



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Esens, Stadt
Gemarkung: Esens

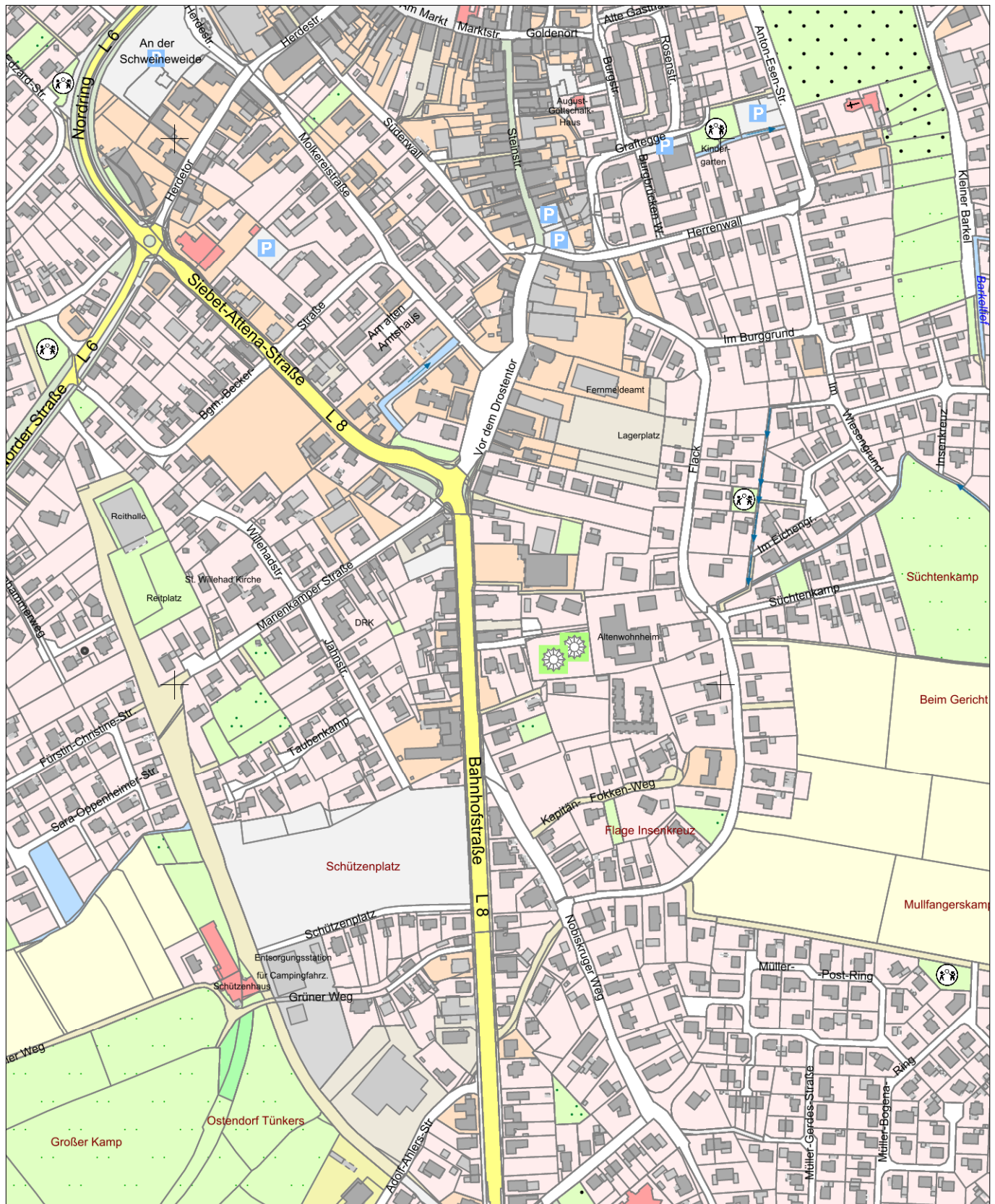
Amtliche Karte 1:5000

Standardpräsentation

Erstellt am 27.10.2021

N = 5945122

E = 32408746



E = 32407846

N = 5944022

Maßstab 1:5000

0 50 100 150 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:



**Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Wittmund -

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Wittmund -
Isumser Straße 5
26409 Wittmund

Zeichen: A-1280-2021

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Esens, Stadt
Gemarkung: Esens
Flur: 4 Flurstück: 97/22

Liegenschaftsgrafik 1:500

Präsentation der Liegenschaften

Erstellt am 29.03.2021
Aktualität der Daten 27.03.2021

N = 5944627

E = 32408341



N = 5944517

Maßstab 1:500

0 5 10 15 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Wittmund -
Isumser Straße 5
26409 Wittmund

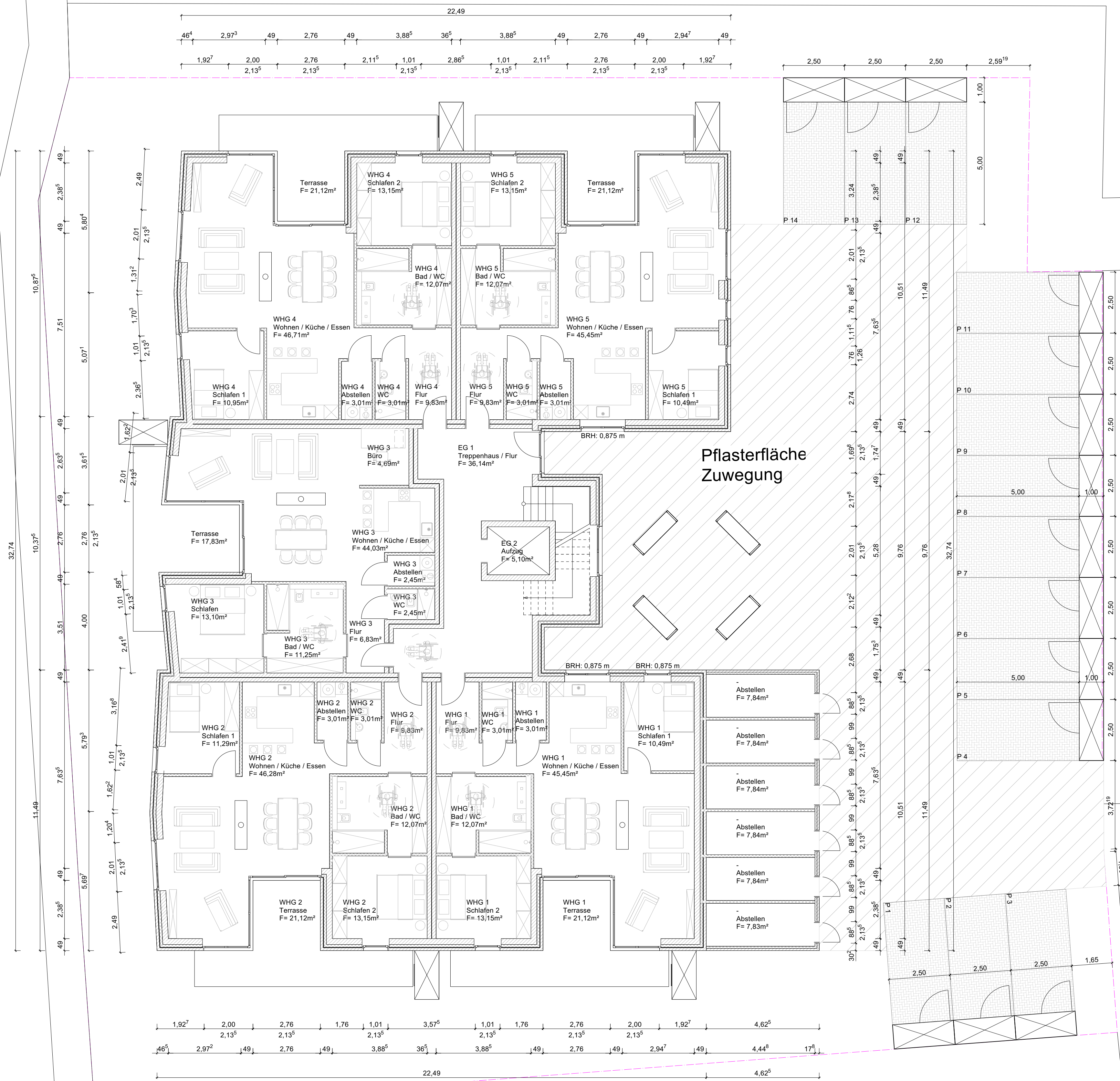
Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Wittmund -
Isumser Straße 5
26409 Wittmund

