

Entwurfsverfasser

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

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

Bauherr: UK Immobilien GmbH, Jens Knauth, Waldemar Unger

Hahnengasse 10 * 56727 Mayen

Projekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses

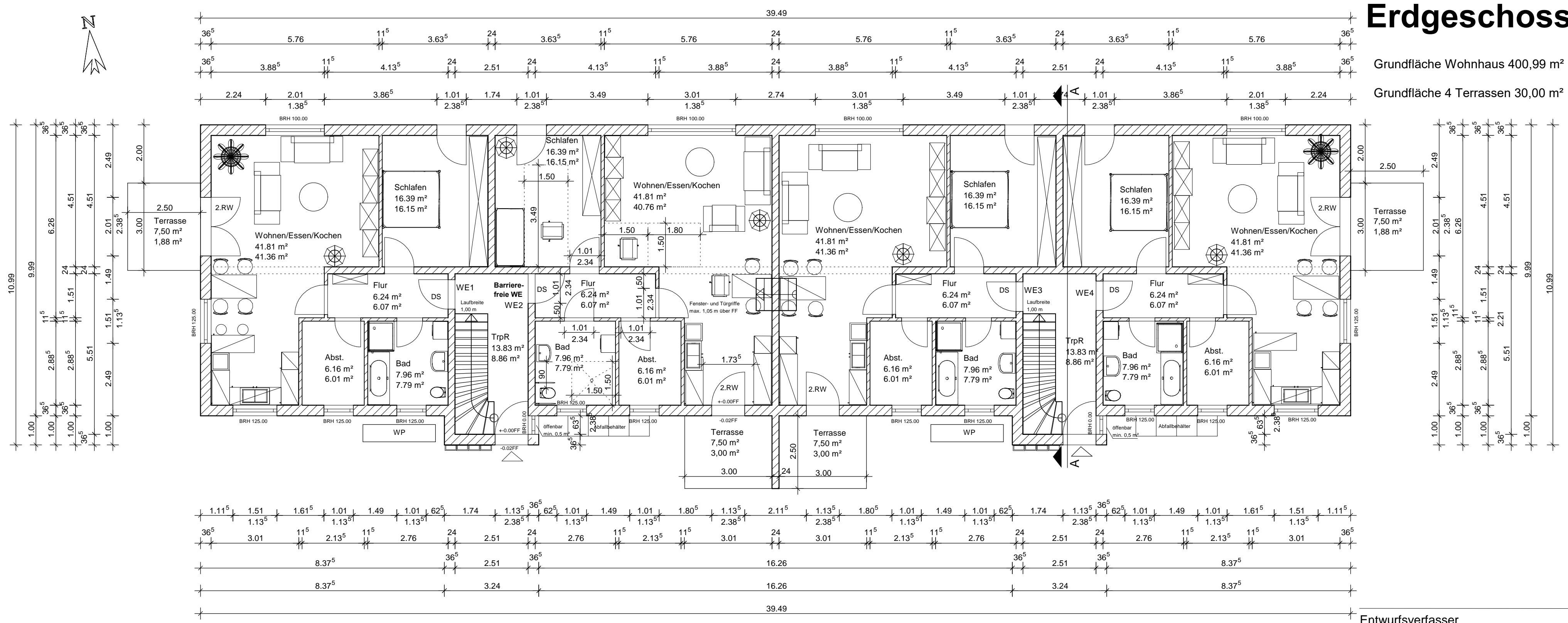
Bauteil: 1. Kellergeschoß

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

Erdgeschoss

^{36⁵}₁ Grundfläche Wohnhaus 400,99 m²

Grundfläche 4 Terrassen 30,00 m²



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

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.

