Stadt Nürnberg · Johannesgasse 3 · 90402 Nürnberg
630/5-2, T3-2025-34 v. 21.03.2025, Reichelsdorfer Hauptstraße 97-99

Firma
Bavariawohnbau GmbH
vertr. d. Herrn Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg

Stadt Nürnberg

Bauordnungsbehörde

Beglaubigte Abschrift

21.03.2025
Aktenzeichen: T3-2025-34
Antragseingang: 19.02.2025
Anwesen: Reichelsdorfer Hauptstraße 97-99, Gemarkung/Flurnr.: Reichelsdorf 76 / 3
Reichelsdorfer Hauptstraße 97-99, Gemarkung/Flurnr.: Reichelsdorf 77
Dollnsteiner Straße , Gemarkung/Flurnr.: Reichelsdorf 77 / 1
Antragsteller: Bavariawohnbau GmbH, vertr. d. Herrn Josef Jäger, Rothenburger Straße 241, 90439 Nürnberg
Vorhaben: Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7 WEG

STADT NÜRNBERG
Bauordnungsbehörde

Bescheinigung

aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2, § 32 Abs. 2 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG):

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan mit Nummer bzw. Nummern

01A, 02A, 04A, 06A	bezeichneten Wohnungen
03A, 05A, 09A, 11A	bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörenden Loggien
07A, 08A, 10A, 12A	bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörenden Balkone
13A bis 16A	bezeichneten Wohnungen
17B, 18B, 19B, 21B, 23B, 24B	bezeichneten Wohnungen
20B, 22B, 28B, 30B	bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörenden Loggien

Abteilung 5
Herr Reinhardt

Bauhof 5
90402 Nürnberg

Postanschrift:
Johannesgasse 3, 90402 Nürnberg

Zimmer-Nr. 121
Tel.: 09 11 / 2 31-43 61
Fax: 09 11 / 2 31 43 33

BoB5@stadt.nuernberg.de
www.bauen.nuernberg.de

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U-Bahn-Linie 1, 2, 3
Straßenbahn-Linie 5, 7, 8
Bus-Linie 43, 44
Haltestelle Hauptbahnhof

Sparkasse Nürnberg
IBAN: DE50760501010001010941
BIC: SSKNDE77XXX

25B, 26B, 27B, 29B, 31B, 32B	bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörenden Balkone
33B bis 37B	bezeichneten Wohnungen
PO1 bis P28	bezeichneten Stellplätze in der Tiefgarage
K01 bis K37	bezeichneten Kellerabstellräume

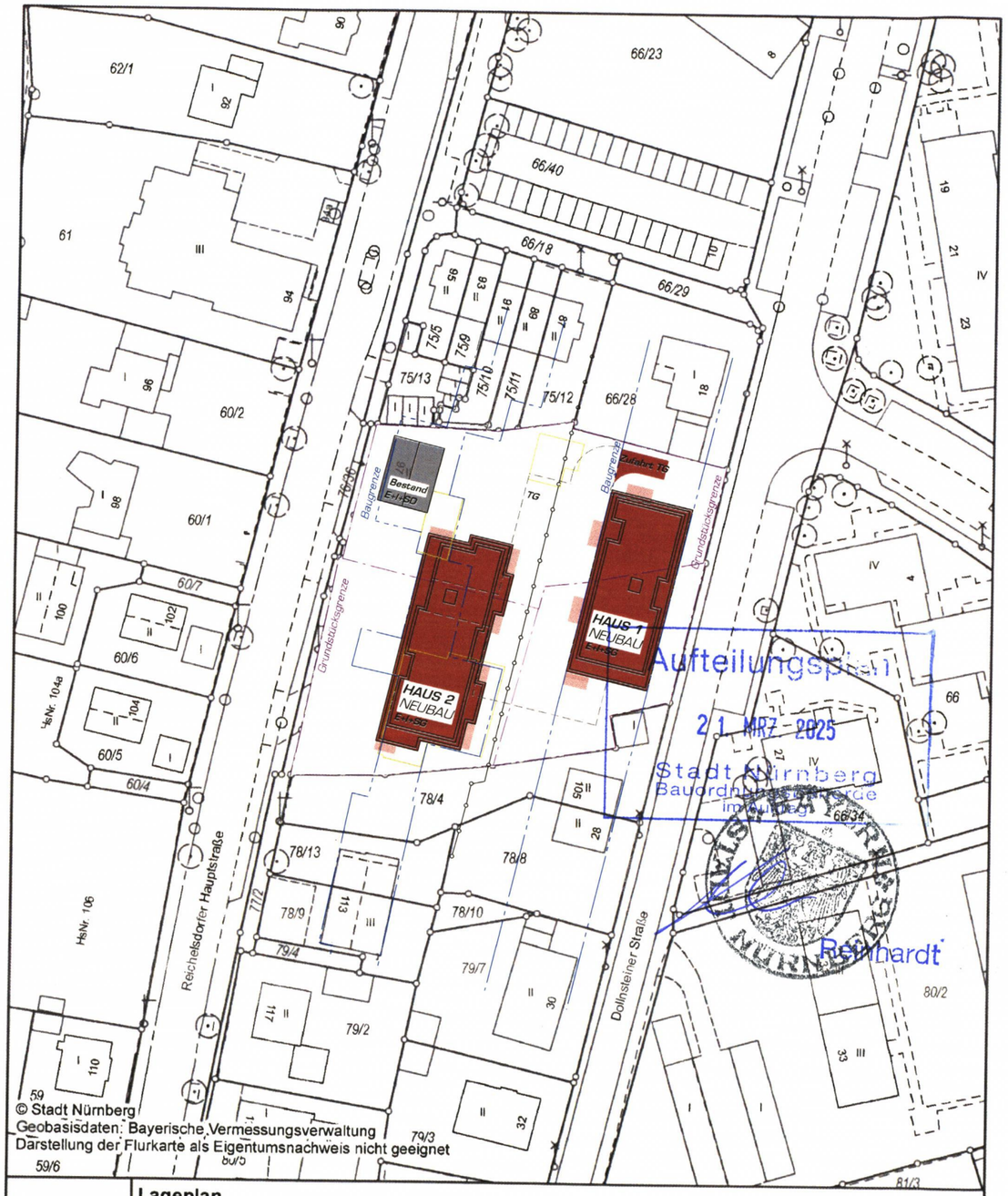
in den genehmigten Gebäuden im Anwesen Reichelsdorfer Hauptstraße 97-99, Dollnsteiner Straße, auf dem Grundstück in Nürnberg Fl.Nrn. 76/3, 77, 77/1, Gemarkung Reichelsdorf, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Nürnberg für Gemarkung Reichelsdorf, Grundbuchblatt 2579, 4927, 3745, sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis nach § 3 Abs. 2 und Abs. 3, § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Hiermit wird bescheinigt, dass für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen eine Genehmigungspflicht nach § 250 Abs. 3 Baugesetzbuch nicht besteht.
Es handelt sich um einen Neubau.

