
Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen

Bauen

Leben

Königsweg 1
26427 Klosterschoo

Hafenstraße 20
26603 Aurich

Tel.: 0 49 77 / 91 70 10
Fax: 0 49 77 / 91 70 11

Tel.: 049 41 / 990 13 63
Fax: 0 49 41 / 990 13 65

www.eschen-architekt.de
info@eschen-architekt.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bauherr: Adde Cassens KG
Bensersieler Str. 2
26427 Esens

Bauort: Auricher Str. / Birkenweg

Inhalt: Errichtung von Mehrfamilienhäusern

Planung: Architektur- und Ingenieurbüro Eschen
Hafenstr. 20
26603 Aurich

Inhaltsverzeichnis:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan
2. Katasteramtsunterlagen
 - a. Amtliche Präsentation M 1:5000
 - b. Flurstücks- und Eigentüternachweis
 - c. Einfacher Lageplan M 1:500
3. Vierfamilienhaus
 - a. Baubeschreibung (§ 9 Abs. 1 BauvorlVO)
 - i. Gebäudeklassen
 - ii. Angaben zum Gebäude
 - iii. Berechnung Wohn- und Nutzfläche
 - iv. Berechnung umbauter Raum
 - v. Kostennachweis
 - vi. Vollgeschossnachweis
 - b. Bauzeichnungen
 - i. Grundrisse
 - ii. Schnitte
 - iii. Ansichten
 - iv. Nebengebäude
4. Sechsfamilienhaus
 - a. Baubeschreibung (§ 9 Abs. 1 BauvorlVO)
 - i. Gebäudeklassen
 - ii. Angaben zum Gebäude
 - iii. Berechnung Wohn- und Nutzfläche
 - iv. Berechnung umbauter Raum
 - v. Kostennachweis
 - vi. Vollgeschossnachweis
 - b. Bauzeichnungen
 - i. Grundrisse
 - ii. Schnitte
 - iii. Ansichten
 - iv. Nebengebäude

5. Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbeinheit (Gebäude 1 und 2)

a. Baubeschreibung Gebäude 1 (§ 9 Abs. 1 BauvorIVO)

- i. Gebäudeklassen
- ii. Angaben zum Gebäude
- iii. Berechnung Wohn- und Nutzfläche
- iv. Berechnung umbauter Raum
- v. Kostennachweis
- vi. Vollgeschossnachweis

b. Baubeschreibung Gebäude 2 (§ 9 Abs. 1 BauvorIVO)

- i. Gebäudeklassen
- ii. Angaben zum Gebäude
- iii. Berechnung Wohn- und Nutzfläche
- iv. Berechnung umbauter Raum
- v. Kostennachweis
- vi. Vollgeschossnachweis

c. Bauzeichnungen Gebäude 1 und 2

- i. Grundrisse
- ii. Schnitte
- iii. Ansichten
- iv. Nebengebäude

6. Versiegelte Flächen

a. Berechnung GRZ und GFZ

b. Bauzeichnungen

- i. Lageplan

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 80 „Birkenweg, Auricher Straße“ (Vorhaben- und Erschließungspläne)

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme Errichtung von Mehrfamilienhäusern, 4-Familienhaus, 6-Familienhaus, 4- od. 3- Familienhaus mit Gewerbeinheit, 4- od. 3- Familienhaus mit Gewerbeinheit		
<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung		beabsichtigte Nutzung

2. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil 26427 Esens		
Straße, Hausnummer Auricher Straße / Birkenweg		
Gemarkung Esens	Flur 14	Flurstück 48/2; 44/7

Hiermit beantrage/n ich/wir für die vorstehend bezeichnete und entsprechend den beigefügten Bauvorlagen dargestellte Baumaßnahme die Baugenehmigung.

3. Bauherrin / Bauherr

Name / Firma Adde Cassens KG	Vorname	Telefon (m. Vorwahl) 0 49 71 / 9 11 50	Fax
Straße, Hausnummer Bensersiel Str. 2	PLZ, Ort 26427 Esens	E-Mail	

4. Bauleiterin / Bauleiter

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	
<input checked="" type="checkbox"/> Ich/wir benenne/n die/den Bauleiter/in spätestens bei Baubeginn.			

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name, Vorname Eschen, Ingo	Berufsbezeichnung Architekt, Dipl. Ing.	Telefon (m. Vorwahl) 0 49 77 – 91 70 10	Fax 0 49 77 – 91 70 11
Straße, Hausnummer Königsweg 1	PLZ, Ort 26427 Klosterschoo	E-Mail info@eschen-architekt.de	
bauvorlageberechtigt nach			
<input checked="" type="checkbox"/> § 53 Abs. 3 NBauO nach <input checked="" type="checkbox"/> Nr. 1 Architektin / Architekt <input checked="" type="checkbox"/> Nr. 2 Entwurfsverfasser/in in Liste der Architektenkammer Nr. <input type="text" value="16163"/> <input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in in Liste der Ingenieurkammer Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in im Verzeichnis Nr. <input type="text"/> eines anderen Bundeslandes <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 4 öffentlich Bedienstete / öffentlich Bediensteter		<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 4 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 5 NBauO Innenarchitektin / Innenarchitekt <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 6 NBauO <input type="checkbox"/> Handwerksmeisterin / Handwerksmeister <input type="checkbox"/> Technikerin / Techniker <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 7 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 8 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 9 NBauO <input type="checkbox"/> Übergangsregelung (§ 86 Abs. 4 NBauO)	

6. Tragwerksplanerin / Tragwerksplaner

Name, Vorname Eschen, Ingo	Berufsbezeichnung Architekt, Dipl. Ing.	Telefon (m. Vorwahl) 0 49 77 – 91 70 10	Fax 0 49 77 – 91 70 11
Straße, Hausnummer Königsweg 1	PLZ, Ort 26427 Klosterschoo	E-Mail info@eschen-architekt.de	
erstellberechtigt nach § 65 Abs. 4 oder 5 NBauO			
<input checked="" type="checkbox"/> Nr. 1 eingetragen in die Liste der Ingenieurkammer <input checked="" type="checkbox"/> in Niedersachsen eingetragen unter der Nr. <input type="text" value="47059"/> <input type="checkbox"/> in dem Bundesland <input type="text"/> eingetragen unter der Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 2 niedergelassen im Staat <input type="text"/> gemeldet <input type="checkbox"/> in Niedersachsen erfasst unter der Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> in dem Bundesland <input type="text"/> erfasst unter der Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> erstellberechtigt nach § 86 Abs. 2 NBauO (Übergangsregelung) (Standsicherheitsnachweis ist ggf. prüfpflichtig.) <input type="checkbox"/> erstellberechtigt nach § 65 Abs. 1 S. 2 i. V. m. § 53 Abs. 3, 4 und 6 bis 8 NBauO (Standsicherheitsnachweis ist prüfpflichtig.)			

7. Früher erteilte Bescheide

	Datum	Aktenzeichen
7.1 Baugenehmigung / Teilbaugenehmigung		
7.2 Bauvorbescheid		

8. Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen

<input checked="" type="checkbox"/> Für die beantragte Baumaßnahme ist eine Abweichung, Ausnahme und/oder Befreiung <u>nicht</u> erforderlich.
<input type="checkbox"/> Für die beantragte Baumaßnahme ist die Zulassung einer/mehrerer Abweichung/en, einer/mehrerer Ausnahme/n und/oder einer/mehrerer Befreiung/en erforderlich. Der gesonderte Antrag hierzu ist beigefügt.

9. Baulasten

<input checked="" type="checkbox"/>	Für die beantragte Baumaßnahme ist eine Baulast <u>nicht</u> erforderlich.
<input type="checkbox"/>	Für die beantragte Baumaßnahme ist eine/sind mehrere Baulast/en erforderlich, deren Eintragung hiermit beantragt wird/werden. Die beglaubigte/n Baulasterklärung/en ist/sind beigefügt.
<input type="checkbox"/>	Für die beabsichtigte Baumaßnahme ist eine/sind mehrere Baulast/en erforderlich. Die Unterschrift wird/wurde vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet.
<input type="checkbox"/>	Zu Lasten des Baugrundstücks ist eine/sind mehrere Baulast/en eingetragen. Diese Baulast/en steht/stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Eine Kopie des Baulastenblattes ist beigefügt.

10. Erschließung

10.1 Zugang / Zufahrt zum Grundstück erfolgt							
<input checked="" type="checkbox"/>	von öffentlicher Verkehrsfläche	<input type="checkbox"/>	über Grundstück im Miteigentum	<input type="checkbox"/>	über anderes Grundstück (ggf. Baulast/Grunddienbarkeit erforderlich)		
10.2 Notwendige Einstellplätze							
Notwendige Einstellplätze		davon auf dem Baugrundstück		davon auf einem anderen Grundstück in der Nähe (Baulast erforderlich)			
Anzahl	29	Anzahl	29	Anzahl / Entfernung [m]:	/		
		davon durch Zahlung eines Geldbetrages ersetzt					
		für		Estpl.	in Höhe von		EUR
10.3 Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch, nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde							
<input checked="" type="checkbox"/>	Einleitung in die Sammelkanalisation	<input type="checkbox"/>	Einleitung in ein Gewässer	<input type="checkbox"/>	Versickerung auf dem Grundstück		
10.4 Sonstige Abwasserbeseitigung erfolgt durch, nach Absprache mit der OOWV							
<input checked="" type="checkbox"/>	Sammelkanalisation	<input type="checkbox"/>	Kleinkläranlage	Sonstiges: <input type="text"/>			
10.5 Trinkwasserversorgung erfolgt durch, nach Absprache mit der OOWV							
<input checked="" type="checkbox"/>	zentrales Wasserwerk oder dezentrales kleines Wasserwerk			Sonstiges: <input type="text"/>			
10.6 Löschwasserversorgung erfolgt durch							
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentliche Wasserversorgung	<input type="checkbox"/>	offene Gewässer	Entfernung [m]:		<input type="text"/>	
<input type="checkbox"/>	Feuerlöschteich	<input type="checkbox"/>	Feuerlöschbrunnen	Entfernung [m]:		<input type="text"/>	

11. Heizung

11.1 Heizungsart										
<input checked="" type="checkbox"/>	Zentralheizung	<input type="checkbox"/>	Etagenheizung	<input type="checkbox"/>	Fernwärme					
<input type="checkbox"/>	Einzelfeuerstätte ohne zentrale Brennstoffversorgung	<input type="checkbox"/>	Einzelfeuerstätte mit zentraler Brennstoffversorgung							
<input type="checkbox"/>	Elektroheizung	<input type="checkbox"/>	Wärmepumpe							
11.2 Brennstoffe										
<input type="checkbox"/>	Heizöl leicht	<input type="checkbox"/>	fest	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas	<input type="checkbox"/>	Flüssiggas	Lagermenge	<input type="text"/>	m ³

12. Folgende Unterlagen sind beigefügt

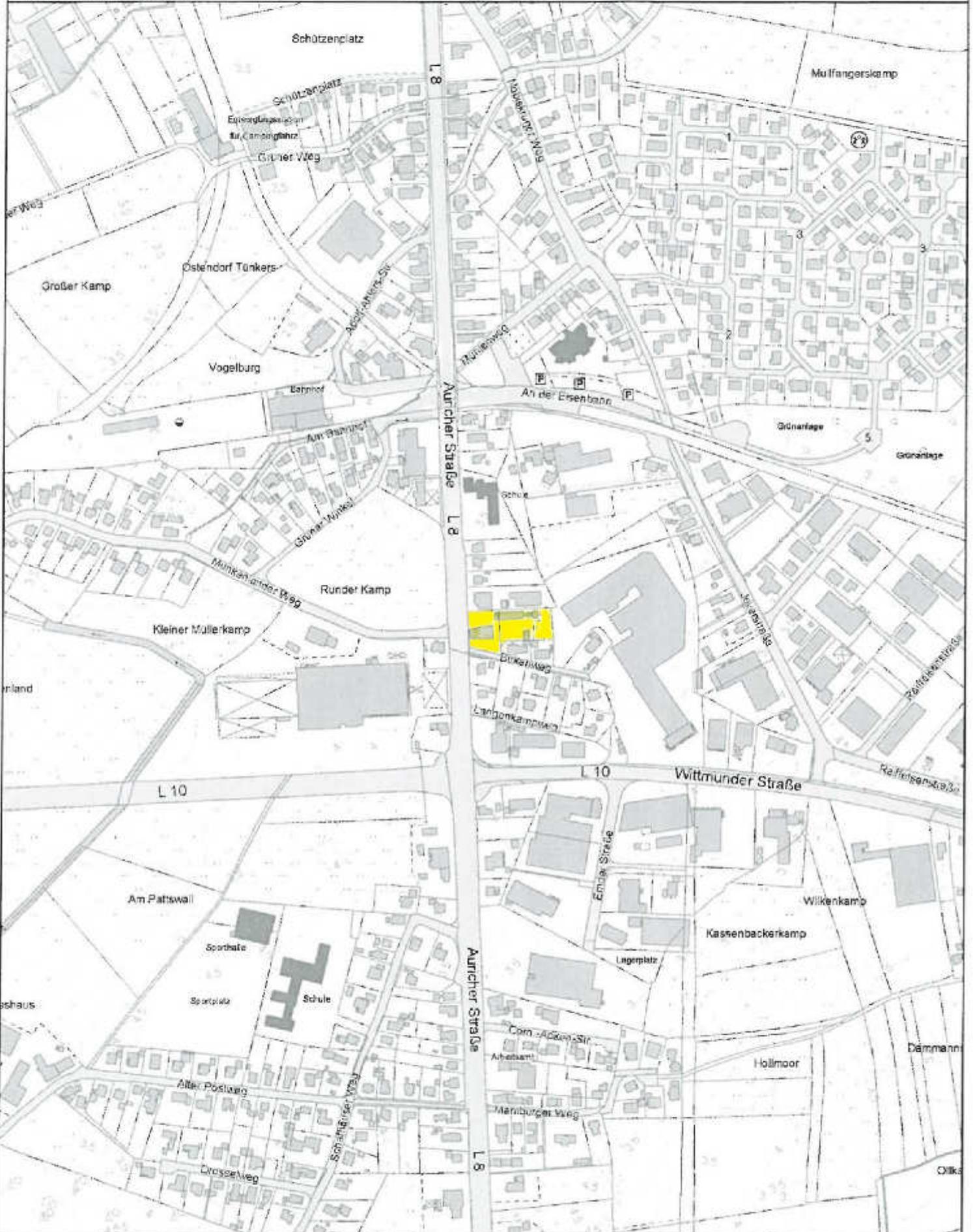
	Prüfvermerk von Behörde auszufüllen
<p>Pläne und Bauzeichnungen</p> <p><input type="checkbox"/> Auszug aus der Amtlichen Karte mit Kennzeichnung des Baugrundstückes (Maßstab 1 : 5 000)</p>	
<p><input type="checkbox"/> Lageplan (§ 7 BauVorlVO)</p>	
<p><input type="checkbox"/> Bauzeichnungen - Grundrisse, Schnitte, Ansichten (§ 8 BauVorlVO)</p>	
<p>Bau- und Betriebsbeschreibung</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 9 Abs. 1 S. 1 BauVorlVO)</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Angaben zur Gebäudeklasse und Höhe (§ 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauVorlVO)</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Ermittlung des Rohbau- oder Herstellungswertes (§ 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauVorlVO)</p>	
<p><input type="checkbox"/> Angaben zu notwendigen Einstellplätzen (§ 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauVorlVO)</p>	
<p><input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung für gewerbliche und für landwirtschaftliche Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauVorlVO)</p>	
<p>Bautechnische Nachweise</p>	
<p><input type="checkbox"/> Nachweis der Standsicherheit (§ 10 BauVorlVO)</p>	
<p><input type="checkbox"/> Nachweis des Brandschutzes (§ 11 BauVorlVO)</p>	

13. weitere Nachweise und Angaben

	Prüfvermerk von Behörde auszufüllen
<p><input type="checkbox"/> Beglaubigte Baulasterklärung/en</p>	
<p><input type="checkbox"/> Antrag auf Zulassung einer Abweichung, Ausnahme oder Befreiung</p>	
<p><input type="checkbox"/> Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 1 Nr. 8 BauVorlVO)</p>	
<p><input type="checkbox"/> UVP-Unterlagen</p>	
<p><input type="checkbox"/> Nachweis der notwendigen Einstellplätze (§ 47 NBauO)</p>	
<p><input type="checkbox"/> Antrag auf Ablösung notwendiger Einstellplätze (§ 47 Abs. 5 NBauO)</p>	
<p><input type="checkbox"/> Nachweis der Spielplätze für Kinder (§ 9 Abs. 3 NBauO)</p>	
<p><input type="checkbox"/> Unterlagen über Brennstofflagerung (soweit genehmigungspflichtig)</p>	
<p><input type="checkbox"/> Erhebungsbogen für Baustatistik gem. Rderl. zur Durchführung des Hochbaustatistikgesetzes</p>	
<p><input type="checkbox"/> Weitere Anlagen:</p>	

Datum, Unterschrift Entwurf- und Verfahrensbetreuung

Architektur- und Ingenieurbüro Eschen, Klosterschoo



Einfacher Lageplan (§ 7 Abs. 3 Bauvorlagenverordnung) zu einem Bauvorhaben
Maßstab 1:500 Geschäftszeichen L1-347/2015

<u>Bauvorhaben</u> Mehrfamilienhaus	<u>Bauherrin/Bauherr</u> (wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer)
---	--

Angaben aus dem Liegenschaftskataster

Landkreis/kreisfreie Stadt/Region Wittmund			Gemeinde Esens, Stadt	Gemarkung Esens		
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche (m ²)	Grundbuch Blatt	Liegenschafts- karte Nr.	Hinweis auf Baulasten
14	44/7	Auricher Straße 17	1715	ES-3523 BVNr. 2	-----	-----
14	48/2	-----,-----	1316	ES-3523 BVNr. 1	-----	-----

Eigentümerin/Eigentümer, ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

Adde Cassens KG

Darstellung umseitig / Darstellung liegt an

Angefertigt:

Wittmund, den 15.09.2015

Katasteramt Wittmund



Wilfried Tränapp

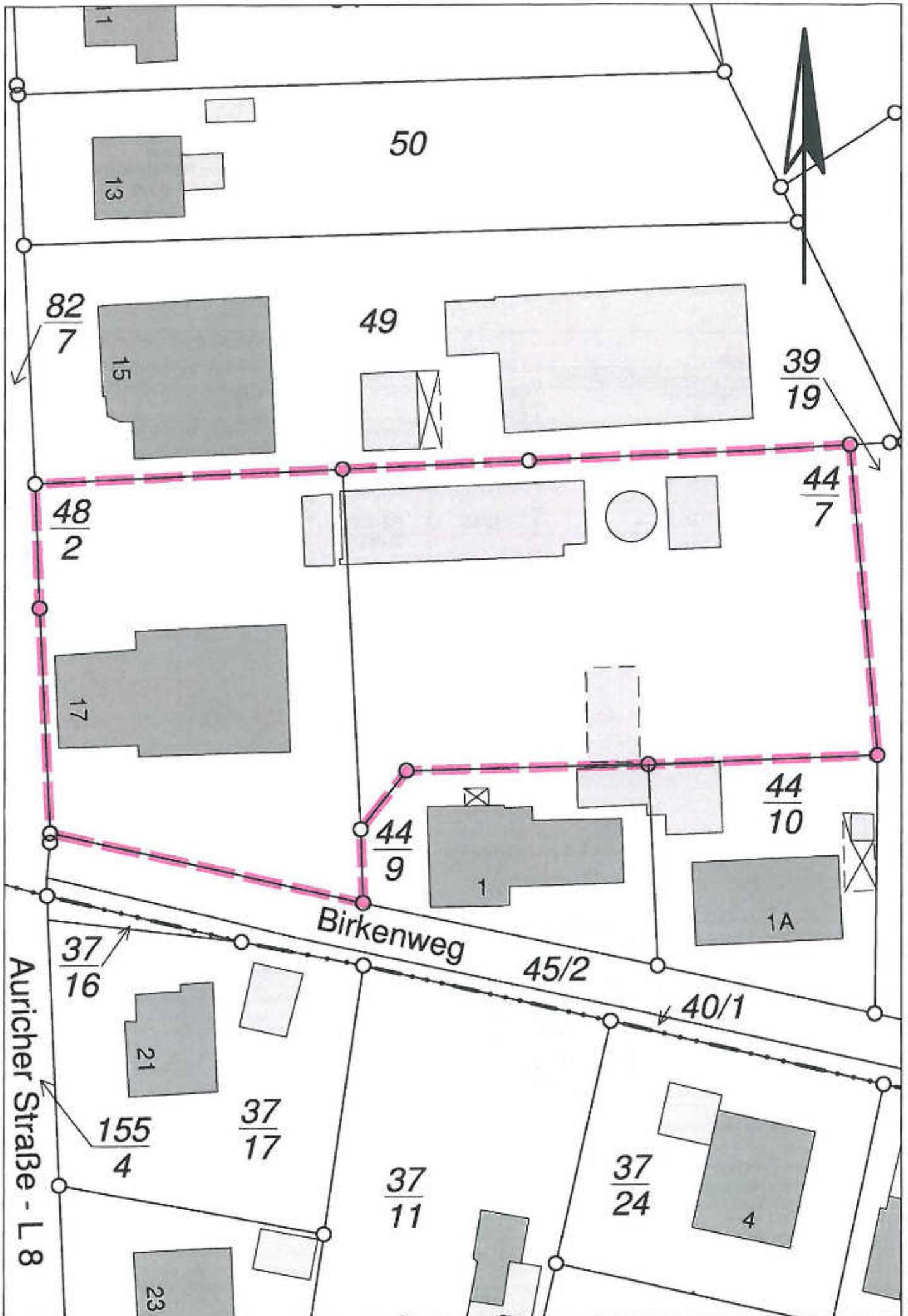


Hinweise:

- Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.
- Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.
- Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) geschützt. Die Verwertung für nichtelgene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Wittmund - zulässig.