Planverfasse

Bauherrschaft

Bauherr: UK Immobilien GmbH, Jens Knauth, Waldemar Ungefug
Hahnengasse 10 * 56777 Mayen

Hahnengasse 10 * 56727 Mayen

Projekt: Neubau eines Mehrfamilienhauses

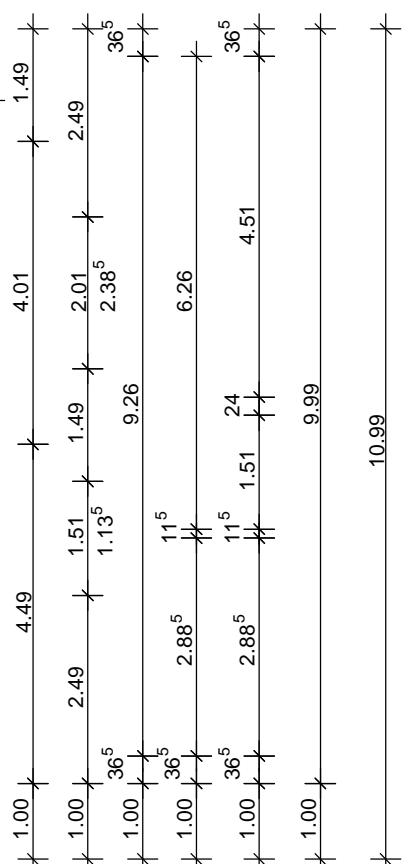
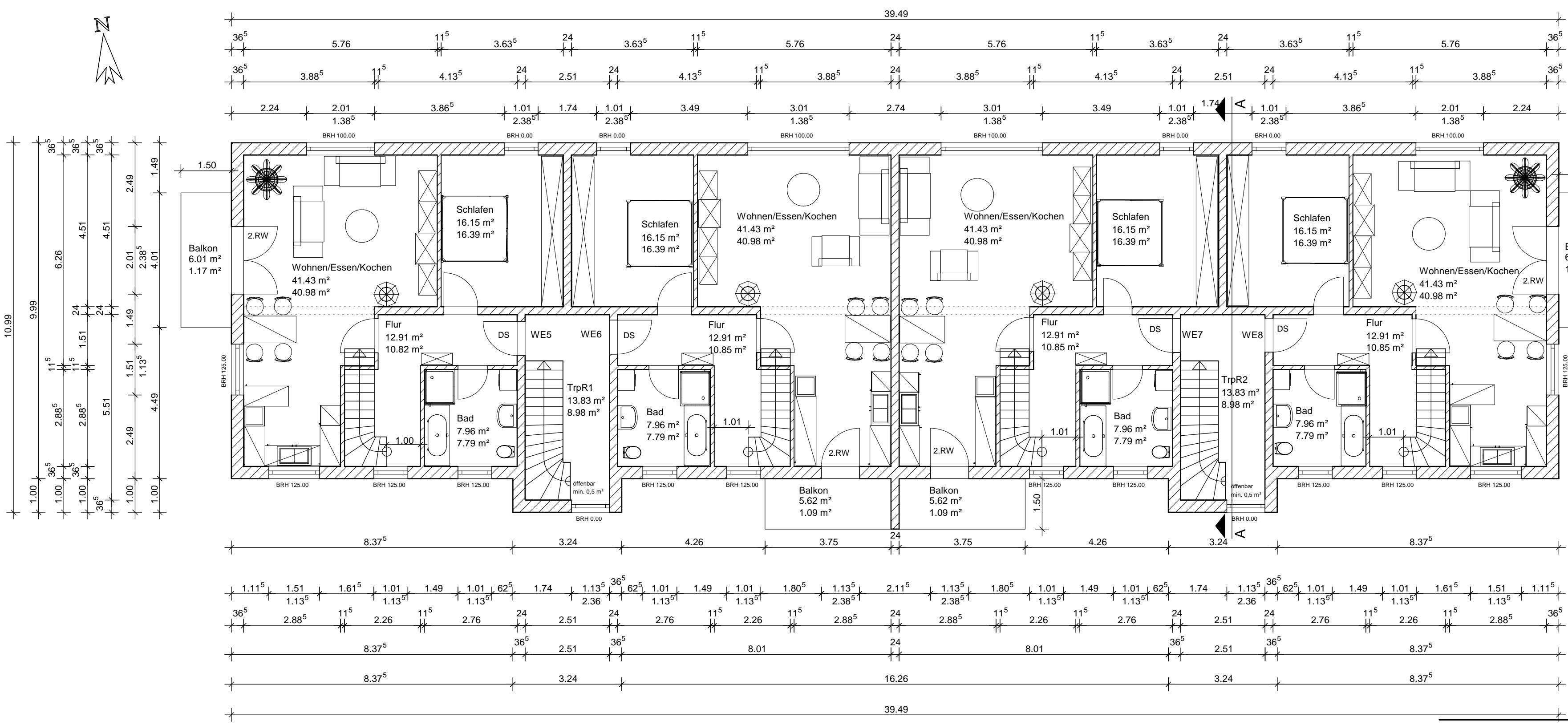
Bauteil: Erdgeschoss

