

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Lageplan zu einem Bauvorhaben des Herrn Alfons Tolksdorf

Landkreis oder kreisfreie Stadt		Gemeinde		Maßstab	
Flur	Flurstück	Rahmen-Flurkarte	Liegenschaftsbuch-Nr.	Fläche ha	Grundbuch Band - Blatt
4	88		832	10 19	33-1054

Eigentümer, agf. Berechtigter

Tolksdorf, Alfons, Dreher

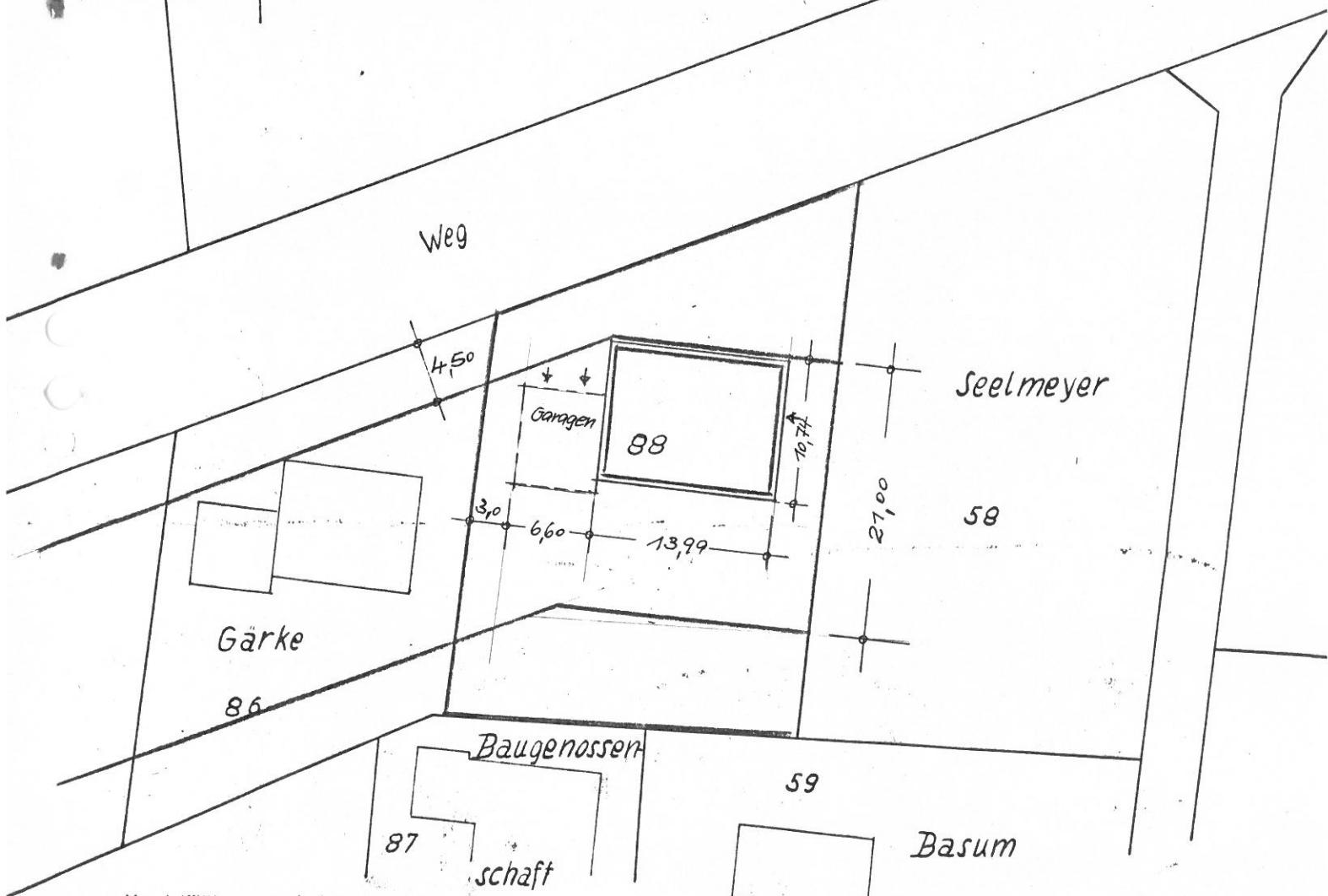
Die Richtigkeit in vermessungs- und katastertechnischer Hinsicht wird bescheinigt.  
Die Eigentumsgrenzen sind örtlich nicht überprüft – überprüft worden.

Bersenbrück den 23. 5. 1972

Katasteramt

Im Auftrage

Morgert



Vervielfältigung verboten

(§§ 6 und 26 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 8.11.1961 – Nds. GVBl. S. 319)

Antragskartei Nr. D 601172

(Bitte bei Rückfragen angeben)

Zeichenerklärung:

- — — Grenzlinie
- — — Flurgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- 12,34 gemessene Strecke

