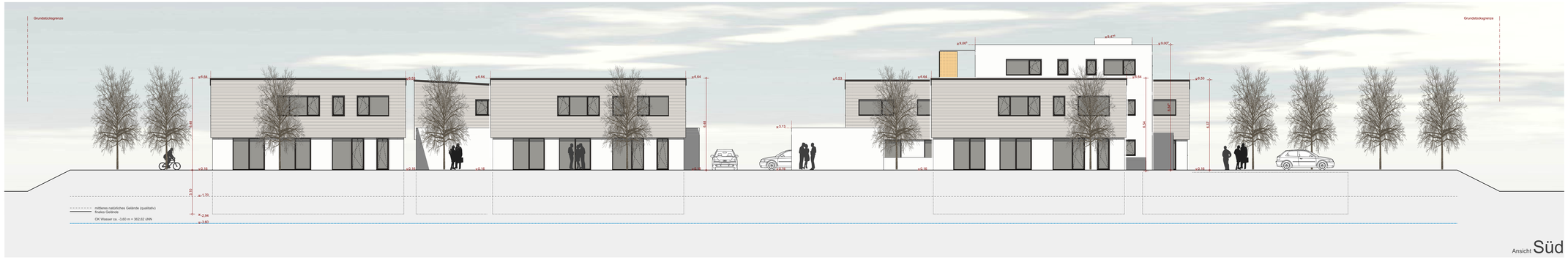
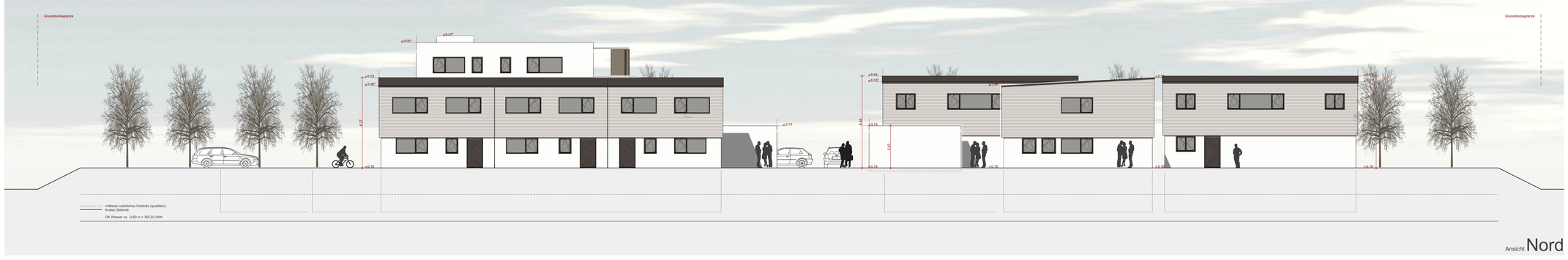


Ansicht **Ost**



Ansicht **Süd**

Ansicht **West**



Ansicht **Nord**

Allgemeine Bemerkungen:

Die Einschlässung des Grundstücks ist gesichert und nicht weiter erläutert.
Der Plan ist nicht zur Bauausführung geeignet. Der Planverfasser ist nicht verantwortlich für eine Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO. Der Plan ist nicht zur Bauausführung geeignet. Der Planverfasser ist nicht verantwortlich für eine Bauausführung nach diesem Planstand.
Der Plan beinhaltet keine statischen oder sonstigen Bautechnischen Nachweise gem. Art. 62 afb BayBO.

Der Bauherr muss den Baubeginn rechtzeitig bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde anzeigen. Gegebenenfalls notwendige Abbruchmaßnahmen sind ebenfalls rechtzeitig bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Vor Baubeginn sind die Nachweise über Standsicherheit, Brandschutz gem. Art 62 afb BayBO und der Energieanachweis gem. GEG von entsprechend nachweisberechtigten Personen auf Veranlassung des Bauherrn zu erstellen. Der Bauherr verpflichtet sich, die Inhalte der Bautechnischen Nachweise zu berücksichtigen. Diese Inhalte können zu Änderungen dieser Planung führen. Der Planverfasser dieser Genehmigungsplanung ist nicht verantwortlich für die Inhalte der Bautechnischen Nachweise und deren Berücksichtigung. Der Verfasser des Bautechnischen Nachweises oder der Bauherr veranlasst gegebenenfalls eine notwendige Prüfung des Bautechnischen Nachweises durch einen Prüfsachverständigen.

