

Zutreffendes bitte abhaken oder ausfüllen ☒

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

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Bauherr/-in:	
Adde Cassens KG	
Baumaßnahme:	
Errichtung eines Vier- oder Dreifamilienhauses mit 1 Gewerbeeinheit (Gebäude 1)	
☒ Errichtung	☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung	beabsichtigte 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	Angabe der Brutto Grundfläche gemäß § 2 Abs. 3 (m²)	Gebäudeklasse					
				1		2	3	4	5
				a	b				
I (3-Fam.+1GE)	5,87 m	2	559,65 m	☐	☐	☐	☒	☐	☐
II	m		m²	☐	☐	☐	☐	☐	☐
III	m		m²	☐	☐	☐	☐	☐	☐
IV	m		m²	☐	☐	☐	☐	☐	☐
V	m		m²	☐	☐	☐	☐	☐	☐
VI	m		m²	☐	☐	☐	☐	☐	☐

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	1628 cbm			

5. Ermittlung des Herstellungswertes / des Rohbauwertes

Herstellungskosten	Euro		
Ermittlung des Rohbauwertes	141765 Euro		

6. Konstruktionsbeschreibung: Vier- oder Dreifamilienhaus mit 1 Gewerbeeinheit Geb. 1

Isolierung gegen Grundfeuchtigkeit	☒		
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: 36°, Haupthaus: 45°; Nebengebäude 20°		
Harte Bedachung	☒	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)	18.2/25.9		
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. Konstruktionsbeschreibung: Vier- oder Dreifamilienhaus mit 1 Gewerbeeinheit Geb. 1

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	
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.	4x 1,00 Estpl./Whg. = 4,00 Estpl.
3.1 Läden, Geschäftshäuser	131,95 m ²	/ 35 m ² = 3,77 Estpl.
Gesamt der notwendigen Stellplätze (aufgerundet auf ganze Zahl)		8

11. Ergänzungen

☐ ☐ ☐	
--	--

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	Jugendfreizeitheime 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 Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbeeinheit Gebäude 1

1.1.1 Wohn- und Nutzflächenberechnung:

1.1.1.1 Wohnfläche

Umbaukategorie: Bestand ☐ **Neubau** ☒ Änderung ☐

Gebäude 1							
Vier- oder Dreifamilienhaus mit Gewerbeinheit							
Wohnung 1.1 (Obergeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Bad	6,09	x	1	x	0,97	=	5,91
Wohnen/ Essen	23,66	x	1	x	0,97	=	22,95
Schlafen	14,10	x	1	x	0,97	=	13,68
Schlafen	9,37	x	1	x	0,97	=	9,09
Abstellen	2,26	x	1	x	0,97	=	2,19
Flur	7,79	x	1	x	0,97	=	7,56
Balkon	4,51	x	0,5	x	1	=	2,26
Balkon	1,65	x	0,5	x	1	=	0,83
Zwischenergebnis:							64,45
Wohnung 1.2 (Obergeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Bad	6,09	x	1	x	0,97	=	5,91
Wohnen/ Essen	23,66	x	1	x	0,97	=	22,95
Schlafen	14,10	x	1	x	0,97	=	13,68
Schlafen	9,37	x	1	x	0,97	=	9,09
Abstellen	2,26	x	1	x	0,97	=	2,19
Flur	7,79	x	1	x	0,97	=	7,56
Balkon	4,51	x	0,5	x	1	=	2,26
Balkon	1,65	x	0,5	x	1	=	0,83
Zwischenergebnis:							64,45
Wohnung 1.3 (Dachgeschoss und Spitzboden)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Schlafen	11,95	x	1	x	0,97	=	11,59
Wohnen/ Essen	26,53	x	1	x	0,97	=	25,73
Bad	6,80	x	1	x	0,97	=	6,60
Balkon	3,75	x	0,5	x	1	=	1,88
Balkon	1,65	x	0,5	x	1	=	0,83
Bodenraum	6,70	x	1	x	0,97	=	6,50
Zwischenergebnis:							53,12
Wohnung 1.4 (Dachgeschoss und Spitzboden)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Schlafen	11,95	x	1	x	0,97	=	11,59
Wohnen/ Essen	26,53	x	1	x	0,97	=	25,73
Bad	6,80	x	1	x	0,97	=	6,60
Balkon	3,75	x	0,5	x	1	=	1,88
Balkon	1,65	x	0,5	x	1	=	0,83
Bodenraum	6,70	x	1	x	0,97	=	6,50
Zwischenergebnis:							53,12
Gesamt:							235,15

Umbaukategorie: Bestand ☐ **Neubau** ☒ Änderung ☐

1.1.1.3 Wohn- und Nutzflächen Zusammenstellung je Wohnung

Umbaukategorie: Bestand ☐ **Neubau** ☒ Änderung ☐

Vier- oder Dreifamilienhaus mit 1 Gewerbebeeinheit							
Gewerbebeeinheit 1 (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Wohnfläche	0,00	x	1	x	1	=	0,00
Nutzfläche	131,00	x	1	x	1	=	131,00
Gesamt:							<u>131,00</u>
Wohnung 1.1 (Obergeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Wohnfläche	64,45	x	1	x	1	=	64,45
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04
Gesamt:							<u>68,50</u>
Wohnung 1.2 (Obergeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Wohnfläche	64,45	x	1	x	1	=	64,45
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04
Gesamt:							<u>68,50</u>
Wohnung 1.3 (Dachgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Wohnfläche	53,12	x	1	x	1	=	53,12
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04
Gesamt:							<u>57,17</u>

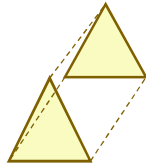
1.1.2 Umbauter Raum gem. DIN 277: Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbeeinheit

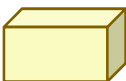
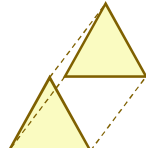
Umbaukategorie:

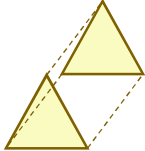
Bestand ☐

Neubau ☒

Änderung ☐

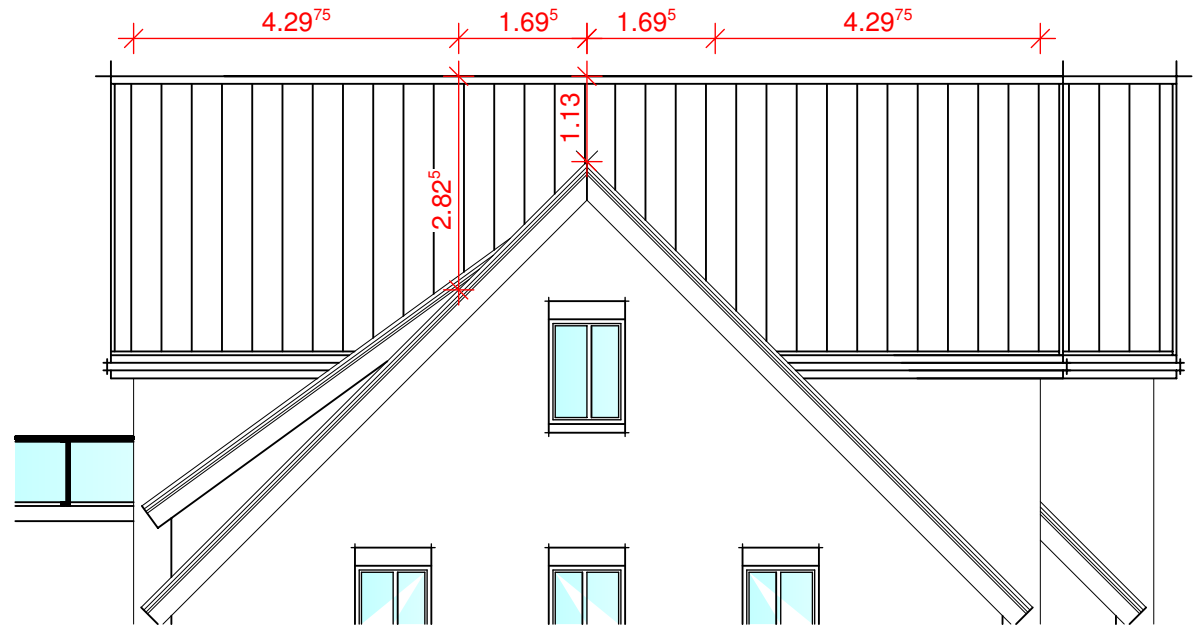
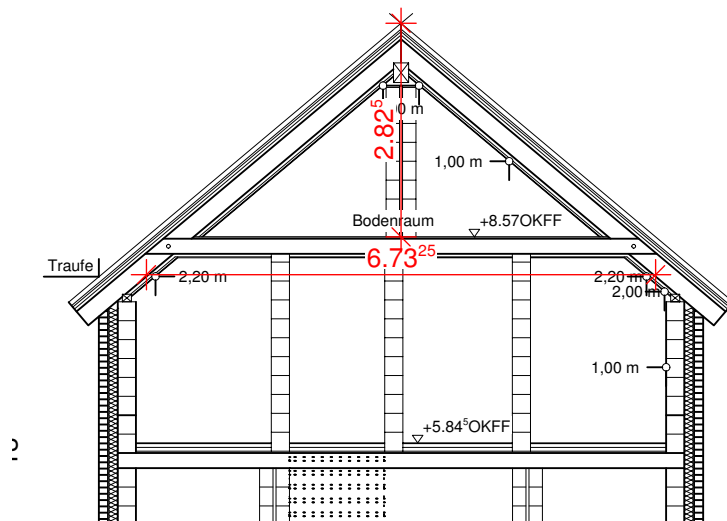
umbauter Raum: Vier- oder Dreifamilienhaus mit Gewerbeeinheit (Gebäude 1)												
Formen	Formeln											Ergebnis
	Länge	x	Breite	x	Höhe	x	Faktor					
Quader		3,97	x	10,99	x	5,02	x	1				= 219,19
		4,25	x	10,99	x	5,02	x	1				= 234,47
		11,99	x	7,99	x	8,29	x	1				= 794,18
Dreiecksprisma	Breite	x	Höhe	/	2	x	Länge	x	Faktor			Ergebnis
	10,99	x	5,50	/	2	x	3,97	x	1			= 119,96
	10,99	x	5,50	/	2	x	4,25	x	1			= 128,33
	7,99	x	3,35	/	2	x	11,99	x	1			= 160,58
	5,47	x	0,88	/	2	x	2,51	x	2			= 11,98
	6,73	x	2,83	/	2	x	11,99	x	2	x	0,66	= -150,51
	0,87	x	0,88	/	2	x	2,51	x	2			= 1,92
	4,45	x	2,23	/	2	x	3,99	/	2	x	2	= 19,74
Gesamt:												<u>1539,86</u>

umbauter Raum: Nebengebäude												
Formen	Formeln											Ergebnis
	Länge	x	Breite	x	Höhe	x	Faktor					
Quader		3,74	x	6,308	x	2,7925	x	1				= 65,88
Dreiecksprisma	Breite	x	Höhe	/	2	x	Länge	x	Faktor			Ergebnis
	3,74	x	0,68	/	2	x	6,308	x	1			= 8,02
Gesamt:												<u>73,90</u>

umbauter Raum: Nebengebäude (Abstellen im Nebengebäude für 4- u. 6-Familienhaus)												
Formen	Formeln											
	Länge	x	Breite	x	Höhe	x	Faktor					Ergebnis
Quader 	1,210	x	3,740	x	2,79	x	1					= 12,63
Dreiecksprisma 	Breite	x	Höhe	/	2	x	Länge	x	Faktor			Ergebnis
	3,74	x	0,68	/	2	x	1,210	x	1			= 1,54
Gesamt:												<u>14,16</u>

umbauter Raum: gesamt		
Vier- oder Dreifamilienhaus mit Gewerbeinheit (Gebäude 1)	=	1539,86
Nebengebäude	=	73,90
Nebengebäude (Abstellen im Nebengebäude für 4- u. 6-Familienhaus)	=	14,16
Gesamt:		<u>1627,92</u>

Dreifamilienhaus mit Gewerbeeinheit



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

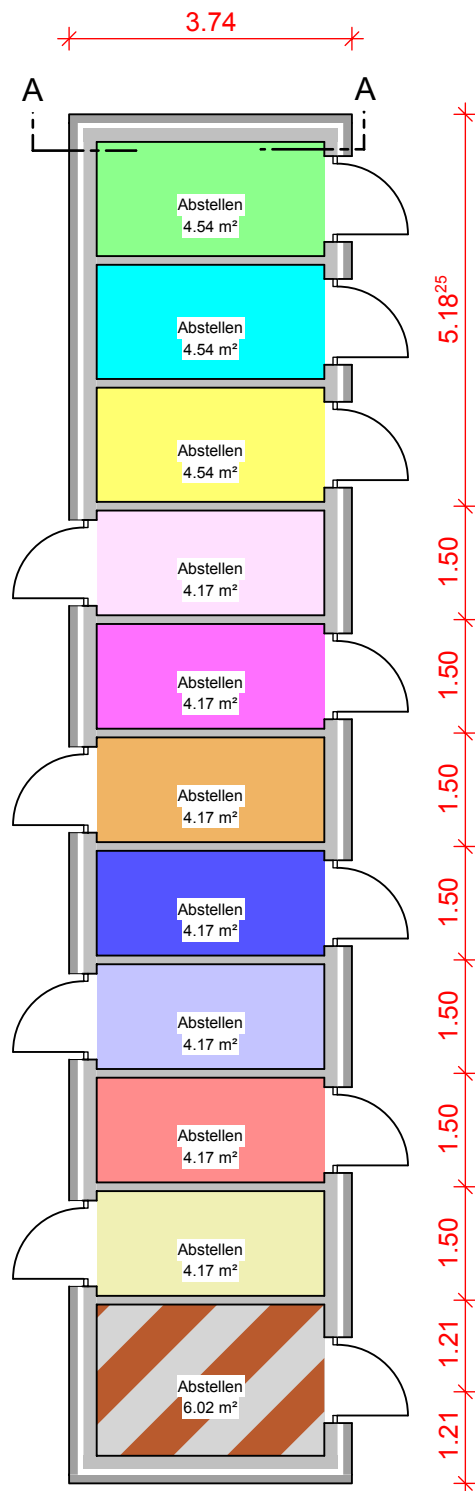
abzüglich nicht ausgebauter Raum

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

Projektnr.: 1357

17.03.2016

Plannr.: 20



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

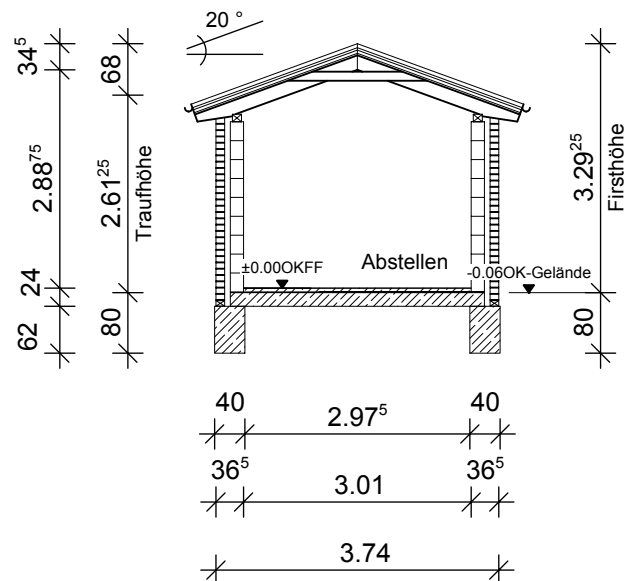
Zwei Drei- oder Vierfamilienhäuser mit Gewerbeeinheit