Gezeichnet: Plan-Nr.: Maßstab: 1 : 100 Datum: 23.07.2023

Obergeschoss

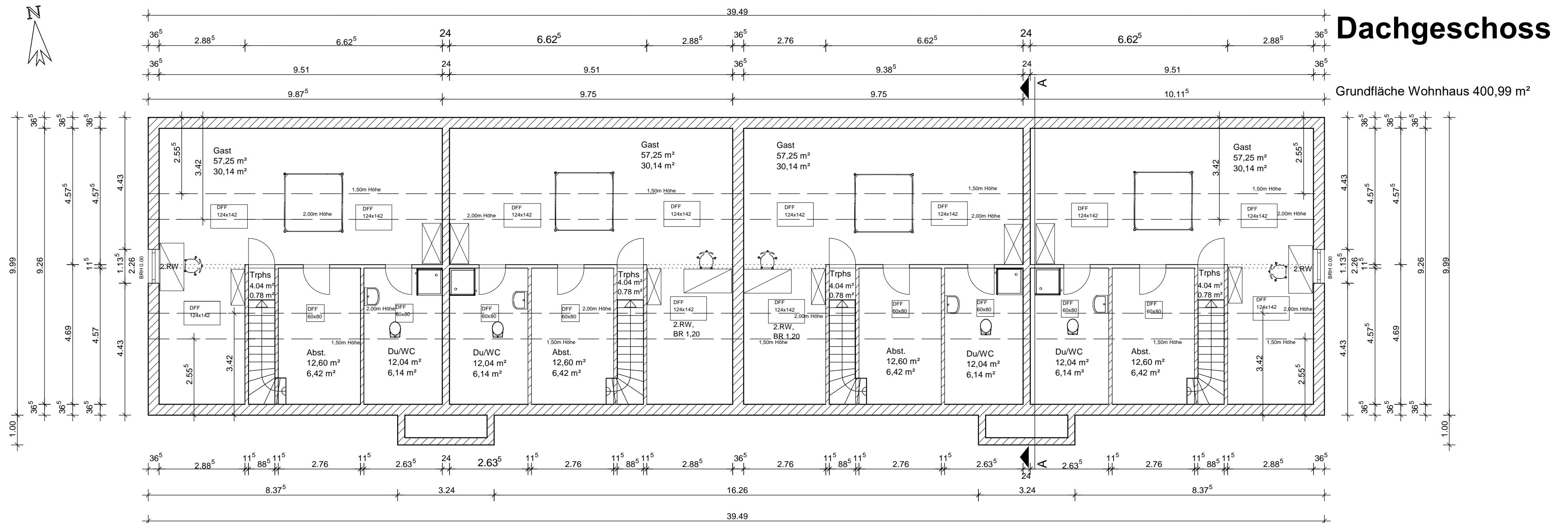
Grundfläche Wohnhaus 400,99 m²

Grundfläche 4 Balkone 23,28 m²



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

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 erarbeiten.
Nach DIN und Gesetz ist die Bauherrschaft dazu verpflichtet vor Baubeginn ein Bodengutachten für ihr Grundstück erststellen zu lassen. Wand- und Decken-durchbrüche 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.



