

Bauvorhaben: Neubau Zweifamilienhaus und zwei Carports	Antrag vom: 20.05.2025			
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 m ²		
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 Entfernung 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 beigefügt)

Grundflächenzahl - GRZ (Grundfläche / Grundstücksfläche) :	Grundstücksgröße: 769 m ²	GRZ2= 0,509	GRZ1= 0,249
Geschossigkeit Das Gebäude ist 1geschößig			

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

Nutzfläche qm Nebengebäude	umbauter Raum cbm Nebengebäude	Wohnfläche qm Wohnhaus	Brutto-Rauminhalt (BRI) Wohnhaus in m ³
56,66 m ²	342,34 m ³	213,64 m ²	907,79 m ³

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 m ² 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: Neubau Zweifamilienhaus und zwei Carports	Antrag vom: 20.05.2025	
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 m ²
Entwurfsverfasser: Arch.- & Ing.-Büro, Reinhold H. Meyer, Bauingenieur (grad.) 27726 Worpsswede; 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) in Wohnen, Flur und Schlafräume eingebaut	Einfriedigungen 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