

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage	zur Niederschrift -Ausschuss vom
Anlage GR vom	zur Niederschrift

Fachbereich : 3
Bearbeiter : Herr Ritzert
Aktenzeichen : 611-30
Datum : 23.07.2026
Drucksachen-Nr. :

Betr.: Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE, Bertolt-Brecht-Straße 16&18 (Flur 6, Nr. 612 und 613)

Beratungsfolge:

Gremium: BUA	TOP:	Sitzungstermin: 10.08.2026	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten auf den Grundstücken Bertolt-Brecht-Straße 16 und 18 (Flur 6, Flurstücke 612 und 613) sowie die Zustimmungen nach § 36a BauGB zur Überschreitung der festgesetzten Anzahl der Wohnungen und der festgesetzten Gebäudehöhe werden erteilt.

Begründung:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wäldchenloch“. Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten. Bereits am 13.04.2026 hatte der Bau- und Umweltausschuss (BUA) die Zustimmung nach § 36a BauGB zur Überschreitung der festgesetzten Anzahl der Wohnungen erteilt. Auf dieser Grundlage wurde am 27.05.2026 ein Bauvorbescheid erlassen. Dieser beschränkt sich jedoch auf die Anzahl der Wohnungen und gilt nicht für die übrigen Merkmale des Bauvorhabens.

Das Mehrfamilienhaus soll zwei Vollgeschosse, ein Kellergeschoss mit einer Wohnung auf der Ebene der Bertolt-Brecht-Straße sowie ein auf allen Seiten zurückspringendes Staffelgeschoss aufweisen. Die innere Erschließung erfolgt über Laubengänge.

Da es sich um ein neues Antragsverfahren handelt, ist die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB erneut zu erteilen. Wie bereits in der Beschlussvorlage vom 13.04.2026 ausgeführt, empfiehlt das Bauamt grundsätzlich, einer Abweichung von der festgesetzten Anzahl der Wohneinheiten zuzustimmen, sofern dadurch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums ermöglicht wird.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans erstreckte sich über den Zeitraum von 2003 bis 2023. Die Festsetzung zur Begrenzung der Wohneinheiten wurde bereits im Vorentwurf aus dem Jahr 2007 getroffen und in den folgenden Planfassungen unverändert übernommen. Seitdem haben sich die Rahmenbedingungen, insbesondere im Hinblick auf den Wohnraumbedarf und die Haushaltsstrukturen, deutlich verändert.

Vor diesem Hintergrund erscheint die Begrenzung der Wohneinheiten aus heutiger Sicht nur noch eingeschränkt zeitgemäß. Sie erschwert insbesondere die Schaffung kleinerer Wohnungen. Die beantragte Abweichung ist daher mit den Vorstellungen der Gemeinde von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung ist darüber hinaus eine Befreiung hinsichtlich der Gebäudehöhe erforderlich, da die den Bauunterlagen zugrunde gelegte Bezugshöhe zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entspricht. Laut Bauunterlagen beträgt die Bezugshöhe 94,95 m über Normalnull (NN). Dies entspricht der Höhenlage der Erschließungsstraße vor der Mitte des Grundstücks, in diesem Fall der Planstraße F, welche die Bertolt-Brecht-Straße mit der Mombacher Straße verbindet.

Es ist allerdings zu beachten, dass die Liegenschaft an drei Straßen angrenzt und von zwei Straßen erschlossen wird. Gemäß Festsetzung 1.2.3 des Bebauungsplans gilt: „Ist der ermittelte Bezugspunkt nicht eindeutig einer Straßenachse zuzuordnen, ist der Schnittpunkt der tangierenden Straßenachsen der maßgebliche Bezugspunkt.“ Diese Regelung ist nach Auffassung der Gemeindeverwaltung auf Eckgrundstücke anzuwenden. Straßenabschnitte, die im Bebauungsplan mit dem Planzeichen ‚Ohne Ein- und Ausfahrt‘ festgesetzt sind, bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Straßenachse außer Betracht. Die Liegenschaft ist daher als Eckgrundstück Bertolt-Brecht-Straße/Planstraße F zu bewerten. Dementsprechend beträgt der maßgebliche Bezugspunkt 91,94 m ü. NN und nicht 94,95 m ü. NN.

Hieraus ergibt sich eine Gebäudehöhe von 12,56 m. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird somit um 2,06 m überschritten. Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung wäre hierfür ein Antrag auf Befreiung bzw. eine Abweichungsentscheidung nach § 246e BauGB (sog. Bau-Turbo) erforderlich.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung kann eine Befreiung befürwortet werden, da von dem geplanten Gebäude keine erdrückende Wirkung auf die tiefer liegende Bertolt-Brecht-Straße ausgeht. Das Gebäude erhält auf der Nordseite ein um 2 m zurückspringendes Staffelgeschoss mit verglastem Geländer. Dadurch ist von der Bertolt-Brecht-Straße aus überwiegend die Attikahöhe des Obergeschosses und nicht die eigentliche Dachhöhe wahrnehmbar. Diese beträgt 9,31 m und liegt damit deutlich unter der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe. Da der Höhenverlauf der Planstraße F vom Bauherrn als Höhenbezug zugrunde gelegt wurde, entspricht die Höhenentwicklung entlang dieser Straße den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Zustimmung zur Befreiung stützt sich auf die besonderen Umstände des Einzelfalls, insbesondere die Lage als Eckgrundstück sowie den deutlichen Rücksprung des Staffelgeschosses auf der Talseite. Ein Präzedenzfall für künftige Bauvorhaben lässt sich hieraus daher nur in sehr eingeschränktem Umfang ableiten.

Darüber hinaus konnten den Bauunterlagen keine Angaben zur Erfüllung der Anforderungen für die Lärmpegelbereiche III und IV sowie zur Einhaltung der Festsetzungen zur Bepflanzung und zu den Einfriedungen entnommen werden. Diese Punkte rechtfertigen zwar keine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens; die Kreisverwaltung soll jedoch auf diese Festsetzungen hingewiesen werden.

Das geplante Bauvorhaben entspricht im Übrigen den Festsetzungen des Bebauungsplans und kann mit den vorstehend beschriebenen Abweichungen bauplanungsrechtlich befürwortet werden.

Es liegt ein Stellplatznachweis vor. Für elf Wohneinheiten sind 17 Stellplätze vorgesehen. Davon sollen 14 Stellplätze auf dem Baugrundstück und drei weitere auf dem Grundstück Flur 6, Flurstück 603 auf der gegenüberliegenden Straßenseite an der Lärmschutzwand hergestellt werden. Die Zahl der vorgesehenen Stellplätze entspricht den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000. Die Gemeinde Budenheim bestätigt, dass die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung gesichert ist.