Zeichen: 025-A-388-2021

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Bahnhofstraße



Bauvorhaben
Errichtung eines
Mehrfamilienwohnhauses

Adresse Bahnhofstraße 11
26427 Esens

Bauherr Elts und Henke Immobilien GbR
Bürgermeister-Becker-Str. 18
26427 Esens

Unterschrift Bauherr

Planverfasser Wilfried Henke
Dipl.-Ing. M.Arch. Architekt

Unterschrift Planverfasser

Status Bauvoranfrage

Planinhalt
Erdgeschoss

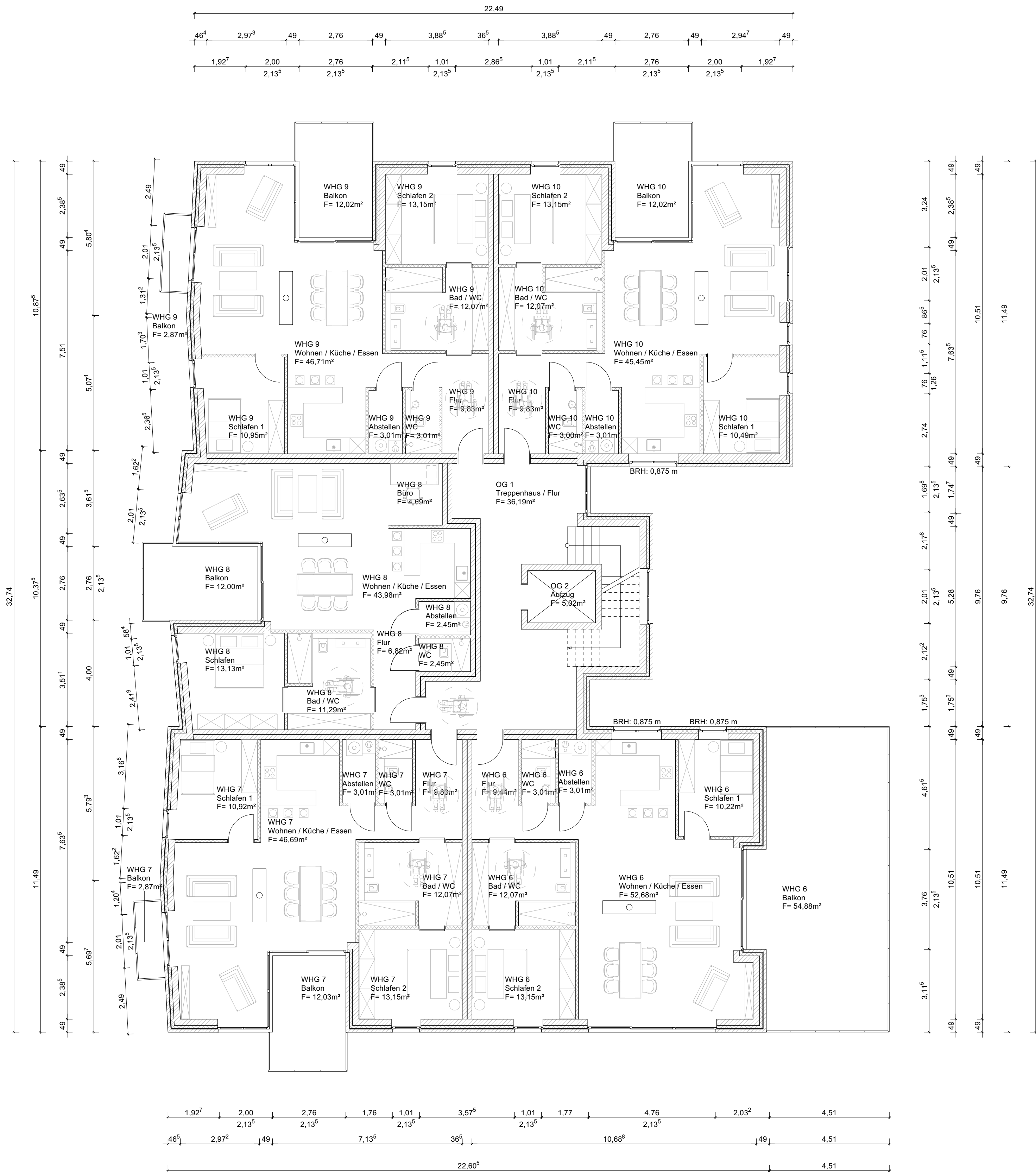
Maßstab 1:100 Datum 7.12.21

Deeken-Henke Architekten

Mamburger Weg 6
26427 Esens
www.deeken-henke.de
moin@deeken-henke.de

T +49 (0) 49 71-9249666
F +49 (0) 49 71-9249055

Diese Zeichnung ist Eigentum der Deeken-Henke Architekten.
Alle Urheberrechte liegen bei diesem Unternehmen.
Diese Zeichnung darf weder vervielfältigt noch Dritten Personen
zugänglich gemacht oder unbefugt verwendet werden.