Erläuterungen für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster:

- (violett) — — — — Begrenzung des Baugrundstücks nach den Angaben der Auftraggeberin / des Auftraggebers
- ▶ im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen
- | | | |
|----------------------------|----------------------------|---------|
| — Flurstücksgrenze | - - - - - Gemeindegrenze | Gebäude |
| —○— abgemerkter Grenzpunkt | - - - - - Gemarkungsgrenze | |
| | - - - - - Flurgrenze | |



Zutreffendes bitte abhaken oder ausfüllen

Baubeschreibung (§ 9 Abs. 1 BauvorlVO) (Vierfamilienhaus)

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Bauherr/-in:	
Adde Cassens KG	
Baumaßnahme:	
Errichtung eines Vierfamilienhauses	
<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung	bekanntgegebene Nutzung
-	-

2. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil		
26427 Esens		
Straße, Hausnummer		
Auricher Str. / Birkenweg		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Esens	14	48/2; 44/7

3. Gebäudeklassen gem. § 2 Abs. 3 der NBauO

Klassifizierung Gebäude-Nr.	Höhe gemäß § 2 Abs. 3 (m)	Anzahl der Nutzungs- einheiten	Anzahl der Erd- geschosse gemäß § 2 Abs. 3 (m ²)	Gebäudeklasse					
				1		2	3	4	5
				a	b				
I	2,91 m	1	406,28 m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
II	m		m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
III	m		m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IV	m		m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
V	m		m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VI	m		m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Größe/Dimension

Größe des Baugrundstückes	3031 qm			
Bereits bebaute und zur Bebauung vorgesehene Fläche	vorher	2272 qm	nachher	1925 qm
Größe der Freifläche	1106 qm			
Umbauter Raum gem. DIN 277	1309 cbm			

5. Ermittlung des Herstellungswertes / des Rohbauwertes

Herstellungswert	Euro
Ermittlung des Rohbauwertes	151733 Euro

6. Konstruktionsbeschreibung Vierfamilienhaus

Isolierung gegen Grundfeuchtigkeit	<input checked="" type="checkbox"/>		
Wände / Baustoffart und Stärke			
Fundamente	Streifenfundament, gem. Statik		
Kellermauerwerk	außen		innen
Geschossmauerwerk (Baustoff)	außen	Klinker	innen Porenbeton; Kalksandstein
Geschossmauerwerk (Farbe)	außen	rotbunt	innen lt. Hersteller
Dächer			
Dacheindeckung Baustoff	Ziegeleindeckung, Lattung, Konterlattung		
Dacheindeckung (Farbe)	rot		
Dachform	Satteldach		
Dachneigung (Gradzahl)	Gaube: 27°, Haupthaus: 42°; Nebengebäude: 20°		
Harte Bedachung	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Decken (Art und Stärke)			
Kellergeschoss			
Geschosse	Stahlbetondecke, lt. Statik		
Dachgeschoss	Holzbalkendecke, lt. Statik		
Dachschrägen	Gipskarton, Lattung, Sparren; Nebengebäude: Sparren, OSB-Platten, Unterspannbahn, Konterlattung, Traglattung, Dacheindeckung		
Treppen (Konstruktion und Steigungsverhältnis)	Stahlbetontreppe 19.4/25.5		
Fußböden (Art und Stärke)			
in Aufenthaltsräumen	Bodenbelag, Estrich, Trittschalldämmung		
in Küchen, Bad	Bodenbelag, Estrich, Trittschalldämmung		
in Wirtschaftsraum	Bodenbelag, Estrich, Trittschalldämmung		
Schornsteine (Baustoffe) (bei Fertigsystemen Fabrikat angeben)			

7. Konstruktionsbeschreibung

Fenster		
Material	Kunststoff	
Verglasung	Mehrfachverglasung lt. EnEV	
Türen		
Material	außen Kunststoff	innen Kunststoff
Verglasung	Mehrfachverglasung lt. EnEV	

8. Sonstige Angaben

Förderung	
Förderung durch Bundes- oder Landesmittel	
besondere bauliche Einrichtungen	
Aufzug	
Müllverbrennung	
Dampfkessel	
Sonstiges	

9. Art und Höhe der straßenseitigen Einfriedung

--

10. Einstellplätze gem. § 47 NBauO

Anzahl der unterschiedlichen Nutzungseinheiten	Berechnung der notwendigen Einstellplätze	Summe je Verkehrsquelle
Nr.	Verkehrsquelle	
1.2	1 - 1,5 Estpl. je Wohnung	1,25 x 4 Wohnungen = 5 Stellplätze
Gesamt der notwendigen Stellplätze (aufgerundet auf ganze Zahl)		5 Stellplätze

11. Ergänzungen

<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
--

12. Anlagen

--

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (Estpl.)	hiervon für Besucher (in v.H.)
1 Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser	1-2 Estpl. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1-1,5 Estpl. je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Estpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienheime	1 Estpl. je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Estpl. je 10 bis 20 Betten, jedoch mindestens 2 Estpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Estpl. je 2 bis 3 Betten	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 Estpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3 Estpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Estpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3 Estpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Estpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 Estpl.	75
2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Estpl. je 30 – 40 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Estpl. je 20 – 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Estpl.	75
3 Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Estpl. je 30 – 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Estpl. je Laden	75
3.2	Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Estpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Verkaufsstätten i.S. des § 11 (3) BauNVO	1 Estpl. je 10 – 20 m ² Verkaufsnutzfläche	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (Estpl.)	hiervon für Besucher (in v.H.)
4 Versammlungsstätten –außer Sportstätten- Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Estpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Estpl. je 5 – 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Estpl. je 20 bis 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Estpl. je 10 bis 20 Sitzplätze	90
5 Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Estpl. je 250 m ² Sportfläche	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Estpl. je Spielfeld	-
6 Gaststätten, Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Estpl. je 8 – 12 Sitzplätze	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Estpl. je 2 – 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder Nr. 6.2	75
7 Krankenanstalten			
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Estpl. je 4 – 6 Betten	60
7.5	Altenpflegeheime	1 Estpl. je 6 – 10 Betten	75
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Estpl. je 30 Schüler	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Estpl. je 20 – 30 Kinder, jedoch mindestens 2 Estpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Estpl. je 15 Besucherplätze	-
9 Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Estpl. je 50 – 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10 – 30
10 Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Estpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Estpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Estpl.	90

1. Anlage

1.1 Berechnungen Vierfamilienhaus

1.1.1 Wohn- und Nutzflächenberechnung:

1.1.1.1 Wohnfläche

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Vierfamilienhaus								
Wohnung 1 (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Flur	6,98	x	1	x	0,97	=	6,77	
Bad	6,87	x	1	x	0,97	=	6,66	
Schlafen	13,41	x	1	x	0,97	=	13,01	
Schlafen	12,17	x	1	x	0,97	=	11,80	
Wohnen, Essen	30,53	x	1	x	0,97	=	29,61	
Abstellen	2,76	x	1	x	0,97	=	2,68	
Terrasse	6,40	x	1	x	0,5	=	3,20	
Zwischenergebnis:							=	<u>73,74</u>
Wohnung 2 (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Flur	6,23	x	1	x	0,97	=	6,04	
Bad	6,50	x	1	x	0,97	=	6,31	
Schlafen	15,28	x	1	x	0,97	=	14,82	
Schlafen	9,92	x	1	x	0,97	=	9,62	
Wohnen, Essen	30,53	x	1	x	0,97	=	29,61	
Abstellen	2,76	x	1	x	0,97	=	2,68	
Terrasse	6,40	x	1	x	0,5	=	3,20	
Zwischenergebnis:							=	<u>72,28</u>
Wohnung 3 (Dachgeschoss/ Spitzboden)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Flur	5,57	x	1	x	0,97	=	5,40	
Abstellen	2,86	x	1	x	0,97	=	2,77	
Wohnen, Essen	23,57	x	1	x	0,97	=	22,86	
Schlafen	11,04	x	1	x	0,97	=	10,71	
Schlafen	10,74	x	1	x	0,97	=	10,42	
Bad	5,24	x	1	x	0,97	=	5,08	
Balkon	7,00	x	1	x	0,5	=	3,50	
Bodenraum	10,67	x	1	x	1	=	10,67	
Zwischenergebnis:							=	<u>71,42</u>
Wohnung 4 (Dachgeschoss/Spitzboden)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Flur	5,57	x	1	x	0,97	=	5,40	
Abstellen	2,86	x	1	x	0,97	=	2,77	
Wohnen, Essen	23,57	x	1	x	0,97	=	22,86	
Schlafen	11,04	x	1	x	0,97	=	10,71	
Schlafen	10,74	x	1	x	0,97	=	10,42	
Bad	5,24	x	1	x	0,97	=	5,08	
Balkon	7,00	x	0,5	x	1	=	3,50	
Bodenraum	10,67	x	1	x	1	=	10,67	
Zwischenergebnis:							=	<u>71,42</u>
Gesamt:							=	<u>288,86</u>

1.1.1.2 Nutzfläche

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Vierfamilienhaus - Nebengebäude								
Wohnung 1	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Abstellen	4,17	x	1	x	0,97	=	4,04	
Zwischenergebnis:							=	4,04
Wohnung 2	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Abstellen	4,17	x	1	x	0,97	=	4,04	
Zwischenergebnis:							=	4,04
Wohnung 3	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Abstellen	4,17	x	1	x	0,97	=	4,04	
Zwischenergebnis:							=	4,04
Wohnung 4	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Abstellen	4,17	x	1	x	0,97	=	4,04	
Zwischenergebnis:							=	4,04
Gesamt:							=	<u>16,18</u>

1.1.1.3 Wohn- und Nutzflächen Zusammenstellung je Wohnung

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Vierfamilienhaus								
Wohnung 1	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Wohnfläche	73,74	x	1	x	1	=	73,74	
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04	
Gesamt:							=	<u>77,78</u>
Wohnung 2	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Wohnfläche	72,28	x	1	x	1	=	72,28	
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04	
Gesamt:							=	<u>76,33</u>
Wohnung 3	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Wohnfläche	71,42	x	1	x	1	=	71,42	
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04	
Gesamt:							=	<u>75,46</u>
Wohnung 4	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Wohnfläche	71,42	x	1	x	1	=	71,42	
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04	
Gesamt:							=	<u>75,46</u>

1.1.1.4 Nutzfläche

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Vierfamilienhaus								
Erdgeschoss	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Treppenhaus	10,89	x	1	x	0,97	=	10,56	
Technik	0,96	x	1	x	0,97	=	0,93	
Zwischenergebnis:								<u>11,49</u>
Dachgeschoss	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Treppenhaus	8,56	x	1	x	0,97	=	8,30	
Heizung	3,27	x	1	x	0,97	=	3,17	
Zwischenergebnis:								11,48
Gesamt:								<u>22,97</u>

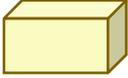
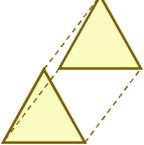
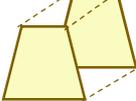
1.1.2 Umbauter Raum gem. DIN 277: Vierfamilienhaus

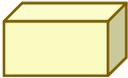
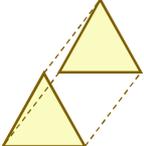
Umbaukategorie:

Bestand

Neubau

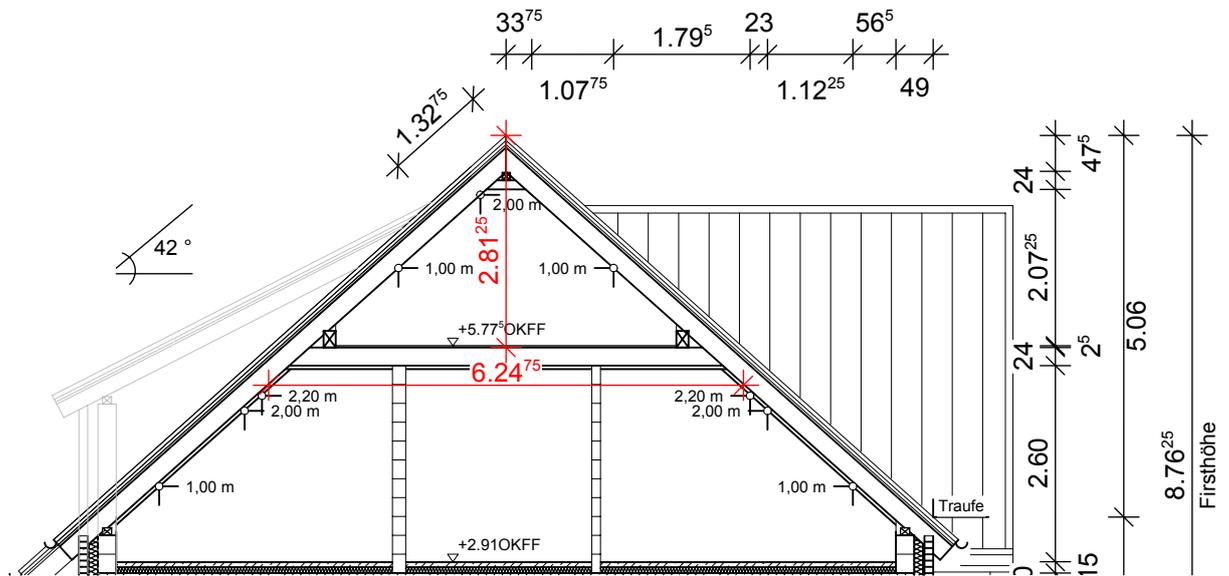
Änderung

umbauter Raum: Vierfamilienhaus													
Formen	Formeln										Ergebnis		
	Länge	x	Breite	x	Höhe	x	Faktor						
Quader													
	17,03	x	11,24	x	3,90	x	1			=	747,01		
	0,75	x	9,18	x	3,90	x	1			=	26,85		
Dreiecksprisma	Breite	x	Höhe	/	2	x	Länge	x	Faktor			Ergebnis	
	11,24	x	5,06	/	2	x	17,03	x	1		=	484,29	
	1,39	x	6,27	/	2	x	3,50	x	2		=	30,50	
	9,18	x	4,13	/	2	x	0,75			=	14,21		
	9,18	x	4,13	/	2	x	4,79	/	2		=	45,35	
	6,25	x	2,81	/	2	x	3,93	x	2	x	0,66	=	-45,55
	3,13	x	2,81	/	2	x	9,18	x	2	x	0,66	=	-53,22
	4,18	x	1,88	/	2	x	5,34	x	0,66		=	-13,86	
Trapezprisma	Breite 1	+	Breite 2	/	2	x	Höhe	x	Länge	x	Faktor	Ergebnis	
	3,45	+	3,90	/	2	x	0,50	x	9,68	x	1	=	17,78
	2,81	+	1,88	/	2	x	1,03	x	9,18	x	0,66	=	-14,68
Gesamt:											<u>1238,69</u>		

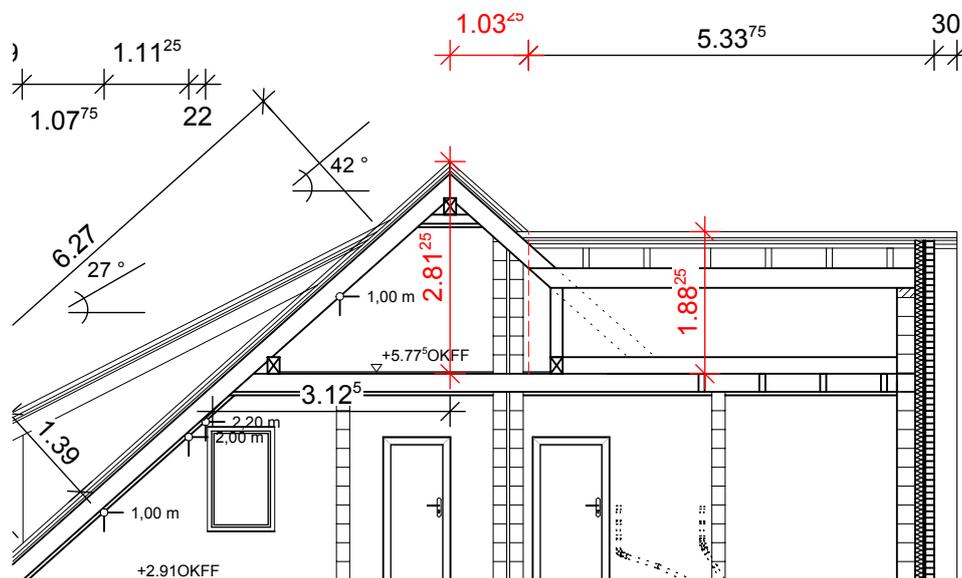
umbauter Raum: Nebengebäude												
Formen	Formeln										Ergebnis	
	Länge	x	Breite	x	Höhe	x	Faktor					
Quader												
	3,74	x	6,000	x	2,79	x	1			=	62,61	
Dreiecksprisma	Breite	x	Höhe	/	2	x	Länge	x	Faktor			Ergebnis
	3,74	x	0,68	/	2	x	6,000	x	1		=	7,63
Gesamt:											<u>70,24</u>	

umbauter Raum: gesamt												
Vierfamilienhaus											=	1238,69
Nebengebäude											=	70,24
Gesamt:											<u>1308,93</u>	

