

LAGEPLAN M=1:1000

The map shows a central site area outlined in red with a dashed line. The site is bounded by Bayreutherstrasse to the west and south, and a red dashed line to the east. The site is divided into several plots, including a large yellow plot (270/16) and a smaller green plot (278/9). Dimensions and other markings are provided for various plots and boundaries. Surrounding streets include Bayreutherstrasse, 270/28, 270/26, 270/27, 270/23, 274/10, 274/11, 274/12, 274/13, 274/14, 274/15, 274/16, 274/17, 274/18, 274/19, 274/20, 274/21, 274/22, 274/23, 274/24, 274/25, 274/26, 274/27, 274/28, 274/29, 274/30, 274/31, 274/32, 274/33, 274/34, 274/35, 274/36, 274/37, 274/38, 274/39, 274/40, 274/41, 274/42, 274/43, 274/44, 274/45, 274/46, 274/47, 274/48, 274/49, 274/50, 274/51, 274/52, 274/53, 274/54, 274/55, 274/56, 274/57, 274/58, 274/59, 274/60, 274/61, 274/62, 274/63, 274/64, 274/65, 274/66, 274/67, 274/68, 274/69, 274/70, 274/71, 274/72, 274/73, 274/74, 274/75, 274/76, 274/77, 274/78, 274/79, 274/80, 274/81, 274/82, 274/83, 274/84, 274/85, 274/86, 274/87, 274/88, 274/89, 274/90, 274/91, 274/92, 274/93, 274/94, 274/95, 274/96, 274/97, 274/98, 274/99, 274/100. The map also shows various other plots and dimensions, such as 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/14, 278/15, 278/16, 278/17, 278/18, 278/19, 278/20, 278/21, 278/22, 278/23, 278/24, 278/25, 278/26, 278/27, 278/28, 278/29, 278/30, 278/31, 278/32, 278/33, 278/34, 278/35, 278/36, 278/37, 278/38, 278/39, 278/40, 278/41, 278/42, 278/43, 278/44, 278/45, 278/46, 278/47, 278/48, 278/49, 278/50, 278/51, 278/52, 278/53, 278/54, 278/55, 278/56, 278/57, 278/58, 278/59, 278/60, 278/61, 278/62, 278/63, 278/64, 278/65, 278/66, 278/67, 278/68, 278/69, 278/70, 278/71, 278/72, 278/73, 278/74, 278/75, 278/76, 278/77, 278/78, 278/79, 278/80, 278/81, 278/82, 278/83, 278/84, 278/85, 278/86, 278/87, 278/88, 278/89, 278/90, 278/91, 278/92, 278/93, 278/94, 278/95, 278/96, 278/97, 278/98, 278/99, 278/100. The map also shows various other plots and dimensions, such as 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/14, 278/15, 278/16, 278/17, 278/18, 278/19, 278/20, 278/21, 278/22, 278/23, 278/24, 278/25, 278/26, 278/27, 278/28, 278/29, 278/30, 278/31, 278/32, 278/33, 278/34, 278/35, 278/36, 278/37, 278/38, 278/39, 278/40, 278/41, 278/42, 278/43, 278/44, 278/45, 278/46, 278/47, 278/48, 278/49, 278/50, 278/51, 278/52, 278/53, 278/54, 278/55, 278/56, 278/57, 278/58, 278/59, 278/60, 278/61, 278/62, 278/63, 278/64, 278/65, 278/66, 278/67, 278/68, 278/69, 278/70, 278/71, 278/72, 278/73, 278/74, 278/75, 278/76, 278/77, 278/78, 278/79, 278/80, 278/81, 278/82, 278/83, 278/84, 278/85, 278/86, 278/87, 278/88, 278/89, 278/90, 278/91, 278/92, 278/93, 278/94, 278/95, 278/96, 278/97, 278/98, 278/99, 278/100. The map also shows various other plots and dimensions, such as 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/14, 278/15, 278/16, 278/17, 278/18, 278/19, 278/20, 278/21, 278/22, 278/23, 278/24, 278/25, 278/26, 278/27, 278/28, 278/29, 278/30, 278/31, 278/32, 278/33, 278/34, 278/35, 278/36, 278/37, 278/38, 278/39, 278/40, 278/41, 278/42, 278/43, 278/44, 278/45, 278/46, 278/47, 278/48, 278/49, 278/50, 278/51, 278/52, 278/53, 278/54, 278/55, 278/56, 278/57, 278/58, 278/59, 278/60, 278/61, 278/62, 278/63, 278/64, 278/65, 278/66, 278/67, 278/68, 278/69, 278/70, 278/71, 278/72, 278/73, 278/74, 278/75, 278/76, 278/77, 278/78, 278/79, 278/80, 278/81, 278/82, 278/83, 278/84, 278/85, 278/86, 278/87, 278/88, 278/89, 278/90, 278/91, 278/92, 278/93, 278/94, 278/95, 278/96, 278/97, 278/98, 278/99, 278/100. The map also shows various other plots and dimensions, such as 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/14, 278/15, 278/16, 278/17, 278/18, 278/19, 278/20, 278/21, 278/22, 278/23, 278/24, 278/25, 278/26, 278/27, 278/28, 278/29, 278/30, 278/31, 278/32, 278/33, 278/34, 278/35, 278/36, 278/37, 278/38, 278/39, 278/40, 278/41, 278/42, 278/43, 278/44, 278/45, 278/46, 278/47, 278/48, 278/49, 278/50, 278/51, 278/52, 278/53, 278/54, 278/55, 278/56, 278/57, 278/58, 278/59, 278/60, 278/61, 278/62, 278/63, 278/64, 278/65, 278/66, 278/67, 278/68, 278/69, 278/70, 278/71, 278/72, 278/73, 278/74, 278/75, 278/76, 278/77, 278/78, 278/79, 278/80, 278/81, 278/82, 278/83, 278/84, 278/85, 278/86, 278/87, 278/88, 278/89, 278/90, 278/91, 278/92, 278/93, 278/94, 278/95, 278/96, 278/97, 278/98, 278/99, 278/100. The map also shows various other plots and dimensions, such as 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12

