

**Dipl.- Ing. Architekt**

**Objekt: Neubau eines 1-Familienhauses  
Flur 4, Flurstück 145 + 138  
Maria-Kurt-Str., 63073 Offenbach/Bieber**

**Bauherr:**

---

## Baubeschreibung Gebäudeklasse 2

Das Gebäude soll in massiver Bauweise gem. Statik und aktueller EnEV errichtet werden.

Die Dachneigung der Pultdachkonstruktion beträgt 10°.

Für das Dach ist eine rote oder dunkle Betondachsteindeckung oder Stehfalzeindeckung vorgesehen.  
Der mineralische Außenputz soll hell als Scheibenputz ausgeführt werden.  
Fenster und Haustüre sind aus Kunststoff in weiß oder anthrazit geplant.

Die Schmutzwasser-Entwässerung wird über einen Revisionsschacht in das öffentliche Kanalnetz geleitet.

Niederschlagswasser wird an eine Zisterne und der Überlauf an einen Revisionsschacht geleitet.

Die Zisterne wird der Dachgröße entsprechend angepasst (20 l/m<sup>2</sup> projizierter Dachfläche)

Die Leitungen werden an das vorhandene Trennsystem angeschlossen.

Sämtliche gepflasterte Flächen werden mit wasserdurchlässigem Drän- bzw. Ökopflaster belegt.

Als Einfriedung zur Straße ist eine Hecke oder eine in Hecken geführter Drahtzaun geplant.

25% der Außenwandflächen werden mit einer Fassadenbegrünung (z.B. wilder Wein) versehen.

Das Aushubmaterial wird an eine dafür zugelassene Deponie entsorgt.

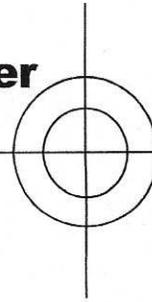
Das Gebäude wird für Warmwasser und Heizung, über das in der Straße liegende Nahwärmenetz, mit Nahwärme versorgt.

Aufgestellt im Juni 2019

.....  
-Bauherr-

.....  
-Architekt-

# Architekt und Bausachverständiger



**Objekt:**        **Neubau eines 1-Familienhauses**  
                  **Flur 4, Flurstück 145 + 138**  
                  **Maria-Kurt-Str., 63073 Offenbach/Bieber**

**Bauherr:**

---

## Brandschutzkonzept, vorbeugender Brandschutz:

Als bauleitender Architekt für o.g. Bauvorhaben bestätige ich, dass sämtl. Auflagen des vorbeugenden Brandschutzes von mir überprüft und eingehalten werden. Das Wohngebäude ist in Gebäudeklasse 2 einzustufen.

In jedem Geschoss sind zwei Rettungswege vorhanden.

Im Erdgeschoss führt der erste Rettungsweg über das Treppenhaus, der zweite über eine Terrassentür ins Freie.

In den oberen Geschossen führt der erste Rettungsweg über das Treppenhaus ins Freie. Anleiterbare Rettungswege (Fenster mind. 90 cm x 1,20 m im Lichten) sind vorhanden, der zweite Rettungsweg ist sichergestellt.

Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind Straßenseitig vorhanden.

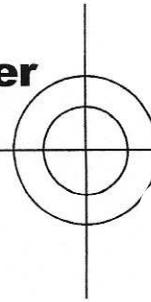
Rauchwarnmelder werden gem. Vorschrift montiert.

Aufgestellt im Juni 2019

.....  
-Bauherr-

.....  
-Architekt-

# Architekt und Bausachverständiger



**Dipl.- Ing. Architekt**

**Objekt:** Neubau eines 1-Familienhauses  
Flur 4, Flurstück 145 + 138  
Maria-Kurt-Str., 63073 Offenbach/Bieber

**Bauherr:**

## Berechnung des umbauten Raumes

BGF Hauptkörper	=	7,82 m x 9,41 m	=	73,59 m <sup>2</sup>
H	=	UK Bopl. - OK Decke OG	=	8,92 m
		73,59 m <sup>2</sup> x 8,92 m	=	<u>656,42 m<sup>3</sup></u>
BGF DG	=	7,82 m x 6,91 m	=	54,04 m <sup>2</sup>
H	=	OK Decke OG – OK Traufe	=	2,745 m
		54,04 m <sup>2</sup> x 2,745 m	=	<u>148,34 m<sup>3</sup></u>
Dach	=	BGF x H / 2		
	=	7,82 m x 6,91 m	=	54,04 m <sup>2</sup>
	=	54,04 m <sup>2</sup> x 1,255 m / 2	=	<u>33,91 m<sup>3</sup></u>
<b>Gesamt</b>			=	<b><u>838,67 m<sup>3</sup></u></b>

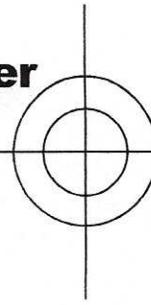
Aufgestellt im Juni 2019

.....  
-Bauherr-

.....  
-Architekt-



# Architekt und Bausachverständiger



**Dipl.- Ing. Architekt**

**Objekt:**      **Neubau eines 1-Familienhauses**  
                 **Flur 4, Flurstück 145 + 138**  
                 **Maria-Kurt-Str., 63073 Offenbach/Bieber**

