



Baugenehmigung

Vorhaben:

Neubau von zwei baugleichen Doppelhäusern und Stellplätzen

Aktenzeichen: 63/40208-25

Antragsteller: Ringen, Christoph

Grundstück: 27404 Rhade, Am Tegenvieh 8, 10

Gemarkung: Rhadereistedt

Flur - Flurstück: 1-116/45
1-116/46

Bauamt

Hopfengarten 2

27356 Rotenburg (Wümme)

Amtsallee 7

27432 Bremervörde

Baugenehmigung Aktenzeichen 63/40208-25

Inhaltsverzeichnis

Bescheide/Vorbescheide/Bescheinigungen

Baugenehmigung 3

01 Anzeigen, Mitteilungen, Anträge

01_Bauantrag_20250424_V1 6

02 Karten, Pläne

02 Auszug amtliche Karte 1-5000 10
20250410 24-3243-8 (PDFa) sig

02 einfacher Lageplan 20250410 11
24-3243-8 (PDFa) sig

02_Einfacher-Lageplan_mit-Eintragung_ 13
20250402_V1

03 Bauzeichnungen

03_Entwurfszeichnungen_20250424_V1 14

04 Baubeschreibung,
Betriebsbeschreibung

04_Baubeschreibung_20250410_V1 19

05 Berechnungen, Nachweise

05_Berechnungen_20250425_V1 21



**Landkreis
Rotenburg**
(Wümme) | Der Landrat

Landkreis Rotenburg (Wümme), Postfach 1363, 27423 Bremervörde

Herrn
Christoph Ringen
Hundebachweg 7
27404 Rhade

BAUAMT

Bearbeitet von
Frau A. Albers

Durchwahl
04761/983 4718

E-Mail
ann-kathrin.albers@lk-row.de

Mein Zeichen
63/40208-25

Ihr Zeichen

Bremervörde
15.05.2025

Neubau von zwei baugleichen Doppelhäusern und Stellplätzen
Rhade, Am Tegenvieh 8, 10, Gemarkung Rhadereistedt, Flur 1, Flurstücke 116/45, 116/46

Baugenehmigung

Sehr geehrter Herr Ringen,

ich erteile Ihnen auf Ihren Antrag, hier eingegangen am 10.04.2025, gemäß § 70 NBauO - unbeschadet der privaten Rechte Dritter - die Baugenehmigung, die vorgenannte Baumaßnahme entsprechend den beigefügten, geprüften und mit Vermerk versehenen Bauvorlagen zu errichten. Die Bauvorlagen und die nachfolgenden Hinweise, Auflagen und Bedingungen sind Bestandteil der Genehmigung und von Ihnen bei der Ausführung zu beachten.

Das beigefügte Merkblatt enthält allgemeine Hinweise und Bestimmungen, die dem Interesse aller Beteiligten an einem störungsfreien Ablauf der Baumaßnahme dienen.

Diese Baugenehmigung verliert ihre Gültigkeit, wenn innerhalb einer Frist von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre unterbrochen worden ist (§ 71 NBauO). Sofern mit dieser Baugenehmigung mehrere Baumaßnahmen genehmigt werden, gilt die Drei-Jahres-Frist für jede einzelne Baumaßnahme. Falls die Gültigkeit der Baugenehmigung verlängert werden soll, so muss der Antrag auf Verlängerung innerhalb der Geltungsdauer für die jeweilige Baumaßnahme gestellt werden.

Die mit grüner Farbe auf den Bauvorlagen eingetragenen Änderungen und Ergänzungen sowie der Prüfbericht zur statischen Berechnung - soweit vorhanden - sind bei der Bauausführung zu beachten. Die auf den Bauvorlagen eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Auflagen und Bedingungen im Sinne der NBauO.

Nebenbestimmungen und Hinweise des Bauamtes:

1. Die von Ihnen beantragte Baumaßnahme unterliegt dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63 NBauO). Die vorgelegten Unterlagen wurden daher nur in dem nach dem Baurecht eingeschränkten Umfang auf ihre Übereinstimmung mit dem öffentlichen Baurecht geprüft. Die/Der von Ihnen beauftragte Entwurfsverfasserin/ Entwurfsverfasser und Sachverständige haben verantwortlich erklärt, dass der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht, soweit die Prüfung der Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit dem öffentlichen Baurecht nach § 63 Abs. 1 Satz 2 NBauO eingeschränkt ist.

Bei der Durchführung der beantragten Maßnahme sind Sie dafür verantwortlich, dass das gesamte Baurecht eingehalten wird. Dieses gilt auch für die Anforderungen, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde nicht zu prüfen waren.

2. Auf Ihr Vorhaben ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) anzuwenden. Sie als Bauherr/Bauherrin bzw. Eigentümer/Eigentümerin sind danach verpflichtet, durch eine Erfüllungserklärung gem. § 92 GEG nachzuweisen oder zu bescheinigen, dass die Anforderungen dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Erfüllungserklärung ist dem Landkreis Rotenburg (Wümme) nach Fertigstellung des Gebäudes vorzulegen.

Ich bitte Sie, die erforderlichen Nachweise unaufgefordert hier einzureichen. In der Erfüllungserklärung sind für das gesamte Gebäude oder, soweit die Berechnungen für unterschiedliche Zonen zu erfolgen haben, stattdessen für jede Zone, unter Beachtung der sich aus diesem Gesetz ergebenden Berechnungsvorgaben, technischen Anforderungen und Randbedingungen die zur Überprüfung erforderlichen Angaben zu machen. Erforderliche Berechnungen sind beizufügen.

Wenn möglich, bitte ich die oben genannten Unterlagen ausschließlich digital (Mail an: bauamt@lk-row.de) zu übersenden.

3. Die Tragkonstruktion der Gebäude ist so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung errichtet werden können. Mindestens 50 Prozent der Dachflächen sind bei der Errichtung des Gebäudes mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten (§ 32a Abs. 1 NBauO).

Nebenbestimmungen und Hinweise der Samtgemeinde Selsingen:

4. Ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation ist möglich. Für den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation ist ein gesonderter Antrag bei der Samtgemeinde Selsingen, Bauverwaltungsamt, Herr Rabelt, Zimmer OG 41, Tel. 04284/9307-302, zu stellen. Antragsvordrucke sind hier ebenfalls erhältlich.

Die Anschlussleitungen sind an den vorhandenen Hausanschlusschacht (Revisionsschacht) anzuschließen.

Die Einleitung von Schmutzwasser darf erst vorgenommen werden, wenn die Anschlussleitung von der Samtgemeinde Selsingen abgenommen wurde und ein Abnahmeschein von der Samtgemeinde Selsingen ausgestellt wurde.

Kostenentscheidung:

Dieser Bescheid ist kostenpflichtig. Der Gebührenbescheid ergeht separat.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch eingelegt werden bei dem:

**Landkreis Rotenburg (Wümme), Hopfengarten 2, 27356 Rotenburg (Wümme)
oder
Landkreis Rotenburg (Wümme), Amtsallee 7, 27432 Bremervörde.**

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Der Widerspruch kann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form eingelegt werden. Die Einlegung des Widerspruchs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Albers
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und enthält deshalb keine Unterschrift.

Anlagen

Bauantrag

gem. § 63 bzw. § 64 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen. Felder mit „*“ sind keine Pflichtfelder.
Sollten die Eingabefelder nicht ausreichen, fügen Sie bitte entsprechende Anlagen bei.