Im Auftrag

gez. Reinhardt - Siegel



Lageplan

Erstellt für Maßstab 1:1 000

Gemarkung: Reichelsdorf Flurstück - Nr.: 76/3, 77

Auftrag Nr.: Sa
Datum des Auszuges: 30.06.2023
Ausgestellt durch: Sailer, Silke

Bauhof 5
90402 Nürnberg
Tel.: 0911 / 231-7300
Bauherr:
Vorhaben:
Datum:

Herausgeber: Stadt Nürnberg
Grundlage: Liegenschaftskataster - ADBV Nürnberg
Katasterstand: 17.06.2023
Nutzungshinweis: Vervielfältigungen nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch. Keine Weitergabe an Dritte. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

ZU BEBAUENDE FLURSTÜCKE

FLUR-Nr. 76/3
Bavariawohnbau UG
Venatoriusstraße 17, 90455 Nürnberg

FLUR-Nr. 77, 77/1
Bavariawohnbau GmbH
Rothenburger Str. 241, 90439 Nürnberg

LEGENDE ALLGEMEIN

Grundstücksgrenze — Baugrenze
geplantes Gelände (SCHNITT/ANSICHT) x.xx
geplantes Gelände (GRUNDRISS) x.xx
vorhandenes Gelände (SCHNITT/ANSICHT) x.xx = Vorh. Gel.
vorhandenes Gelände (GRUNDRISS) x.xx = vorh. Gel. xxx.xxx ü NHN



PRJ.-NR.
2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT
Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten
Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR
Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hrn. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

