



H. Klute und C. Buderus GbR • Kreisstraße 24 • 58453 Witten

Kreis Siegen-Wittgenstein  
Bauamt  
Koblenzer Straße 73  
57072 Siegen

Projekt: Neubau einer Reihenhausanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen  
Talstraße 25, 57339 Erndtebrück

05.05.2021

### Bauantrag / Genehmigungsverfahren

*p. Paket ver-  
sendet.  
6.5.2021*

Sehr geehrter Damen und Herren,

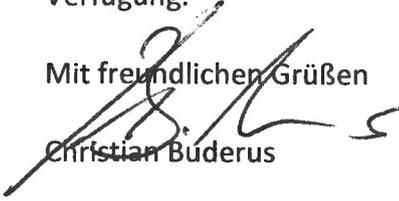
als Anlage senden wir Ihnen die Bauantragsunterlagen bestehend aus:

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Antragsformular  | 1-fach |
| 2. Baubeschreibung  | 3-fach |
| 3. Statistikbogen   | 3-fach |
| 4. Ermittlung OK FF EG über Gelände   | 3-fach |
| 5. Rechnerischer Nachweis über die Höhe der Fußbodenoberkante<br>des höchstgelegenen Geschosses | 3-fach |
| 6. Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung   | 3-fach |
| 7. Wohnflächenberechnung  | 3-fach |
| 8. Berechnung Umbauter Raum und der Baukosten   | 3-fach |
| 9. Plan / Angaben Systemfertiggera  | 3-fach |
| 10. Amtlicher Lageplan / Abstandflächennachweis /<br>Berechnung GRZ u. GFZ                      | 3-fach |
| 11. Planunterlagen (Grundrisse, Schnitt, Ansichten) M.: 1: 100                                  | 3-fach |

Wir bitten um Prüfung der Unterlagen und Erteilung der Baugenehmigung.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit unter 02302 202040 und [cb@buderus-klute.de](mailto:cb@buderus-klute.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Christian Buderus

An die untere Bauaufsichtsbehörde Kreis Siegen-Wittgenstein Abt.: Bauordnungsamt Koblenzer Straße 73		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	
PLZ, Ort 57072 Siegen		Aktenzeichen	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bauantrag</b> <input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Vorbescheid</b> <input type="checkbox"/> <b>Referenzgebäude</b>		<b>Einfaches Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018</b>	
<b>Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)</b>		<b>Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)</b>	
Name, Vorname, Firma Keiko Klute und Christian Buderus GbR		Name, Vorname, Büro LB Projektentwicklungsgesellschaft für Sozialimmobilien GmbH & Co.KG	
Straße, Hausnummer Kreisstraße 24		Straße, Hausnummer Kreisstraße 24	
PLZ, Ort 58453 Witten		PLZ, Ort 58453 Witten	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift Christian Buderus Kreisstraße 24, 58453 Witten		bauvorlageberechtigt: (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname Lange, Architekt Dipl.-Ing. Bernd Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes A 36787	
Telefon (mit Vorwahl) 02302/98380-0	Telefax 02302/98380-99	Telefon (mit Vorwahl) 02302 / 98 380-0	Telefax
E-Mail		E-Mail info@pegsi.de	
<b>Baugrundstück</b>			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Emdtebrück, Talstraße 25			
Gemarkung(en) Emdtebrück	Flur(e) 12	Flurstück(e) 258, 1416	
<b>Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018):</b> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>			
<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude		<input type="checkbox"/> Sonderbau (nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018)	
<b>Bezeichnung des Vorhabens</b> (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018)			
Neubau einer Reihenhauanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen			
<b>Das Bauvorhaben bedarf einer</b>		<input type="checkbox"/> Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB)	
		<input type="checkbox"/> Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB)	
<b>Hinweis: Die Begründung ist separat als Anlage beizufügen.</b>		<input type="checkbox"/> Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)	
<b>Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018)</b>			
planungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/>		bauordnungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/>	
<b>Fragestellung:</b>			
<b>Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens</b>		Bescheid vom	erteilt von (Behörde)
<input type="checkbox"/> Vorbescheid			
<input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung			
<input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
<input type="checkbox"/> Baulast Nr.			
<input type="checkbox"/> Denkmalrechtliche Erlaubnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Baugenehmigung		17.10.2005	Kreis-Siegen-Wittgenstein
			03041.05-00

**Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:**

(einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen)

1.  3-fach Lageplan/amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2.  3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO)  
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3.  3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4.  3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000  
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5.  3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
6.  3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
- 7.1  2-fach bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
- 7.2  2-fach Bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
- 7.3  bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind:  
Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 2.1.3 AVerwGebO NRW

€

**zusätzliche Bauvorlagen für Sonderbauten, die nicht in § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018 aufgeführt sind**

8.  3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)
9.  3-fach zusätzliche Angaben und Bauvorlagen für besondere Vorhaben (§ 12 BauPrüfVO)

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 1 und 2 BauO NRW 2018 eingereicht:

- 10.1  2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
  - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
  - 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
  - 2-fach die Bescheinigung einer/eines staatlich anerkannte/n Sachverständige/n, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht (gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und Sonderbauten)
- 10.2 Abweichend von Nr. 10.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:
- den Nachweis des Schallschutzes
  - den Nachweis des Wärmeschutzes
  - den Nachweis der Standsicherheit
  - den Nachweis des Brandschutzes (gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und Sonderbauten)

11.  Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

12.  Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Ort, Datum

Witten, 03.05.2021

Ort, Datum

Witten, 03.05.2021

Für die Bauherrschaft:

Die/Der bauvorlageberechtigte (\*) Entwurfsverfassende:

Unterschrift

Unterschrift

(\*) Nach § 67 Absatz 2 BauO NRW 2018 kann in bestimmten Fällen auf die Bauvorlageberechtigung verzichtet werden.

<b>Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom</b> 03.05.2021		<b>Baubeschreibung</b>	
Im einfachen Baugenehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 7 bis 9 nicht erforderlich.			
Bauherrschaft Keiko Klute und Christian Buderus GbR Kreisstraße 24, 58453 Witten			
Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.) Erndtebrück, Talstraße 25			
1	<b>Bezeichnung des Vorhabens</b>	Neubau einer Reihenhausanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen	
2	<b>Art der Nutzung</b> <input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung ist beigefügt	Wohnen	
3	<b>Angaben zum Grundstück</b>		
	geschützter Baumbestand	<input type="checkbox"/> ja	
	Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> durch zentrale Wasserversorgung	<input type="checkbox"/> durch Brunnen
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)		
	Grundstücksentwässerung	<input checked="" type="checkbox"/> durch öffentliche Sammelkanalisation	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden
		<input type="checkbox"/> durch Kleinkläranlage	<input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum
		<input type="checkbox"/> durch sonstige Anlage; Art:	
	Sonstiges		
4	<b>Barrierefreies Bauen</b>	<input type="checkbox"/> eingehalten bei: <input type="checkbox"/> Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen <input type="checkbox"/> öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen  <input type="checkbox"/> unverhältnismäßiger Mehraufwand aufgrund von: <input type="checkbox"/> schwierigen Geländebedingungen oder <input type="checkbox"/> ungünstiger vorhandener Bebauung (Nachweis ist beigefügt)	
5	<b>Anzahl der notwendigen Stellplätze</b> Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück: 3 in Garagen + im Freien = 3 fremden Grundstück mit Baulast: = durch Ablösung: = <b>Summe:</b> 3  davon für Menschen mit Behinderungen:	
6	<b>Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze</b> Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück: 3 in Garagen + im Freien = 3 fremden Grundstück mit Baulast: = durch Ablösung: = <b>Summe:</b> 3  davon für Menschen mit Behinderungen:	
7	<b>Schutz gegen schädliche Einflüsse</b>		

<b>Baubeschreibung Blatt 2</b>		Bauherrschaft: Keiko Klute und Christian Buderus GbR Kreisstraße 24, 58453 Witten		Bauantrag vom: 03.05.2021
8	<b>Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten</b>	Gesamt-Nennwärmeleistung		kW
		<input type="checkbox"/> Heizraum		
		<input type="checkbox"/> Aufstellraum		
<b>Angaben zur Brennstofflagerung</b>		<input type="checkbox"/> fester Brennstoff	<input type="checkbox"/> Heizöl	m <sup>3</sup>
		<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Flüssiggas	m <sup>3</sup>
		<input type="checkbox"/> unterirdischer Lagerbehälter	<input type="checkbox"/> Lagerraum	<input type="checkbox"/> sonstiger Raum:
9	<b>Lüftung</b>			
	Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	<input type="checkbox"/> ja	Art der Anlage:	
	sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage	<input type="checkbox"/> ja	Art der Anlage:	
		<input type="checkbox"/>	Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschossdecken:	
		<input type="checkbox"/>	Schematische Darstellung entsprechend den Bildern der Lüftungsanlagenrichtlinie und Beschreibung der Lüftungsanlagen mit Angabe der Feuerwiderstandsdauer und Baustoffklasse der Bauteile und Lüftungsabschnitte ist beigefügt.	
10	<b>weitere Angaben,</b> sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich			
<b>äußere Gestaltung</b>		Wände		
		Stb.-Elementwände mit WDV-System mit Außenputzweiß Farbe: hellgrau, Teilflächen dunkelgrau abgesetzt		
		Dachflächen und Dachaufbauten Dachstein, Farbe:basaltgrau (RAL 7012 oder dunkler)		
		Türen und Fenster Kunststoff, Farbe: weiß		
Spielplatz für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)		Garten		
Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien				
Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen		Rasenflächen mit Bäumen und Sträuchern		
11	<b>Sonstiges</b>			
Ort, Datum Witten, 03.05.2021		Genehmigungsvermerk		
Die/Der Entwurfsverfassende:				
Unterschrift				



### Statistik der Baugenehmigungen

BG

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

Identifikationsnummer

\_\_\_\_\_

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

#### 1 Allgemeine Angaben 1

**Bauherr/Bauherrin**

Name/Firma:

Keiko Klute und Christian Buderus GbR

Anschrift:

Kreisstraße 24

58453 Witten

**Anschrift des Baugrundstücks**

Straße,  
 Nummer:

Talstraße

25

Postleitzahl,  
 Ort

57339

Erndtebrück

#### Lage des Baugrundstücks

Gemeinde:

Erndtebrück

Gemeindeteil:

Erndtebrück

**Datum der Baugenehmigung bzw.  
 Genehmigungsverleihung**

\_\_\_\_ | \_\_\_\_

Monat

\_\_\_\_ | \_\_\_\_ | \_\_\_\_ | \_\_\_\_

Jahr

#### 2 Art der Bautätigkeit 2

Nur Neubau

**Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend**

in konventioneller Bauart

1

im Fertigteilbau

2

**Baumaßnahme an bestehendem Gebäude**

3

**Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude**

Ändert sich der Nutzungsschwerpunkt des Gebäudes  
 zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau?