An die Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Rotenburg (Wümme)
BRV/Amt für Bauaufsicht &
Bauleitplanung
Amtsallee 7
27432 Bremervörde

Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde

Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde

Hiermit beantrage ich gemäß § 63 bzw. § 64 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme die Baugenehmigung. Die erforderlichen Bauvorlagen sind diesem Bauantrag gemäß der aktuellen Niedersächsischen Bauvorlagenverordnung (NBauVorlVO) beigelegt.

Identifikationsnummer des Erhebungsbogens des Landesamts für Statistik Niedersachsen:

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme

Neubau von 2 Doppelhäusern (baugleich) und Stellplätze

2. Baugrundstück

Gemeinde Rhade	Ortsteil Rhadereistedt		
Straße Am Tegenvieh	Hausnummer 8 und 10		
Gemarkung Rhade	Flur 1	Flurstück (Zähler) 116	Flurstück (Nenner) 45
	1	116	46

3. Bauherrin / Bauherr

Firmenname (wenn zutreffend. Bei Gesellschaften bzw. juristischen Personen ist dann im Folgenden die/der Vertretungsberechtigte anzugeben)

Name Bauherrin / Bauherr (bei juristischen Personen Vertretungsberechtigte)

Vorname/n

Christoph

Nachname

Ringen

Straße

Hundebachweg

Hausnummer

7

* Telefon (mit Vorwahl)

0172-4160598

PLZ

27404

Ort

Rhadereistedt

* E-Mail

cr1373@web.de

4. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Firmenname (wenn zutreffend)

Rhader Hausbau W. G. Pape GmbH

Name Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser (natürliche Person)

Vorname/n

Sarah-Liane

Nachname

Pape

Berufsbezeichnung

Architektin

Straße

Flötenkiel

Hausnummer

23

* Telefon (mit Vorwahl)

(04285) 714

PLZ

27404

Ort

Rhade

* E-Mail

info@rhader-hausbau.de

ist für die beantragte Baumaßnahme bauvorlageberechtigt nach

☒ § 53 Abs. 3 Satz 2 NBauO nach

☒ Nr. 1 Architektin / Architekt, eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.

20.356

☐ Nr. 2 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser (bis 30.11.2024),
eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.

☐ Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser,
eingetragen in Liste der Ingenieurkammer Nr.

☐ Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser, eingetragen im Verzeichnis Nr.

des Bundeslandes

☐ Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser nach § 20 NIngG gleichgestellt
(europäischer Dienstleistungsverkehr), niedergelassen im Staat

☐ Nr. 4 öffentlich Bedienstete / öffentlich Bediensteter

☐ Nr. 5 Innenarchitektin / Innenarchitekt, eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.

☐ § 53 Abs. 4 NBauO nach

☐ Nr. 1 Landschaftsarchitektin / Landschaftsarchitekt, eingetragen in Liste der
Architektenkammer Nr.

☐ Nr. 2 Handwerksmeisterin / Handwerksmeister oder diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 HwO gleichgestellt

☐ Nr. 3 staatlich geprüfte Technikerin / staatlich geprüfter Techniker

☐ Nr. 4 Technikerin / Techniker mit gleichwertigem Ausbildungsnachweis

☐ § 53 Abs. 5 NBauO

☐ Handwerksmeisterin / Handwerksmeister, gleichgestellt im europäischen
Dienstleistungsverkehr, niedergelassen im Staat

☐ Technikerin / Techniker, gleichgestellt im europäischen Dienstleistungsverkehr,
niedergelassen im Staat

darf als Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser tätig werden nach

☐ § 53 Abs. 9 NBauO

5. Tragwerksplanerin / Tragwerksplaner

Firmenname (wenn zutreffend)

Name Tragwerksplanerin / Tragwerksplaner (natürliche Person)

Vorname/n

Udo

Nachname

Vagts

Berufsbezeichnung

Dipl.-Ing. Baustatik und Tragwerksplanung

Straße

Ostersoder Str.

Hausnummer

14

* Telefon (mit Vorwahl)

(04285) 952593

PLZ

27412

Ort

Breddorf

* E-Mail

office@ing-vagts

ist zur Erstellung des Nachweises der Standsicherheit für die beantragte Baumaßnahme berechtigt nach

☒ § 65 Abs. 4 NBauO

☒ Tragwerksplanerin/Tragwerksplaner, eingetragen in der Liste der Ingenieurkammer Niedersachsen Nr.

17430

☐ Tragwerksplanerin/Tragwerksplaner, eingetragen im Verzeichnis Nr.

des Bundeslandes

☐ Tragwerksplaner/Tragwerksplanerin nach § 21 Abs. 5 NIngG gleichgestellt (europäischer Dienstleistungsverkehr), niedergelassen im Staat

☐ § 86 Abs. 5 NBauO (Übergangsregelung) – (Standsicherheitsnachweis ist ggf. prüfpflichtig)

☐ § 65 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 53 Abs. 3 Satz 2 Nrn. 1 bis 4, Abs. 4 Nrn. 2 bis 4 sowie Abs. 5 bis 8 NBauO (Standsicherheitsnachweis ist prüfpflichtig)

Datum, Unterschrift der Tragwerksplanerin / des Tragwerksplaners

6. Erschließung

6.1 Zugang / Zufahrt zum Grundstück erfolgt

☒ von öffentlicher Verkehrsfläche

☐ über Grundstück im Miteigentum

☐ über anderes Grundstück (ggf. Baulast/Grunddienstbarkeit erforderlich)

6.2 Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch

☒ die Einleitung in ein kommunales Regenwassersystem

☐ Einleitung in ein Gewässer

☐ die ungezielte, breitflächige Versickerung auf Grundstücksflächen

☐ die gezielte Versickerung auf Grundstücksflächen

☐ Sonstiges

6.3 Sonstige Abwasserbeseitigung erfolgt durch

☒ kommunales Abwassersystem

☐ Kleinkläranlage

☐ Sonstiges:

6.4 Trinkwasserversorgung erfolgt durch

☒ zentrales Wasserwerk oder dezentrales kleines Wasserwerk

☐ Sonstiges:

6.5 Löschwasserversorgung erfolgt durch

☒ öffentliche Wasserversorgung

☐ Feuerlöschbrunnen

Entfernung (m)

☐ Feuerlöschteich

☐ offene Gewässer

☐ Sonstiges:

Entfernung (m)

7. Arbeitsstättenrecht

Die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung wird nur geprüft, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies verlangt.

☐ Gem. § 64 Satz 2 NBauO – auch in Verbindung mit § 63 Abs. 1 Satz 3 NBauO – wird um Prüfung der Anforderungen auf Vereinbarkeit mit der Arbeitsstättenverordnung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gebeten.

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn (oder der Bevollmächtigten / des Bevollmächtigten)

8. Zustellung der Baugenehmigung an Nachbarn

☐ Es wird erbeten, die Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung nach § 70 Abs. 5 Satz 2 NBauO den in der Anlage näher bezeichneten Nachbarn zuzustellen.