STEMPEL / UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

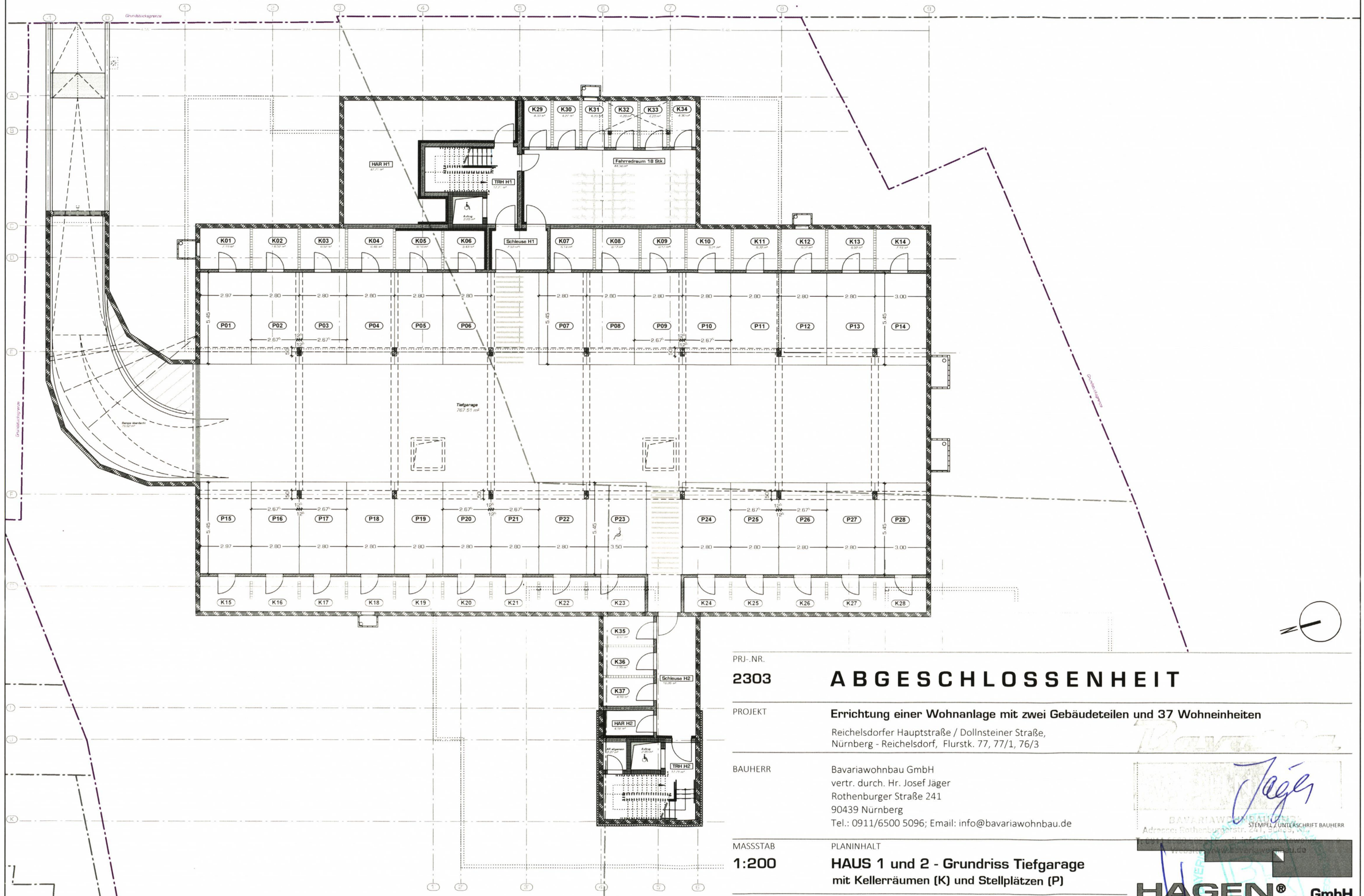
MASSSTAB
1:1000

PLANINHALT
Lageplan mit geplanter Bebauung

BEARBEITUNGSBEGINN	03.07.2023	OKF EG Haus 1 ± 0.00 =	311.70 ü NHN
VERFASSER	SG, JS	PLANSTAND	11.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL	AB00_LP_1000	Index:	

HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39 Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
90439 Nürnberg www.hagen-architekten.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)



PRJ-.NR.

2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT

Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten

Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße,
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR

Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hr. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

MASSSTAB

1:200

PLANINHALT

HAUS 1 und 2 - Grundriss Tiefgarage
mit Kellerräumen (K) und Stellplätzen (P)

BEARBEITUNGSBEGINN	30.01.2025	OKF EG Haus1 ± 0.00 =	311.70 ü NHN
VERFASSER	JS	PLANSTAND	11.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL	**AB01_GR_TG_200**	Index:	

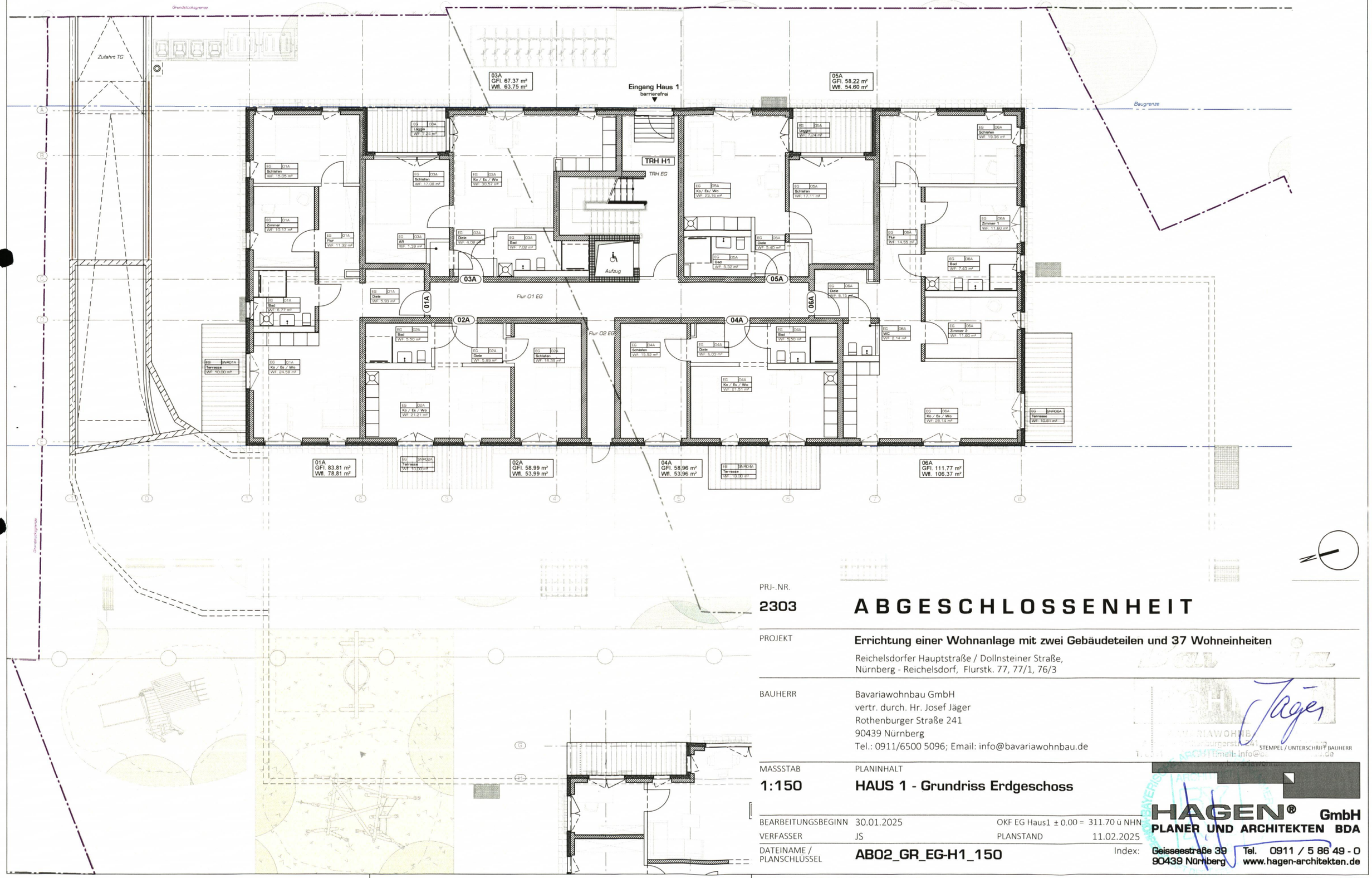
HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39 Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
90439 Nürnberg www.hagen-architekten.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2023