Ja

Nein

1

2

Falls „Ja“, bitte frühere Nutzung angeben:

\_\_\_\_\_

Ja

Nein

Bei Baumaßnahmen

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt?

1

2

**Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung**

In welchem Jahr wurde das Gebäude  
 (Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o. Ä.?

\_\_\_\_ | \_\_\_\_ | \_\_\_\_ | \_\_\_\_

Ja

Nein

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt?

1

2

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...  
 ... Neubau (für jedes Gebäude  
 1 Erhebungsbogen).  
 ... Baumaßnahmen an einem  
 bestehenden Gebäude.  
 ... Änderung des Nutzungsschwer-  
 punkts zwischen Wohnbau und  
 Nichtwohnbau (bitte zusätzlich  
 einen Abgangsbogen ausfüllen).

**Information und Technik  
 Nordrhein-Westfalen**  
 Geschäftsbereich Statistik  
 Referat 535 - Paderborn  
 40193 Düsseldorf

Sie erreichen uns über  
 Telefon: 0211 9449 - 4664  
 Telefax: 0211 9449 - 4658  
 E-Mail: bautaetigkeit@it.nrw.de

**Kenntnisgabe, Anzeige bzw. Genehmigungs-  
 freistellung entspricht jeweiligem Landesrecht**

ja nein

1  2

Ansprechpartner/-in für Rückfragen

C.Buderus

Name

02302 / 98 380-0, info@pegssi.de

Telefon und/oder E-Mail

#### 3 Angaben zum Gebäude 3

**Bauherr**

**Öffentlicher Bauherr  
 Unternehmen**

1

Wohnungsunternehmen

2

Immobilienfonds

3

Land- und Forstwirtschaft,  
 Tierhaltung, Fischerei

4

Produzierendes  
 Gewerbe

5

Handel, Kreditinstitute und  
 Versicherungsgewerbe,  
 Dienstleistungen sowie  
 Verkehr- und Nachrichten-  
 übermittlung

6

**Privater Haushalt**

7

**Organisation ohne  
 Erwerbzzweck**

8

**Wohngebäude** (ohne Wohnheim)

ohne Eigentumswohnungen

1

mit Eigentumswohnungen

2

3

**Wohnheim**

**Nichtwohngebäude** Bitte Nutzungsart angeben:

( z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Kirche, Schule )

**Haustyp des Wohngebäudes**

Einzelhaus

1

Gereihtes Haus

3

Doppelhaushälfte

2

Sonstiger Haustyp

4

**Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion**

Ziegel

1

Stahl

5

Kalksandstein

2

Stahlbeton

6

Porenbeton

3

Holz

7

Leichtbeton/Bims

4

Sonstiges

8

**Vorwiegende Art der Beheizung**

Fernheizung

1

Etagenheizung

4

Blockheizung

2

Einzelraumheizung

5

Zentralheizung

3

Keine Heizung

6

Bei allen Baumaßnahmen

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

noch: 3 Angaben zum Gebäude

Verwendete Energie (Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)

Heizung	Primär		Sekundär		Warmwasser- bereitung	Primär		Sekundär	
Keine	00	<input type="checkbox"/>	00	<input type="checkbox"/>	Keine	00	<input type="checkbox"/>	00	<input type="checkbox"/>
Öl	02	<input type="checkbox"/>	13	<input type="checkbox"/>	Öl	02	<input type="checkbox"/>	13	<input type="checkbox"/>
Gas	03	<input type="checkbox"/>	14	<input type="checkbox"/>	Gas	03	<input type="checkbox"/>	14	<input type="checkbox"/>
Strom	04	<input type="checkbox"/>	15	<input type="checkbox"/>	Strom	04	<input type="checkbox"/>	15	<input type="checkbox"/>
Fernwärme/ Fernkälte	05	<input type="checkbox"/>	16	<input type="checkbox"/>	Fernwärme/ Fernkälte	05	<input type="checkbox"/>	16	<input type="checkbox"/>
Geothermie	06	<input type="checkbox"/>	17	<input type="checkbox"/>	Geothermie	06	<input type="checkbox"/>	17	<input type="checkbox"/>
Umweltthermie (Luft/Wasser)	07	<input checked="" type="checkbox"/>	18	<input checked="" type="checkbox"/>	Umweltthermie (Luft/Wasser)	07	<input checked="" type="checkbox"/>	18	<input checked="" type="checkbox"/>
Solarthermie	08	<input type="checkbox"/>	19	<input checked="" type="checkbox"/>	Solarthermie	08	<input type="checkbox"/>	19	<input checked="" type="checkbox"/>
Holz	09	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	Holz	09	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>
Biogas/ Biomethan	10	<input type="checkbox"/>	21	<input type="checkbox"/>	Biogas/ Biomethan	10	<input type="checkbox"/>	21	<input type="checkbox"/>
Sonst. Biomasse	11	<input type="checkbox"/>	22	<input type="checkbox"/>	Sonst. Biomasse	11	<input type="checkbox"/>	22	<input type="checkbox"/>
Sonst. Energie	12	<input type="checkbox"/>	23	<input type="checkbox"/>	Sonst. Energie	12	<input type="checkbox"/>	23	<input type="checkbox"/>

Falls „Sonstige Energie für Heizung“, bitte hier erläutern:

Empty box for additional information regarding heating energy.

Falls „Sonstige Energie für Warmwasserbereitung“, bitte hier erläutern:

Empty box for additional information regarding hot water preparation energy.

Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen

Anlagen zur Lüftung

- mit Wärmerückgewinnung  1
- ohne Wärmerückgewinnung  2
- keine Nutzung  3

Anlagen zur Kühlung

- elektrisch  1
- thermisch  2
- keine Nutzung  3

Art der Erfüllung des EEWärmeG

Mehrfachnennungen möglich.

Erneuerbare Energie (Wärme, § 5)

- Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan  01
- Sonstige (z. B. Umwelt-, Geo-, Solarthermie)  02

Erneuerbare Energie (Kälte, § 5)

Kraft-Wärme-/Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung (§ 7)  04

Wärmerückgewinnung (§ 7)  05

Sonstige Abwärme (§ 7)  06

Energieeinsparung (Übererfüllung EnEV, § 7)  07

Fernwärme oder Fernkälte (§ 7)  08

Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 6)  09

z. B. Quartierslösung  09

Ausnahme(regelung) (§ 9)  10

Befreiung (§ 9)  11

Sonstiges  12

Falls "Sonstiges" bitte hier erläutern:

Empty box for additional information regarding energy sources.

4 Größe des Bauvorhabens

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) 01           1 8 4 3

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) 02

neuer Zustand in vollen m²	alter Zustand in vollen m²
-------------------------------	-------------------------------

Nutzfläche (DIN 277; ohne Wohnfläche) 03           05

Wohnfläche (WoFIV) der Wohnungen 04           4 3 9 06

neuer Zustand	alter Zustand
---------------	---------------

1 Raum 07     15

2 Räumen 08     16

3 Räumen 09     17

4 Räumen 10     18

5 Räumen 11     19

6 Räumen 12     20

7 Räumen oder mehr 13     3 21

Anzahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen 14     22

5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks

bzw. der Baumaßnahme (Kostengruppe 300, 400 DIN 276)

Kosten in 1 000 Euro (einschließlich MwSt) 23             7 0 9

24

Straßenschlüssel

Nur Neubau

Bei allen Baumaßnahmen - bei Neubau ist nur der neue Zustand auszufüllen

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

## Ermittlung OK FF EG über Gelände

BV: Neubau einer Reihenhausanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen, Talstraße 25, 57339 Erndtebrück

	Geländehöhe		Mittlere Geländehöhe	Teillängen Fassade		Mittelwert qm
	H1	H2		L	L	
01	478,70	479,55	479,13	19,40		9.295,03
02	479,55	479,38	479,47	11,10		5.322,06
03	479,38	479,38	479,38	19,40		9.299,97
04	478,50	478,70	478,60	11,10		5.312,46
			<b>Mittlere Geländehöhe</b>	<b>61,00</b>		<b>29.229,52</b>
						<b>gepl. OK FF EG 479,40</b>
						<b>OK FF EG über Gelände 0,23</b>



Planungsgesellschaft  
**Buderus & Lange mbH**  
 Architektur - CAD Planung - Bauleitung  
 Herrensiepen 9 - 44892 Bochum  
 Fon 0234 - 6233882 Fax 0234 - 6236453  
 eMail: info@mbuderus.de

# Rechnerischer Nachweis über die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses

Bauherrschaft		Entwurfsverfassende	
Name, Vorname, Firma Keiko Klute und Christian Buderus GbR,		Name, Vorname, Firma LB Projektentwicklungsgesellschaft für Sozialimmobilien GmbH & Co.KG,	
Straße, Hausnummer Kreisstraße 24		Straße, Hausnummer Kreisstraße 24	
PLZ, Ort 58453 Witten		PLZ, Ort 58453 Witten	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
02302 / 98380-0	02302 / 98380-99	02302 / 98 380-0	02302 / 98380-99
E-Mail		E-Mail info@pegsi.de	

Angaben zum Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil Erndtebrück, Talstraße 25			
Gemarkung(en)	Flur(e)	Flurstück(e)	Größe in m²
Erndtebrück	12	258, 1416	

**Bauvorhaben (Errichtung, Änderung)**  
Neubau einer Reihenhauanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen

**OK FF EG = 0,00 entspricht** : 479,40 m über NHN

**OK FF EG über Gelände beträgt i.M.** : 0,230 m

Geschoß	Geschoßhöhe
Erdgeschoss	: <u>2,800</u> m
<b>OBERGECHOSS</b>	: <u>2,800</u> m
_____	: _____ m
_____	: _____ m
_____	: _____ m
_____	: _____ m
_____	: _____ m
_____	: _____ m
_____	: _____ m
_____	: _____ m