Anlage

Liegenschaftskarte, formlose Begründung zum Antrag auf Befreiung, Nachweise GRZ und GFZ, Grundrisse, Schnitt, Ansichten, Pläne zu den Nachweisen

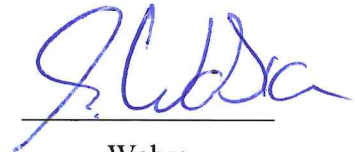
Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich



Ritzert
(Sachbearbeiter)



Kapp
(Fachbereichsleiter)



Wabra
(Erster Beigeordnete)

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 23.04.2026

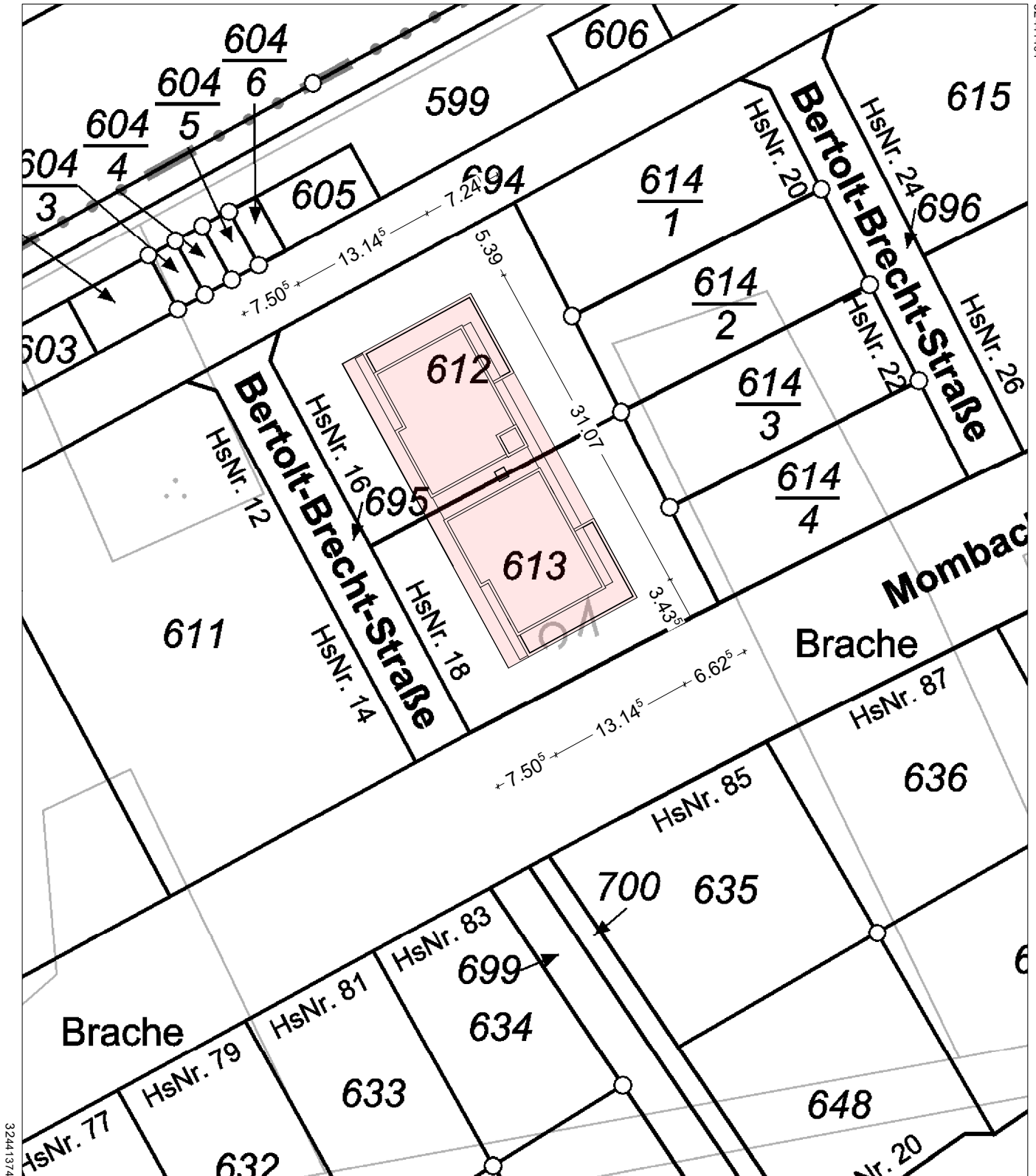
Flurstück: 613
Flur: 6
Gemarkung: Budenheim

Gemeinde: Budenheim
Landkreis: Mainz-Bingen

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey

5542038

32441464



5541933

Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Mathias Sommer.

Befugnis eingeräumt am 14.11.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

1.

Baugrundstück (Str. HsNr.) : , Planstraße F
Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Grundstücksgröße:	1.021,60	m ²	
(I) Grundfläche Planung:	408,40	m ²	
Summe aller Grundflächen (I):	408,40	m²	
GRZ (I)	laut B-Plan	0.4	
Summe aller Grundflächen (I):	408,40	m ²	
Grundstücksgröße:	1.021,60	m ²	0,40
(II) Grundfläche Zuwegung/Versiegelung:	204,06	m ²	
Summe aller Grundflächen (II):	204,06	m²	
Summe aller Grundflächen (I+II):	612,46	m²	
GRZ(II)	laut B-Plan	0.6	
Summe aller Grundflächen (I+II):	612,46	m ²	
Grundstücksgröße:	1.021,60	m ²	0,60

2.

Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) gem. BauNVO

laut B-Plan		0.7		
Grundstücksgröße:			1.021,60	m ²
Kellergeschoss	kein Vollgeschoss		0,00	m ²
Erdgeschoss	mit CAD ermittelt		304,98	m ²
Obergeschoss	mit CAD ermittelt		304,98	m ²
Dachgeschoss	kein Vollgeschoss		0,00	m ²
Geschossfläche gesamt			609,96	m ²
GFZ Bau NVO §20			609,96 m² 1.021,60 m²	0,60

3.

Berechnung der Baukosten

Planung	3.854,97 m ³ x 745€/m ³	2.871.900,50	EURO
---------	---	--------------	------

LEINEWEBER ARCHITEKTEN PUNKT DE

BESCHREIBUNG :

Auf dem Grundstück '612 & 613' (diese sind zusammengelegt worden) soll ein Mehrfamilienhaus mit altengerechten Wohnungen entstehen. Grundlage der Bauvoranfrage ist Sonderregelung nach § 246e BauGB und die somit resultierende Fragestellung.

Anforderungen an die
Baukörperhöhe / Dachform:

Festsetzungen der Nutzungsschablone des B-Plans
Bereich 4, WA, o, GRZ 0,4, GFZ 0,7, Traufe 7,5m, First 10,5m

Anforderungen an Wohneinheiten:

1.6 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Für die Bereiche 1, 2 und 4 sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern und Hausgruppen maximal je 1 Wohneinheit pro Wohngebäude (Doppelhaushälfte bzw. Haus einer Hausgruppe) zulässig.