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn (oder der Bevollmächtigten / des Bevollmächtigten)

Hinweise:

Die Bauherrin oder der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihr oder ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. **Über erforderliche Ausnahmen, Befreiungen und Zulassungen von Abweichungen von Vorschriften wird nur auf besonderen Antrag entschieden.**

Datenschutz:

Die elektronische Verarbeitung der in diesem Formular enthaltenen personenbezogenen Daten ist für die Durchführung dieses Verwaltungsverfahrens gemäß § 67 Abs. 1 NBauO erforderlich und gemäß §§ 3 und 5 NDSG zulässig. Empfänger dieser Daten sind die untere Bauaufsichtsbehörde, die Gemeinde sowie andere Behörden (§ 69 Abs. 3 NBauO) und ggf. Nachbarn sowie die zu beteiligende Öffentlichkeit (§ 68 NBauO). Bauvorlagen in elektronischer Form können dauerhaft gespeichert werden. Zudem werden die Daten regelmäßig an die zuständige Finanzbehörde (§ 29 BewG), den zuständigen Unfallversicherungsträger (§ 195 Abs. 3 SGB VII) und das Vermessungs- und Katasteramt (§ 5 NVerMG) übermittelt. Nähere Informationen und die Kontaktdaten der/des Datenschutzbeauftragten entnehmen Sie bitte den Internetseiten des Adressaten dieses Antrages.

Datum, Unterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers

10.04.2025

SARAH-LIANE PEPE



* Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn
(Kenntnisnahme)



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Rhade
Gemarkung: Rhadereistedt

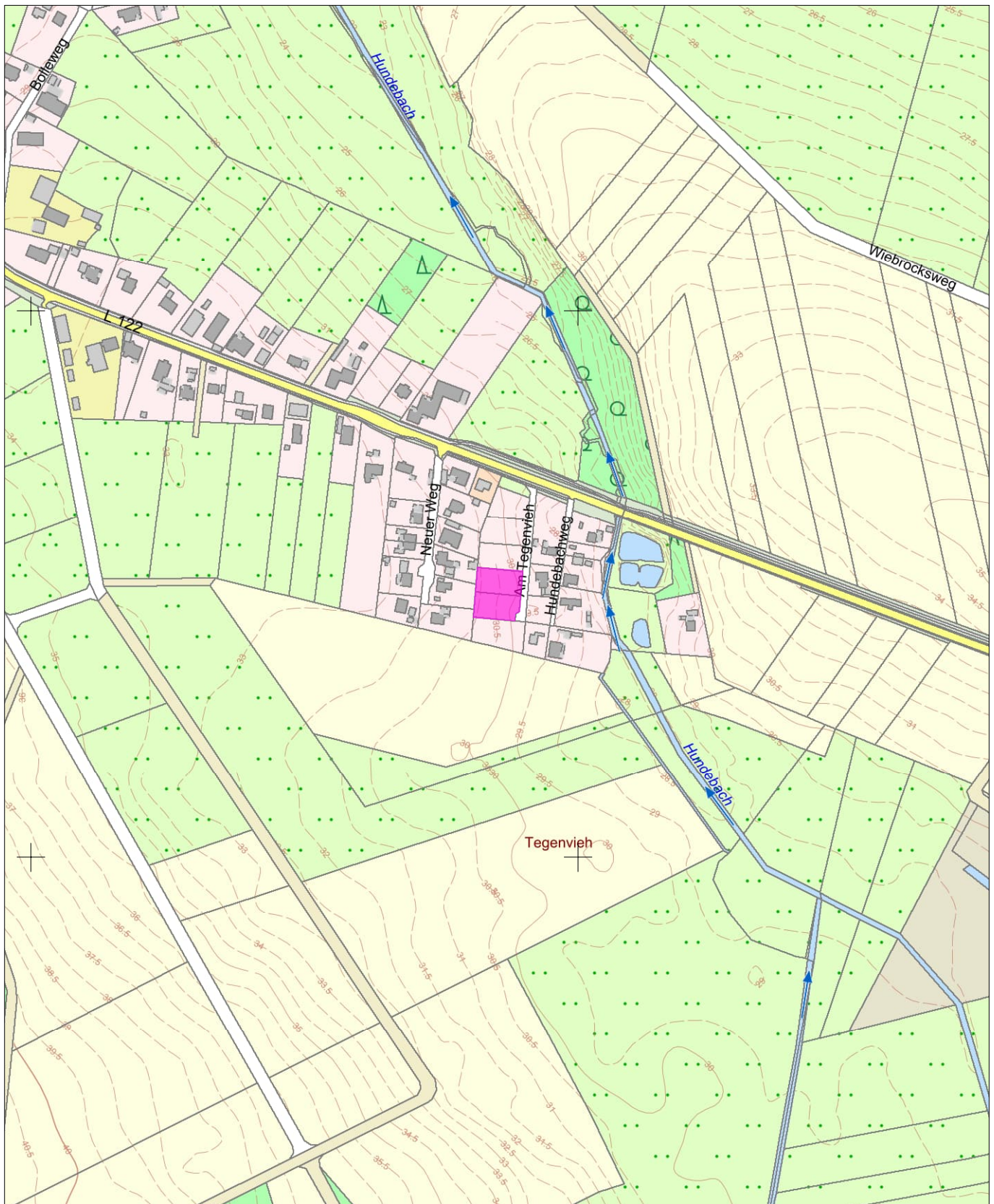
Dateiname: 02_Auszug amtliche Karte 1-5000_20250410_24-3143-8 Erstellt am 10.04.2025

Amtliche Karte 1:5000

Standardpräsentation
(mit Höhenlinien)

N = 5906779

E = 32510376



E = 32509476

N = 5905679

Maßstab 1:5000

0 50 100 150 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:



**Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Otterndorf - Katasteramt Bremervörde -

Bereitgestellt durch:

ÖbVI Dirk Mittelstädt
ÖbVI Dominik Trau
Vareler Weg 24
27383 Scheeßel

Zeichen: 24-3243-8

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.



ÖFFENTLICH BESTELLTE
VERMESSUNGSINGENIEURE /
BERATENDE INGENIEURE
Dipl.-Ing. Dirk Mittelstädt &
Dominik Trau M. Sc.



Geschäftsbuchnr.: 24-3243-8
Dateiname: 02_einfacher Lageplan_20250410_24-3243-8.pdf

Vermessungsbüro Mittelstädt & Trau
Vareler Weg 24 | 27383 Scheeßel

- Liegenschaftsvermessungen
- Amtliche Lagepläne
- Gutachten
- Planungsunterlagen
- Bauwerksabsteckungen
- Präzisionsvermessungen
- Geoinformationssysteme
- WebGis
- Laserscanning
- Gebäudedatenerfassungen
- Luftbildvermessung
- Drohnenbefliegungen

Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben **(nach §11 Abs. 3 NBauVorIVO)**

Bauvorhaben: Neubau von 2 Doppelhäusern mit Stellplätzen
Bauherr(in): Christoph Ringen, Hundebachweg 7, 27404 Rhadereistedt

Angaben des Liegenschaftskatasters zum Baugrundstück

Landkreis		Gemeinde		Gemarkung		Lagebezeichnung	
Rotenburg (Wümme)		Rhadereistedt		Rhadereistedt		Am Tegenvieh 8+10	
Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Grundbuch	Grundbuchbl.	Best.- Verz.- Nr.	Erbbaugrundb.	Baulasten- verzeichnis
1	116/45	946	Rhadereistedt	363	1		
1	116/46	936	Rhadereistedt	363	1		
Aktualität der Daten: 05.04.2025							

Angaben zu den Eigentumsverhältnissen

Eigentümer: Christoph Ringen, Hundebachweg 7, 27404 Rhadereistedt

Hinweise

Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich **nicht** überprüft worden.

