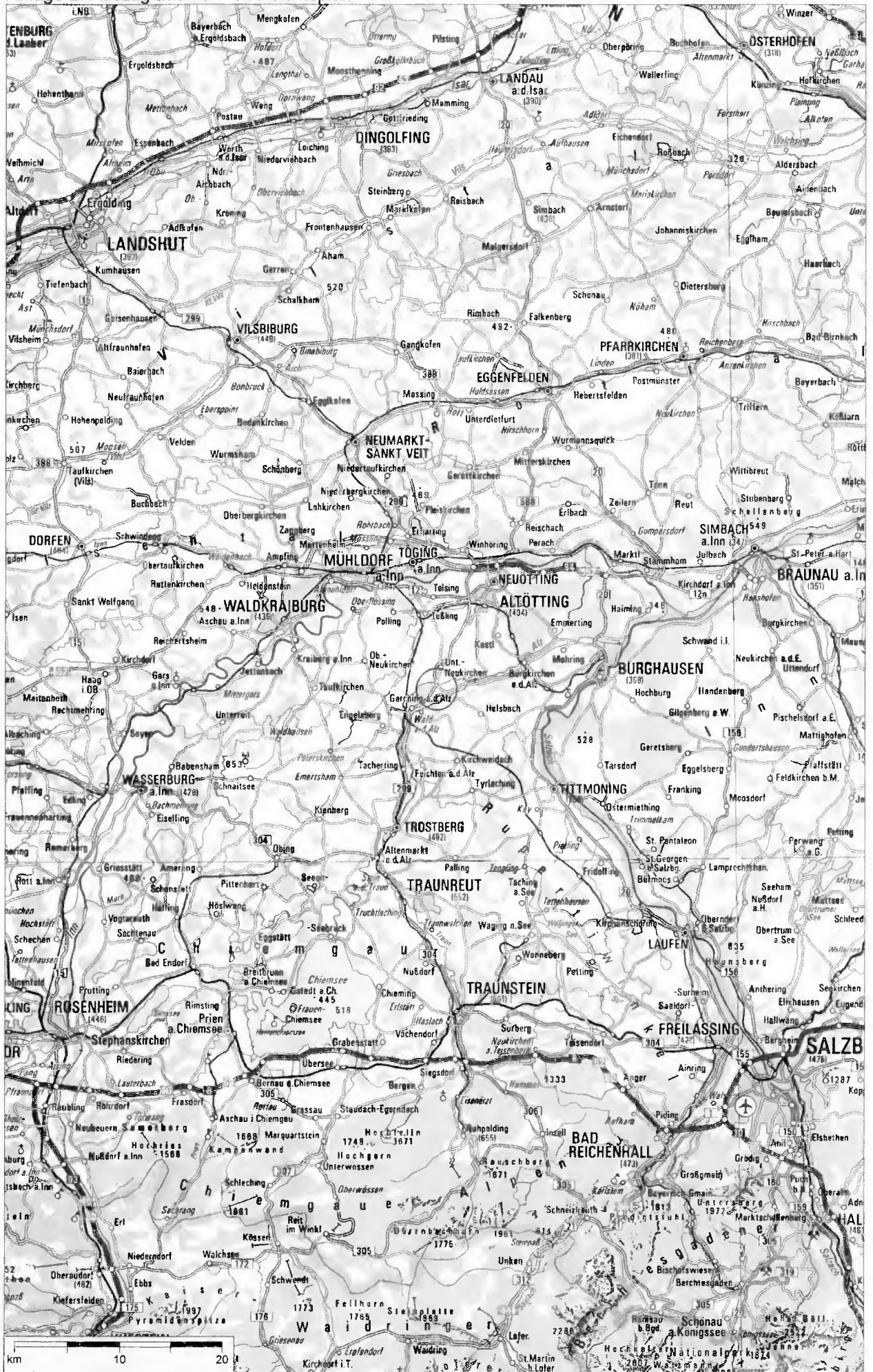


This is a detailed topographic map of the Hart area in the Alz region. The map shows the Alzkanal (Alz Canal) flowing through the landscape, with various streets and landmarks labeled. Key locations include Erlach, Hilger, Hartberg, Hart a.d. Alz, and Hartfeld. The map features a grid of streets, including Garching Straße, Fabrikstraße, and Frank-Caro-Straße. A scale bar at the bottom indicates distances in kilometers (0.20, 0.40).