Geschosse:

2 Vollgeschosse, Kellergeschoss und Staffelgeschoss kein Vollgeschoss

Trauf- und Firsthöhe:

werden eingehalten -> Vorgabe Traufhöhe 7,50 m
Firsthöhe 10,50 m

GRZ I 0.40

wird eingehalten -> Vorgabe 0.40

GRZ II 0.60

wird eingehalten -> Vorgabe 0.60

GFZ 0.65

wird eingehalten -> Vorgabe 0.70

Stellplätze

Stellplätze 1,5 je Wohnung bei 11 Wohnungen

-> Vorgabe 16,5 Kfz-Stellplätze

Nachgewiesen werden 17 Kfz-Stellplätze

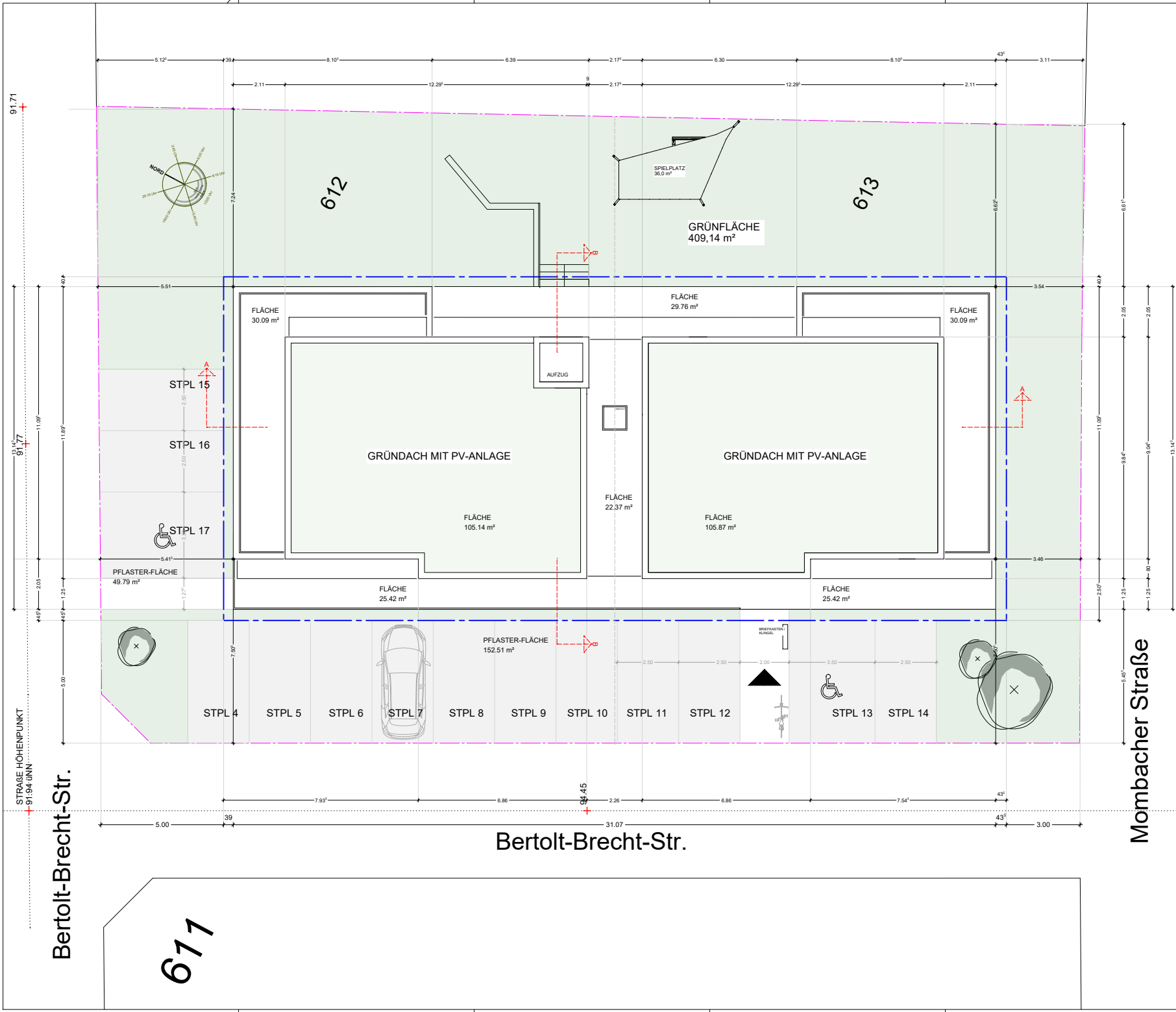
Abweichung: Wohneinheiten

abgewichen werden soll von der Anzahl der Wohneinheiten von 6 auf 11 bei einem Einzelhaus für die Flurstücke 612 & 613, um altengerechtes und barrierefreies Wohnen zu ermöglichen.

Grund der Abweichung:

Demographischer Wandel in den Baugebieten aus den 1980er Jahren. Wohnraum ist knapp, seniorengerechtes Wohnen auf einer Ebene sowieso. Gebäude mit Aufzug fußläufig an einem kommenden Vollversorger sowie öffentlicher Verkehrsmittelanbindung sind kaum, wenn überhaupt, in Budenheim vorhanden.

Das Baugebiet sieht solchen Wohnungsbau nur an oberster Stelle vor, sodass das öffentliche Interesse an solchen Wohnungen nicht im Ausschluss einer Abweichung des B-Plans und der Sonderregelung nach § 246e BauGB steht.



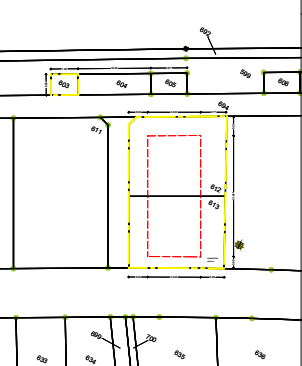
VORGABE

GRUNDSTÜCK	1.021,60 m²
GRZ I 0.4	408,40 m²
GRZ II 0.6	612,60 m²
GFZ 0.7	714,70 m²

Stellplätze 1,5 je Wohnung
bei 11 Wohnungen 11 * 1,5 = 16,5 Stellplätze
17 nachgewiesen - hiervon 2 barrierefrei

PLANUNG

GRUNDSTÜCK	1.021,60 m²
GRZ I 0.40	408,40 m²
BEBAUUNG	304,98 m²
LAUBENGÄNGE	103,42 m²
GRZ II 0.599	612,50 m²
GFZ 0.597	609,96 m²



BAUANTRAG

PROJEKT:
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
11 WE

Bertolt-Brecht-Str. 16/18
55257 Budenheim
Flurstück 612/613
Flur 6

ARCHITECT:
Niels Leineweber M.A.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
nl@leineweberarchitekten.de
0179 - 4747728

LEINWEBER
ARCHITEKTEN
PUNKT DE

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne
Genehmigung weder vervielfältigt noch verändert
werden, noch dürfen Mithaltungen, auch in Details,
an dieser Zeichnung gemacht werden (§ 1 vom
19.6.1901 + § 18 vom 7.6.1905 (Urheberrecht))



PLANNUMMER:
LAGEPLAN / GRÜNFLÄCHENPLAN

GRZ:	Maßstab:	Plangröße:
NL	1:100	A2
Datum/Zeichner:	Projektnummer:	Plannummer:
29.04.2026	-	01

91.71
+
91.77
+
91.94 UNN
+
STRASSE HÖHENPUNKT

Bertolt-Brecht-Str.

617

Bertolt-Brecht-Str.