Sofern für die Beurteilung einer Grenzbebauung oder der Einhaltung von Grenzabständen die Abmessungen des Baugrundstücks, eine Angabe über die Zuverlässigkeit von Grenzen des Baugrundstücks und deren Erkennbarkeit in der Örtlichkeit oder eine Bestätigung zur Vollständigkeit der Darstellung des Gebäudebestandes erforderlich ist, wird nach der Bauvorlagenverordnung ein qualifizierter Lageplan gefordert.

Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.

Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) geschützt.

Scheeßel, den 10.04.2025

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel

Zugehörige Anlage: unbemaßter Lageplan



Die Qualität der Kartengrundlage ist je nach Entstehung unterschiedlich: evt. eingeschränkte Genauigkeit.



ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
BERATENDE INGENIEURE
Dipl.-Ing. Dirk Mittelstädt
Dominik Trau M. Sc.



Vareler Weg 24 | 27383 Scheeßel | Tel.: 04263 936-0 | office@mittelstaedt-trau.de

Bezeichnung Einfacher Lageplan			
Gemeinde Rhade		Gemarkung, Flur Rhadereistedt 1	
GB-Nr. 24-3243-8	Datum 10.04.2025	Maßstab 1 : 500	Projekt: 243243NEU Projekt angelegt: 10.04.2025 Bearbeiter: sg
Bemerkungen 02_einfacher Lageplan_20250410_24-3243-8.pdf			
Signatur			

Erläuterungen für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster:	
	Begrenzung des Baugrundstücks (violett)
	Im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen
	Flurstücksgrenze
	abgemerkter Grenzpunkt
	Grenzlänge [m]
	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Gebäude
	Geländehöhe [m] ü. NNH



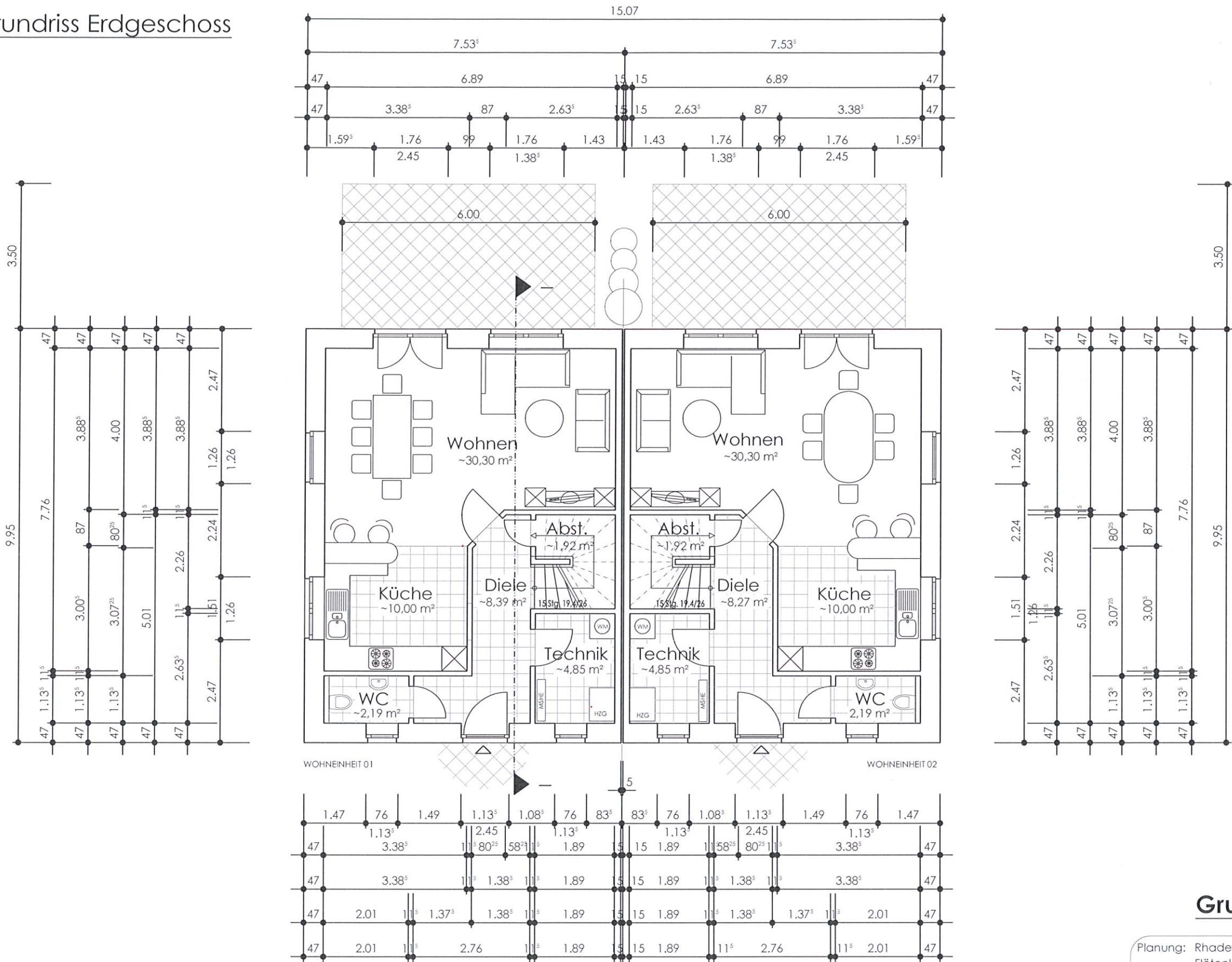
Gemarkung, Flur, Flurstück:

Nr. 8: Rhadereistedt, 1, 116/45
Nr. 10: Rhadereistedt, 1, 116/46

02.04.2025

02_Einfacher-Lageplan_mit-Eintragung_20250402_V1.pdf

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Planung: Rhader Hausbau, W. G. Pape GmbH		
Flötenkiel 23, 27404 Rhade		
Bauvorh.: Neubau von 2 Doppelhäusern (baugleich) und Stellplätze		
Bauherr: Christoph Ringen, Hundebachweg 7, 27404 Rhadereistedt		
Bauort: Am Tegenvieh 8 und 10, 27404 Rhadereistedt		
Bauteil: Grundriss EG	M. 1 : 100	Stand 24.04.2025
© Rhader Hausbau, W. G. Pape GmbH		
Datei: 03_Entwurfszeichnung_Grundriss_EG_20250424_V1.pdf		

Diese Zeichnung darf nicht ohne Zustimmung der Planverfasser vervielfältigt oder Dritten überlassen werden.

