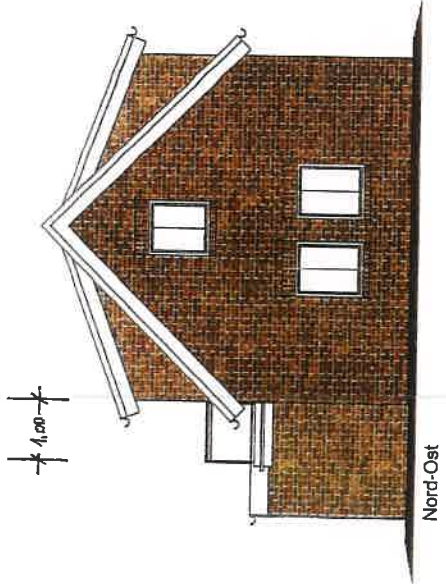
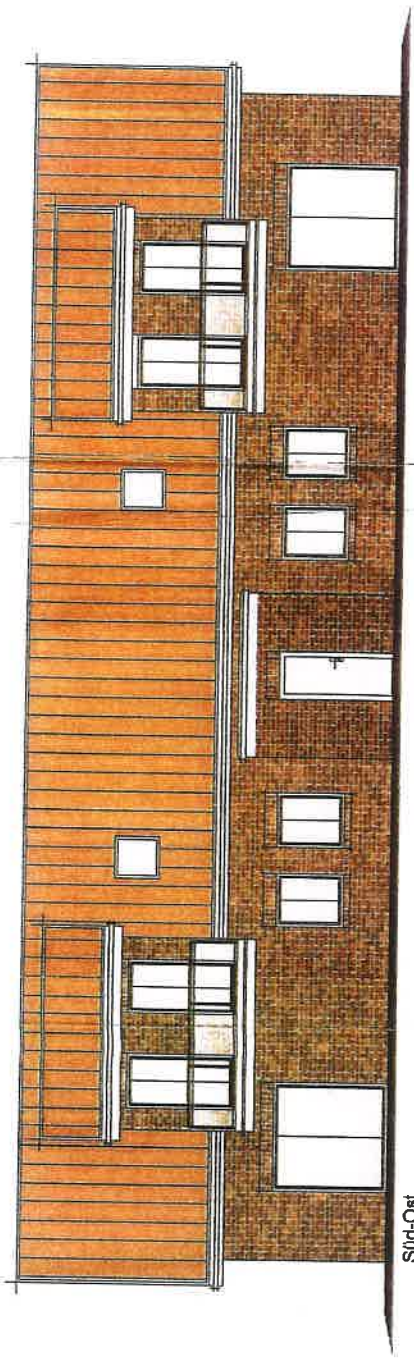