DOLLNSTEINER STRASSE

ALLE WOHNUNGEN IM EG SIND BARRIEREFREI



PRJ-.NR.

2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT

Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten

Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße,
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR

Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hr. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

MASSSTAB

1:150

PLANINHALT

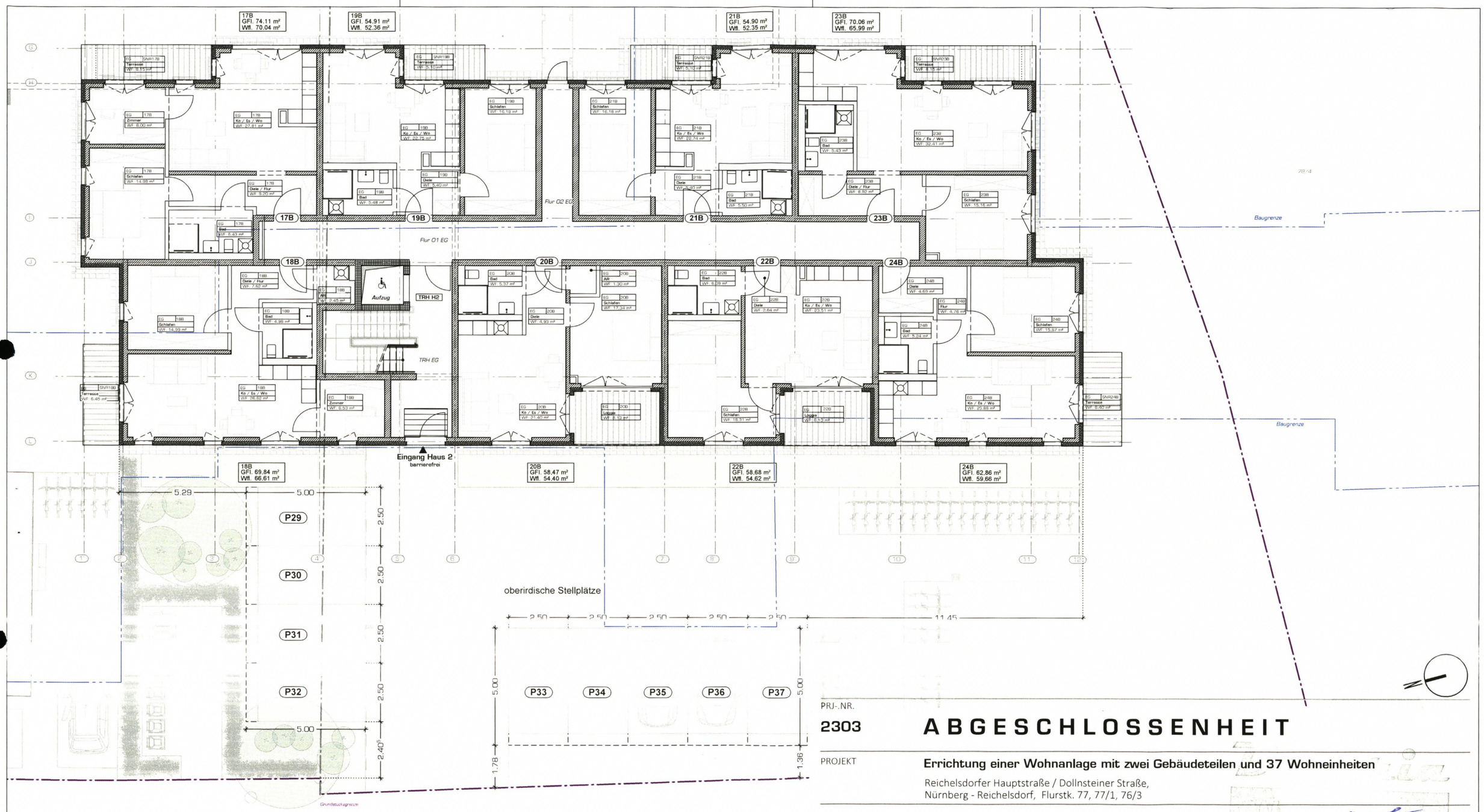
HAUS 1 - Grundriss Erdgeschoss

BEARBEITUNGSBEGINN	30.01.2025	OKF EG Haus1 ± 0.00 =	311.70 ü NHN
VERFASSER	JS	PLANSTAND	11.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL	**AB02_GR_EG-H1_150**	Index:	

HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39 Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
90439 Nürnberg www.hagen-architekten.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2023



PRJ-.NR.