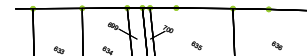
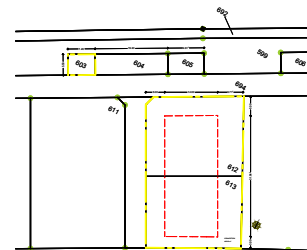
Mombacher Straße

VORGABE

GRUNDSTÜCK 1.021,60 m²
GRZ I 0.4 408,40 m²
GRZ II 0.6 612,60 m²
GFZ 0.7 714,70 m²
Stellplätze 1,5 je Wohnung
bei 11 Wohnungen 11 * 1,5 = 16,5 Stellplätze
17 nachgewiesen - hiervon 2 barrierefrei

PLANUNG

GRUNDSTÜCK 1.021,60 m²
GRZ I 0.40 408,40 m²
BEBAUUNG 364,98 m²
LAUBENSCHENGE 103,42 m²
GRZ II 0.599 612,50 m²
GFZ 0.597 609,96 m²



BAUANTRAG

PROJEKT:
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
11 WE

Bertolt-Brecht-Str. 16/18
55257 Budenheim
Flurstück 612/613
Flur 6

ARCHITECT:
Niels Leineweber M.A.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
nl@leineweberarchitekten.de
0179 - 4747728

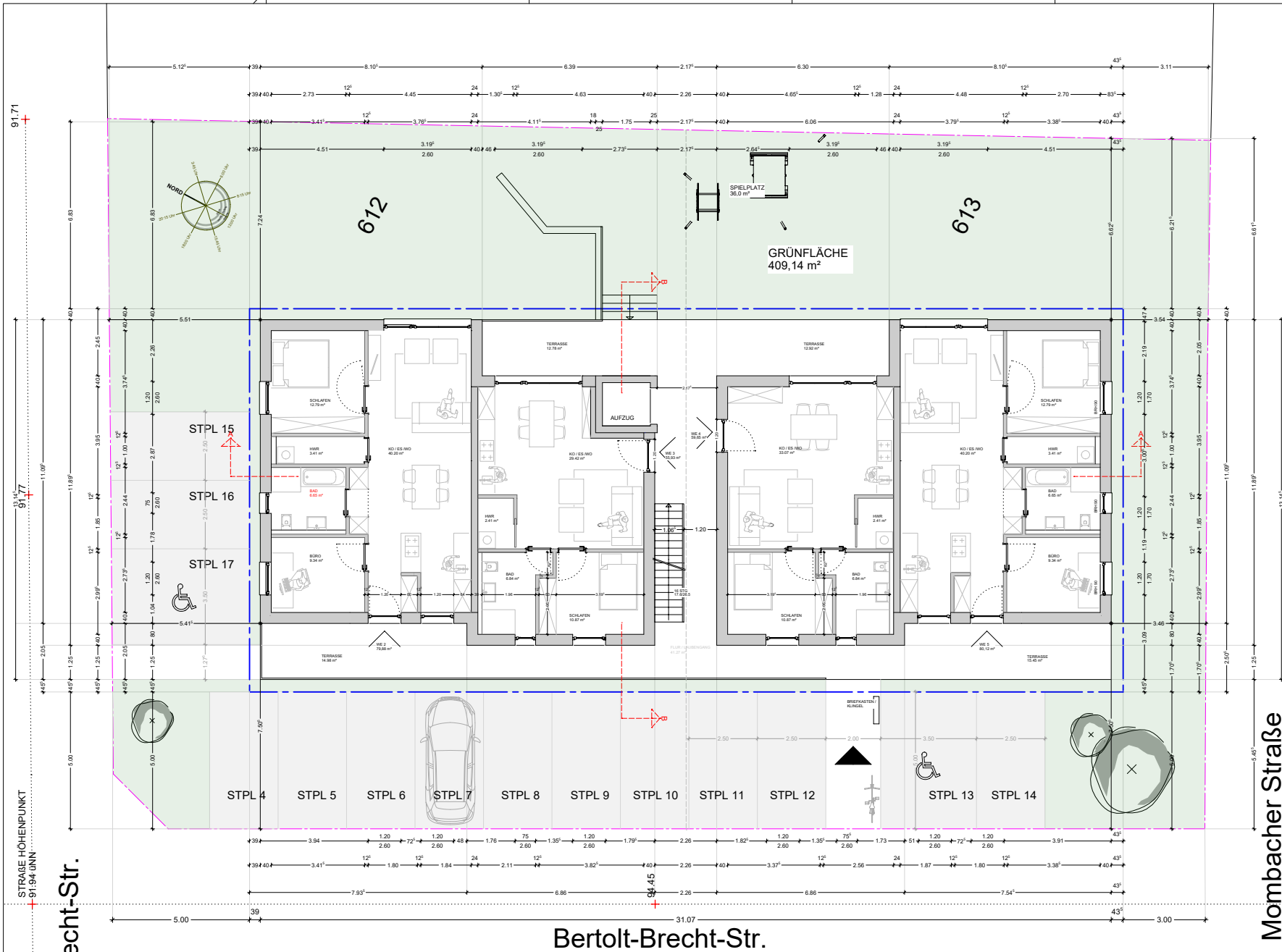
LEINWEBER
ARCHITEKTEN
PUNKT DE

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne
Genehmigung weder vervielfältigt noch verändert
werden, nach dieser Mitteilung, auch in Details,
an einer Person gemietet werden (§ 11 vom
19.6.1901 + § 18 vom 7.6.1905 (Urheberrecht))



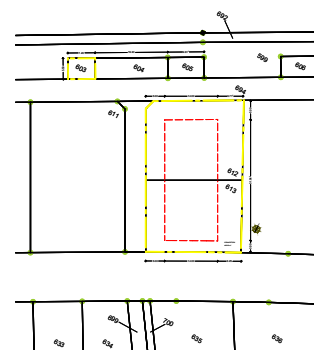
PLANNUMMER:
KELLERGESCHOSS

GRZ:	Maßstab:	Plangröße:
NL	1:100	A2
Datum/Ind:	Projektnummer:	Plannummer:
29.04.2026	...	02



VORGABE	
GRUNDSTÜCK	1.021,60 m ²
GRZ I 0.4	408,40 m ²
GRZ II 0.6	612,60 m ²
GRZ III 0.7	714,70 m ²
Stellplätze 1,5 je Wohnung bei 11 Wohnungen 11 * 1,5 = 16,5 Stellplätze 17 nachgewiesen - hiervon 2 barrierefrei	

PLANUNG	
GRUNDSTÜCK	1.021,60 m ²
GRZ I 0.40	408,40 m ²
BEBAUUNG	364,98 m ²
LAUBENSÄNDE	103,42 m ²
GRZ II 0.599	612,50 m ²
GFZ 0.597	609,96 m ²



BAUANTRAG

PROJEKT:
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
11 WE
Bertolt-Brecht-Str. 16/18
55257 Budenheim
Flurstück 612/613
Flur 6

ARCHITECT:
Niels Leineweber M.A.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
nl@leineweberarchitekten.de
0179 - 4747728
**LEINWEBER
ARCHITECTEN
PUNKT DE**