Zu widerhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.



Bauvorhaben
**Errichtung eines
Mehrfamilienwohnhauses**

Adresse Bahnhofstraße 11
26427 Esens

Bauherr Elts und Henke Immobilien GbR
Bürgermeister-Becker-Str. 18
26427 Esens

Unterschrift Bauherr _____

Planverfasser Wilfried Henke
Dipl.-Ing. M.Arch. Architekt

Unterschrift Planverfasser _____

Status Bauvoranfrage

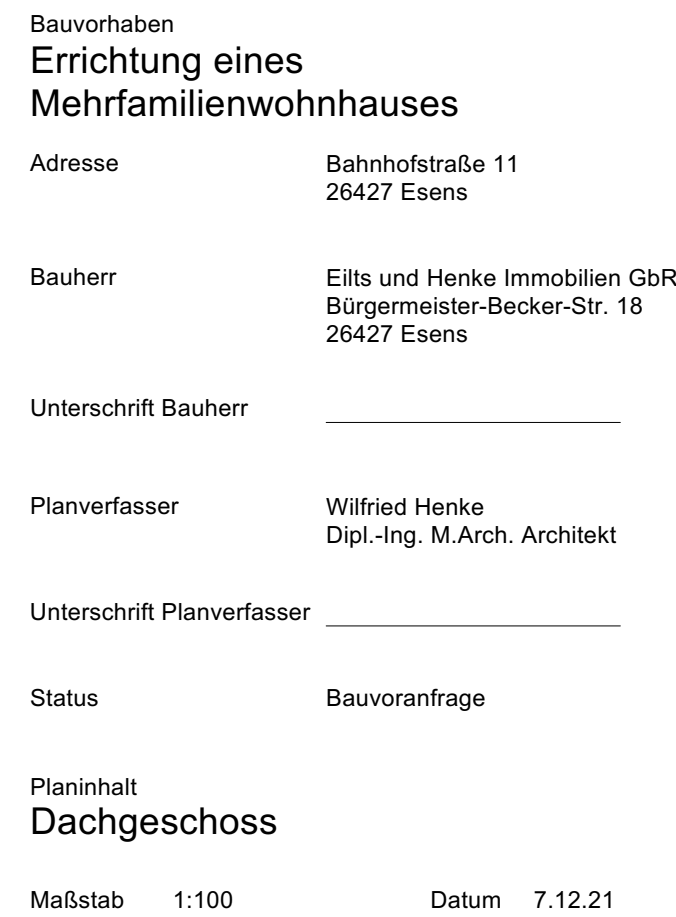
Planinhalt
Obergeschoss

Maßstab 1:100 Datum 7.12.21

Deeken-Henke Architekten

Mamburger Weg 6 T +49 (0) 49 71-9249666
26427 Esens F +49 (0) 49 71-9249055

www.deeken-henke.de
moin@deeken-henke.de
Diese Zeichnung ist Eigentum der Deeken-Henke Architekten.
Alle Urheberrechte liegen bei diesem Unternehmen.
Diese Zeichnung darf weder vervielfältigt noch Dritten Personen
zugänglich gemacht oder unbefugt verwendet werden.
Zuwerhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.





