

Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen. Gem. DIN 1946-6 ist ein Lüftungskonzept durch einen Fachmann zu erteilen. Nach DIN und Gesetz ist die Bauherrschaft dazu verpflichtet vor Baubeginn ein Bodengutachten für ihr Grundstück erstellen zu lassen. Wand- und Deckendurchbrüche sind mit dem Fachplaner abzustimmen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung (auch auszugsweise) ist der Planer Norbert Krauss - Der Bautechniker - zu vermerken und zu informieren.

Planverfasser

Bauherrschaft

Entwurfsverfasser

Norbert Krauss * 0 26 25 - 95 71 18 * 250714_uk

Bauherr: UK Immobilien GmbH, Jens Knauth, Waldemar Ungefug

Hahnengasse 10 * 56727 Mayen

Projekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses

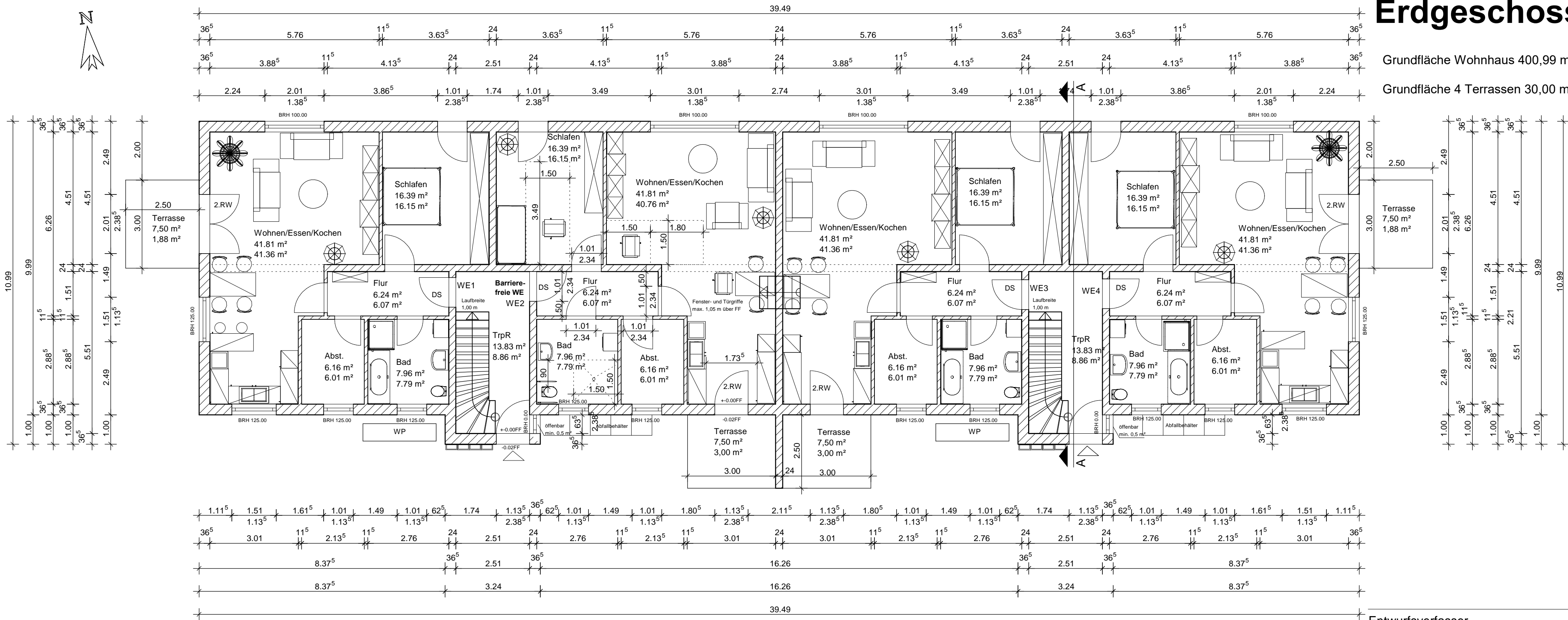
Bauteil: 1. Kellergeschoss

Gezeichnet:

Plan-Nr.:

Maßstab: 1 : 100

Datum: 23.07.2025



Erdgeschoss

Grundfläche Wohnhaus 400,99 m²

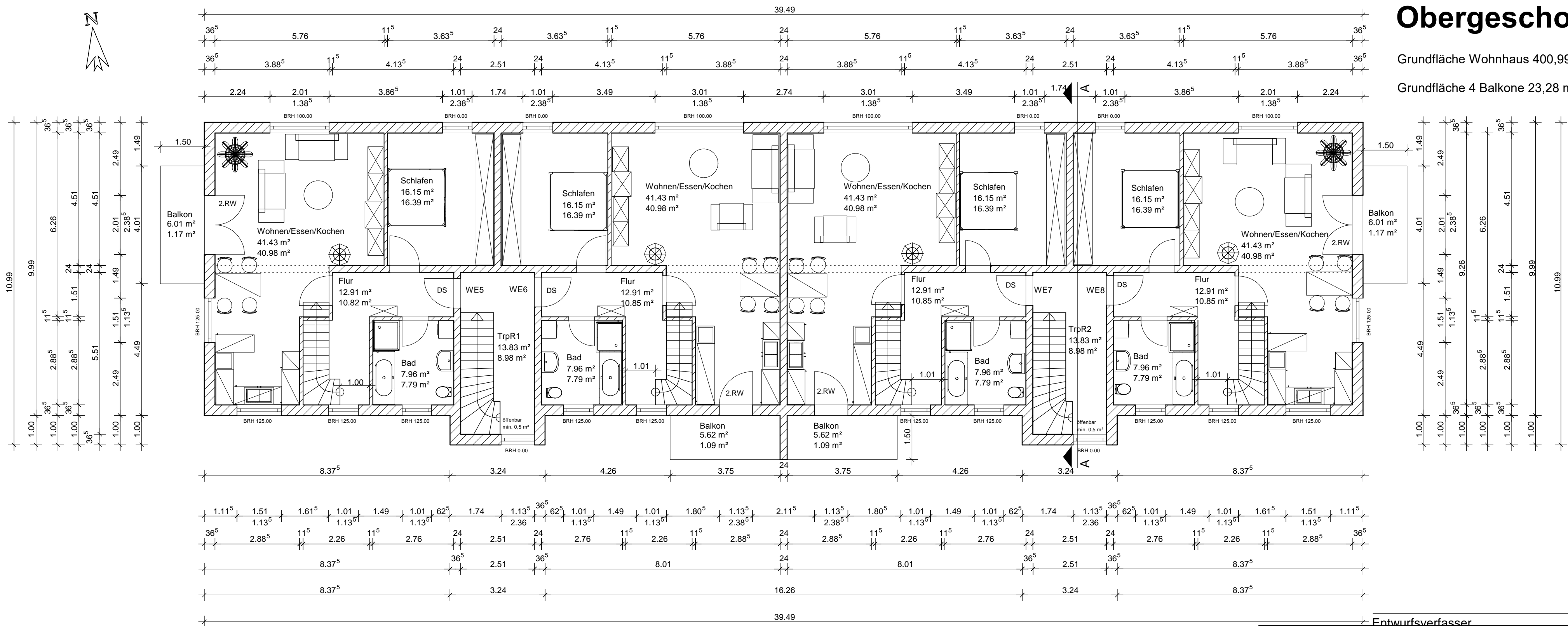
Grundfläche 4 Terrassen 30,00 m²

Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen. Gem. DIN 1946-6 ist ein Lüftungskonzept durch einen Fachmann zu erteilen. Nach DIN und Gesetz ist die Bauherrschaft dazu verpflichtet vor Baubeginn ein Bodengutachten für ihr Grundstück erstellen zu lassen. Wand- und Deckendurchbrüche sind mit dem Fachplaner abzustimmen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung (auch auszugsweise) ist der Planer Norbert Krauss - Der Bautechniker - zu vermerken und zu informieren.

Planverfasser

Bauherrschaft

Entwurfsverfasser			
Norbert Krauss * 0 26 25 - 95 71 18 * 250714_uk			
Bauherr:	UK Immobilien GmbH, Jens Knauth, Waldemar Ungefug Hahnengasse 10 * 56727 Mayen		
Projekt:	Neubau eines Mehrfamilienhauses		
Bauteil:	Erdgeschoss		
Gezeichnet:	Plan-Nr.:	Maßstab:	1 : 100 Datum: 23.07.2025