2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT

Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten

Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße,
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR

Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hr. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

MASSSTAB

1:150

PLANINHALT

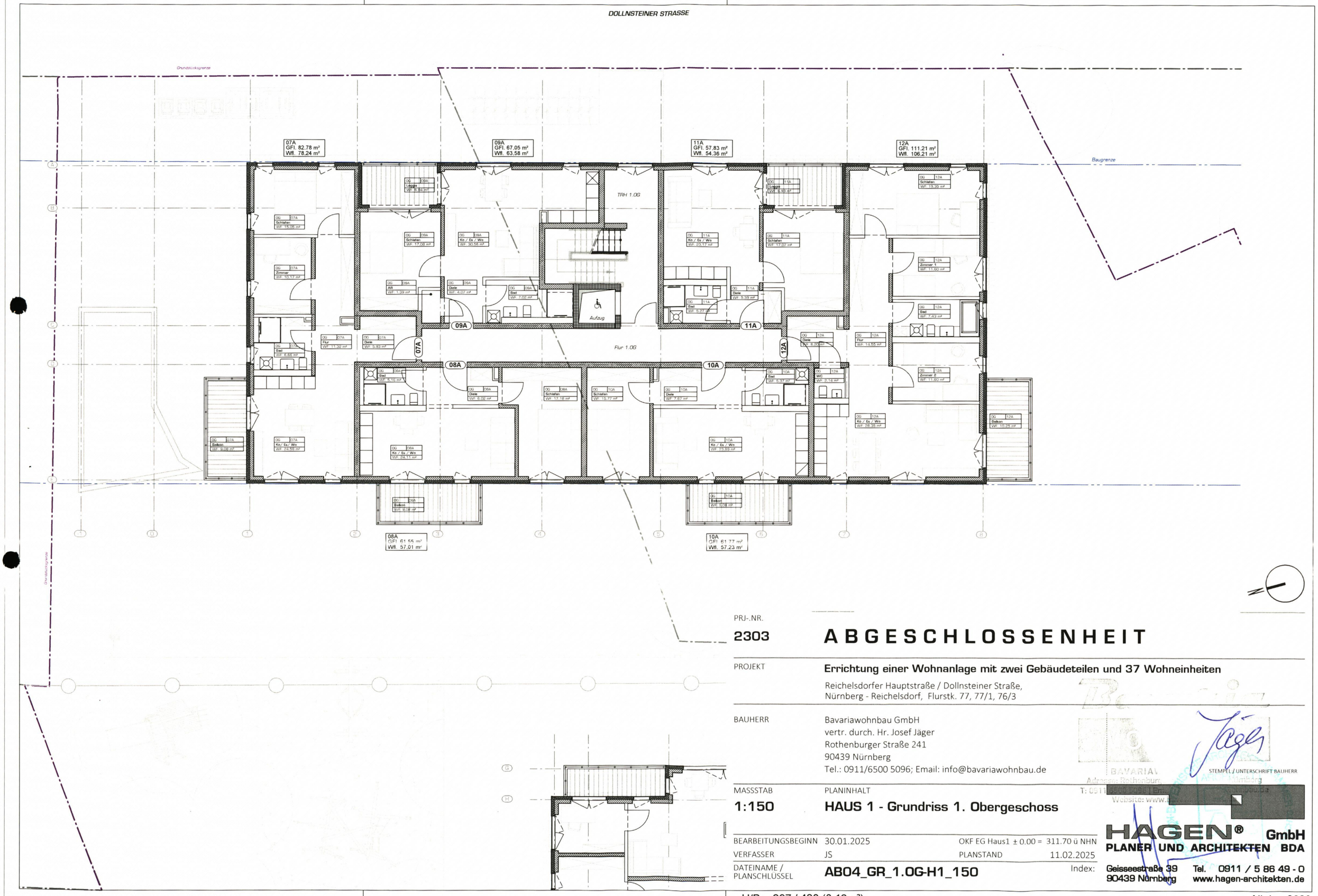
HAUS 2 - Grundriss Erdgeschoss

BEARBEITUNGSBEGINN	30.01.2025	OKF EG Haus1 ± 0.00 =	311.70 ü NHN
VERFASSER	JS	PLANSTAND	11.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL	**AB03_GR_EG-H2_150**	Index:	

HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39 Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
90439 Nürnberg www.hagen-architekten.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2023



PRJ-.NR.

2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT

Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten

Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße,
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR

Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hr. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

MASSSTAB

1:150

PLANINHALT

HAUS 1 - Grundriss 1. Obergeschoss

BEARBEITUNGSBEGINN	30.01.2025	OKF EG Haus1 ± 0.00 =	311.70 ü NHN
VERFASSER	JS	PLANSTAND	11.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL	**AB04_GR_1.OG-H1_150**	Index:	

HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39
90439 Nürnberg
Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
www.hagen-architekten.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2023

25B
GFl. 72.70 m²
Wfl. 69.21 m²

27B
GFl. 58.07 m²
Wfl. 55.78 m²

29B
GFl. 58.13 m²
Wfl. 55.84 m²

31B
GFl. 68.79 m²
Wfl. 65.30 m²

26B
GFl. 69.04 m²
Wfl. 66.18 m²

28B
GFl. 58.09 m²
Wfl. 54.18 m²

30B
GFl. 58.32 m²
Wfl. 54.41 m²

32B
GFl. 62.16 m²
Wfl. 59.27 m²

Flur 1.OG

TRH 1.OG

Aufzug

Baugrenze

Baugrenze

REICHELSDORFER HAUPTSTRASSE

Grundstücksgrenze

PRJ-.NR.
2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT
Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten
Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße,
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR
Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hr. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

