

Baubeschreibung

(in Stichworten)

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

Grundstück und Erschließung	
Baugrund- und Grundwasser-verhältnisse	Lehmiger Sand Grundwasser bei ca. 1,00 m
Versorgungsleitungen (Wasser, Elt., Gas)	Wasser, Elt., Gas
Abwasseranlagen	Anschluß an städtische Kanalisation
Straßen und Wege	werden von der Stadt ausgebaut (Siedlungsgebiet)
Rohbau	
Fundamente	Stampfbeton
Außenwände	Keller: HLZ 1,4/150/II 30 cm dick Geschosse: Durisol 24 cm dick
Innenwände	Keller: KSV 1,8/150/II Geschosse: teils Durisol 24 cm dick teils Bims 10 cm dick
Decken	Stahlbeton
Dach	Falzdach auf Lattung 35°
Wärmeschutz	nach DIN 4108
Schallschutz	nach DIN 4109
Ausbau	
Putzarbeiten	zweilagiger KZ-Glattputz, farbig gestrichen KZ-Glattputz
Außenputz	
Innenputz	
Fußböden	PVC-Platten auf schw. Estrich u. geklebter Isolierung
in Nafräumen	PVC-Platten auf schw. Estrich
in Wohn- und Schlafräumen	
Treppen	Massiv-Treppen "System Burkle"
Fenster	Holzfenster
Türen	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 Leimfarbenanstrich, Bad und Küche wischfester Sockelanstrich, soweit nicht gefliest.
 Besondere Einrichtungen	
Personen- und Kohlенаufzüge	entfällt
Müllschlucker.	entfällt
Gemeinschafts-antennen	ja
Blitzschutzanlagen	entfällt
Einbaumöbel	entfällt
Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume	2 Waschküchen im Keller, Trockenräume im Dachboden.
und dgl.	
 Außenanlagen	
Einfriedigungen	Hecke oder Zaun, nach Forderung des Stadtplanungsamtes
Gartenanlagen Wege, Einstellplätze für Kraftfahrzeuge	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
Teppichklopftangen und dgl.	2 Teppichklopftangen

Braunschweig, den 26. März 1962
 (Ort) *P. Lehmann* (Datum)

Entwurf und
Betreuung:

(Architekt)

BAUREGIE WOHNHAUSEBAU
WILFRIED LEHMANN K.G.
 (Wohnungsunternehmen/Betreuungsunternehmen)
 W. LEHMANN K.G.
 (Bauherr/Kaufanwerter)



Stadt Braunschweig
Der Oberstadtdirektor

Bauordnungsamt
Langer Hof 8

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 Wilhelmstor, 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.
M. Müller