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 Decken-durchbrüche 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

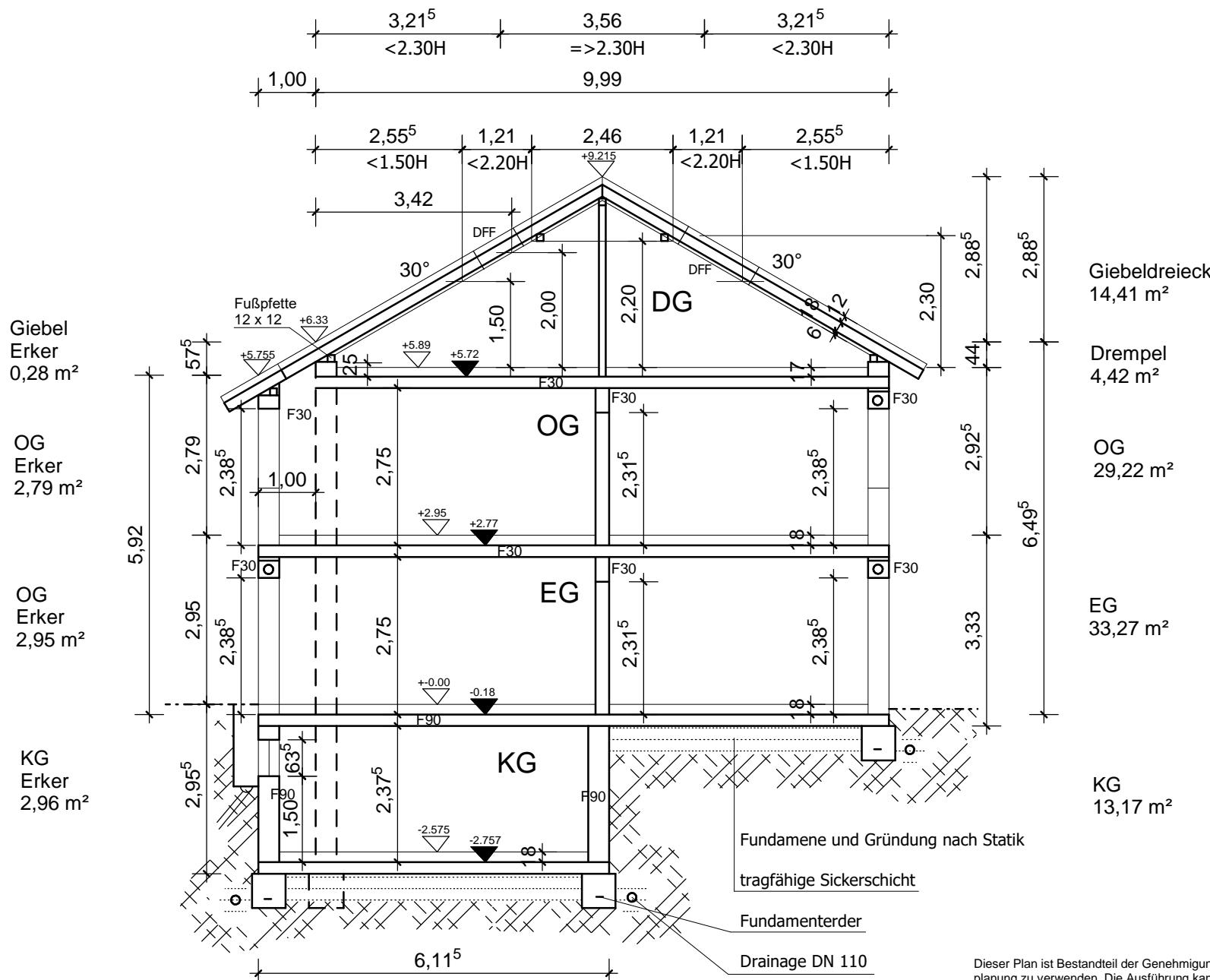
Bauherr:	UK Immobilien GmbH, Jens Knauth, Waldemar Unger
Hahnengasse 10 * 56727 Mayen	
Projekt:	Neubau eines Mehrfamilienhauses

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

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

Schnitt A-A

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!