Obergeschoss

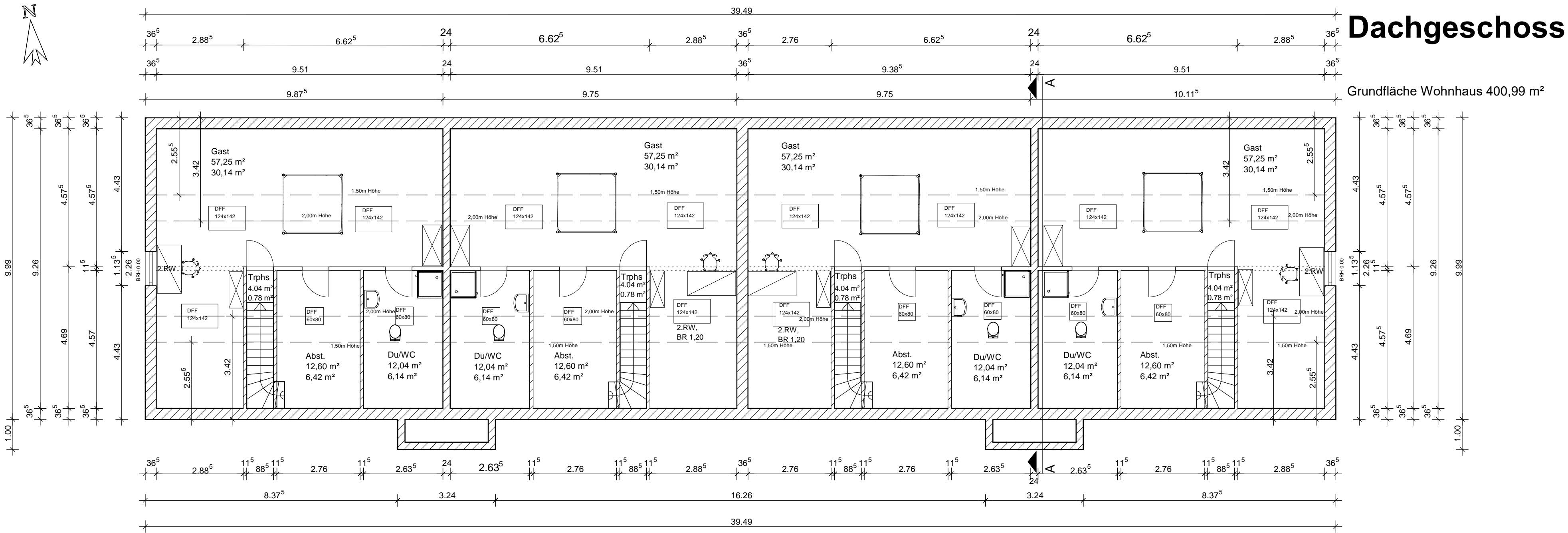
Grundfläche Wohnhaus 400,99 m²

Grundfläche 4 Balkone 23,28 m²

Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen. Gem. DIN 1946-6 ist ein Lüftungskonzept durch einen Fachmann zu erteilen. Nach DIN und Gesetz ist die Bauherrschaft dazu verpflichtet vor Baubeginn ein Bodengutachten für ihr Grundstück erstellen zu lassen. Wand- und Deckendurchbrüche sind mit dem Fachplaner abzustimmen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung (auch auszugsweise) ist der Planer Norbert Krauss - Der Bautechniker - zu vermerken und zu informieren.

Entwurfsverfasser
Norbert Krauss * 0 26 25 - 95 71 18 * 250714_uk

Bauherr:	UK Immobilien GmbH, Jens Knauth, Waldemar Ungefug		
	Hahnengasse 10 * 56727 Mayen		
Projekt:	Neubau eines Mehrfamilienhauses		
Bauteil:	1. Obergeschoss		
Gezeichnet:	Plan-Nr.:	Maßstab:	Datum:
		1 : 100	23.07.2025



Dachgeschoss

Grundfläche Wohnhaus 400,99 m²

Entwurfsverfasser

Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen. Gem. DIN 1946-6 ist ein Lüftungskonzept durch einen Fachmann zu erteilen. Nach DIN und Gesetz ist die Bauherrschaft dazu verpflichtet vor Baubeginn ein Bodengutachten für ihr Grundstück erstellen zu lassen. Wand- und Deckendurchbrüche sind mit dem Fachplaner abzustimmen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung (auch auszugsweise) ist der Planer Norbert Krauss - Der Bautechniker - zu vermerken und zu informieren.