**Bauherr:**

---

## Berechnung der GRZ 1

Grundstücksgröße gesamt		= 189,00 m <sup>2</sup>
Überbaute Fläche		
Wohnhaus		= 73,59 m <sup>2</sup>
Lichtschächte	4 x 1,25 m x 0,4 m	= 2,00 m <sup>2</sup>
	75,59 m <sup>2</sup> / 189,00 m <sup>2</sup>	= <u>0,4</u>

## Berechnung der GRZ 2

GRZ 1	75,59 m <sup>2</sup>	
+ Zugang/PKW-Stellpl./	4,72 m <sup>2</sup>	
Mülltonnenstellpl	75,59 m <sup>2</sup> + 4,72 m <sup>2</sup>	= 80,31 m <sup>2</sup>
	80,31 m <sup>2</sup> / 189,00 m <sup>2</sup>	= <u>0,43</u>

## Berechnung der GFZ

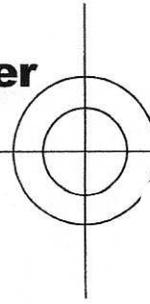
	75,59 m <sup>2</sup> x 2 / 189,00 m <sup>2</sup>	= <u>0,8</u>
	(da 2 Vollgeschosse)	

Aufgestellt im Juni 2019

-----  
-Bauherr-

-----  
-Architekt-

# Architekt und Bausachverständiger



**Dipl.- Ing. Architekt**

**Objekt:** Neubau eines 1-Familienhauses  
Flur 4, Flurstück 145 + 138  
Maria-Kurt-Str., 63073 Offenbach/Bieber

**Bauherr:**

## EG Wohnflächen:

WC	=	4,22 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	=	30,36 m <sup>2</sup>
Kochen	=	12,50 m <sup>2</sup>
Diele	=	7,16 m <sup>2</sup>
Gesamt	=	<u>54,24 m<sup>2</sup></u>

## OG Wohnflächen:

Bad	=	9,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	=	15,83 m <sup>2</sup>
Kind 1	=	12,41 m <sup>2</sup>
Kind 2	=	13,85 m <sup>2</sup>
Diele	=	3,00 m <sup>2</sup>
Gesamt	=	<u>54,18 m<sup>2</sup></u>

## DG Wohnflächen:

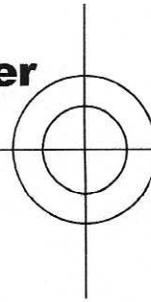
DU/WC 1	=	4,74 m <sup>2</sup>
Kind 3	=	14,84 m <sup>2</sup>
DU/WC 2	=	3,47 m <sup>2</sup>
Kind 4	=	12,28 m <sup>2</sup>
Diele	=	2,26 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	=	9,78 m <sup>2</sup>
Gesamt	=	<u>47,37 m<sup>2</sup></u>

Aufgestellt im Juni 2019

-----  
-Bauherr-

-----  
-Architekt-

# Architekt und Bausachverständiger



**Dipl.- Ing. Architekt**

**Objekt:** Neubau eines 1-Familienhauses  
Flur 4, Flurstück 145 + 138  
Maria-Kurt-Str., 63073 Offenbach/Bieber

**Bauherr:**

---

**KG Nutzflächen:**

Keller	=	28,79 m <sup>2</sup>
HAR	=	9,09 m <sup>2</sup>
WA/TR/Fahrrad	=	14,31 m <sup>2</sup>
Flur	=	2,37 m <sup>2</sup>
Gesamt	=	<u>54,56 m<sup>2</sup></u>

**Zusammenstellung der Wohn-und Nutzflächen** 28,79

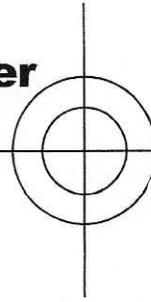
KG Nutzflächen:	=	54,21 m <sup>2</sup>
EG Wohnflächen:	=	54,24 m <sup>2</sup>
OG Wohnflächen:	=	54,18 m <sup>2</sup>
DG Wohnflächen:	=	<u>47,37 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche GESAMT</b>	<b>=</b>	<b><u>155,79 m<sup>2</sup></u></b>
<b>Nutzfläche GESAMT</b>	<b>=</b>	<b><u>54,56 m<sup>2</sup></u></b>

Aufgestellt im Juni 2019

-----  
-Bauherr-

-----  
-Architekt-

# Architekt und Bausachverständiger



**Dipl.- Ing. Architekt**

**Objekt: Neubau eines 1-Familienhauses  
Flur 4, Flurstück 145 + 138  
Maria-Kurt-Str., 63073 Offenbach/Bieber**

**Bauherr:**

---

## KFZ-Stellplatznachweis

gefordert: 0,5 Stellplätze pro Wohnung  
1 Wohnung = 1 Stellplatz

geplant: **1 Stellplatz (auf Flurstück 138)**

## Fahrrad-Stellplatznachweis

gefordert: 2 Stellplätze pro Wohnung  
1 Wohnung = 2 Stellplätze

geplant: **2 Stellplätze**

## Nachweis der Geschossigkeit

Erdgeschoss: Vollgeschoss  
Obergeschoss: Vollgeschoss  
Dachgeschoss: kein Vollgeschoss

Aufgestellt im Juni 2019

.....  
-Bauherr-

.....  
-Architekt-