

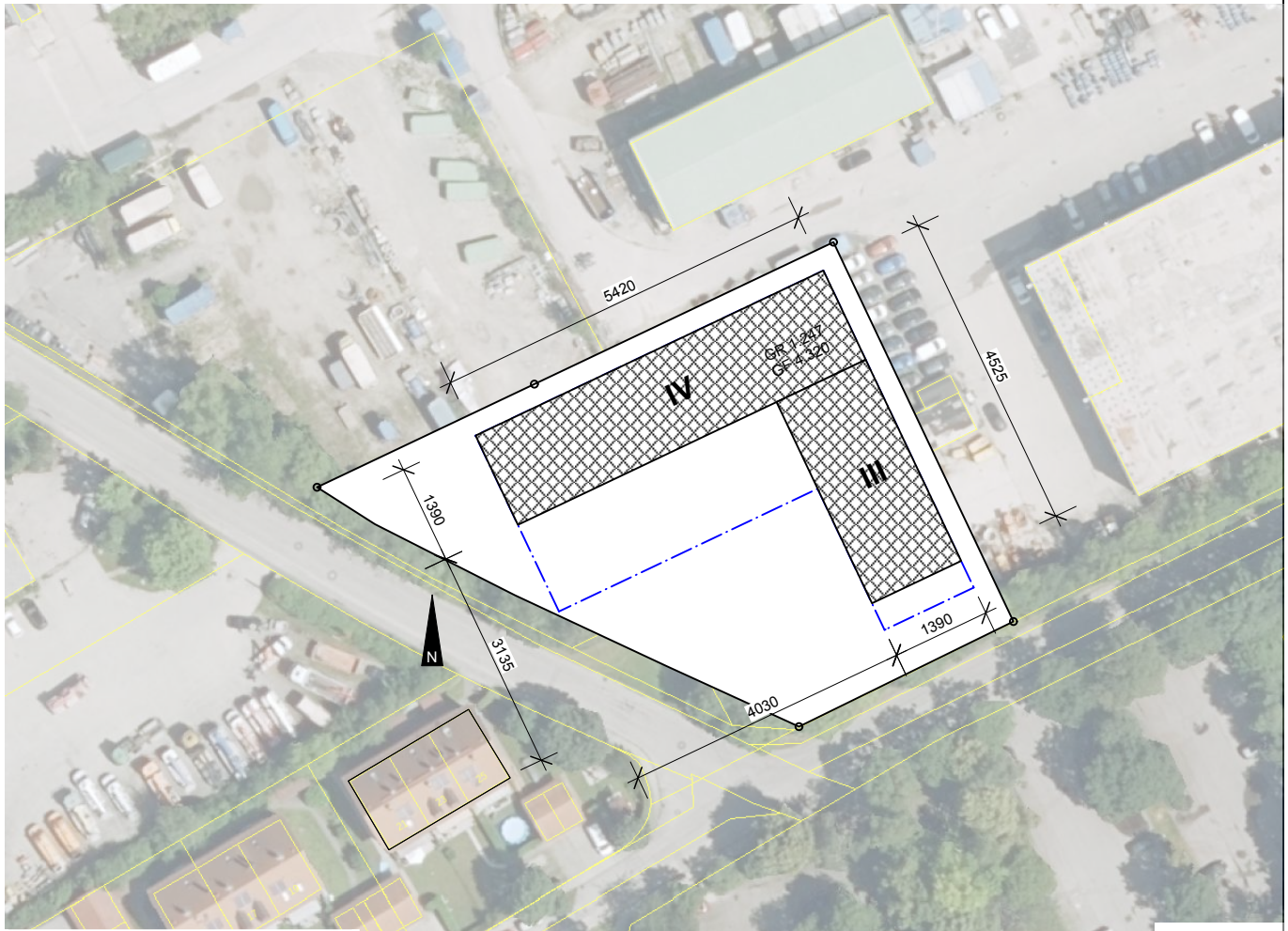
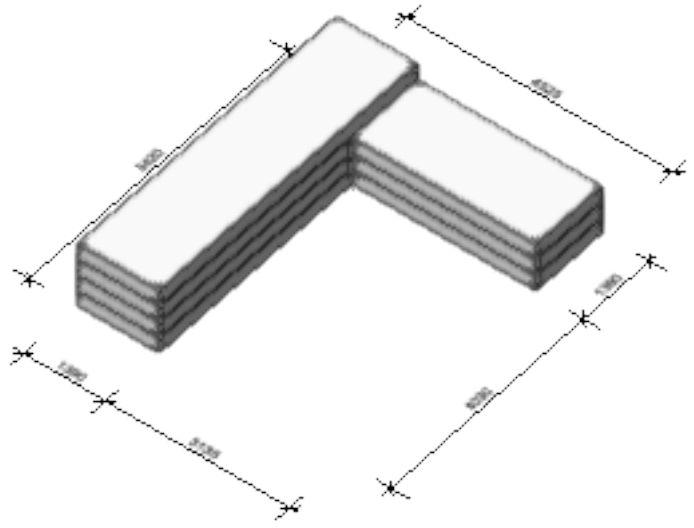
**Hinweis zur Baurechtsstudie**

