

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Einfacher Lageplan (§2 Abs. 2 Bauvorlagenverordnung) zu einem Bauvorhaben

Maßstab 1: 500

Auftrags-Nr.: 080998

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

Angaben aus dem Liegenschaftskataster

Landkreis oder kreisfreie Stadt Diepholz			Gemeinde Twistringen				Gemarkung Twistringen	
Nr	Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche m ²	Grundbuch		Liegenschafts- karte Nr.	Hinweis auf Baulasten
					Blatt	lfd.Nr.		
	14	49/35	Rosalie-Silberberg-Ring	676	4664	1	7451 B	

Eigentümerin/Eigentümer, ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

OLB-Immobilien dienst-GmbH u. EWE Urbanisation Dienstleistungs GmbH

Darstellung umseitig Darstellung liegt an

Angefertigt

Friesoythe, den 07.10.2008

H. J. Damm



Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

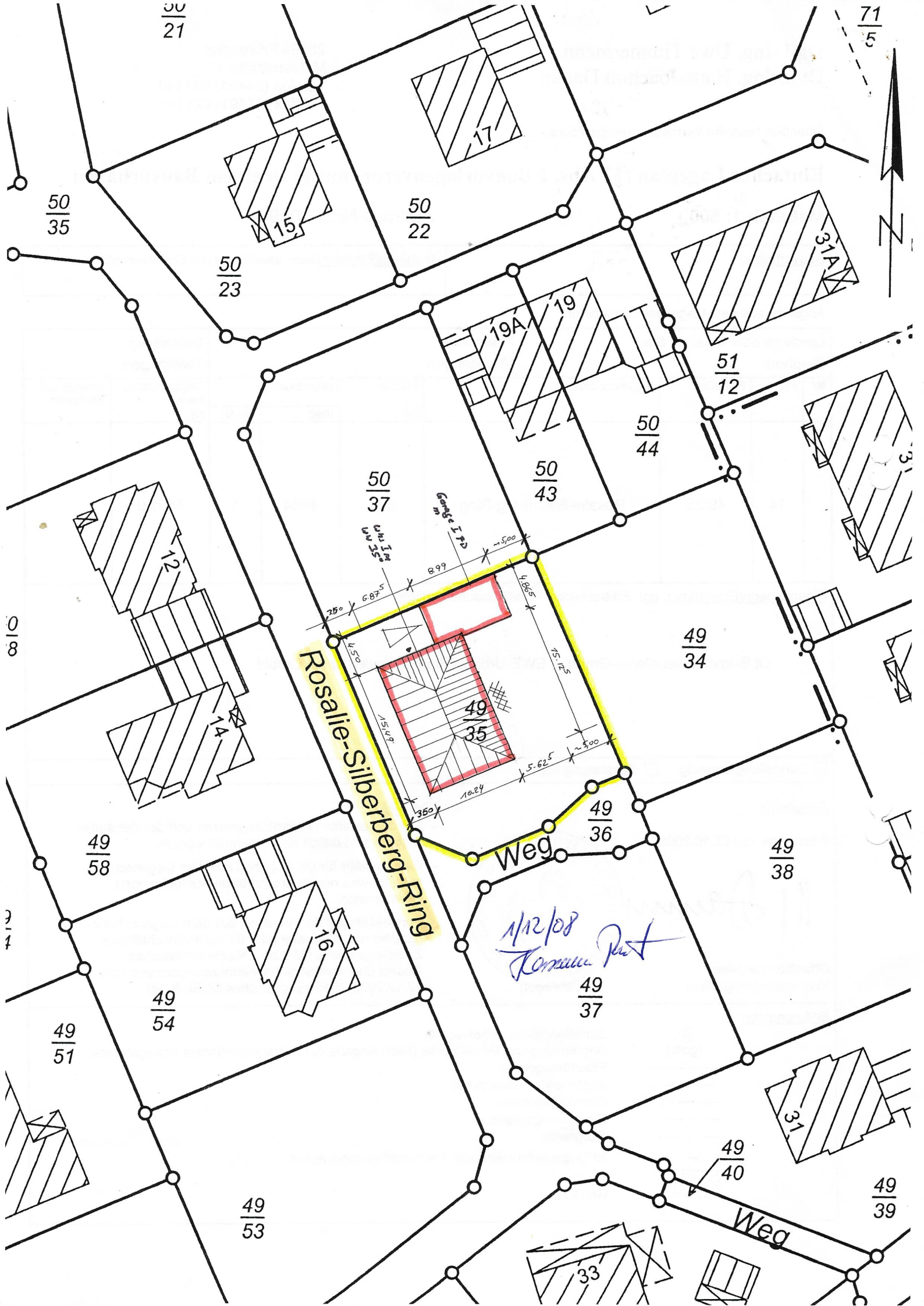
(Dienstsiegel)