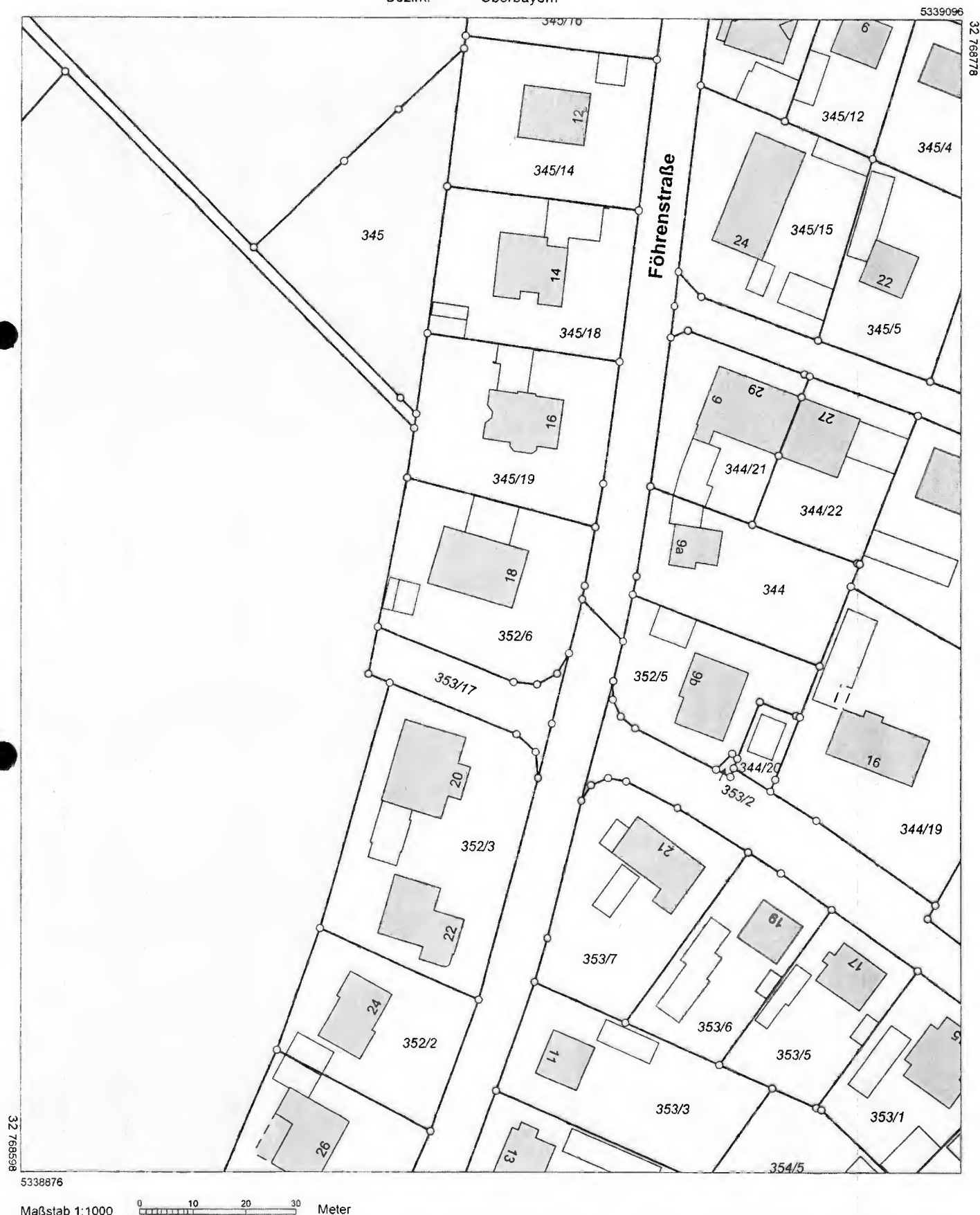
Anlage 2: Auszug aus dem Übersichtsplan



84453 Mühldorf a.Inn

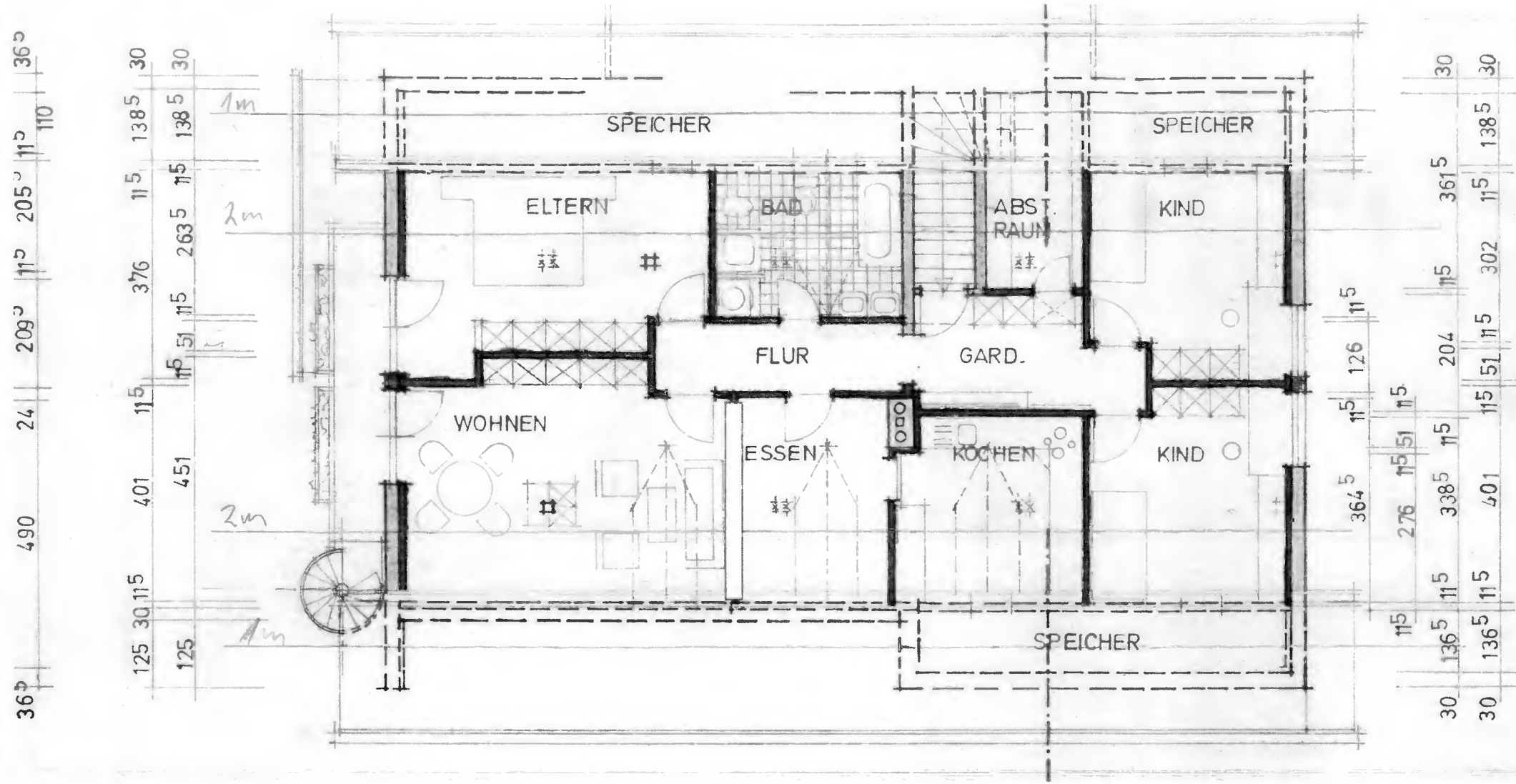