MASSSTAB
1:150

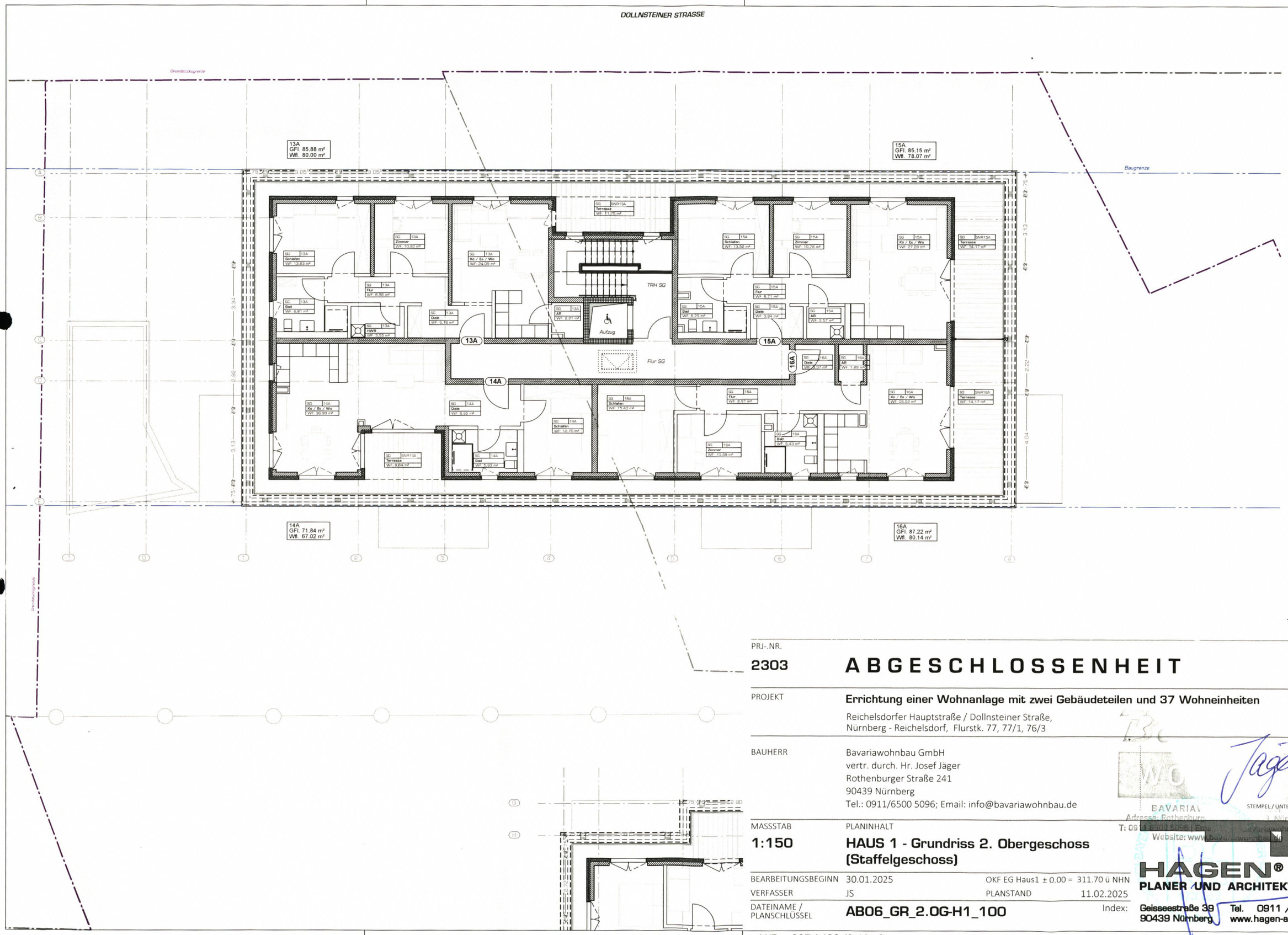
PLANINHALT
HAUS 2 - Grundriss 1. Obergeschoss

BEARBEITUNGSBEGINN 30.01.2025
OKF EG Haus1 ± 0.00 = 311.70 ü NHN
VERFASSER JS
PLANSTAND 11.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL **AB05_GR_1.OG-H2_150**
Index:

HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39 Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
90439 Nürnberg www.hagen-architekten.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2023



PRJ-.NR.

2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT

Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten

Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße,
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR

Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hr. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

BAVARIA
Adresse: Rothenburg
T: 0911 6500 5096 | Email: info@bavariawohnbau.de
Website: www.bavariawohnbau.de