Hinweise

- Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.
- Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für unschriftliche Ausfertigungen übernommen.
- Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene oder für nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§5 Abs.3 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. S. 5f).

Erläuterungen

- (gelb) Zutreffendes ist angekreuzt
- Begrenzung des Grundstücks (nach Angabe der Antragstellerin/des Antragstellers)
- Flurstücksgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen
- Gebäude



$\frac{50}{21}$

$\frac{71}{5}$

$\frac{50}{35}$

$\frac{50}{23}$

$\frac{50}{22}$

15

17

19A

19

31A

$\frac{51}{12}$

$\frac{50}{44}$

$\frac{50}{37}$

$\frac{50}{43}$

12

Gänge 1.70

Weg 1.50

8.99

~5.00

35°

6.875

4.825

4.825

15.125

14

$\frac{49}{34}$

Rosalie-Silberberg-Ring

49/35

Weg

$\frac{49}{36}$

$\frac{49}{38}$

$\frac{49}{58}$

1/12/08
Kommune Pust

$\frac{49}{37}$

3/4

$\frac{49}{51}$

$\frac{49}{54}$

16

31

$\frac{49}{40}$

$\frac{49}{53}$

Weg

$\frac{49}{39}$

33

Baubeschreibung

Bauvorhaben: *Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
27239 Twistringen, Rosalie-Silberberg-Ring
Alexander und Oksana Koslowski, Twistringen, Rosalie-Silberberg-Ring 28*

Grundstück und Erschließung

Baugrund- und Grundwasserverhältnisse *Mutterboden wird bis tragfähiger Boden abgeschoben und durch Füllsand ersetzt und verdichtet
keine Grundwasserprobleme*

Versorgungsleitungen (Wasser, Elt, Gas) *Das Grundstück ist voll erschlossen*

Abwasseranlagen *Abwasseranschluss und Regenwasser- vorhanden*

Straße und Wege *Zuwegung über Gemeindestraße*

Rohbau

Fundamente *Stahlbetonsohle gem. Statik auf umlaufendes Streifenfundament*

Außenwände *zweischaliges Mauerwerk, Gasbeton, Dämmung, Luft Klinkermauerwerk*

Innenwände *Kalksandsteine*

Decken *Holzbalkendecke gem. Statik*

Dach *Walmdach 35 Grad Neigung, Tondachziegel*

Wärmeschutz *gem. EnEv.*

Schallschutz *gem. DIN*

Ausbau

Innenputz *Kalkzementputz, zweilagig-*
Fußböden Nassraum *Fliesen auf schwimmenden Estrich*
Wohnräume *Laminat auf schwimmenden Estrich*

Treppe Bodeneinschubtreppe
Fenster Kunststofffenster
Türen Holztüren mit Holzzarge

Ausstattung

Küche Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank, Spüle, E-Herd
Bad Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken, WC-Anlage
WC WC, Waschbecken
Heizung Brennwert-Therme
Warmwasserversorgung über Heizung
Installation Strom, Gas, Wasser, Tel.
Malerarbeiten Wände gespachtelt und gestrichen

Besondere Einrichtungen

Blitzschutzanlagen über Fundamenterder-

Außenanlage

Einfriedung Hecke und Zaun später ausgeführt
Garten, Stellpl. Garage + Stellplatz
Hausanschlüsse im HWR
Mülltonnen im Bereich Geräteraum