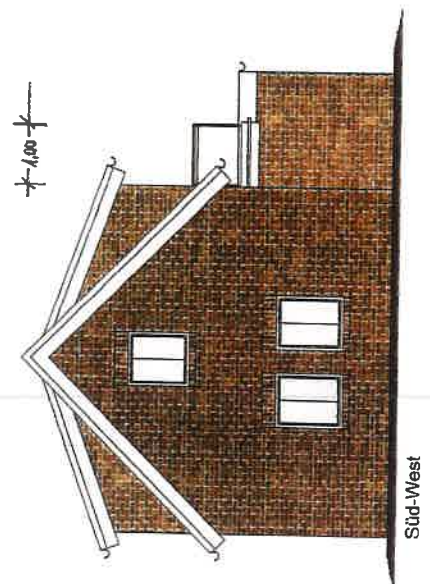
Ansichten



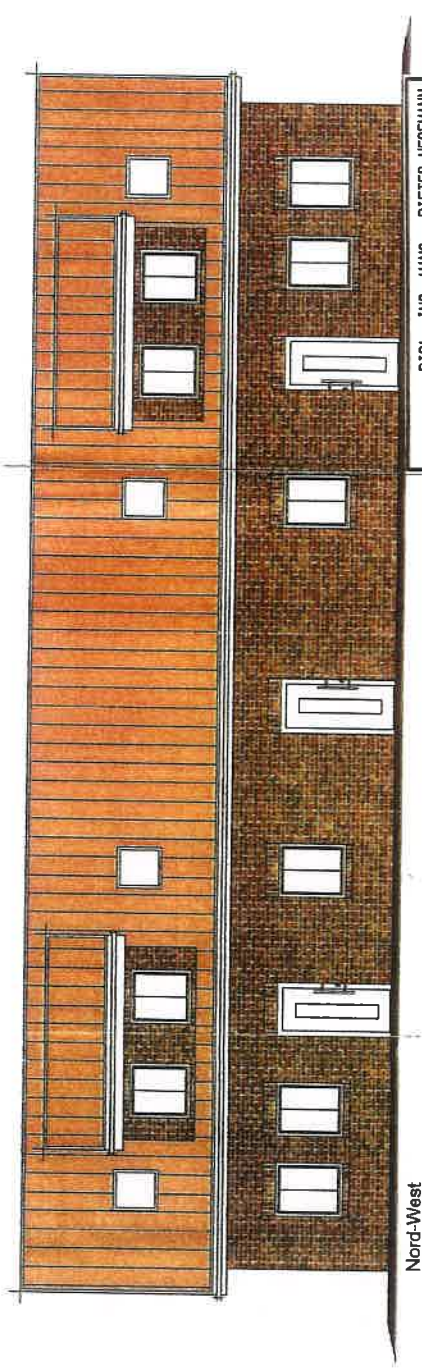
Nord-Ost



Süd-Ost



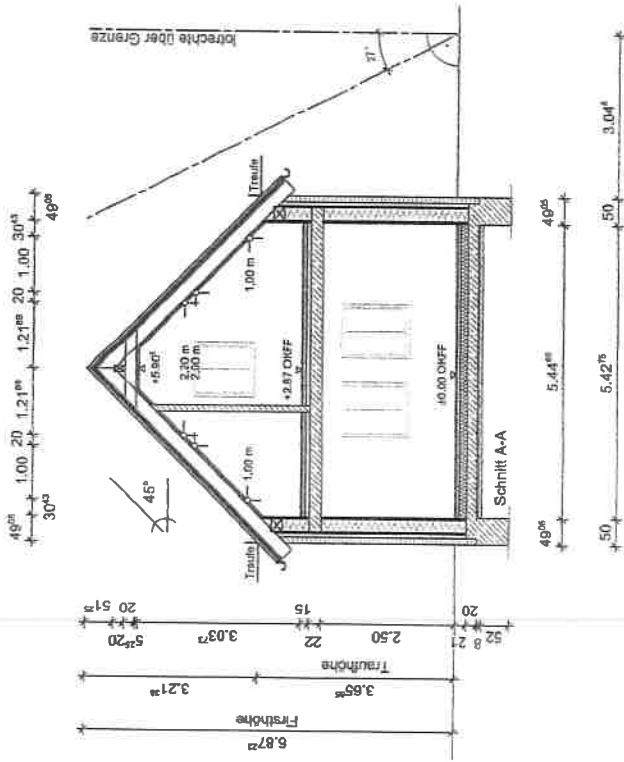
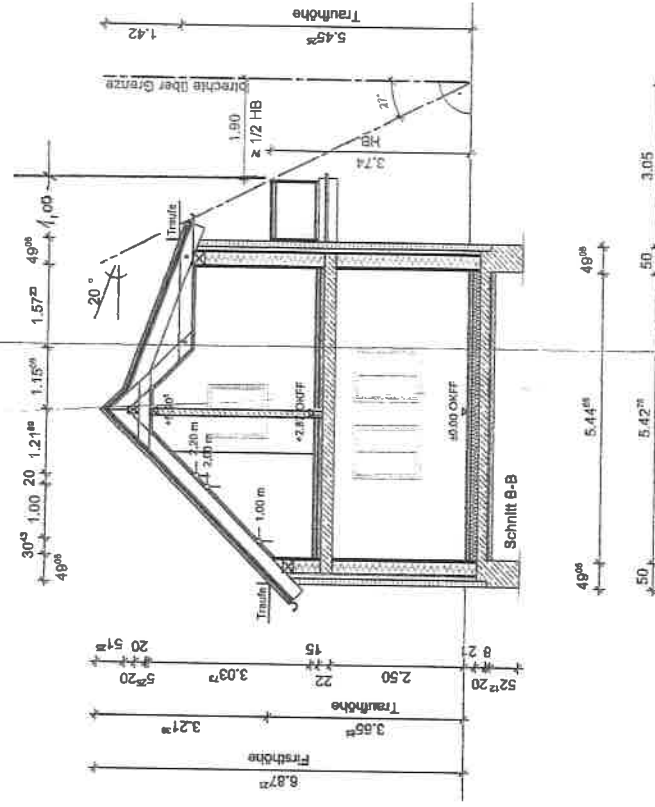
Süd-West