Erstellt am 09.12.2024

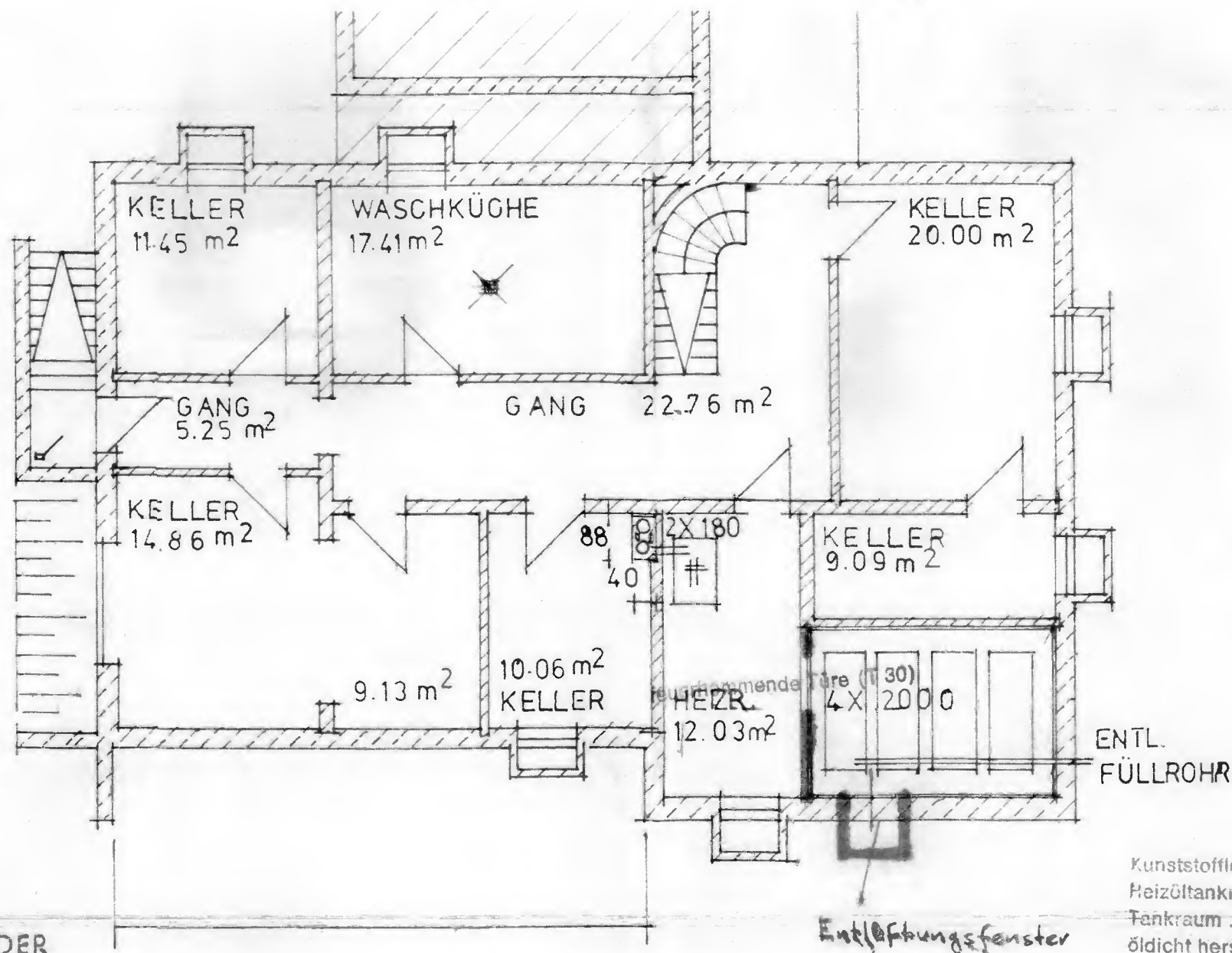
Gemeinde: Garching a.d.Alz
Landkreis: Altötting
Bezirk: Oberbayern