Aufgestellt: G. Glatky....., den 1/12/08

Arsano Koslovsky
.....
(Bauherr)

H. Prant
.....
(Planer)

Hermann Preut
Dipl. Ing. Arch.
Hauptstraße 60
26169 Gehlenberg

hpreut@t-online.de
mobil: 0178-9741742
Tel/Fax: 04493-912834/912877

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Baustelle: Twistringten, Rosalie-Silberberg-Ring

Bauherr: Eheleute Alexander und Oksana Koslowski

Berechnung der Wohnfläche

Wohnen	$7,650 \times 3,025 = 23,14$
	$4,525 \times 1,500 = 6,79$
	$-1,000 \times 1,00/2 = -0,50$
	$1,760 \times 0,210 = 0,37 = 29,80 \times 0,97 = 28,91 \text{ qm}$
Küche	$4,010 \times 3,525 = 14,13 = 14,13 \times 0,97 = 13,71 \text{ qm}$
HWR	$2,760 \times 2,900 = 8,00 = 8,00 \times 0,97 = 7,76 \text{ qm}$
Eltern	$3,885 \times 3,510 = 13,64 = 13,64 \times 0,97 = 13,23 \text{ qm}$
Kind I	$3,525 \times 3,510 = 12,37 = 12,37 \times 0,97 = 12,00 \text{ qm}$
Kind II	$4,135 \times 3,010 = 12,45$
	$1,010 \times 0,500 = 0,51 = 12,96 \times 0,97 = 12,57 \text{ qm}$
Arbeit	$2,760 \times 3,510 = 9,69 = 9,69 \times 0,97 = 9,40 \text{ qm}$
Bad	$3,135 \times 3,010 = 9,44 = 9,44 \times 0,97 = 9,15 \text{ qm}$
WC	$1,135 \times 2,010 = 2,28$
	$0,510 \times 0,570 = 0,29 = 2,57 \times 0,97 = 2,49 \text{ qm}$
Windfang	$1,510 \times 2,010 = 3,04 = 3,04 \times 0,97 = 2,94 \text{ qm}$
Diele	$5,500 \times 2,135 = 11,74$
	$3,900 \times 1,135 = 4,43$
	$-1,000 \times 1,000/2 = -0,50 = 15,67 \times 0,97 = 15,20 \text{ qm} = 127,36 \text{ qm}$

Berechnung der Nutzfläche

Garage	$5,510 \times 4,200 = 23,14 \text{ qm}$
Geräte	$2,765 \times 4,200 = 11,61 \text{ qm} = 34,75 \text{ qm}$

Berechnung des umbauten Raumes

Wohnhaus	$15,490 \times 10,240 \times 3,550 = 563,09$
	$10,240 \times 3,740/2 \times (15,49+5,25)/2 = 198,57 = 761,66 \text{ cbm}$
Garage	$8,990 \times 4,500 \times 2,750 = 111,25$
	$5,625 \times 0,365 \times 2,750 = 5,65 = 116,90 \text{ cbm} = 878,56 \text{ cbm}$

Berechnung der Grundflächenzahl

Grundstücksgröße = 676 qm

Grundfläche Wohnhaus $10,240 \times 15,490 = 158,62 \text{ qm} / 676 \text{ qm} = 0,23$

+ Garage $4,500 \times 8,990 = 40,46$
 $5,625 \times 0,365 = 2,05 = 42,51 \text{ qm}$
+ Zufahrt $10,375 \times 4,000 = 41,50$
+ Terrasse $4,000 \times 4,000 = 16,00 = 57,50 \text{ qm} = 216,12 \text{ qm}$

$216,12 \text{ qm} / 676 \text{ qm} = 0,32$

Nachweis der Eingeschossigkeit

EG = bebaute Fläche Wohnhaus = $158,62 \text{ qm} \times 2/3 = 105,75 \text{ qm}$

DG in 2,20 li. H. $(10,24 - 2 \times 3,37) \times (15,49 - 2 \times 3,37) = 30,63 \text{ qm} < 105,75 \text{ qm}$

Das Gebäude ist eingeschossig.