Nord-West

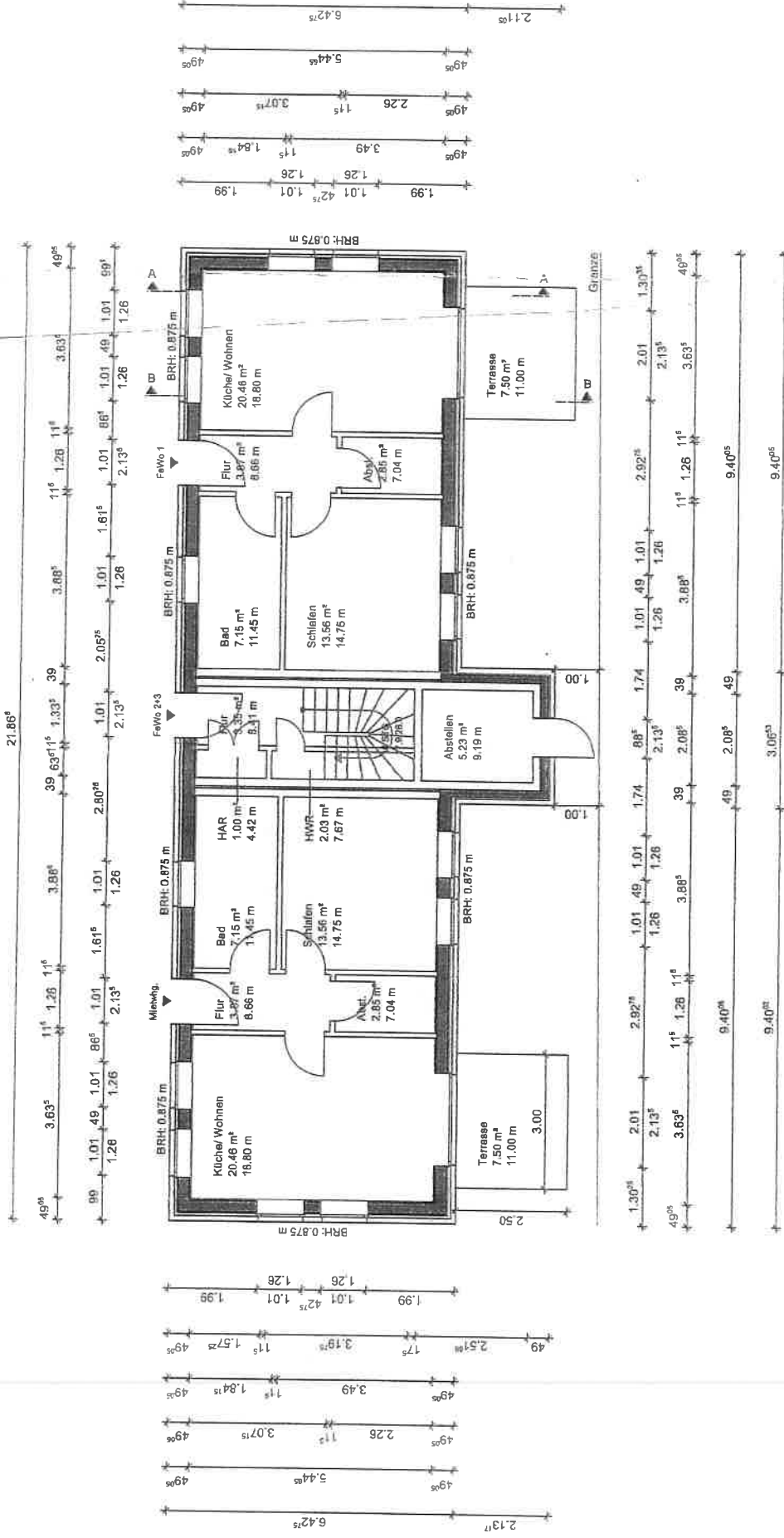
	DIPL. ING. HANS - DIETER HEGEMANN BERATER INGENIEUR + ARCHITEKT FLURCHAUER WEG 62, 26306 NORDEN TEL. 0487 / 16 72 54, FAX 16 72 44	
	PROJEKT: CARL - GITTERMANN - STRASSE 2 26427 ESENS	22. 04. 2024
BAUHERR: HEGEMANN UND TRANZSCHEL GBR	100 	
BAUER		