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

Anlage 4: Grundrisse/Schnitte (ohne Maßstab)





AMENTERDER

leben!
... oder das

achstuhl gut verankern.
age im Bescheid beachten

nderungen der Wärmeschutz V
08 und 4109 sind zu erfüllen

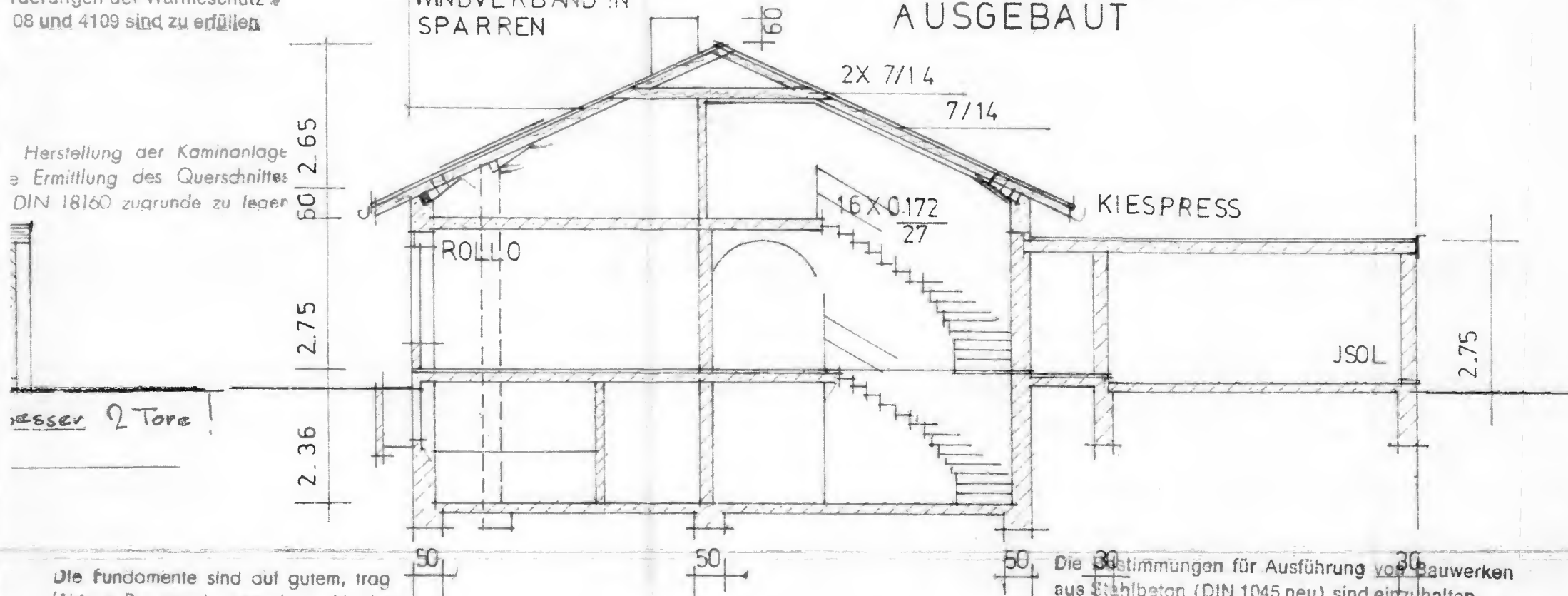
Herstellung der Kaminanlage
= Ermittlung des Querschnittes
DIN 18160 zugrunde zu legen