**Höhe des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über Gelände** : 5,830 m

- Gebäudeklasse 1: a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und  
b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäude vergleichbarer Nutzung
- Gebäudeklasse 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²
- Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m
- Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²
- Gebäudeklasse 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

**Hinweise:**  
Höhe ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.  
Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne der BauO NRW 2018 sind die Brutto-Grundflächen. Bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

Ort, Datum, Unterschrift  
Witten, 03.05.2021

# Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung

Anlage zum Bauantrag vom

20.04.2021 03.05.2021

Bauherrschaft		Entwurfsverfassende	
Name, Vorname, Firma Keiko Klute und Christian Buderus GbR		Name, Vorname, Firma LB Projektentwicklungsgesellschaft für Sozialimmobilien GmbH & Co.KG	
Straße, Hausnummer Kreisstraße 24		Straße, Hausnummer Kreisstraße 24	
PLZ, Ort 58453 Witten		PLZ, Ort 58453 Witten	
Telefon (mit Vorwahl) 02302/98380-0	Telefax 02302/98380-99	Telefon (mit Vorwahl) 02302 / 98 380-0	Telefax
E-Mail info@buderus-klute.de		E-Mail info@pegsi.de	

## Angaben zum Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil Erndtebrück, Talstraße 25			
Gemarkung(en) Erndtebrück	Flur(e) 12	Flurstück(e) 258, 1416	Größe in m <sup>2</sup> 847,000
Bebauungsplan-Nr.: Bebauungsplan Nr.22 "Ortsmitte"			vom: 20.09.1989

## Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ): 0,40	Zahl der Vollgeschosse: 2	Geschossflächenzahl (GFZ): 0,80	Baumassenzahl (BMZ):
---------------------------------	------------------------------	------------------------------------	----------------------

## Bauvorhaben

Neubau einer Reihenhausanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen

## 1. Berechnung der Grundfläche

### 1.1 Grundflächen der vorhandenen und geplanten Gebäude ohne Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Bezeichnung	m	x	m	=	m <sup>2</sup>
Wohnhaus (3 Häuser)	19,400		11,100		215,340
<b>Summe der Grundflächen nach 1.1</b>					<b>215,340</b>

Zulässige Grundfläche für 1.1

847,000

x

0,400

=

338,800

 gültige BauNVO vor 1990    Anmerkung: der Nachweis 1.2 ist nur für Vorhaben erforderlich, für die die BauNVO 1990 gilt.



**2.3 Dachgeschoss  
Grundfläche des darunter liegenden Geschosses**

Bezeichnung	m	x	m	=	m <sup>2</sup>
Obergeschoss	19,400		11,100		215,340
<b>Summe</b>					<b>= 215,340</b>

Fläche der lichten Höhe von H = 2,30 m

Bezeichnung	m	x	m	=	m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	19,400		6,140		119,116
<b>Summe</b>					<b>= 119,116</b>

Anmerkung: Gemäß § 2 Abs. 6 BauO NRW 2018 handelt es sich um ein Vollgeschoss, wenn die Fläche der lichten Höhe von h = 2,30m mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses beträgt.

Hieraus folgt:

**2.4 weiteres Dachgeschoss (nur wenn vorhanden)  
Grundfläche des darunter liegenden Geschosses**

Bezeichnung	m	x	m	=	m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>					<b>=</b>

Fläche der lichten Höhe von H = 2,30 m

Bezeichnung	m	x	m	=	m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>					<b>=</b>

Anmerkung: Gemäß § 2 Abs. 6 BauO NRW 2018 handelt es sich um ein Vollgeschoss, wenn die Fläche der lichten Höhe von h = 2,30m mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses beträgt.

hieraus folgt:

**Summe der Vollgeschosse**

**Zulässige Anzahl der Vollgeschosse**

**2.5 Weitere Angaben zur Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse**

**3. Berechnung der Geschossfläche**

3.1 Flächen der vorhandenen und geplanten Vollgeschosse

Bezeichnung	m	x	m	=	m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	19,400		11,100		215,340
Obergeschoss	19,400		11,100		215,340
<b>Zwischensumme =</b>					430,680

3.2 Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. Treppenhäusern in anderen Geschossen

Bezeichnung	m	x	m	=	m <sup>2</sup>
<b>Summe 3.1 + 3.2 =</b>					430,680

**Zulässige Geschossfläche**      847,000 x 0,800 = 677,600

3.3 Weitere Angaben zur Geschossflächenberechnung

**4. Berechnung der vorhandenen und geplanten Baumasse**

Bezeichnung	m	x	m	x	m	=	m <sup>3</sup>
<b>Summe der anzurechnenden Baumassen</b>							

**Zulässige Baumasse**      847,000 x      =     

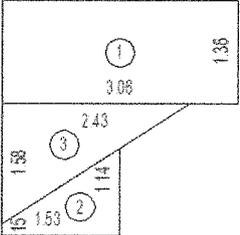
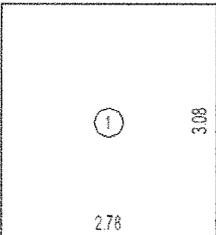
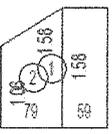
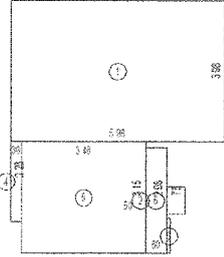
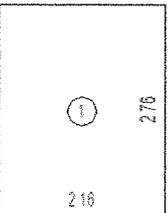
4.1 Weitere Angaben zur Berechnung der Baumasse

Datum, Name und Unterschrift der/des Entwurfsverfassenden

Witten, 20.04.2021 *03.05.2021*

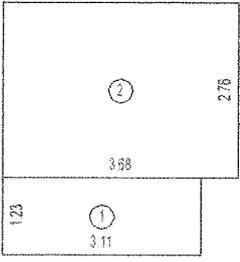
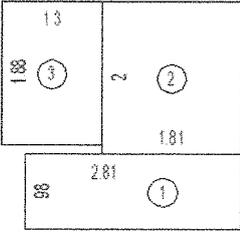
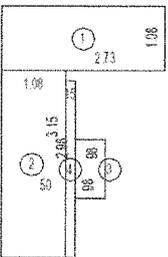
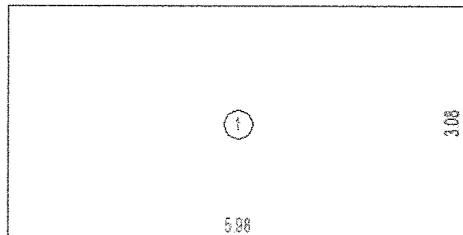
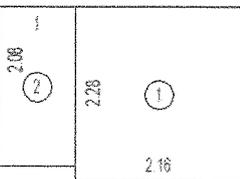
**Wohnflächen nach Bezeichnung**

Projekt: LB Projektentwicklung  
 Ersteller: buderus  
 Datum / Zeit: 04.05.2021 / 09:38  
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
<b>HAUS 1</b>				
	Diele	1	3.06*1.36	4,14
		2	0.5*(1.14+0.15)*1.53	0,99
		3	0.5*(2.43*1.58)	1,91
			Summe	
	Küche	1	3.08*2.78	8,56
			Summe	
	Wc	1	1.58*0.59	0,93
		2	0.5*(1.58+1.06)*0.79	1,05
			Summe	
	Wohnen / Essen	1	5.98*3.98	23,80
		2	0.78*0.50	0,39
		3	0.98*0.10	0,10
		4	2.26*0.30	0,68
		5	3.48*3.15	10,96
		6	2.98*0.60	1,79
			Summe	
	Abst. / Arbeiten	1	2.76*2.16	5,94
			Summe	

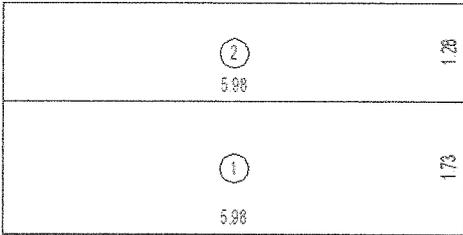
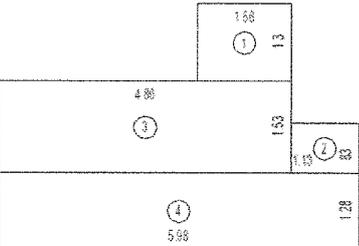
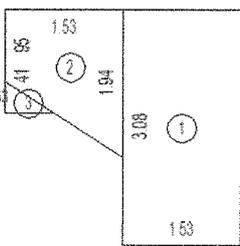
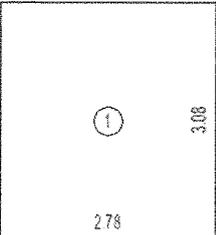
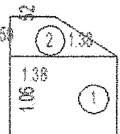
Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: LB Projektentwicklung  
 Ersteller: buderus  
 Datum / Zeit: 04.05.2021 / 09:38  
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	Arbeiten / Gast	1	3.11*1.23	3,80
		2	3.68*2.76	10,14
			Summe	13,94
	Bad	1	2.81*0.98	2,75
		2	2.00*1.81	3,61
		3	1.88*1.30	2,44
			Summe	8,80
	Flur	1	2.73*1.08	2,95
		2	3.15*1.08	3,40
		3	0.98*0.50	0,49
		4	2.98*0.15	0,45
			Summe	7,29
	Schlafen	1	5.98*3.08	18,42
			Summe	18,42
	Flur	1	1.18*0.98	1,16
			Summe	1,16
	Hausw. / Abst.	1	2.28*2.16	4,91
		2	2.08*1.00	2,08
			Summe	6,99