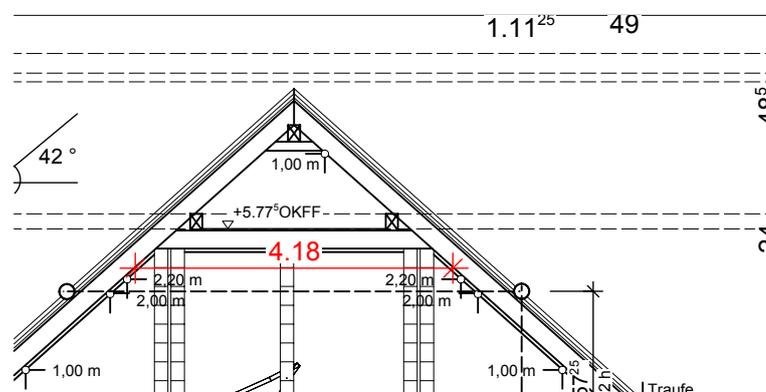
Vierfamilienhaus



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafestraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

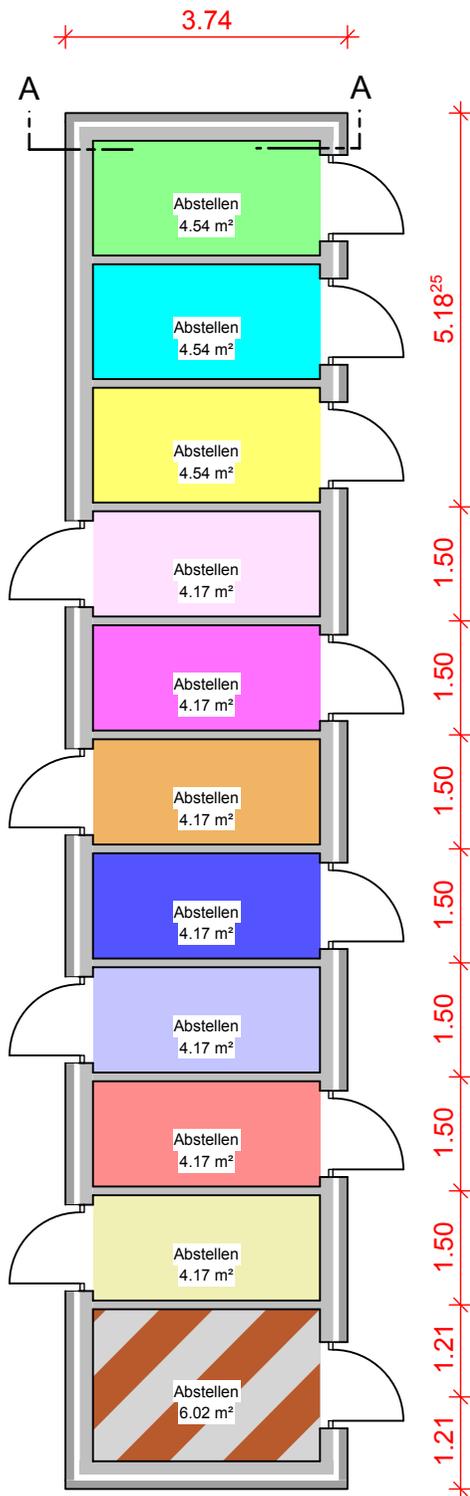
abzüglich nicht ausgebauter Raum

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Addé Cassens KG Bensersieder Str. 2 26427 Esens	Umbauter Raum Neubau Maßstab 1:100 DIN A4 - JH, AH, GO

Projektnr.: 1357.3

03.12.2015

Plannr.: 8



Legende

Sechsfamilienhaus

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Wohnung 5
- Wohnung 6

Vierfamilienhaus

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Gemeinschaft

Sechs- und Vierfamilienhaus

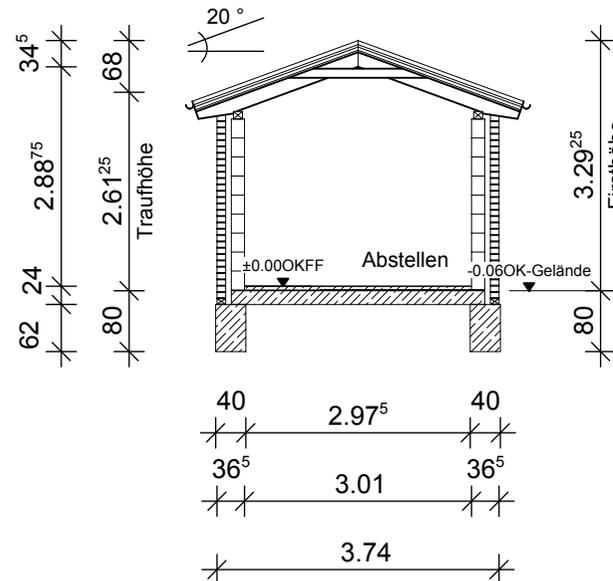
Zwei Drei- oder Vierfamilienhäuser mit Gewerbeeinheit

Gebäude 1

Wohnung 4

Gebäude 2

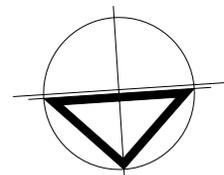
Wohnung 4



Dachaufbau:
 Dacheindeckung gem. Haupthaus
 Traglattung 3/5
 Konterlattung 6/4
 Unterspannbahn
 OSB-Platten
 Sparren

Wandaufbau:
 Verblender gem. Haupthaus
 Luftschicht
 Innenschale, 17,5 cm

Fußbodenaufbau EG:
 Verbundestrich
 Stahlbetonbodenplatte, 18 cm



Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901363
 Königsweg 1 Hafenstraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Addé Cassens KG Bensersielers Str. 2 26427 Esens	Umbauter Raum Neubau Maßstab 1:100 DIN A4 - JH, AH, GO

1.1.3 Vollgeschossnachweis: Vierfamilienhaus

Anrechenbare Fläche Erdgeschoss gem. CAD							
Grundfl.	x	Faktor					Ergebnis
203,14	x	$\frac{2}{3}$					= 135,43
Anrechenbare Fläche Dachgeschoss gem. Berechnung							
Länge	x	Breite	x	Faktor			Ergebnis
6,42	x	16,05	x	1			= 103,08
1,92	x	3,50	x	2			= 13,44
2,67	x	4,39	x	1			= 11,73
							= 103,08

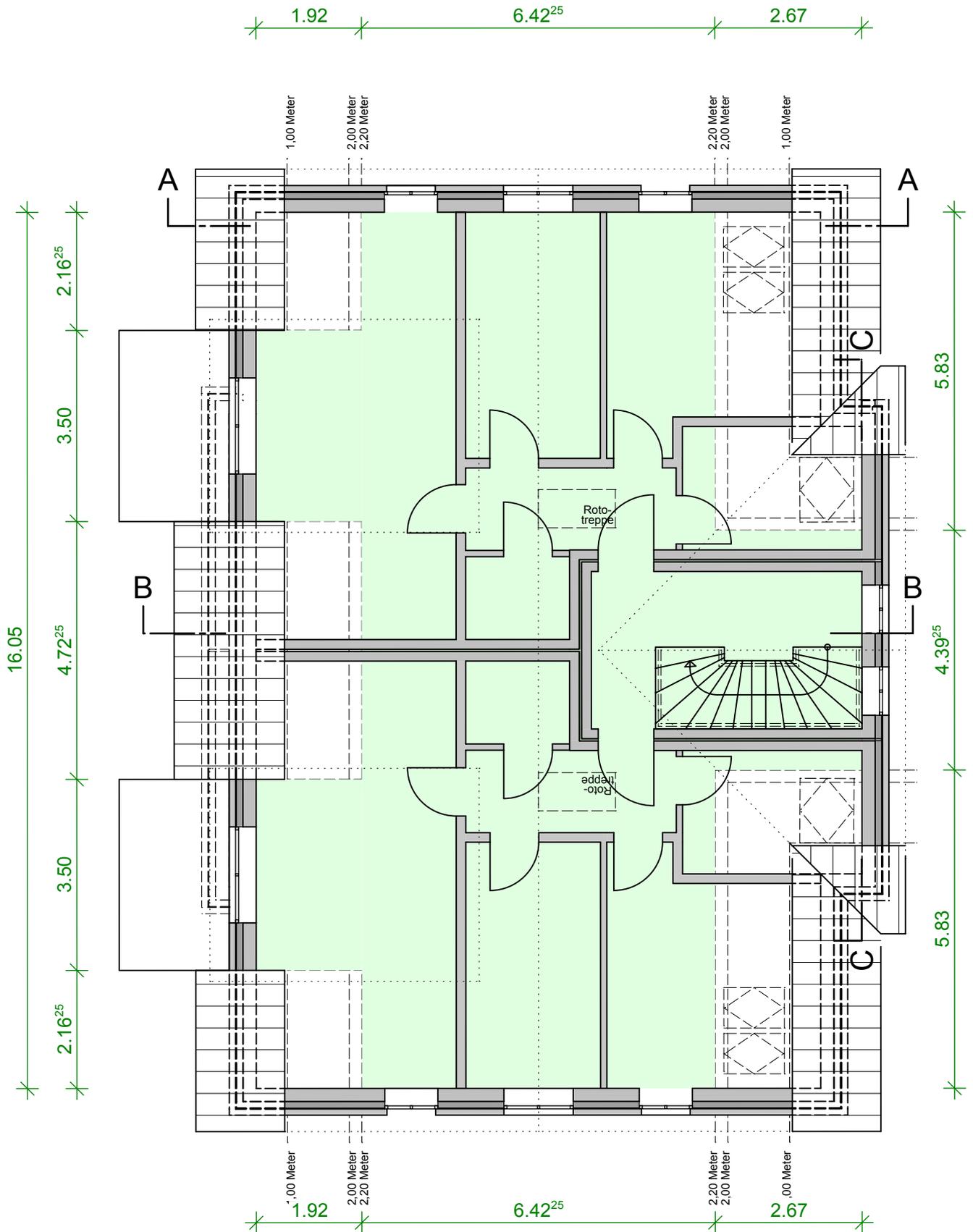
= ein Vollgeschoss

= kein Vollgeschoss

1.1.4 Kostennachweis

Gebäudeart	umbauter Raum	m ³	x	Kostenfaktor	(Einheit)	Ergebnis
Vierfamilienhaus	1238,69	m ³	x	120	€ / m ³	= 148642,79
Nebengebäude	70,24	m ³	x	44	€ / m ³	= 3090,44
						= 151733,23

Vierfamilienhaus



Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafenstraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben

Errichtung von
 Mehrfamilien-
 häusern

Bauherr

Addé Cassens KG
 Benersieler Str. 2
 26427 Esens

Planinhalt

Vollgeschossnachw.
 Neubau
 Maßstab 1:100
 DIN A4 - JH, AH, GO

24.09.2015

Projektnr.: 1357.3

Plannr.: 5

Tabelle des durchschnittlichen Rohbauwertes je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt

Nr.	Gebäudearten	Rohbauwert EUR/m ³
1.	Wohngebäude	120
2.	Wochenendhäuser	106
3.	Büro- und Verwaltungsgebäude, Banken und Arztpraxen	163
4.	Schulen	154
5.	Kindertageseinrichtungen	138
6.	Hotels, Pensionen, Heime bis jeweils 60 Betten, Gaststätten	138
7.	Hotels, Heime, Sanatorien mit jeweils mehr als 60 Betten	162
8.	Krankenhäuser	179
9.	Versammlungsstätten	138
10.	Hallenbäder	149
11.	Verkaufsstätten mit nicht mehr als 50 000 m ³ Brutto-Rauminhalt in eingeschossigen Gebäuden	
11.1	bis 2 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	43
11.2	der 2 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5 000 m ³	37
11.3	der 5 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	28
12.	Verkaufsstätten mit nicht mehr als 5 000 m ³ Brutto-Rauminhalt in mehrgeschossigen Gebäuden	
12.1	mit Verkaufsstätten in einem Geschoss und sonstigen Nutzungen mit Aufenthaltsräumen in den übrigen Geschossen	92
12.2	mit Verkaufsstätten in mehr als einem Geschoss	164
13.	Kleingaragen, ausgenommen offene Kleingaragen	101
14.	Mittel- und Großgaragen, soweit sie eingeschossig sind	119
15.	Mittel- und Großgaragen, soweit sie mehrgeschossig sind	143
16.	Tiefgaragen	165
17.	Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude, Sporthallen mit nicht mehr als 50 000 m ³ Brutto-Rauminhalt, soweit sie eingeschossig sind	
17.1	bis zu 2 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	
17.1.1	Bauart schwer ¹⁾	53
17.1.2	sonstige Bauart	43
17.2	der 2 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5 000 m ³	
17.2.1	Bauart schwer ¹⁾	45
17.2.2	sonstige Bauart	37
17.3	der 5 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	
17.3.1	Bauart schwer ¹⁾	37
17.3.2	sonstige Bauart	28
18.	Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude mit nicht mehr als 50 000 m ³ Brutto-Rauminhalt, soweit sie mehrgeschossig sind	108
19.	Stallgebäude ²⁾	
19.1	bis 2 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	
19.1.1	Bauart schwer ¹⁾	50
19.1.2	sonstige Bauart	35
19.2	der 2 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5 000 m ³	
19.2.1	Bauart schwer ¹⁾	42
19.2.2	sonstige Bauart	33
19.3	der 5 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	
19.3.1	Bauart schwer ¹⁾	33
19.3.2	sonstige Bauart	26
20.	Gebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Produkte ²⁾	26
21.	Gebäude zum Abstellen landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte ²⁾	19
22.	Gülle Keller, soweit sie unter Ställen oder sonstigen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden liegen	96
23.	Schuppen, offene Kleingaragen und ähnliche Gebäude	44
24.	Gewächshäuser	
24.1	bis 1 500 m ³ Brutto-Rauminhalt	33
24.2	der 1 500 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	19

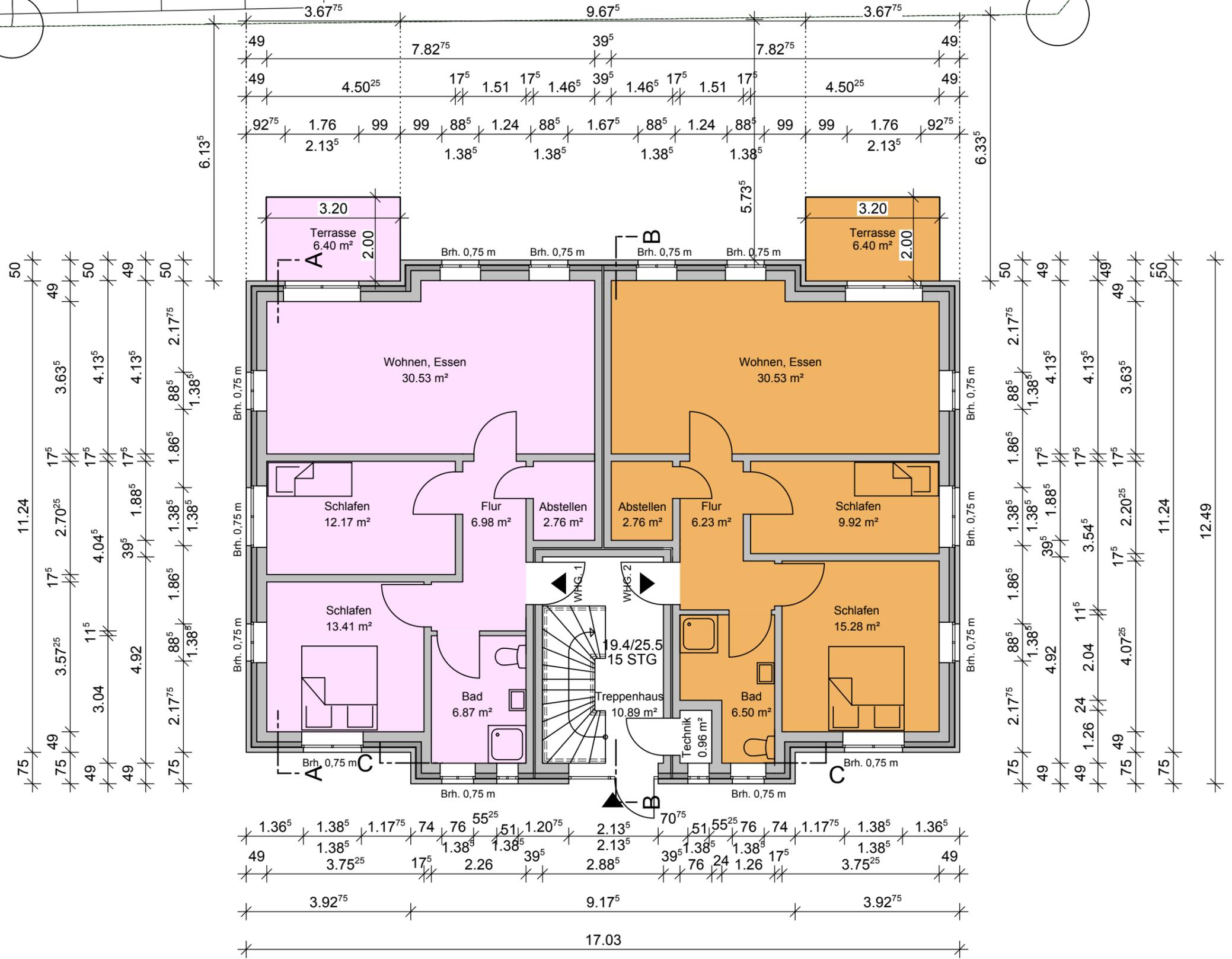
¹⁾ Gebäude, deren Außenwände überwiegend aus Beton, einschließlich Leicht- und Porenbeton, oder aus mehr als 17,5 cm dickem Mauerwerk bestehen.

²⁾ Bei der Errechnung der Rohbauwerte werden unter den Gebäuden liegende Gülle Keller nicht berücksichtigt.

