

Baubeschreibung

(in Stichworten)

Bauvorhaben: Braunschweig-Rothenburg, Isarstraße
4-geschossiges Wohnhaus mit 24 Wohnungen

Grundstück und Erschließung Baugrund- und Grundwasser- verhältnisse Versorgungs- leitungen (Wasser, Elt, Gas) Abwasseranlagen Straßen und Wege	Lehmiger Sand Grundwasser bei ca. 1,00 m Wasser, Elt., Gas Anschluß an städtische Kanalisation werden von der Stadt ausgebaut (Siedlungsgebiet)
Rohbau Fundamente Außenwände Innenwände Decken Dach Wärmeschutz Schallschutz	Stampfbeton Keller: HLZ 1,4/150/II 30 cm dick Geschosse: Durisol 24 cm dick Keller: KSV 1,8/150/II Geschosse: teils Durisol 24 cm dick teils Bims 10 cm dick Stahlbeton Falzdach auf Lattung 35° nach DIN 4108 nach DIN 4109
Ausbau Putzarbeiten Außenputz Innenputz Fußböden in Naßräumen in Wohn- und Schlafräumen Treppen Fenster Türen	zweilagiger KZ-Glattputz, farbig gestrichen KZ-Glattputz PVC-Platten auf schw. Estrich u. geklebter Isolierung PVC-Platten auf schw. Estrich Massiv-Treppen "System Burkle" Holzfenster Glatte Sperrholztüren mit Futter und Bekleidung

Ausstattung	
Küchen	Doppelspüle, Gasherd, Gasdurchlauferhitzer, Speiseschrank
Bäder	eingebaute Wanne, Waschbecken, Klosettbecken mit Tiefspülkasten
Duschräume	entfällt
Aborte	siehe Bäder
Heizung	Zentrale Warmwasserheizung mit Ölfeuerung
Warmwasser- versorgung	Gasdurchlauferhitzer
Installationen (Wasser, Elt., Gas)	Wasser, Elt., Gas
Maler- und Tapezierarbeiten und dgl.	Wohnzimmer tapeziert, sonstige Wohnräume Leimfarbenan- strich, Bad und Küche wischfester Sockelanstrich, soweit nicht gefliest.
Besondere Einrichtungen	
Personen- und Kohlenaufzüge	entfällt
Müllschlucker	entfällt
Gemeinschafts- antennen	ja
Blitzschutzanlagen	entfällt
Einbaumöbel	entfällt
Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume und dgl.	2 Waschküchen im Keller, Trockenräume im Dachboden.
Außenanlagen	
Einfriedigungen	Hecke oder Zaun, nach Forderung des Stadtplanungsamtes
Gartenanlagen Wege, Einstell- plätze für Kraft- fahrzeuge	nach besonderem Gartenplan
Spielplätze	1 gemeinsamer Spielplatz (s. Lageplan)
Hausanschlüsse	Elt. - Gas - Wasser - Telefon
Kleinkläranlagen	entfällt
Unterbringung der Mülltonnen	Mülltonnen in ummauerten Standplätzen in Straßennähe
Wäschepfähle	herausnehmbare Wäschepfähle
Teppichklopf- stangen und dgl.	2 Teppichklopfstangen

Braunschweig, den 26. März 1962

(Ort)

(Datum)

Entwurf und
Betreuung :

(Architekt)

BAUREGIE

WILFRIED LEHMANN K.G.

(Wohnungsunternehmen/Betreuungsunternehmen)

WOHNHAUSBAU

W. LEHMANN K.G.

(Bauherr/Kaufanwerter)



B E S C H E I N I G U N G

Nr.: **111/89**

aufgrund des § 7 Absatz 4 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
vom 15.03.1951 (Bundesgesetzblatt I Seite 175)

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan mit Nummern 1 bis
24 bezeichneten Wohnungen, mit Nummern 1 bis 24 bezeichneten
nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume in dem bestehenden
Gebäude auf dem Grundstück in

Braunschweig, Isarstraße 1 - 3,
Gemarkung Wilhelmitor, Flur 10,
Flurstück 34/325 und 34/377, Grundbuch von Braunschweig,
Band A, Blatt 6725,

sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Absatz 2 des
Wohnungseigentumsgesetzes.