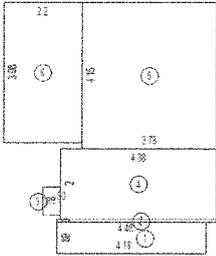
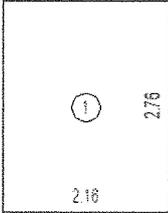
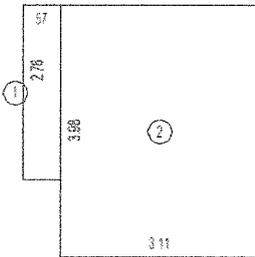
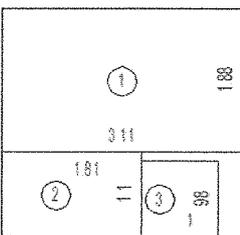
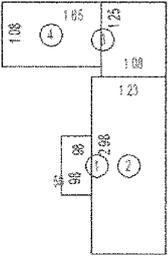
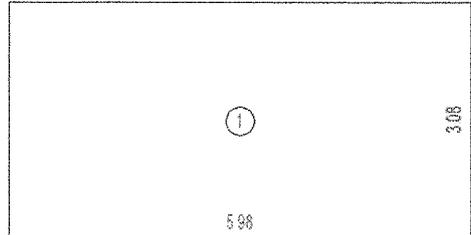
Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: LB Projektentwicklung  
 Ersteller: buderus  
 Datum / Zeit: 04.05.2021 / 09:38  
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]	
	Kind 1	1	5.98*1.73	10,35	
		2	0.5*(5.98*1.28)	3,81	
			Summe	14,16	
		Kind 2	1	1.56*1.30	2,02
			2	1.13*0.83	0,93
		3	4.86*1.53	7,43	
		4	0.5*(5.98*1.28)	3,81	
			Summe	14,19	
<b>Summe HAUS 1</b>				<b>146,19</b>	
<b>HAUS 2</b>					
	Diele	1	3.08*1.53	4,71	
		2	0.5*(1.94+0.95)*1.53	2,20	
		3	0.5*(0.41*0.63)	0,13	
			Summe	7,04	
	Küche	1	3.08*2.78	8,56	
			Summe	8,56	
	Wc	1	1.38*1.06	1,47	
		2	0.5*(1.38+0.59)*0.52	0,51	
			Summe	1,98	

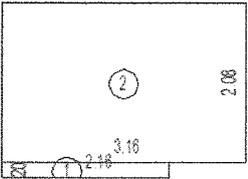
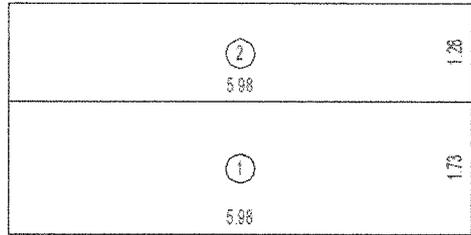
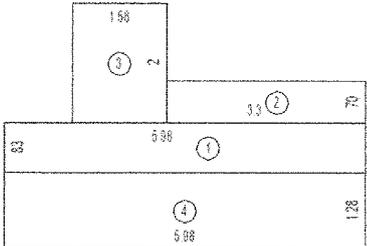
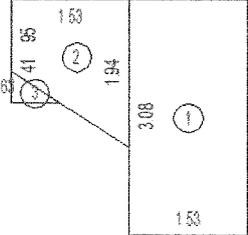
Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: LB Projektentwicklung  
 Ersteller: buderus  
 Datum / Zeit: 04.05.2021 / 09:38  
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	Wohnen / Essen	1	4.18*0.89	3,71
		2	4.48*0.09	0,41
		3	0.78*0.50	0,39
		4	4.38*2.00	8,77
		5	4.15*3.78	15,69
		6	3.98*2.20	8,76
		Summe		37,73
	Abst. / Arbeiten	1	2.76*2.16	5,94
		Summe		5,94
	Arbeiten / Gast	1	2.76*0.58	1,58
		2	3.98*3.11	12,36
		Summe		13,94
	Bad	1	3.11*1.88	5,84
		2	1.81*1.10	1,99
		3	1.00*0.98	0,98
		Summe		8,81
	Flur	1	0.98*0.50	0,49
		2	2.98*1.23	3,67
		3	1.25*1.08	1,35
		4	1.65*1.08	1,78
		Summe		7,29
	Schlafen	1	5.98*3.08	18,42
		Summe		18,42

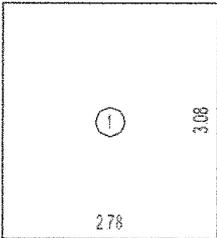
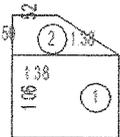
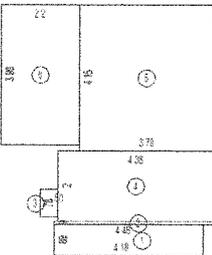
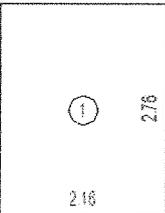
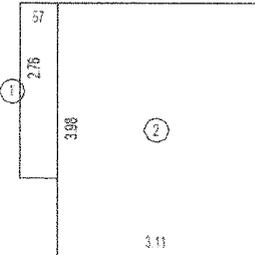
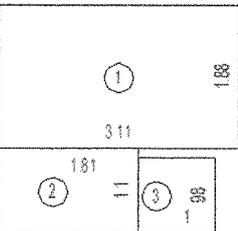
**Wohnflächen nach Bezeichnung**

Projekt: LB Projektentwicklung  
 Ersteller: buderus  
 Datum / Zeit: 04.05.2021 / 09:38  
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	Flur	1	1.18*0.98	1,16
			Summe	1,16
	Hausw. / Abst.	1	2.16*2.08	0,43
		2	3.16*2.08	6,56
			Summe	6,99
	Kind 1	1	5.98*1.73	10,35
		2	0.5*(5.98*1.28)	3,81
			Summe	14,16
	Kind 2	1	5.98*0.83	4,96
		2	3.30*0.70	2,31
		3	2.00*1.56	3,11
		4	0.5*(5.98*1.28)	3,81
			Summe	14,19
<b>Summe HAUS 2</b>				<b>146,21</b>
<b>HAUS 3</b>				
	Diele	1	3.08*1.53	4,71
		2	0.5*(1.94+0.95)*1.53	2,20
		3	0.5*(0.41*0.63)	0,13
			Summe	7,04

Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: LB Projektentwicklung  
 Ersteller: buderus  
 Datum / Zeit: 04.05.2021 / 09:38  
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	Küche	1	3.08*2.78	8,56
			Summe	8,56
	Wc	1	1.38*1.06	1,47
		2	0.5*(1.38+0.59)*0.52	0,51
			Summe	1,98
	Wohnen / Essen	1	4.18*0.89	3,71
		2	4.48*0.09	0,41
		3	0.78*0.50	0,39
		4	4.38*2.00	8,77
		5	4.15*3.78	15,69
		6	3.98*2.20	8,76
			Summe	37,73
	Abst. / Arbeiten	1	2.76*2.16	5,94
			Summe	5,94
	Arbeiten / Gast	1	2.76*0.58	1,58
		2	3.98*3.11	12,36
			Summe	13,94
	Bad	1	3.11*1.88	5,84
		2	1.81*1.10	1,99
		3	1.00*0.98	0,98
			Summe	8,81

Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: LB Projektentwicklung  
 Ersteller: buderus  
 Datum / Zeit: 04.05.2021 / 09:38  
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	Flur	1	0.98*0.50	0,49
		2	2.98*1.23	3,67
		3	1.25*1.08	1,35
		4	1.65*1.08	1,78
			Summe	
	Schlafen	1	5.98*3.08	18,42
			Summe	
	Flur	1	1.18*0.98	1,16
			Summe	
	Hausw. / Abst.	1	2.16*0.20	0,43
		2	3.16*2.08	6,56
			Summe	
	Kind 1	1	5.98*1.73	10,35
		2	0.5*(5.98*1.28)	3,81
			Summe	

**Wohnflächen nach Bezeichnung**

Projekt: LB Projektentwicklung  
 Ersteller: buderus  
 Datum / Zeit: 04.05.2021 / 09:38  
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	Kind 2	1	5.98*0.83	4,96
		2	3.30*0.70	2,31
		3	2.00*1.56	3,11
		4	0.5*(5.98*1.28)	3,81
		Summe		
	<b>Summe HAUS 3</b>			<b>146,21</b>
<b>Summe</b>				<b>438,61</b>
<b>Gesamtsumme</b>				<b>438,61</b>

**Projekt:**

Neubau einer Reihenhausanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen  
Talstraße 25, 57339 Erndtebrück

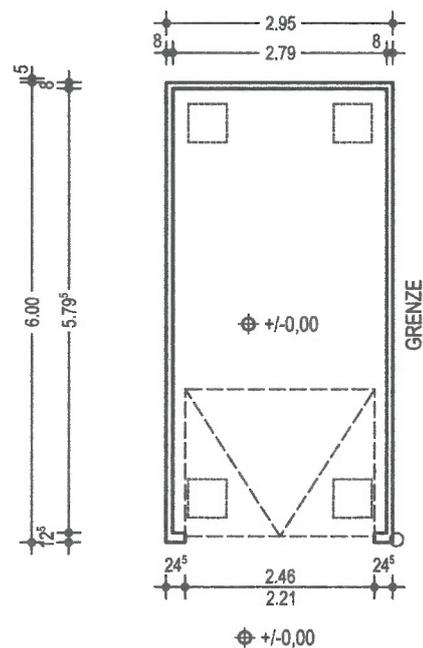
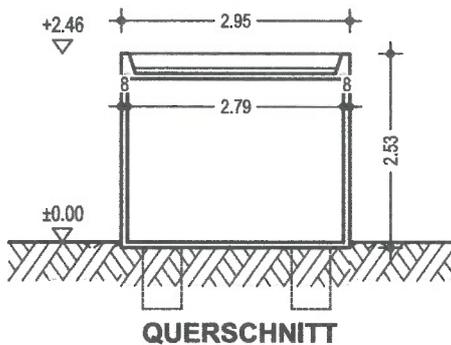
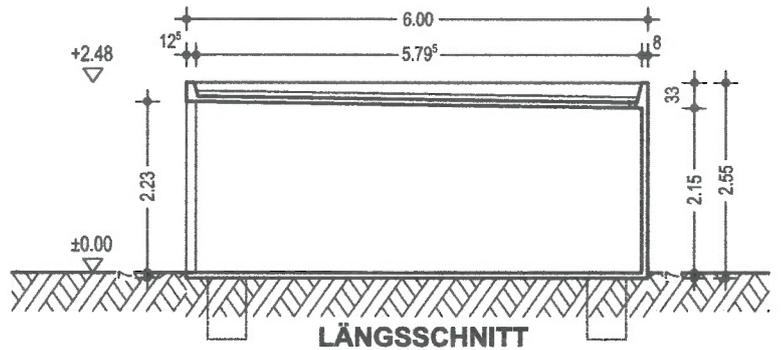
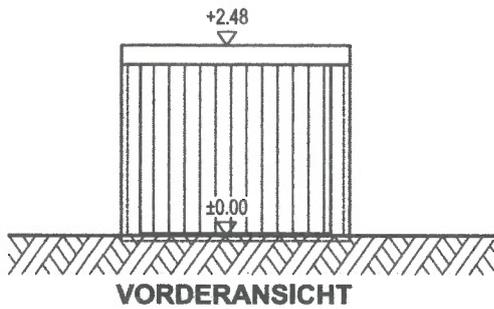
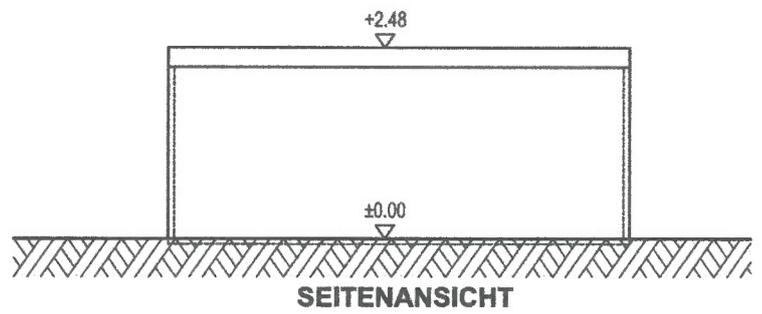
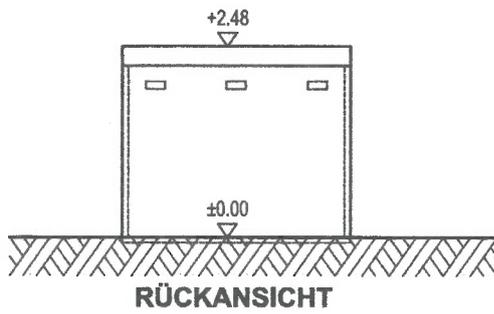
**Berechnung Umbauter Raum**