Technical drawing of a building facade section showing a staircase and a large window. The drawing includes dimensions in meters (m) and millimeters (mm). The staircase is on the right, with a total height of 3.31 m and a width of 1.50 m. The window is on the left, with a total height of 3.31 m and a width of 1.50 m. The drawing is labeled '1:50' and '1:20'.

Problemstellung/künftige Nutzung:
Das Grundstück Fl.-Nr. 278/9, Gemarkung Hauzenberg wird mit dem Stammgrundstück Fl.-Nr. 278/5, Gemarkung Verschmolzen; dadurch greift wieder das Parkplatznutzenbezugs-, Geh- und Fahrrecht gemäß Notarurkunde Nr. 3035 vom 23.12.1982 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 270/16, Gemarkung Hauzenberg. Die gegenseitigen dinglichen Sicherungen zwischen den Grundstücken Fl.-Nr. 278/5 und 278/9, Gemarkung Hauzenberg können dadurch im Grundbuch gelöscht werden. Die dingliche Sicherung vom 23.12.1982 ist auf den heutigen Stand, gemäß diesem Stellplatznachweis auf 96 Stellplätze, erneut notariell abzubilden. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 270/16, Gemarkung Hauzenberg sind für das Begünstigtengrundstück Fl.-Nr. 278/5, Gemarkung Hauzenberg das erforderliche Geh- und Fahrrecht und die Fläche des Parkplatznutzenbezugsrechts gelb dargestellt. Mit der Verschmelzung und Neuansichtung des Stellplatzbedarfs wird man der Stellplatzanzahlung vom 09.10.2025 der Stadt Hauzenberg gerecht. Die Grundstücksartdeckung deckt den Bedarf so ab, dass ihr keine anderen Rechte entgegenwirken oder im Range vorziehen, die ihren dauernden Bestand gefährden könnten. Die Notarurkunde stellt sodann den rechtlichen Stellplatznachweis dar.

- Aufgrund des bestehenden Baukörpers auf dem Grundstück Fl.-Nr. 278/5 mit geplanter Erweiterung ist im Darstellungsbereich des Deckblatts Nr. 11 eine Hangbauweise mit UG+EG+OG zulässig.
- Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt III

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

LAGEPLAN M=1:5000

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

Datum Entwurf: 01.12.2025

Datum Aufstellung: 02.02.2026

Datum Endausfertigung:

Untersuchung



VEIT FRÖHLER
Massivbau Holzbau Immobilien

Veit Fröhler Bau GmbH
Projektentwicklung Michael Köhlhofer
Goldener Steig 42, 94116 Hutzheim
Telefon +49 8935 8030-0, Fax +49 8935 8030-3
info@veitfroehler.de, www.veitfroehler.de