Braunschweig, 20.11.1989

I. A.

Kordelle



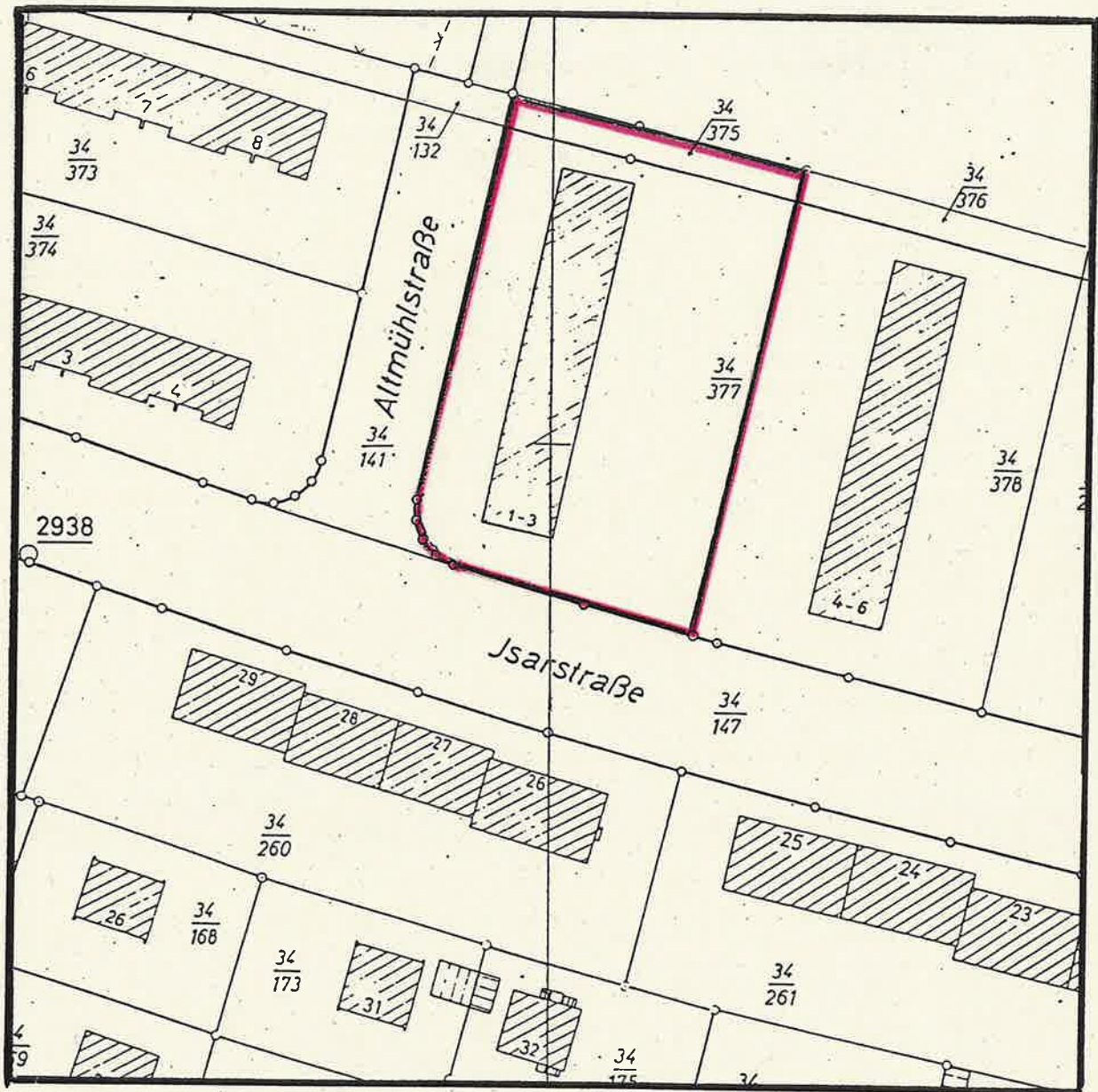
GEBÜHR:

gem. ALLGO lfd. Nr. 14

Bescheinigung n. d. WEG	50,-
<u>11</u> beglaubigte Auft.pläne	55,-
<u>3</u> weitere Ausfertigungen	157,50
Summe	<u>262,50</u>

bez. am 1.12.89
Möller

Z.d.A.