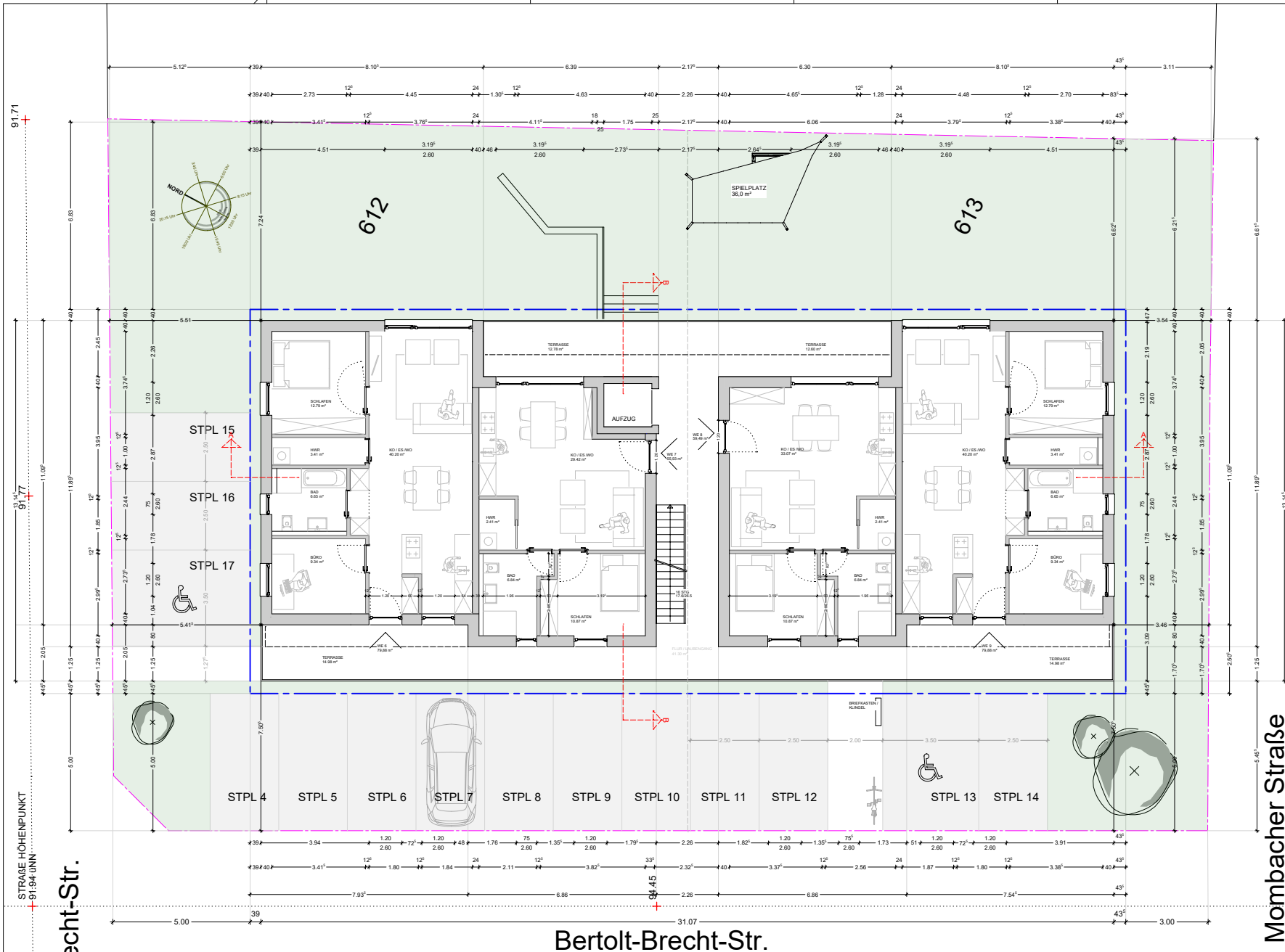
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne
Genehmigung weder vervielfältigt noch weitergegeben
werden, nach dieser Mitteilung, auch in Details,
an Dritte Personen gemietet werden (3) von
19.6.1991 + 9.18 vom 7.8.1995 (Unterschied)



PLANNUMMER:
ERDGESCHOSS

GRZ:	Maßstab:	Plangröße:
NL	1:100	A2
Datum/Zeichner:	Projektnummer:	Plannummer:
29.04.2026	...	03

H/B = 420 / 594 (0.25m²)



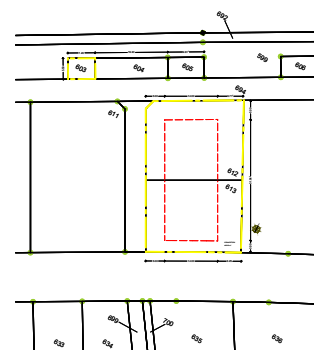
VORGABE

GRUNDSTÜCK	1.021,60 m²
GRZ I 0.4	408,40 m²
GRZ II 0.6	612,60 m²
GRZ 0.7	714,70 m²

Stellplätze 1,5 je Wohnung
bei 11 Wohnungen 11 * 1,5 = 16,5 Stellplätze
17 nachgewiesen - hiervon 2 barrierefrei

PLANUNG

GRUNDSTÜCK	1.021,60 m²
GRZ I 0.40	408,40 m²
BEBAUUNG	364,98 m²
LAUBENSANGE	103,42 m²
GRZ II 0.599	612,50 m²
GFZ 0.597	609,96 m²



BAUANTRAG

PROJEKT:
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
11 WE
Bertolt-Brecht-Str. 16/18
55257 Budenheim
Flurstück 612/613
Flur 6

ARCHITECT:
Niels Leineweber M.A.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
nl@leineweberarchitekten.de
0179 - 4747728
**LEINWEBER
ARCHITECTEN
PUNKT DE**

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne
Genehmigung weder vervielfältigt noch weitergegeben
werden, nach dieser Mitteilung, auch in Details,
an Dritte Personen gemietet werden (31 vom
19.6.1991 + § 18 vom 7.8.1995 (Urheberrecht))



PLANNUMMER:
OBERGESCHOSS

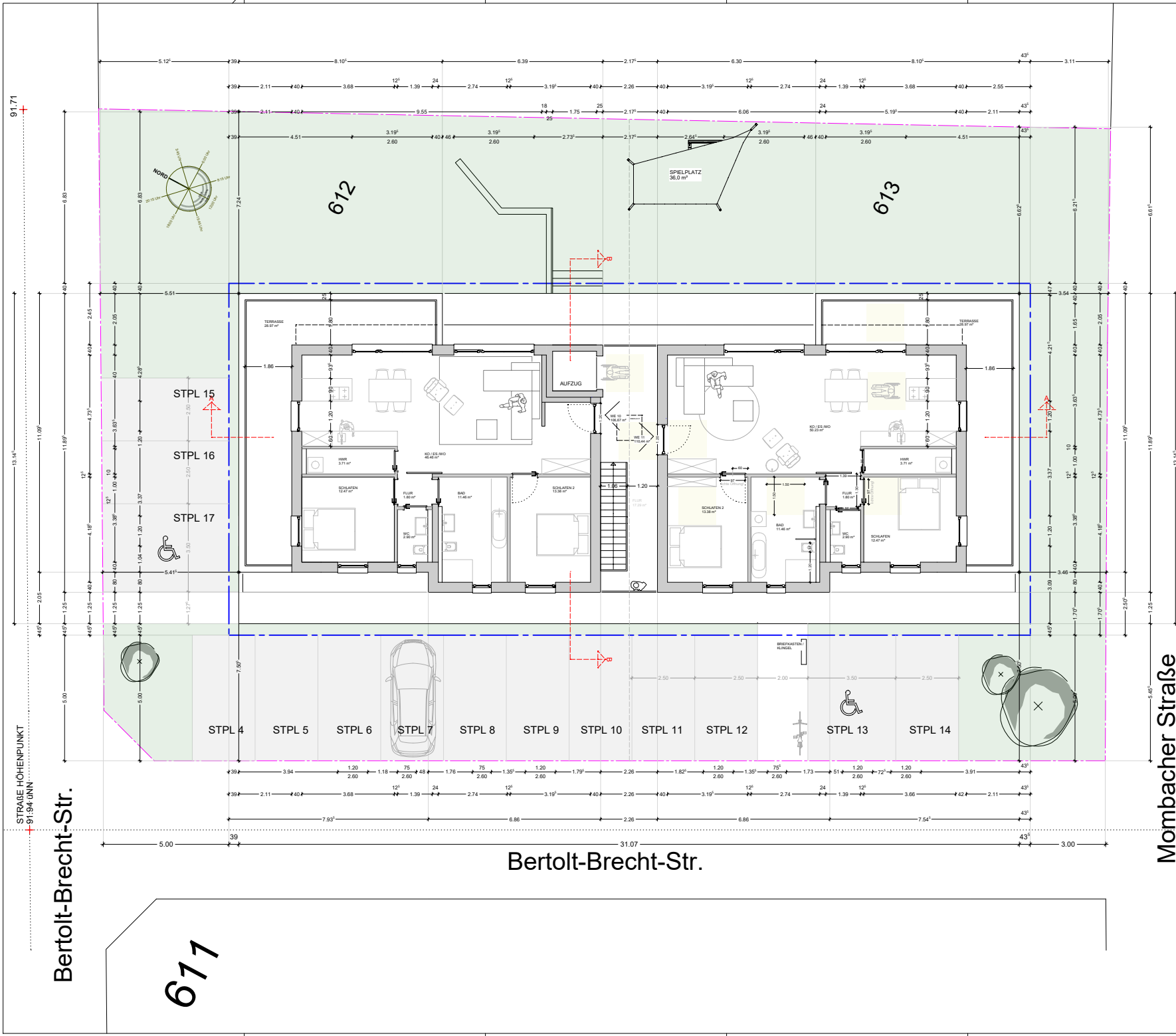
GRZ:	Maßstab:	Plangröße:
NL	1:100	A2
Datum/Zeichner:	Projektnummer:	Plannummer:
29.04.2026	...	04