Planverfasser

Bauherrschaft

Norbert Krauss * 0 26 25 - 95 71 18 * 250714_uk

Bauherr: UK Immobilien GmbH, Jens Knauth, Waldemar Ungefug

Hahnengasse 10 * 56727 Mayen

Projekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses

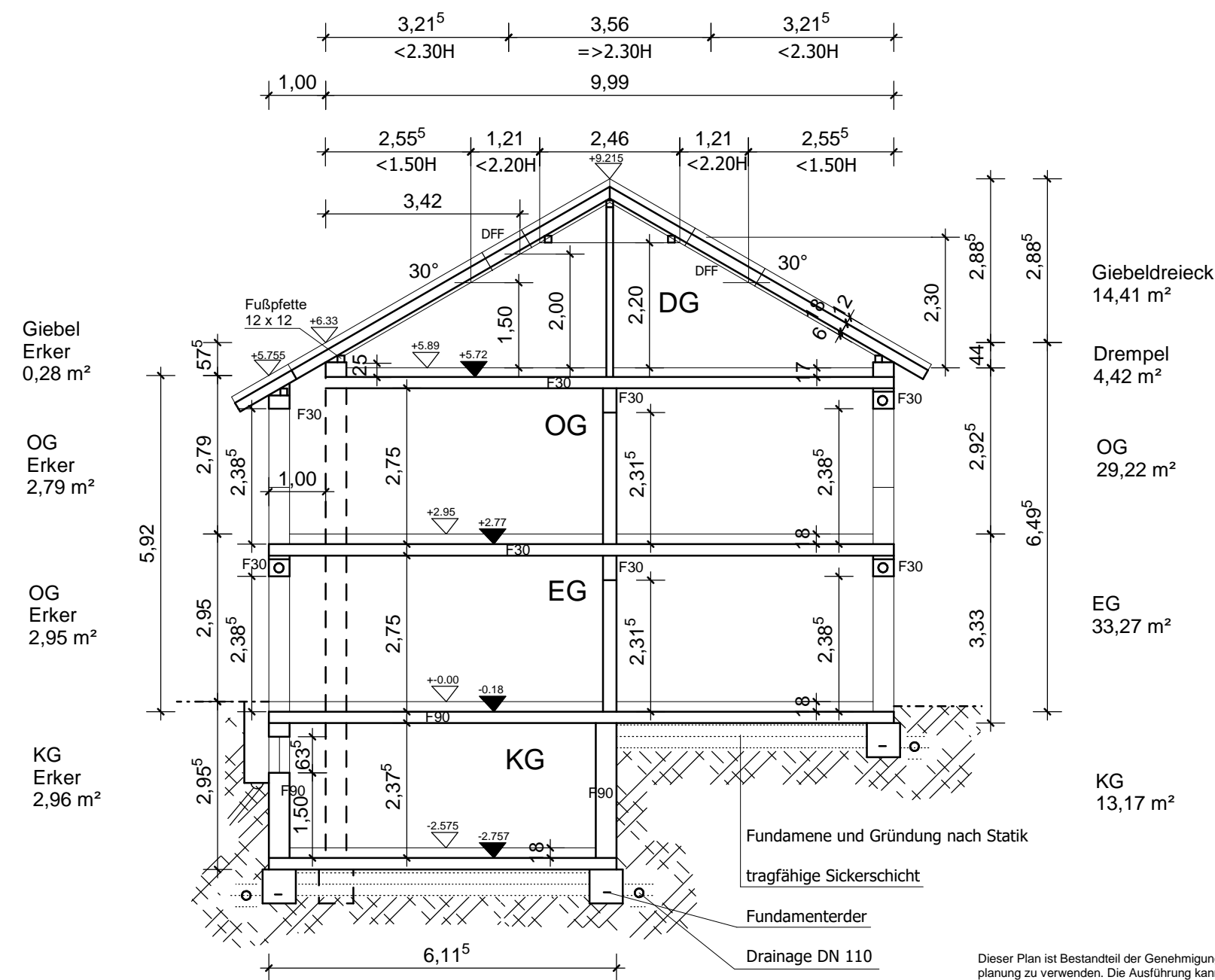
Bauteil: 1. Dachgeschoss

Gezeichnet: Plan-Nr.: Maßstab: 1 : 100 Datum: 23.07.2025

Nachweis Vollgeschoss gem. LBauO, § 2:
<2,30H: 3,215m + 3,215m = 6,43m = 64,36% > 1 Drittel
Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss!