Der Nachweis für die Geschößflächenzahl entfällt.

Berechnung der Rohbaukosten

Wohnhaus

EG $563,09 \text{ cbm} \times 110,- \text{ Euro/cbm} = 61.939,90 \text{ Euro}$

DG $198,57 \text{ cbm} \times 80,- \text{ Euro/cbm} = 15885,60 \text{ Euro} = 77.825,50 \text{ Euro}$

Garage $116,90 \text{ cbm} \times 90,- \text{ Euro/cbm} = 10.521,00 \text{ Euro} = \mathbf{88.346,50 \text{ Euro}}$

Berechnung der Herstellungskosten

Wohnhaus

EG $563,09 \text{ cbm} \times 190,- \text{ Euro/cbm} = 108.987,10 \text{ Euro}$

DG $198,57 \text{ cbm} \times 110,- \text{ Euro/cbm} = 21.842,70 \text{ Euro} = 130.829,80 \text{ Euro}$

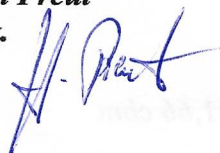
Garage $116,90 \text{ cbm} \times 110,- \text{ Euro/cbm} = 12.859,00 \text{ Euro} = \mathbf{143.688,80 \text{ Euro}}$

Aufgestellt: Gehlenberg, den 01.12.2008

Hermann Preut

Dipl. Ing.

Arch.



Erklärung der Aufstellerin oder des Aufstellers bautechnischer Nachweise nach § 69 a Abs. 3 Nr. 3 NBauO *)

1. Sachverständige/Sachverständiger

(Name, Anschrift)

Johann Zimmer
Seerosenweg 28
26135 Oldenburg

2. Bezeichnung der Baumaßnahme

(Errichtung / Änderung / Nutzungsänderung von Wohngebäuden / Nebengebäuden / Nebenanlagen)

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

3. Die/Der Sachverständige erklärt:

- 3.1 Die von mir für die oben bezeichnete Baumaßnahme aufgestellten Nachweise über die **Standsicherheit** entsprechen dem öffentlichen Baurecht.

Ich bin

- a) in die von der Architektenkammer Niedersachsen geführte Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner eingetragen,
- b) in die von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführte Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner eingetragen,
- und ausreichend gegen Haftpflichtgefahren versichert,
- c) qualifiziert aufgrund der Bestätigung nach § 1 Abs. 2 Satz 4 PrüfeVO vom 15.05.1986,

bei Standsicherheitsnachweisen, wenn der Entwurf bis zum 31.12.2006 bei der Bauaufsichtsbehörde eingeht:

- d) in die von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführte Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser eingetragen.

- 3.2 Die von mir für die oben bezeichnete Baumaßnahme aufgestellten Nachweise über den **Schallschutz** und den **Wärmeschutz** entsprechen dem öffentlichen Baurecht.

Ich bin qualifiziert

- nach § 58 Abs. 3 Nrn. 1, 2 oder 3 NBauO,
- nach Nr. 3.1 a) , b) , c) .

Die/Der Sachverständige

15.12.2008

(Datum, Unterschrift)



*) Diese Erklärung ist nur erforderlich bei bautechnischen Nachweisen, die nicht von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser selbst aufgestellt sind.

Überzählig
An Bauherrn zurück

zuständige Gemeinde-/ Stadtverwaltung
Gemeinde Twistringen

Lindenstraße 14

27239 Twistringen

Stadt Twistringen				
09. Dez. 2008				
Bgm.	FB	Wifo	I	II

**Mitteilung des Bauherrn gem. § 69 a Abs. 3 Nr. 1 Nds. Bauordnung (NBauO)
über die beabsichtigte Baumaßnahme**

Bauherr (Name, Anschrift, Telefon) Alexander und Oksana Koslowski, 27239 Twistringen, Rosalie-Silberberg-Ring 28
Beabsichtigte Baumaßnahme ¹⁾ Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Angaben zum Baugrundstück ²⁾ (Stadt/Gemeinde, Straße, Haus-Nr.) 27239 Twistringen, Rosalie-Silberberg-Ring Gemarkung: Twistringen, Flur 14, Flurstück: 49/35