Bertolt-Brecht-Str.

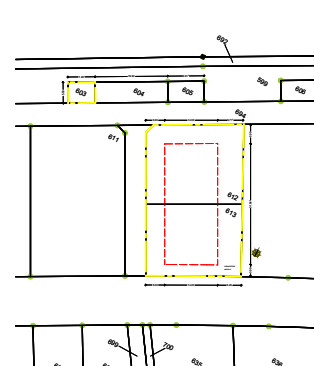
617

Bertolt-Brecht-Str.

Mombacher Straße



VORGABE	
GRUNDSTÜCK	1.021,60 m²
GRZ I 0.4	408,40 m²
GRZ II 0.6	612,60 m²
GFZ 0.7	714,70 m²
Stellplätze 1,5 je Wohnung bei 11 Wohnungen 11 * 1,5 = 16,5 Stellplätze 17 nachgewiesen - hiervon 2 barrierefrei	



BAUANTRAG

PROJEKT:
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
11 WE

Bertolt-Brecht-Str. 16/18
55257 Budenheim
Flurstück 612/613
Flur 6

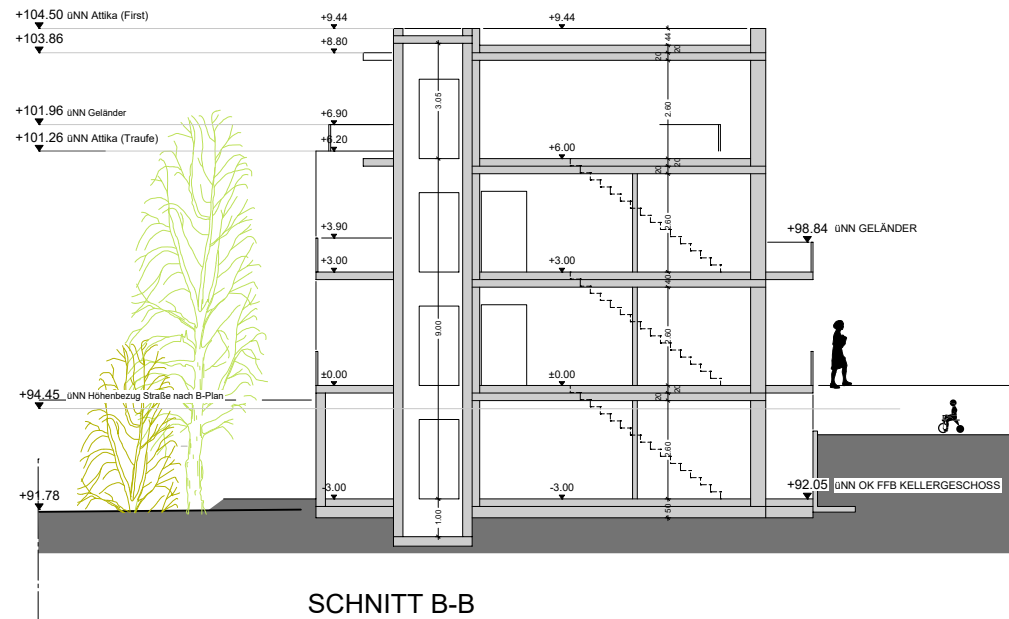
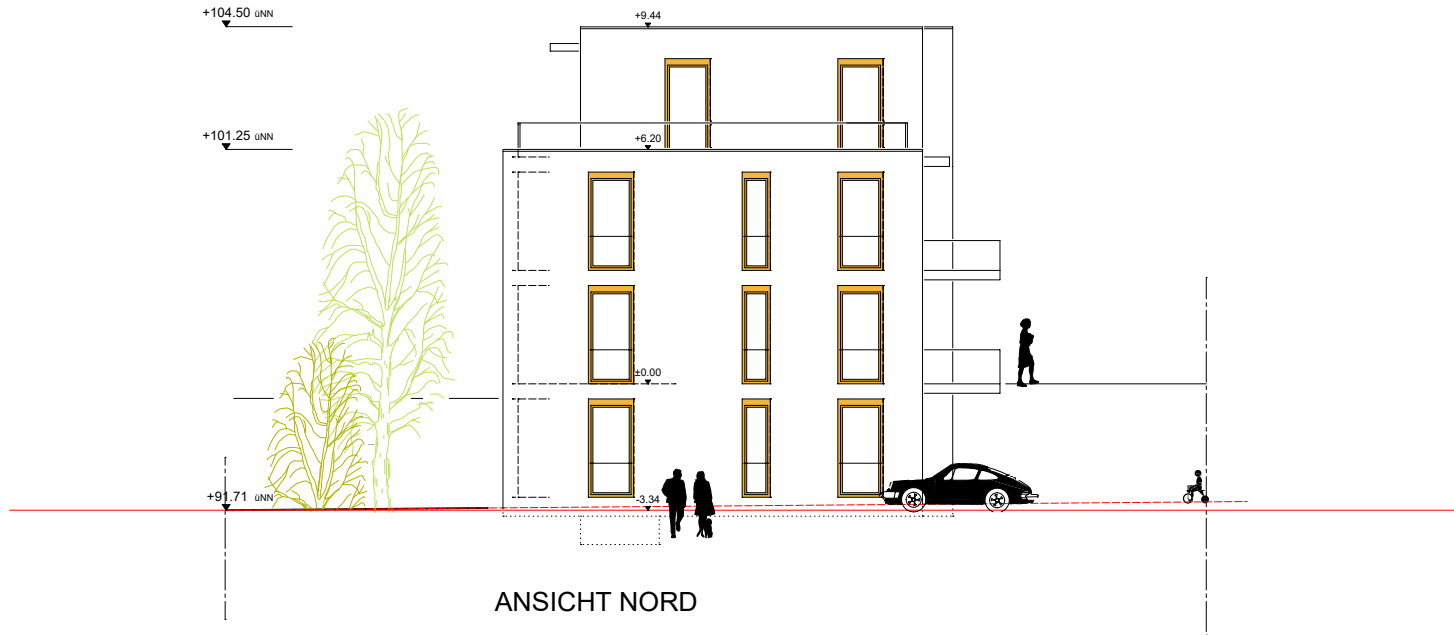
ARCHITECT:
Niels Leineweber M.A.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
nl@leineweberarchitekten.de
0179 - 4747728