Nachweis Aufenthaltsraum gem. LBauO, §§43 und 45:
=>1,50H<2,20H: 1,21m + 1,21m = 2,42m = 49,59% < 50%
Aufenthaltsraum im Dachgeschoss ist möglich!

Schnitt A-A

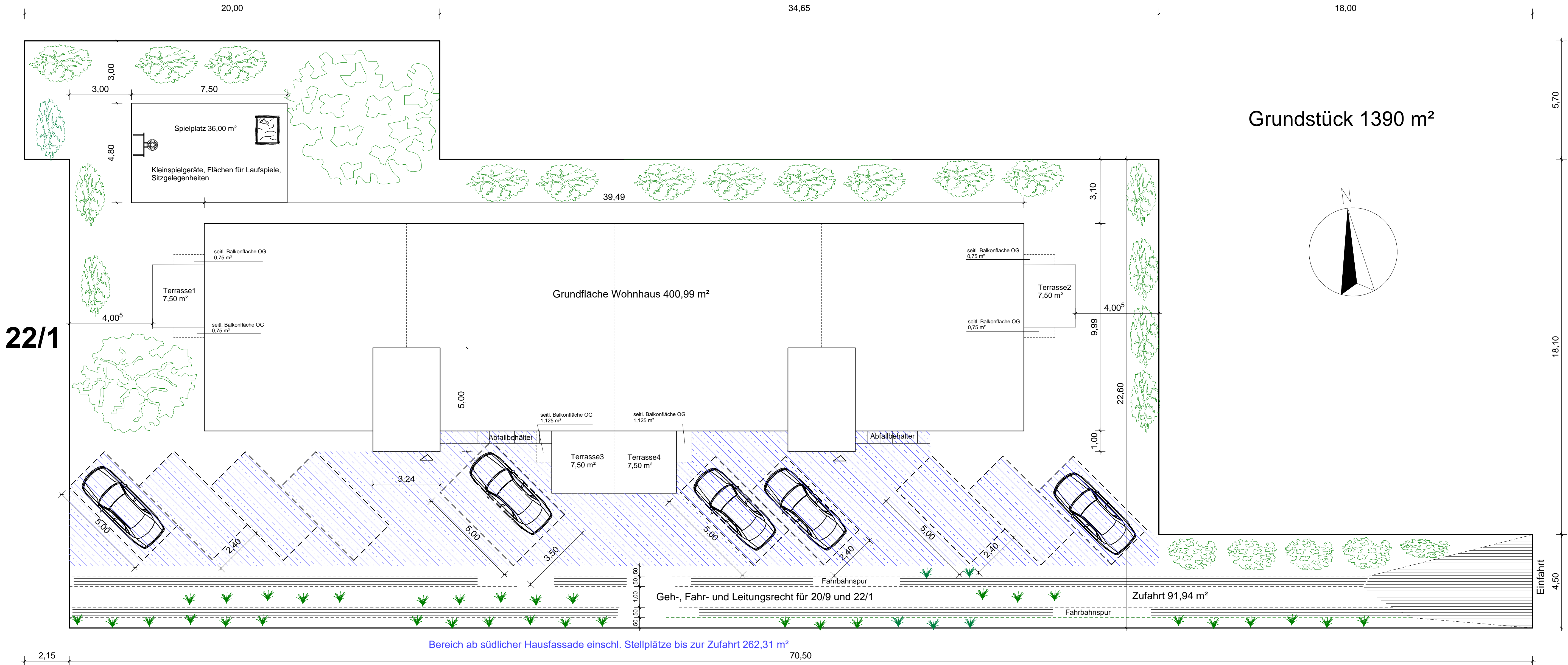


Bauherrschaft

Entwurfsverfasser

Planverfasser

Norbert Krauss * 0 26 25 - 95 71 18 * 250713_schnitt_UK	
Bauherr:	UK Immobilien GmbH - Jens Knauth und Waldemar Ungefug Hahnengasse 10 56727 Mayen Mobil: 0 15 15 - 8 71 54 28
Projekt:	Neubau eines Mehrfamilienhauses
Bauteil:	Schnitt A-A
Maßstab:	1 : 100
Datum: 13.07.2025	