Kordelle



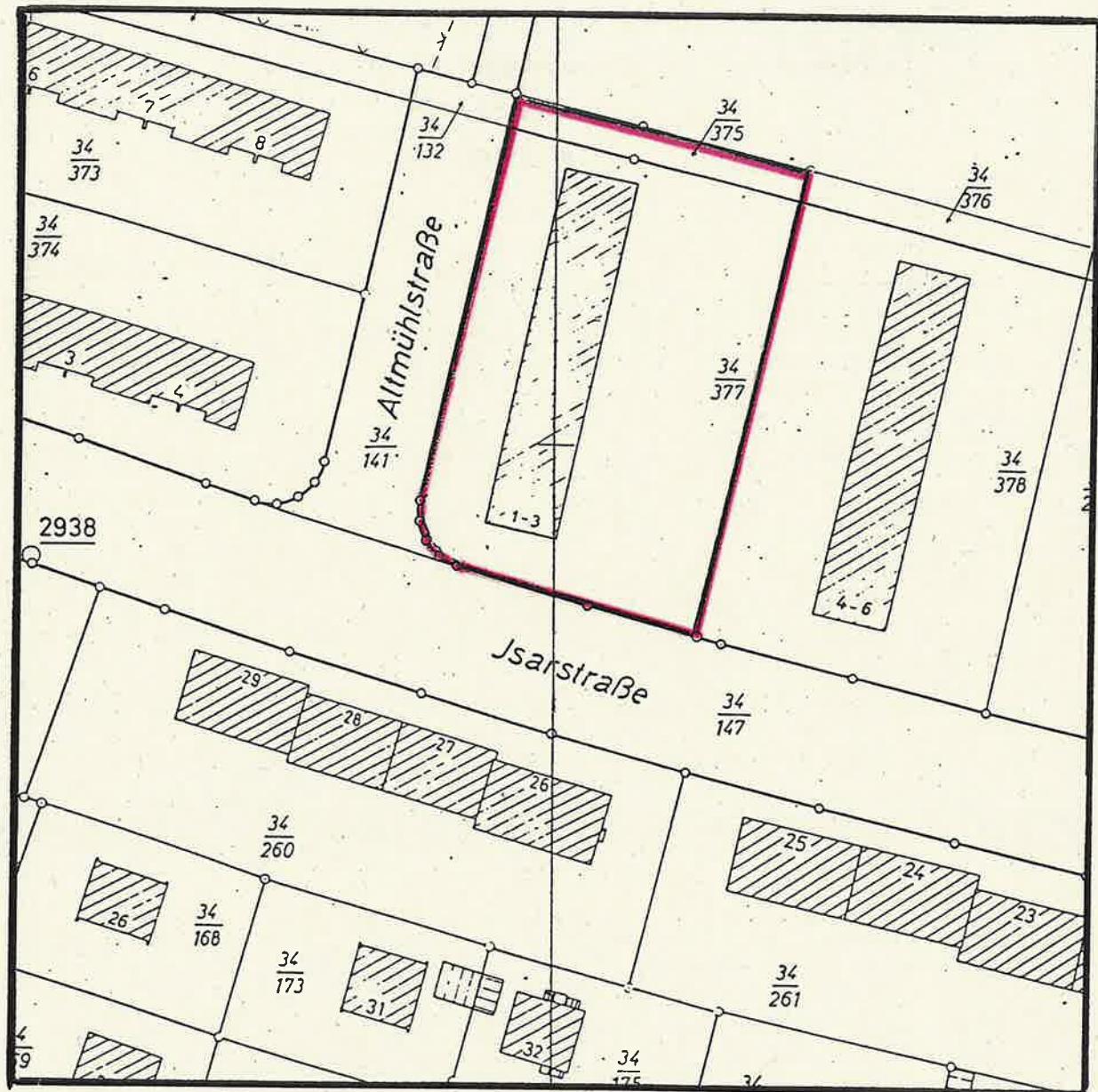
GEBÜHR:

gem. ALLGO Ifd. Nr. 14

Beschreibung	Summe
111. Bescheinigung n. d. WEG	50,-
111. beglaubigte Aufl. pläne	55,-
3 weitere Ausfertigungen	157,50
Summe	262,50

111. 20.11.89
Müller

Z.d.A.



AUFTHEILUNGSPLAN

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

Isarsstraße 1-3
3300 Braunschweig

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

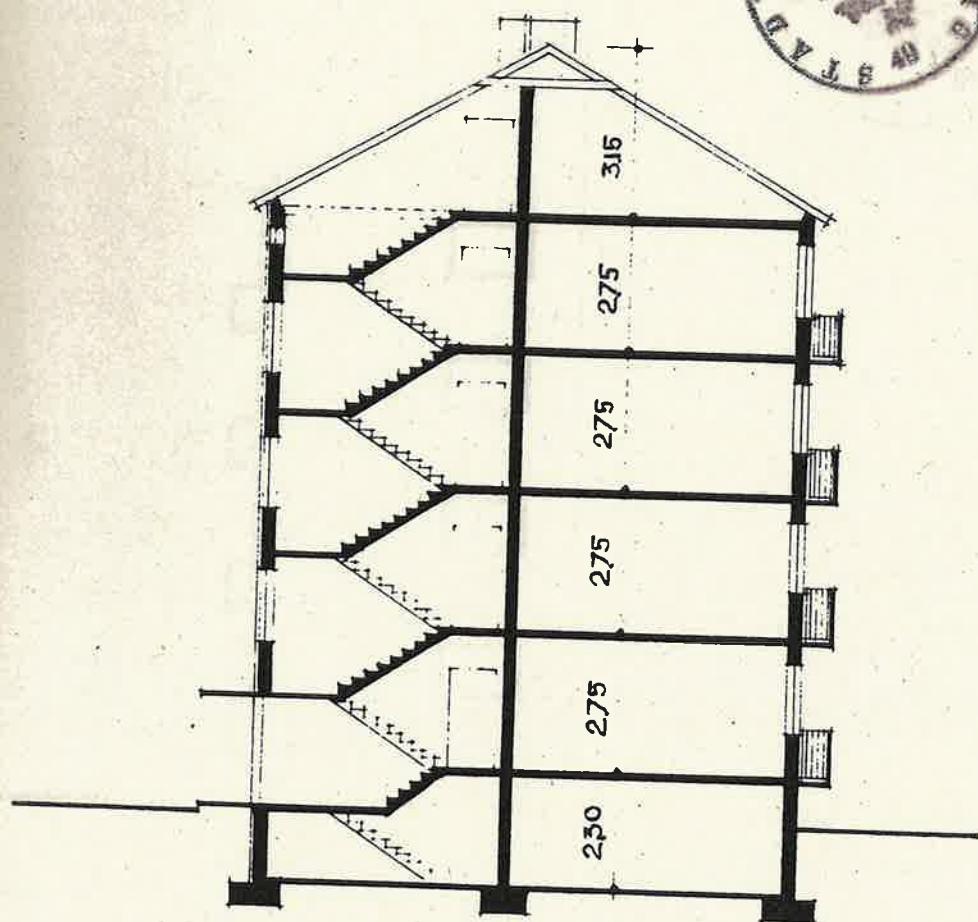
<u>Nr.</u>	<u>lt.</u>	<u>Auteilungsplan</u>	<u>m²</u>
1			77,24
2			67,06
3			77,52
4			67,32
5			77,78
6			67,55
7			77,78
8			67,55
9			68,83
10			68,83
11			69,11
12			69,11
13			69,37
14			69,37
15			69,37
16			69,37
17			67,06
18			77,73
19			67,32
20			78,01
21			67,55
22			78,27
23			67,55
24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