Bauvorhaben
**Errichtung eines
Mehrfamilienwohnhauses**

Adresse Bahnhofstraße 11
 26427 Esens

Bauherr Eilts und Henke Immobilien GbR
 Bürgermeister-Becker-Str. 18
 26427 Esens

Unterschrift Bauherr _____

Planverfasser Wilfried Henke
 Dipl.-Ing. M.Arch. Architekt

Unterschrift Planverfasser _____

Status Bauvoranfrage

Planinhalt
Schnitt A-A

Maßstab 1:100 Datum 7.12.21

Deeken-Henke Architekten

Mamburger Weg 6 T +49 (0) 49 71-9249666
26427 Esens F +49 (0) 49 71-9249055

www.deeken-henke.de
moin@deeken-henke.de

Diese Zeichnung ist Eigentum der Deeken-Henke Architekten.
Alle Urheberrechte liegen bei diesem Unternehmen.
Diese Zeichnung darf weder vervielfältigt noch Dritten Personen
zugänglich gemacht oder unbefugt verwendet werden.
Zu widerhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.



Bauvorhaben
**Errichtung eines
Mehrfamilienwohnhauses**

Adresse Bahnhofstraße 11
 26427 Esens

Bauherr Eilts und Henke Immobilien GbR
 Bürgermeister-Becker-Str. 18
 26427 Esens

Unterschrift Bauherr _____

Planverfasser Wilfried Henke
 Dipl.-Ing. M.Arch. Architekt

Unterschrift Planverfasser _____

Status Bauvoranfrage

Planinhalt
Ansicht Nord u. Ost

Maßstab 1:100 Datum 31.1.22

Deeken-Henke Architekten

Mamburger Weg 6 T +49 (0) 49 71-9249666
26427 Esens F +49 (0) 49 71-9249055

www.deeken-henke.de
moin@deeken-henke.de

Diese Zeichnung ist Eigentum der Deeken-Henke Architekten.
Alle Urheberrechte liegen bei diesem Unternehmen.
Diese Zeichnung darf weder vervielfältigt noch dritten Personen
zugänglich gemacht oder unbefugt verwendet werden.
Zu widerhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.



Bauvorhaben
**Errichtung eines
Mehrfamilienwohnhauses**

Adresse Bahnhofstraße 11
 26427 Esens

Bauherr Eilts und Henke Immobilien GbR
 Bürgermeister-Becker-Str. 18
 26427 Esens

Unterschrift Bauherr _____

Planverfasser Wilfried Henke
 Dipl.-Ing. M.Arch. Architekt

Unterschrift Planverfasser _____

Status Bauvoranfrage

Planinhalt
Ansicht Süd u. West

Maßstab 1:100 Datum 31.1.22

Deeken-Henke Architekten

Mamburger Weg 6 T +49 (0) 49 71-9249666
26427 Esens F +49 (0) 49 71-9249055

www.deeken-henke.de
moin@deeken-henke.de
Diese Zeichnung ist Eigentum der Deeken-Henke Architekten.
Alle Urheberrechte liegen bei diesem Unternehmen.
Diese Zeichnung darf weder vervielfältigt noch dritten Personen
zugänglich gemacht oder unbefugt verwendet werden.
Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.