Die vorliegende Baurechtsstudie stellt keine verbindliche Auskunft über die tatsächliche Bebaubarkeit des Grundstücks im bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Sinne dar. Ein rechtlich gesichertes Baurecht kann ausschließlich im Rahmen eines förmlichen bauaufsichtlichen Verfahrens (z. B. Bauvoranfrage oder Baugenehmigung) festgestellt werden.

Die in der Studie dargestellten Annahmen beruhen auf den zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere den Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) oder – bei dessen Fehlen – den Anforderungen des § 34 BauGB unter Berücksichtigung der prägenden Umgebungsbebauung. Die bauliche Ausnutzung wurde auf dieser Grundlage mit fachlicher Sorgfalt abgeschätzt. Die herangezogenen Referenzbaukörper basieren auf öffentlich zugänglichen oder näherungsweise bestimmten Informationen. Für eine belastbare Einschätzung der zulässigen Baumasse ist ein örtliches Aufmaß durch einen qualifizierten Sachverständigen erforderlich. Nur so können die tatsächlichen Dimensionen der Umgebungsbebauung und deren Einfluss auf die mögliche Bebauung des Grundstücks verlässlich beurteilt werden.

Darüber hinaus ist eine Abstimmung der Studie mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde unerlässlich. Erst durch diese Rückkopplung kann eine fundierte Einschätzung der Genehmigungsfähigkeit erfolgen. Abweichungen zwischen den in der Studie angenommenen und den durch ein Sachverständigenaufmaß ermittelten Maßen sowie die bauaufsichtliche Bewertung durch die Behörde können Auswirkungen auf die letztlich realisierbare Bruttogrundfläche und die zulässige bauliche Ausnutzung haben. Sämtliche Flächenangaben sind daher ausdrücklich als unverbindlich und unter Vorbehalt zu verstehen.

Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Genehmigungsfähigkeit der in dieser Studie enthaltenen Aussagen und Flächenangaben wird vom Ersteller – bezogen auf den gegenwärtigen Stand der Erkenntnisse zum Zeitpunkt der Erstellung – ausdrücklich ausgeschlossen.



<b>Bauvorhaben:</b>	<b>NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES</b>	<b>Planformat:</b>	<b>DIN A4</b>		<b>Plan-Nr.:</b>	<b>040-KH-GE-01--</b>	
<b>Projektadresse:</b>	MEROWINGERSTRASSE KIRCHHEIM	<b>Maßstab:</b>	<b>1:1000</b>		<b>Index:</b>	--	
<b>Planinhalt:</b>	<b>BEBAUUNGSSTUDIE (VARIANTE 1)</b>	<b>Projekt-Nr.:</b>	<b>040</b>		<b>Status:</b>	<b>vi</b>	
<b>Bauherr:</b>	WÖHRY + APPLER	<b>Index</b>	<b>Datum</b>	<b>Änderungen</b>			
		--	17.03.2026	Grundlage			
<b>Architekt:</b>	GRUND ARCHITEKTEN GBR FELDKIRCHENER STR. 16 85622 WEISSENFELD TEL.: 089/62 171 299						