LEINWEBER
ARCHITEKTEN
PUNKT DE

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne Genehmigung weder vervielfältigt noch verwendet werden, noch dürfen Mitteilungen, auch in Details, an Dritte (Personen) gemacht werden (§ 1 vom 19.6.1901 + § 18 vom 7.8.1905 (Urheberrecht))

BAUHERREN:		
PLANSKIZZE:		
DACHGESCHOSS		
GRZ:	Maßstab:	Plangröße:
NL	1:100	A2
Datum/Ind:	Projektnummer:	Plannummer:
29.04.2026	-	05

H/B = 420 / 594 (0.25m²)



BAUANTRAG

PROJEKT:
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
11 WE

Bertolt-Brecht-Str. 16/18
55257 Budenheim
Flurstück 612/613
Flur 6

ARCHITECT:
Niels Leineweber M.A.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
ni@leineweberarchitekten.de
0179 - 4747728

LEINWEBER
ARCHITEKTEN
PUNKT DE

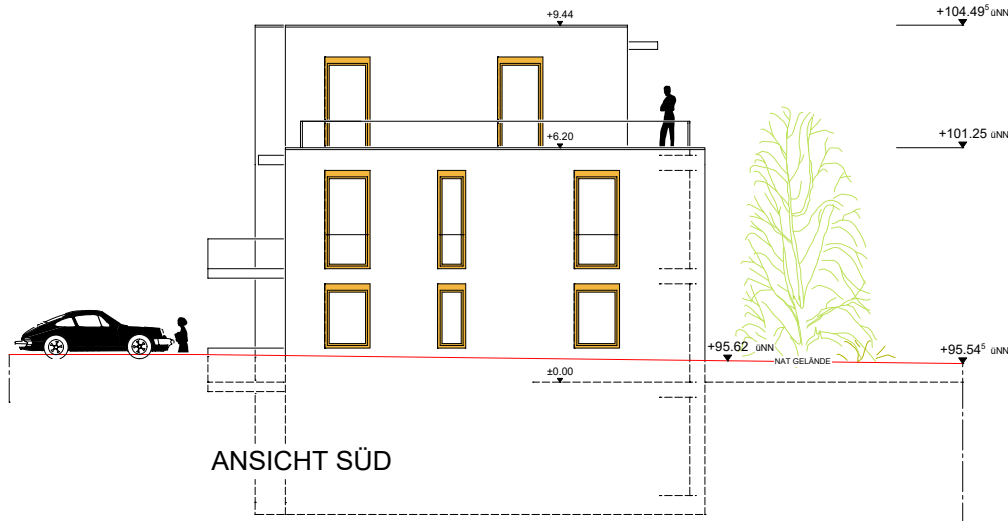
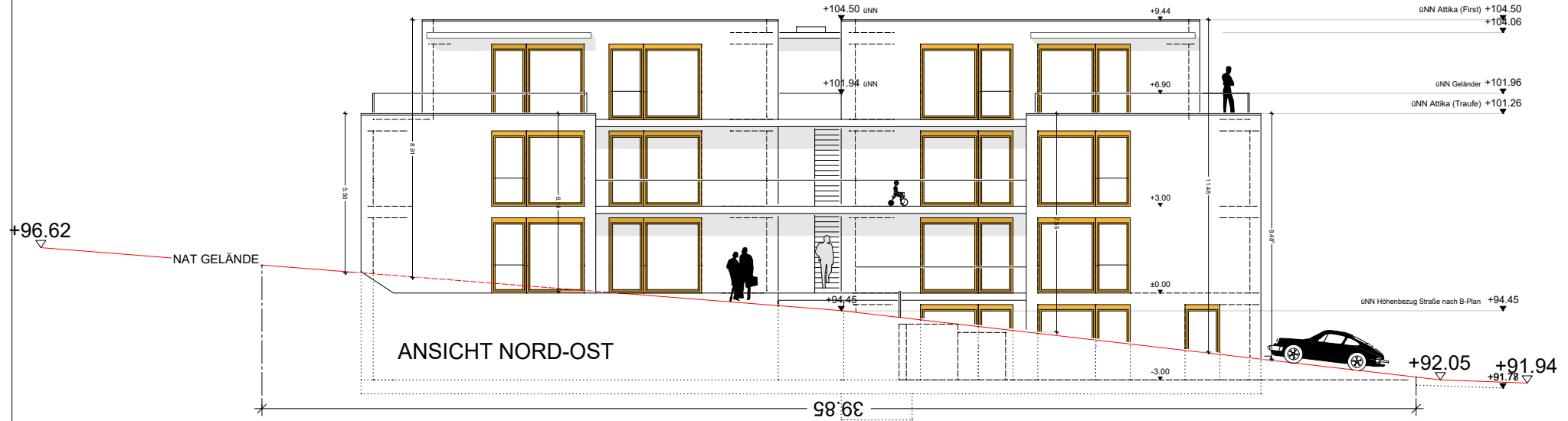
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne
Genehmigung weder vervielfältigt noch verändert
werden, noch dürfen Mitteilungen, auch in Details,
an Dritte Personen gemacht werden (§ 1 vom
19.6.1901 + § 18 vom 7.6.1905 (Urheberrecht))

BAUHERREN:

PLANSKIZZE:

SCHNITT B-B
ANSICHT SÜD-WEST

GEZ.	Maßstab:	Plangröße:
NL	1:100	A2
Datum/Index:	Projektnummer:	Plannummer:
29.04.2026	-	07



BAUANTRAG

PROJEKT:
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
11 WE

Bertolt-Brecht-Str. 16/18
55257 Budenheim
Flurstück 612/613
Flur 6

ARCHITECT:
Niels Leineweber M.A.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
nl@leineweberarchitekten.de
0179 - 4747728