AUFTHEILUNGSE

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

Braunschweig,

Stadt Braunschweig
Bauordnungsamt



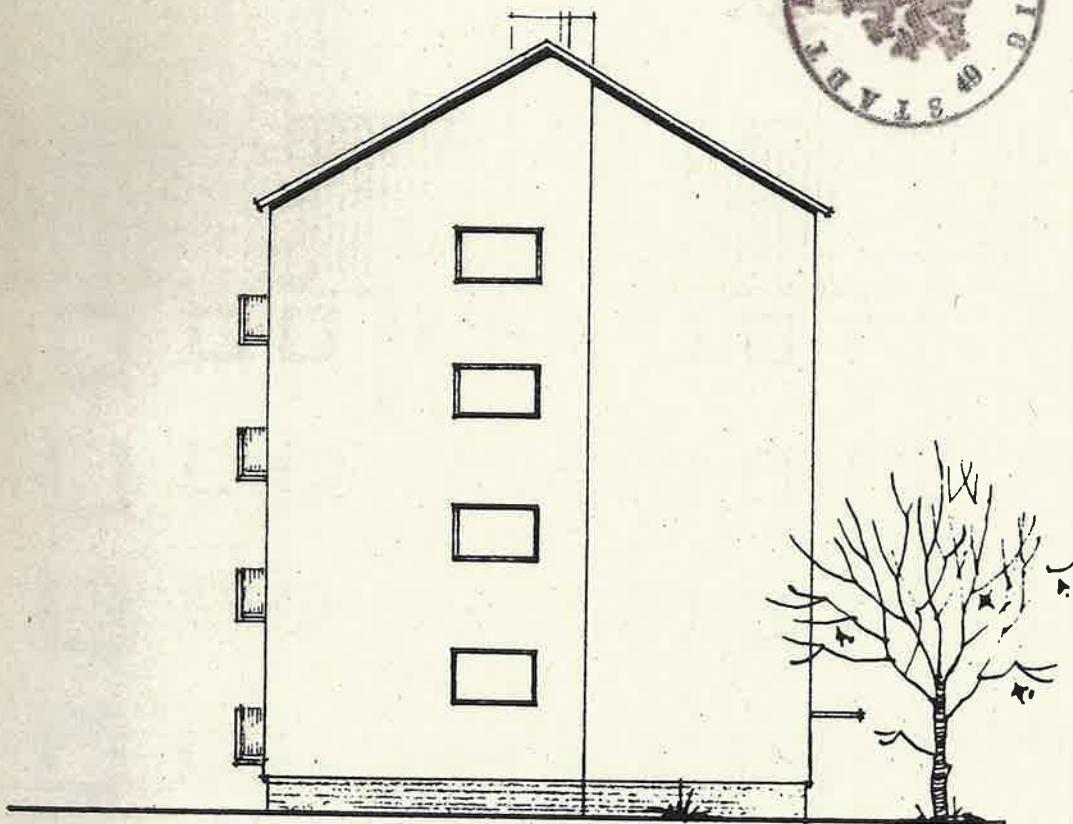
Aufteilungsplan

Schnitt

Isarsstraße 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,



Aufteilungsplan

Giebelansicht

Isarsstraße 1-3
3300 Braunschweig

Bauvorhaben: Braunschweig-Rothenburg, Isarstraße
1-geschoßiges Wohnhaus mit 24 Wohnungen