<b>1. Erdgeschoss</b>	$19,40\text{m} \times 11,10\text{m} \times (2,80\text{m} + 0,45\text{m}) =$	699,86 cbm
<b>2. Obergeschoss</b>	$19,40\text{m} \times 11,10\text{m} \times 2,80\text{m} =$	602,95 cbm
<b>3. Dachgeschoss</b>	$19,40\text{m} \times 11,10\text{m} \times 0,565 +$ $(19,40\text{m} \times 11,10\text{m} \times 3,885\text{m}) / 2 =$	539,97 cbm
	<b>summe:</b>	<b>1.842,78 cbm</b>

**Berechnung der Baukosten**

	Umbauter Raum cbm		€ je cbm	summe
<b>1. Rohbaukosten</b>				
Gebäude	1.842,78	X	108,00	199.020,24 €
<b>2. reine Baukosten</b>				
Gebäude	1.842,78	X	285,00	525.192,30 €
<b>3. Herstellungskosten</b>				
Gebäude	1.842,78	X	385,00	709.470,30 €

Witten, 03.05.2021



## BAUBESCHREIBUNG:

### FUNDAMENTE:

Einzelfundamente unter den 4 Ecken oder Streifenfundamnete aus Beton C 25/30 auf frostfreier Tiefe und standsicheren Boden gegründet.

### DACH, WAND und BODEN:

Hergestellt in Stahlbeton nach Typenstatik.  
Das Dach wird als Flachdach mit innenliegender Entwässerung ausgeliefert.

### AUSSEN- UND INNENWANDBEHANDLUNG:

Kunststoff- Spritzputz in hellem Farbton, wasserfester Innenanstrich

### TOR, FENSTER UND TÜR:

Sektionaltor mit elektrischen Torantrieb, Kunststoffenster weiß, Aluminiumtür weiß

### UMBAUTER RAUM:

$6,00 \times 2,95 \times 2,55 = 45,14 \text{cbm}$

### NUTZFLÄCHE:

$5,795 \times 2,79 = 16,18 \text{qm}$

### KOSTEN:

$45,14 \text{cbm} \times 108,00\text{€} = 4.875,12\text{€}$

## GENEHMIGUNGSPLANUNG PLAN M.: 1: 100

**BAUHERR:** Heiko Klute und Christian Buderus GbR  
Kreisstraße 24, 58453 Witten

**PROJEKT:** Neubau einer Reihenhauanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen  
Talstraße 25, 57339 Emdtbrück

## NEUBAU VON 3 SYSTEMFERTIGGARAGEN



Witten, den 04.05.2021



Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

# Amtlicher Lageplan

(gemäß § 3 BauPrüfVO)

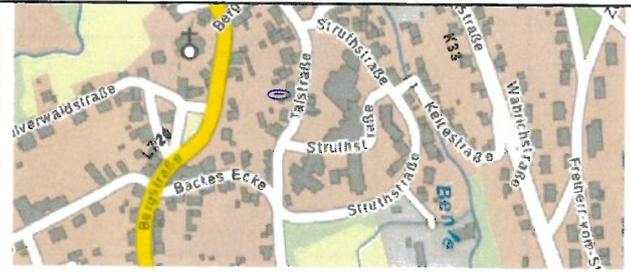
Geschäftsbuch Nr. 072/21

Übersicht

**Maßstab 1:250**

Baugenehmigungsbehörde: Kreis Siegen- Wittgenstein

Bauvorhaben: Reihenhaus- Neubau  
 Bauherr: Heiko Klute u. Christian Buderus GbR  
 Gemeinde: Erndtebrück



**Gemarkung: Erndtebrück Flur: 12**

Flur- stück	Fläche			Grundbuch Blatt	Eigentümer	Baulasten
	ha	a	m <sup>2</sup>			
646		8	28	258	BGB-Gesellschaft, Christian Buderus, Heiko Klute	Nr. 67 lfd.Nr.02
538			19	1416	BGB-Gesellschaft, Christian Buderus, Heiko Klute	

Art und Maß der baulichen Nutzung (Berechnung n. § 2 Abs. 5 BauPrüf.VO auf Beiblatt) Bearbeitungsvermerke

**Bebauungsplan „Ortsmitte“ Erndtebrück**  
**Bebauungsplan Nr. 22**

Grundflächen  
 Geschossflächen  
 Baumassenzahl

Bauliche Nutzung  
 (m<sup>2</sup>) bzw. (m<sup>3</sup>)

Baugebiet:  Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: II  Fläche des Baugrundstücks: 847 m <sup>2</sup>	zulässig	beansprucht	zulässig	Vorhanden	verbleibend	geplant	beansprucht
Geschossfläche	0,8	0,51					
Baumasse							

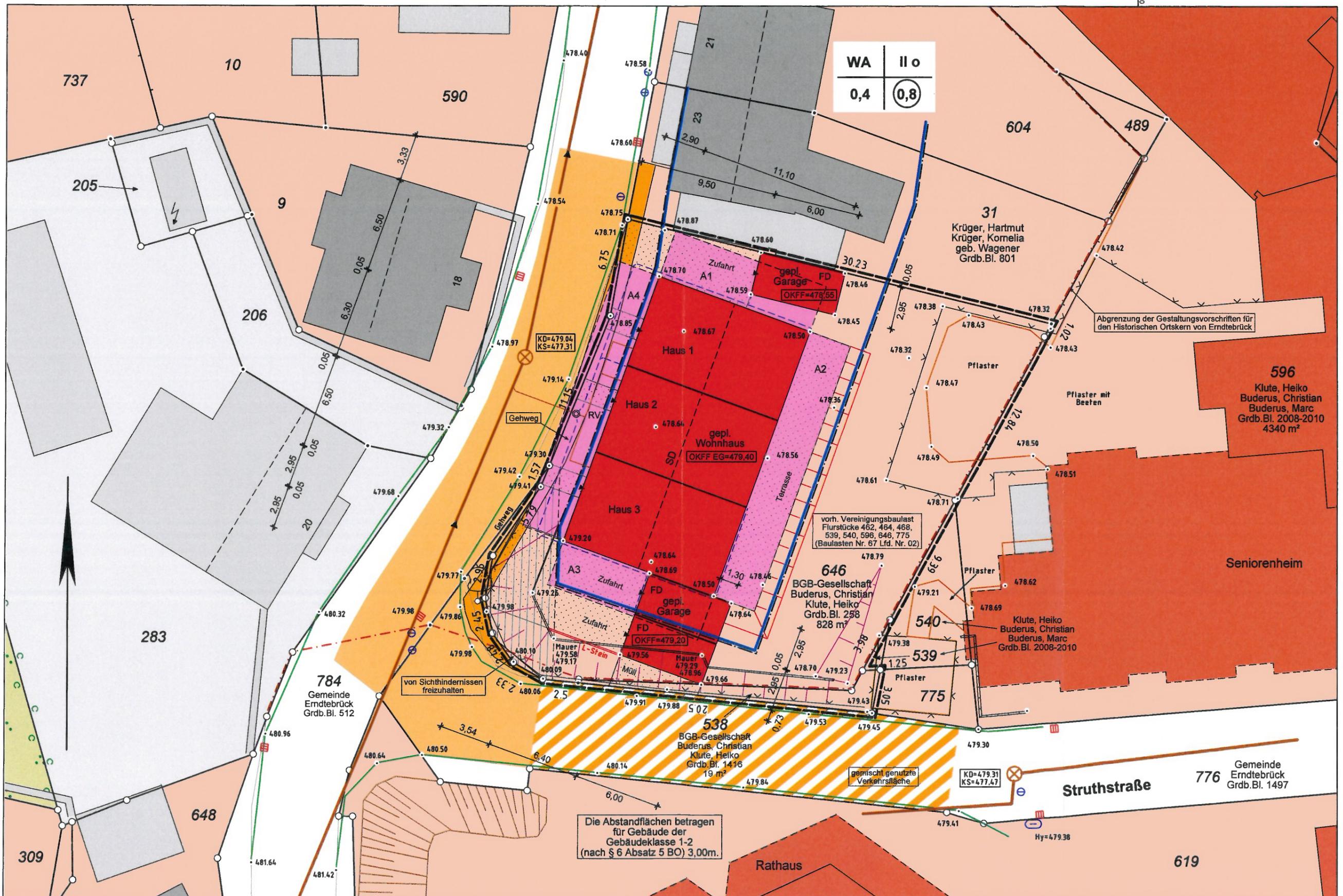
Bauherr:  
  
  
  
  
  
 Datum: .....  
  
 (Unterschrift)

Architekt:  
  
  
  
  
  
 Datum: .....  
  
 (Unterschrift)

Gefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom 02.04.2020.