Gebäude 1

	Wohnung 4
--	-----------

Gebäude 2

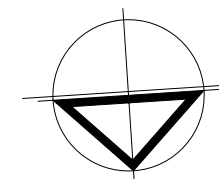
	Wohnung 4
--	-----------



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 / 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 Bensersieder Str. 2 26427 Esens	Umbauter Raum Neubau Maßstab 1:100 DIN A4 - JH, AH, GO

1.1.3 Vollgeschossnachweis Vier- oder Dreifamilienhaus mit Gewerbeinheit Geb. 1

Gebäude 1								
Anrechenbare Fläche Erdgeschoss gem. CAD								
Grundfl.	x	Faktor						Ergebnis
186,55	x	$\frac{2}{3}$						= 124,37
Anrechenbare Fläche Obergeschoss gem. CAD								
Grundfl.	x	Faktor						Ergebnis
186,55	x	$\frac{2}{3}$						= 124,37
Anrechenbare Fläche Dachgeschoss gem. Berechnung								
Länge	x	Breite	x	Faktor				Ergebnis
4,51	x	3,11	x	2				= 27,99
10,51	x	6,50	x	1				= 68,26
	x		x	1				= 0,00
	x		x	1				= 0,00
								= 96,25

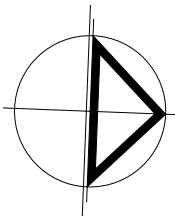
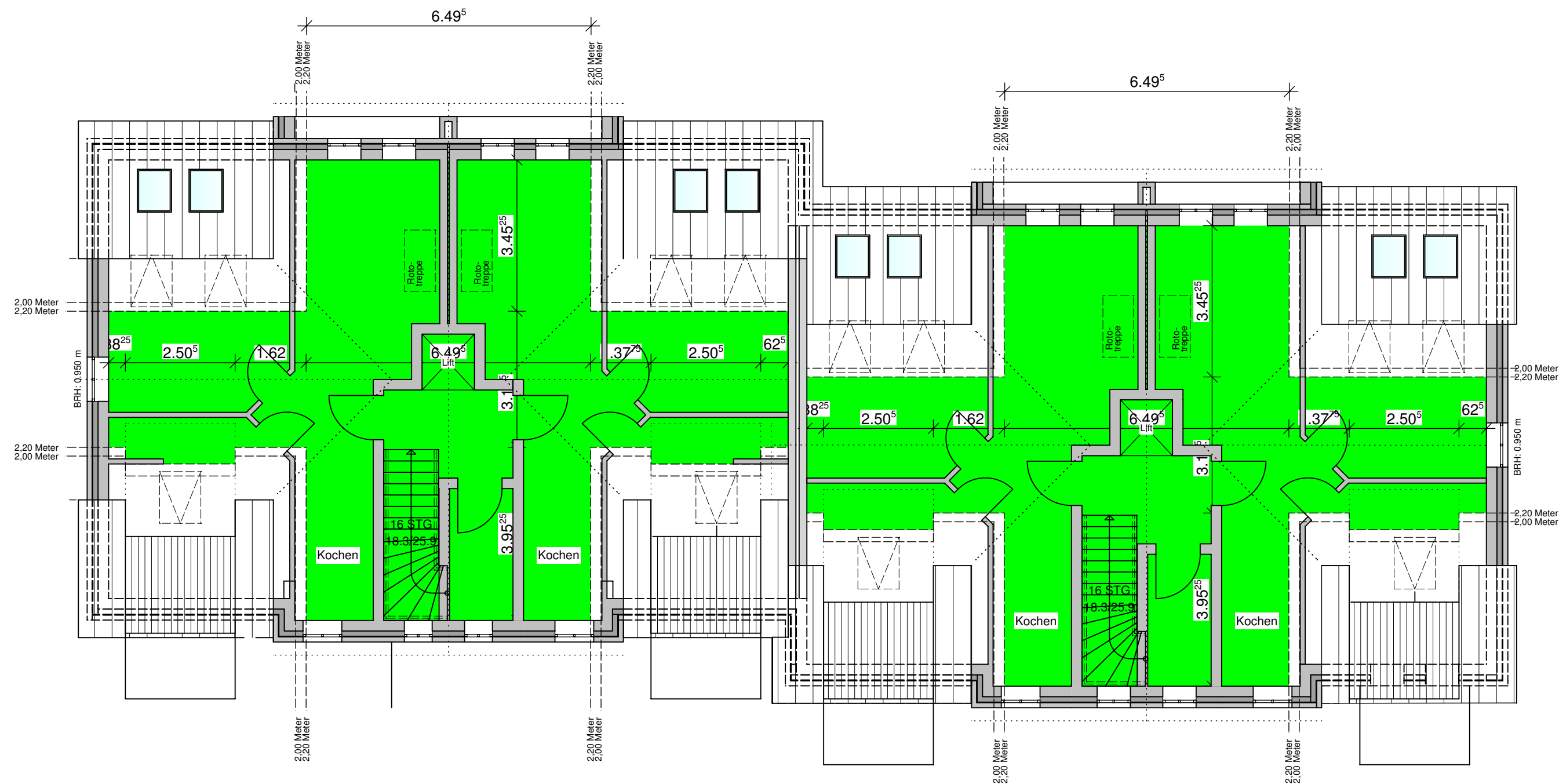
= ein Vollgeschoss

= kein Vollgeschoss

1.1.4 Kostennachweis

Gebäudeart	umbauter Raum	m ³	x	Kostenfaktor	(Einheit)	Ergebnis
Gebäude 1	1539,86	m ³	x	90	€/m ³	= 138587,17
Nebengebäude	73,90	m ³	x	43	€/m ³	= 3177,52
Nebengebäude	14,16	m ³	x	43	€/m ³	= 609,07
						= 141764,69

Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbeeinheit



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 Bensersieder Str. 2 26427 Esens	Vollgeschossnachw. Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 - JH, AH, GO

Projektnr.: 1357

11.03.2016
Plannr.: 17

Tabelle des durchschnittlichen Rohbauwertes je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt

Nr.	Gebäudearten	Rohbauwert EUR/m ³
1.	Wohngebäude	118
2.	Wochenendhäuser	104
3.	Büro- und Verwaltungsgebäude, Banken und Arztpraxen	160
4.	Schulen	152
5.	Kindertageseinrichtungen	135
6.	Hotels, Pensionen, Heime bis jeweils 60 Betten, Gaststätten	135
7.	Hotels, Heime, Sanatorien mit jeweils mehr als 60 Betten	159
8.	Krankenhäuser	176
9.	Versammlungsstätten	135
10.	Hallenbäder	146
11.	Verkaufsstätten mit nicht mehr als 50 000 m ³ Brutto-Rauminhalt in eingeschossigen Gebäuden	
11.1	bis 2 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	42
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	90
12.2	mit Verkaufsstätten in mehr als einem Geschoss	161
13.	Kleingaragen, ausgenommen offene Kleingaragen	99
14.	Mittel- und Großgaragen, soweit sie eingeschossig sind	117
15.	Mittel- und Großgaragen, soweit sie mehrgeschossig sind	141
16.	Tiefgaragen	162
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⁾	52
17.1.2	sonstige Bauart	42
17.2	der 2 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5 000 m ³	
17.2.1	Bauart schwer ¹⁾	44
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	104
19.	Stallgebäude ²⁾	
19.1	bis 2 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	
19.1.1	Bauart schwer ¹⁾	49
19.1.2	sonstige Bauart	34
19.2	der 2 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5 000 m ³	
19.2.1	Bauart schwer ¹⁾	41
19.2.2	sonstige Bauart	32
19.3	der 5 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	
19.3.1	Bauart schwer ¹⁾	32
19.3.2	sonstige Bauart	26
20.	Gebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Produkte ²⁾	26
21.	Gebäude zum Abstellen landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte ²⁾	18
22.	Gülle Keller, soweit sie unter Ställen oder sonstigen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden liegen	95
23.	Schuppen, offene Kleingaragen und ähnliche Gebäude	43
24.	Gewächshäuser	
24.1	bis 1 500 m ³ Brutto-Rauminhalt	32
24.2	der 1 500 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	18

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.

Zutreffendes bitte abhaken oder ausfüllen ☒

Baubeschreibung (§ 9 Abs. 1 BauvorlVO) (Gebäude 2)

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Bauherr/-in:	
Adde Cassens KG	
Baumaßnahme:	
Errichtung eines Vier- oder Dreifamilienhauses mit 1 Gewerbeeinheit (Gebäude 2)	
☒ Errichtung	☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung	beabsichtigte 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	Angabe der Brutto Grundfläche gemäß § 2 Abs. 3 (m²)	Gebäudeklasse					
				1		2	3	4	5
				a	b				
I (3-Fam.+1GE)	5,87 m	2	559,65 m	☐	☐	☐	☒	☐	☐
II	m		m²	☐	☐	☐	☐	☐	☐
III	m		m²	☐	☐	☐	☐	☐	☐
IV	m		m²	☐	☐	☐	☐	☐	☐
V	m		m²	☐	☐	☐	☐	☐	☐
VI	m		m²	☐	☐	☐	☐	☐	☐

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	1628 cbm			

5. Ermittlung des Herstellungswertes / des Rohbauwertes

Herstellungskosten	Euro		
Ermittlung des Rohbauwertes	141765 Euro		

6. Konstruktionsbeschreibung: Vier- oder Dreifamilienhaus mit 1 Gewerbeeinheit Geb. 2

Isolierung gegen Grundfeuchtigkeit	☒		
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: 36°, Haupthaus: 45°; Nebengebäude: 20°		
Harte Bedachung	☒	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)	18.2/25.9		
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. Konstruktionsbeschreibung: Vier- oder Dreifamilienhaus mit 1 Gewerbeeinheit Geb. 2

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	
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.	4 x 1,00 Estpl./Whg. = 4,00 Estpl.
3.1 Läden, Geschäftshäuser	131,95 m ²	/ 35 m ² = 3,77 Estpl.
Gesamt der notwendigen Stellplätze (aufgerundet auf ganze Zahl)		8

11. Ergänzungen

☐ ☐ ☐	
--	--

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	Jugendfreizeitheime 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 Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbeeinheit Gebäude 2

1.1.1 Wohn- und Nutzflächenberechnung:

1.1.1.1 Wohnfläche

Umbaukategorie: Bestand ☐ **Neubau** ☒ Änderung ☐

Gebäude 2							
Wohnung 2.1 (Obergeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Bad	6,09	x	1	x	0,97	=	5,91
Wohnen/ Essen	23,66	x	1	x	0,97	=	22,95
Schlafen	14,10	x	1	x	0,97	=	13,68
Schlafen	9,37	x	1	x	0,97	=	9,09
Abstellen	2,26	x	1	x	0,97	=	2,19
Flur	7,79	x	1	x	0,97	=	7,56
Balkon	4,51	x	0,5	x	1	=	2,26
Balkon	1,65	x	0,5	x	1	=	0,83
Zwischenergebnis:							64,45
Wohnung 2.2 (Obergeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Bad	6,09	x	1	x	0,97	=	5,91
Wohnen/ Essen	23,66	x	1	x	0,97	=	22,95
Schlafen	14,10	x	1	x	0,97	=	13,68
Schlafen	9,37	x	1	x	0,97	=	9,09
Abstellen	2,26	x	1	x	0,97	=	2,19
Flur	7,79	x	1	x	0,97	=	7,56
Balkon	4,51	x	0,5	x	1	=	2,26
Balkon	1,65	x	0,5	x	1	=	0,83
Zwischenergebnis:							64,45
Wohnung 2.3 (Dachgeschoss und Spitzboden)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Schlafen	11,95	x	1	x	0,97	=	11,59
Wohnen/ Essen	26,53	x	1	x	0,97	=	25,73
Bad	6,80	x	1	x	0,97	=	6,60
Bodenraum	6,70	x	1	x	0,97	=	6,50
Balkon	3,75	x	0,5	x	1	=	1,88
Balkon	1,65	x	0,5	x	1	=	0,83
Zwischenergebnis:							53,12
Wohnung 2.4 (Dachgeschoss und Spitzboden)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Schlafen	11,95	x	1	x	0,97	=	11,59
Wohnen/ Essen	26,53	x	1	x	0,97	=	25,73
Bad	6,80	x	1	x	0,97	=	6,60
Bodenraum	6,70	x	1	x	0,97	=	6,50
Balkon	3,75	x	0,5	x	1	=	1,88
Balkon	1,65	x	0,5	x	1	=	0,83
Zwischenergebnis:							53,12
Gesamt:							235,15