Bauherr: WOHNHAUSBAU W. Lehmann K.G.,
Braunschweig, Bruchtorwall 9 - 11

Rechnung des umbauten Raumes
nach DIN 277

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

Geschoßhöhen:

Keller-, Erd- und 2. Obergeschoß

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

Kubus:

$$52,99 \times 10,62 \times 13,30 = 7.184,59 \text{ cbm}$$

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

Dach: Neigung 35°

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

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

3 Treppenhausköpfe:

$$2,74 \times 2,35 \times 1,95 \times 2/3 \times 3 = 25,12 \text{ cbm}$$
$$2,74 \times 3,15 \times \frac{2,35}{2} \times 2/3 \times 3 = 20,28 \text{ cbm}$$

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.:

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

./. $7.912,11 \text{ cbm}$ $\underline{\underline{8,00 \text{ cbm}}} \quad 8,00 \text{ cbm}$

umbauter Raum $\underline{\underline{7.903,11 \text{ cbm}}}$

- 2 -
Ausbauverhältnis: $\frac{7,903,11}{1,714,95} = 4,6$

Braunschweig, den 5.3. 1962
TP I Dz/Ku

B u h r r: WOHNHAUSBAU
W Lehmann K G.
Braunschweig

W. Lehmann

Entwurf: BAUREGIE
Wilfried Lehmann K.G.

Braunschweig

*Wilfried Lehmann K.G.
Braunschweig
Ma. Schneider*

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

Bauherr: WOHN-AUSS. U. W. Lehmann K. G.
Braunschweig, Bruchtorstr. 11 9 - 11

Berechnung der Wohnfläche nach DIN 283

	Länge m	Breite m	Grund- fläche qm	Abzug 3 % qm	Wohn- fläche qm	Gesamt- wohnfl. qm
<u>1 Haus A. linke Wohnung (2 2/2 Zimmer)</u>						
1) Erdgeschoß						
111 Wohnräume:						
Wohnen	4,51	4,51	20,34	0,61	19,73	
Eltern	3,71	4,26	15,3			
/. 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	0,15	9,21	0,28	8,93
						52,96
112 Küche:	2,26	3,135	7,09			
/. Gaskamin	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	3,25	2,40	7,8			
	0,87	1,025	0,9	7,72	0,26	8,46
A.R.	0,76	0,70		0,54	0,02	0,52
Balkon/Loggia	4,51	1,44		9 x 1/2	2,24	1,98

Erdgeschoß: 77,24

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

12 I. Obergeschoß

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			8,93	53,24

122 Küche:

	wie 11				6,70	
--	--------	--	--	--	------	--

123 Nebenräume:

	wie 11				17,58	
--	--------	--	--	--	-------	--

		I. Obergeschoß		77,52	
--	--	----------------	--	-------	--

13 II. + III. Obergeschoß

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			8,93	53,50

132 Küche:

	wie 11				6,70	
--	--------	--	--	--	------	--

133 Nebenräume:

	wie 11				17,58	
--	--------	--	--	--	-------	--

		II.+III. Obergeschoß:		77,76	
--	--	-----------------------	--	-------	--

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

2 Haus A, rechte Wohnung (2 1/2 Zimmer)

21 Erdgeschoß

211 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	1,695	11,27		
./. Schornstein	0,36	0,36	<u>0,13</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:

Ba/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	1,14		5,41 x 1/2	<u>2,70</u> <u>14,47</u>
					Erdgeschoß 67,06

22 I. Obergeschoß

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:

223 Nebenräume:

wie 21		14,47
	I Obergeschoß:	67,32

	Länge m	Breite m	Grund- fläche qm	Abzug 3 % qm	Wohn- fläche qm	Gesamt- wohnfl. qm
<u>23 II. + III. Obergeschoss</u>						
231 Wohnräume:						
Wohnen		wie 21			20,22	
Eltern	3,885	4,075	15,93	0,48	15,35	
Kind		wie 21			<u>10,81</u>	46,38
232 Küche:		wie 21				6,70
233 Nebenräume:		wie 21				<u>14,47</u>
				II. + III. Obergeschoss	67,55	

