

Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung der bestehenden Anbauten zur
Leergutrücknahme, Backnische mit TK-Zelle, Nebenräume,
Anlieferung und Vergrößerung der Verkaufsfläche

Bauort: Leimberger Straße 55
92637 Weiden
Weiden Fl.-St.: 1000/14, 1000/15, 1000/16, 1000/17

Bauherr: FIM BauManagement GmbH
Herr Jan Lerke
Luitpoldstraße 48b
96052 Bamberg

ABSTANDSFLÄCHEN

Berechnung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO.

Nach Art. 6 BayBO sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen auszuweisen. Abstandsflächen sind von Gebäuden freizuhalten und gegenüber Grundstücksgrenzen einzuhalten. Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Die Tiefe der Abstandfläche bemisst sich nach der Wandhöhe, ausgehend von der Höhenlage des vorhandenen Geländes.

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1H, jedoch min. 3m. In Kerngebiete genügt eine Tiefe von 0,5H, jedoch min. 3m und in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25H, jedoch min. 3m. Wandhöhe H = Maß von OK Gelände bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Wand (z.B. Attika). Die Höhe der Dachflächen wird bis zu einer Neigung von 45 Grad nicht, ab 45 Grad zu einem Drittel, ab 70 Grad ganz zur Wandhöhe angerechnet. Die Höhe von Giebeln wird bis 70 Grad Neigung zu einem Drittel, ab 70 Grad ganz zur Wandhöhe gerechnet. Das Grundstück befindet sich in einem Gewerbegebiet.

Die maßgebliche Wandhöhe für den **Backnischen-/TK-Zellenanbau** beträgt:
für den Anbau: 4,21 m
Die Abstandsflächentiefe beträgt demnach:
 $0,25 \times 4,21 \text{ m} = 1,05\text{m}$ **jedoch mindestens 3,00m**

Die maßgebliche Wandhöhe für die **Erweiterung Giebelseite** beträgt:
für die Wandhöhe: 4,03 m
für die Giebelhöhe: 3,89 m
Die Abstandsflächentiefe beträgt demnach:
 $0,25 \times (4,03 + 1/3 \cdot 3,89) \text{ m} = 1,33 \text{ m}$ **jedoch mindestens 3,00m**

Die maßgebliche Wandhöhe für den **Anlieferungsanbau** beträgt:
für die Anlieferung: 4,01 m
Die Abstandfläche beträgt demnach:
 $0,25 \times 4,01 \text{ m} = 1,00 \text{ m}$ **jedoch mindestens 3,00m**

Dies entspricht der im Lageplan dargestellten Tiefe der Abstandsflächen. Die Forderungen nach BayBO sind somit erfüllt.

Hof/S., 14.01.2016 / mbl
Architekt Hans-Jürgen Wittig
Blücherstraße 6, 95030 Hof

ARCHITEKTURBURO
Hans-Jürgen Wittig
Blücherstraße 6
95030 Hof
Telefon: 09281/97790
E-Mail: info@architekt-wittig.de