Bauherrschaft

Entwurfsverfasser

Planverfasser

Norbert Krauss * 0 26 25 - 95 71 18 * 250717_freifläche_UK	
Bauherr:	UK Immobilien GmbH - Jens Knauth und Waldemar Ungefug Hahnengasse 10 56727 Mayen Mobil: 0 15 15 - 8 71 54 28
Projekt:	Neubau eines Mehrfamilienhauses
Bauteil:	Freiflächenplan
Maßstab:	1 : 100
Datum:	17.07.2025

Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen.
Gem. DIN 18464-6 ist ein Lüftungkonzept durch einen Fachmann zu erstellen.
Nach DIN und Gesetz ist die Bauherrschaft dazu verpflichtet, vor Baubeginn ein Bodengutachten für sein Grundstück erstellen zu lassen.
Wand- und Deckendurchbrüche sind mit dem Fachplaner abzustimmen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Die Weiterverwendung (auch auszugsweise) ist der Planer Norbert Krauss -Der Bautechniker- zu vermerken.

Die Medieneinführungen (Gas, Wasser, Strom, Telefon, ...) sind vor Baubeginn mit dem zuständigen Unternehmen abzuklären und zu beantragen.

Die Lage des Fundamenterders und des Elektroverteilers ist vor Baubeginn mit dem Elektroinstallateur abzuklären.

Die Lage des Heizkreisverteilers ist vor Baubeginn mit dem Heizunginstallateur abzuklären.

Abwasseranschlüsse und Hausanschlüsse sind vor Baubeginn freizulegen.

Höhen der Entwässerungsleitungen sind vor Baubeginn zu prüfen.

Die Anforderungen nach DIN 1986-100, DIN EN 752 und DIN EN 12056 für das Verlegen von Entwässerungsleitungen sind unbedingt zu befolgen.

Alle Entwässerungsleitungen sind frostsicher einzubauen.

Die dargestellte Entwässerung ist lediglich eine Systementwässerung.

Die genaue Lage, Höhe und Art des Einbaues sind vor Ort zu klären.

Entwässerungsobjekte und Entwässerungsleitungen unterhalb der Rückstauenebene sind gegen Rückstau zu sichern.

Vor dem Verfüllen der Gräben ist die Entwässerungsführung durch die Gemeinde/den Abwasserbetrieb zu überprüfen bzw. abzunehmen.

Bei Unklarheiten bzw. Änderungen ist die Bauleitung sofort zu informieren.

Alle Lichtschächte werden entwässert.

Oberflächenwasser wird nicht auf öffentliche Flächen abgeführt.

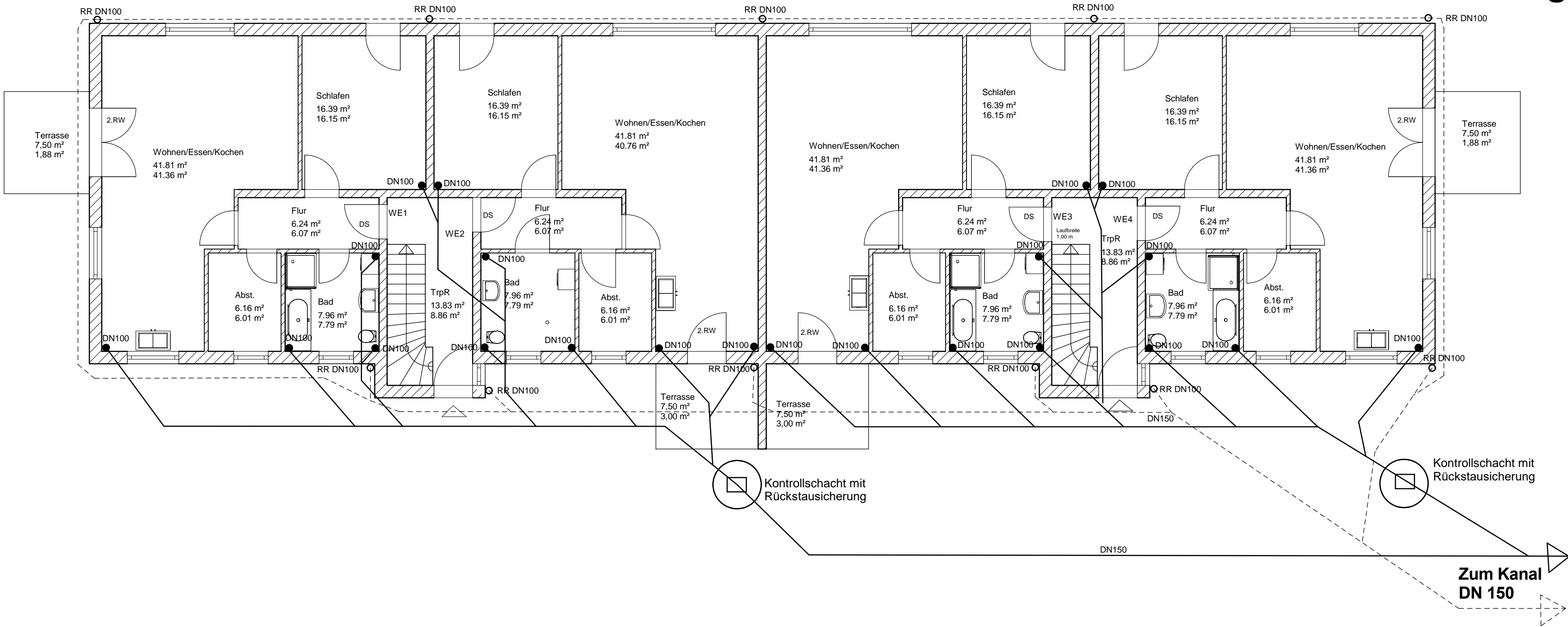
Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen.
Gem. DIN 1946-6 ist ein Lüftungskonzept durch einen Fachmann zu erstellen.
Nach DIN und Gesetz ist die Bauherrschaft dazu verpflichtet vor Baubeginn ein Bodengutachten für ihr Grundstück erstellen zu lassen. Wand- und Deckendurchbrüche sind mit dem Fachplaner abzustimmen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung (auch auszugsweise) ist der Planer Norbert Krauss - Der Bautechniker - zu vermerken und zu informieren.