MASSSTAB

1:150

PLANINHALT

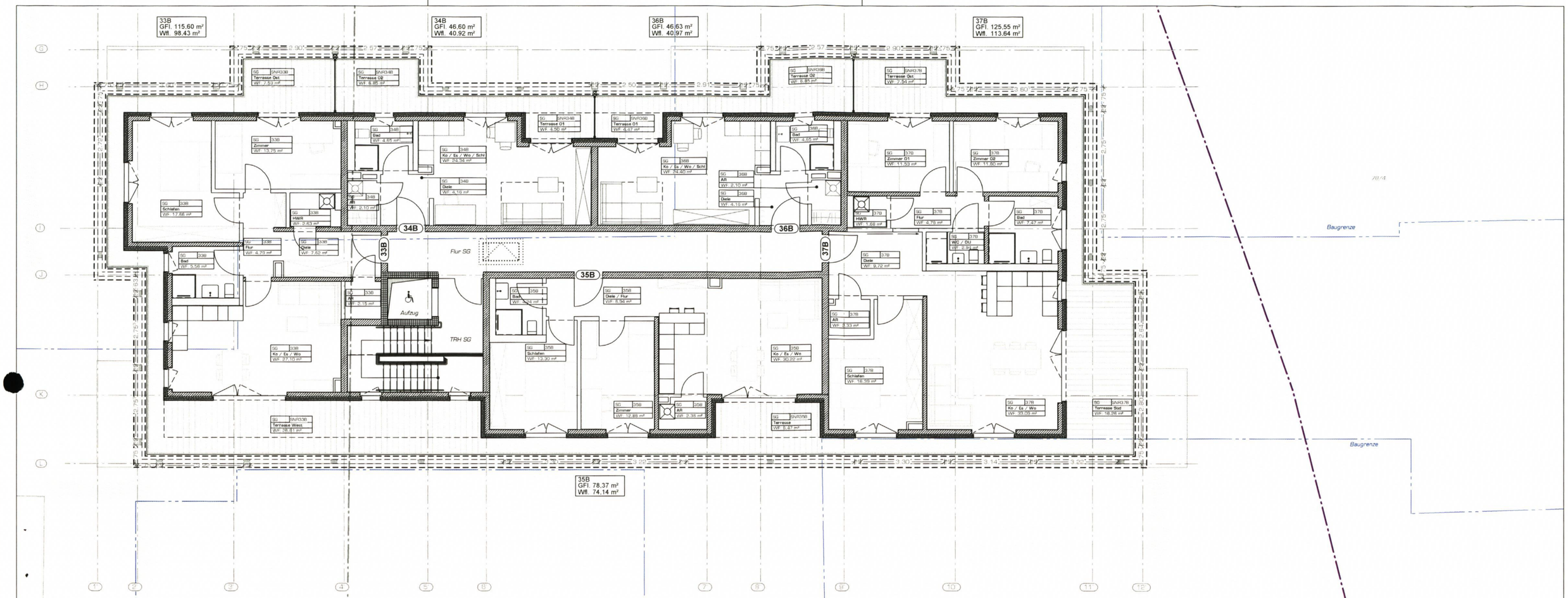
HAUS 1 - Grundriss 2. Obergeschoss (Staffelgeschoss)

BEARBEITUNGSBEGINN	30.01.2025	OKF EG Haus1 ± 0.00 =	311.70 ü NHN
VERFASSER	JS	PLANSTAND	11.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL	**AB06_GR_2.OG-H1_100**	Index:	

HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39
90439 Nürnberg
Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
www.hagen-architekten.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2023



PRJ.-NR.

2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT

Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten

Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße,
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR

Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hr. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

BAV.
Adresse: Roth
T: 0911 6500 509
Website: www.bavariawohnbau.de
Nürnberg
info@bavariawohnbau.de

STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

MASSSTAB

1:150

PLANINHALT

HAUS 2 - Grundriss 2. Obergeschoss (Staffelgeschoss)

BEARBEITUNGSBEGINN	30.01.2025	OKF EG Haus1 ± 0.00 =	311.70 ü NHN
VERFASSER	JS	PLANSTAND	11.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL	AB07_GR_2.0G-H2_100	Index:	

HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39 Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
90439 Nürnberg www.hagen-architekten.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2023

ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



PRJ-.NR.
2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT
Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten
Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße,
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR
Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hr. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

Bavaria
WOHNBAU
BAVARIAWOHNBAU GMBH
Adresse: Rothenburgerstr. 241, 90439 Nürnberg
T: 0911 6500 5096 | Email: info@bavariawohnbau.de
STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

MASSSTAB
1:200

PLANINHALT
Ansichten Nord und Süd

BEARBEITUNGSBEGINN	01.07.2023	OKF EG Haus1 ± 0.00 =	311.70 ü NHN
VERFASSER	SG, JS	PLANSTAND	10.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL	**AB09_AN_N-S_100**	Index:	

HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39
90439 Nürnberg
Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
www.hagen-architekten.de

ANSICHT OST - Haus 1





ANSICHT WEST - Haus 1

PRJ-.NR.
2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT
Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten
Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße,
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR
Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hr. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

MASSSTAB
1:200

PLANINHALT
Ansichten Ost und West_HAUS 1

BEARBEITUNGSBEGINN 03.07.2023
OKF EG Haus1 ± 0.00 = 311.70 ü NHN
VERFASSER SG, JS
PLANSTAND 10.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL **AB10_AN_O-W_H1_100**
Index:

BAVARIAWOHNBAU GMBH
Adresse: Rothenburger Str. 241, 90439, Nürnberg
T: 0911 6500 5096 | Email: info@bavariawohnbau.de
Website: www.bavariawohnbau.de
STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39 Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
90439 Nürnberg www.hagen-architekten.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2023

ANSICHT OST - Haus 2





ANSICHT WEST - Haus 2

PRJ-.NR.
2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT
Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten
Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße,
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR
Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hr. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