AUFTEILUNGSPLAN

nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2
Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes
vom 15. 03. 1951. 20. Nov. 1989

Braunschweig,

Stadt Braunschweig
Bauordnungsamt



Aufteilungsplan

Lageplan

Isarsraße 1-3
3300 Braunschweig

Wohn- und Teileigentumsflächen des Objektes
Isarstraße 1-3
3300 Braunschweig

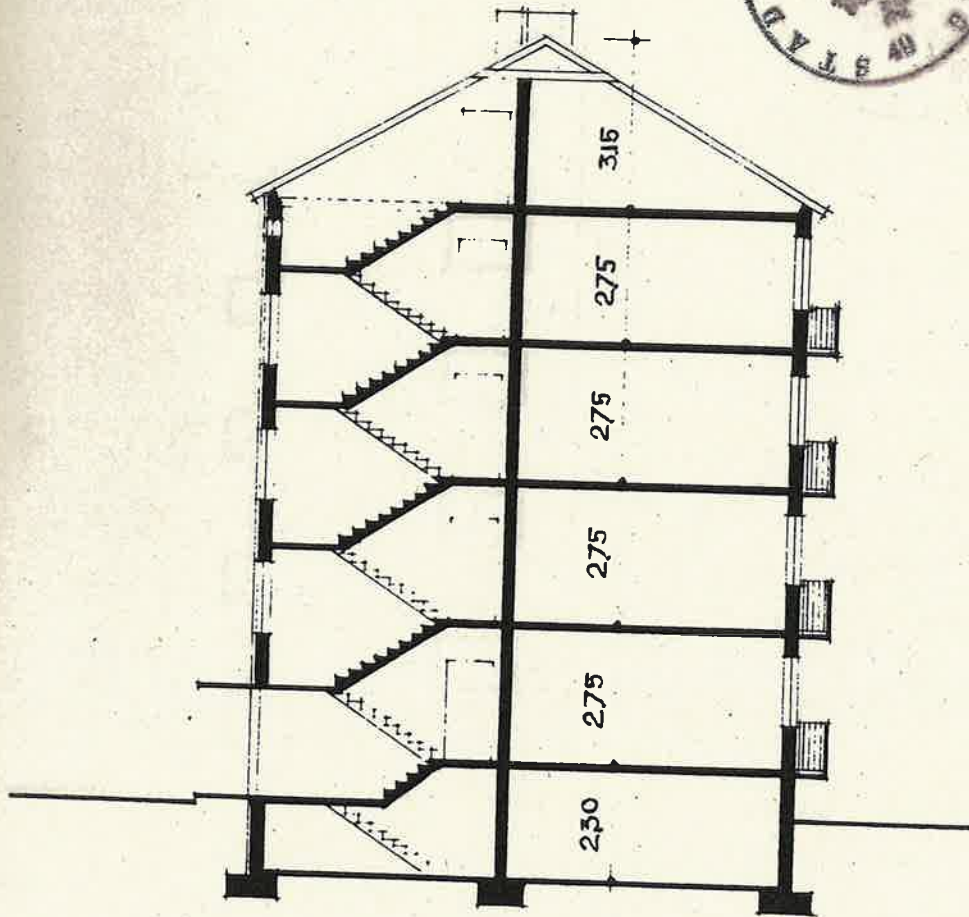
<u>Nr. lt. Auteilungsplan</u>	<u>m²</u>
1	77,24
2	67,06
3	77,52
4	67,32
5	77,78
6	67,55
7	77,78
8	67,55
9	68,83
10	68,83
11	69,11
12	69,11
13	69,37
14	69,37
15	69,37
16	69,37
17	67,06
18	77,73
19	67,32
20	78,01
21	67,55
22	78,27
23	67,55
24	78,27

AUFTEILUNGSPLAN

nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 3
Nr. 2 des Wohnungseigentums
vom 15. 03. 1951. 20. Nov.