Vierfamilienhaus

Legende

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Gemeinschaft



Architektur + Ingenieurbüro

eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafenstraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
www.eschen-architekt.de
info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adde Cassens KG Bensersieler Str. 2 26427 Esens	Grundriss EG Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 - JH, AH, GO

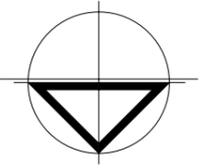
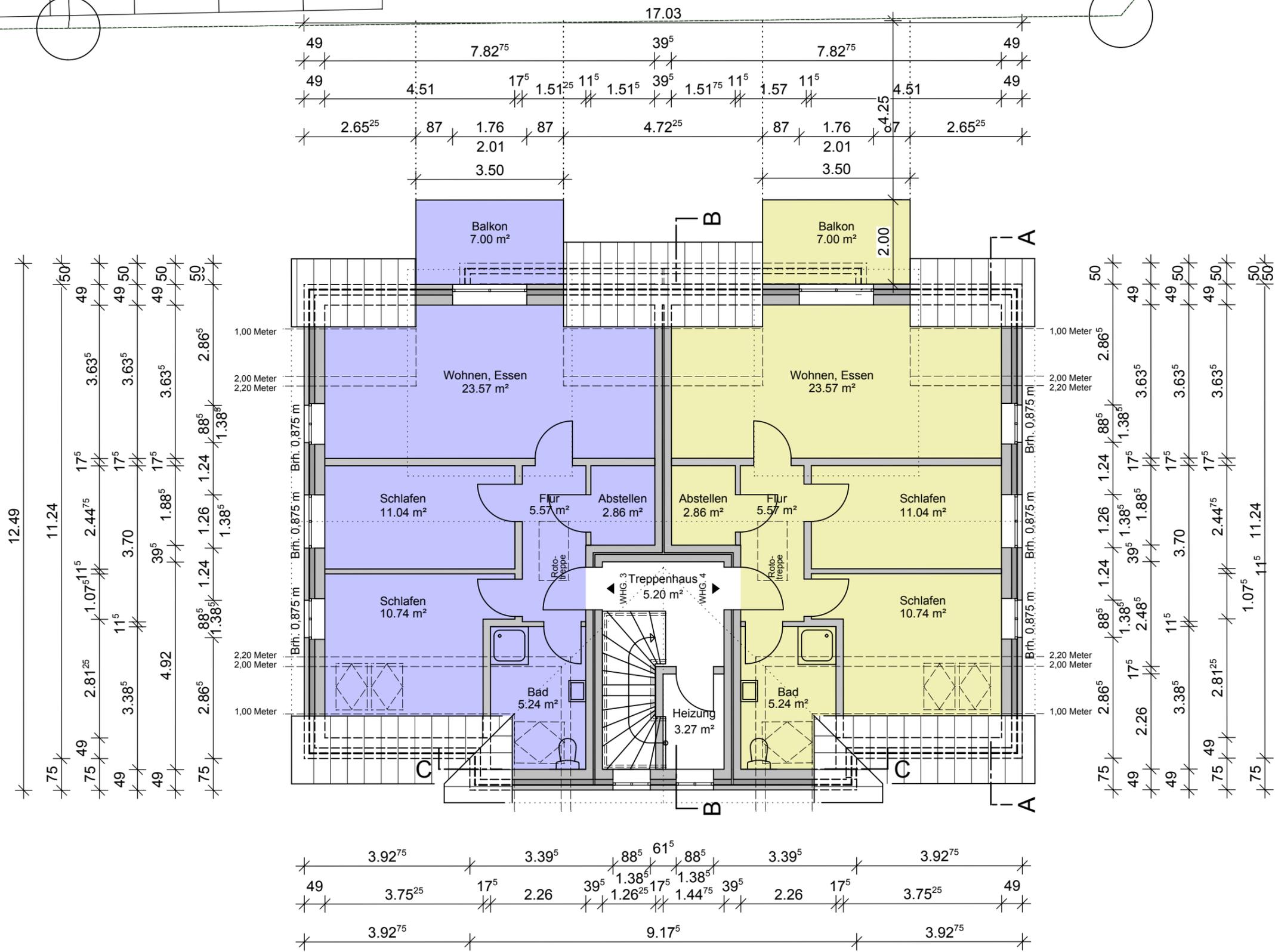
Projektnr.: 1357.3

23.09.2015
Plannr.: 1

Vierfamilienhaus

Legende

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Gemeinschaft



Architektur + Ingenieurbüro

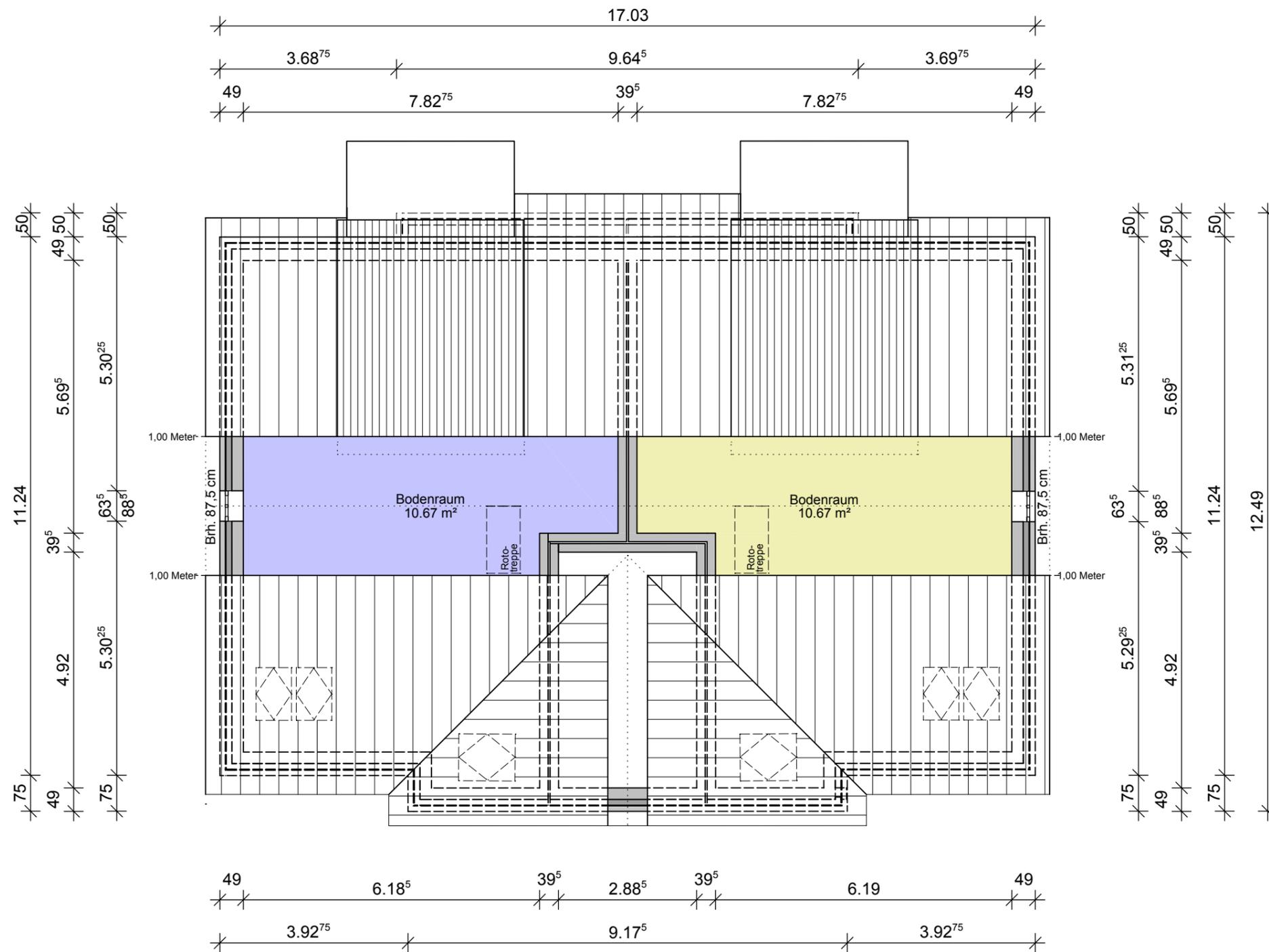
eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafenstraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
www.eschen-architekt.de
info@eschen-architekt.de

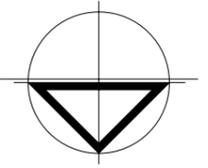
Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adde Cassens KG Bensersieler Str. 2 26427 Esens	Grundriss DG Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 - JH, AH, GO

Vierfamilienhaus



Legende

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Gemeinschaft



Architektur + Ingenieurbüro

eschen

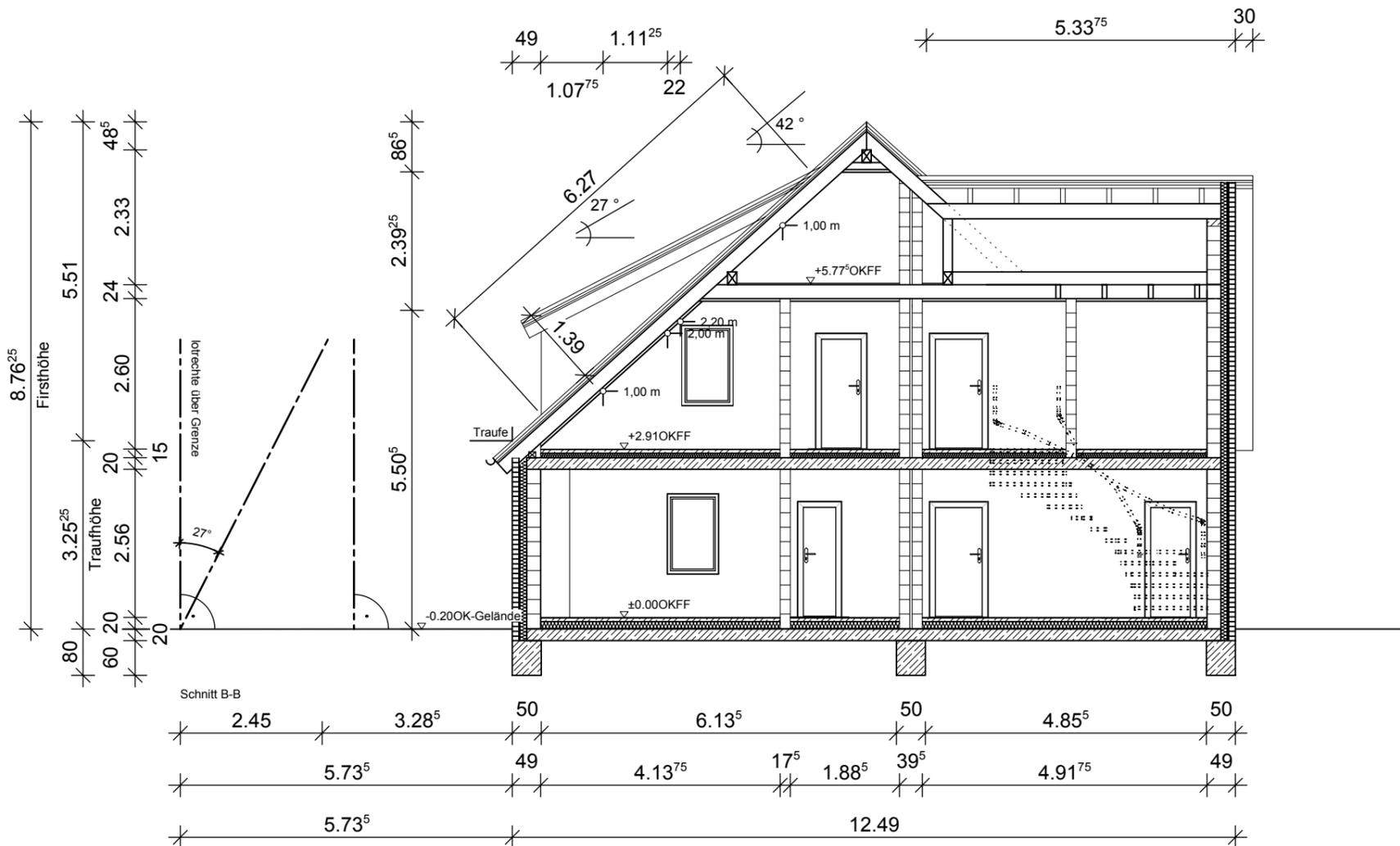
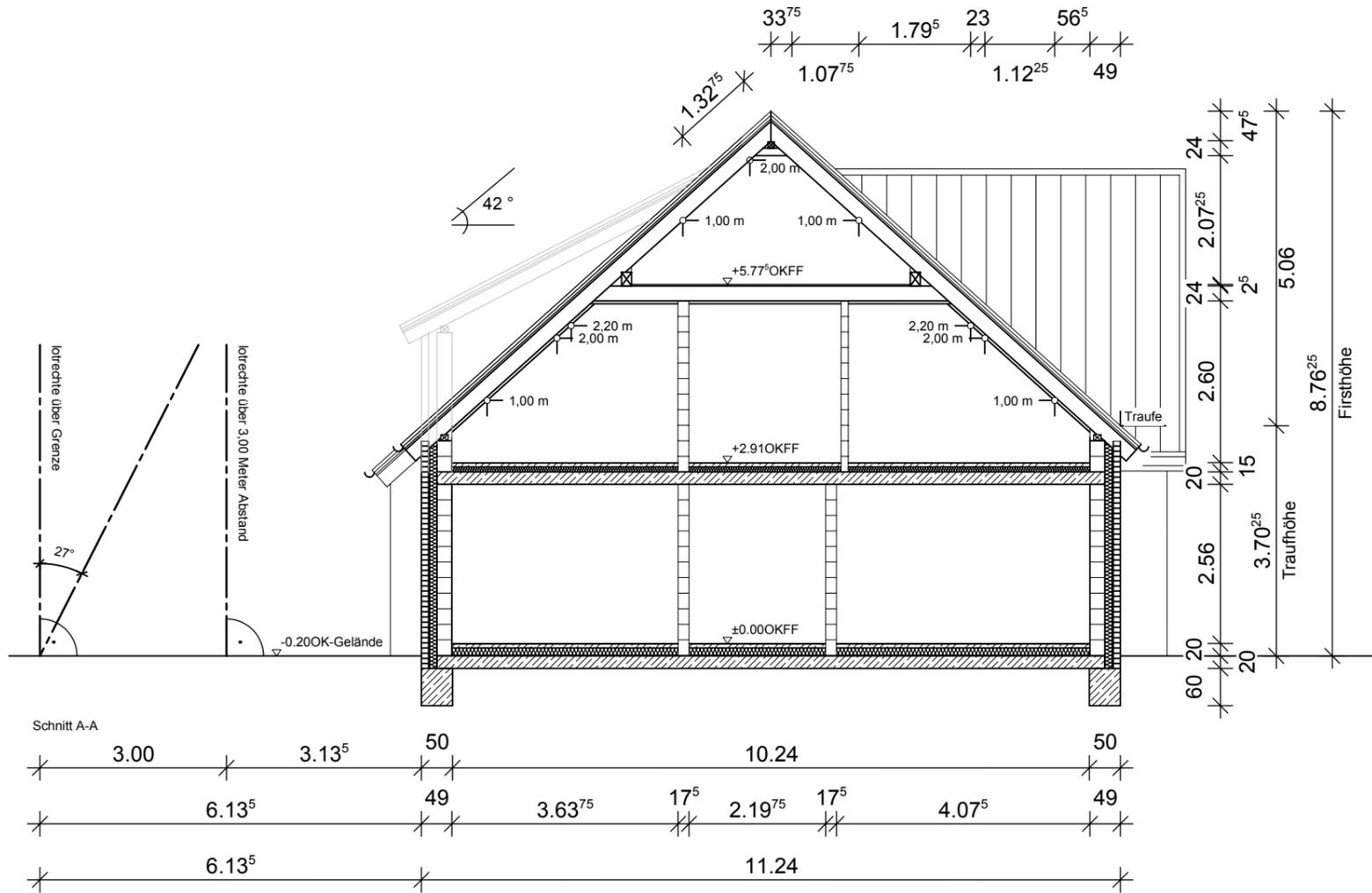
Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafenstraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
www.eschen-architekt.de
info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Addo Cassens KG Bensersielor Str. 2 26427 Esens	Grundriss SB Neubau Maßstab 1:100 DIN A4 - JH, AH, GO

Projektnr.: 1357.3

24.09.2015
Plannr.: 6



Architektur + Ingenieurbüro

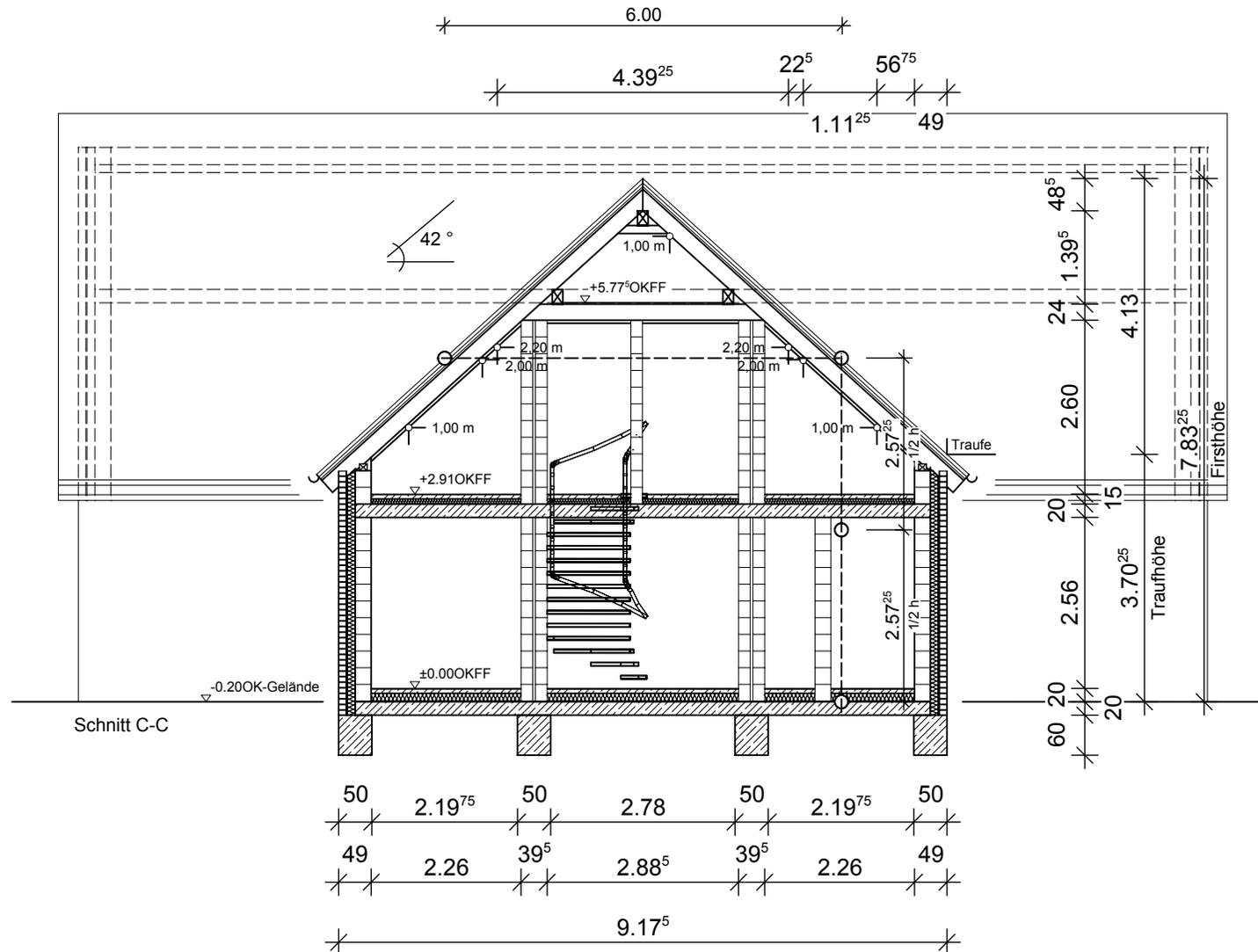
Eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafensstraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adda Cassens KG Bensersielers Str. 2 26427 Esens	Schnitt A-A, B-B Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 - JH, AH, GO