Erndtebrück, 22.04.2021  
  
 Öffentl.best.Verm.-Ing.  
 (Dipl.-Ing. Andreas Dornseifer)  
  
 Vermessungsbüro  
 A. Dornseifer, ÖBVI  
 Weierstraße 22, 57339 Erndtebrück  
 Tel.: 02753/1244  
 info@vermessung-dornseifer.de



WA	II o
0,4	(0,8)

Abgrenzung der Gestaltungsvorschriften für den Historischen Ortskern von Erndtebrück

vorh. Vereinigungsbau-  
last  
Flurstücke 462, 464, 468,  
539, 540, 596, 646, 775  
(Baulasten Nr. 67 Lfd. Nr. 02)

von Sichthindernissen  
freizuhalten

Die Abstandflächen betragen  
für Gebäude der  
Gebäudeklasse 1-2  
(nach § 6 Absatz 5 BO) 3,00m.

gemischt genutzte  
Verkehrsfläche

737

10

590

604

489

205

9

206

18

31

Krüger, Hartmut  
Krüger, Kornelia  
geb. Wagener  
Grdb. Bl. 801

596

Klute, Heiko  
Buderus, Christian  
Buderus, Marc  
Grdb. Bl. 2008-2010  
4340 m<sup>2</sup>

283

784  
Gemeinde  
Erndtebrück  
Grdb. Bl. 512

646  
BGB-Gesellschaft  
Buderus, Christian  
Klute, Heiko  
Grdb. Bl. 298  
828 m<sup>2</sup>

Seniorenheim

309

648

538  
BGB-Gesellschaft  
Buderus, Christian  
Klute, Heiko  
Grdb. Bl. 1416  
19 m<sup>2</sup>

540

539

775

Struthstraße

776  
Gemeinde  
Erndtebrück  
Grdb. Bl. 1497

619

Rathaus

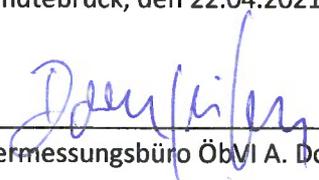
BVH Reihenhaus- Neubau, Erndtebrück, Flur 12, Flurst. 646, 538  
 Heiko Klute und Christian Buderus GbR, Kreisstraße 24, 58453 Witten

**Berechnung der Abstandflächen gemäß §6 Bau O NRW**

Wohnhaus- Neubau (SD 35°)

A	Traufe	First	rechts	links	Wandhöhe	Giebel	Faktor	Berechnung	Abstandsfläche
1	485,56	489,45	478,70	478,50	6,96	3,89	0,4	3,30	3,30
2	485,56		478,50	478,50	7,06		0,4	2,82	3,00
3	485,56	489,45	478,50	479,20	6,71	3,89	0,4	3,20	3,20
4	485,56		479,20	478,70	6,61		0,4	2,64	3,00

Erndtebrück, den 22.04.2021

  
 Vermessungsbüro ÖbVI A. Dornseifer



\_\_\_\_\_  
 Architekt

### GRZ – Berechnung

Grundfläche Wohnhaus:	= 215,34 m <sup>2</sup>
Grundfläche Garagen:	= 53,10 m <sup>2</sup>
Grundfläche Zuwegungen:	= 11,24 m <sup>2</sup>
Grundfläche Zufahrten:	= 94,90 m <sup>2</sup>
Grundfläche Terrasse:	= <u>58,20 m<sup>2</sup></u>
Grundstücksfläche: 847 m <sup>2</sup>	432,78 m <sup>2</sup>

$$\text{GRZ} = 215,34 \text{ m}^2 / 847 \text{ m}^2 = \underline{0,25} \quad \text{zulässig} \rightarrow \underline{0,4}$$

(Überschreitung bis 50% zulässig gemäß § 19 Abs.4 BauNVO)

$$\text{GRZ} = 432,78 \text{ m}^2 / 847 \text{ m}^2 = \underline{0,51} \quad \text{zulässig} \rightarrow \underline{0,6}$$

### Anzahl der Vollgeschosse

a) Erdgeschoss → Vollgeschoss!

b) Obergeschoss → Vollgeschoss!

b) Überprüfung Dachgeschoss:

Grundfläche EG = 215,34 m<sup>2</sup>

Grundfläche DG = 6,14 m x 19,40 m = 119,12 m<sup>2</sup> (Deckenhöhe > 2,30 m)

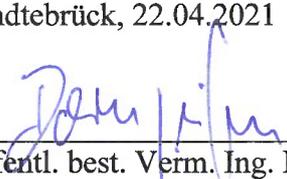
119,12 m<sup>2</sup> / 215,34 m<sup>2</sup> = 55% < 75 % (Deckenhöhe > 2,30 m) → kein Vollgeschoss!

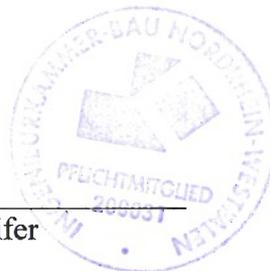
Anzahl der Vollgeschosse: 2

### GFZ – Berechnung

$$\text{GFZ} = (2 \times 215,34 \text{ m}^2) / 847 \text{ m}^2 = \underline{0,51} \quad \text{zulässig} \rightarrow \underline{0,8}$$

Erndtebrück, 22.04.2021

  
Öffentl. best. Verm. Ing. Dornseifer



---

Bauherr / Architekt



Abgrenzung der G...  
den Historischen C

vorh. Vereinigungsbaulast  
Flurstücke 462, 464, 468,  
539, 540, 596, 646, 775  
(Baulasten Nr. 67 Lfd. Nr. 02

Klute, Heiko  
Buderus, Christian  
Buderus, Marc  
Grdb.Bl. 2008-2010

INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG
Änderungen / Ergänzungen			
<b>EFH ± 0,00 = 479,40 ü.NN</b>			

## AUSSENANLAGENPLAN / ENTWÄSSERUNG

Bauherr:  
Heiko Klute und Christian Buderus GbR  
Kreisstraße 24, 58453 Witten  
Tel.: 02302 - 20 20 4 - 0  
Fax.: 02302 - 20 20 4 - 29  
info@buderus-klute.de

Projekt:  
Neubau einer Reihenanlage  
mit 3 Häusern und 3 Garagen  
Talstraße 25, 57339 Erndtebrück

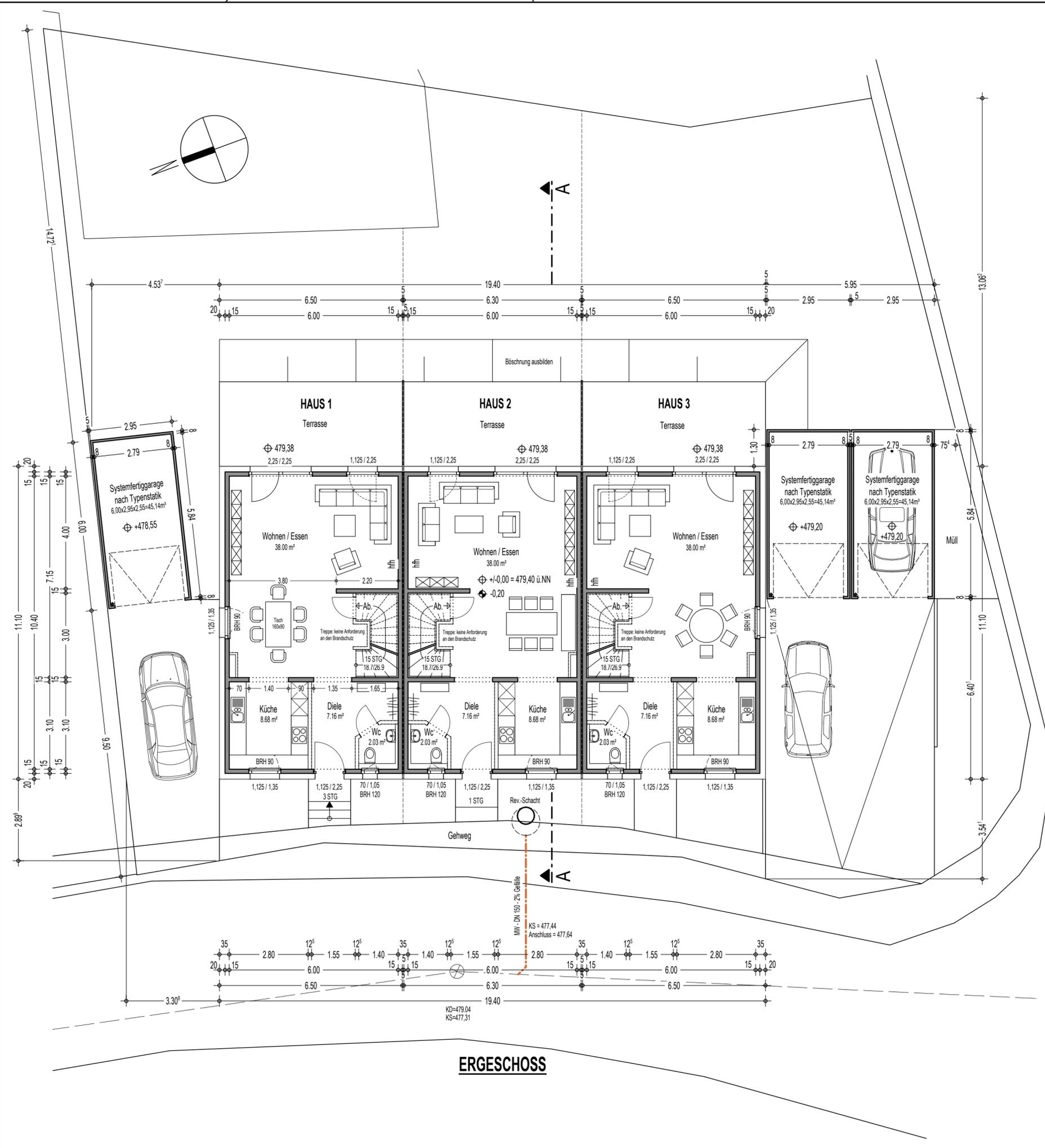
Leistungsphase:  
**GENEHMIGUNGSPLANUNG**  
M.: 1:100

Datum: 13.04.2021 bearbeitet: mb geändert:

Planbezeichnung:  
**AUSSENANLAGENPLAN  
ENTWÄSSERUNG**

Plan-Nr. Index  
**1.0**

Entwurfsverfasser:  
LB Projektentwicklungsgesellschaft für  
Sozialimmobilien GmbH & Co.KG  
Kreisstraße 24, 58453 Witten  
Tel.: 02302 - 98 380 - 0  
eMail: info@pegsi.de



INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG

Änderungen / Ergänzungen  
**EFH ± 0,00 = 479,40 ü.NN**

## ERDGESCHOSS

**Bauherr:**  
 Heiko Klute und Christian Buderus GbR  
 Kreisstraße 24, 58453 Witten  
 Tel.: 02302 - 20 20 4 - 0  
 Fax.: 02302 - 20 20 4 - 29  
 info@buderus-klute.de

**Projekt:**  
 Neubau einer Reihenanlage  
 mit 3 Häusern und 3 Garagen  
 Talstraße 25, 57339 Erndtebrück

**Leistungsphase:**  
**GENEHMIGUNGSPLANUNG**  
**M.: 1: 100**

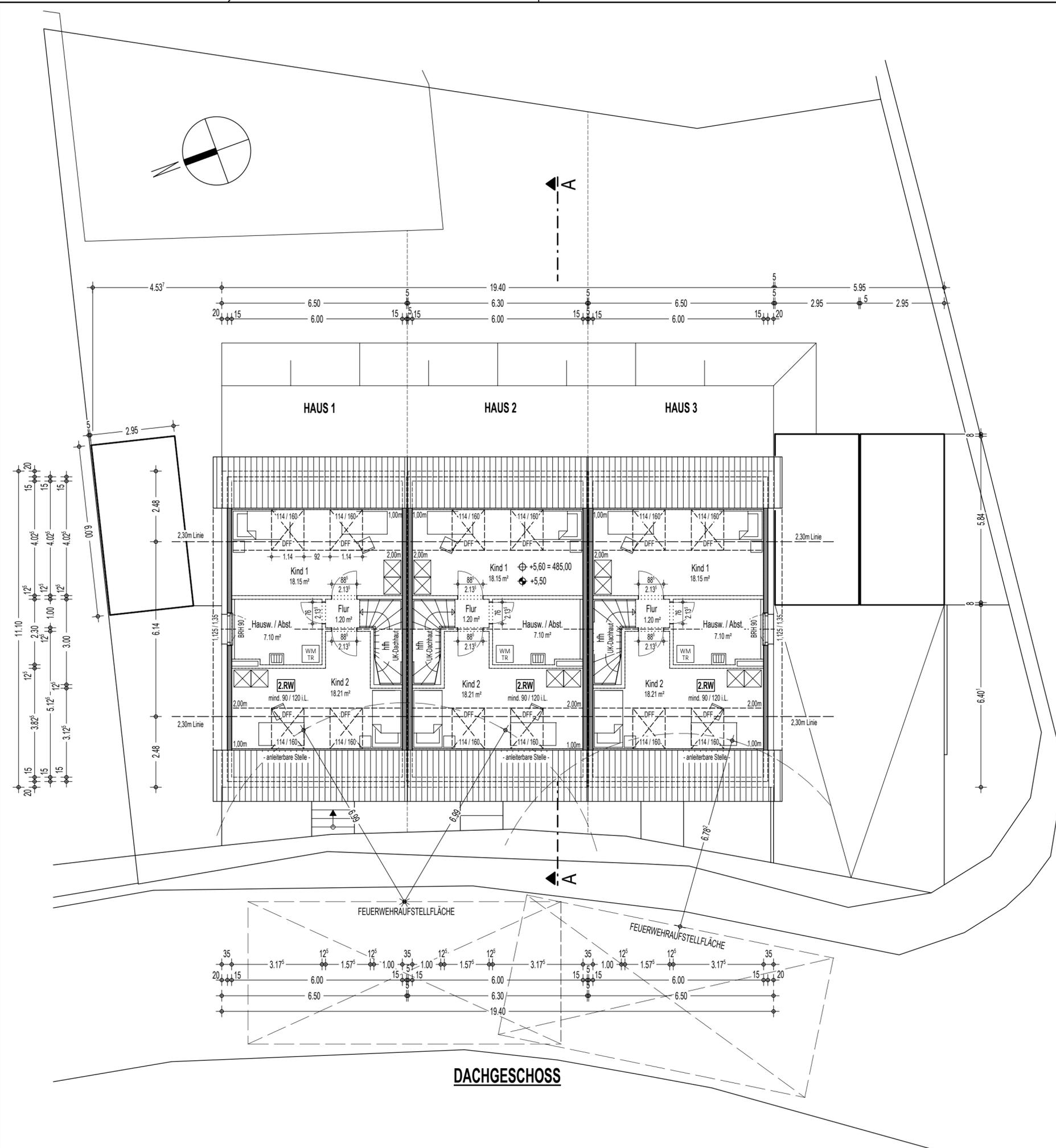
Datum: 13.04.2021     bearbeitet: mb     geändert:

Planbezeichnung: **ERDGESCHOSS**     Plan-Nr. Index **2.0**

**Entwurfsverfasser:**  
 LB Projektentwicklungsgesellschaft für  
 Sozialimmobilien GmbH & Co.KG  
 Kreisstraße 24, 58453 Witten  
 Tel.: 02302 - 98 380 - 0  
 eMail: info@pegisi.de

## ERGESCHOSS






INDEX DATUM NAME ÄNDERUNG

Änderungen / Ergänzungen  
**EFH ± 0,00 = 479,40 ü.NN**

## DACHGESCHOSS

Bauherr:  
**Heiko Klute und Christian Buderus GbR**  
 Kreisstraße 24, 58453 Witten  
 Tel.: 02302 - 20 20 4 - 0  
 Fax.: 02302 - 20 20 4 - 29  
 info@buderus-klute.de

Projekt:  
 Neubau einer Reihenanlage  
 mit 3 Häusern und 3 Garagen  
 Talstraße 25, 57339 Erndtebrück

Leistungsphase:  
**GENEHMIGUNGSPLANUNG**  
**M.: 1: 100**

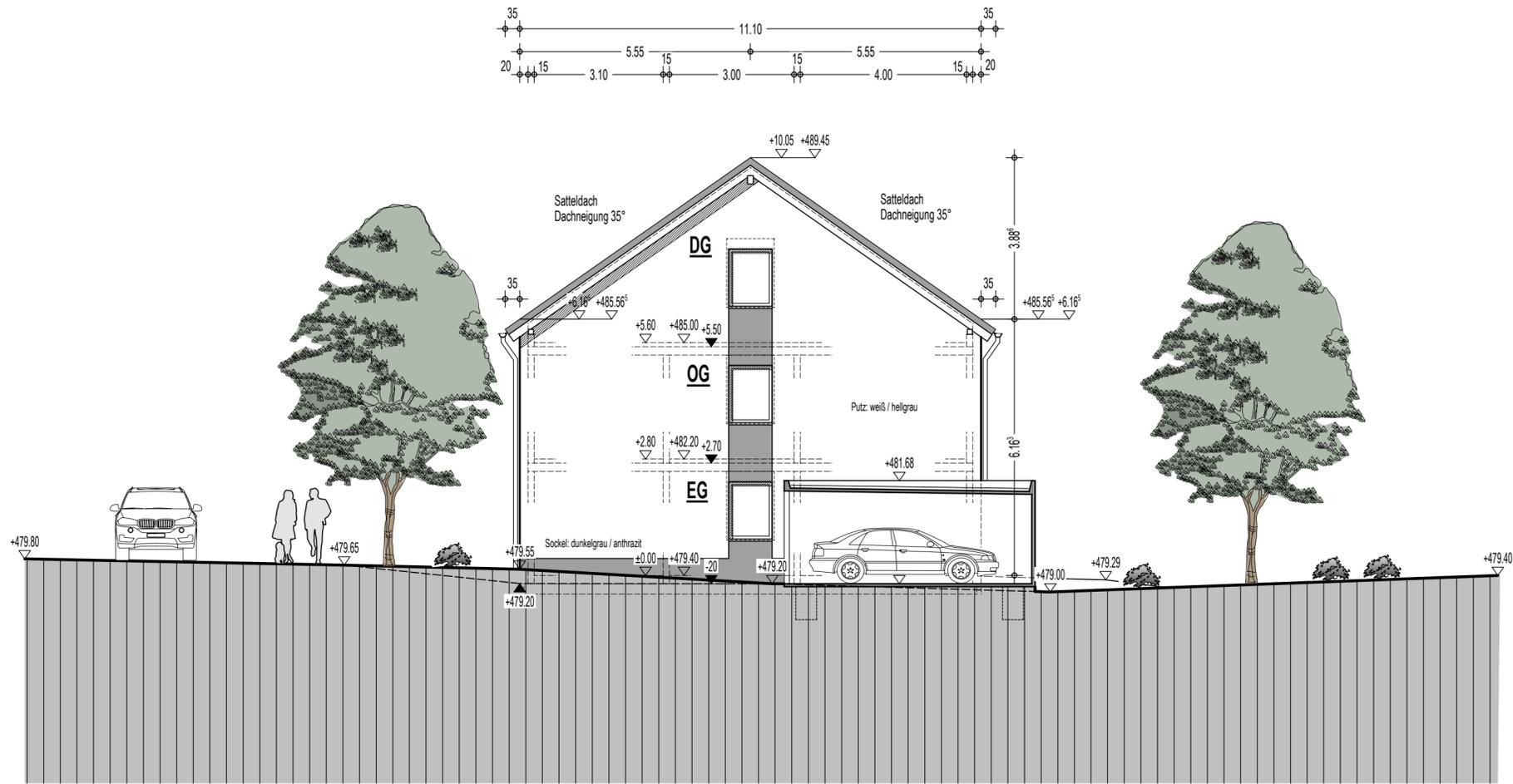
Datum: 13.04.2021 bearbeitet: mb geändert:

Planbezeichnung: **DACHGESCHOSS** Plan-Nr. Index  
**4.0**

Entwurfsverfasser: **LB Projektentwicklungsgesellschaft für Sozialimmobilien GmbH & Co.KG**  
 Kreisstraße 24, 58453 Witten  
 Tel.: 02302 - 98 380 - 0  
 eMail: info@pegasi.de