Deeken-Henke Architekten

BAUVORHABEN

Errichtung eines
Mehrfamilienwohnhauses

STANDORT

Bahnhofstraße 11
26427 Esens

PLANINHALT

Perspektive Süd-West nah

DATUM

24.1.22

Mamburger Weg 6
26427 Esens

T +49 (0) 49 71 - 9249666
F +49 (0) 49 71 - 9249055

moin@deeken-henke.de
www.deeken-henke.de



Deeken-Henke Architekten

BAUVORHABEN

Errichtung eines
Mehrfamilienwohnhauses

STANDORT

Bahnhofstraße 11
26427 Esens

PLANINHALT

Perspektive Nord-West nah

DATUM

24.1.22

Mamburger Weg 6
26427 Esens

T +49 (0) 49 71 - 9249666
F +49 (0) 49 71 - 9249055

moin@deeken-henke.de
www.deeken-henke.de



Deeken-Henke Architekten

BAUVORHABEN

Errichtung eines
Mehrfamilienwohnhauses

STANDORT

Bahnhofstraße 11
26427 Esens

PLANINHALT

Perspektive Nord-Ost nah

DATUM

24.1.22

Mamburger Weg 6
26427 Esens

T +49 (0) 49 71 - 9249666
F +49 (0) 49 71 - 9249055

moin@deeken-henke.de
www.deeken-henke.de

Objekt:

Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses
Bahnhofstraße 11
26427 Esens

Bauherr

Eilts und Henke Immobilien GbR
Klaus Eilts
Wilfried Henke
Bürgermeister-Becker-Str. 18
26427 Esens

Grundflächenzahl (GRZ)

GRZ (zulässig) laut Bebauungsplan

Geschossflächenzahl (GFZ)

GFZ (zulässig) laut Bebauungsplan **0,8**

1) Grundstücksgröße (lt. Katasteramt)

Flur, Flurstück **1710 m²**

2) Gesamte überbaute Flächen**GRZ 1**

F1 (Neubau) = 700,17 m²

F2 (Terrassen) = 102,32 m²

GRZ 2 (bauliche Nebenanlagen, 50% Überschreitung der GRZ) 802,49 m²

F5 (Parkflächen) = 240,32 m²

F6 (Schuppen) = 10,00 m²

F7 (Zuwegung) = 240,61 m²

1293,42 m²

3.1) Ermittlung GRZ 1

Gebäude 802 m² / 1710 m² = 0,47 < 0,00

3.2) Ermittlung GRZ 2

Gebäude 2096 m² / 1710 m² = 1,23 < 0,00

4) Ermittlung GFZ

EG (s. gesamte überbaute Flächen) 700,17 m²

OG 655,05 m²

F1 = 11,29 m²

F2 = 26,21 m²

F3 = 45,13 m²

F4 = 31,94 m²

F5	=	336,84 m²
F6	=	19,00 m²
F7	=	1,66 m²
F8	=	10,26 m²
F9	=	0,65 m²
F10	=	0,70 m²
F11	=	11,81 m²
F12	=	16,44 m²
F13	=	74,74 m²
F14	=	26,36 m²
F15	=	11,29 m²
F16	=	1,72 m²
F17	=	29,01 m²
DG		436,20 m²
F22	=	0,53 m²
F23	=	21,12 m²
F24	=	86,24 m²
F25	=	33,39 m²
F26	=	0,55 m²
F27	=	18,06 m²
F28	=	4,10 m²
F29	=	95,05 m²
F30	=	25,83 m²
F31	=	25,66 m²
F32	=	0,51 m²
F33	=	21,85 m²
F34	=	77,81 m²
F35	=	25,50 m²

Ermittlung GFZ

EG	704,18 m²	
OG	655,05 m²	
DG	kein Vollgeschoss	
Gebäude	1359,23 m²	/ 1710 m² = 0,79 > 0,8

5) Netto Raumfläche NRF WFB (Berechnung der einzelnen Räume)

EG		WUF	TF	VF
Gemeinschaftsflächen	93,83 m²			
Treppenhaus / Flur				41,7 m²
Aufzug				5,10 m²
Abstellen		7,84 m²		
Abstellen		7,84 m²		
Abstellen		7,84 m²		
Abstellen		7,84 m²		
Abstellen		7,84 m²		
Abstellen		7,83 m²		