Schnitte



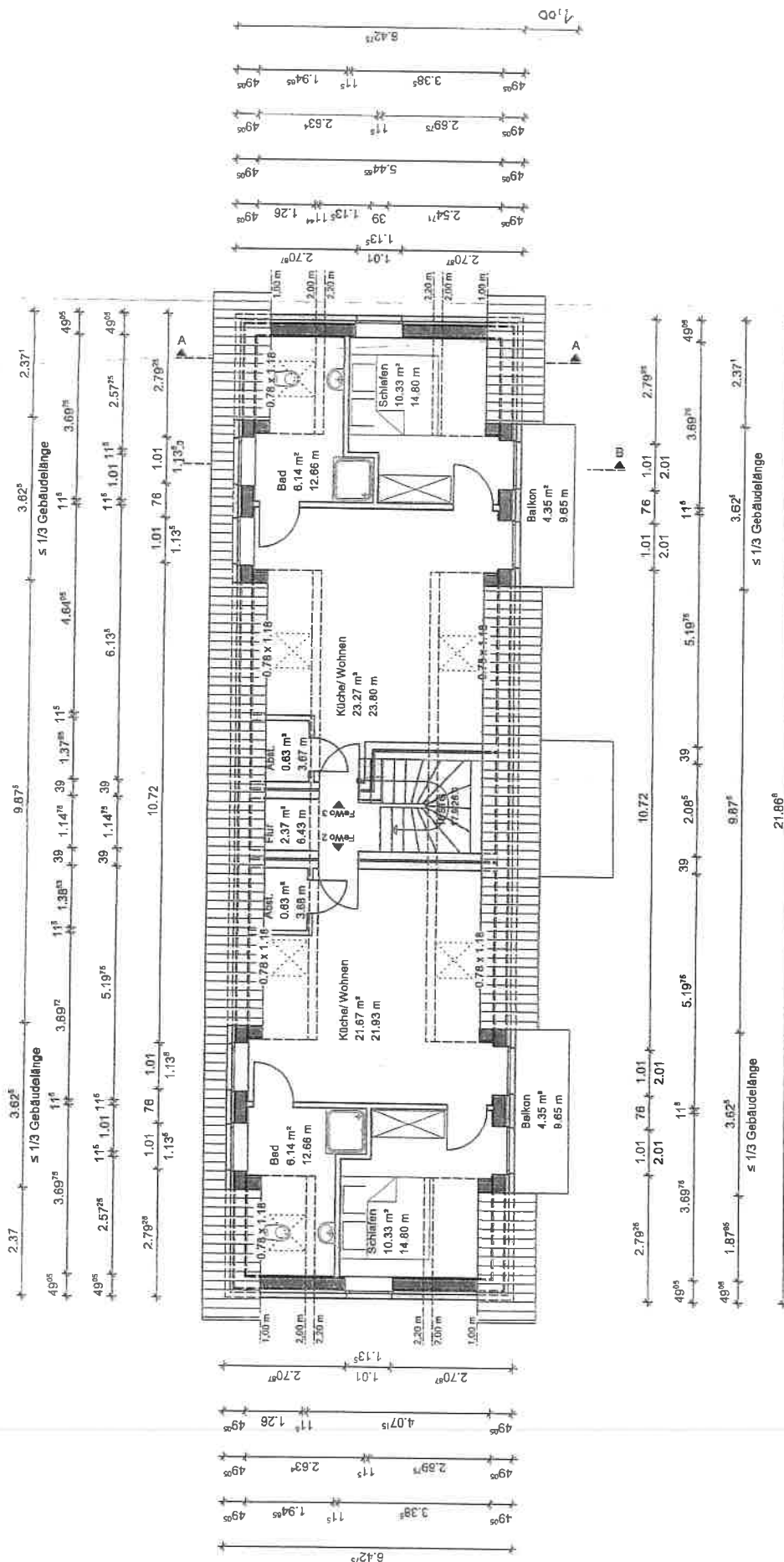
 <p>DIPL.-ING. HANS - DIETER HEGEMANN BERATER INGENIEUR + ARCHITECT FLORENSHAUS 165 67, 28306 NORDEN TEL. 04831 / 16 72 54, FAX 16 72 44</p>	<p>22.04.2024</p>	
	<p>PROJEKT: CARL - GITTERMANN - STRASSE 2 28427 ESENS</p>	