esser 2 Tore

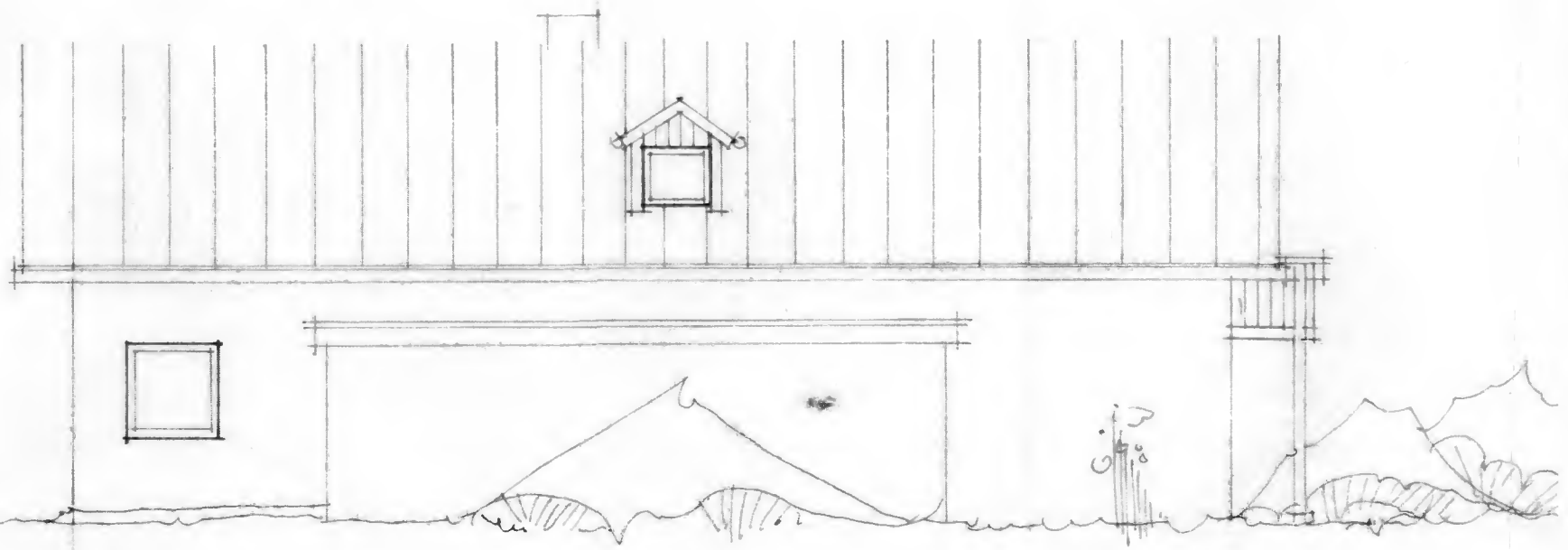
Die fundamente sind auf gutem, tragfähigen Baugrund zu errichten. Hierbei müssen dieselben mindestens unter