Beigefügt habe ich (s. Seite 2)

- die Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers gem. § 69 a Abs. 3 Ziff. 2 NBauO
- die Erklärung/en vom/von Sachverständigen gem. § 69 a Abs. 3 Ziff. 3 NBauO

Gehlenberg, den 01.12.2008

Ort, Datum

Oksana Koslowski

Unterschrift des Bauherrn

- ¹⁾ Bitte genau bezeichnen, da sonst nicht Gegenstand der Mitteilung:
z. B. Ein- oder Zweifamilienwohnhaus und Einzel- oder Doppelgarage bzw. Carport und (___ Anzahl) PKW-Stellplätze
- ²⁾ Anlage: (**alle**) Entwurfsunterlagen, ausgenommen die bautechnischen Nachweise.

Angaben zum Baugrundstück
(Stadt/Gemeinde, Straße, Haus-Nr.)

27239 Twistringen, Rosalie-Silberberg-Ring

Gemarkung: Twistringen. Flur 14. Flurstück: 49/35

**Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfverfassers
gem. § 69 a Abs. 3 Ziff. 2 NBauO für das vorgenannte Vorhaben**

Ich erkläre, dass ich

- a) berechtigt bin, die Berufsbezeichnung Architekt(in) zu führen.
 b) in die von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführte Liste der Entwurfsverfasser(innen) der Fachrichtung Bauingenieurwesen eingetragen bin.

Ich bin auch Aufsteller(in) der/des Nachweise(s) über

- die Standsicherheit; hierfür bin ich qualifiziert
 als in die Liste der Architekten-/ Ingenieurkammer Niedersachsen eingetragene/r Tragwerksplaner/in.
 aufgrund einer nach § 1 Abs. 2 Satz 4 der Prüfeinschränkungs-Verordnung erteilten Bestätigung (des Sozialministers).

- den Schallschutz
 den Wärmeschutz

Ich erkläre, dass

- die Voraussetzungen für die Freistellung vom Baugenehmigungsvorbehalt nach § 69 a Abs. 1 NBauO vorliegen.
- der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht und aus den Unterlagen besteht, die im Falle der Baugenehmigungsbedürftigkeit als Bauvorlagen einzureichen wären, und der Ausführungsplanung, soweit von dieser die Einhaltung des öffentlichen Baurechts abhängt.
- die vom Sachverständigen im Sinne des § 58 Abs. 2 Satz 2 gefertigten Unterlagen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt sind.

Gehlenberg, den 01.12.2008

Ort, Datum

Unterschrift der Entwurfsverfasserin
oder des Entwurfverfassers

Name, Anschrift, Telefon der Entwurfsverfasserin/des Entwurfverfassers

**Erklärung der/des Sachverständigen
gem. § 69 a Abs. 3 Ziff. 3 NBauO für das vorgenannte Vorhaben ³⁾**

- Ich bin ein/e Sachverständige/r im Sinne § 58 Abs. 2 Satz 2 NBauO
 Die von mir gefertigten Unterlagen über die Standsicherheit entsprechen dem öffentlichen Baurecht

Ich bin

- (a) in die Liste der Architekten-/ Ingenieurkammer Niedersachsen Tragwerksplaner/in eingetragen.
 (b) aufgrund einer nach § 1 Abs. 2 Satz 4 der Prüfeinschränkungs-Verordnung erteilten Bestätigung (Sozialminister) qualifiziert.

- Die von mir für die oben bezeichnete Baumaßnahme aufgestellten Nachweise über den Schallschutz und/ oder Wärmeschutz entsprechen dem öffentlichen Baurecht

Ich bin

- berechtigt, die Berufsbezeichnung Architektin/Architekt zu führen
 qualifiziert nach (a) qualifiziert nach (b)

Ort, Datum

Unterschrift der/des Sachverständigen

Name, Anschrift, Telefon der/des Sachverständigen

³⁾ Diese Erklärung ist nur erforderlich bei bautechnischen Nachweisen, die nicht von der Entwurfsverfasser(in) selbst aufgestellt sind.