Planverfasser

Bauherrschaft

Drainage DN 100 ringsum EG und KG

Entwässerung

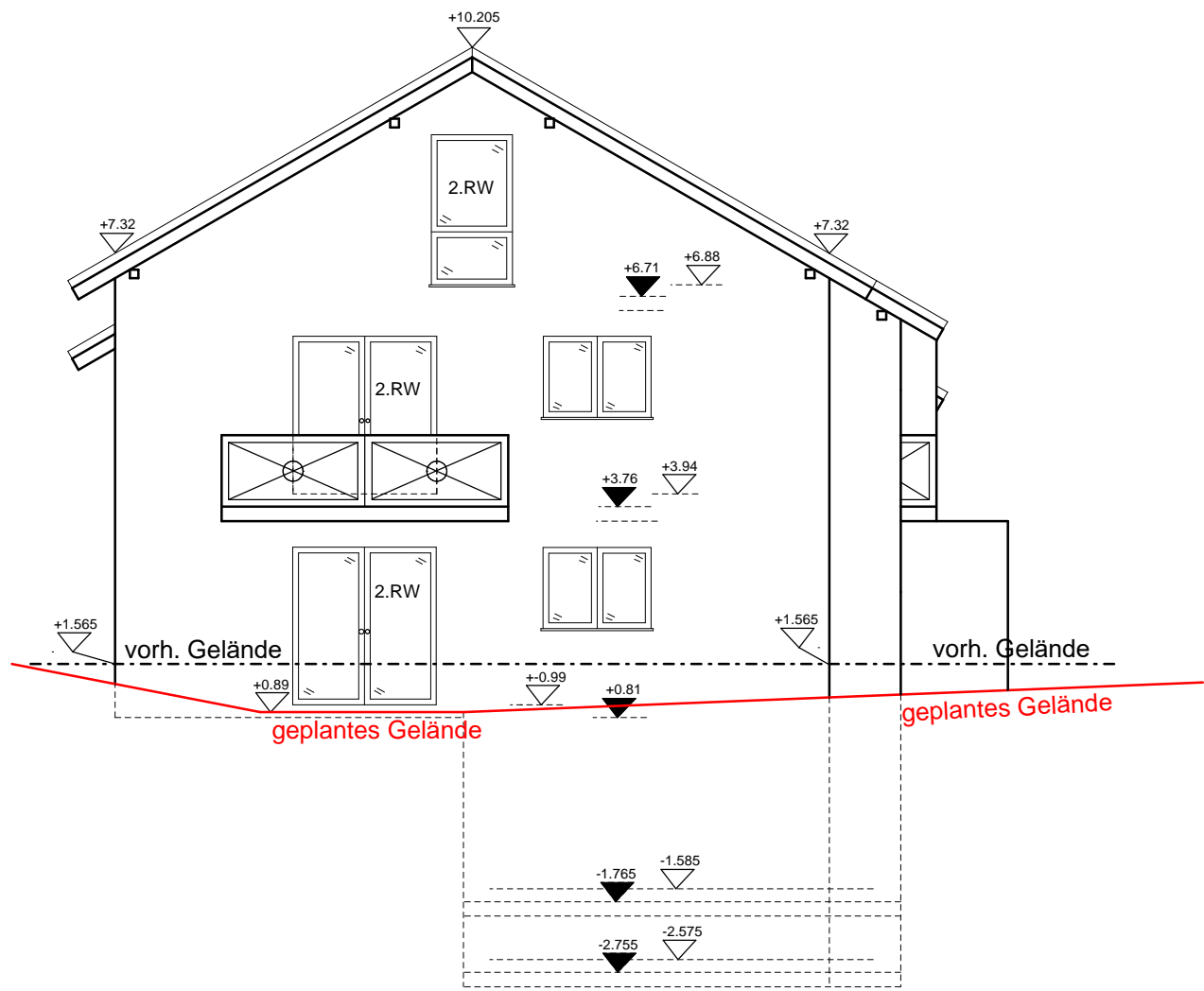


Entwurfsverfasser

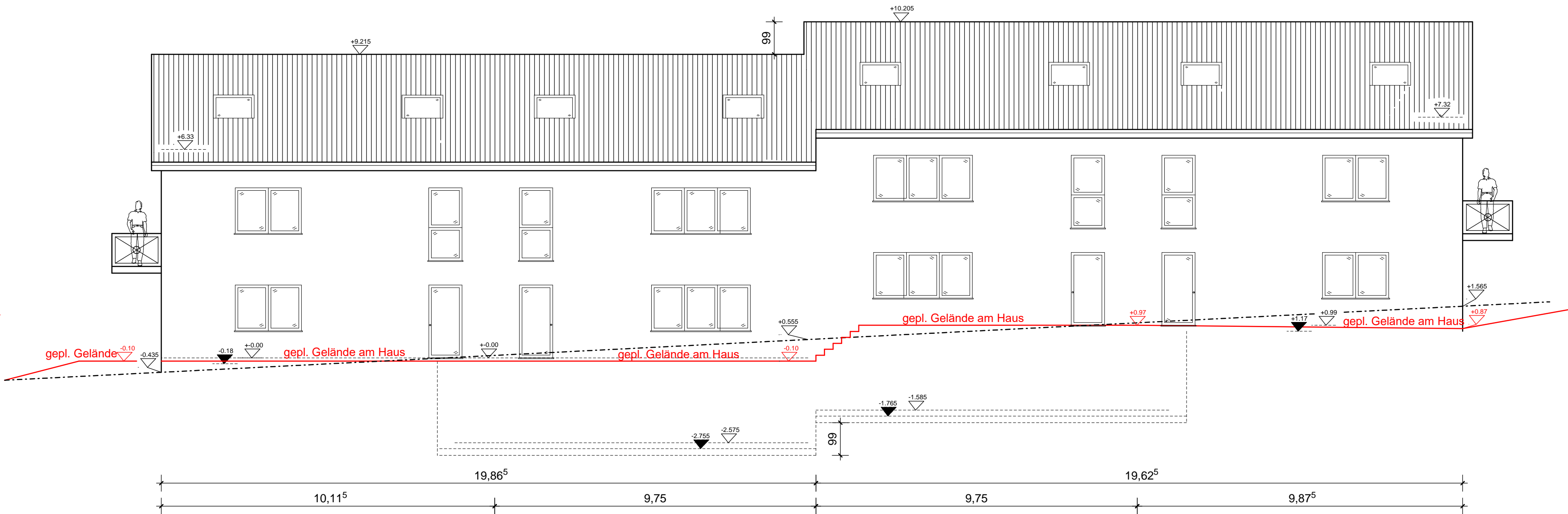
Norbert Krauss * 0 26 25 - 95 71 18 * 250713_entw_uk

Bauherr:	UK Immobilien GmbH, Jens Knauth, Waldemar Ungefug		
	Hahnengasse 10 * 56727 Mayen		
Projekt:	Neubau eines Mehrfamilienhauses		
Bauteil:	Entwässerung		
Gezeichnet:	Plan-Nr.:	Maßstab:	1 : 100
		Datum:	16.07.2025