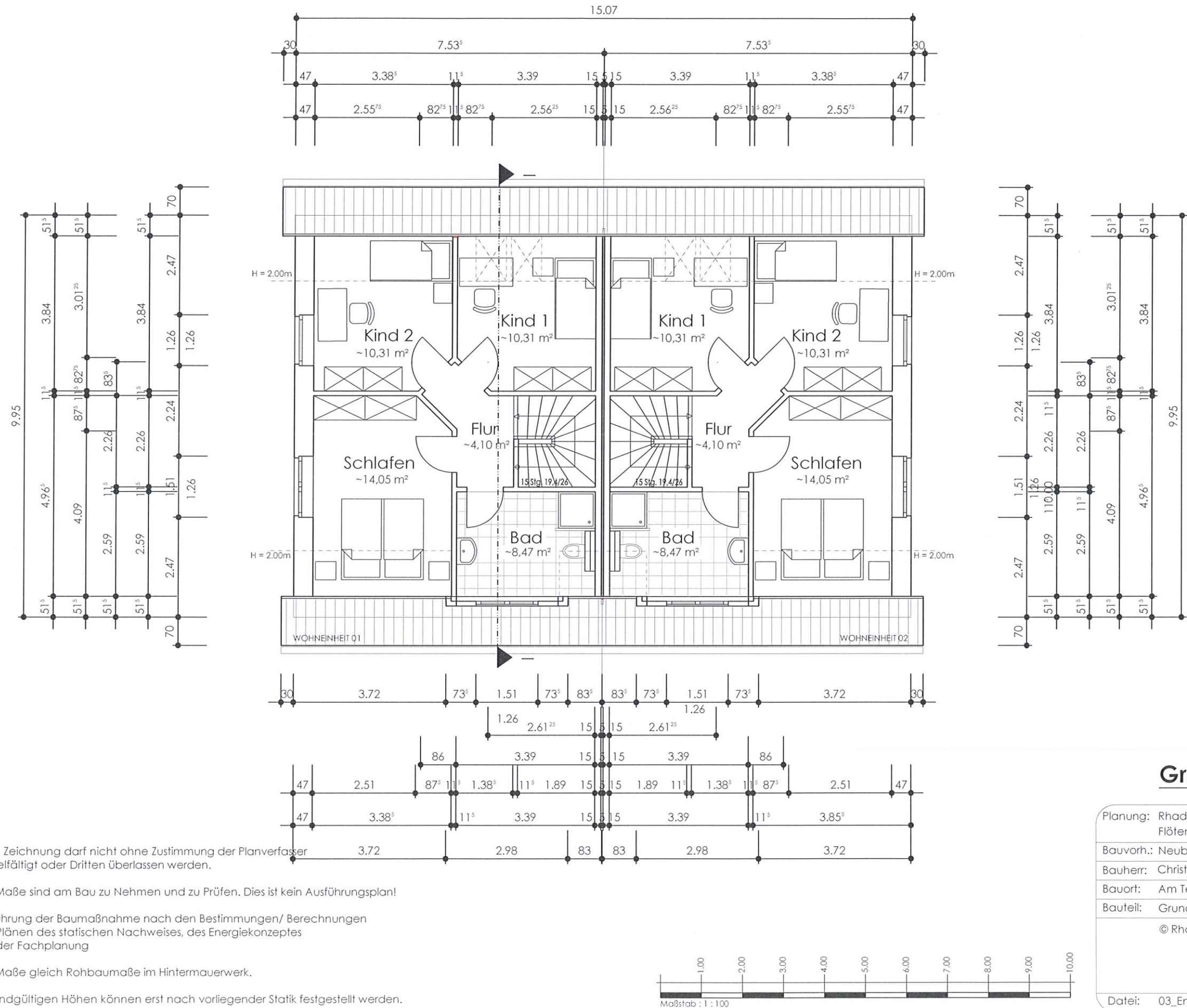
Alle Maße sind am Bau zu Nehmen und zu Prüfen. Dies ist kein Ausführungsplan!

Ausführung der Baumaßnahme nach den Bestimmungen/ Berechnungen und Plänen des statischen Nachweises, des Energiekonzeptes und der Fachplanung

Alle Maße gleich Rohbaumaße im Hintermauerwerk.

Die endgültigen Höhen können erst nach vorliegender Statik festgestellt werden.

Grundriss Dachgeschoss



Diese Zeichnung darf nicht ohne Zustimmung der Planverfasser vervielfältigt oder Dritten überlassen werden.

Alle Maße sind am Bau zu Nehmen und zu Prüfen. Dies ist kein Ausführungsplan!

Ausführung der Baumaßnahme nach den Bestimmungen/ Berechnungen und Plänen des statischen Nachweises, des Energiekonzeptes und der Fachplanung

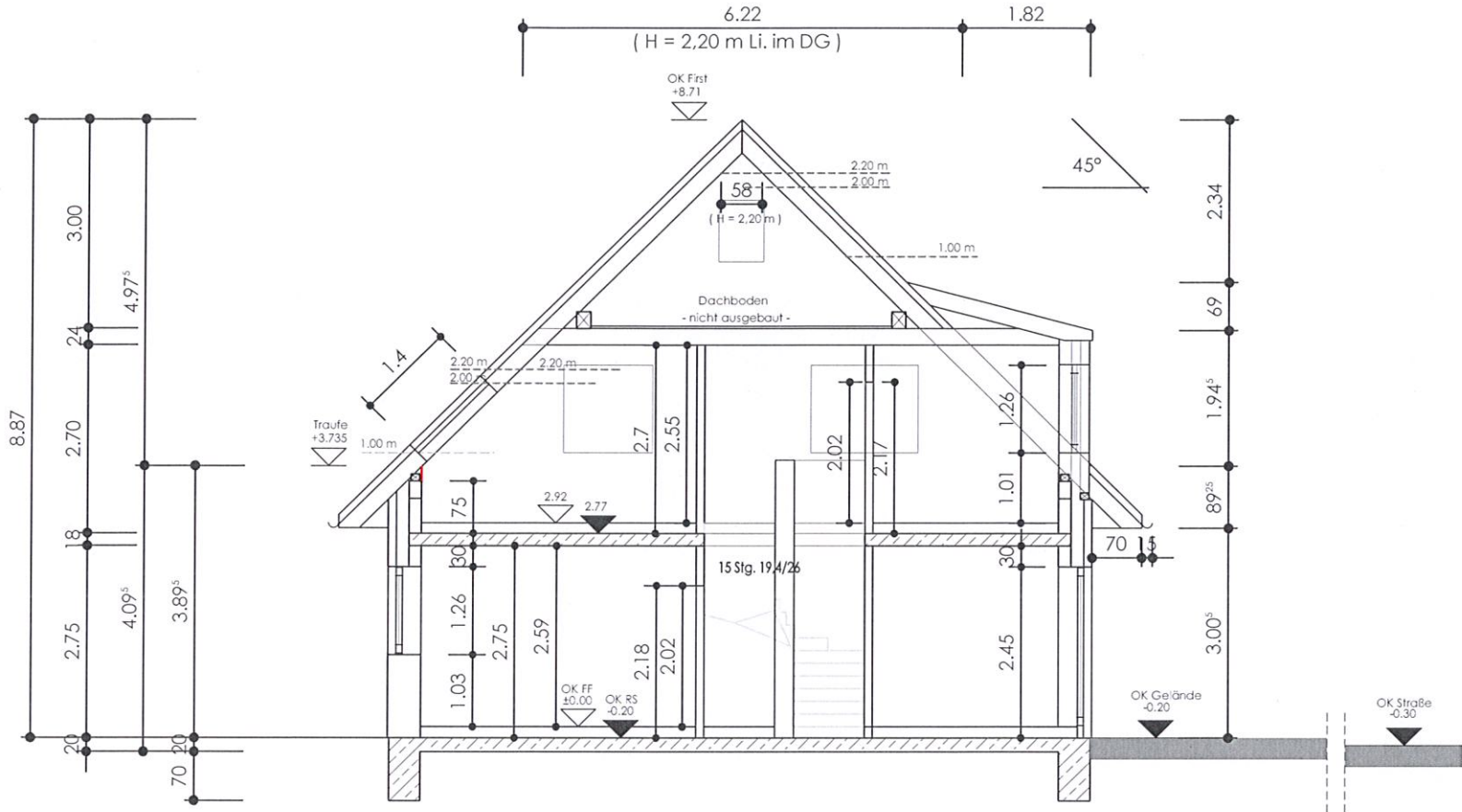
Alle Maße gleich Rohbaumaße im Hintermauerwerk.