Dieser Plan ist nicht zur Bauausführung geeignet. Der Bauherr veranlasst zur Bauausführung eigenverantwortlich die Erstellung einer Vermessung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.
Dabei sind die Maße der Genehmigungsplanung zu prüfen. Diese Planzeichnung eignet sich nicht zur Maßentnahme durch Nachmessen.
Die eingetragenen Maßketten und Koten entsprechen den Erfordernissen und der Genauigkeit einer Genehmigungsplanung. Bei Massivbauten aus Ziegelmauerwerk ist das Systemmaß mit einem Raster von 0,12* m vermaßt. Es gibt in der Plandarstellung keine Unterschiede zwischen Vorsprungs- oder Öffnungsmaß.

Die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse sind nicht untersucht. Im Zusammenhang mit dem Standsicherheitsnachweis ist zu prüfen, ob eine Baugrunduntersuchung notwendig ist. Diese ist vom Bauherrn zu veranlassen.
Alle Fundamente und andere statisch relevante Bauteile im Bodenbereich müssen frostfrei auf tragfähigem Boden gegründet sein. Die Berücksichtigung von Grund- und Oberflächenwasser kann eine wasserundurchlässige Ausführung von Kellergeschoss, Lichtschächten und Kellerfenstern bedingen. Auf eine entsprechende Dichtung der Wand- und Deckenausführungen ist zu achten.

Die Anforderungen des Baunichtnichtgesetzes (BayBO) und der Technischen Baubestimmungen (DIN-Normen) sind grundsätzlich zu beachten. Insbesondere gilt dies für die Bauarten, Bauarten, Baustoffe und Bauteile, Rettungswege (mit Treppen), Öffnungen, Umwehrungen und Technischer Gebäudeausrüstung.

Bei der Ausführung von Gleisketnstationen sind die entsprechenden Technischen Regeln (u.a. TRAV, TRLV, TRPV) zu beachten oder Zustimmungen im Einzelfall zu beantragen.

Der Bauherr achtet auf die Errichtung von zulässigen Absturzsicherungen. Diese sind in der Genehmigungsplanung u.U. nicht oder nur schematisch dargestellt.

Die Regen- und Schmutzwasserentsorgung ist nicht oder nur schematisch in diesem Planstand dargestellt und mit den jeweiligen kommunalen Stellen vor Baubegin abzustimmen.

Die dargestellten Raumflächen können durch Änderungen aus den Bautechnischen Nachweisen oder z.B. durch Vormauerungen, Installationsradiate oder Umwehrungen verändert oder reduziert werden.

Befindet sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich einen Bebauungsplans, trägt der Bauherr bei der Baudurchführung die Verantwortung zur Einhaltung der entsprechenden Festsetzungen.

Lageplan 1:1000

Nachbarn

Fl.-St. 46/1, 52, 1/2, 53
Karin Manching
Ingolstädter Str. 2
85077 Manching

Fl.-St. 48
Josef Rauh
Ortsstraße 39
85077 Manching

Unterschrift

Fertigung

Vorhaben- und Erschliessungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Niederstimm West"

Art des Vorhabens	Neubau eines Mehrfamilienhauses, sechs Reihenhäusern und drei Einfamilienhäusern
Ort des Vorhabens	Nähe Ortsstraße 85077 Manching OT Niederstimm Fl.St. 47
Vorhabenträger, Bauherr und Entwurf	Anton Pichl Fischer Straße 1 85077 Manching
Verfasser	Dipl.-Ing. (FH) Architekt Klaus Mayer Münchener Str. 43 85051 Ingolstadt
Planinhalt	Lageplan 1/1000 Grundrisse 1/100 Schnitte 1/100 Ansichten 1/100

VORABZUG

Bauherr

Verfasser

Ingolstadt, 10.04.2025

Planversion 03.2025 :: v54 :: ac27

Die Einschlässung des Grundstücks ist gesichert und nicht weiter erläutert.
Der Plan ist nicht zur Bauausführung geeignet. Der Planverfasser ist nicht verantwortlich für eine Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 ff BayBO oder zur Vorlage im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO.
Der Plan ist nicht zur Bauausführung geeignet. Der Planverfasser ist nicht verantwortlich für eine Bauausführung nach diesem Planstand.
Der Plan beinhaltet keine statischen oder sonstigen Bautechnischen Nachweise gem. Art. 62 afb BayBO.