Grundriss EG



<p>DIPL.-ING. HANS - DIETER HEGEMANN BERATENDER INGENIEUR + ARCHITEXT FLURERHÄUSER WEG 62, 76506 MIDDEN TEL. 04933 / 16 72 54, FAX 16 72 44</p>	<p>PROJEKT: CARL - GITTERMANN - STRASSE 2 26427 ESENS</p>		<p>22.04.2024</p>
	<p>BAUEHR: HEGEMANN UND TRANKSEL GBR</p>		

Grundriss DG



<p>DIPLO. ING. HANS - DIETER HEGEMANN BERATER INGENIEUR + ARCHITEKT FLORENSHAUSER WEG 62, 26206 NORDEN TEL. 04831 / 16 72 54, FAX 16 72 44</p>	<p>PROJEKT: CARL - GUTERMANN - STRASSE 2 26427 EISENS</p>	
	<p>BAUER: HEGEMANN UND TRAKSEL</p>	



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Esens, Stadt
Gemarkung: Esens
Flur: 10 Flurstück: 31/3

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 25.10.2022
Aktualität der Daten 22.10.2022

N = 5944988

E = 32407860



E = 32407880

N = 5944768

Maßstab 1:1000



Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

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

Bereitgestellt durch:

LBS Immobilien GmbH NordWest

Lortzingstraße 4
49074 Osnabrück

Zeichen:

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.

Versiegelte Flächen

30
2

Carl-Gittermann-Straße

Alle Maße sind vor Ausführung am Bau zu prüfen!

Architektur + Ingenieurbüro

E s c h e n	Tel. 02077/171010 Tel. 02041/3601303		Planinhalt
	Fax 02077/171011 Fax 02041/3601112		Versiegelte Flächen
Planen Bauen Leben	20427 Nusslesche 20423 Ayrich		Kunden
	www.eschen-architektur.de		Carl-Gittermann
info@eschen-architektur.de		Sic 2	DR A1-10
		Sic 2	22.10.2021
		Sic 2	Planjahr