Vierfamilienhaus



Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafenstraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
www.eschen-architekt.de
info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adde Cassens KG Bensersieler Str. 2 26427 Esens	Schnitt C-C Neubau Maßstab 1:100 DIN A4 - JH, AH, GO

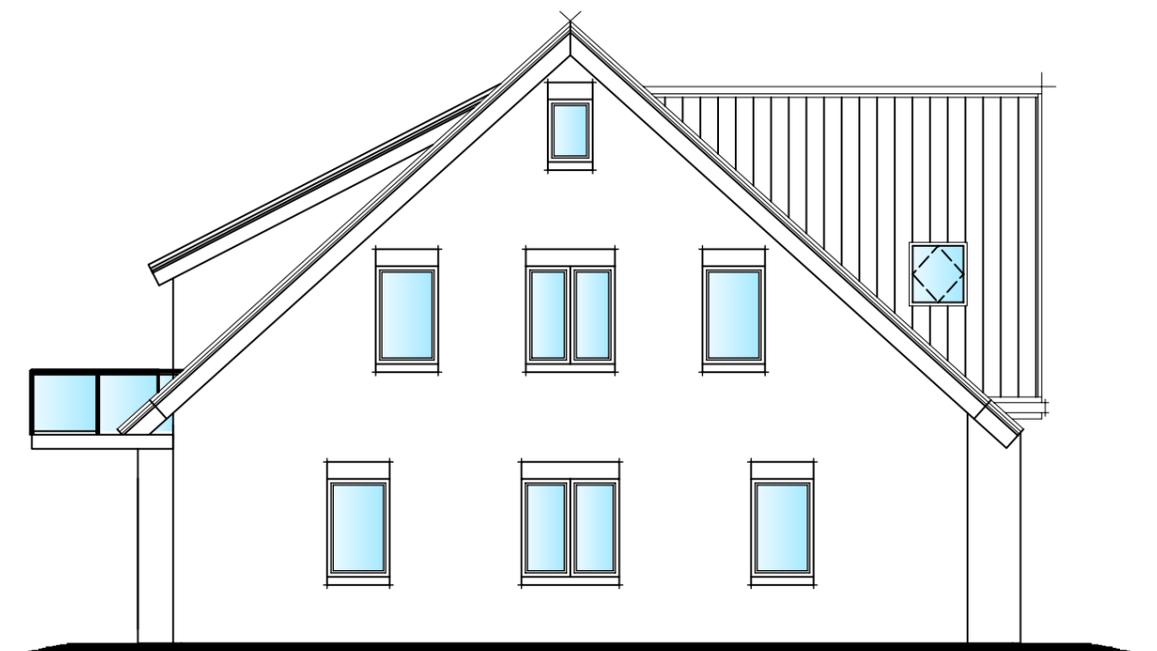
Projektnr.: 1357.3

24.09.2015

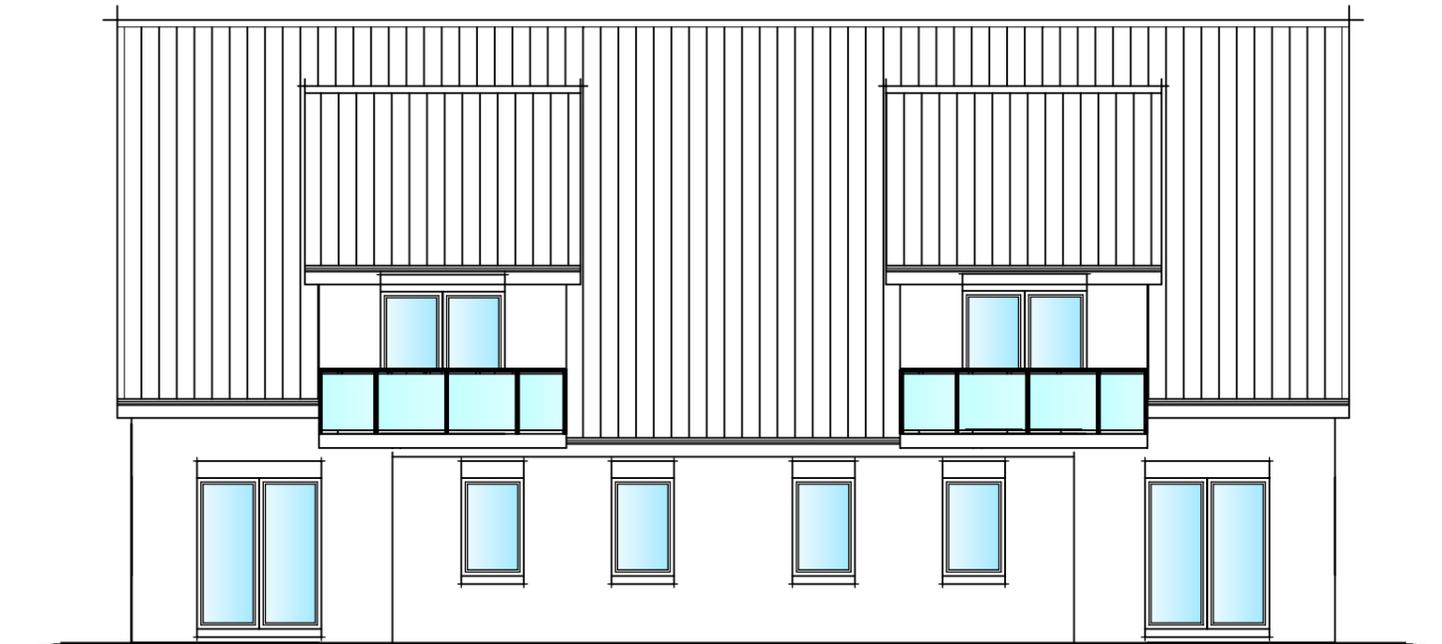
Plannr.: 4



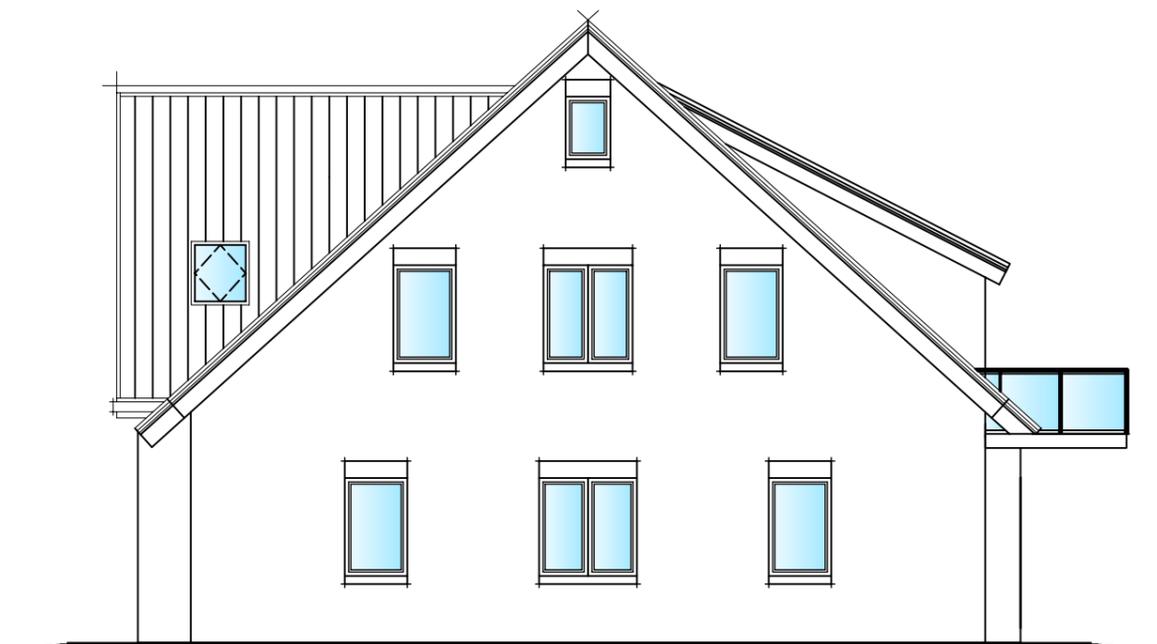
Ansicht Norden



Ansicht Osten



Ansicht Süden



Ansicht Westen

Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

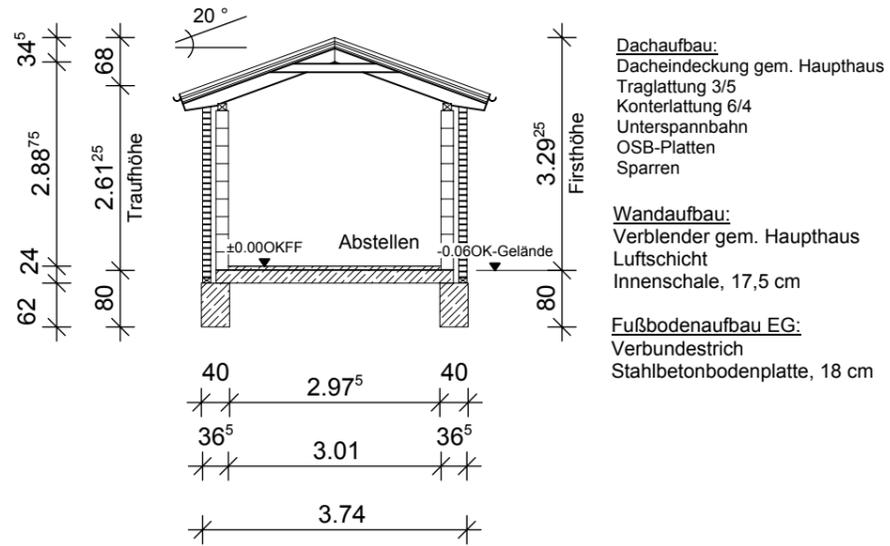
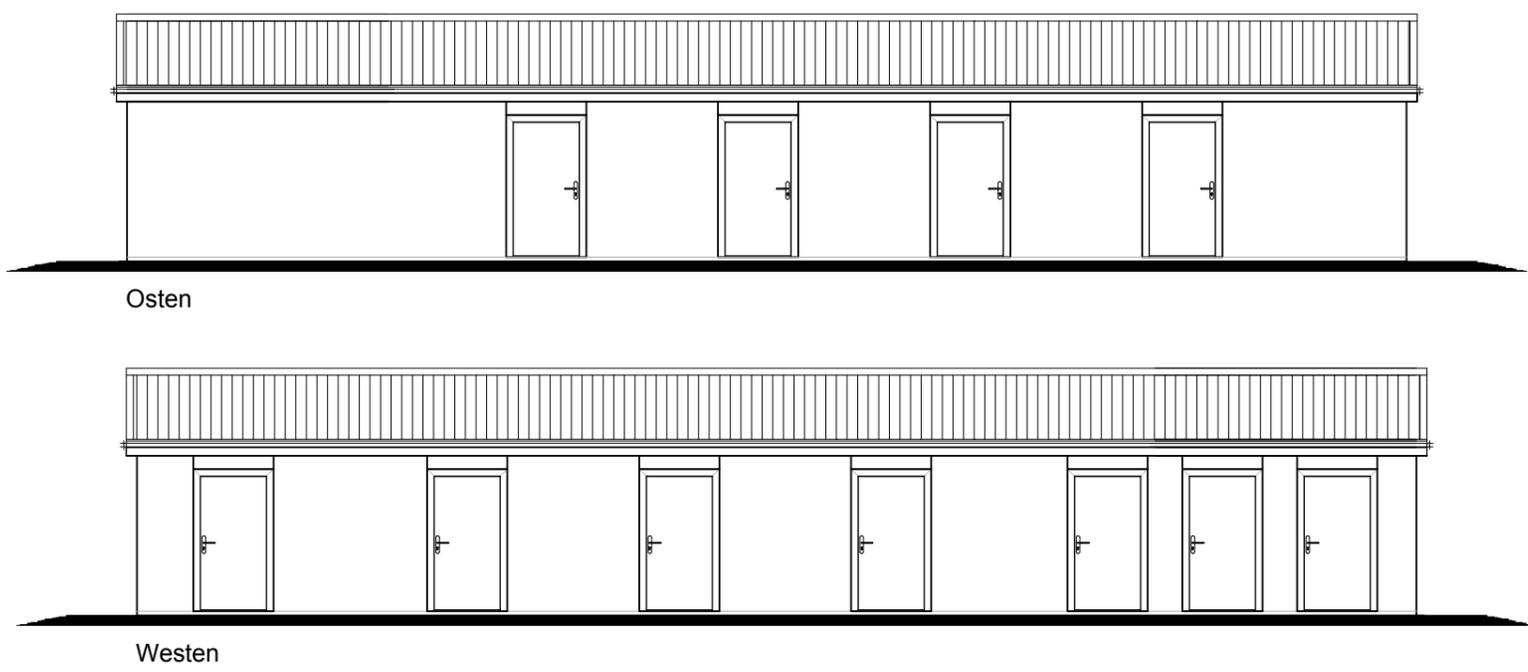
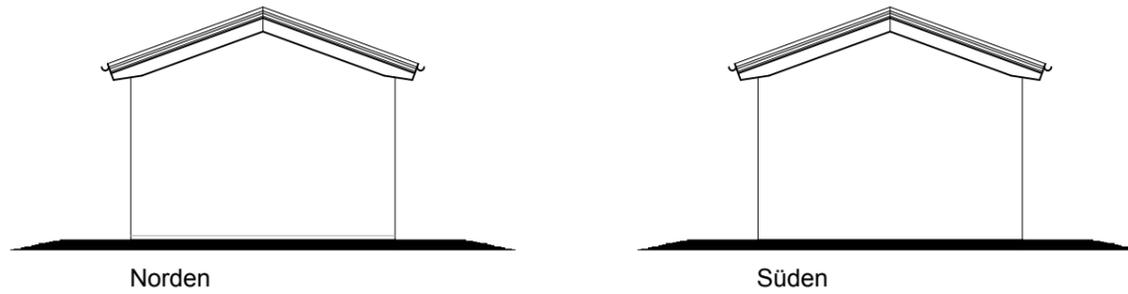
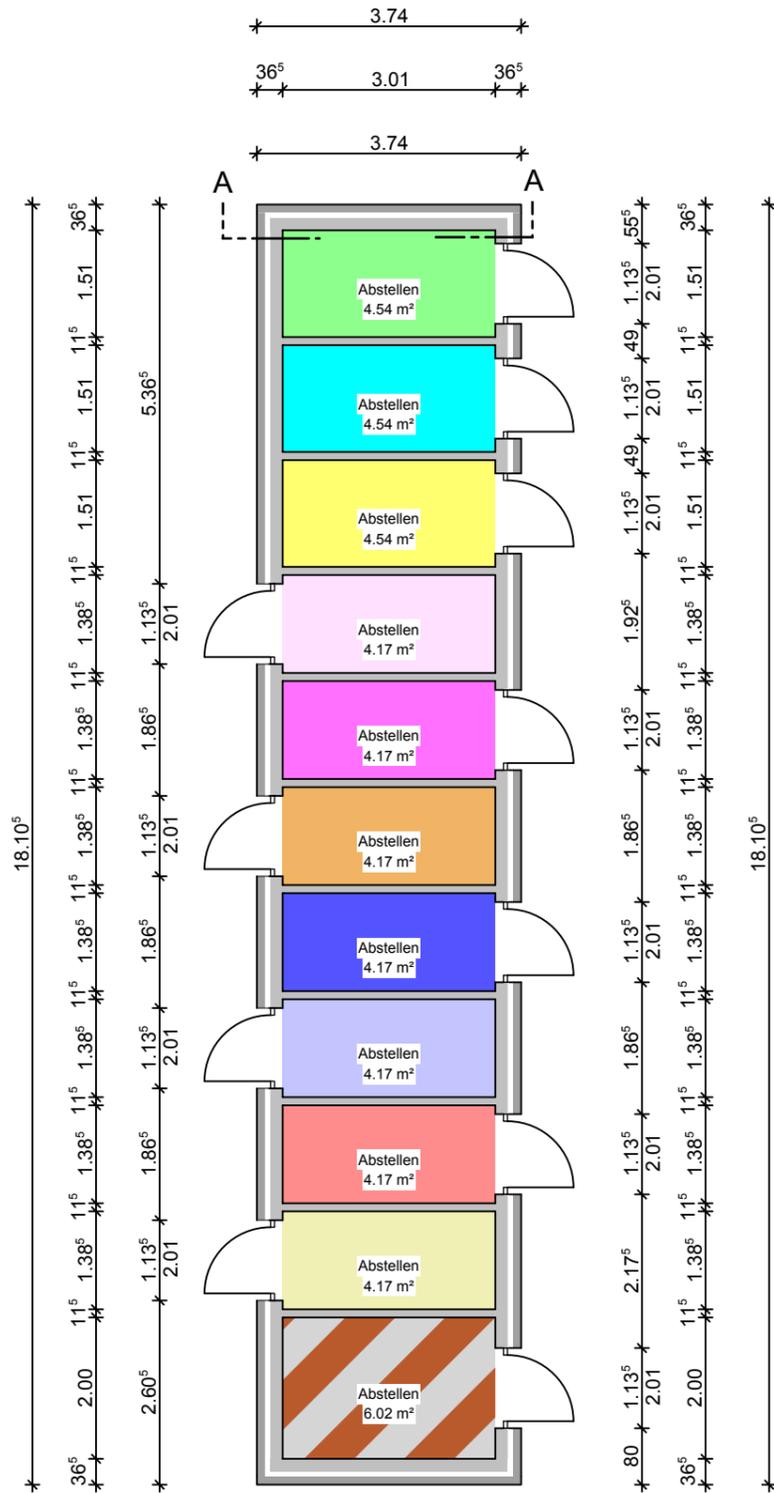
Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafestraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adde Cassens KG Bensersieler Str. 2 26427 Esens	Ansichten Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 - JH, AH, GO

Projektnr.: 1357.3

24.09.2015
Plannr.: 7



Legende

Gemeinschaft

Sechsfamilienhaus

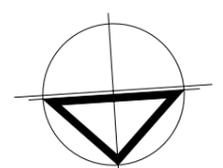
- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Wohnung 5
- Wohnung 6

Vierfamilienhaus

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4

Zwei Drei- oder Vierfamilienhäuser mit Gewerbeeinheit

- Gebäude 1**
- Wohnung 4
- Gebäude 2**
- Wohnung 4



Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafenstraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adde Cassens KG Bensersielers Str. 2 26427 Esens	Abstr. (4- u. 6-Fam.) Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 -