parallel Linien

Verlängerung  
rechter Winkel

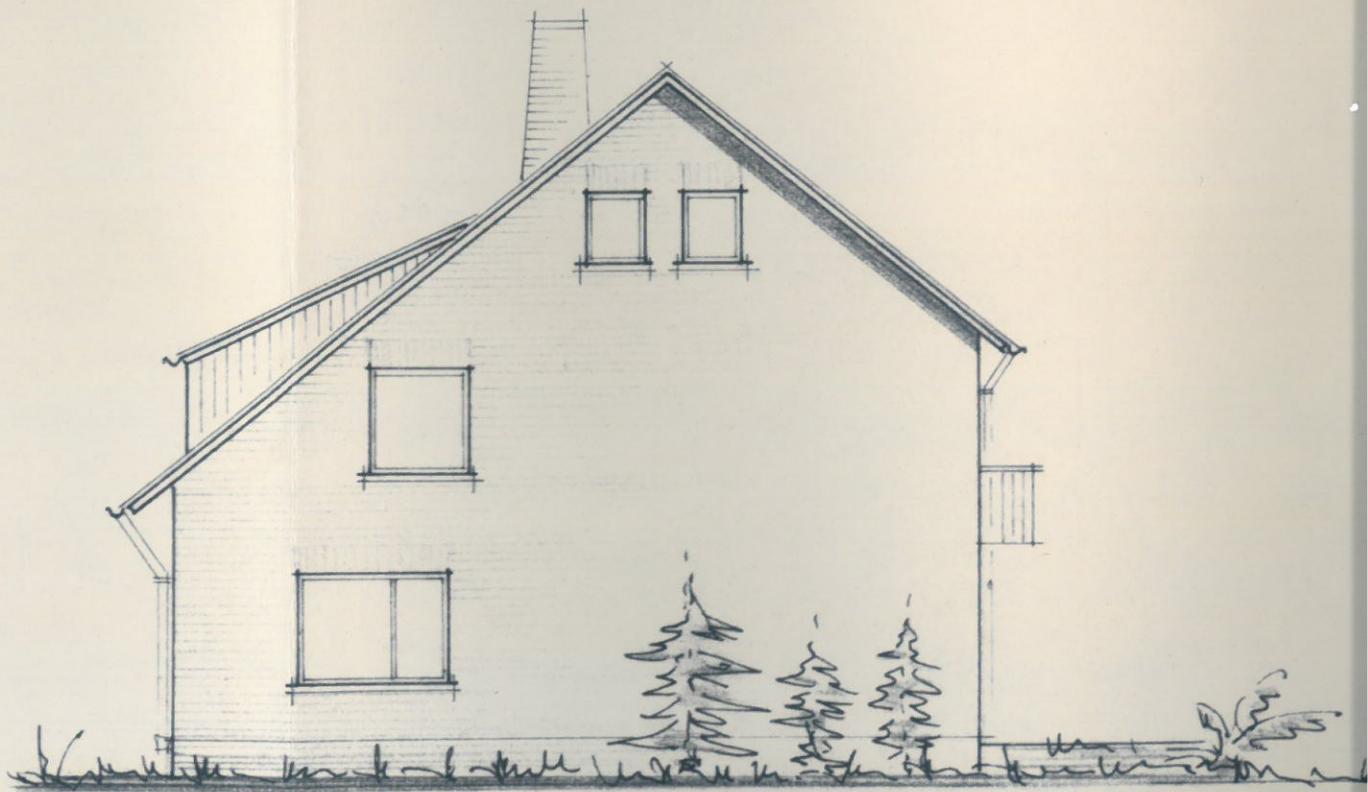
Anzahl der Geschosse

Mauern

Zaun  
Hecke

(gelb) Begrenzung des Baugrundstückes

Maßstab 1 : 100



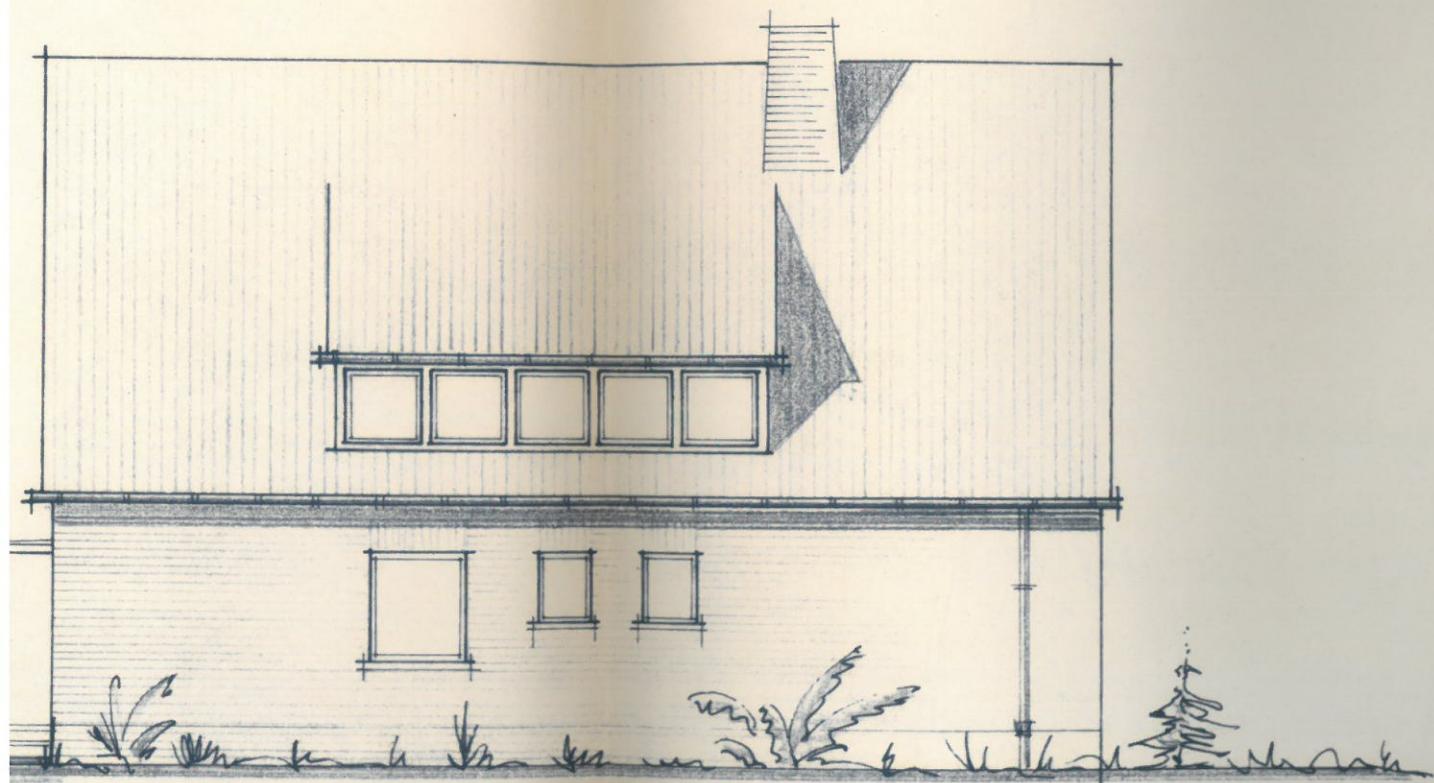
Westansicht

Der Bauherr:

Die Gemeinde: Der Ba

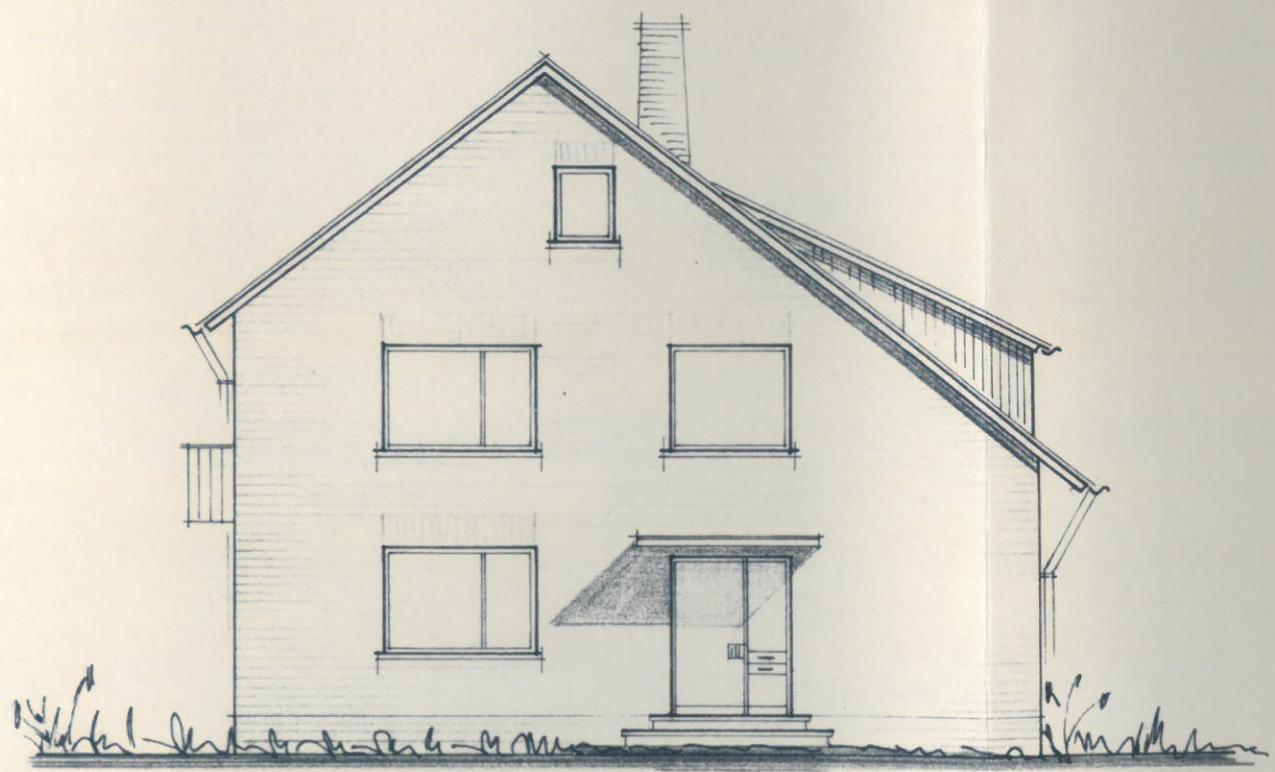
Aufgestellt: im Mai 1972

Fr. Bersenbrück



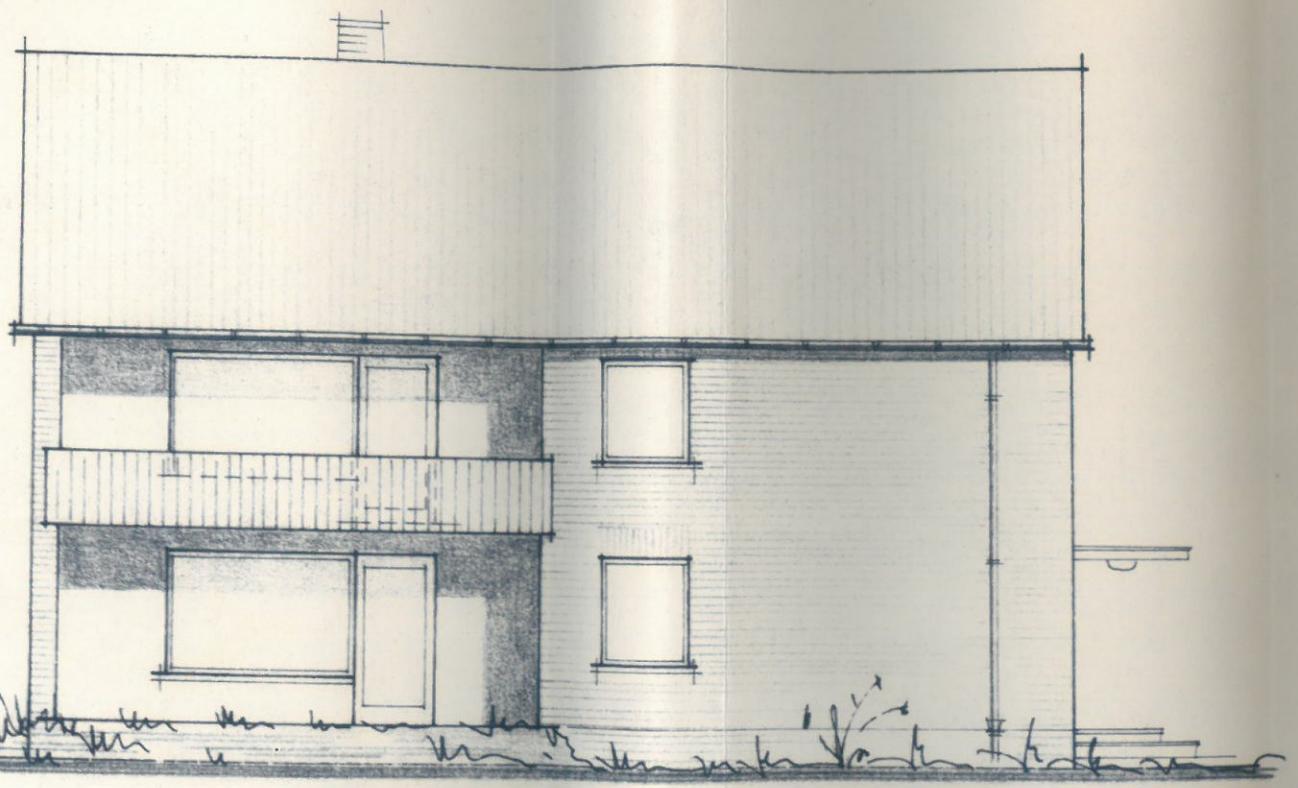