Die endgültigen Höhen können erst nach vorliegender Statik festgestellt werden.

Grundriss Dachgeschoss

Planung: Rhader Hausbau, W. G. Pape GmbH Flötenkiel 23, 27404 Rhade		
Bauvorh.: Neubau von 2 Doppelhäusern (baugleich) und Stellplätze		
Bauherr: Christoph Ringen, Hundebachweg 7, 27404 Rhadereistedt		
Bauort: Am Tegenvieh 8 und 10, 27404 Rhadereistedt		
Bauteil: Grundriss DG	M. 1 : 100	Stand 24.04.2025
© Rhader Hausbau, W. G. Pape GmbH		
Datei: 03_Entwurfszeichnung_Grundriss_DG_20250424_V1.pdf		

Schnitt I-I



Schnitt I-I

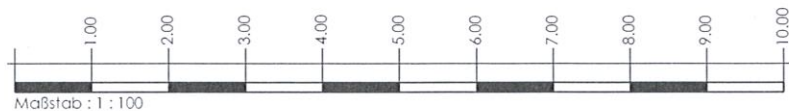
Diese Zeichnung darf nicht ohne Zustimmung der Planverfasser
vervielfältigt oder Dritten überlassen werden.

Alle Maße sind am Bau zu Nehmen und zu Prüfen. Dies ist kein Ausführungsplan!

Ausführung der Baumaßnahme nach den Bestimmungen/ Berechnungen und Plänen des statischen Nachweises, des Energiekonzeptes und der Fachplanung

Alle Maße gleich Rohbaumaße im Hintermauerwerk.

Die endgültigen Höhen können erst nach vorliegender Statik festgestellt werden.



Schnitt I-I

Planung: Rhader Hausbau, W. G. Pape GmbH
Flötenkiel 23, 27404 Rhade

Bauvorh.: Neubau von 2 Doppelhäusern (baugleich) und Stellplätze

Bauherr: Christoph Ringen, Hundebachweg 7, 27404 Rhadereistedt

Bauort: Am Tegenvieh 8 und 10, 27404 Rhadereistedt

Bauteil:	Schnitt	M. 1 : 100	Stand 24.04.2025
----------	---------	------------	------------------

© Rhader Hausbau, W. G. Pape GmbH

Datei: 03_Entwurfszeichnung_Schnitt_20250424_V1.pdf

Ansichten

Ansicht Osten



Ansicht Osten

Ansicht Norden

WOHNEINHEIT 02



Ansicht Norden

Diese Zeichnung darf nicht ohne Zustimmung der Planverfasser vervielfältigt oder Dritten überlassen werden.

Alle Maße sind am Bau zu Nehmen und zu Prüfen. Dies ist kein Ausführungssplan!

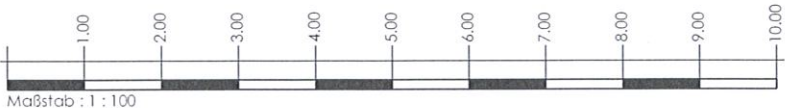
Ausführung der Baumaßnahme nach den Bestimmungen/ Berechnungen und Plänen des statischen Nachweises, des Energiekonzeptes und der Fachplanung

Alle Maße gleich Rohbaumaße im Hintermauerwerk.

Die endgültigen Höhen können erst nach vorliegender Statik festgestellt werden.

Ansichten

Planung:	Rhader Hausbau, W. G. Pape GmbH Flötenkiel 23, 27404 Rhade		
Bauvorh.:	Neubau von 2 Doppelhäusern (baugleich) und Stellplätze		
Bauherr:	Christoph Ringen, Hundebachweg 7, 27404 Rhadereistedt		
Bauort:	Am Tegenvieh 8 und 10, 27404 Rhadereistedt		
Bauteil:	Ansicht_Osten_Norden	M. 1 : 100	Stand 24.04.2025
© Rhader Hausbau, W. G. Pape GmbH			
Datei:	03_Entwurfszeichnung_Ansichten_O-N_20250424_V1.pdf		



Ansichten

Ansicht Westen



Ansicht Westen

Ansicht Süden



Ansicht Süden

Diese Zeichnung darf nicht ohne Zustimmung der Planverfasser vervielfältigt oder Dritten überlassen werden.

Alle Maße sind am Bau zu Nehmen und zu Prüfen. Dies ist kein Ausführungsplan!

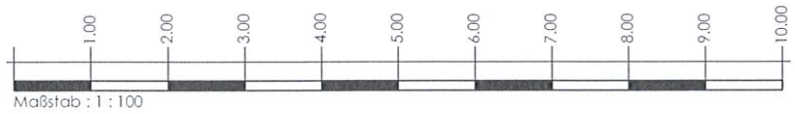
Ausführung der Baumaßnahme nach den Bestimmungen/ Berechnungen und Plänen des statischen Nachweises, des Energiekonzeptes und der Fachplanung

Alle Maße gleich Rohbaumaße im Hintermauerwerk.

Die endgültigen Höhen können erst nach vorliegender Statik festgestellt werden.

Ansichten

Planung: Rhader Hausbau, W. G. Pape GmbH Flötenkiel 23, 27404 Rhade		
Bauvorh.: Neubau von 2 Doppelhäusern (baugleich) und Stellplätze		
Bauherr: Christoph Ringen, Hundebachweg 7, 27404 Rhadereistedt		
Bauort: Am Tegenvieh 8 und 10, 27404 Rhadereistedt		
Bauteil: Ansichten_West_Süd	M. 1 : 100	Stand 24.04.2025
© Rhader Hausbau, W. G. Pape GmbH		
Datei: 03_Entwurfszeichnung_Ansichten_W-S_20250424_V1.pdf		



Landkreis Rotenburg (Wümme), Baugenehmigung 63/403/2008-25, Seite 18. Es gilt die digital autorisierte Fassung.

Rhader Hausbau W. G. Pape GmbH

Bauvorhaben:	Neubau von 2 Doppelhäusern (baugleich) und Stellplätze
Bauort:	Am Tegenvieh 8 und 10, 27404 Rhadereistedt
Bauherr:	Christoph Ringen Hundebachweg 7 27404 Rhadereistedt
Planung:	Rhader Hausbau W. G. Pape GmbH Flötenkiel 23 27404 Rhade

BAUBESCHREIBUNG (nur für den Bauantrag)

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück zwei Doppelhäuser zu erstellen. Diese sind baugleich.
Die geplanten Gebäude werden nicht unterkellert, eingeschossig und mit ausgebautem Dachgeschoss ausgebildet.
Diese erhalten ein Satteldach mit 45° Dachneigung.

Gebäudeklasse: Die zu errichtenden Doppelhäuser entsprechen der „Gebäudeklasse 1“ (unter 7,00 m).