DACHNEIGUNG 25°
PFANNEN ROT SCHALUNG PAPPE
WINDVERBAND IN
SPARRN

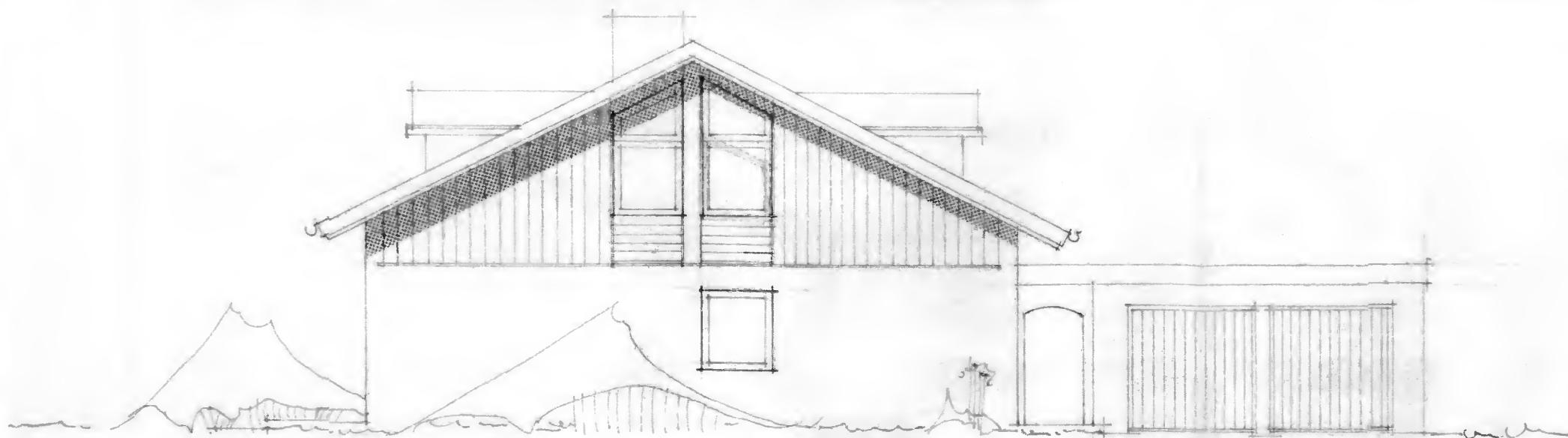
DACHGESCHOSS WIRD NICHT
AUSGEBAUT



Die Bestimmungen für Ausführung von Bauwerken aus Stahlbeton (DIN 1045 neu) sind einzuhalten. Der verantwortl. Bauleiter hat durch Betonprüfungen nach DIN 1048 festzustellen:



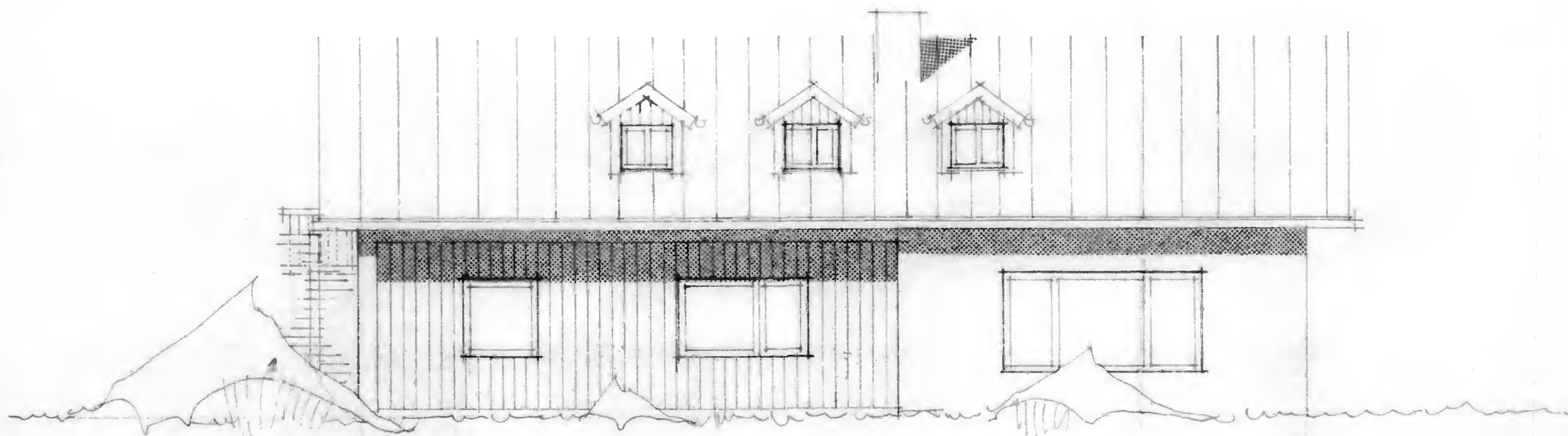
NORDEN



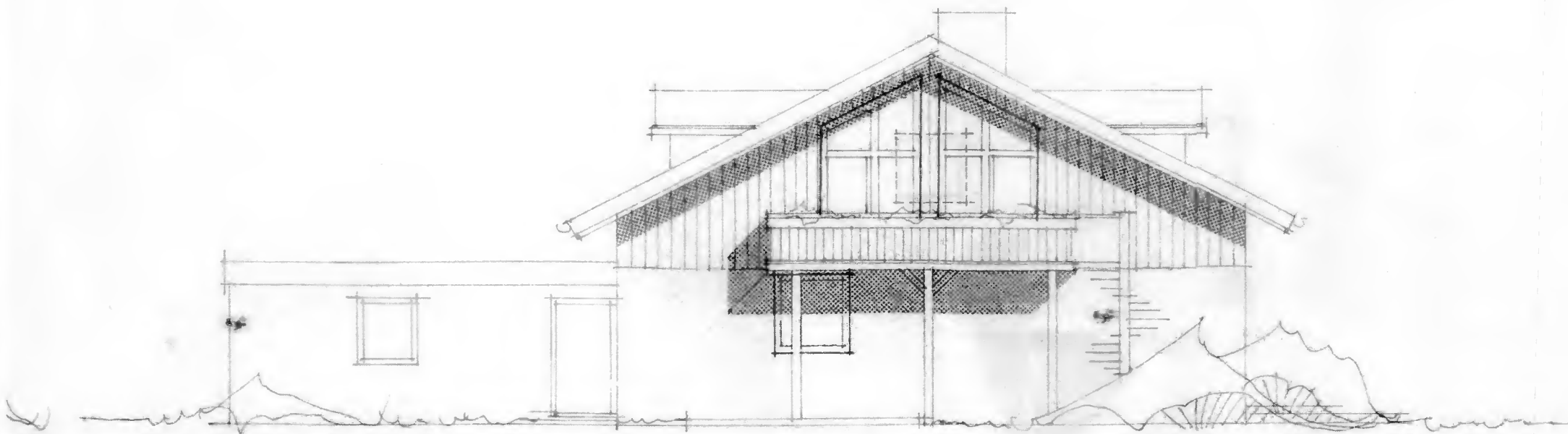
OSTEN

Dachstuhl &
Auflage im Be

Die Bestimmungen
für die Ausführung
aus Stahlbeton sind



SÜDEN



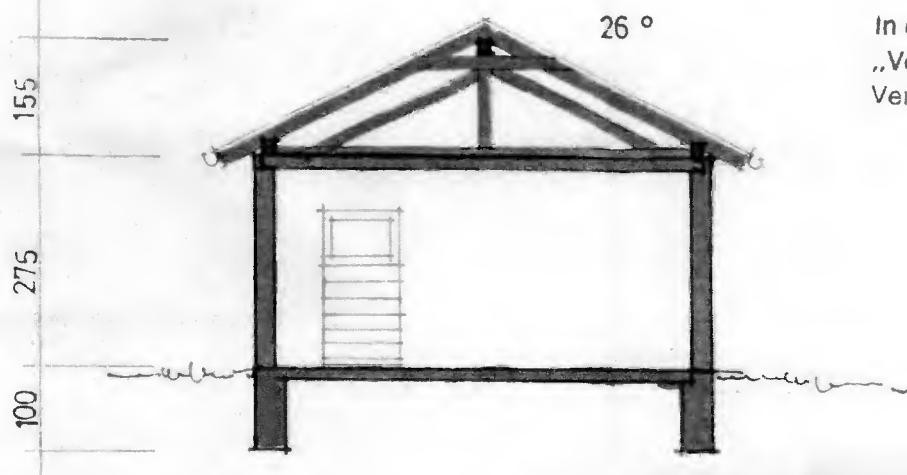
WESTEN

*Eindeckung u. Farbe
wie besser. Gebäude!*

kern.
eichten

1045
werken
iten.

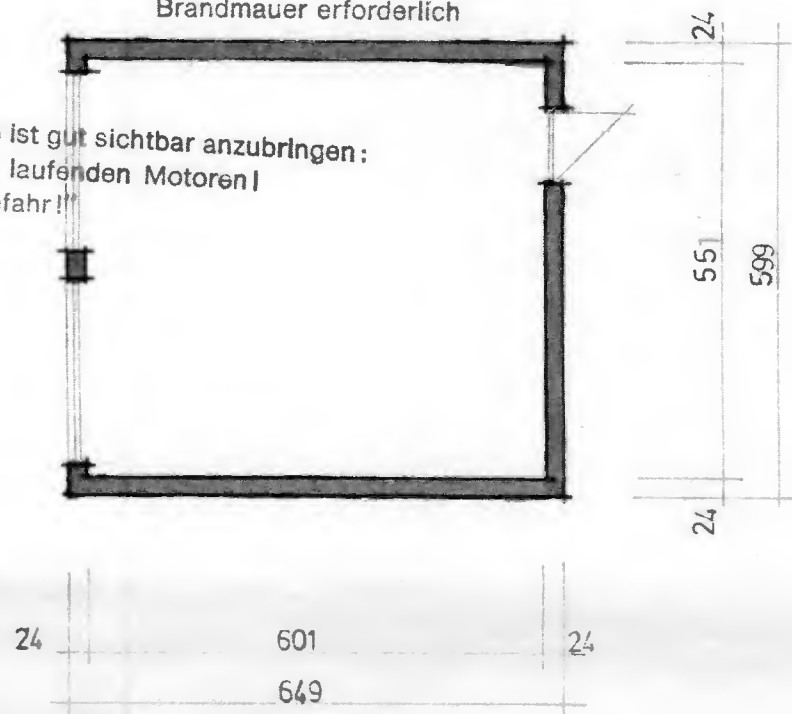
hten ;



SCHNITT B / C

In der Garage ist gut sichtbar anzubringen:
„Vorsicht bei laufenden Motoren!“
Vergiftungsgefahr!