Braunschweig,

Stadt Braunschweig
Bauordnungsamt



Aufteilungsplan

Schnitt

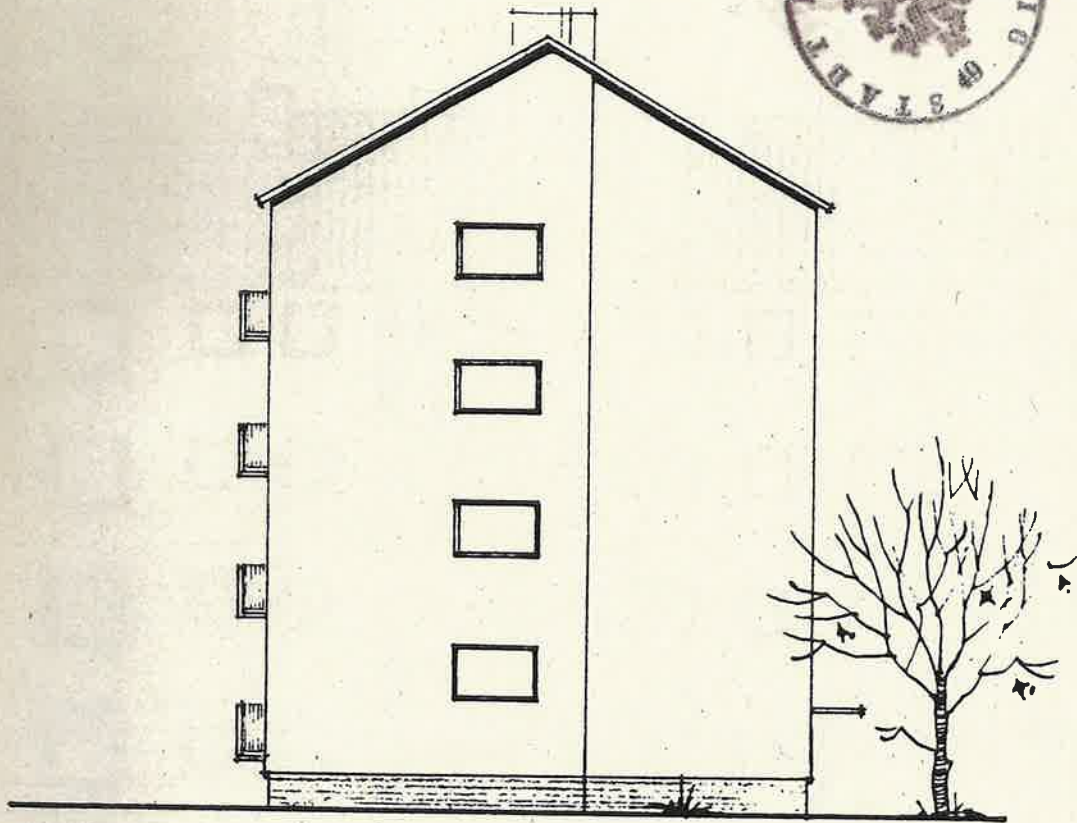
Isarsraße 1-3

3300 Braunschweig

AUFTEILUNGSP

nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32
Nr. 2 des Wohnungseigentumsg
vom 15. 03. 1951. 20. Nov. 1

Braunschweig, **Stadt Braunschweig**
Bauordnungsamt



Aufteilungsplan

Giebelansicht

Isarsraße 1-3

3300 Braunschweig

Bauvorhaben: Braunschweig-Rothenburg, Isarstraße
 4-geschossiges Wohnhaus mit 24 Wohnungen
 Bauherr: WOHNHAUSBAU W. Lehmann K.G.,
 Braunschweig, Bruchtorwall 9 - 11

Berechnung des unbauten Raumes
nach DIN 277

Überbaute Fläche: $52,99 \times 10,615 = 562,49 \text{ qm}$
 $\therefore 2 \times 4,50 \times 0,065 = 0,59 \text{ qm}$
 561,90 qm