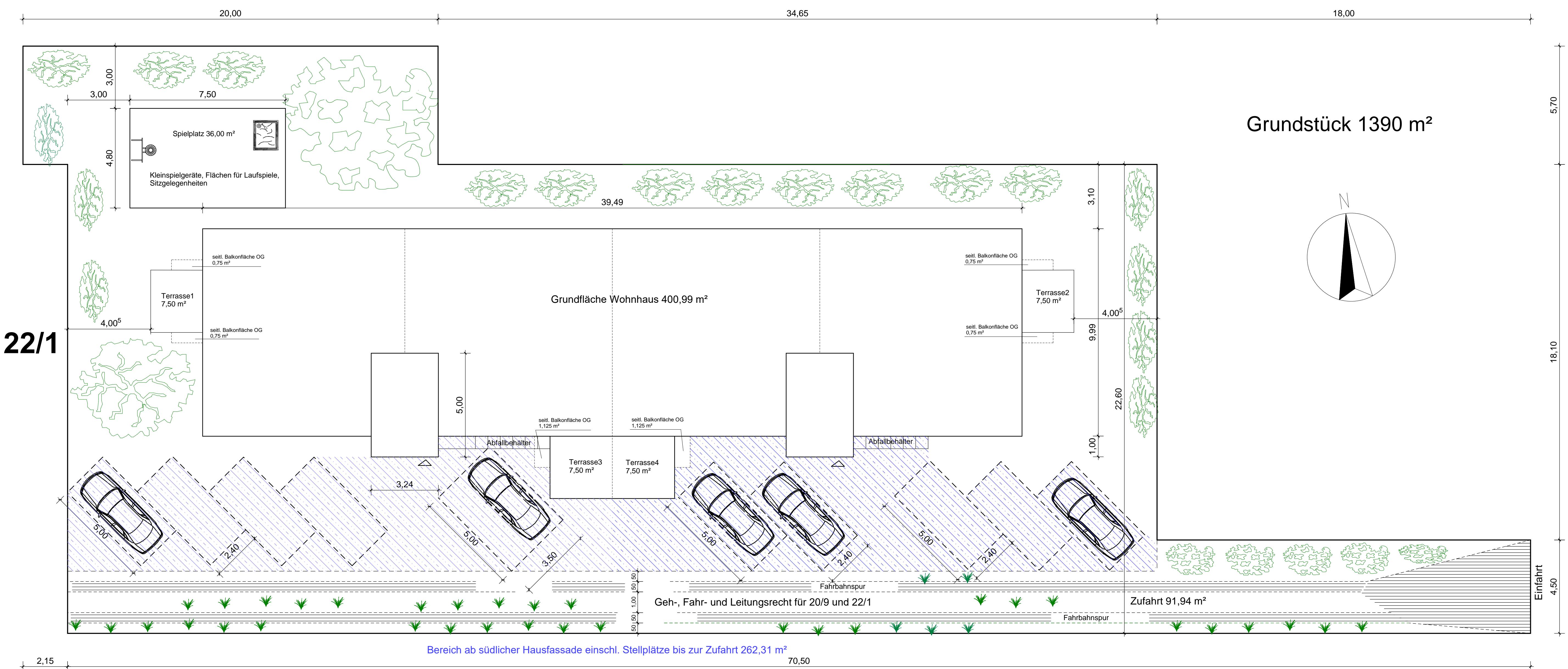
Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und nicht als Ausführungsplanung zu verwenden. Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen.
 Gem. DIN 1946-6 ist ein Lüftungskonzept durch einen Fachmann zu erteilen.
 Nach DIN und Gesetz ist die Bauherrschaft dazu verpflichtet, vor Baubeginn ein Bodengutachten für 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.

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

Entwurfsvorfasser

Planverfasser

Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsantrag und nicht als Ausführungs-Dokument zu verstehen. Er darf nur von dem Genehmigungsbehörde gelesen werden.
Gem. DIN 1946-6 ist ein Lüftungskonzept durch einen Fachmann zu erstellen.
Nach DIN und Gesetz ist die Bauherrschaft dazu verpflichtet, vor Baubeginn einen Lüftungskonzept vorzulegen. Dieses ist dem Genehmigungsbehörde zu übergeben.
Wand- und Deckendurchbrüche sind mit dem Fachplaner abzustimmen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung (auch auszugsweise)
ist der Planer Norbert Krauss - Der Bauschreiber zu vermerken.