35

1. Anlage

1.1 Berechnungen

1.1.1 Wohn- und Nutzflächenberechnung:

1.1.1.1 Wohnfläche

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Einzelhaus							
Mietwohnung (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Flur	3,87	x	1	x	0,97	=	3,75
Abstellraum	2,85	x	1	x	0,97	=	2,76
Bad	7,15	x	1	x	0,97	=	6,94
Schlafen	13,56	x	1	x	0,97	=	13,15
Wohnen/Küche	20,46	x	1	x	0,97	=	19,85
Terrasse	7,5	x	0,5	x	1	=	3,75
Zwischenergebnis:							<u>50,20</u>
FeWo 1 (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Flur	3,87	x	1	x	0,97	=	3,75
Abstellraum	2,85	x	1	x	0,97	=	2,76
Bad	7,15	x	1	x	0,97	=	6,94
Schlafen	13,56	x	1	x	0,97	=	13,15
Wohnen/Küche	20,46	x	1	x	0,97	=	19,85
Terrasse	7,5	x	0,5	x	1	=	3,75
Zwischenergebnis:							<u>50,20</u>
FeWo 2 (Dachgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Küche/ Wohnen	21,67	x	1	x	0,97	=	21,02
Abstellen	0,63	x	1	x	0,97	=	0,61
Bad	6,14	x	1	x	0,97	=	5,96
Schlafen	10,33	x	1	x	0,97	=	10,02
Balkon	4,35	x	0,5	x	1	=	2,18
Zwischenergebnis:							<u>39,78</u>
FeWo 3 (Dachgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Küche/ Wohnen	23,27	x	1	x	0,97	=	22,57
Abstellen	0,63	x	1	x	0,97	=	0,61
Bad	6,14	x	1	x	0,97	=	5,96
Schlafen	10,33	x	1	x	0,97	=	10,02
Balkon	4,35	x	0,5	x	1	=	2,18
Zwischenergebnis:							<u>41,33</u>
Gesamt:							<u>181,52</u>

1.1.1.2 Nutzfläche

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Einzelhaus								
Erdgeschoss	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Flur	3,35	x	1	x	0,97	=	3,25	
HWR	2,03	x	1	x	0,97	=	1,97	
HAR	1	x	1	x	0,97	=	0,97	
Abstellen	5,23	x	1	x	0,97	=	5,07	
Zwischenergebnis:								<u>11,26</u>
1/4 Anteil								<u>2,82</u>
Dachgeschoss	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Flur	2,37	x	1	x	0,97	=	2,30	
Zwischenergebnis:								<u>2,30</u>
1/2 Anteil								<u>1,15</u>
Gesamt:								<u>13,56</u>

1.1.1.3 Nutzfläche

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Nebengebäude								
Fertigarage	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Fertigarage	16,59	x	1	x	1	=	16,59	
Zwischenergebnis:								<u>16,59</u>
Carport	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Carport	19,93	x	1	x	1	=	19,93	
Zwischenergebnis:								<u>19,93</u>
Gesamt:								<u>36,52</u>
1/4 Anteil								<u>9,13</u>

1.1.1.4 Wohn- und Nutzflächen Zusammenstellung nach Wohnungen

Einzelhaus							
Mietwohnung (Erdgeschoss)	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Wohnfläche	50,20	x	1	x	1	=	50,20
Nutzfläche Einzelhaus EG	2,82	x	1	x	1	=	2,82
Nutzfläche Nebengebäude	9,13	x	1	x	1	=	9,13
Gesamt							62,15
FeWo 1 (Erdgeschoss)							
Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Wohnfläche	50,20	x	1	x	1	=	50,20
Nutzfläche Einzelhaus EG	2,82	x	1	x	1	=	2,82
Nutzfläche Nebengebäude	9,13	x	1	x	1	=	9,13
Gesamt							62,15
FeWo 2 (Dachgeschoss)							
Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Wohnfläche	39,78	x	1	x	1	=	39,78
Nutzfläche Einzelhaus EG	2,82	x	1	x	1	=	2,82
Nutzfläche Einzelhaus DG	1,15	x	1	x	1	=	1,15
Nutzfläche Nebengebäude	9,13	x	1	x	1	=	9,13
Gesamt							52,88
FeWo 3 (Dachgeschoss)							
Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²	
Wohnfläche	41,33	x	1	x	1	=	41,33
Nutzfläche Einzelhaus EG	2,82	x	1	x	1	=	2,82
Nutzfläche Einzelhaus DG	1,15	x	1	x	1	=	1,15
Nutzfläche Nebengebäude	9,13	x	1	x	1	=	9,13
Gesamt							54,43

1.1.1.5 Wohn- und Nutzflächen Zusammenstellung

Umbaukategorie: Bestand **Neubau** Änderung

Objekt							
Wohn- und Nutzflächen	Fläche	x	Hälfte?	x	Faktor	=	m²
Wohnfläche	181,52	x	1	x	1	=	181,52
Nutzfläche	50,08	x	1	x	1	=	50,08
Gesamt:							231,60

