

Bauvorhaben:			Antrag vom: 20.05.2025
Neubau Zweifamilienhaus und zwei Carports			
Bauherrschaft:			
Firma F. u. J. Bauobjekte GmbH, 27442 Gnarrenburg, Am Bauhof 14, Mobil: 0172 405 95 71; info@kueck-bau.de			
Bauort: 27742 Gnarrenburg-Karlshöfen, Hanstedter Weg			
Gemarkung: Karlshöfen	Flur: 3	Flurst. 35/10	Grundstücksgröße: 769 m²
Entwurfsverfasser:			
Arch.- & Ing.-Büro, Reinhold H. Meyer, Bauingenieur (grad.)			
27726 Worpsswede; Bergstraße 2; Tel: 04792-988738			

04_Baubeschreibung (in Stichworten) 1. – 6.

1. Lage des Grundstücks

Zur Ergänzung des Lageplans Angaben über Entfernungen zu Eisenbahnlinien, Deichen, Wald etc.

Erschlossenes Baugebiet im Bebauungsplan NR. 86 Gemeinde Gnarrenburg, Bebauungsplan -Hanstedter Weg-

2. Grundstück und Erschließung

Baugrund- u. Grundwasserverhältnisse

Sand/Lehm

Versorgungsleitungen (Wasser, Gas)

Anschluss an die öffentl. Wasser- Stromversorgung Glasfaseranschluss im Haus

Abwasseranlagen

Anschluss an die öffentl. Schmutzwasserkanalisation und Regenwasserversickerung

Straßen u. Wege

öffentl. Straße ausgebaut - Privatzufahrt Verbundsteinpflaster

3. Grund- und Geschossfläche (nachprüfbare Berechnung ist beigelegt)

Grundflächenzahl - GRZ (Grundfläche / Grundstücksfläche) :

Grundstücksgröße: **769 m²**

GRZ2= 0,509

GRZ1= 0,249

Geschossigkeit

Das Gebäude ist 1geschödig

4. Wohn- u. Nutzfläche - Rauminhalte (nachprüfbare Berechnung ist beigelegt)

Nutzfläche qm Nebengebäude	umbauter Raum cbm Nebengebäude	Wohnfläche qm Wohnhaus	Brutto-Rauminhalt (BRI) Wohnhaus in m³
56,66 m²	342,34 m³	213,64 m²	907,79 m³

5. Baukosten

Rohbaukosten € Nebengebäude	Rohbaukosten € Wohnhaus	Herstellungskosten € gesamt
24.306 €	177.927 €	542.200 €

6. Rohbau

Fundamente

Stahlbetonstreifenfundamente

Erd- und Obergeschosswände außen

17,5 cm Porenbeton

Erd- und Obergeschosswände innen

KS

Decken

Betondecke über EG - Dachgeschoss Holzbalken - Carport Holzdecke

Dachkonstruktion

Wohnhaus mit Satteldach 24°,

§ 32a NBauO: Bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, werden mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.

Carport mit Flachdach

Dacheindeckung

Wohnhaus mit Pfanneneindeckung, Farbe Anthrazit,

Carport mit Bitumen Dachfolie

Bautechnische Nachweise

nach der zuständigen Landesbauordnung (LBO)

Treppen

Betonmassivtreppe mit Belag - 15 Stufen 18,5/26 cm;

Bauvorhaben:			Antrag vom: 20.05.2025
Neubau Zweifamilienhaus und zwei Carports			
Bauherrschaft:			
Firma F. u. J. Bauobjekte GmbH, 27442 Gnarrenburg, Am Bauhof 14, Mobil: 0172 405 95 71; info@kueck-bau.de			
Bauort: 27742 Gnarrenburg-Karlshöfen, Hanstedter Weg			
Gemarkung: Karlshöfen	Flur: 3	Flurst. 35/10	Grundstücksgröße: 769 m²
Entwurfsverfasser:			
Arch.- & Ing.-Büro, Reinhold H. Meyer, Bauingenieur (grad.)			
27726 Worpswede; Bergstraße 2; Tel: 04792-988738			

04_Baubeschreibung (in Stichworten) 7. – 10.

7. Ausbau

Außenwandbehandlung (genaue Materialangabe)
Verblendsteinmauerwerk in Farbe rot und gefugt
Innenwandbehandlung
Kalkzementmörtel putz od. gleichwertig
Fußböden in Nass-, Wohn- und Schlafräumen
schwimm. Estrich mit Belag - Nassräume gefliest
Fenster und Türen
Kunststoff-Fenster mit ISO-Verglasung - Sperrholztüren mit Holzzargen
Balkonumwehrung und sonstige Geländer (Höhe u. Baustoffe)
Nach DIN

8. Ausstattung

Küchen
keine Einbauküche, Anschlüsse werden hergestellt
Bäder
Duschwanne, Waschtisch u. WC-Becken
Duschräume
Entfällt
Aborte
Gäste WC mit Waschtisch u. WC-Becken
Heizung
Wärmepumpensystem: Luft,PV-Anlage 8,00 kWp
Warmwasserversorgung
Über die Heizungsanlage
Installationen (Wasser ,Strom etc.)
Wasser- und Strominstallation

9. Besondere Einrichtungen

10. Außenanlagen

Rauchwarnmelder nach der zuständiger (LBO)	Einfriedigungen
in Wohnen, Flur und Schlafräume eingebaut	Wird ortsüblich erstellt
Aufzug	Einstellplätze für Kraftfahrzeuge, Anzahl und Lage
----	2 x Carport und 2x Stellplätze
Lüftung	Kleinkinderspielplätze (Lage und Größe)
----	----
Blitzschutz	Unterbringung der Mülltonnen
----	Im Abstellraum außen