2. Haus B, linke Wohnung (2 1/2 Zimmer)

31 Erdgeschoss

311 Wohnräume:

Wohnen	4,51	4,51	20,34	0,61	19,73	
Eltern	3,51	4,26	14,95	0,45	14,50	
Kind	2,775	4,26	11,82			
./. Schornstein	0,36	0,36	<u>0,13</u>	11,69	0,35	11,34
						45,57
312 Küche:	2,26	3,135	7,09			
./. Gaskamin	0,60	0,30	<u>0,18</u>	6,91	0,21	6,70
						6,7

313 Nebenräume:

Bad/WC	1,75	3,135	5,52	0,17	5,35	
Flur	2,25	2,40	5,41			
	1,875	1,025	<u>1,9</u>	7,34	0,22	7,12
A.R.	1,25	0,70		0,00	0,00	0,85
Balkon	4,51	1,44		6,49 x 1/2	<u>3,24</u>	16,56
				Erdgeschoss:		68,85

	Länge m	Breite m	Grund- fläche qm	Abzug 3 % qm	Wohn- fläche qm	Gesamt- wohnfl. qm
32 I. Obergeschoß						
321 Wohnräume:						
Wohnen	4,51	4,575	20,63	0,62	20,01	
Eltern		wie 31			4,50	
Kind		wie 31			<u>11,34</u>	<u>45,85</u>
322 Küche:		wie 31				6,70
323 Nebenräume:		wie 31				<u>16,56</u>
					I. Obergeschoß	69,11

33 II. + III. Obergeschoß

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>	<u>46,11</u>
332 Küche:		wie 31				6,70
333 Nebenräume:		wie 31				<u>16,56</u>
					II. + III. Obergeschoß	69,37

	Länge m	Breite m	Grund- fläche qm	Abzug 3 % qm	Wohn- fläche qm	Gesamt- wohnfl. qm
<u>4 Haus B, rechte Wohnung (2 1/2 Zimmer)</u>						
<u>41 Erdgeschoß</u>		wie 31			Erdgeschoß	68,83
<u>42 I. Obergeschoß</u>		wie 32			I. Obergeschoß	69,11
<u>43 II.+III. Obergeschoß</u>		wie 33			II.+III.Obergeschoß	69,37
<u>5 Haus C, linke Wohnung (2 1/2 Zimmer)</u>						
<u>51 Erdgeschoß</u>		wie 21			Erdgeschoß	67,06
<u>52 I. Obergeschoß</u>		wie 22			I. Obergeschoß	67,32
<u>53 II.+III. Obergeschoß</u>		wie 23			II.+III.Obergeschoß	67,55

	Länge m	Breite m	qm	Grund- fläche qm	Abzug 3 % qm	Wohn- fläche qm	Gesamt- wohnfl. qm
<u>6 Haus C, rechte Wohnung (2 1/2 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:			wi 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 113			<u>3,24</u>	<u>7,91</u>
					Erdgeschoß		77,73
<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		78,01

	Länge m	Breite m	Grund- fläche qm	Abzug 3 % qm	Wohn- fläche qm	Gesamt- wohnfl. qm
63 II.+III. Obergeschoß						
631 Wohnräume:						
Wohnen		wie 131			20,27	
Eltern		wie 131			15,21	
Kind 1		wie 131			9,09	
Kind 2	2,05	4,26	9,37	0,28	9,09	53,66
632 Küche:		wie 132			6,70	
633 Nebenräume:		wie 613			17,91	
II.+III. Obergeschoß 78,27						

Zusammenstellung der Wohnflächen

	Erdgeschoß qm	I. 0.Geschoß qm	II.+III. Ob.gesch qm
1 Haus A, linke Wohnung (2 1/2 Zimmer)			
11 Erdgeschoß		77,24	
12 I. Obergeschoß			77,52
13 II.+III. Obergeschoß			77,78
2 Haus A, rechte Wohnung (2 1/2 Zimmer)			
21 Erdgeschoß		67,06	
22 I. Obergeschoß			67,32
23 II.+III. Obergeschoß			67,55
Übertrag			
	144,30	144,84	145,33

	Erdgeschoß qm	I. qm	II.+III. qm
	Übertrag	Ob.geschoß qm	Ob.Geschoß qm
<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
	1.714,95 qm

Braunschweig, den 5.5.1962
TP I Dz/Ku

Bauherr: WOHNHAUSBAU
Lehmann K.G.
Braunschweig
H. Lehmann

Entwurf: BAUREGIE
Winfried Lehmann K.G.
Braunschweig

J. Glaender