Nordansicht

Herrn Alfons Tolksdorf , Bauort : 7



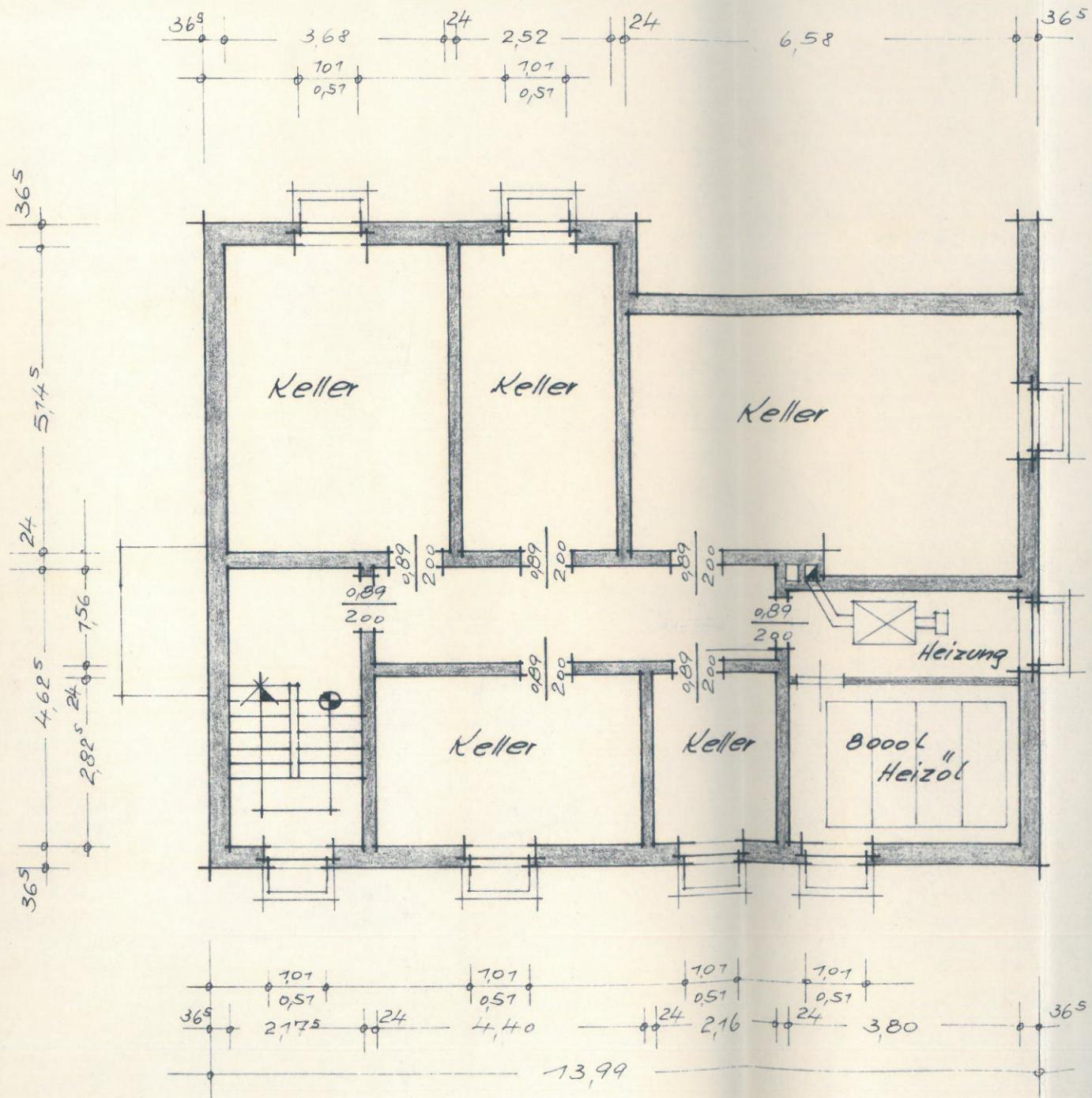
Ostansicht

Neubau eines Wohnhauses für