1.1.1.2 Nutzfläche

Umbaukategorie: Bestand ☐ Neubau ☒ Änderung ☐

Dreifamilienhaus mit Gewerbeeinheiten (Gebäude 2)							
Gewerbeeinheit 2 (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Büro 1	19,72	x	1	x	0,97	=	19,13
Büro 2	16,05	x	1	x	0,97	=	15,57
Büro 3	23,66	x	1	x	0,97	=	22,95
Büro/ Empfang/ Flur	40,85	x	1	x	0,97	=	39,62
WC	6,25	x	1	x	0,97	=	6,06
Abstellraum	7,73	x	1	x	0,97	=	7,50
Personal	16,62	x	1	x	0,97	=	16,12
Abstellen (Nebengebäude)	4,17	x	1	x	0,97	=	4,04
Zwischenergebnis:							131,00
Wohnung 2.1 (Obergeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Abstellen (Nebengebäude)	4,17	x	1	x	0,97	=	4,04
Zwischenergebnis:							4,04
Wohnung 2.2 (Obergeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Abstellen (Nebengebäude)	4,17	x	1	x	0,97	=	4,04
Zwischenergebnis:							4,04
Wohnung 2.3 (Dachgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Abstellen (Nebengebäude)	4,17	x	1	x	0,97	=	4,04
Zwischenergebnis:							4,04
Wohnung 2.4 (Dachgeschoss u. Spitzb.)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Abstellen (Nebengebäude)	6,02	x	0,5	x	0,97	=	2,92
Zwischenergebnis:							2,92
Gesamt:							146,05

1.1.1.3 Wohn- und Nutzflächen Zusammenstellung je Wohnung

Umbaukategorie: Bestand ☐ Neubau ☒ Änderung ☐

Dreifamilienhaus mit Gewerbeeinheiten (Gebäude 2)							
Gewerbeeinheit 2 (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Wohnfläche	0,00	x	1	x	1	=	0,00
Nutzfläche	131,00	x	1	x	1	=	131,00
Gesamt:							131,00
Wohnung 2.1 (Obergeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Wohnfläche	64,45	x	1	x	1	=	64,45
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04
Gesamt:							68,50
Wohnung 2.2 (Obergeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Wohnfläche	64,45	x	1	x	1	=	64,45
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04
Gesamt:							68,50
Wohnung 2.3 (Dachgeschoss u. Spitzb.)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Wohnfläche	53,12	x	1	x	1	=	53,12
Nutzfläche	4,04	x	1	x	1	=	4,04
Gesamt:							57,17

Wohnung 2.4 (Dachgeschoss u. Spitzb.)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Wohnfläche	53,12	x	1	x	1	=	53,12
Nutzfläche	2,92	x	1	x	1	=	2,92
Gesamt:							<u>56,04</u>

1.1.1.2 Nutzfläche

Umbaukategorie: Bestand ☐ **Neubau** ☒ Änderung ☐

Gebäude 2							
Dreifamilienhaus mit Gewerbeinheit							
Gemeinschaft (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Treppenhaus	12,08	x	1	x	0,97	=	11,72
Technik	0,59	x	1	x	0,97	=	0,57
Zwischenergebnis:							<u>12,29</u>
Gemeinschaft (Obergeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Treppenhaus	12,49	x	1	x	0,97	=	12,12
Zwischenergebnis:							<u>12,12</u>
Gemeinschaft (Dachgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Treppenhaus	5,11	x	1	x	0,97	=	4,96
Heizung	4,36	x	1	x	0,97	=	4,23
Zwischenergebnis:							<u>9,19</u>
Gesamt:							<u>33,59</u>

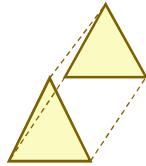
1.1.2 Umbauter Raum gem. DIN 277: Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbeeinheit

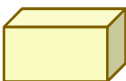
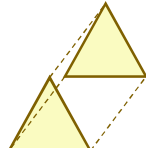
Umbaukategorie:

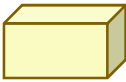
Bestand ☐

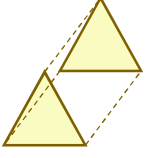
Neubau ☒

Änderung ☐

umbauter Raum: Dreifamilienhaus mit Gewerbeeinheit (Gebäude 2)												
Formen	Formeln											Ergebnis
	Länge	x	Breite	x	Höhe	x	Faktor					
Quader		3,97	x	10,99	x	5,02	x	1				= 219,19
		4,25	x	10,99	x	5,02	x	1				= 234,47
		11,99	x	7,99	x	8,29	x	1				= 794,18
Dreiecksprisma	Breite	x	Höhe	/	2	x	Länge	x	Faktor			Ergebnis
	10,99	x	5,50	/	2	x	3,97	x	1			= 119,96
	10,99	x	5,50	/	2	x	4,25	x	1			= 128,33
	7,99	x	3,35	/	2	x	11,99	x	1			= 160,58
	5,47	x	0,88	/	2	x	2,51	x	2			= 11,98
	6,73	x	2,83	/	2	x	11,99	x	2	x	0,66	= -150,51
	0,87	x	0,88	/	2	x	2,51	x	2			= 1,92
	4,45	x	2,23	/	2	x	3,99	/	2	x	2	= 19,74
Gesamt:												<u>1539,86</u>

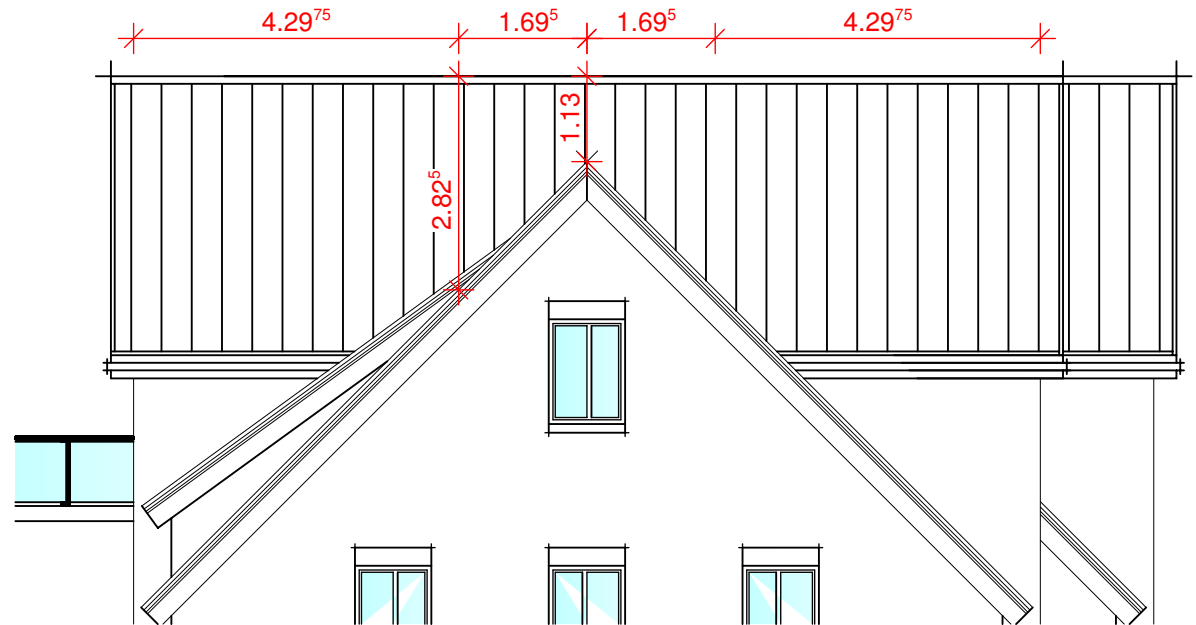
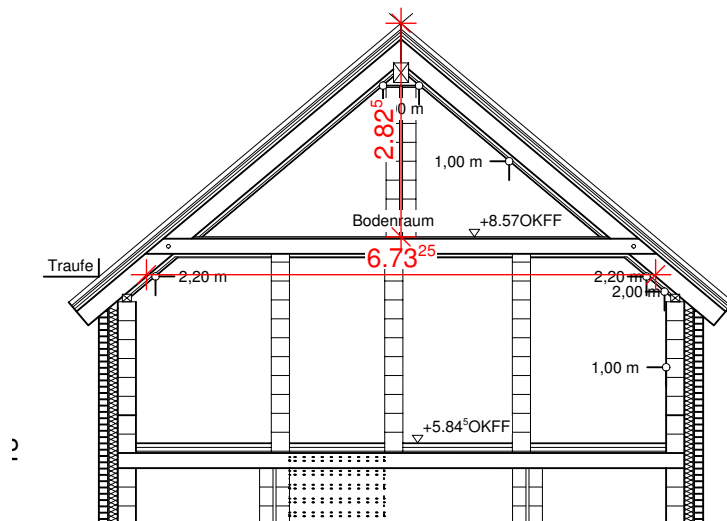
umbauter Raum: Nebengebäude												
Formen	Formeln											Ergebnis
	Länge	x	Breite	x	Höhe	x	Faktor					
Quader		3,74	x	6,308	x	2,7925	x	1				= 65,88
Dreiecksprisma	Breite	x	Höhe	/	2	x	Länge	x	Faktor			Ergebnis
	3,74	x	0,68	/	2	x	6,308	x	1			= 8,02
Gesamt:												<u>73,90</u>

umbauter Raum: Nebengebäude (Abstellen im Nebengebäude für 4- u. 6-Familienhaus)												
Formen	Formeln											
	Länge	x	Breite	x	Höhe	x	Faktor					Ergebnis
Quader												
	1,210	x	3,740	x	2,79	x	1					= 12,63

Dreiecksprisma	Breite	x	Höhe	/	2	x	Länge	x	Faktor		Ergebnis
	3,74	x	0,68	/	2	x	1,210	x	1		= 1,54
Gesamt:											<u>14,16</u>

umbauter Raum: gesamt											
Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbeinheit (Gebäude 2)										=	1539,86
Nebengebäude										=	73,90
Nebengebäude (Abstellen im Nebengebäude für 4- u. 6-Familienhaus)										=	14,16
Gesamt:											<u>1627,92</u>

Dreifamilienhaus mit Gewerbeeinheit



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

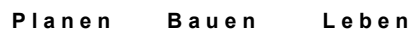
abzüglich nicht ausgebauter Raum

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

Projektnr.: 1357

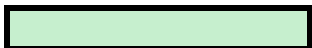
17.03.2016

Plannr.: 20



1.1.3 Vollgeschossnachweis Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbeinheit Geb. 2

Gebäude 2								
Anrechenbare Fläche Erdgeschoss gem. CAD								
Grundfl.	x	Faktor						Ergebnis
186,55	x	$\frac{2}{3}$						= 124,37
Anrechenbare Fläche Obergeschoss gem. CAD								
Grundfl.	x	Faktor						Ergebnis
186,55	x	$\frac{2}{3}$						= 124,37
Anrechenbare Fläche Dachgeschoss gem. Berechnung								
Länge	x	Breite	x	Faktor				Ergebnis
4,51	x	3,11	x	2				= 27,99
10,51	x	6,50	x	1				= 68,26
	x		x	1				= 0,00
	x		x	1				= 0,00
								= 96,25

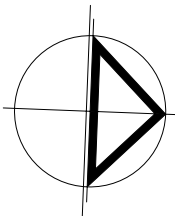
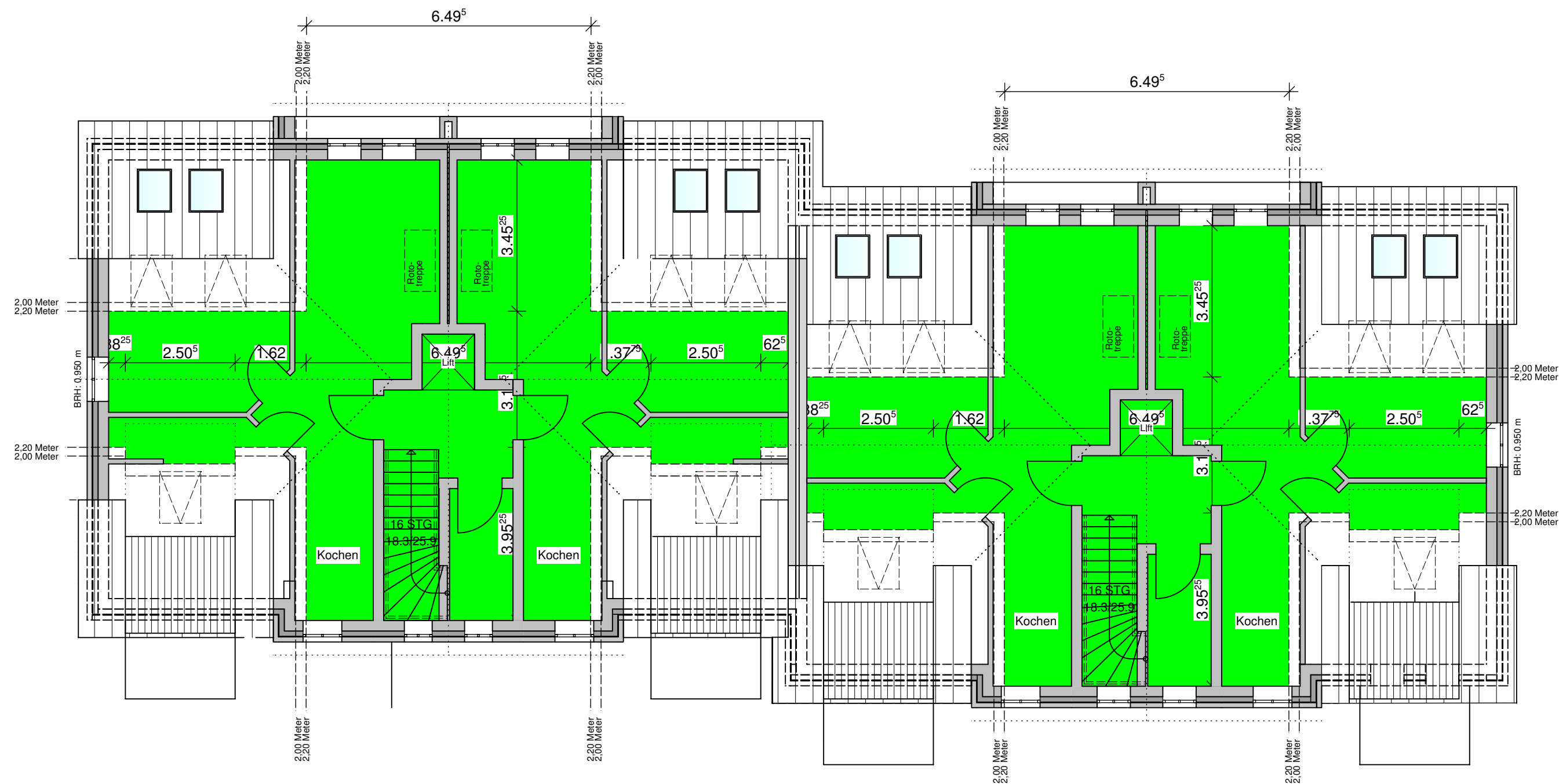
 = ein Vollgeschoss