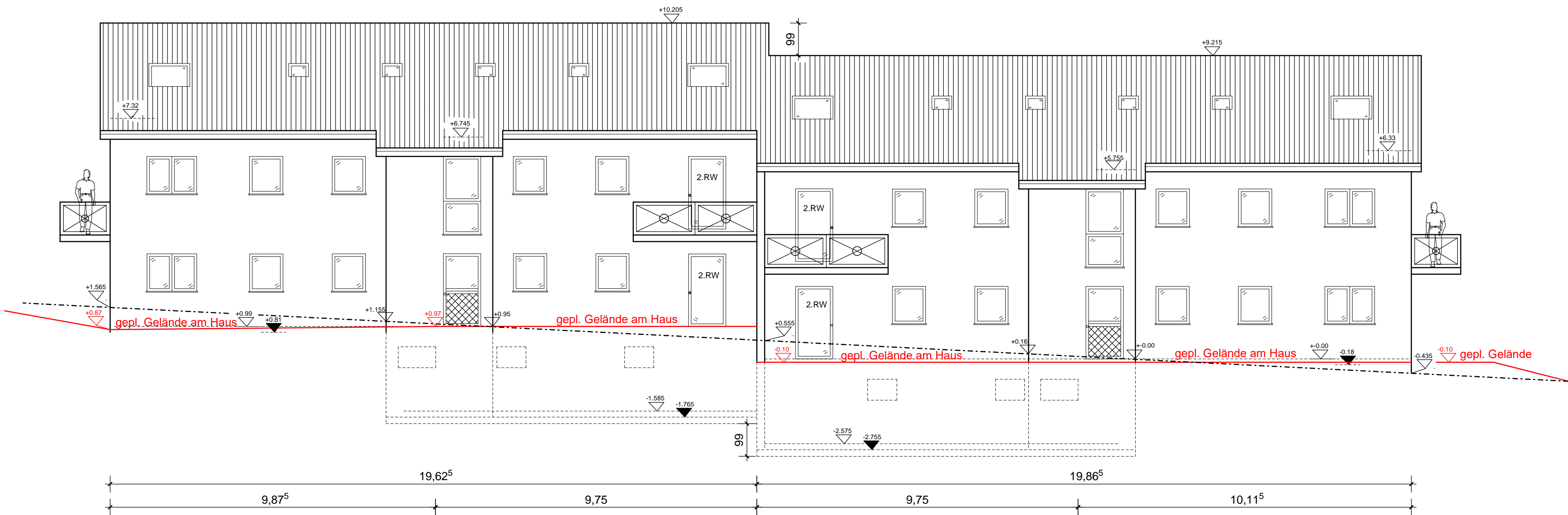
Westen



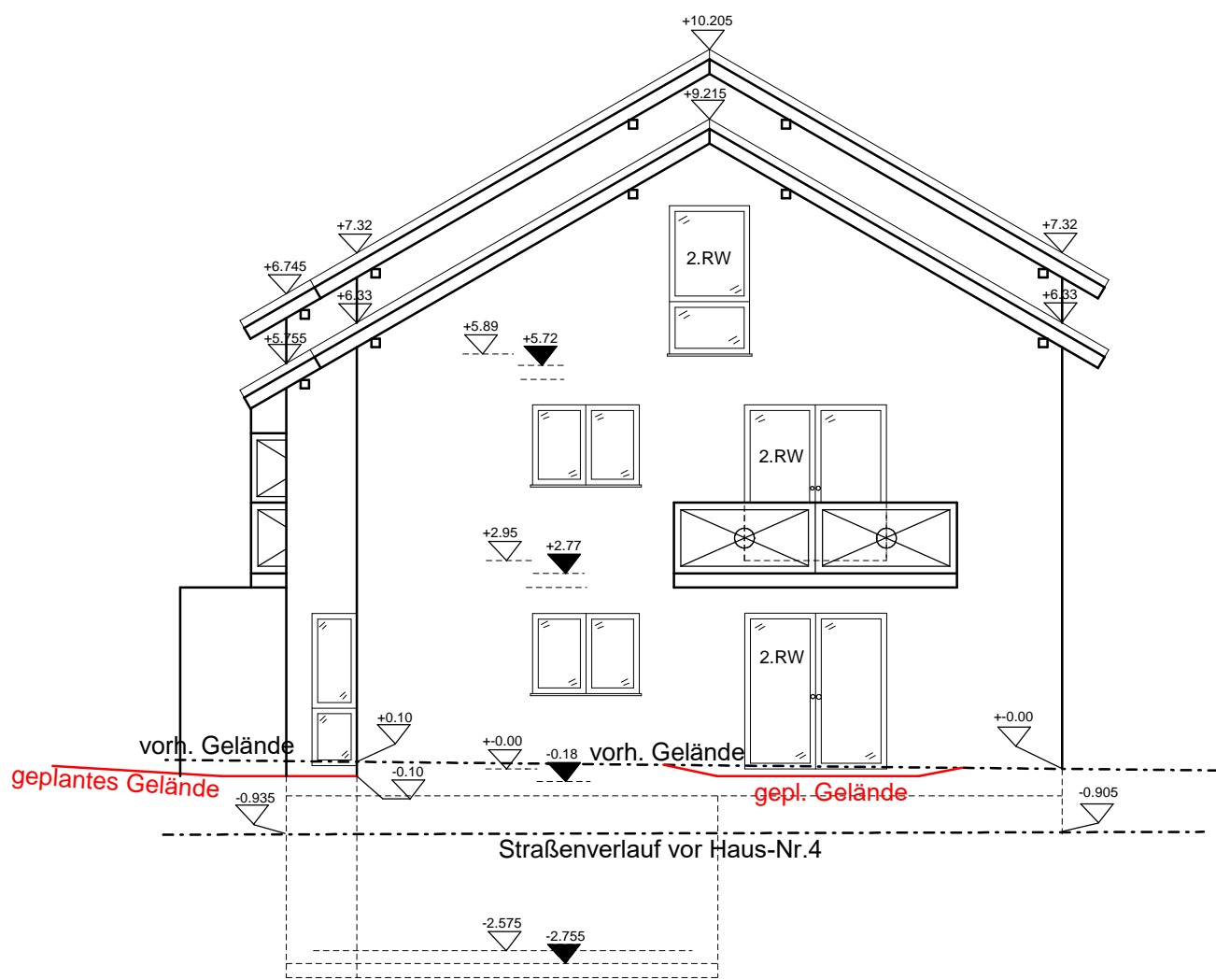
Norden



Süden



Osten



Bauherrschaft

Entwurfsverfasser

Planverfasser

Norbert Krauss * 0 26 25 - 95 71 18 * 250713_ars_UK	
Bauherr:	UK Immobilien GmbH - Jens Knauth und Waldemar Ungefug Helmweg 10 56727 Mayen Mobil: 0 15 15 - 8 71 54 28
Projekt:	Neubau eines Mehrfamilienhauses
Bauteil:	Ansichten
Maßstab:	1 : 100
Datum:	13.07.2025

Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen. Gem. DIN 1946-6 ist ein Lüftungskonzept durch einen Fachmann zu erstellen. Nach DIN und Gesetz ist die Bauherrschaft dazu verpflichtet, vor Baubeginn ein Bodengutachten für sein Grundstück erstellen zu lassen. Wand- und Deckendurchbrüche sind mit dem Fachplaner abzustimmen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung (auch auszugsweise) ist der Planer Norbert Krauss -Der Bautechniker- zu vermerken.