„Südansicht“

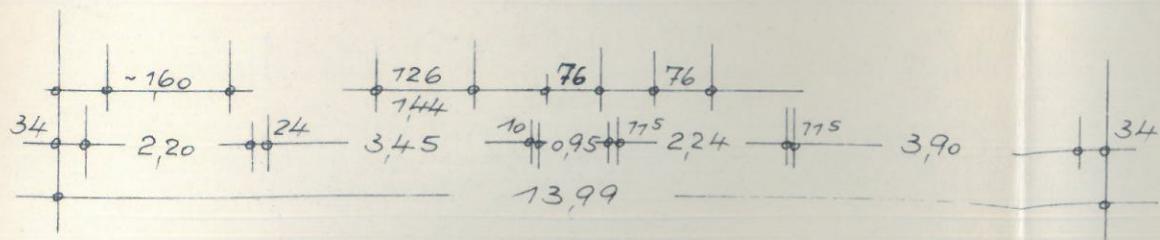
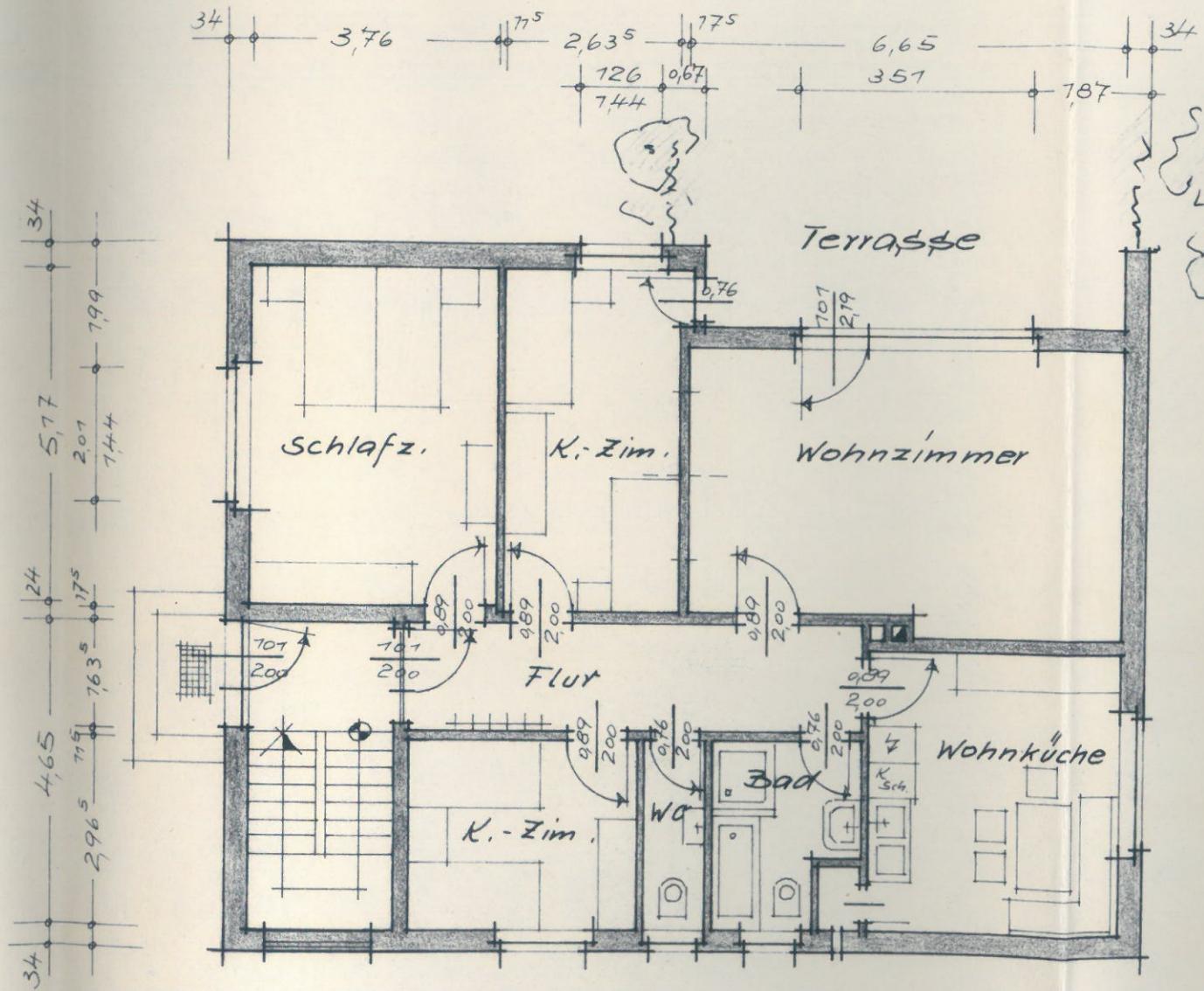
# Neubau eines Wohnhauses