BESCHREIBUNG DER EINZELBAUTEILE (nur für den Bauantrag)

<u>Gründung:</u>	Streifenfundamente und Stahlbetonsohle nach statischer Erfordernis auf nichtbindigem tragfähigem Baugrund.
<u>Außenwände:</u>	2-schaliges Mauerwerk aus Porenbeton-Steinen, d = 17,5, bzw. 24 cm, ca. 14 cm Mineralwolle, 2 cm Luftschicht, einer 11,5 cm Außenschale aus rot-braunen Verblendsteinen.
<u>Innenwände:</u>	Wände aus KSL – oder Porenbeton-Steinen in den erforderlichen Stärken. Leichtwände aus Porenbeton - Steinen oder aus Gipskartonständerwänden im Dachgeschoß soweit erforderlich.
<u>Decken:</u>	Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis über dem Erdgeschoss.
<u>Dachkonstruktion:</u>	Holzpfeifendach aus Nadelholz Güteklasse II nach statischer Berechnung als Pfeifendach mit 45° Dachneigung. Im ausgebauten Dachgeschoss mit ca. 20 cm dicker Mineralwollendämmung und mit unterer Gipskartonplatten- bzw. Profilholzverkleidung.
<u>Dacheindeckung:</u>	Eindeckung mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen auf semipermeabler Dachfolie, Konterlattung und Dachlattung.
<u>Innenputz:</u>	In allen Räumen des Wohn- und Schlafbereiches Gipsputz oder Kalkzementputz an den Wänden. Gipskartonplatten bzw. Profilholzverkleidung auf Sparschalung an den Decken im DG.
<u>Fenster:</u>	Kunststofffenster mit Isolierverglasung - gem. Energieeinsparnachweis Verglasung mit 3-Scheiben-Isolier-Glas, Uw-Wert 0,95 W/m²K nach DIN.
<u>Außentüren:</u>	Kunststoff-Türelemente mit Isolierverglasung - gem. Energieeinsparnachweis Uw-Wert der Außentür und Fensterkonstruktion im Mittel = 1,3 W/m²K.
<u>Fußböden:</u>	Im Erdgeschoss schwimmender Zementestrich auf ca. 12 cm Dämmung; Gesamtaufbaustärke inkl. Belag 20 cm - gem. Energieeinsparnachweis Im Dachgeschoss schwimmender Estrich auf 6 cm Dämmung; Gesamtaufbaustärke 15 cm. In allen Wohn- und Schlafräumen textile Auslegeware oder Parkett.

In den Küchen, Fluren, Abstellräumen, WC und Bädern keramischer Bodenbelag in unterschiedlichen Qualitäten.

Fliesen: In den Bädern und WC Wandfliesen bis auf 1,50 m bzw. Deckenhöhe.

Innentüren: Als Holzzargentüren Türblätter und Futter Ausführung CPL-Weißlack.

Treppen: Ausführung Treppe zum Dachgeschoss mit 2 x ¼ -Wendung aus Stahlbeton und mit Fliesen belegt.

Heizung: vgl. hierzu Energieeinsparnachweis:
Luft-Wärmepumpenanlage kompakt im HWR mit Warmwasserspeicher sowie Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Zentrale Warmwasserversorgung.

Wasser: Über Ortsnetz, Elt. über Ortsnetz.

Elektroinstallation: Nach VDE-Vorschrift. Schalter, Steckdosen, Wand- und Deckenauslässe nach örtlicher Angabe.

Rauchwarnmelder: In allen Schlafräumen, Kinderzimmern sowie Fluren, die als Rettungswege von Aufenthaltsräumen dienen, ist mindestens ein Rauchwarnmelder zu installieren.
Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
Es genügen Rauchwarnmelder deren Leistungsmerkmale der DIN EN 14604 entsprechen.

Wärmedämmung: Entsprechend DIN 4108; gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG), Stand 2024. Die Ausführung des Gebäudes erfolgt gemäß Energieeinsparnachweis.

Außenanlagen: Zugangswege und Zufahrten auf dem Grundstück mit 8 cm Betonrechteckpflastersteinen.
Terrasse mit 5 cm Gärtnerplattenbelag belegt.
Grenzbereiche zu den Nachbarn mit Zaun und Bepflanzung.

Anpflanzung: Je Baugrundstück sind Anpflanzungen mit je 2 Obstbäumen, gem. textl. Festsetzungen 6.1, Bebauungsplan Nr. 5 "Am Tegenvieh".

Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auf Dächern:
Gem. §32a NBauO sind bei der Errichtung eines Gebäudes mit einer Dachfläche von mindestens 50 m² mindestens 50% der Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten.

Stellplätze: Ausführung gem. den bauörtlichen Vorschriften über die Gestaltung des Bebauungsplanes Nr.5 "Am Tegenvieh", Gemeinde Rhade, unter 4. Anzahl der Stellplätze. 2 Stellplätze sind je Wohneinheit zu errichten.

Hier gewählt: 2 PKW- Stellplätze je Wohnung/ Doppelhaushälfte
4 PKW- Stellplätze je Flurstück = 8 PKW- Stellplätze

Aufgestellt, Rhade im April 2025

Entwurfsverfasser/ in

Bauherr

Rhader Hausbau W. G. Pape GmbH

Bauvorhaben: Neubau von 2 Doppelhäusern (baugleich) und Stellplätzen

Bauort: Am Tegenvieh 8 und 10, 27404 Rhadereistedt

Bauherr: Christoph Ringen
Hundebachweg 7, 27404 RhadereistedtPlanung: Rhader Hausbau W. G. Pape GmbH
Flötenkiel 23
27404 Rhade, 04285 - 714**Berechnung des Rauminhalts**Haus 1

EG		15,07 m *	9,95 m *	4,095 m	=	614,03 m ³
DG		15,07 m *	9,95 m /	2 *	4,975 =	372,99 m ³
Gaube	2*	2,98 m *	1,945 m /	2 *	1,865 =	10,81 m ³
m ³ -Umb. Raum des Haus 1						997,83 m ³

Haus 2 (baugleich)

EG		15,07 m *	9,95 m *	4,095 m	=	614,03 m ³
DG		15,07 m *	9,95 m /	2 *	4,975 =	372,99 m ³
Gaube	2*	2,98 m *	1,945 m /	2 *	1,865 =	10,81 m ³
m ³ -Umb. Raum des Haus 2 (baugleich)						997,83 m ³

Nachweis der eingeschossigkeit

Grundfläche des EG:	9,95 m *	7,535 m	=	74,97 m ²
	9,95 m *	7,535 m	=	74,97 m ²
				149,95 m ²
Grundfläche des DG (bei einer lichten Höhe von 2,20 m)	6,22 m *	6,89 m	=	42,86 m ²
	6,22 m *	6,89 m	=	42,86 m ²
	2,50 m *	1,395 m	=	3,49 m ²
	2,50 m *	1,395 m	=	3,49 m ²
				92,69 m ²
149,95 m ² *			2/3 =	99,96 m ² zulässige Grundfläche im DG
Fazit	:	92,69 m ²	kleiner als	99,96 m ²

der Neubau ist 1-geschossig

Ermittlung des Herstellungswertes(überschläglic nach m³-Umb. Raum ermittelt; gilt nur für den Behördengang)Reine Baukosteneines Doppelhauses 997,83 m³ * 455,-€/m³ = 454.014,-€

zur Rundung -47,-€

Reine Baukosten = 453.967,-€Rohbaukostendes Wohnhauses: ca. 997,83 m³ * 250,-€/m³ = 249.458,-€**Rohbaukosten** = 249.458,-€Rohbauwerte gem. RdErl. MS vom 01.10.2024

(gilt nur für den Behördengang)

Wohngebäude RWI = 196 €/m³Sonstige bauliche Anlagen, nach §3 (2) BauGO RWIII = 35 €/m²
Pflasterarbeiten, einschl. Erdaushub etc.