MASSSTAB
1:200

PLANINHALT
Ansichten Ost und West-HAUS 2

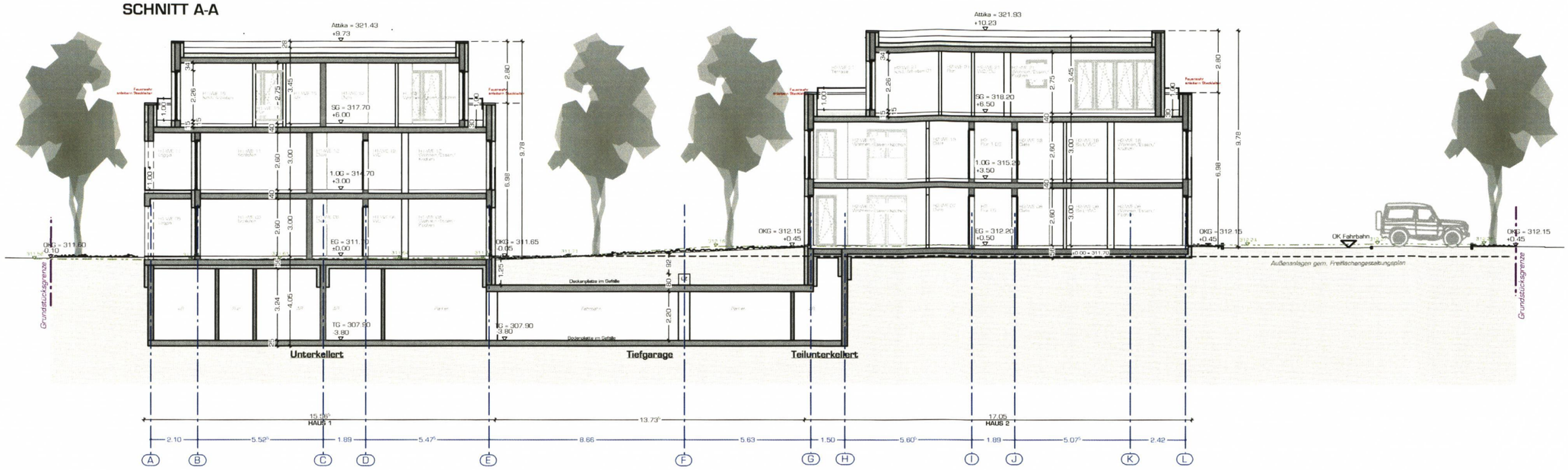
BEARBEITUNGSBEGINN	03.07.2023	OKF EG Haus1 ± 0.00 =	311.70 ü NHN
VERFASSER	SG, JS	PLANSTAND	10.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL	**AB11_AN_O-W_H2_100**	Index:	

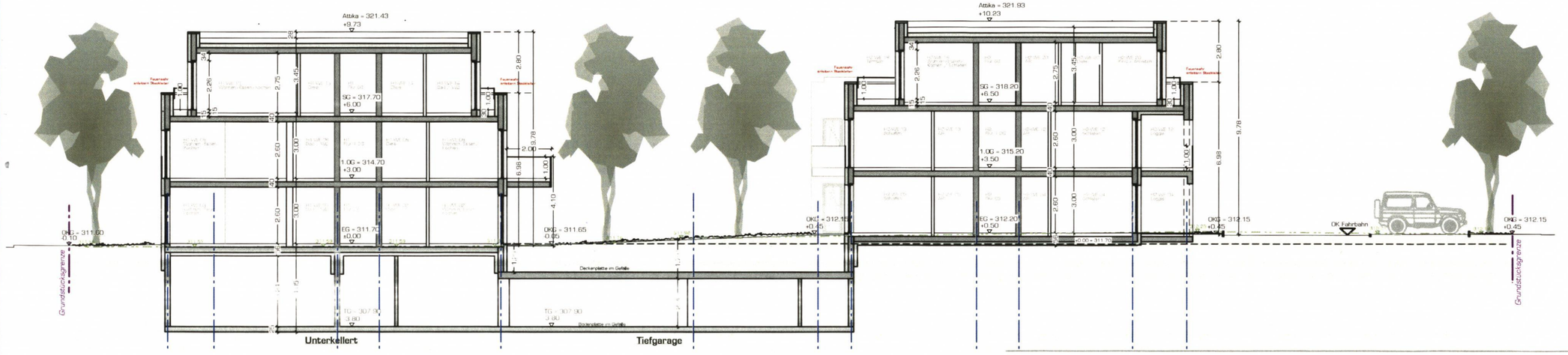
HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39
90439 Nürnberg
Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
www.hagen-architekten.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2023

SCHNITT A-A





SCHNITT B-B

PRJ-.NR.
2303

ABGESCHLOSSENHEIT

PROJEKT
Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Gebäudeteilen und 37 Wohneinheiten
Reichelsdorfer Hauptstraße / Dollnsteiner Straße,
Nürnberg - Reichelsdorf, Flurstk. 77, 77/1, 76/3

BAUHERR
Bavariawohnbau GmbH
vertr. durch. Hr. Josef Jäger
Rothenburger Straße 241
90439 Nürnberg
Tel.: 0911/6500 5096; Email: info@bavariawohnbau.de

Bavaria WOHNBAU
BAVARIAWOHNBAU GMBH
Adresse: Rothenburgerstr. 241, 90439, Nürnberg
T: 0911 6500 5096 | Email: info@bavariawohnbau.de
Website: www.b
STEMPEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR

MASSSTAB
1:200

PLANINHALT
Schnitte AA und BB

BEARBEITUNGSBEGINN	01.07.2023	OKF EG Haus1 ± 0.00 =	311.70 ü NHN
VERFASSER	SG, JS	PLANSTAND	10.02.2025
DATEINAME / PLANSCHLÜSSEL	**AB08_SC_AA_BB_100**	Index:	

HAGEN® GmbH
PLANER UND ARCHITEKTEN BDA
Geisseestraße 39 Tel. 0911 / 5 86 49 - 0
90439 Nürnberg www.hagen-architekten.de

Die Übereinstimmung der vor-/umstehenden
(Ablichtung usw.) mit dem Original der
Abgeschlossenheitsbescheinigung
wird hiermit amtlich beglaubigt.

24. MRZ. 2025

Nürnberg, den .....
Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Im Auftrag

Reinhardt

STADT NÜRNBERG
Bauordnungsbehörde