Kellergeschoß

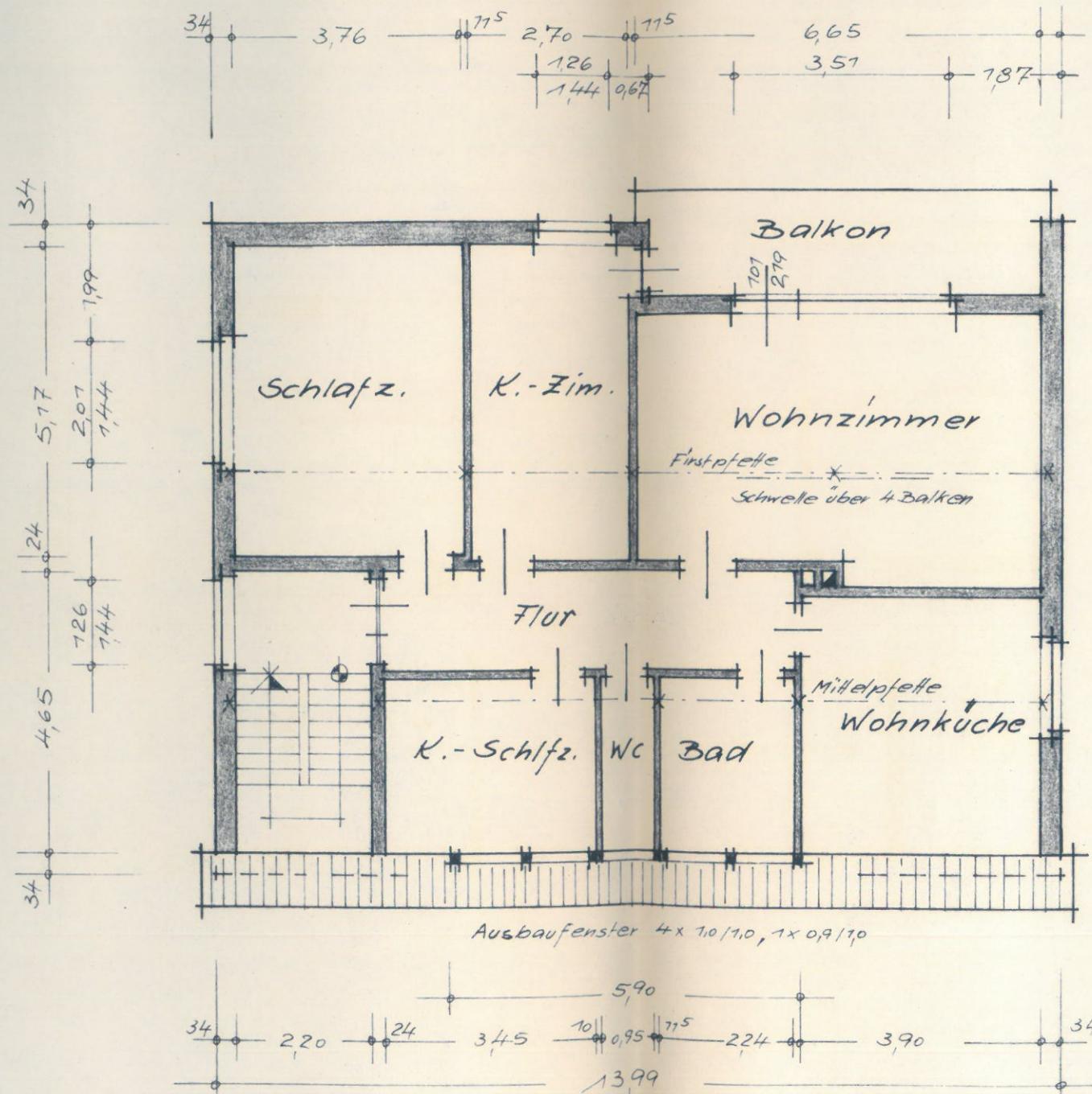
Herrn Alfons Tolksdorf, Bauort:

1074



## Erdgeschoss

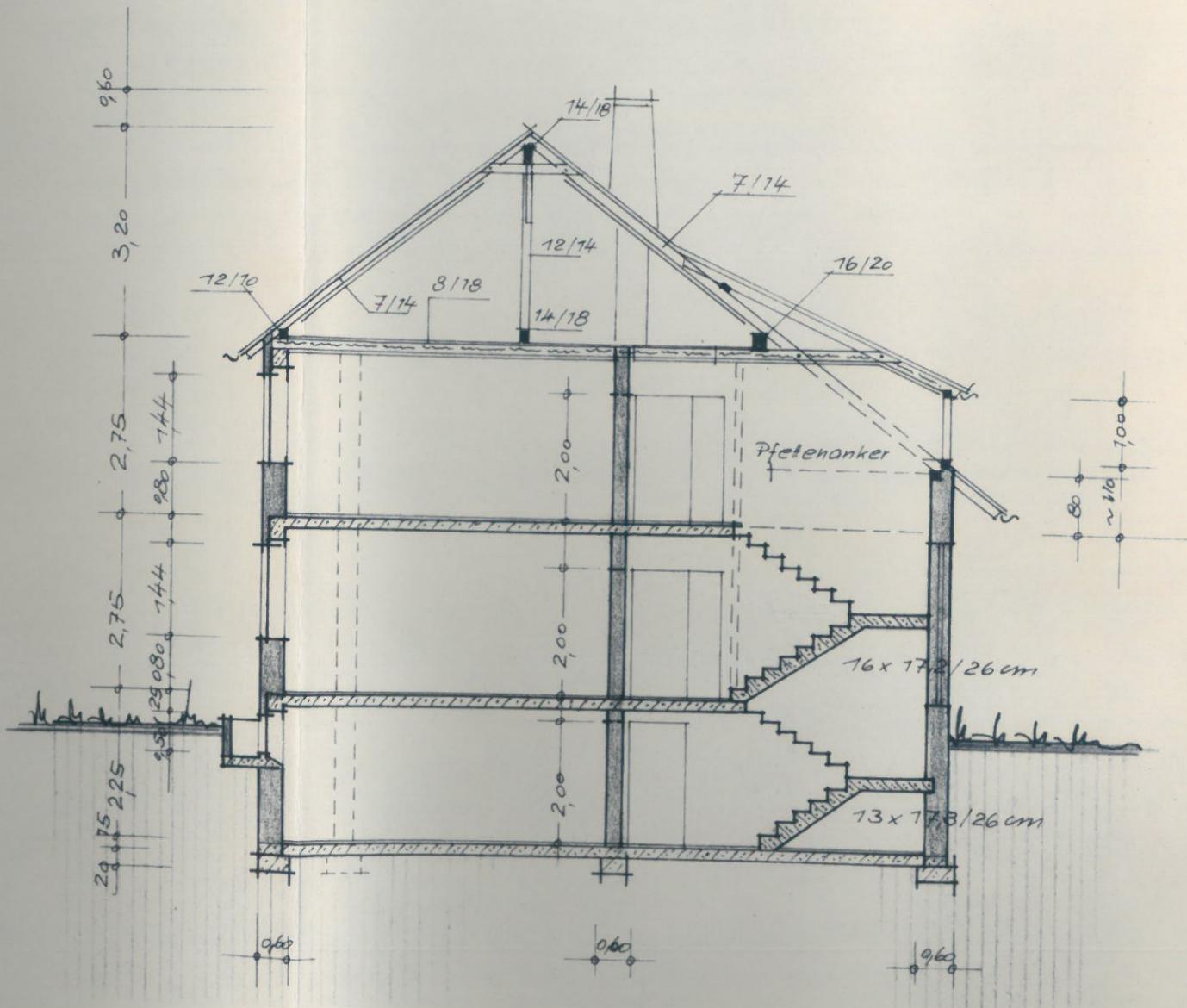
im Krs. Bersenbrück



Obergeschoss

Maßstab 1:100

Aufgestellt: im Mai 1972



Querschnitt

Der Bauherr:

Nöthnaler

Die Gemeinde:

Der Bauleit

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des VA am 15. 6. 72

Antrag Alfons Tolksdorf auf Errichtung eines Wohnhauses im  
Baugebiet am Sitterweg  
Dem Bauantrag wird zugestimmt.

# Landkreis Bersenbrück

Der Oberkreisdirektor

BAUAMT

67 - Kar

Bauschein Nr. 1203/1430/72

Beim Schriftwechsel bitte vorstehende Nummer angeben.

Bersenbrück, den 10.8.1972

Die Landkreise Bersenbrück, Melle, Osnabrück und Wittlage sind am 1. Juli 1972 aufgelöst worden. Rechtsnachfolger ist der nach § 20 des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Osnabrück vom 10. Mai 1972 neu gebildete Landkreis Osnabrück. Deswegen entfällt in diesem Schriftstück die Bezeichnung „Landkreis Bersenbrück“ und ist durch die Bezeichnung „Landkreis Osnabrück“ zu ersetzen. Antwort erbeten an: Landkreis Osnabrück - Dienstgebäude Bersenbrück, 4558 Bersenbrück, Postfach 17.

## Bauschein

Auf Antrag des Herrn Alfons Tolsdorf

in Ankum wird unbeschadet der Rechte Dritter hiermit

die Genehmigung erteilt, auf dem Grundstück

in Ankum Flur 4, Flurstück 88

das in den beiliegenden, als zugehörig bezeichneten Bauvorlagen (Baubeschreibung, Zeichnungen, Lageplan und Berechnungen) dargestellte Bauvorhaben

Neubau eines Wohnhauses

auszuführen. Von den Bauordnungsbestimmungen in § ist durch besonderen Befreiungsbeschuß – mit Zustimmung des Herrn Regierungspräsidenten – Befreiung erteilt.

Bei der Bauausführung sind zu beachten:

1. die Vorschriften der Bauverordnung vom 15.3.62 i. d. F. v. 7.12.65 u. 4.11.70
2. die den Bauvorlagen angehefteten und in die Bauvorlagen in grün eingetragenen besonderen Bedingungen und Prüfungsbemerkungen.
3. die Bestimmungen über den Schutz der Arbeiter und über die Arbeiterfürsorge auf Bauten insbesondere auch die Unfallverhütungsvorschriften der Baugewerks-Berufsgenossenschaft.

Der Baubeginn und die Namen des Bauleiters und des Bauunternehmers sind vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzugeben, ebenso jeder Wechsel der Personen und des Bauherrn. Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit, vom genehmigten Bauplan abzuweichen, so ist die beabsichtigte Abweichung sofort anzugeben und für sie die Baugenehmigung nachzusuchen.

Rohbauabnahme ist – ~~nicht erforderlich~~ – schriftlich bei dem Bauamt in Bersenbrück zu beantragen, sobald der Bau in seinen Mauern, Massivdecken, Eisenkonstruktionen (einschließlich derjenigen der notwendigen Treppen) sowie in Balkenlage und Dacheindeckung vollendet ist. Die Dacheindeckung darf hierbei eine vorläufige sein. Eine Teilabnahme einzelner Teile insbesondere der Massivdecken, Eisenbetonkonstruktionen und Eisenkonstruktionen der Treppen ist zulässig. Sie wird vorgeschrieben für sämtliche Stahlbetonkonstruktionen

Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und alle für die

Standsicherheit wesentlichen Konstruktionen soweit offenliegen, daß die Abmessungen geprüft werden können. Gebrauchsabnahme ist – nicht erforderlich – schriftlich bei dem Bauamt in Bersenbrück zu beantragen. Vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheines darf das Gebäude nicht in Benutzung genommen werden. Zur Gebrauchsabnahme ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine und Feuerungsanlagen beizubringen.

Dieser Bauschein mit den genehmigten Bauvorlagen muß von Beginn der Bauarbeiten an zur Einsicht an der Baustelle bereitgehalten werden.

Den mit der Überwachung betrauten Personen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein zu gewähren.

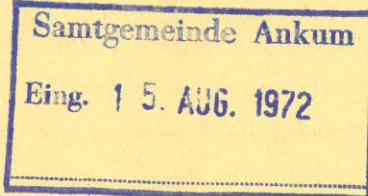
Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist nach seiner Aushändigung mit dem Bau nicht begonnen, oder wenn der begonnene Bau ein Jahr lang unterbrochen wird.