LEINWEBER
ARCHITEKTEN
PUNKT DE

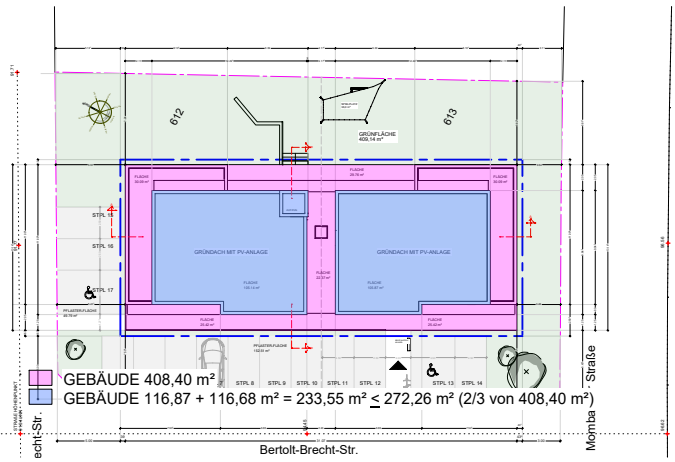
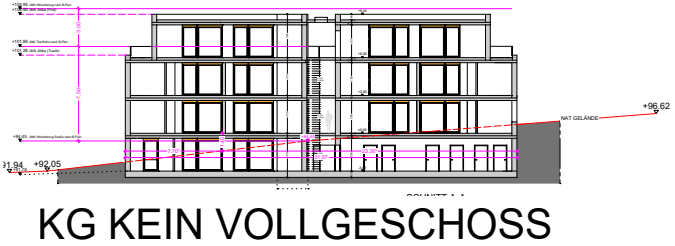
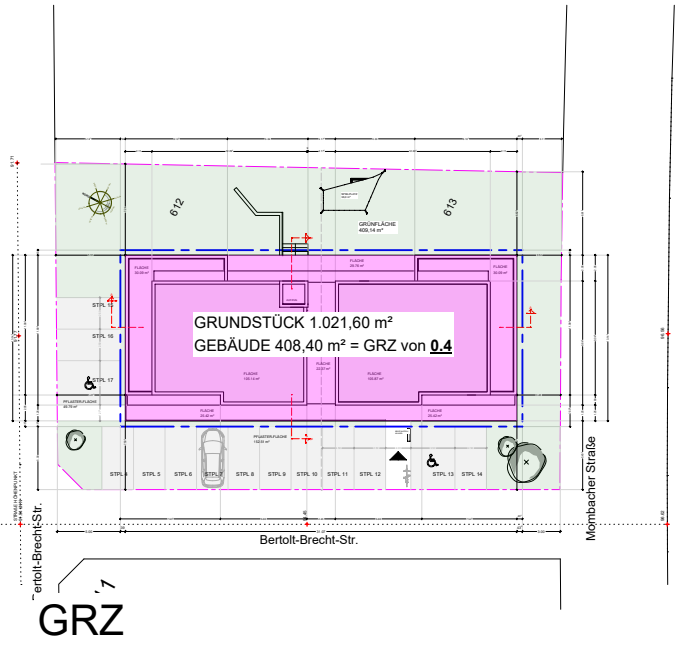
Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne
Genehmigung weder vervielfältigt noch verändert
werden, auch durch Änderungen, auch in Details,
an dieser Forderung gemindert werden (§ 1 vom
19.6.1901 + § 18 vom 7.6.1905 (Urheberrecht))

BAUHERRIN:

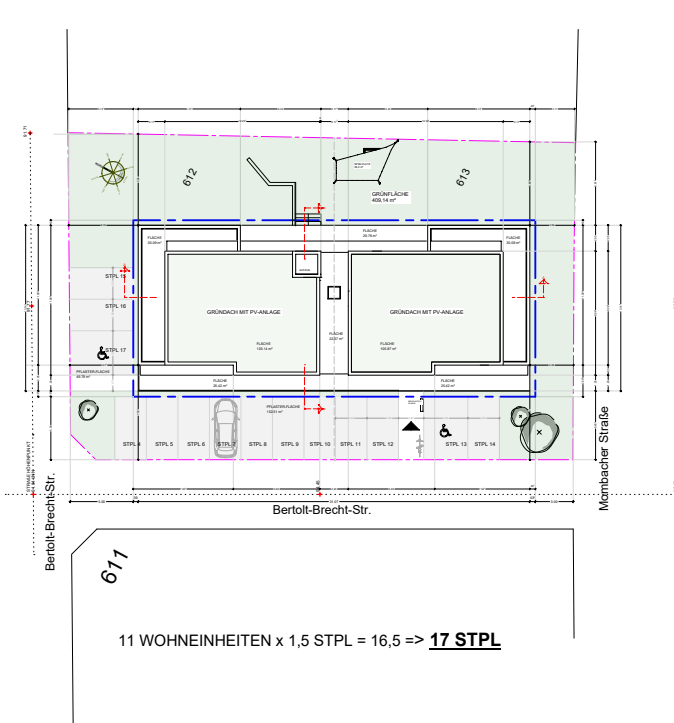
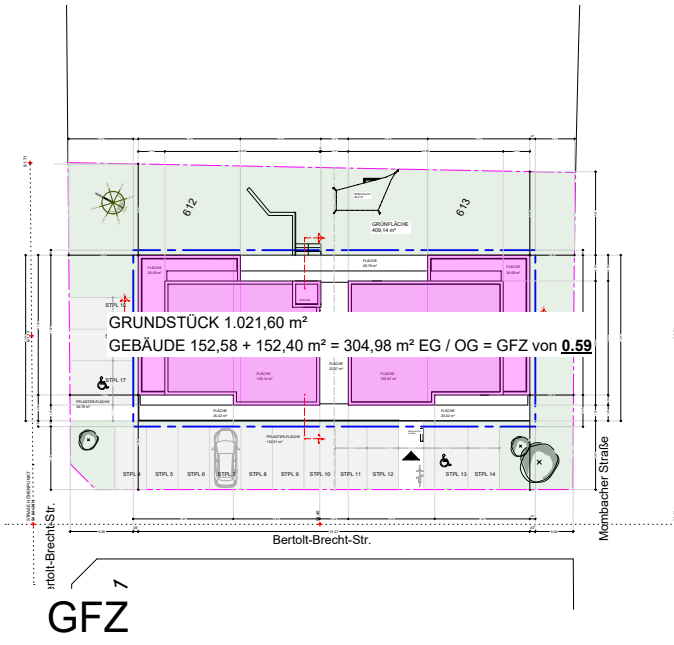


PLANSCHNITT:
SCHNITT B-B
ANSICHT SÜD-WEST

GEZ.	Maßstab:	Plangröße:
NL	1:100	A2
Datum/Version:	Projektnummer:	Plannummer:
29.04.2026	-	08



DG KEIN VOLLGESCHOSS



STELLPLATZNACHWEIS

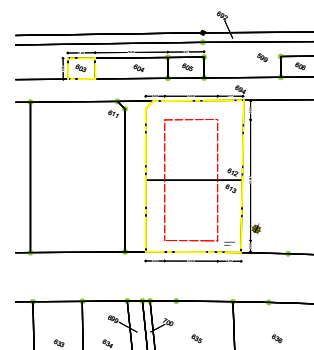
VORGABE

GRUNDSTÜCK	1.021,60 m²
GRZ i 0.4	408,40 m²
GRZ ii 0.6	612,60 m²
GFZ 0.7	714,70 m²

Stellplätze 1,5 je Wohnung
bei 11 Wohnungen 11 * 1,5 = 16,5 Stellplätze
17 nachgewiesen - hiervon 2 barrierefrei

PLANUNG

GRUNDSTÜCK	1.021,60 m²
GRZ i 0.40	408,40 m²
BEBAUUNG	304,98 m²
LAUBENGÄNGE	103,42 m²
GRZ ii 0.599	612,50 m²
GFZ 0.597	609,96 m²



BAUANTRAG

PROJEKT:
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
11 WE
Bertolt-Brecht-Str. 16/18
55257 Budenheim
Flurstück 612/613
Flur 6

ARCHITECT:
Nils Leineweber M.A.
Eaubanner Str. 35
55257 Budenheim
ni@leineweberarchitekten.de
0179 - 4747728

LEINWEBER
ARCHITECTEN
PUNKT DE

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne Genehmigung weder vervielfältigt noch verwendet werden, nach dieser Mitteilung, auch in Teilen, an dritter Person gemacht werden (§ 17 vom 19.6.1901 + § 18 vom 7.8.1905 (Urheberrecht)).

BAUHERREN:

PLANNUMMER:

NACHWEISE

GRZ:	Maßstab:	Plangröße:
NL	1:300	A2
Datum:	Projektnummer:	Plannummer:
29.04.2026	-	10