Geschoßhöhen:

Keller-, Erd- und 2. Obergeschoß

$H = 2,30 + 2,75 + 2,75 + 2,75 + 2,75 = 13,30 \text{ m}$

Kubus:

$52,99 \times 10,62 \times 13,30 = 7.484,59 \text{ cbm}$

\therefore Giebelrücksprünge:

$2 \times 4,50 \times 0,065 \times 13,30 = 7,68 \text{ cbm}$

Dach: Neigung 35°

$\frac{52,99 \times 10,62 \times 3,85}{2 \times 3} = 361,09 \text{ cbm}$

\therefore Giebelrücksprünge:

$\frac{4,50 \times 3,25 \times 2 \times 0,065}{2 \times 3} = 0,32 \text{ cbm}$

3 Treppenhaustöpfe:

$2,74 \times 2,35 \times 1,95 \times \frac{2}{3} \times 3 = 25,12 \text{ cbm}$

$2,74 \times 3,15 \times \frac{2,35}{2} \times \frac{2}{3} \times 3 = 20,28 \text{ cbm}$

Heizkeller:

$5,24 \times 4,74 \times 0,35 = 8,69 \text{ cbm}$

$0,94 \times 3,50 \times 0,35 = 1,15 \text{ cbm}$

Waschküche:

$4,49 \times 5,68 \times 0,20 = 5,10 \text{ cbm}$

Waschküche: z.B.V.:

$4,49 \times 5,68 \times 0,20 = 5,10 \text{ cbm}$

$\frac{7.912,11 \text{ cbm}}{8,00 \text{ cbm}} = 8,00 \text{ cbm}$

unbauter Raum 7.903,11 cbm

Ausbauverhältnis:

$\frac{7.903,11}{1.714,95}$

= 4,6

Braunschweig, den 5.3. 962
TP I Dz/Ku

Bauherr: WOHNHAUSEBAU
W. Lehmann K.G.
Braunschweig

W. Lehmann

Entwurf: BAUREGIE
Wilfried Lehmann K.G.
Braunschweig

W. Lehmann

Bauvorhaben: Braunschweig-Rothenburg, Isers rade
 4-geschossiges Wohnhaus mit 24 Wohnungen
 Bauherr: WOHNRAUSCH U. W. Lehmann K. G.
 Braunschweig, Bruchtorw. 11 9 - 11

Berechnung der Wohnfläche nach DIN 283

	Länge	Breite		Grund- fläche	Abzug 3 %	Wohn- fläche	Gesamt- fläche wohnfl.
	m	m	qm	qm	qm	qm	qm
<u>1 Haus A. linke Wohnung: (2 2/2 Zimmer)</u>							
<u>11 Erdgeschoß</u>							
111 Wohnräume:							
Wohnen	4,51	4,51		20,34	0,61	19,73	
Eltern	3,71	4,26	15,81				
/. Schornstein	0,36	0,36	0,13	15,68	0,47	15,21	
Kind 1	2,205	4,26		9,37	0,28	9,09	
Kind 2	2,205	4,26	9,37				
/. Schornstein	0,31	0,50	0,16	9,21	0,28	8,93	52,96
112 Küche:							
/. Gaskamin	2,26	3,135	7,09				
	0,60	0,30	0,18	6,91	0,21	6,70	6,70
113 Nebenräume:							
Bad/WC	1,76	3,135		5,52	0,16	5,36	
Flur	3,28	2,40	7,87				
	0,87	1,025	0,9	4,72	0,26	4,46	
A.R.	0,76	0,70		0,54	0,02	0,52	
Balkon/Loggia	4,51	1,44		6,49 x 1/2		3,24	17,38

Erdgeschoß: 77,24

	Länge	Breite	Grund- fläche	Abzug 3 %	Wohn- fläche	Gesamt- wohnfl.
	m	m	qm	qm	qm	qm
<u>12 I. Obergeschoß</u>						
121 Wohnräume:						
Wohnen	4,51	4,575	20,63	0,62	20,01	
Eltern		wie 11			15,21	
Kind 1		wie 1.			9,09	
Kind 2		wie 11			<u>8,93</u>	53,24
122 Küche:		wie 11				6,70
123 Nebenräume:		wie 11				<u>17,58</u>
				I. Obergeschoß		77,52