Wohnhaus Haus 1 BRI*RWI = 195.575 €

Wohnhaus Haus 2 (baugleich) BRI*RWI = 195.575 €

Pflasterarbeiten Haus Nr. 10 NA*RWIII = 4.110 €
Haus Nr. 8 NA*RWIII = 4.165 €

Summe	Rohbauwert		RW'	=	399.425,68 €
	auf volle 500 € aufgerundet		RW	=	399.500,00 €

Grundfläche - Nachweis der GRZ - Grundstück Nr. 8 - Haus 2

Berechnung der der Grundflächenzahl (GRZ)

GRZ (zulässig)

0,4

gem. Bebauungsplan Nr. 5

"Am Tegenvieh", Gemeinde Rhade

gem. textl. Festsetzungen Nr. 3 Grundfläche

Flur 1, Flurstück 116/45

Grundstücksgröße nach Katasterplan:

946 m²GRZ versiegelte

Fläche max. zulässig

946 m² *

0,40

=

378,40 m²**Berechnung der überbauten Fläche****Grundfläche I:** überbaute Fläche, Wohnhaus und Terrassen von baulichen Anlagen überdeckt:

Wohnhaus	9,95 m *	15,07 m	=	149,95 m ²
				149,95 m²
Dachüberstände:	70 cm Trauf-Dachüberstand, 15 cm Dachrinne			
Wohnhaus	2 *	15,67 m *	0,85 m	= 26,64 m ²
				26,64 m²
Terrasse:	6,00 m *	3,50 m *	2	= 42,00 m ²
abzgl. Dachüberstand	-6,00 m *	0,85 m *	2	= -10,20 m ²
				31,80 m²
Haus Nr.8	Hauptanlagen Gesamt Summe aller Grundflächen (I)			208,39 m²

Grundfläche II:

versiegelte Flächen, Nebenanlagen etc.:

Grundfläche Stellplätze	5,00 m *	3,00 m *	4	= 60,00 m ²
Zufahrten	5,00 m *	3,00 m		= 15,00 m ²
	5,00 m *	3,00 m		= 15,00 m ²
Wohneinheit 1				
Gehweg (Fußläufig):	1,25 m *	5,00 m		= 6,25 m ²
abzgl. Dachüberstand	-5,00 m *	0,85 m		= -4,25 m ²
	1,25 m *	10,00 m		= 12,50 m ²
Wohneinheit 2				
Gehweg (Fußläufig):	1,25 m *	5,00 m		= 6,25 m ²
abzgl. Dachüberstand	-5,00 m *	0,85 m		= -4,25 m ²
	1,25 m *	10,00 m		= 12,50 m ²
Haus Nr.8	Nebenanlagen Gesamt Summe aller Grundflächen (II)			119,00 m²

Versiegelte Fläche gesamt

Summe aller Grundflächen (I) + (II)**327,39 m²****Grundfläche (I):**

GRZ I

208,39 m² /946 m²

=

0,220

kleiner als 0,40

Grundfläche (I+II):

GRZ II

327,39 m² /946 m²

=

0,346

kleiner als 0,40

Grundfläche - Nachweis der GRZ - Grundstück Nr. 10 - Haus 1

Berechnung der der Grundflächenzahl (GRZ)

GRZ (zulässig) **0,4** gem. Bebauungsplan Nr. 5
 "Am Tegenvieh", Gemeinde Rhade
 gem. textl. Festsetzungen Nr. 3 Grundfläche

Flur 1, Flurstück 116/46

Grundstücksgröße nach Katasterplan:

936 m²GRZ versiegelte

Fläche max. zulässig 936 m² * 0,40 = **374,40 m²**

Berechnung der überbauten FlächeGrundfläche I: überbaute Fläche, Wohnhaus und Terrassen von baulichen Anlagen überdeckt:

Wohnhaus	9,95 m *	15,07 m	=	149,95 m ²
				149,95 m²
Dachüberstände:	70 cm Trauf-Dachüberstand, 15 cm Dachrinne			
Wohnhaus 2 *	15,67 m *	0,85 m	=	26,64 m ²
				26,64 m²
Terrasse:	6,00 m *	3,50 m *	2	= 42,00 m ²
abzgl. Dachüberstand	-6,00 m *	0,85 m *	2	= -10,20 m ²
				31,80 m²
Haus Nr. 10	Hauptanlagen Gesamt Summe aller Grundflächen (I)			208,39 m²

Grundfläche II:

versiegelte Flächen, Nebenanlagen etc.:

Grundfläche Stellplätze	5,00 m *	3,00 m *	4	=	60,00 m ²
Zufahrten	5,00 m *	3,00 m		=	15,00 m ²
	5,00 m *	3,00 m		=	15,00 m ²
Wohneinheit 1					
Gehweg (Fußläufig):	1,25 m *	5,00 m		=	6,25 m ²
abzgl. Dachüberstand	-5,00 m *	0,85 m		=	-4,25 m ²
	1,25 m *	10,00 m		=	12,50 m ²
Wohneinheit 2					
Gehweg (Fußläufig):	1,25 m *	5,00 m		=	6,25 m ²
abzgl. Dachüberstand	-5,00 m *	0,85 m		=	-4,25 m ²
	1,25 m *	10,00 m		=	12,50 m ²
	-1,25 m *	1,25 m		=	-1,56 m ²
Haus Nr. 10	Nebenanlagen Gesamt Summe aller Grundflächen (II)				117,44 m²

Versiegelte Fläche gesamt Summe aller Grundflächen (I) + (II) **325,82 m²**

Grundfläche (I):

GRZ I 208,39 m² / 936 m² = **0,223**
 kleiner als 0,40

Grundfläche (I+II):

GRZ II 325,82 m² / 936 m² = **0,348**
 kleiner als 0,40

Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Ausführung gem. Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.5 "Am Tegenvieh", Gemeinde Rhade, unter 6.1. Anpflanzung von Einzelbäumen.
 Pro Baugrundstück sind 2 Laubgehölze (Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm) oder alternativ 2 Hochstamm-Obstbaum (Pflanzqualität Hochstamm, 2x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm) zu pflanzen.
 Umsetzung: Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Fertigstellung der Wohngebäude zu pflanzen. Bei Ausfällen ist ein gleichartiger Ersatz in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

Angaben zu notwendige Einstellplätze

Ausführung gem. den Bauörtlichen Vorschriften über die Gestaltung des Bebauungsplanes Nr.5 "Am Tegenvieh", Gemeinde Rhade, unter 4. Anzahl der Stellplätze.
 2 Stellplätze sind je Wohneinheit zu errichten

Hier gewählt: 2 PKW- Stellplätze je Wohnung/ Doppelhaushälfte,
 4 PKW- Stellplätze je Flurstück = 8 PKW- Stellplätze

aufgestellt im April 2025

Architektin

Bauherr