Direkt an die Grenze stellen
Brandmauer erforderlich



ERDGESCHOSS

Anlage 5: Bruttogeschossflächen und Wohnfläche

Bruttogrund-/Geschossfläche: Zweifamilienhaus

Geschoss / Bruttoteilfläche	Geschosstyp	Seite a	Seite b	Faktor	GF	BGF (m²)
Kellergeschoss	KG					
BTF 1		16,80	11,35	1	nein	190,68
BTF 2		1,25	8,71	1	nein	10,89
Kellergeschoss						201,57
Erdgeschoss	EG					
BTF 1		16,80	11,35	1	nein	190,68
BTF 2		1,25	8,71	1	nein	10,89
Erdgeschoss						201,57
Dachgeschoss	DG					
BTF 1		16,80	11,35	1	nein	190,68
BTF 2		1,25	8,71	1	nein	10,89
Dachgeschoss						201,57
Gesamtsumme						604,70

Summe KG 201,57
 Summe EG 201,57
 Summe DG 201,57
 Summe Gebäude: BGF 605

Bruttogrund-/Geschossfläche: Garage 1979

Geschoss / Bruttoteilfläche	Geschosstyp	Seite a	Seite b	Faktor	GF	BGF (m²)
Erdgeschoss	EG					
BTF 1		8,98	7,13	1	nein	64,03
Erdgeschoss						64,03
Gesamtsumme						64,03

Summe EG 64,03
 Summe Gebäude: BGF 64

Bruttogrund-/Geschossfläche: Neubau Garage 1989

Geschoss / Bruttoteilfläche	Geschosstyp	Seite a	Seite b	Faktor	GF	BGF (m²)
Erdgeschoss	EG					
BTF 1		6,49	5,99	1	nein	38,88
Erdgeschoss						38,88
Gesamtsumme						38,88

Summe EG 38,88
 Summe Gebäude: BGF 39

Wohnfläche: Wohnung W2

Geschoss / Nutzungseinheit	Raumbezeichnung	Seite a	Seite b	Putzabzug	Faktor	Teilfläche	Raumfläche	Fläche
		[m]	[m]	%		[m²]	[m²]	[m²]
Dachgeschoss								
	Gang	1,01	1,26	3	1	1,23		
		2,04	2,98	3	1	5,89		
		1,26	4,51	3	1	5,51	12,63	
	Abstellraum	1,82	2,20	3	0,5	1,94		
		1,82	1,02	3	1	1,79	3,72	
	Kind	3,51	2,75	3	1	9,35		
		3,51	0,90	3	0,5	1,52		
		1,12	0,51	3	-1	-0,55	10,32	
	Kind	3,51	2,75	3	1	9,35		
		3,51	1,26	3	0,5	2,14		
		1,12	0,51	3	-1	-0,55	10,94	
	Kochen	3,51	2,13	3	1	7,23		
		3,51	1,26	3	0,5	2,14		
		0,40	0,60	3	-1	-0,23	9,15	
	Essen	2,78	2,39	3	1	6,43		
		2,78	1,26	3	0,5	1,70	8,13	
	Wohnen	5,95	3,25	3	1	18,76		
		5,95	1,26	3	0,5	3,64		
		0,50	1,26	3	-1	-0,61		
		0,70	1,50	3	-1	-1,02	20,76	
	Eltern	5,51	2,64	3	1	14,11		
		5,51	1,12	3	0,5	2,99		
		3,01	0,50	3	-1	-1,46		
		1,20	1,01	3	-1	-1,18	14,47	
	Bad	3,45	1,12	3	0,5	1,87		
		3,45	1,52	3	1	5,07	6,94	
	Balkon	0,90	5,50	3	0,25	1,20		
					-1	0,00	1,20	
Summe DG								98,26
Summe gesamt								98,26

Die Wohnfläche beträgt ca.98 m².

Anlage 6: Fotos



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen (Waldseite)



Ansicht von Osten



Ansicht von Osten mit Doppelgarage (Hauseingang)



Ansicht von Südosten



Ansicht von Süden der Garage



Ansicht von Südwesten auf die Garage



Ansicht von Westen auf die Garage



Hundespielplatz



Kachelofen



Risse im Fliesenboden



Bad im OG



Schimmelbildung in der Dusche



Schimmelbildung und defekte Fuge in der Dusche



Abplatzungen an den Fliesen im Bad an der Badewanne



Garage Baujahr 1989 mit Feuchteschäden am Vordach