 = kein Vollgeschoss

1.1.4 Kostennachweis

Gebäudeart	umbauter Raum	m ³	x	Kostenfaktor	(Einheit)	Ergebnis
Gebäude 2	1539,86	m ³	x	90	€/m ³	= 138587,17
Nebengebäude	73,90	m ³	x	43	€/m ³	= 3177,52
Nebengebäude	14,16	m ³	x	43	€/m ³	= 609,07
						= 141764,69

Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbeeinheit



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 Bensersieder Str. 2 26427 Esens	Vollgeschossnachw. Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 - JH, AH, GO

Projektnr.: 1357

11.03.2016
Plannr.: 17

Tabelle des durchschnittlichen Rohbauwertes je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt

Nr.	Gebäudearten	Rohbauwert EUR/m ³
1.	Wohngebäude	118
2.	Wochenendhäuser	104
3.	Büro- und Verwaltungsgebäude, Banken und Arztpraxen	160
4.	Schulen	152
5.	Kindertageseinrichtungen	135
6.	Hotels, Pensionen, Heime bis jeweils 60 Betten, Gaststätten	135
7.	Hotels, Heime, Sanatorien mit jeweils mehr als 60 Betten	159
8.	Krankenhäuser	176
9.	Versammlungsstätten	135
10.	Hallenbäder	146
11.	Verkaufsstätten mit nicht mehr als 50 000 m ³ Brutto-Rauminhalt in eingeschossigen Gebäuden	
11.1	bis 2 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	42
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	90
12.2	mit Verkaufsstätten in mehr als einem Geschoss	161
13.	Kleingaragen, ausgenommen offene Kleingaragen	99
14.	Mittel- und Großgaragen, soweit sie eingeschossig sind	117
15.	Mittel- und Großgaragen, soweit sie mehrgeschossig sind	141
16.	Tiefgaragen	162
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⁾	52
17.1.2	sonstige Bauart	42
17.2	der 2 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5 000 m ³	
17.2.1	Bauart schwer ¹⁾	44
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	104
19.	Stallgebäude ²⁾	
19.1	bis 2 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	
19.1.1	Bauart schwer ¹⁾	49
19.1.2	sonstige Bauart	34
19.2	der 2 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5 000 m ³	
19.2.1	Bauart schwer ¹⁾	41
19.2.2	sonstige Bauart	32
19.3	der 5 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	
19.3.1	Bauart schwer ¹⁾	32
19.3.2	sonstige Bauart	26
20.	Gebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Produkte ²⁾	26
21.	Gebäude zum Abstellen landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte ²⁾	18
22.	Gülle Keller, soweit sie unter Ställen oder sonstigen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden liegen	95
23.	Schuppen, offene Kleingaragen und ähnliche Gebäude	43
24.	Gewächshäuser	
24.1	bis 1 500 m ³ Brutto-Rauminhalt	32
24.2	der 1 500 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	18

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.

Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbebeein

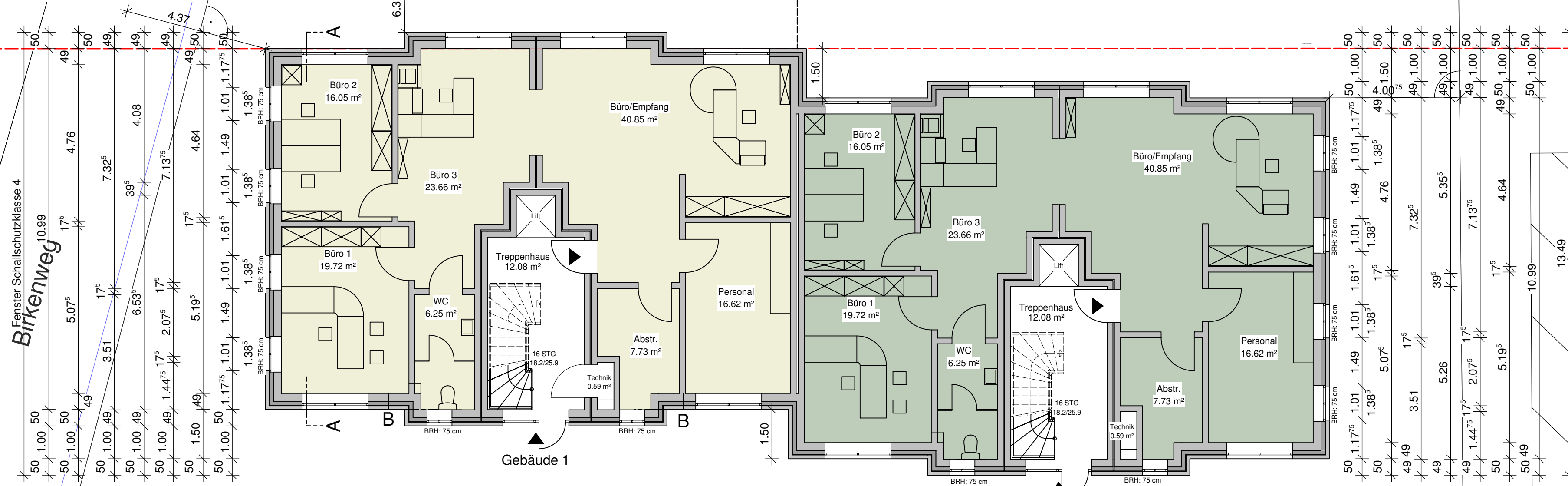
Gebäude 1

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

Gebäude 2

- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 2
- Wohnung 4
- Gewerbe

Fenster Schallschutzklasse 4



Birkenweg

Fenster Schallschutzklasse 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 Bensersfelder Str. 2 26427 Esens	Grundriss EG Neubau Maßstab 1:100

H/B = 325 / 525 (0.17m²)

Projektnr.: 1357

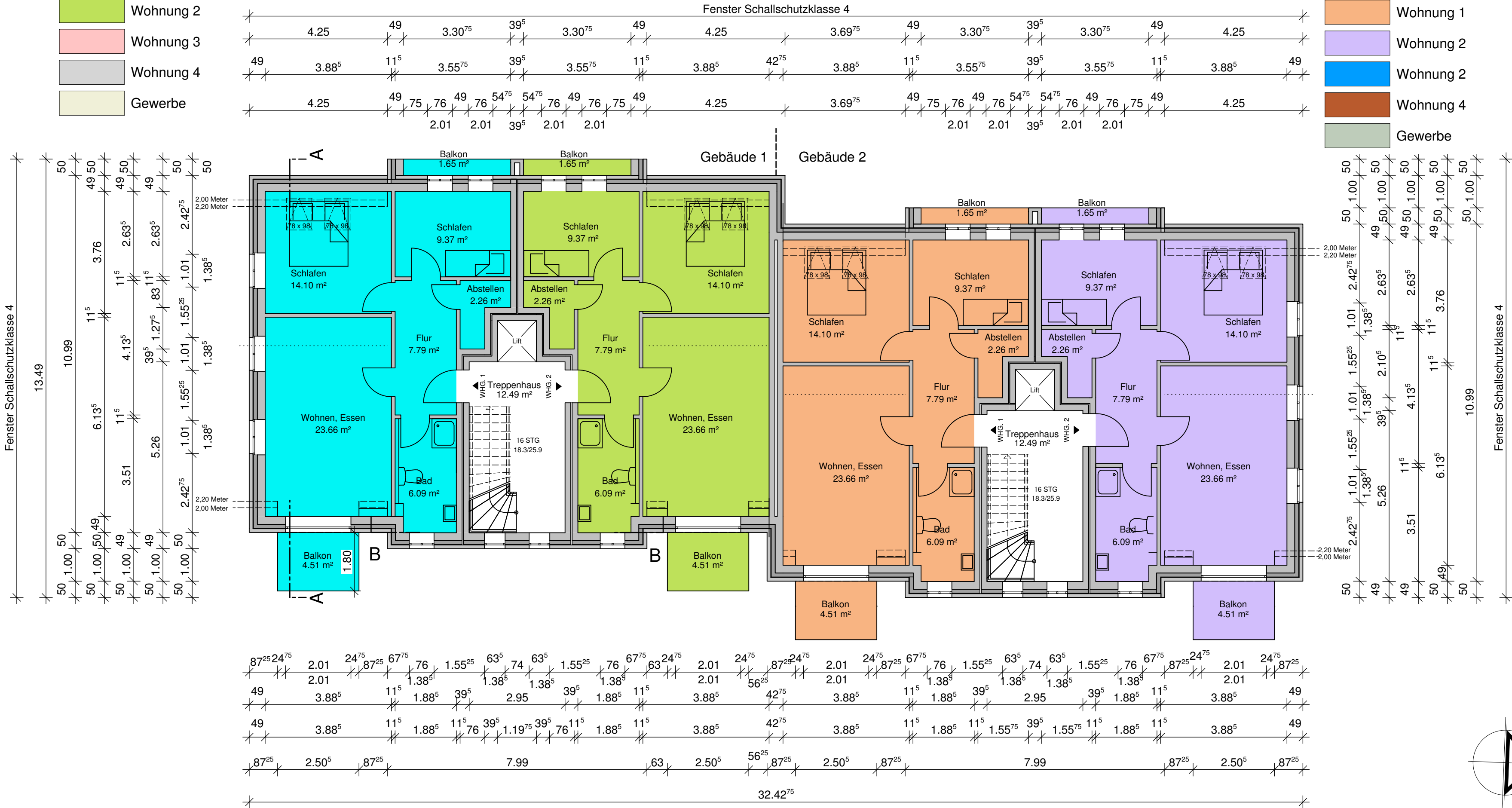
Plannr.: 13

Allplan 2011

Drei- oder Vierfamilienhaus
mit Gewerbeeinheit

- Gebäude 1
- Wohnung 1
 - Wohnung 2
 - Wohnung 3
 - Wohnung 4
 - Gewerbe

- Gebäude 2
- Wohnung 1
 - Wohnung 2
 - Wohnung 2
 - Wohnung 4
 - Gewerbe



Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen Bauen Leben

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

Bauvorhaben Errichtung von Mehrfamilienhäusern
Bauherr Adde Cassens KG Bendersloer Str. 2 26427 Esens
Planinhalt Grundriss OG Neubau Maßstab 1:100 JH, AH, GO

Projektnr.: 1357

Plannr.: 14

H/B = 325 / 550 (0.18m²)

Allplan 2011

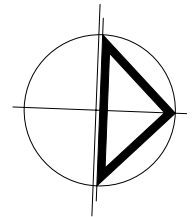
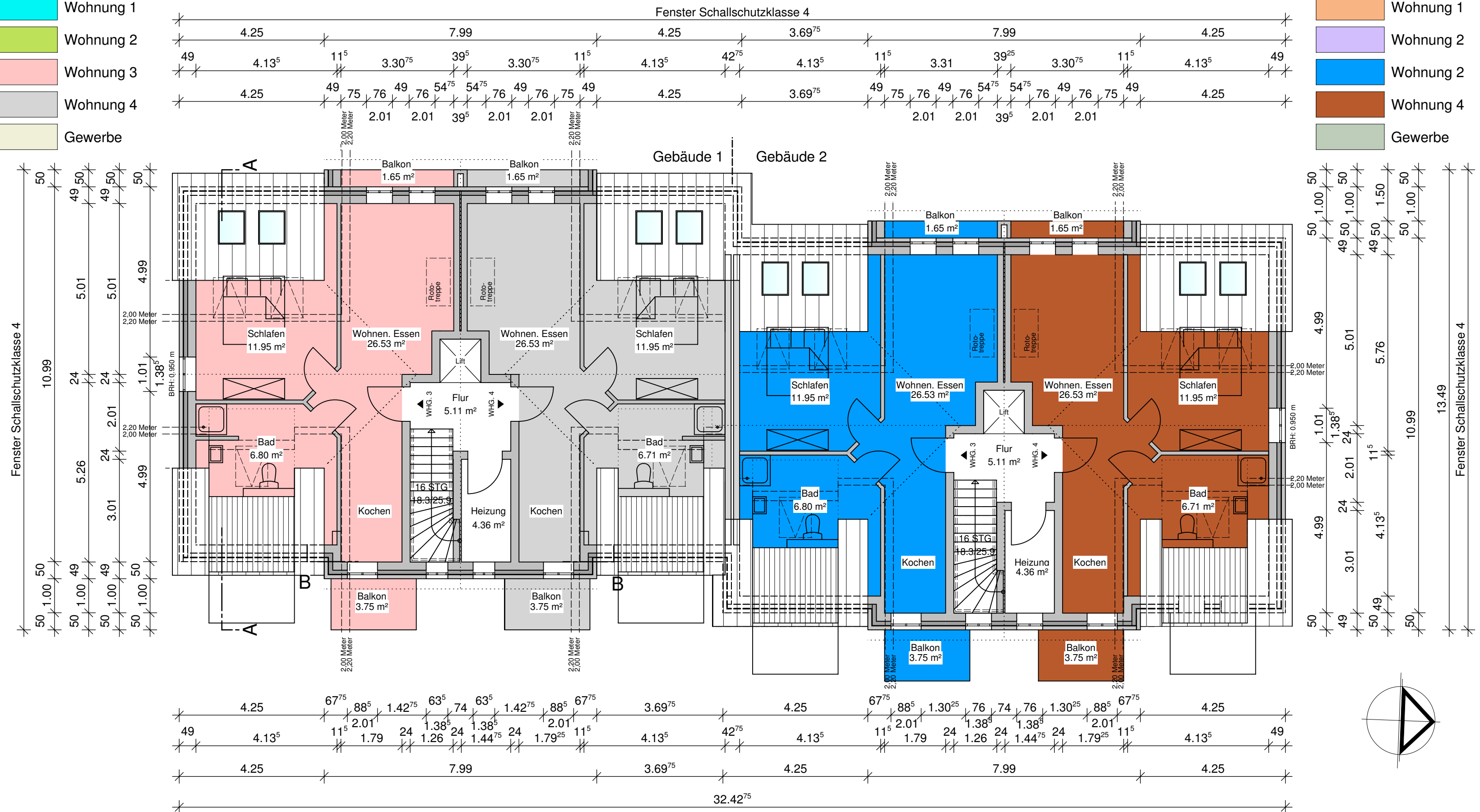
Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbeeinheit

Gebäude 1

- | | |
|---|-----------|
|  | Wohnung 1 |
|  | Wohnung 2 |
|  | Wohnung 3 |
|  | Wohnung 4 |
|  | Gewerbe |

Gebäude 2

- | | |
|---|-----------|
|  | Wohnung 1 |
|  | Wohnung 2 |
|  | Wohnung 2 |
|  | Wohnung 4 |
|  | Gewerbe |



Architektur + Ingenieurbüro

Ischen

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 Bensersieder Str. 2 26427 Esens	Grundriss DG Neubau Maßstab 1:100

Projektnr.: 1357 10.03.2016 Plannr.: 15

$$H/B = 325 / 475 \text{ (0.15m}^2\text{)}$$

Allplan 2011

Drei- oder Vierfamilienhaus
mit Gewerbeeinheit

Gebäude 1

Wohnung 1

Wohnung 2

Wohnung 3

Wohnung 4

Gewerbe

Gebäude 2

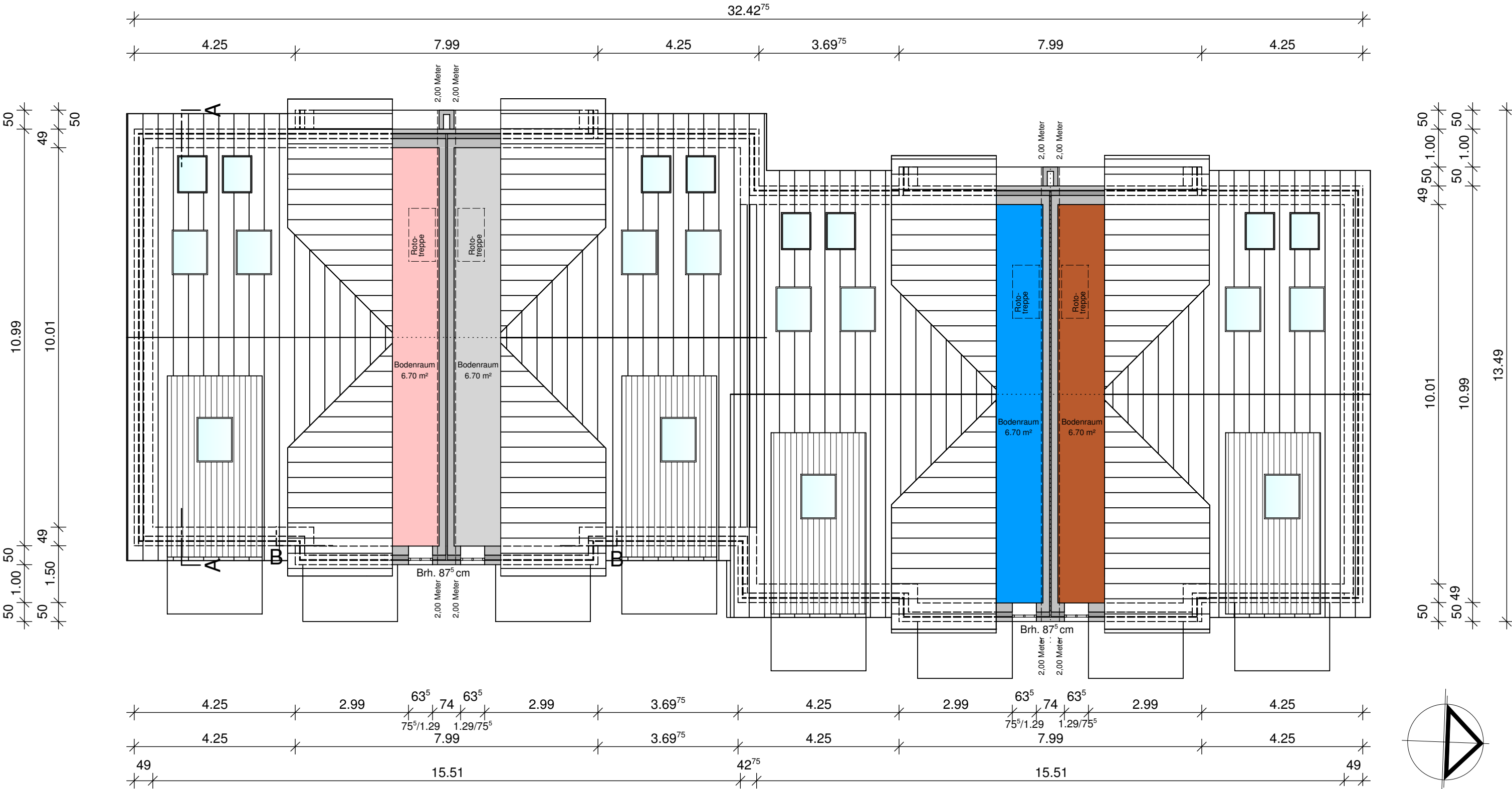
Wohnung 1

Wohnung 2

Wohnung 3

Wohnung 4

Gewerbe



Architektur + Ingenieurbüro

esch en

Planen Bauen Leben

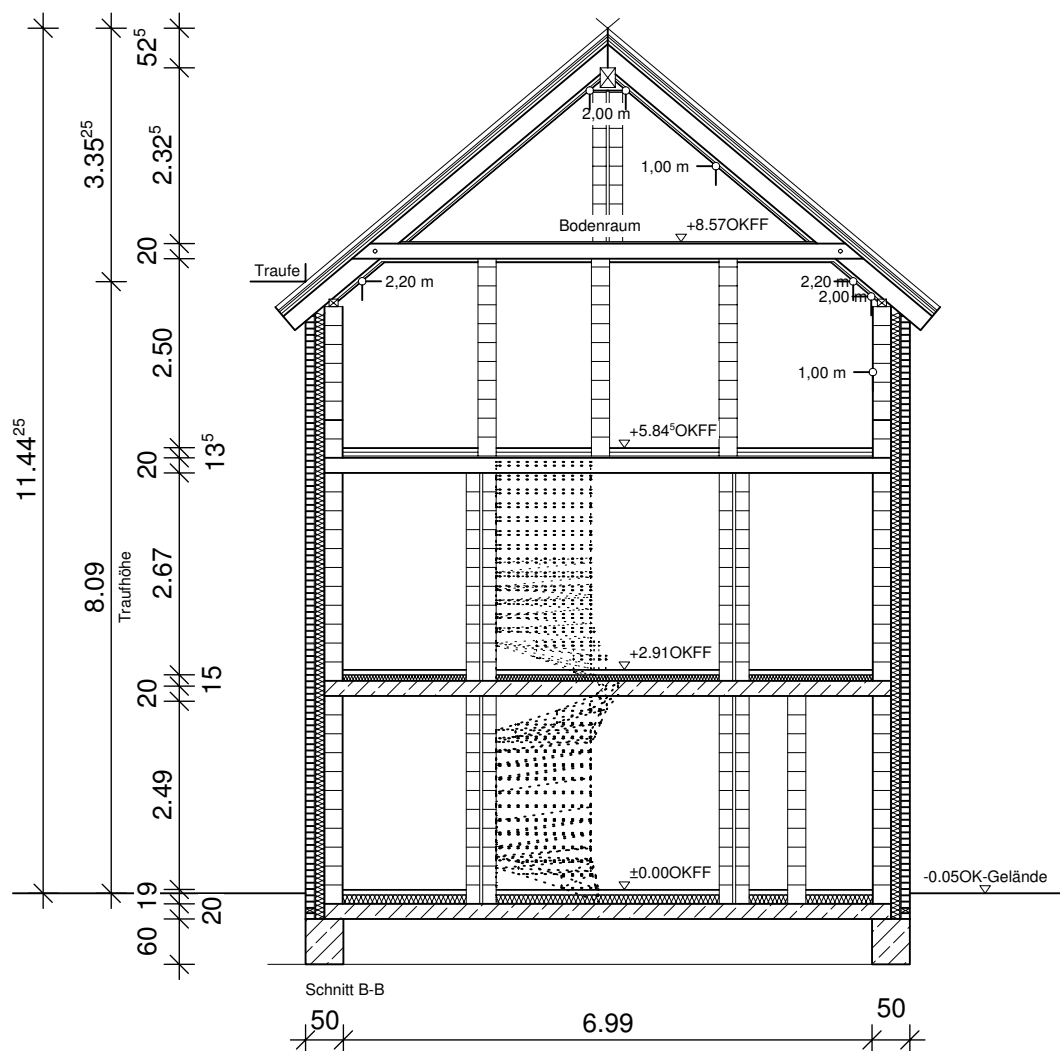
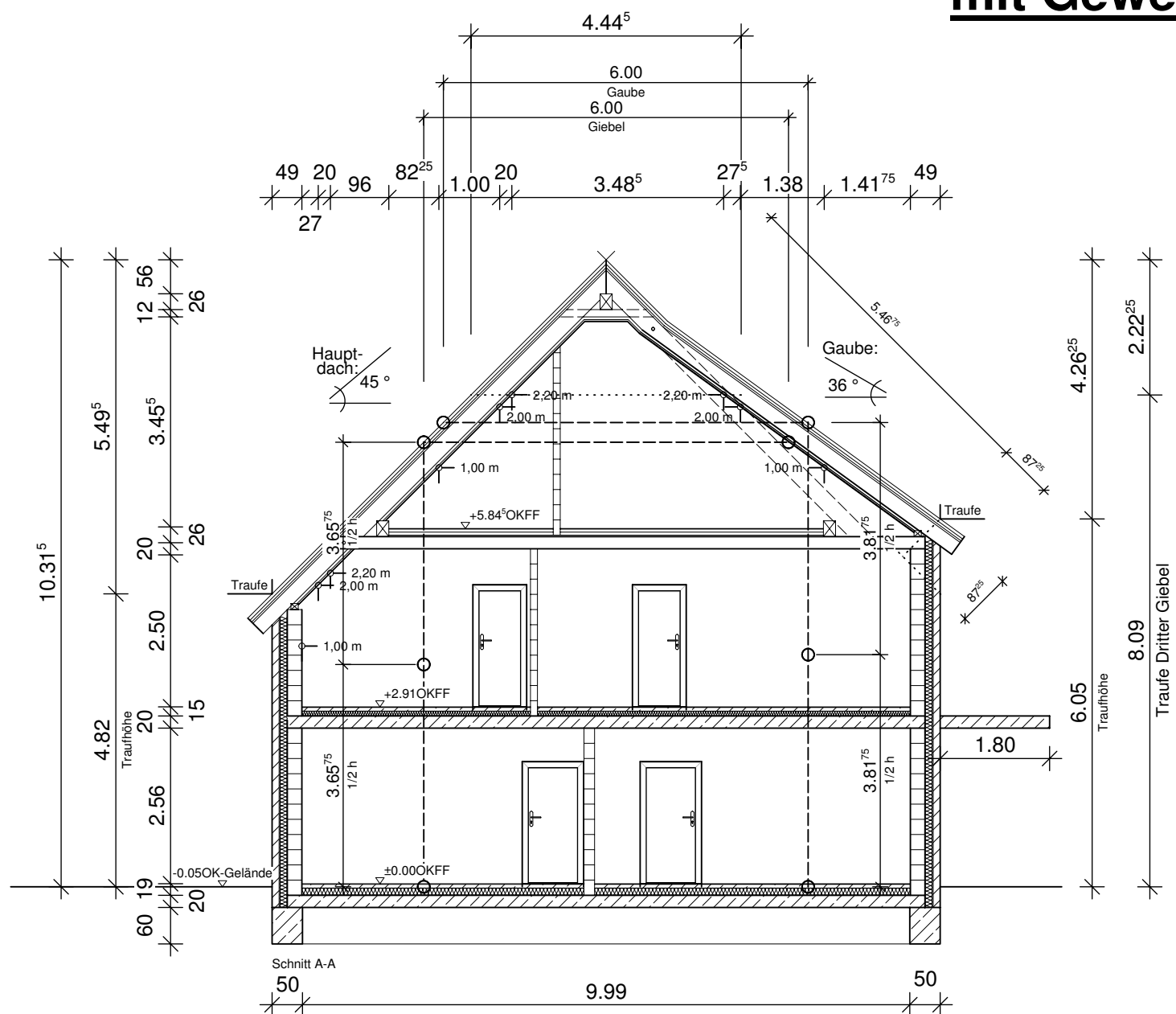
Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
Königsweg 1 Hafenstraße 20
26427 Klosterschoo 26603 Aurich
www.eschen-architekt.de
info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adde Cassens KG Bensersieder Str. 2 26427 Esens	Grundriss SB Neubau Maßstab 1:100