Zutreffendes bitte abhaken oder ausfüllen

Baubeschreibung (§ 9 Abs. 1 BauvorlVO) (Sechsfamilienhaus)

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Bauherr/-in:	
Adde Cassens KG	
Baumaßnahme:	
Errichtung eines Sechsfamilienhauses	
<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung	bestehende Nutzung
-	-

2. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil		
26427 Essens		
Straße, Hausnummer		
Auricher Str. / Birkenweg		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Frans	14	48/2; 44/7

3. Gebäudeklassen gem. § 2 Abs. 3 der NBauO

Klassifizierung	Höhe gemäß § 2 Abs. 3 (m)	Anzahl der Nutzungseinheiten	Anzahl der Bauteile gemäß § 2 Abs. 3 (m²)	Gebäudeklasse					
				1		2	3	4	5
				a	b				
I (6-Fam.)	7,20 m	11	202,84 m²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
II	m		m²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
III	m		m²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IV	m		m²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
V	m		m²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VI	m		m²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Größe/Dimension

Größe des Baugrundstückes				3031	qm	
Bereits bebaute und zur Bebauung vorgesehene Fläche	vorher	2272	qm	nachher	1925	qm
Größe der Freifläche				1106	qm	
Umbauter Raum gem. DIN 277				2067	cbm	

5. Ermittlung des Herstellungswertes / des Rohbauwertes

Herstellungswert				Euro	
Ermittlung des Rohbauwertes				239434	Euro

6. Konstruktionsbeschreibung: Sechsfamilienhaus

Isolierung gegen Grundfeuchtigkeit	<input checked="" type="checkbox"/>				
Wände / Baustoffart und Stärke					
Fundamente	Streifenfundament lt. Statik				
Kellermauerwerk	außen	./.		innen	./.
Geschossmauerwerk (Baustoff)	außen	Klinker		innen	Porenbeton; Kalksandstein
Geschossmauerwerk (Farbe)	außen	rotbunt		innen	lt. Hersteller
Dächer					
Dacheindeckung Baustoff	Ziegeleindeckung, Konterlattung, Lattung				
Dacheindeckung (Farbe)	rot				
Dachform	Satteldach				
Dachneigung (Gradzahl)	Gaube: 38°, Haupthaus: 45°; Nebengebäude: 20°				
Harte Bedachung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja		Nein		
Decken (Art und Stärke)					
Kellergeschoss					
Geschosse	Stahlbetondecke lt. Statik				
Dachgeschoss	Holzbalkendecke lt. Statik				
Dachschrägen	Gipskarton, Schalung, Sparren; Sparren, OSB-Platten, Unterspannbahn, Konterlattung, Traglattung, Dacheindeckung				
Treppen (Konstruktion und Steigungsverhältnis)	Stahlbetontreppe 18,2/26,5				
Fußböden (Art und Stärke)					
in Aufenthaltsräumen	Bodenbelag ca. 1cm, Estrich, Trittschalldämmung				
in Küchen, Bad	Bodenbelag ca. 1cm, Estrich, Trittschalldämmung				
in Wirtschaftsraum	Bodenbelag ca. 1cm, Estrich, Trittschalldämmung				
Schornsteine (Baustoffe) (bei Fertigsystemen Fabrikat angeben)					

7.2 Konstruktionsbeschreibung: Sechsfamilienhaus

Fenster		
Material	Kunststoff	
Verglasung	Mehrfachverglasung lt. EnEV	
Türen		
Material	außen Kunststoff	innen Holz
Verglasung	Mehrfachverglasung lt. EnEV	

8. Sonstige Angaben

Förderung	
Förderung durch Bundes- oder Landesmittel	
besondere bauliche Einrichtungen	
Aufzug	lt. Hersteller
Müllverbrennung	
Dampfkessel	
Sonstiges	

9. Art und Höhe der straßenseitigen Einfriedung

--

10. Einstellplätze gem. § 47 NBauO

Anzahl der unterschiedlichen Nutzungseinheiten	Berechnung der notwendigen Einstellplätze	Summe je Verkehrsquelle
Nr.	Verkehrsquelle	
1.2 Mehrfamilienhäuser	1 bis 1,5 Estpl./je Whg.	6x 1,25 Estpl./Whg. = 7,5 Estpl.
Gesamt der notwendigen Stellplätze (aufgerundet auf ganze Zahl)		8

11. Ergänzungen

<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
--	--

12. Anlagen

--

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (Estpl.)	hiervon für Besucher (in v.H.)
1 Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser	1-2 Estpl. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1-1,5 Estpl. je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Estpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienheime	1 Estpl. je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Estpl. je 10 bis 20 Betten, jedoch mindestens 2 Estpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Estpl. je 2 bis 3 Betten	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 Estpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3 Estpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Estpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3 Estpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Estpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 Estpl.	75
2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Estpl. je 30 – 40 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Estpl. je 20 – 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Estpl.	75
3 Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Estpl. je 30 – 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Estpl. je Laden	75
3.2	Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Estpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Verkaufsstätten i.S. des § 11 (3) BauNVO	1 Estpl. je 10 – 20 m ² Verkaufsnutzfläche	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Einstellplätze (Estpl.)	hiervon für Besucher (in v.H.)
4 Versammlungsstätten –außer Sportstätten- Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Estpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Estpl. je 5 – 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Estpl. je 20 bis 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Estpl. je 10 bis 20 Sitzplätze	90
5 Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Estpl. je 250 m ² Sportfläche	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Estpl. je Spielfeld	-
6 Gaststätten, Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Estpl. je 8 – 12 Sitzplätze	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Estpl. je 2 – 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder Nr. 6.2	75
7 Krankenanstalten			
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Estpl. je 4 – 6 Betten	60
7.5	Altenpflegeheime	1 Estpl. je 6 – 10 Betten	75
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Estpl. je 30 Schüler	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Estpl. je 20 – 30 Kinder, jedoch mindestens 2 Estpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Estpl. je 15 Besucherplätze	-
9 Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Estpl. je 50 – 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10 – 30
10 Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Estpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Estpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Estpl.	90

1. Anlage

1.1 Berechnungen Sechsfamilienhaus

1.1.1 Wohn- und Nutzflächenberechnung:

1.1.1.1 Wohnfläche

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Sechsfamilienhaus								
Wohnung 1 (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Flur	10,07	x	1	x	0,97	=	9,77	
Bad	6,62	x	1	x	0,97	=	6,42	
Schlafen	13,39	x	1	x	0,97	=	12,99	
Schlafen	6,78	x	1	x	0,97	=	6,58	
Wohnen, Essen	26,70	x	1	x	0,97	=	25,90	
Terasse	16,75	x	1	x	0,5	=	8,38	
Abstellen	2,28	x	1	x	0,97	=	2,21	
Zwischenergebnis:							=	<u>72,24</u>
Wohnung 2 (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Flur	10,07	x	1	x	0,97	=	9,77	
Bad	6,62	x	1	x	0,97	=	6,42	
Schlafen	13,39	x	1	x	0,97	=	12,99	
Schlafen	6,78	x	1	x	0,97	=	6,58	
Wohnen, Essen	26,70	x	1	x	0,97	=	25,90	
Terasse	16,75	x	1	x	0,5	=	8,38	
Abstellen	2,28	x	1	x	0,97	=	2,21	
Zwischenergebnis:							=	<u>72,24</u>
Wohnung 3 (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Wohnen, Essen	24,90	x	1	x	0,97	=	24,15	
Schlafen	11,25	x	1	x	0,97	=	10,91	
Abstellen	2,16	x	1	x	0,97	=	2,10	
Terasse	14,39	x	1	x	0,5	=	7,20	
Bad	7,72	x	1	x	0,97	=	7,49	
Zwischenergebnis:							=	<u>51,84</u>
Wohnung 4 (Dachgeschoss, Spitzboden)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Flur	9,41	x	1	x	0,97	=	9,13	
Bad	5,45	x	1	x	0,97	=	5,29	
Schlafen	12,88	x	1	x	0,97	=	12,49	
Schlafen	7,38	x	1	x	0,97	=	7,16	
Wohnen, Essen	21,54	x	1	x	0,97	=	20,89	
Flur	4,14	x	1	x	0,97	=	4,02	
Abstellen	9,16	x	1	x	0,97	=	8,89	
Balkon	6,30	x	0,5	x	1	=	3,15	
Zwischenergebnis:							=	<u>71,01</u>

Wohnung 5 (Dachgeschoss, Spitzboden)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Bad	5,45	x	1	x	0,97	=	5,29	
Schlafen	12,88	x	1	x	0,97	=	12,49	
Schlafen	7,38	x	1	x	0,97	=	7,16	
Wohnen, Essen	21,54	x	1	x	0,97	=	20,89	
Balkon	6,30	x	0,5	x	1	=	3,15	
Flur	9,41	x	1	x	0,97	=	9,13	
Abstellen	9,16	x	1	x	0,97	=	8,89	
Flur	4,14	x	1	x	0,97	=	4,02	
Zwischenergebnis:							=	<u>71,01</u>
Wohnung 6 (Dachgeschoss, Spitzboden)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Wohnen, Essen	24,12	x	1	x	0,97	=	23,40	
Schlafen	11,05	x	1	x	0,97	=	10,72	
Bad	5,36	x	1	x	0,97	=	5,20	
Flur	1,98	x	1	x	0,97	=	1,92	
Abstellen	5,90	x	1	x	0,97	=	5,72	
Abstellen	8,32	x	1	x	0,97	=	8,07	
Balkon	6,30	x	0,5	x	1	=	3,15	
Zwischenergebnis:							=	<u>58,18</u>
Gesamt:							=	<u>396,52</u>

1.1.1.2 Nutzfläche

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Sechsfamilienhaus - Nebengebäude								
Wohnung 1	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Abstellen	4,54	x	1	x	0,97	=	4,40	
Zwischenergebnis:							=	<u>4,40</u>
Wohnung 2	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Abstellen	4,54	x	1	x	0,97	=	4,40	
Zwischenergebnis:							=	<u>4,40</u>
Wohnung 3	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Abstellen	4,54	x	1	x	0,97	=	4,40	
Zwischenergebnis:							=	<u>4,40</u>
Wohnung 4	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Abstellen	4,17	x	1	x	0,97	=	4,04	
Zwischenergebnis:							=	<u>4,04</u>
Wohnung 5	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Abstellen	4,17	x	1	x	0,97	=	4,04	
Zwischenergebnis:							=	<u>4,04</u>
Wohnung 6	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m ²	
Abstellen	4,17	x	1	x	0,97	=	4,04	
Zwischenergebnis:							=	<u>4,04</u>
Gesamt:							=	<u>25,35</u>

1.1.1.3 Wohn- und Nutzflächen Zusammenstellung je Wohnung

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Sechsfamilienhaus								
Wohnung 1	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Wohnfläche	72,24	x	1	x	1	=	72,24	
Nutzfläche	4,40	x	1	x	1	=	4,40	
Gesamt:								<u>76,64</u>
Wohnung 2	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Wohnfläche	72,24	x	1	x	1	=	72,24	
Nutzfläche	4,40	x	1	x	1	=	4,40	
Gesamt:								<u>76,64</u>
Wohnung 3	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Wohnfläche	51,84	x	1	x	1	=	51,84	
Nutzfläche	4,40	x	1	x	1	=	4,40	
Gesamt:								<u>56,25</u>
Wohnung 4	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Wohnfläche	71,01	x	1	x	1	=	71,01	
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04	
Gesamt:								<u>75,06</u>
Wohnung 5	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Wohnfläche	71,01	x	1	x	1	=	71,01	
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04	
Gesamt:								<u>75,06</u>
Wohnung 6	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Wohnfläche	58,18	x	1	x	1	=	58,18	
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04	
Gesamt:								<u>62,22</u>

1.1.1.4 Nutzfläche

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Sechsfamilienhaus								
Erdgeschoss	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Treppenhaus	14,82	x	1	x	0,97	=	14,38	
Anschlüsse	1,90	x	1	x	0,97	=	1,84	
Zwischenergebnis:								<u>16,22</u>
Dachgeschoss	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Treppenhaus	12,68	x	1	x	0,97	=	12,30	
Technik	1,95	x	1	x	0,97	=	1,89	
Zwischenergebnis:								<u>14,19</u>
Gesamt:								<u>30,41</u>

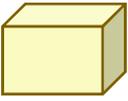
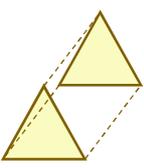
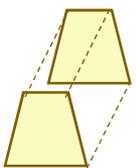
1.1.2 Umbauter Raum gem. DIN 277: Sechsfamilienhaus

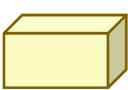
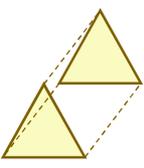
Umbaukategorie:

Bestand

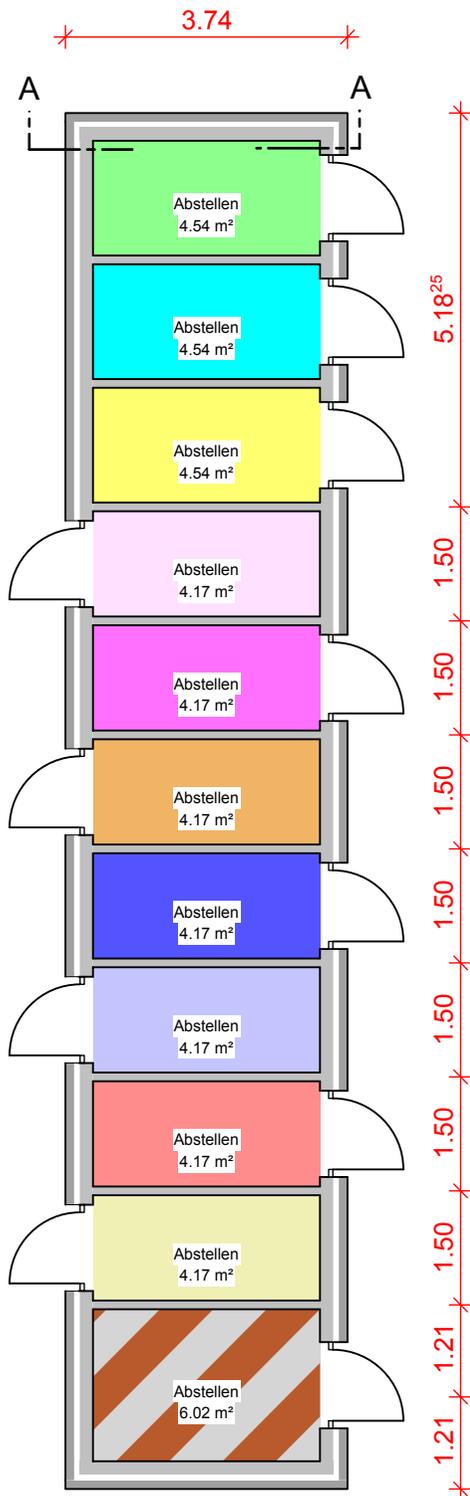
Neubau

Änderung

umbauter Raum: Sechsfamilienhaus												
Formen	Formeln											Ergebnis
	Länge	x	Breite	x	Höhe	x	Faktor					
	0,25	x	7,195	x	3,92	x	1				= 7,05	
	11,49	x	21,375	x	4,1675	x	1				= 1023,53	
	0,50	x	4,215	x	3,16	x	2				= 13,32	
	0,50	x	6,315	x	4,6425	x	1				= 14,66	
Dreiecksprisma	Breite	x	Höhe	/	2	x	Länge	x	Faktor			Ergebnis
	6,245	x	5,745	/	2	x	21,375	x	1			= 383,44
	7,195	x	1,08	/	2	x	2					= 7,77
	6,315	x	4,11	/	2	x	5,78	/	2		= 37,50	
	5,745	x	5,745	/	2	x	2,3075	x	2		= 76,16	
	6,530	x	0,785	/	2	x	3,50	x	3		= 26,91	
Trapezprisma	Breite 1	+	Breite 2	/	2	x	Höhe	x	Länge	x	Faktor	Ergebnis
	6,755	+	1,45	/	2	x	5,245	x	3,50	x	3	= 225,93
	0,945	+	6,755	/	2	x	1,2825	x	5,745	x	2	= 56,73
	1,195	+	6,755	/	2	x	1,8475	x	5,495	x	2	= 80,71
Gesamt:											<u>1953,73</u>	

umbauter Raum: Nebengebäude												
Formen	Formeln											Ergebnis
	Länge	x	Breite	x	Höhe	x	Faktor					
												
	9,683	x	3,740	x	2,79	x	1				= 101,03	
Dreiecksprisma	Breite	x	Höhe	/	2	x	Länge	x	Faktor			Ergebnis
	3,74	x	0,68	/	2	x	9,683	x	1			= 12,31
Gesamt:											<u>113,35</u>	

umbauter Raum: gesamt												
Sechsfamilienhaus											= 1953,73	
Nebengebäude											= 113,35	
Gesamt:											<u>2067,07</u>	



Legende

Sechsfamilienhaus

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Wohnung 5
- Wohnung 6

Vierfamilienhaus

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Gemeinschaft

Sechs- und Vierfamilienhaus

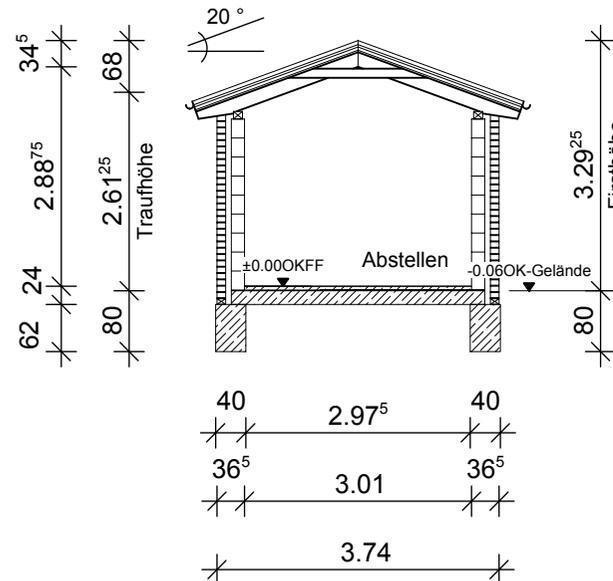
Zwei Drei- oder Vierfamilienhäuser mit Gewerbeinheit

Gebäude 1

Wohnung 4

Gebäude 2

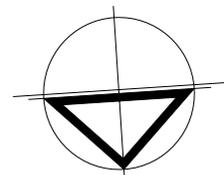
Wohnung 4



Dachaufbau:
 Dacheindeckung gem. Haupthaus
 Traglattung 3/5
 Konterlattung 6/4
 Unterspannbahn
 OSB-Platten
 Sparren

Wandaufbau:
 Verblender gem. Haupthaus
 Luftschicht
 Innenschale, 17,5 cm

Fußbodenaufbau EG:
 Verbundestrich
 Stahlbetonbodenplatte, 18 cm



Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901363
 Königsweg 1 Hafenstraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Addé Cassens KG Bensersielers Str. 2 26427 Esens	Umbauter Raum Neubau Maßstab 1:100 DIN A4 - JH, AH, GO