<u>13 II. + III. Obergeschoß</u>					
131 Wohnräume:					
Wohnen	4,51	4,635	20,90	0,63	20,27
Eltern		wie 11			15,21
Kind 1		wie 11			9,09
Kind 2		wie 11			<u>8,93</u> 53,50
132 Küche:					
		wie 11			6,70
133 Nebenräume:					
		wie 11			<u>17,58</u>
II.+III. Obergeschoß:					77,78

	Länge m	Breite m		Grund- fläche qm	Abzug 3 % qm	Wohn- fläche qm	Gesamt- wohnfl. qm
<u>2 Haus A. rechte Wohnung (2 1/2 Zimmer)</u>							
<u>21 Erdgeschoß</u>							
21 Wohnräume:							
Wohnen	4,01	5,20		20,85	0,63	20,22	
Eltern	3,76	4,075		15,32	0,46	14,86	
Kind	2,40	4,695	11,27				
./ Schornstein	0,36	0,36	<u>0,3</u>	11,14	0,33	<u>10,81</u>	45,89
212 Küche:	2,26	3,135	7,09				
./ Gaskamin	0,60	0,30	<u>0,18</u>	6,91	0,21	6,70	6,70
213 Nebenräume:							
Bad/WC	1,885	2,535		4,78	0,14	4,64	
Flur	4,26	1,46	6,22				
	0,985	0,60	<u>0,59</u>	6,81	0,20	6,61	
A.R.	0,90	0,60		0,54	0,02	0,52	
Balkon	3,76	1,44		5,41 x 1/2		<u>2,70</u>	<u>14,47</u>
						<u>Erdgeschoß</u>	<u>67,06</u>
<u>22 I. Obergeschoß</u>							
221 Wohnräume:							
Wohnen			wie 21			20,22	
Eltern	3,825	4,075		15,59	0,47	15,12	
Kind			wie 21			<u>10,81</u>	46,15
222 Küche:			wie 21				6,70
223 Nebenräume:			wie 21				<u>14,47</u>
						<u>I. Obergeschoß:</u>	<u>67,32</u>

II + III Obergeschoß 67,55

Erdgeschoss:	68, 83
--------------	--------

	Länge	Breite	Grund- fläche	Abzug 3 %	Wohn- fläche	Gesamt- wohnfl.
	m	m	qm	qm	qm	qm
<u>32 I. Obergeschoß</u>						
32 Wohnräume:						
Wohnen	4,51	4,575	20,63	0,62	20,01	
Eltern			wie 31		4,50	
Kind			wie 3		<u>11,34</u>	45,85
322 Küche:			wie 31			6,70
323 Nebenräume:			wie 31			<u>16,56</u>
			I. Obergeschoß			<u>69,11</u>
<u>33 II. + III. Obergeschoß</u>						
331 Wohnräume:						
Wohnen	4,51	4,635	20,90	0,63	20,27	
Eltern			wie 31		14,50	
Kind			wie 31		<u>11,34</u>	46,11
332 Küche:			wie 31			6,70
333 Nebenräume:			wie 31			<u>16,56</u>
			II. + III. Obergeschoß			<u>69,37</u>

Länge	Breite	Grund- fläche	Abzug 3 %	Wohn- fläche	Gesamt- wohnfl.
m	m	qm	qm	qm	qm