Projektnr.: 1357

10.03.2016
Plannr.: 16

Drei- oder Vierfamilienhaus mit Gewerbeeinheit



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

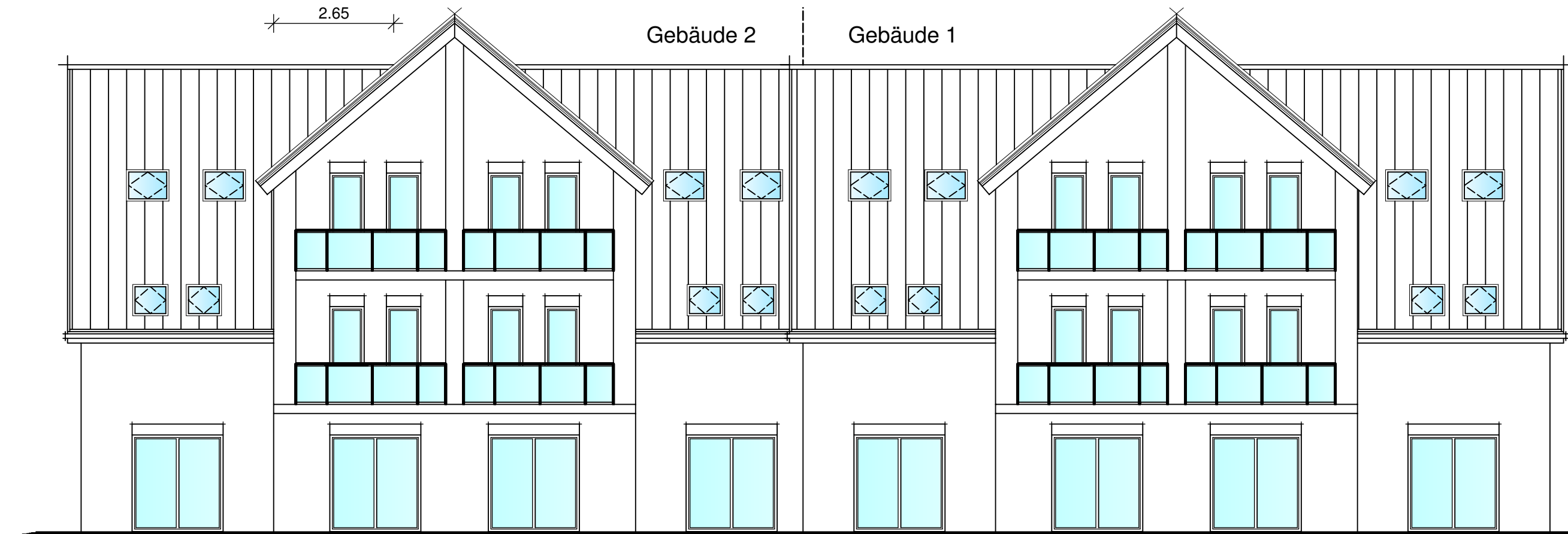
Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adde Cassens KG Bensersieder Str. 2 26427 Esens	Schnitt A-A, B-B Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 - JH, AH, GO

Projektnr.: 1357

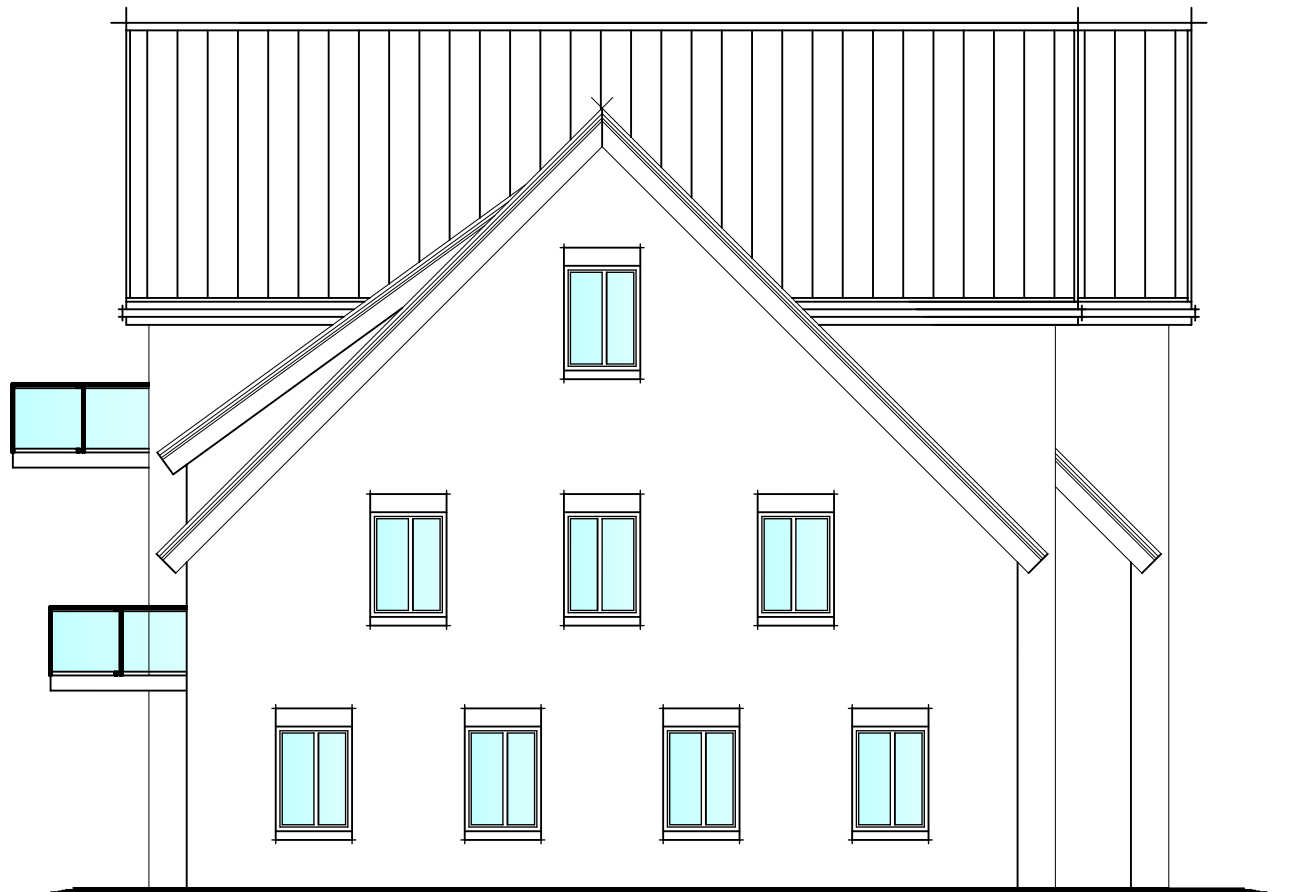
14.03.2016

Plannr.: 18

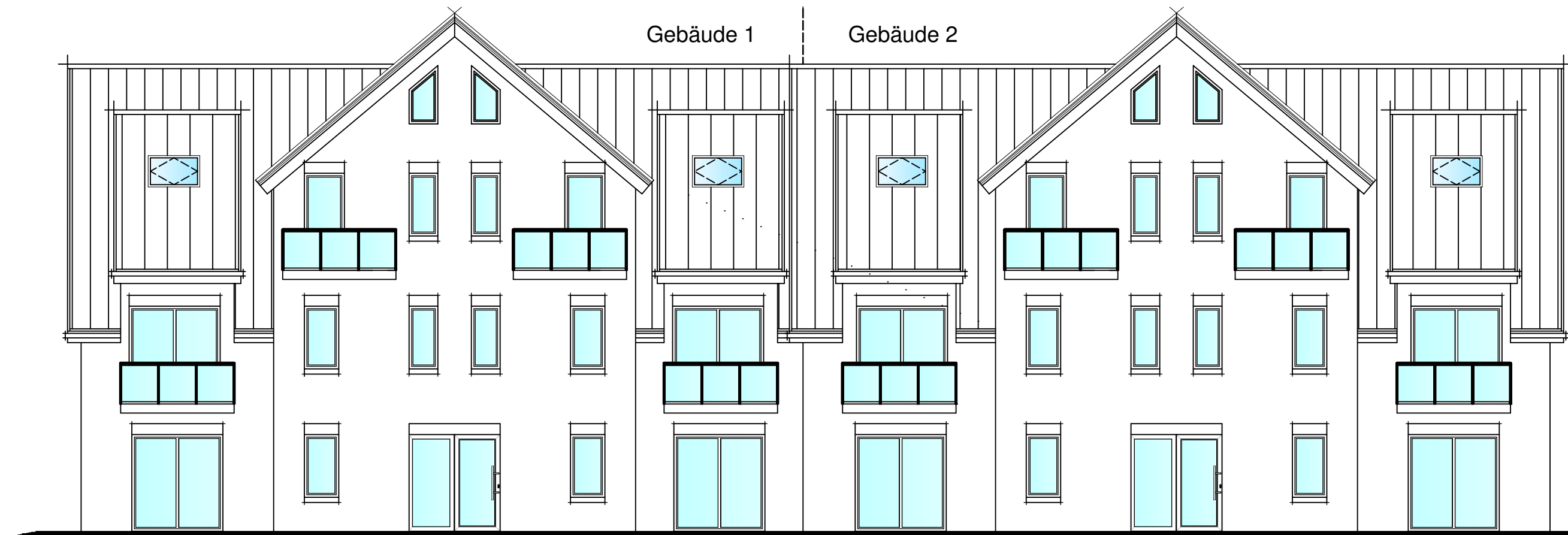
Drei- oder Vierfamilienhaus
mit Gewerbeeinheit



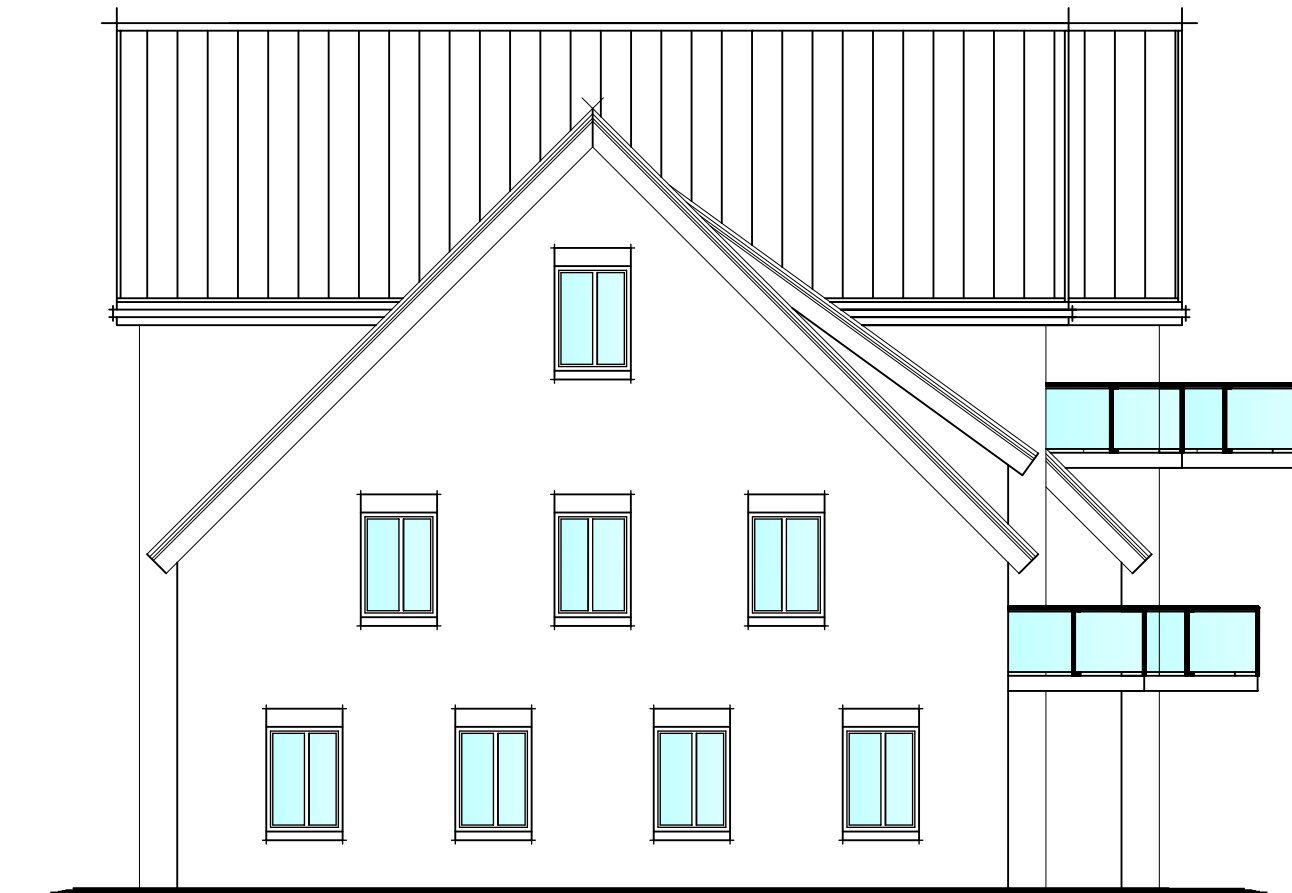
Ansicht Westen



Ansicht Norden (Gebäude 2)



Ansicht Osten



Ansicht Süden (Gebäude 1)

Architektur + Ingenieurbüro

Eschen

Planen Bauen Leben

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

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

Projektnr.: 1357

Plannr.: 19

H/B = 350 / 575 (0.20m²)

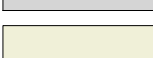
Allplan 2011

Legende

 Gemeinschaft

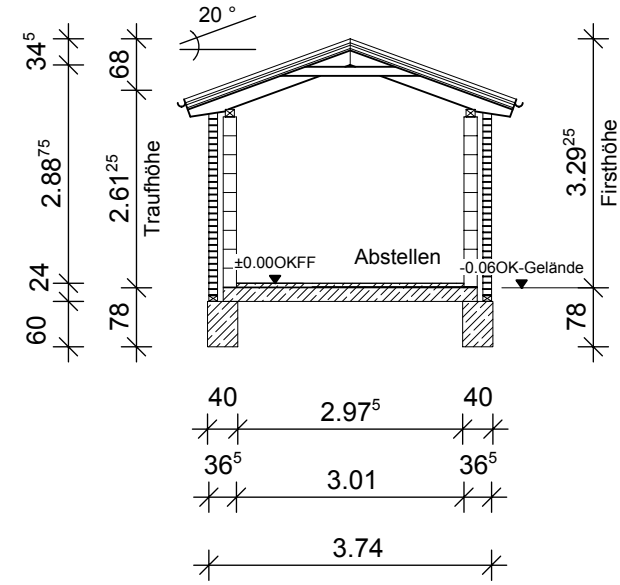
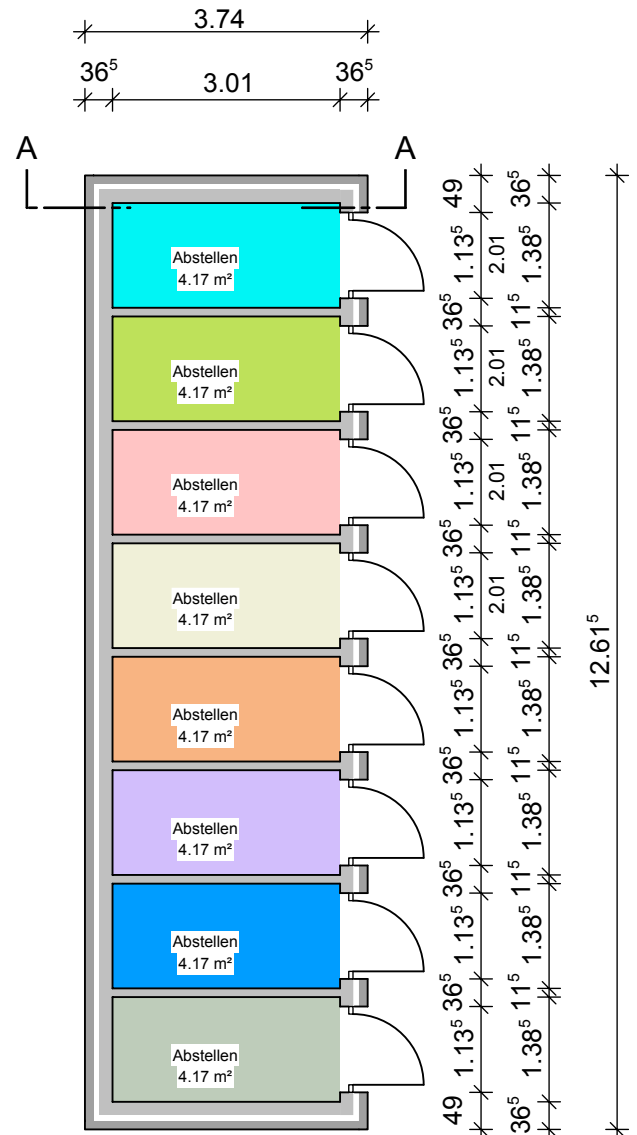
Zwei Drei- oder Vierfamilien-
häuser mit Gewerbeeinheit