1.1.3 Vollgeschossnachweis Sechsfamilienhaus

Anrechenbare Fläche Erdgeschoss gem. CAD							
Grundfl.	x	Faktor					Ergebnis
254,77	x	$\frac{2}{3}$					= 169,85
Anrechenbare Fläche Dachgeschoss gem. Berechnung							
Länge	x	Breite	x	Faktor			Ergebnis
20,395	x	7,575	x	1			= 154,49
4,1875	x	1,9675	x	1			= 8,24
							= 162,73

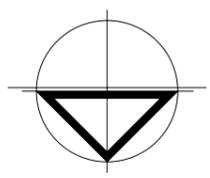
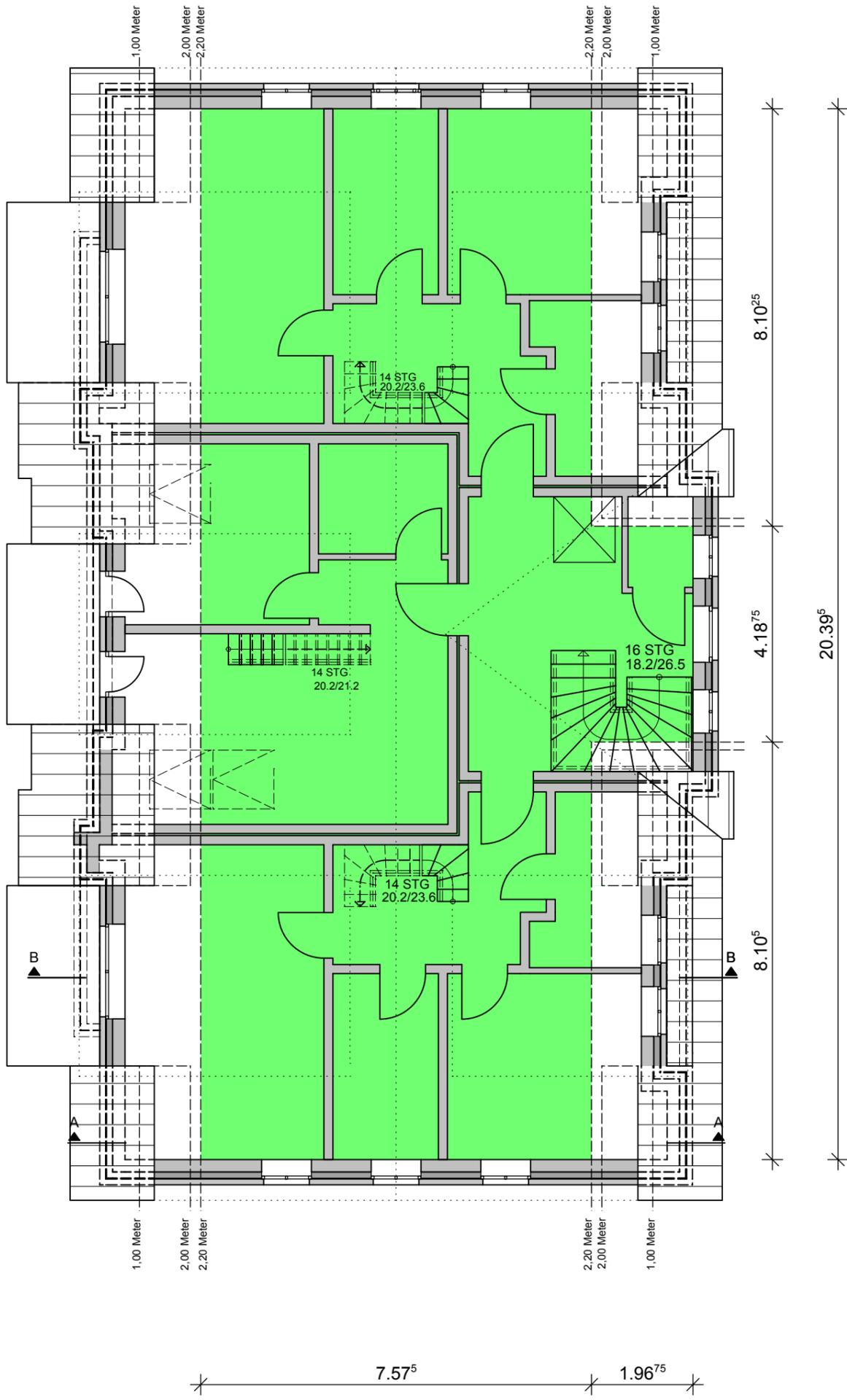
 = ein Vollgeschoss

 = kein Vollgeschoss

1.1.4 Kostennachweis

Gebäudeart	umbauter Raum	m ³	x	Kostenfaktor	(Einheit)	Ergebnis
Sechsfamilienhaus	1953,73	m ³	x	120	€ / m ³	= 234447,08
Nebengebäude	113,35	m ³	x	44	€ / m ³	= 4987,19
						= 239434,28

Sechsfamilienhaus



Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsberg 1 Hafensstraße 20
 26427 Klosterschroo 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauherr Addé Cassens KG
 Benseleier Str. 2
 26427 Esens

Bauvorhaben Errichtung von
 Mehrfamilien-
 hausern

Planinhalt Vollgeschossnachw.
 Neubau
 Maßstab 1:100
 DIN A3 -

Planen Bauen Leben

Projekt Nr.: 1357.2 23.09.2015 Plan Nr.: 3

Tabelle des durchschnittlichen Rohbauwertes je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt

Nr.	Gebäudearten	Rohbauwert EUR/m ³
1.	Wohngebäude	120
2.	Wochenendhäuser	106
3.	Büro- und Verwaltungsgebäude, Banken und Arztpraxen	163
4.	Schulen	154
5.	Kindertageseinrichtungen	138
6.	Hotels, Pensionen, Heime bis jeweils 60 Betten, Gaststätten	138
7.	Hotels, Heime, Sanatorien mit jeweils mehr als 60 Betten	162
8.	Krankenhäuser	179
9.	Versammlungsstätten	138
10.	Hallenbäder	149
11.	Verkaufsstätten mit nicht mehr als 50 000 m ³ Brutto-Rauminhalt in eingeschossigen Gebäuden	
11.1	bis 2 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	43
11.2	der 2 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5 000 m ³	37
11.3	der 5 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	28
12.	Verkaufsstätten mit nicht mehr als 5 000 m ³ Brutto-Rauminhalt in mehrgeschossigen Gebäuden	
12.1	mit Verkaufsstätten in einem Geschoss und sonstigen Nutzungen mit Aufenthaltsräumen in den übrigen Geschossen	92
12.2	mit Verkaufsstätten in mehr als einem Geschoss	164
13.	Kleingaragen, ausgenommen offene Kleingaragen	101
14.	Mittel- und Großgaragen, soweit sie eingeschossig sind	119
15.	Mittel- und Großgaragen, soweit sie mehrgeschossig sind	143
16.	Tiefgaragen	165
17.	Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude, Sporthallen mit nicht mehr als 50 000 m ³ Brutto-Rauminhalt, soweit sie eingeschossig sind	
17.1	bis zu 2 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	
17.1.1	Bauart schwer ¹⁾	53
17.1.2	sonstige Bauart	43
17.2	der 2 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5 000 m ³	
17.2.1	Bauart schwer ¹⁾	45
17.2.2	sonstige Bauart	37
17.3	der 5 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	
17.3.1	Bauart schwer ¹⁾	37
17.3.2	sonstige Bauart	28
18.	Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude mit nicht mehr als 50 000 m ³ Brutto-Rauminhalt, soweit sie mehrgeschossig sind	108
19.	Stallgebäude ²⁾	
19.1	bis 2 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	
19.1.1	Bauart schwer ¹⁾	50
19.1.2	sonstige Bauart	35
19.2	der 2 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5 000 m ³	
19.2.1	Bauart schwer ¹⁾	42
19.2.2	sonstige Bauart	33
19.3	der 5 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	
19.3.1	Bauart schwer ¹⁾	33
19.3.2	sonstige Bauart	26
20.	Gebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Produkte ²⁾	26
21.	Gebäude zum Abstellen landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte ²⁾	19
22.	Gülle Keller, soweit sie unter Ställen oder sonstigen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden liegen	96
23.	Schuppen, offene Kleingaragen und ähnliche Gebäude	44
24.	Gewächshäuser	
24.1	bis 1 500 m ³ Brutto-Rauminhalt	33
24.2	der 1 500 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	19

¹⁾ Gebäude, deren Außenwände überwiegend aus Beton, einschließlich Leicht- und Porenbeton, oder aus mehr als 17,5 cm dickem Mauerwerk bestehen.

²⁾ Bei der Errechnung der Rohbauwerte werden unter den Gebäuden liegende Gülle Keller nicht berücksichtigt.

Sechsfamilienhaus

Legende

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Wohnung 5
- Wohnung 6
- Gemeinschaft

44

12.49

11.49

50

49

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

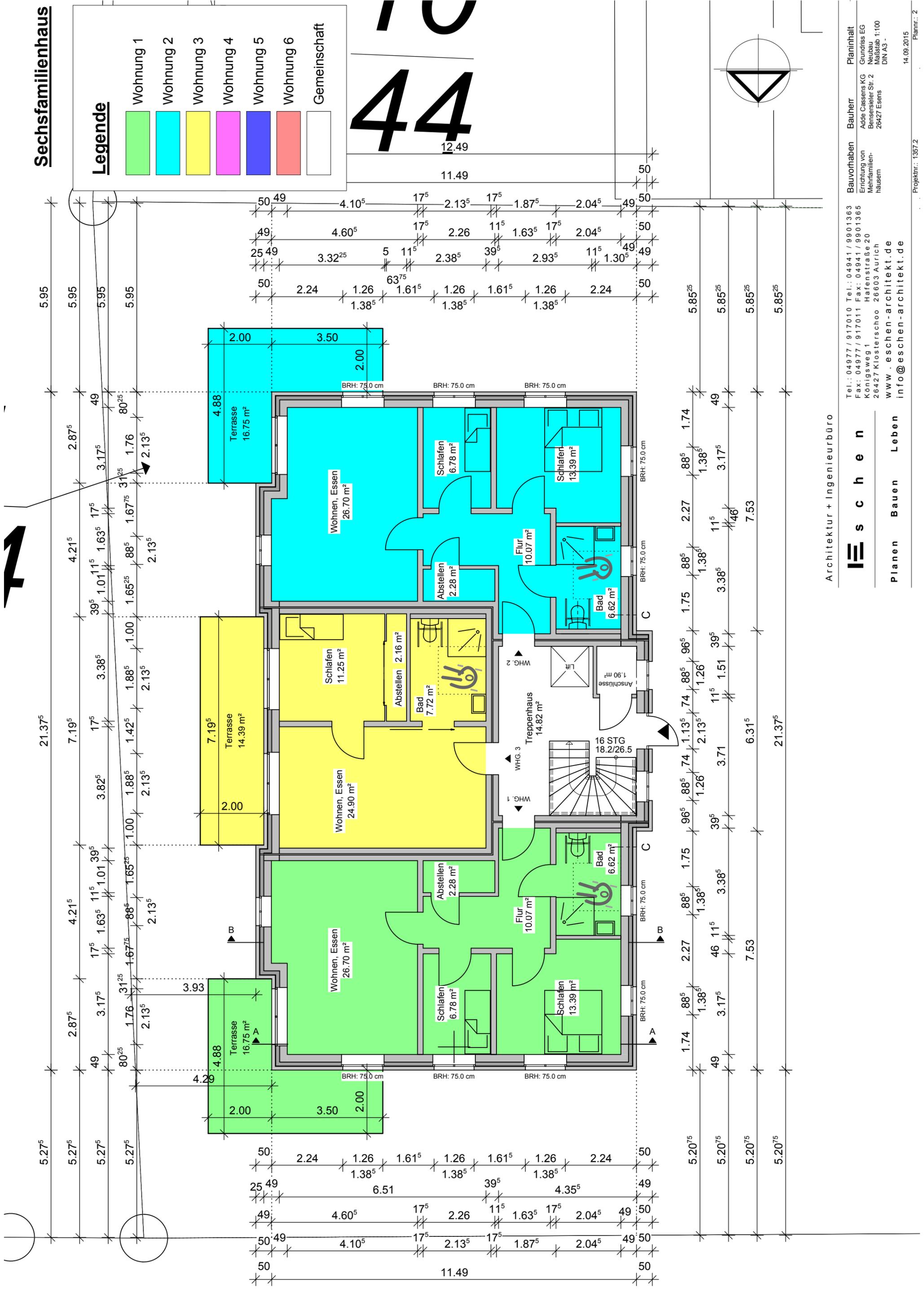
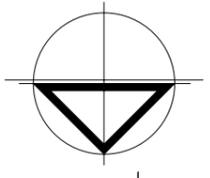
50

50

50

50

50



Architektur + Ingenieurbüro

E s c h e n

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977/917010 Tel.: 04941/9901363
 Fax: 04977/917011 Fax: 04941/9901365
 Königsberg 1 Hafensstraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauherr
 Adda Cassens KG
 Neubau
 Mehrfamilien-
 hausern
 26427 Esens
 DIN A3 -

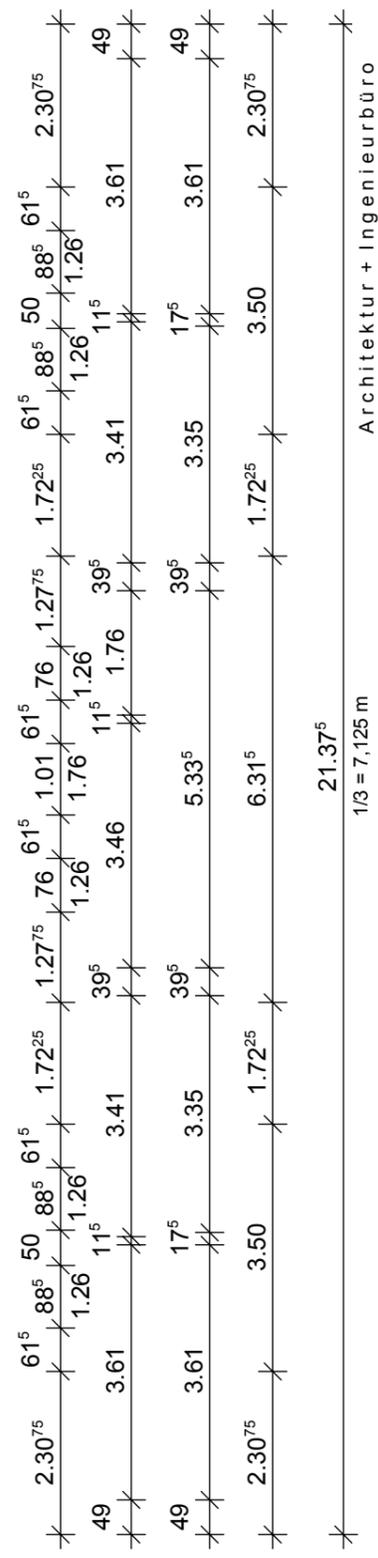
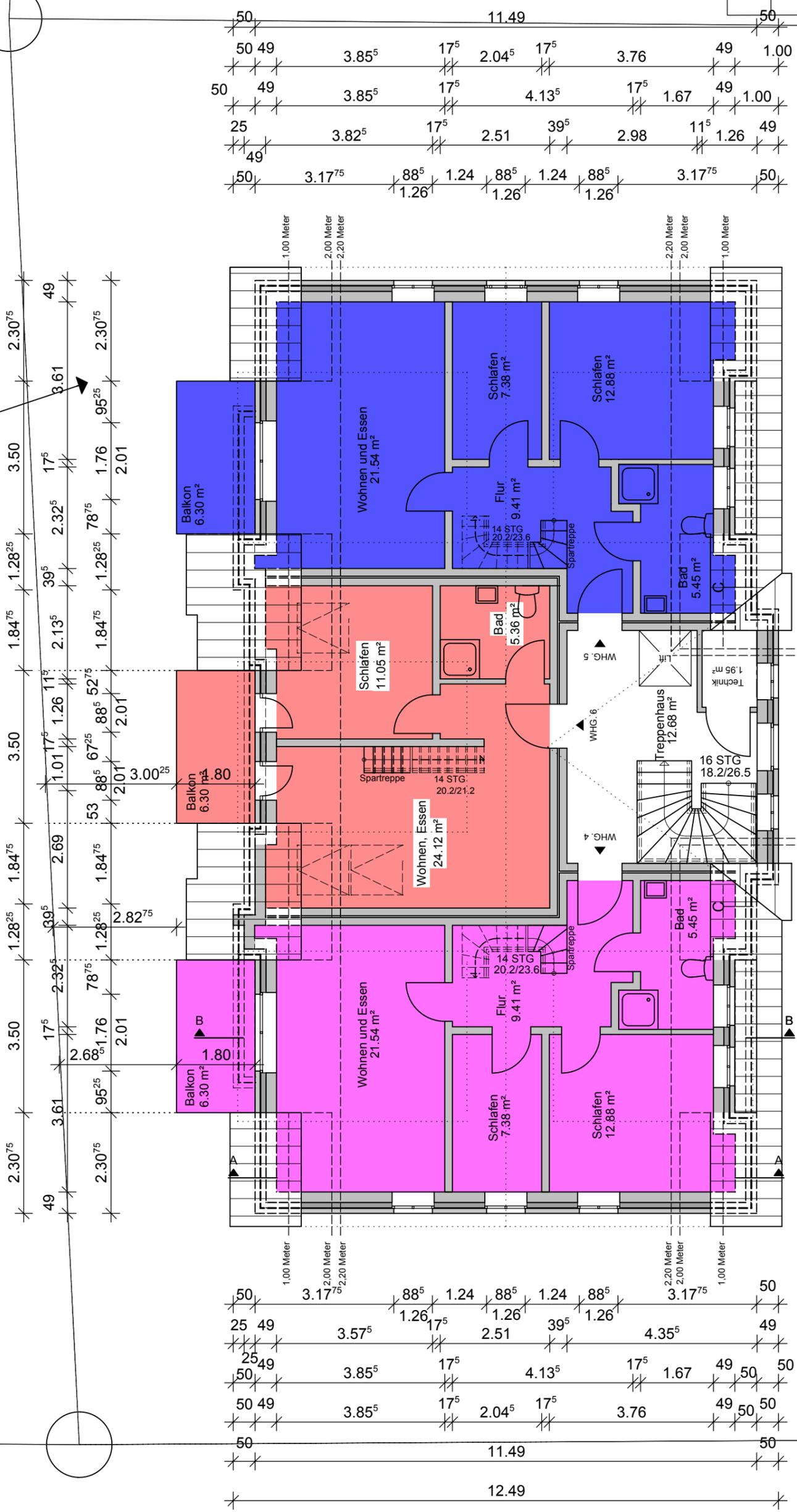
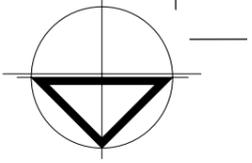
Planinhalt
 Grundriss EG
 Bauvorhaben
 Errichtung von
 Mehrfamilien-
 hausern