Gegen die Auflagen und Bedingungen der Genehmigung steht Ihnen das Rechtsmittel des Widerspruchs bei dem Herrn Regierungspräsidenten in Osnabrück zu. Er ist innerhalb eines Monats, vom Tage nach der Zustellung ab gerechnet, in doppelter Ausfertigung hier einzureichen oder zu Protokoll zu geben.

Die Gebühren/~~Bauvorlagen~~ für diesen Bauschein einschließlich einmaliger Rohbau- und einmaliger Gebrauchsabnahme betragen 996,- DM.

Die im anliegenden Beiblatt unter Nr. 14, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 21, 22 und nachfolgend aufgeführten Auflagen und Bedingungen sind bei der Bauausführung genau zu beachten.

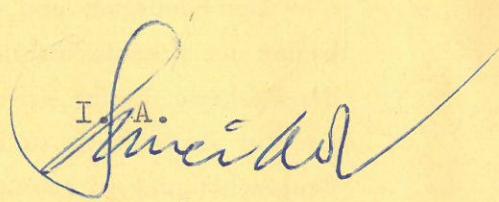
Durchschrift  
der Gemeinde  
4559 Ankum



zur Kenntnis übersandt

I. A.

gez. Unterschrift

I. A.  


zu Bauschein-Reg.-Nr.: 1203/1430/72

Bauherr/: Herr Alfons Tolksdorf, Ankum

B e d i n g u n g e n :

1. Die Aussenflächen des Gebäudes sind als Ziegelrohbau auszuführen und zu fügen.
2. Die Aussenflächen des Gebäudes sind mit einem hellen Edel- oder Spritzputz zu versehen.
3. Die äussere Gestaltung hat sich der vorhandenen Bebauung anzupassen.
4. Der Neubau ist nach den Eintragungen in dem amtlichen Lageplan anzulegen.
5. Bei der Bemessung der Fundamente sind die Bestimmungen der DIN 1054 betr. zulässige Beanspruchung des Baugrundes zu beachten. Die Bodenuntersuchung hat gemäß DIN 4020 zu erfolgen.
6. Bei der Ausführung des Mauerwerks sind die Vorschriften der DIN 1053 genauestens zu beachten.
7. Bei Ausführung der Massivdecken und Stahlbetonkonstruktionen sind die Bestimmungen des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton nach neuestem Stand zu beachten.
8. Die Eisenabnahme der Stahlbetonkonstruktionen ist zwei Tage vor dem Betonieren beim Kreisbauamt zu beantragen.
9. Die tragenden Bauteile sind nach den geprüften statischen Unterlagen und dem anliegenden Prüfungsbericht des Prüfingenieurs für Baustatik auszuführen.
10. Die Holzkonstruktionen sind mit einem bewährten Holzschutzmittel zu streichen.
11. Die Pfetten/Dachbinder sind ausreichend mit den Decken bzw. dem Mauerwerk zu verankern.
12. Werden im Dachraum leicht brennbare Stoffe gelagert (Heu und Stroh usw.), so muß der Schornstein eine 1/4 Stein starke Ummantelung mit Putz erhalten. Reinigungsklappen im Dachraum sind verboten. Für Kehrzwecke ist ein Dachfenster (6 Pfannen groß) mit feststehender Leiter einzubauen. Bei kleineren Anlagen mit einer Schornsteinhöhe von weniger als 4,00 m, gemessen von der Reinigungsöffnung unterhalb der Decke bis Oberkante Schornsteinkopf, ist der Einbau eines Dachfensters nicht erforderlich.

13. Auf ausreichende Isolierung der Wohnung(en) gegen Schall und Wärmeübertragung ist besonderer Wert zu legen (siehe DIN 4108 Wärmeschutz und 4109 Schallschutz).
14. Die Decke über der Futterküche (Waschküche) ist feuerhemmend auszuführen (Rohrdecke usw.).
15. Für die Einstellung von Kraftfahrzeugen ist die Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung) vom 17.3.1939 nebst Bedingungen der Reichsgaragenordnung, durch Runderlaß des ehemaligen Reichsarbeitsministers vom 13.9.1944 bekanntgegeben, maßgebend. Ein Auszug der Reichsgaragenordnung ist beigelegt.
16. Die Fäkalien sind in einer wasserdichten Grube ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten.
17. Herstellung und Betrieb der Dreikammer-Kläranlage haben nach den geprüften Entwässerungsunterlagen und der anliegenden wasserbehördlichen Erlaubnis zu erfolgen.
18. Die Einmessung der Bauanlage(n) ist rechtzeitig bei dem Katasteramt Bersenbrück oder bei einem öffentlich/bestellten Vermessungsingenieur zu beantragen.
19. Vor Richten des Gebäudes ist die Rohbauabnahme der Schornstein- und Feuerungsanlage beim zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister zu beantragen.  
Vor Bezug des Gebäudes ist die Gebrauchsabnahme der Schornstein- und Feuerungsanlagen beim zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister zu beantragen (siehe Bauschein).
20. Das Brauchwasser ist, solange keine Anschlußmöglichkeit an eine zentrale Wasserversorgungsanlage besteht, einem hygienisch und technisch einwandfreien Tiefbohrbrunnen zu entnehmen. Der Brunnen muß von Juchegruben, Dungstätten und dgl. einen Mindestabstand von 10 m erhalten.
21. Die Erstellung von Heizanlagen und das Aufstellen von Einzelöfen bedarf einer besonderen Genehmigung. Diese ist bis zur Rohbauabnahme zu beantragen.
22. Vor der Bezugsfertigkeit des Neubaues ist das Grundstück an die öffentlichen Versorgungsleitungen (zentrale Wasserversorgung und Kanalisation) anzuschließen.
23. Es wird darauf hingewiesen, daß die Errichtung oder Veränderung der grenzseitigen Außenwand (Nachbarwand) dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten gem. §§ 3 - 15 des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes vom 31.5.1967 zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten anzugeben ist.