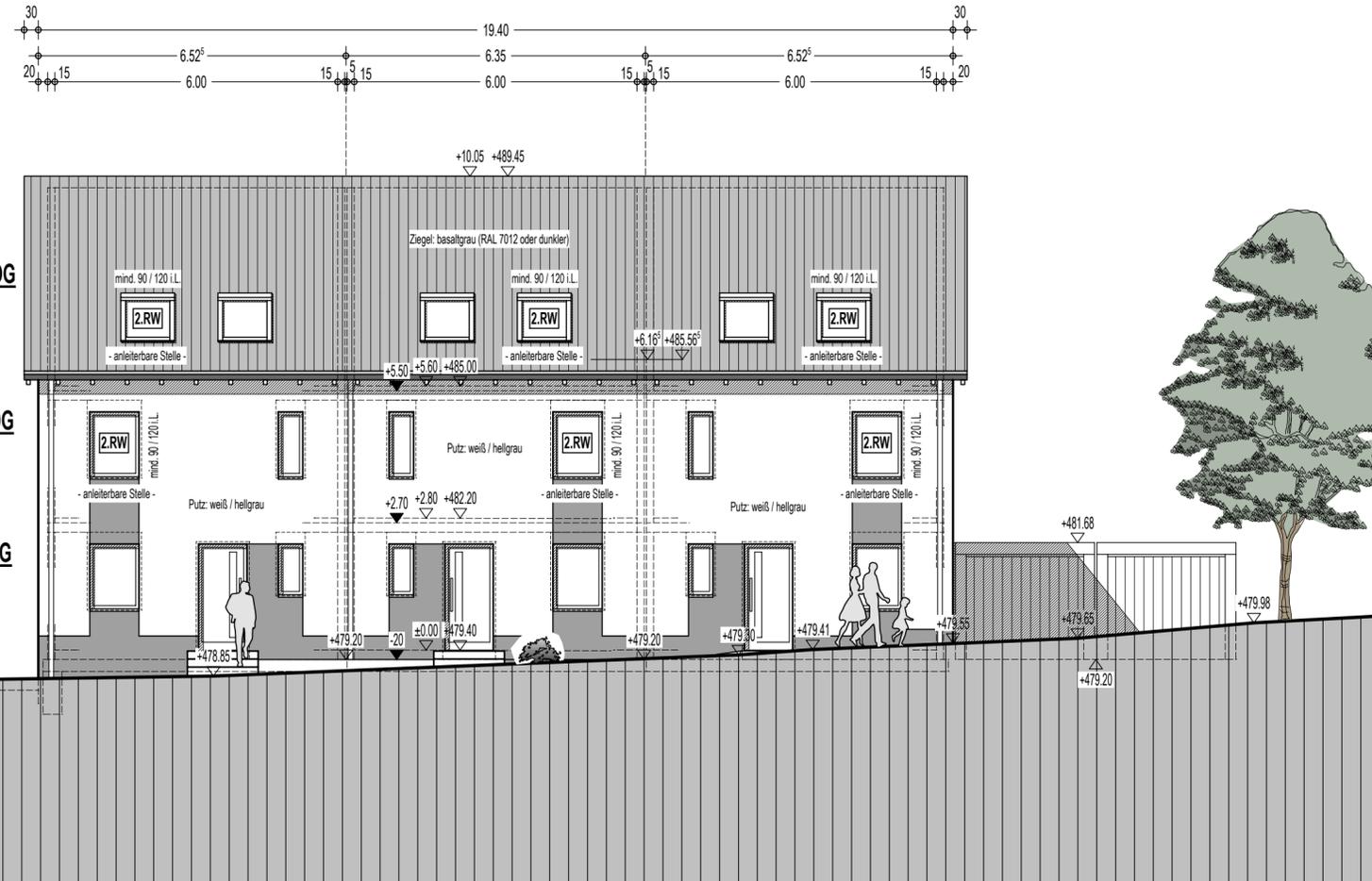
SÜDANSICHT

INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG

Änderungen / Ergänzungen

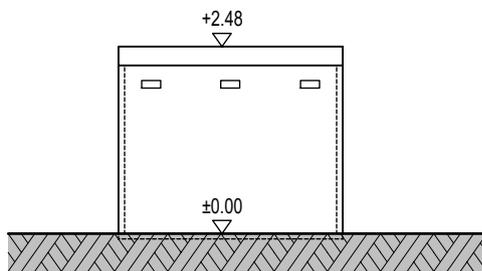
EFH ± 0,00 = 479,40 ü.NN

ANSICHTEN SÜD + WEST

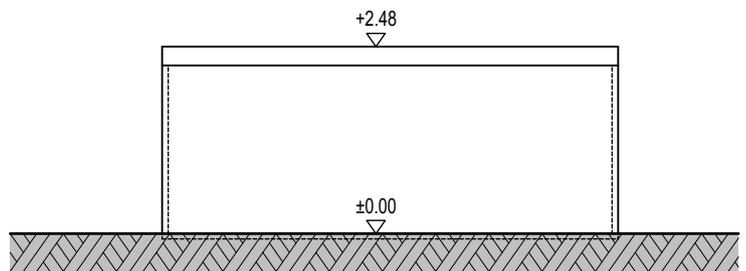


WESTANSICHT

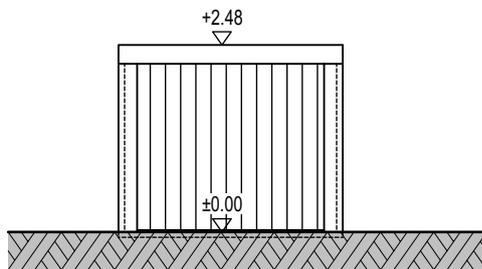
<p>Bauherr:  Heiko Klute und Christian Buderus GbR  Kreisstraße 24, 58453 Witten  Tel.: 02302 - 20 20 4 - 0  Fax.: 02302 - 20 20 4 - 29  info@buderus-klute.de</p>		<p>Leistungsphase:  <b>GENEHMIGUNGSPLANUNG</b>  M.: 1: 100</p>
<p>Projekt:  Neubau einer Reihenanlage  mit 3 Häusern und 3 Garagen  Talstraße 25, 57339 Erndtebrück</p>		<p>Datum: 13.04.2021</p>
<p>Planbezeichnung:  <b>ANSICHTEN:  SÜD + WEST</b></p>		<p>bearbeitet: mb    geändert:  Plan-Nr. Index  <b>7 . 0</b></p>
<p>Entwurfsverfasser:  LB Projektentwicklungsgesellschaft für  Sozialimmobilien GmbH &amp; Co.KG  Kreisstraße 24, 58453 Witten  Tel.: 02302 - 98 380 - 0  eMail: info@pegsi.de</p>		<p>H/B = 420 / 594 (0.25m²)</p>



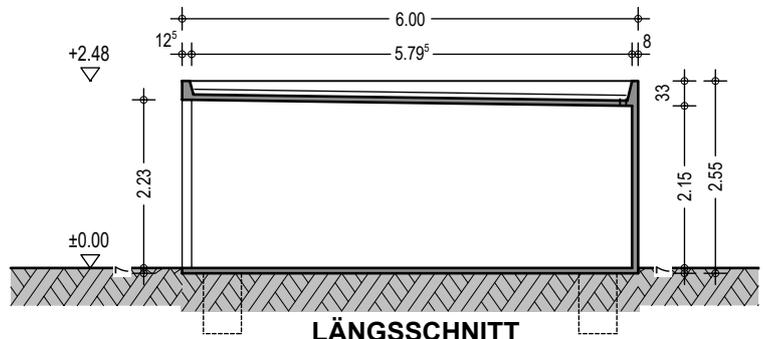
**RÜCKANSICHT**



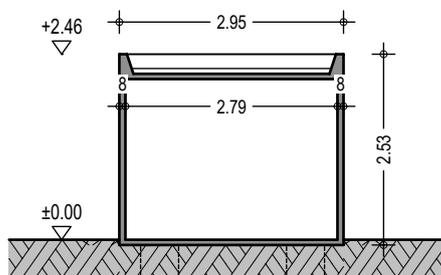
**SEITENANSICHT**



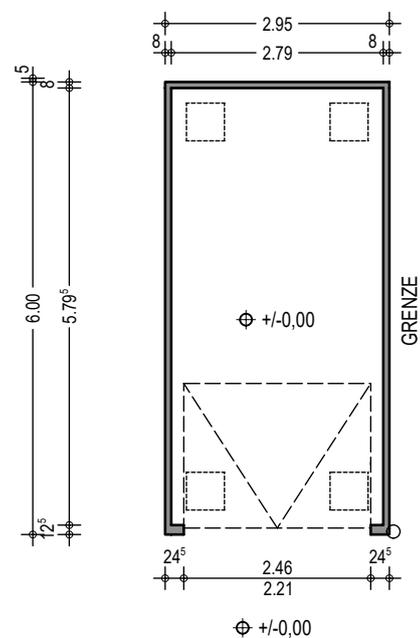
**VORDERANSICHT**



**LÄNGSSCHNITT**



**QUERSCHNITT**



## **BAUBESCHREIBUNG:**

### **FUNDAMENTE:**

Einzelfundamente unter den 4 Ecken oder Streifenfundamente aus Beton C 25/30 auf frostfreier Tiefe und standsicheren Boden gegründet.

### **DACH, WAND und BODEN:**

Hergestellt in Stahlbeton nach Typenstatik.  
Das Dach wird als Flachdach mit innenliegender Entwässerung ausgeliefert.

### **AUSSEN- UND INNENWANDBEHANDLUNG:**

Kunststoff- Spritzputz in hellem Farbton,  
wasserfester Innenanstrich

### **TOR, FENSTER UND TÜR:**

Sektionaltor mit elektrischen Torantrieb,  
Kunststofffenster weiß, Aluminiumtür weiß

### **UMBAUTER RAUM:**

6,00 x 2,95 x 2,55 = 45,14cbm

### **NUTZFLÄCHE:**

5,795 x 2,79 = 16,18qm

### **KOSTEN:**

45,14cbm x 108,00€ = 4.875,12€

## **GENEHMIGUNGSPLANUNG PLAN M.: 1: 100**

**BAUHERR:** Heiko Klute und Christian Buderus GbR

Kreisstraße 24, 58453 Witten

**PROJEKT:** Neubau einer Reihenhauanlage mit 3 Häusern und 3 Garagen  
Talstraße 25, 57339 Erndtebrück

## **NEUBAU VON 3 SYSTEMFERTIGGARAGEN**

Witten, den 04.05.2021