Sechsfamilienhaus

Legende

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Wohnung 5
- Wohnung 6
- Gemeinschaft

44



Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977/917010 Tel.: 04941/9901363
 Fax: 04977/917011 Fax: 04941/9901365
 Königsberg 1 Hafensstraße 20
 26427 Klosterschroo 26603 Aurich

www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauherr: Addé Cassens KG
 Bauvorhaben: Errichtung von Mehrfamilien-
 hausern
 Planinhalt: Grundriss DG
 Neubau
 Maßstab 1:100
 DIN A3 -

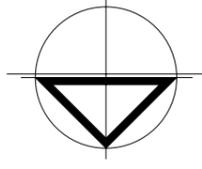
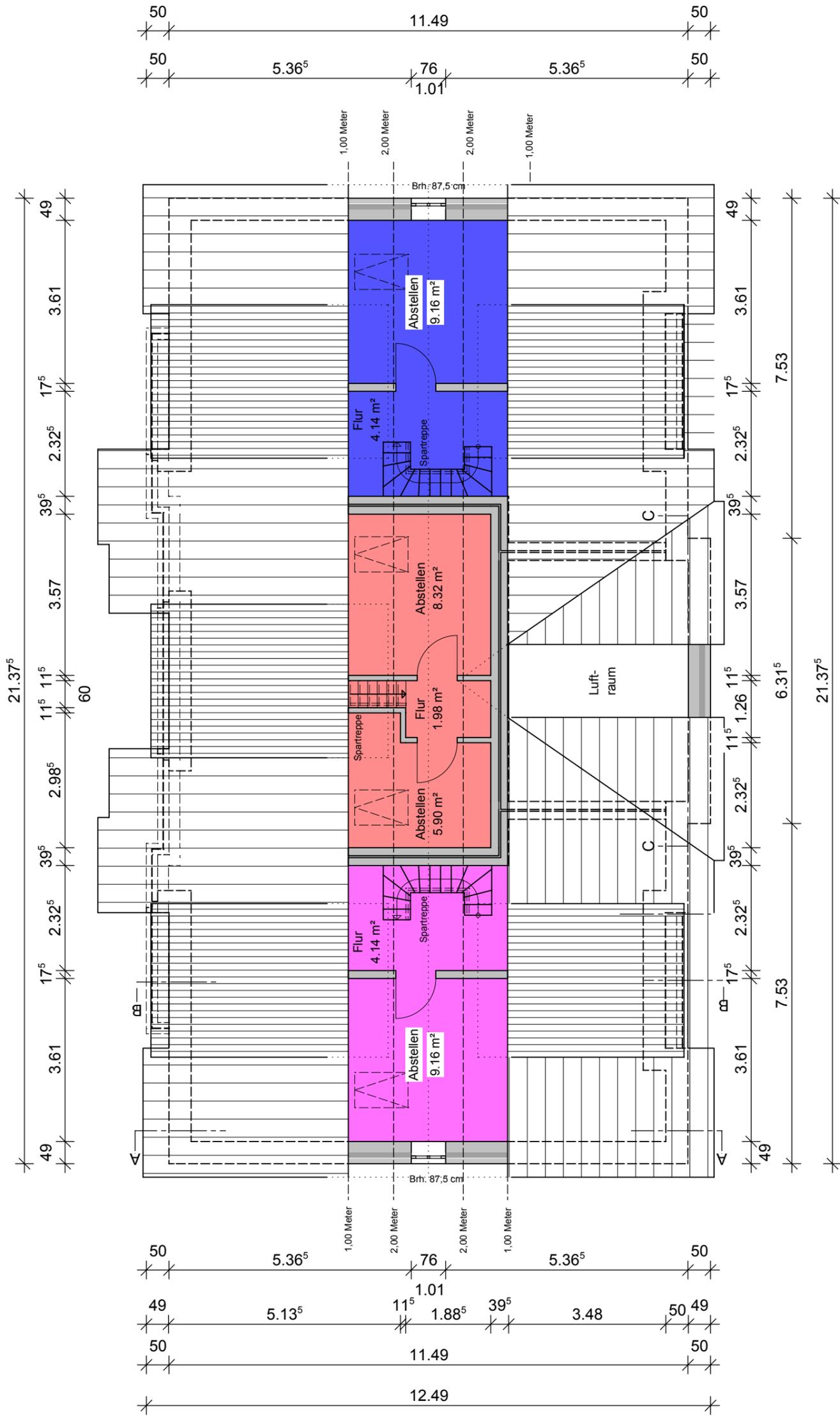
Projektnr.: 1357.2
 Plannr.: 1

23.05.2014

Sechsfamilienhaus

Legende

	Wohnung 1
	Wohnung 2
	Wohnung 3
	Wohnung 4
	Wohnung 5
	Wohnung 6
	Gemeinschaft



Architektur + Ingenieurbüro

eschen

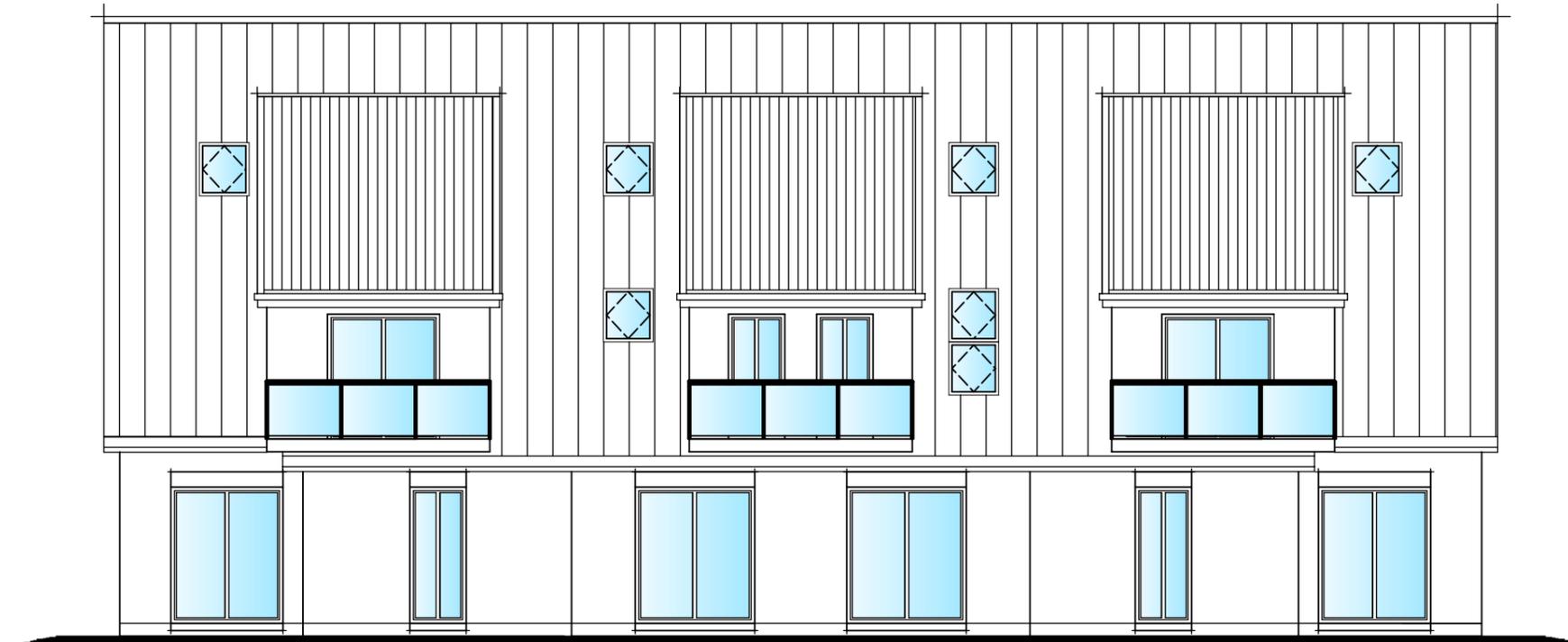
Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafensstraße 20
 26427 Klosterschoor 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauherr: Addé Cassens KG
 Bauvorhaben: Errichtung von Mehrfamilien-
 hausern
 Planinhalt: Grundriss SB
 Neubau
 Maßstab 1:100
 DIN A3 -
 29.09.2015
 Plannr.: 1357.2
 Projektnr.: 1357.2

Sechsfamilienhaus

Ansichten



Ansicht Osten



Ansicht Süden

Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
Königsweg 1 Hafestraße 20
26427 Klosterschoo 26603 Aurich
www.eschen-architekt.de
info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adde Cassens KG Bensersieler Str. 2 26427 Esens	Ansichten Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 -

Projektnr.: 1357.2

24.09.2015
Plannr.: 6

**Ansichten
Sechsfamilienwohnhaus**



Ansicht Westen



Ansicht Norden

Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

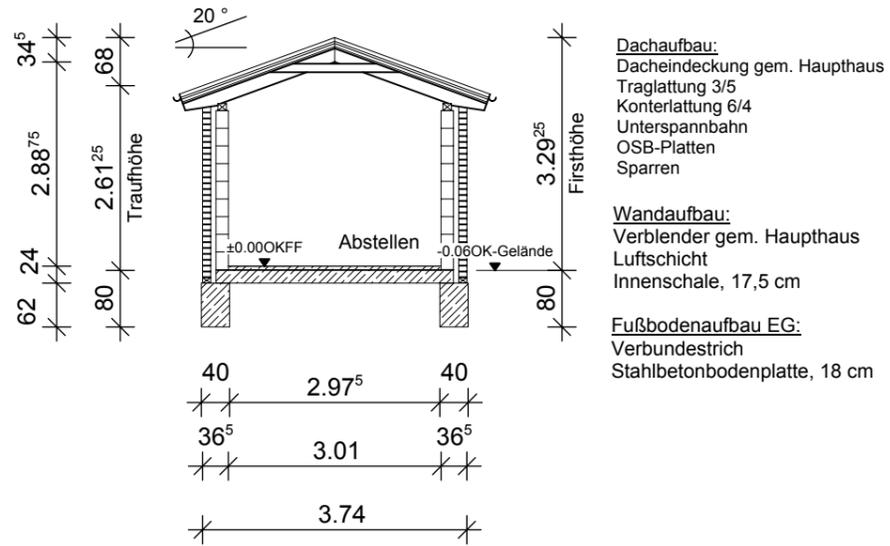
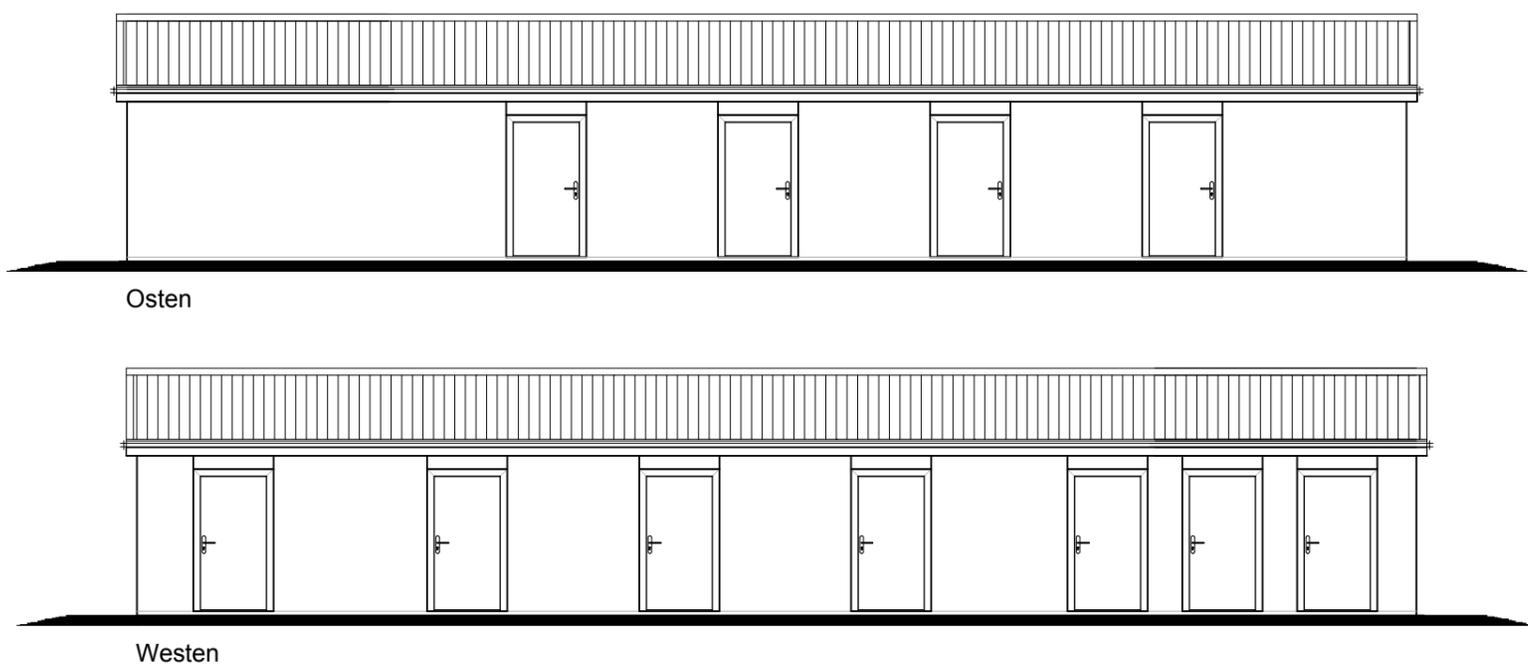
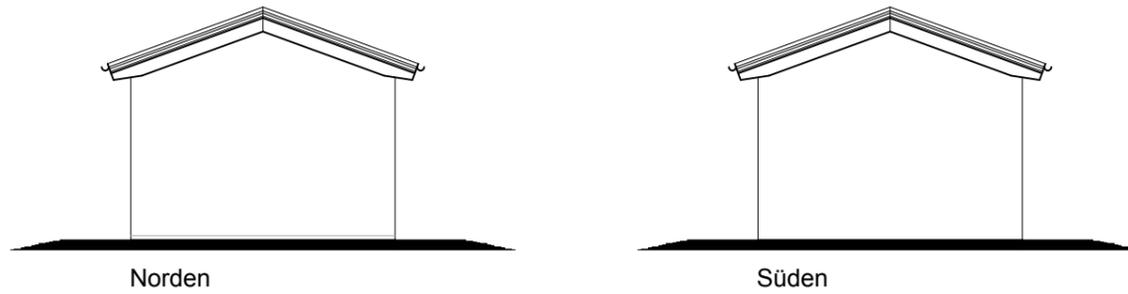
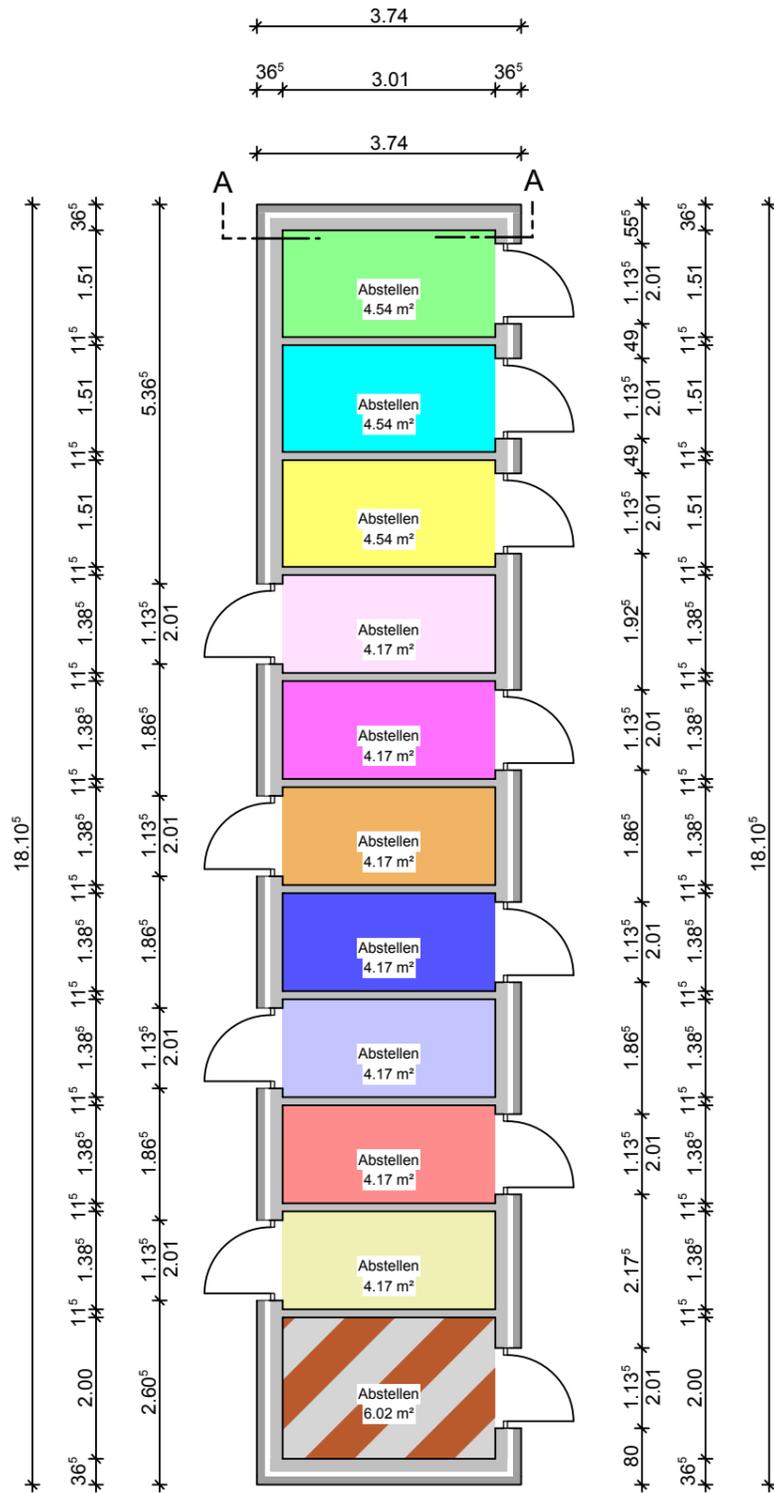
Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafestraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adde Cassens KG Bensersieler Str. 2 26427 Esens	Ansichten Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 -

Projektnr.: 1357.2

24.09.2015
Plannr.: 7



Legende

Community: Gemeinschaft

Sechsfamilienhaus

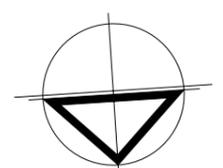
- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Wohnung 5
- Wohnung 6

Vierfamilienhaus

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4

Zwei Drei- oder Vierfamilienhäuser mit Gewerbeeinheit

- Gebäude 1**
- Wohnung 4
- Gebäude 2**
- Wohnung 4



Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen Bauen Leben

Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
 Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
 Königsweg 1 Hafenstraße 20
 26427 Klosterschoo 26603 Aurich
 www.eschen-architekt.de
 info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adde Cassens KG Bensersielser Str. 2 26427 Esens	Abstr. (4- u. 6-Fam.) Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 -