4 Haus B, rechte Wohnung (2 1/2 Zimmer)

41 Erdgeschoß wie 31 Erdgeschoß 68,83

42 I. Obergeschoß wie 32 I. Obergeschoß 69,11

43 II.+III. Obergeschoß wie 33 II.+III. Obergeschoß 69,37

5 Haus C, linke Wohnung (2 1/2 Zimmer)

51 Erdgeschoß wie 21 Erdgeschoß 67,06

52 I. Obergeschoß wie 22 I. Obergeschoß 67,32

53 II.+III. Obergeschoß wie 23 II.+III. Obergeschoß 67,55

	Länge	Breite	Grund- fläche	Abzug 3 %	Wohn- fläche	Gesamt- wohnfl.
	m	m	qm	qm	qm	qm
<u>6 Haus C, rechte Wohnung (2 2/2 Zimmer)</u>						
<u>61 Erdgeschoß</u>						
611 Wohnräume:						
Wohnen			wie 111		19,73	
Eltern			wie 111		15,21	
Kind 1			wie 111		9,09	
Kind 2	2,205	4,26	9,37	0,28	<u>9,09</u>	53,12
612 Küche:						
			wie 112			6,70
613 Nebenräume:						
Bad/WC			wie 113		5,36	
Flur			wie 113		8,46	
A.R.	1,26	0,70	0,88	0,03	0,85	
Balkon			wie 13		<u>3,24</u>	<u>7,91</u>
Erdgeschoß						<u>77,73</u>
<u>62 I Obergeschoß</u>						
621 Wohnräume:						
Wohnen			wie 121		20,02	
Eltern			wie 121		15,21	
Kind 1			wie 121		9,09	
Kind 2	2,205	4,26	9,37	0,28	<u>9,09</u>	53,40
622 Küche:						
			wie 122			6,70
623 Nebenräume:						
			wie 613			<u>17,91</u>
I. Obergeschoß						<u>78,01</u>

	Länge	Breite	Grund- fläche	Abzug 3 %	Wohn- fläche	Gesamt- wohnfl.
	m	m	qm	qm	qm	qm
<u>63 II.+III. Obergeschoß</u>						
631 Wohnräume:						
Wohnen			wie 131		20,27	
Eltern			wie 131		15,21	
Kind 1			wie 131		9,09	
Kind 2	2,805	4,26	9,37	0,28	<u>9,09</u>	53,66
632 Küche:			wie 132			6,70
633 Nebenräume:			wie 613			<u>17,91</u>
						<u>II.+III. Obergeschoß 78,27</u>

Zusammenstellung der Wohnflächen

	Erdgeschoß	I. O.Geschoß	II.+III. Ob.gesch
	qm	qm	qm
<u>1 Haus A, linke Wohnung (2 2/2 Zimmer)</u>			
11 Erdgeschoß	77,24		
12 I. Obergeschoß		77,52	
13 II.+III. Obergeschoß			77,78
<u>2 Haus A, rechte Wohnung (2 1/2 Zimmer)</u>			
2 Erdgeschoß	67,06		
22 I. Obergeschoß		67,32	
23 II.+III. Obergeschoß			<u>67,55</u>
Übertrag	144,30	144,84	145,33

	Erdgeschoß qm	I. Ob.geschoß qm	II.+III. Ob.Geschoß qm
Übertrag	144,30	144,84	145,33
<u>3 Haus B, linke Wohnung</u>			
31 Erdgeschoß	68,83		
32 I. Obergeschoß		69,11	
33 II. + III. Obergeschoß			69,37
<u>4 Haus B, rechte Wohnung</u>			
41 Erdgeschoß	68,83		
42 I. Obergeschoß		69,11	
43 II. + III. Obergeschoß			69,37
<u>5 Haus C, linke Wohnung</u>			
51 Erdgeschoß	67,06		
52 I. Obergeschoß		67,32	
53 II. + III. Obergeschoß			67,55
<u>6 Haus C, rechte Wohnung</u>			
61 Erdgeschoß	77,73		
62 I. Obergeschoß		78,01	
63 II. + III. Obergeschoß			78,27
	426,78	428,39	429,89

Zusammenfassung

Erdgeschoß	426,78 qm
I. Obergeschoß	428,39 qm
II. Obergeschoß	429,89 qm
III. Obergeschoß	429,89 qm
	<u>1.714,95 qm</u>

Braunschweig, den 5.3.1962
TP I Dz/Ku

Bauherr: WOHNHAUSBAU
Lehmann K.G.
Braunschweig

Entwurf: BAUREGIE
Wilfried Lehmann K.G.
Braunschweig