Norbert Krauss * 0 26 25 - 95 71 18 * 250717_freifläche_UK
Bauherr:
UK Immobilien GmbH - Jens Knaudt und Waldemar Ungerburg Hahnengasse 10 56772 Mayen Mobil: 0 15 15 - 8 71 54 28
Projekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses
Bautyp:
Freiflächenplan
Maßstab:
1 : 100
Datum:
17.07.2025

Entwässerung

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

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

Die Lage des Heizkreisverteilers ist vor Baubeginn mit dem Heizungsinstallateur 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 frosticher einzubauen.

Die dargestellte Entwässerung ist lediglich eine Systementwässerung.

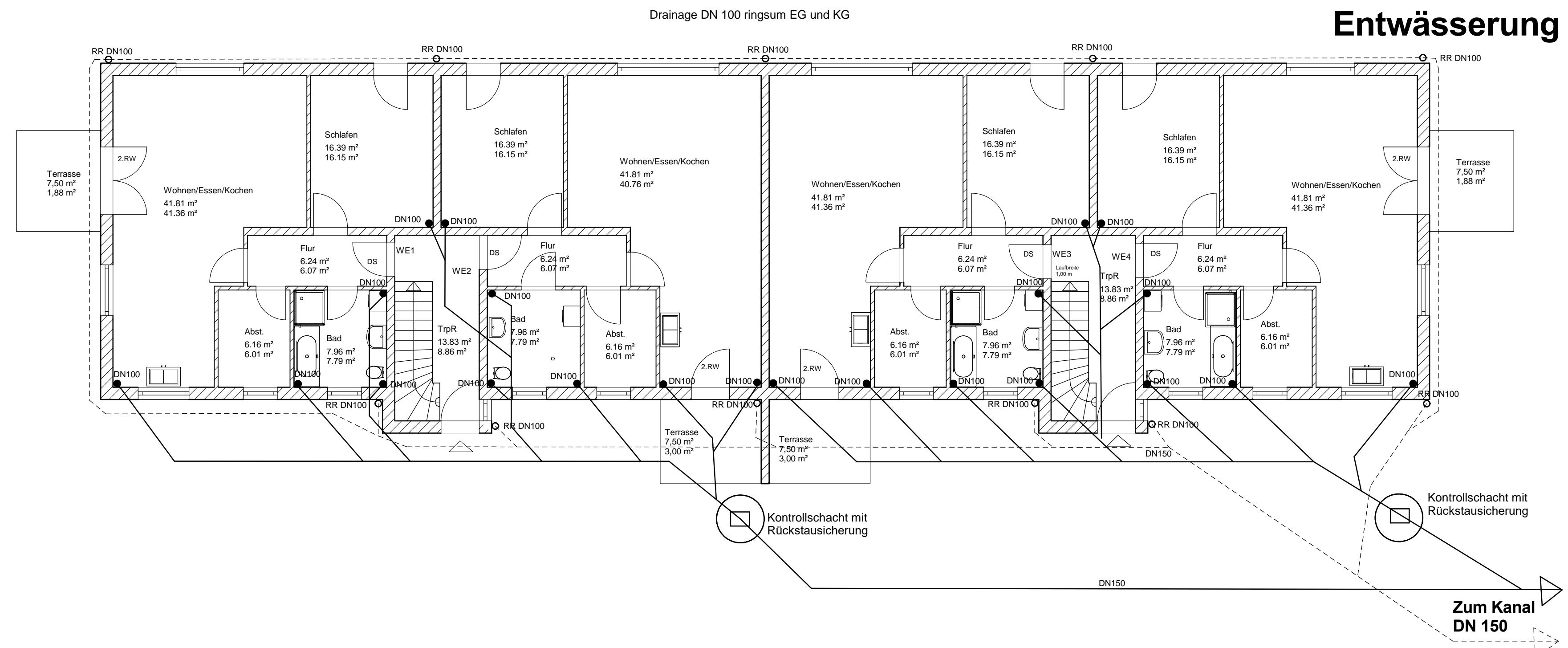
Die genaue Lage, Höhe und Art des Einbaues sind vor Ort zu klären.

Entwässerungsobjekte und Entwässerungsleitungen unterhalb der Rückstauebene 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.



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

Planverfasser

Bauherrschaft

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 Baubeginn ist eine Baugenehmigung zu beantragen. Bei Veränderungen ist 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.