Gebäude 1

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

Gebäude 2

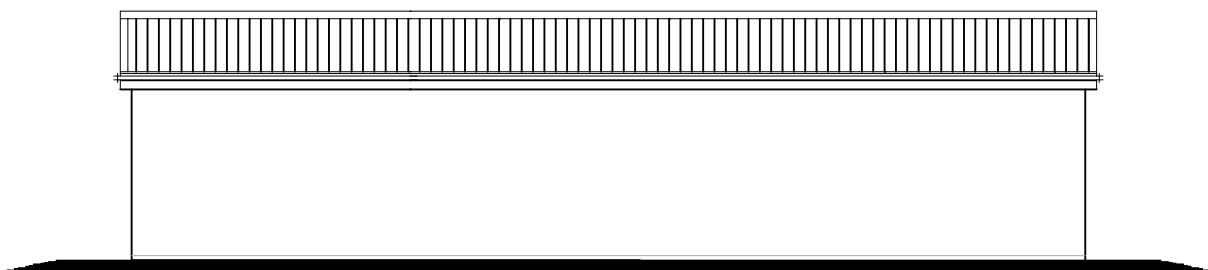
-  Wohnung 1
-  Wohnung 2
-  Wohnung 3
-  Wohnung 4
-  Gewerbe



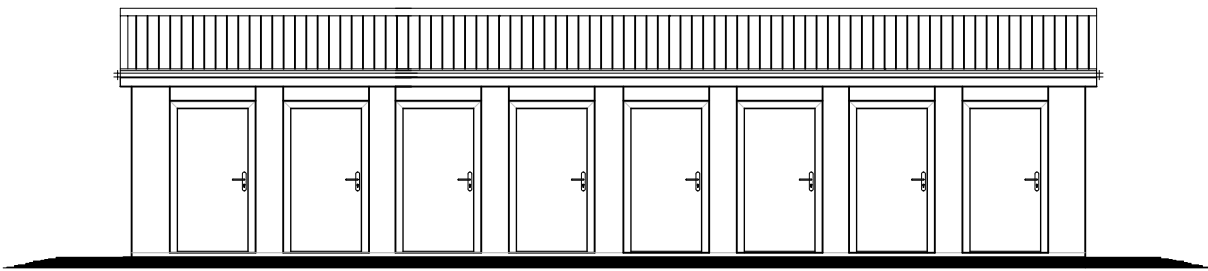
Dachaufbau:
Dacheindeckung gem. Haupthaus
Traglattung 3/5
Konterlattung 6/4
Unterspannbahn
OSB-Platten
Sparren

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

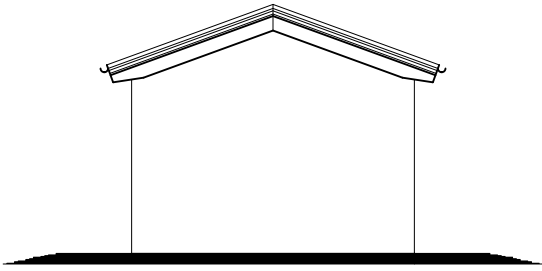
Fußbodenaufbau EG:
Verbundestrich
Stahlbetonbodenplatte, 18 cm



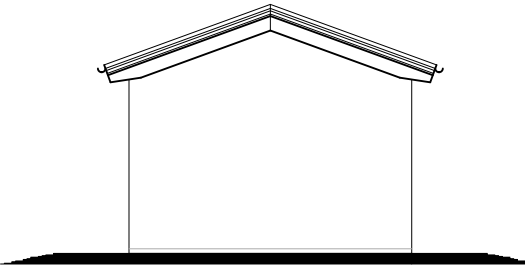
Osten



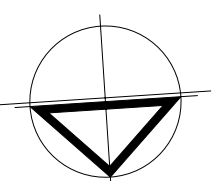
Westen



Süden



Norden



Architektur + Ingenieurbüro

eschen

Planen Bauen Leben

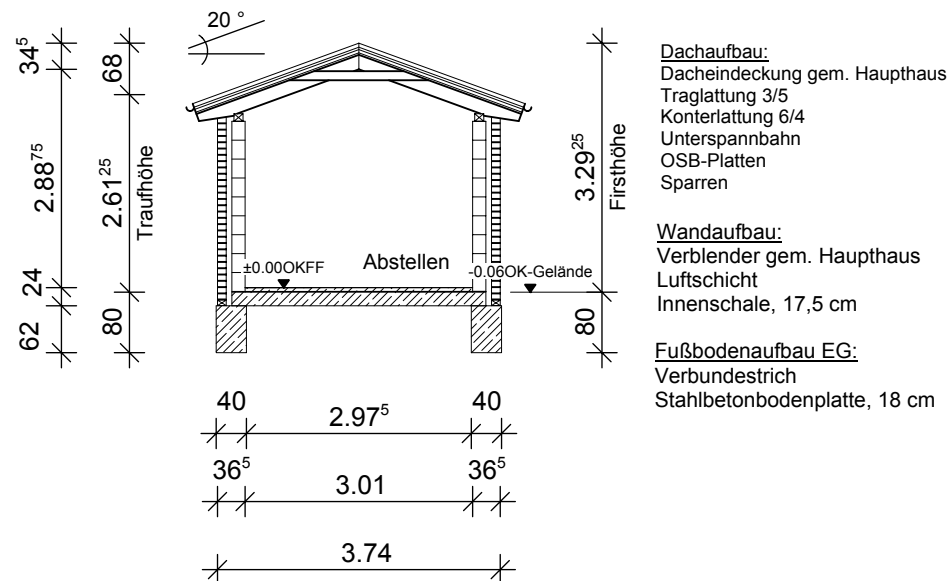
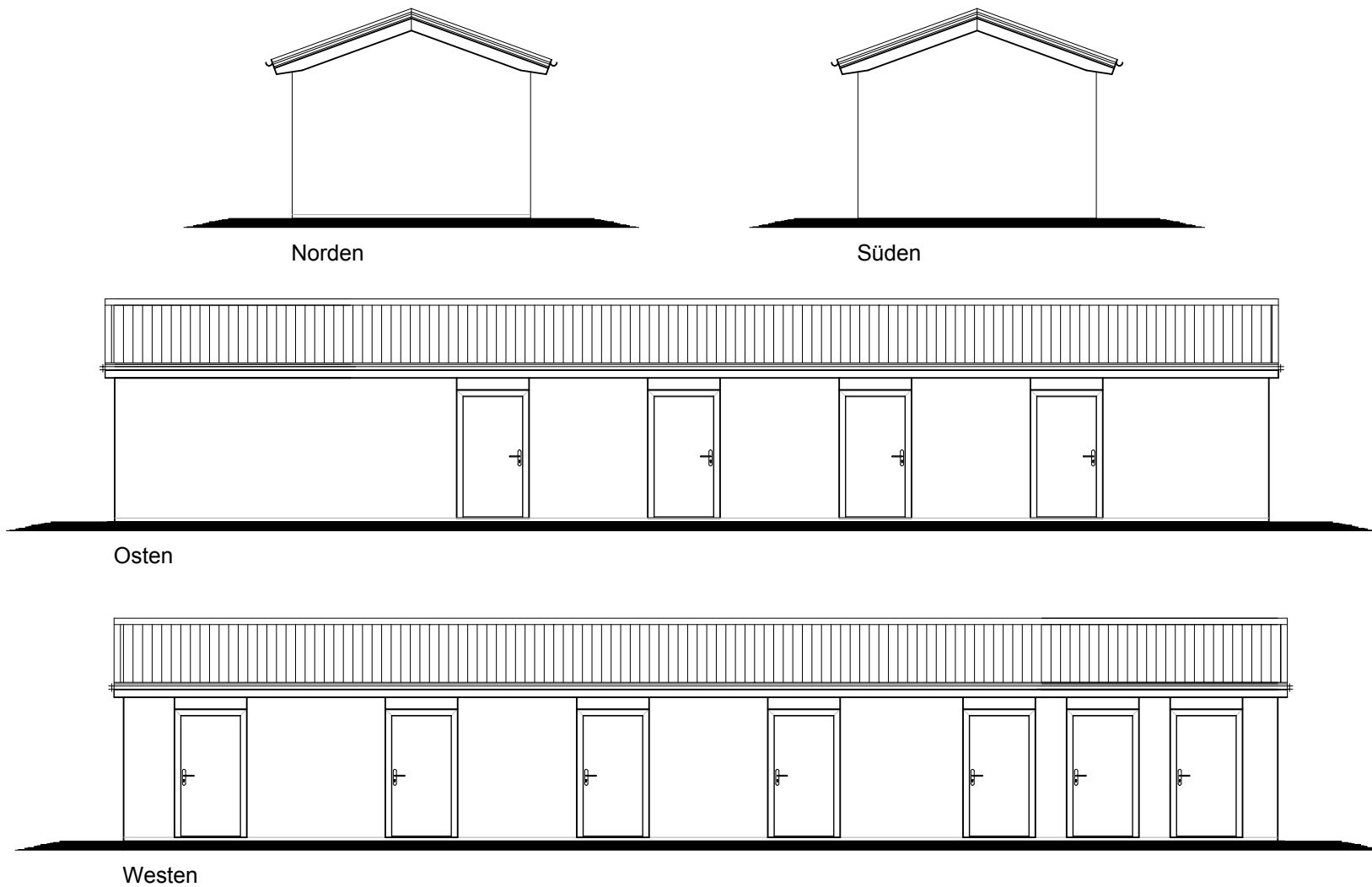
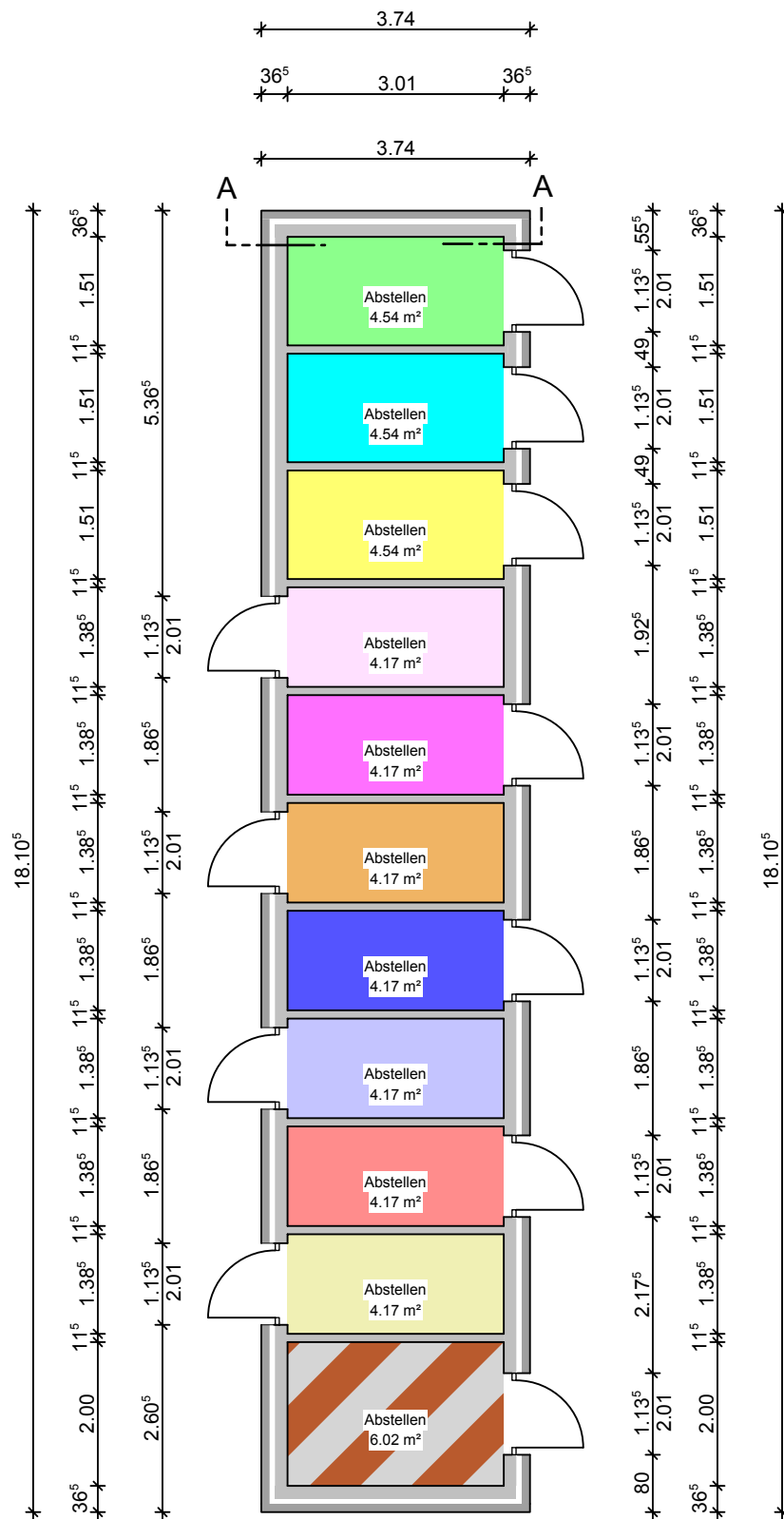
Tel.: 04977 / 917010 Tel.: 04941 / 9901363
Fax: 04977 / 917011 Fax: 04941 / 9901365
Königsweg 1 Hafenstraße 20
26427 Klosterschoo 26603 Aurich
www.eschen-architekt.de
info@eschen-architekt.de

Bauvorhaben	Bauherr	Planinhalt
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	Adde Cassens KG Bensersieder Str. 2 26427 Esens	Abstr. (3- od. 4-Fam.) Neubau Maßstab 1:X DIN AX - JH, AH, GO

Projektnr.: 1357.4

28.09.2015

Plannr.: 2



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 Vierfamilien- häuser mit Gewerbeinheit

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 Bensersieder Str. 2 26427 Esens	Abstr. (4- u. 6-Fam.) Neubau Maßstab 1:100 DIN A3 -

Projektnr.: 1357.4

24.09.2015

Plannr.: 1

1.1.5 Nachweis der Berechnung Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

1.1.5.1 Allgemeine Angaben

Bauherr (Name, Vorname)	
Adde Cassens KG	
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Bensersieler Str. 2	26427 Esens
Entwurfsverfasser	
Architektur- und Ingenieurbüro Eschen	
Bauvorhaben	
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	
Baugebiet	Grundstücksgröße
	3031

1.1.5.2 Grundflächenzahl (GRZ)

GRZ-Vorgabe lt. B-Plan 0,65

Grundfläche		Berechnung	Gesamt	
(1)	2 mal 3- od. 4-Fam. mit GE		373,09	m ²
(1)	4-Fam.		203,14	m ²
(1)	6-Fam.		252,97	m ²
(2)	Nebengeb. (3-od.4-Fam. + 2 GE)		47,18	m ²
(2)	Nebengeb. (4- u. 6-Fam.)		67,71	m ²
(2)	Pflasterfläche		718,31	m ²
(2)	Vollstein o. Rasengittersteine		261,00	m ²

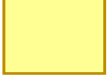
$$\text{GRZ-H} = \frac{\text{Summe aller Grundflächen (1)}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{829,20 \text{ m}^2}{3031,00 \text{ m}^2} = \boxed{0,27}$$

$$\text{GRZ-H} \quad \boxed{0,27}$$

$$\text{GRZ-H+N} = \frac{\text{Summe aller Grundflächen (1+2)}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{1923,40 \text{ m}^2}{3031,00 \text{ m}^2} = \boxed{0,63}$$

$$\text{GRZ-H+N} \quad \boxed{0,63}$$

Nachweis der Berechnung Versiegelte Flächen - NEU

2 mal 3- od. 4-Familienhaus mit 1 Gewerbebeeinheit										
Formen	Formeln									
	Länge	x	Breite	x	Faktor					Ergebnis m²
Rechteck										
	10,99	x	4,25	x	2					= 93,42
	10,99	x	3,6975	x	1					= 40,64
	11,99	x	7,99	x	2					= 191,60
	3,76	x	10,99	x	1					= 41,32
	12,49	x	0,49	x	1					= 6,12
Gesamt:										<u>373,09</u>

Vierfamilienhaus										
Formen	Formeln									
	Länge	x	Breite	x	Faktor					Ergebnis m²
Rechteck										
	17,03	x	11,24	x	1					= 191,42
	9,175	x	0,75	x	1					= 6,88
	9,675	x	0,5	x	1					= 4,84
Gesamt:										<u>203,14</u>

Sechsfamilienhaus										
Formen	Formeln									
	Länge	x	Breite	x	Faktor				Ergebnis	m²
Rechteck										
	21,375	x	11,49	x	1				=	245,60
	6,315	x	0,5	x	1				=	3,16
	4,215	x	0,5	x	2				=	4,22
Gesamt:										<u>252,97</u>

Nebengebäude, Abstellräume für 3- od. 4-Familienhaus mit 1 Gewerbeeinheiten Gebäude I und II										
Formen	Formeln									
	Länge	x	Breite	x	Faktor				Ergebnis	m²
Rechteck										
	3,74	x	12,615	x	1					= 47,18
Gesamt:										<u>47,18</u>

Nebengebäude, Abstellräume für Vierfamilienhaus und Sechsfamilienhaus										
Formen	Formeln									
	Länge	x	Breite	x	Faktor					Ergebnis
Rechteck										
	3,74	x	18,105	x	1					= 67,71
Gesamt:										<u>67,71</u>

Pflasterfläche										
Formen	Formeln									
	Länge	x	Breite	x	Faktor				Ergebnis	m²
Rechteck										
	10,5	x	5	x	1				=	52,50
	3,5	x	5	x	4				=	70,00
	3,2	x	2	x	2				=	12,80
	3,5	x	2	x	2				=	14,00
	4,875	x	2	x	2				=	19,50
	7,195	x	2	x	1				=	14,39
	5	x	1	x	1				=	5,00
	37,055	x	5,5	x	1				=	203,80
	0,65	x	2	x	1				=	1,30
	2,12	x	2,88	x	1				=	6,11
	15,52	x	1	x	1				=	15,52
	11,18	x	1	x	1				=	11,18
	3,3275	x	6,64	x	1				=	22,09
	2,01	x	1,5	x	2				=	6,03
	5,31	x	1	x	1				=	5,31
	3,9	x	1	x	1				=	3,90
	5,5	x	5,5	x	1				=	30,25
	12,62	x	0,6	x	1				=	7,57
	6,5	x	1,5	x	1				=	9,75
	1,9875	x	1,5	x	2				=	5,96
	1,5	x	1,5	x	2				=	4,50
	2,02	x	1,5	x	2				=	6,06
	4,8625	x	1,5	x	1				=	7,29
Trapez	Breite 1	+	Breite 2	/	2	x	Höhe	x	Faktor	Ergebnis m²
	33,95	+	32,46	/	2	x	5,5	x	1	= 182,63
Dreieck	Breite	x	Höhe	/	2	x	Faktor			Ergebnis m²
	0,595	x	0,45	/	2	x	1			= 0,13
	1,21	x	1,2	/	2	x	1			= 0,73
Gesamt:									<u>718,31</u>	

Rasengittersteine										
Formen	Formeln									
	Länge	x	Breite	x	Faktor				Ergebnis	m²
Rechteck										
	15	x	5	x	1				=	75,00
	2,5	x	5	x	2				=	25,00
	6	x	2	x	1				=	12,00
	12	x	2	x	1				=	24,00
	5	x	5	x	2				=	50,00
	7,5	x	5	x	2				=	75,00
Gesamt:									<u>261,00</u>	

1.1.5 Nachweis der Geschossflächenzahl (GFZ)

1.1.5.1 Allgemeine Angaben

Bauherr (Name, Vorname)	
Adde Cassens KG	
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Bensersieler Str. 2	26427 Esens
Entwurfsverfasser	
Architekt, Dipl. Ing. Ingo Eschen, Königsweg 1, 26427 Esens	
Bauvorhaben	
Errichtung von Mehrfamilienhäusern	
Baugebiet	Grundstücksgröße
Auricher Str. / Birkenweg	3031

1.1.5.3 Geschossflächenzahl (GFZ)

GFZ-Vorgabe lt. B-Plan

0,45

Vierfamilienhaus

Grundfläche	Berechnung	Gesamt	
Erdgeschoss		203,14	m²
Dachgeschoss			m²
		203,14	m²

Sechsfamilienhaus

Grundfläche	Berechnung	Gesamt	
Erdgeschoss		252,60	m²
Dachgeschoss			m²
		252,60	m²

Vier- oder Dreifamilienhaus mit 1 Gewerbeeinheit (Gebäude I)

Grundfläche	Berechnung	Gesamt	
Erdgeschoss		186,59	m²
Obergeschoss		186,59	m²
Dachgeschoss			m²
Spitzboden			m²
		373,18	m²

Vier- oder Dreifamilienhaus mit 1 Gewerbeeinheit (Gebäude II)

Grundfläche	Berechnung	Gesamt	
Erdgeschoss		186,59	m²
Obergeschoss		186,59	m²
Dachgeschoss			m²
Spitzboden			m²
		373,18	m²

$$GFZ = \frac{\text{Summe aller Grundflächen}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{1202,10 \text{ m}^2}{3031,00 \text{ m}^2} = 0,40$$

GFZ

0,40

Vierfamilienhaus 203,14 m²

Sechsfamilienhaus 252,97 m²

Dreifamilienhaus mit Gewerbe-
einheit Gebäude I 186,54 m²

Dreifamilienhaus mit Gewerbe-
einheit Gebäude II 186,54 m²

Abstellraum (Vierfamilien- und
Sechsfamilienhaus) 67,71 m²

Abstellraum (Dreifamilienhaus
mit Gewerbeeinheit Gebäude I,
Gebäude II) 47,18 m²

Abstellraum (Dreifamilienhaus
mit Gewerbeeinheit Gebäude I,
Gebäude II) 47,18 m²

07.03.2016
Plannr.: 20

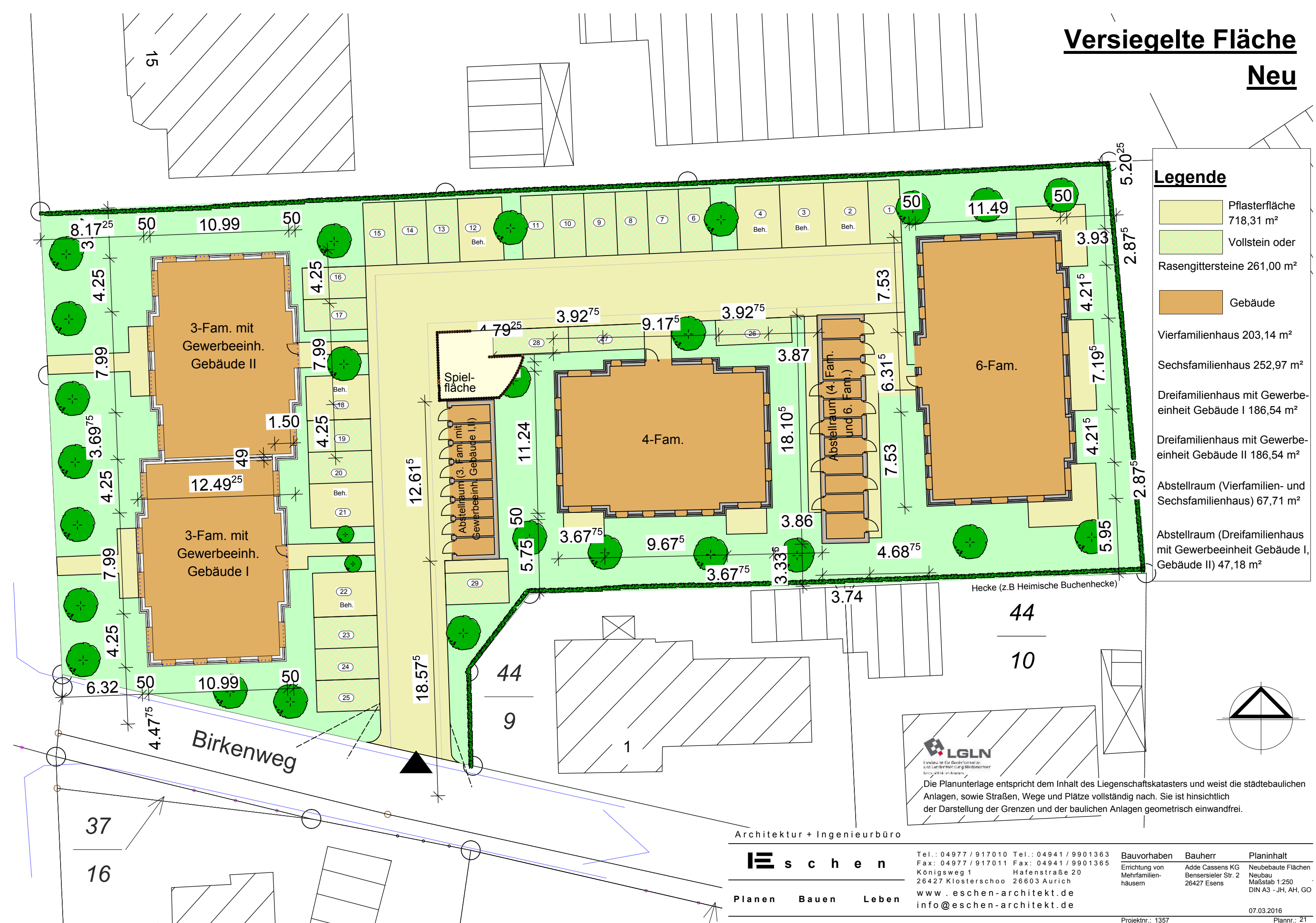
Versiegelte Fläche

Neu

Legende

- Pflasterfläche 718,31 m²
- Vollstein oder Rasengittersteine 261,00 m²
- Gebäude

- Vierfamilienhaus 203,14 m²
- Sechsfamilienhaus 252,97 m²
- Dreifamilienhaus mit Gewerbeeinheit Gebäude I 186,54 m²
- Dreifamilienhaus mit Gewerbeeinheit Gebäude II 186,54 m²
- Abstellraum (Vierfamilien- und Sechsfamilienhaus) 67,71 m²
- Abstellraum (Dreifamilienhaus mit Gewerbeeinheit Gebäude I, Gebäude II) 47,18 m²



LGLN
Liegenschaftskatasteramt
Landesamt für Geodäsie und
Landvermessung Nordrhein-Westfalen
Königsplatz 1, 40227 Düsseldorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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 Bensersieder Str. 2 26427 Esens	Neubau Maßstab 1:250 DIN A3 - JH, AH, GO

Projektnr.: 1357

07.03.2016
Plannr.: 21