

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

Stadt Herne
Fachbereich 54 – Bauordnung
Langekampstraße 36
44652 Herne



V28 Fleithestraße 24, 44653 Herne

Witten, 26.04.2024

hier: Genehmigungsverfahren

Neubau eines Wohngebäudes mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage senden wir Ihnen die Bauantragsunterlagen zum oben genannten Bauvorhaben. Die Unterlagen bestehen aus den folgenden Unterlagen

- | | |
|---|--------|
| 1. Bauantragsformular | 3-fach |
| 2. Baubeschreibung | 3-fach |
| 3. Statistikbogen | 3-fach |
| 4. Berechnung der Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche | 3-fach |
| 5. Nachweis der Geschossigkeit des Dachgeschosses | 3-fach |
| 6. Berechnung der Baukosten / Umbauter Raum | 3-fach |
| 7. Stellplatznachweis | 3-fach |
| 8. Berechnung der Wohnflächen | 3-fach |
| 9. Ermittlung Grundstücksflächen – Grünflächenanteil | 3-fach |
| 10. Amtlicher Lageplan M.: 1: 250 / Abstandflächennachweis | 3-fach |
| 11. Bauzeichnungen (Außenanlagenplan, KG, EG, OG, DG, Schnitte und Ansichten) | 3-fach |

Wir bitten um Prüfung der Unterlagen und verbleiben

Für Rückfragen stehe ich, Christian Buderus, Ihnen jederzeit gerne unter 02302 66665-10 oder cb@bfo44.de zur Verfügung.

Freundliche Grüße



An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadt Herne Fachbereich 54 - Bauordnung Langekampstraße 36		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	
PLZ, Ort 44652 Herne		Aktenzeichen	
☒ Bauantrag ☐ Antrag auf Vorbescheid ☐ Referenzgebäude		Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)	
Name, Vorname, Firma Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28		Name, Vorname, Büro LB PEGSI 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 Buderus, Christian Kreisstraße 24, 58453 Witten		bauvorlageberechtigt (*): (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname Lange, Dipl.-Ing. Architekt Bernd Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes A36787	
Telefon (mit Vorwahl) 02302/66665-0	Telefax	Telefon (mit Vorwahl) 02302/66665-0	Telefax
E-Mail cb@bfo44.de		E-Mail info@pegisi.de	
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Herne, Fleithestraße 24			
Gemarkung(en) Wanne-Eickel	Flur(e) 1	Flurstück(e) 198	
Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018): 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ 5 ☐ Sonstige bauliche Anlagen ☐			
☒ Wohngebäude ☐ Sonderbau (nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018)			
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018)			
Neubau eines Wohngebäudes mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen			
Das Bauvorhaben bedarf einer ☐ Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) ☐ Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB) ☐ Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)			
Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage schriftlich zu begründen. ☐ Es liegt eine Abweichung (§ 69 Absatz 1a BauO NRW 2018) vor (Bescheinigung durch Sachverständige/n für die Prüfung des Brandschutzes).			
Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018) planungsrechtliche Zulässigkeit ☐ bauordnungsrechtliche Zulässigkeit ☐			
Fragestellung:			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
☐ Vorbescheid			
☐ Teilungsgenehmigung			
☐ Baulast Nr.			
☐ Denkmalrechtliche Erlaubnis			
☐			

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 (§ 2 Absatz 2 BauPrüfVO)
(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 (§ 2 Absatz 3 BauPrüfVO)
(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 m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO)
- 7.3 ☐ 1-fach bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die voraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 2.1.3 AVerwGebO NRW in einer separaten Anlage zwingend aufzuführen

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 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 für Wohngebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Garagen mit einer Nutzungsfläche über 100 m² bis 1000 m²)
- 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

11. ☒ Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

12. ☐ Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

13. ☒ Erklärung der/des Entwurfsverfassenden (§ 68 Absatz 4 Satz 2 BauO NRW 2018):
Ich erkläre hiermit, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht.

Ort, Datum
Witten, 10.04.2024

Ort, Datum
Witten, 10.04.2024

Für die Bauherrschaft:

Die/Der bauvorlageberechtigte (*) Entwurfsverfassende:

Unterschrift

Unterschrift

(*) Nur Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer/einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassenden unterschrieben sein (§ 67 Absatz 1 BauO NRW 2018). In den Fällen des § 67 Absatz 2 BauO NRW 2018 ist eine Bauvorlageberechtigung nicht erforderlich.

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom

15.06.2023

Im einfachen Baugenehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 8 bis 10 nicht erforderlich.

Baubeschreibung

Bauherrschaft

Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28 Kreisstraße 24, 58453 Witten

Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.)

Herne, Fleithestraße 24

1	Bezeichnung des Vorhabens	Neubau eines Wohngebäudes mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen		
2	Art der Nutzung ☐ Betriebsbeschreibung ist beigefügt	Wohnen		
3	Angaben zum Grundstück			
	geschützter Baumbestand	☒ ja		
	Trinkwasserversorgung	☒ durch zentrale Wasserversorgung	☐ durch Brunnen	
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)			
	Grundstücksentwässerung	☒ durch öffentliche Sammelkanalisation	☒ vorhanden	
		☐ durch Kleinkläranlage	☐ fertiggestellt bis zum	
		☐ durch sonstige Anlage; Art:		
	Sonstiges			
4	Barrierefreies Bauen	☒ eingehalten bei: ☒ Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen ☐ öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen ☐ unverhältnismäßiger Mehraufwand aufgrund von: ☐ schwierigen Geländebedingungen oder ☐ ungünstiger vorhandener Bebauung (Nachweis ist beigefügt)		
5	Anzahl der notwendigen Stellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück: in Garagen + 5 im Freien = 5 fremden Grundstück mit Baulast: = durch Ablösung: = Summe: 5		
		davon für Menschen mit Behinderungen: 1		
6	Anzahl der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	Zu errichtende Wohngebäude mit mehr als 5 Stellplätzen (§ 6 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur 5 Zu errichtende Nichtwohngebäude mit mehr als 6 Stellplätzen (§ 7 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur Anzahl Ladepunkte 2 ☐ Dem bestehenden oder erwarteten Bedarf an Ladeinfrastruktur in einer oder mehreren Liegenschaften wird dadurch Rechnung getragen, dass die Gesamtzahl der zu errichtenden Ladepunkte zusammen in einer oder mehreren Liegenschaften errichtet wird. Eine Planung für alle betroffenen Nichtwohngebäude und Stellplätze ist zugrunde gelegt (§ 10 Absatz 2 und 3 GEIG).		

Baubeschreibung Blatt 2		Bauherrschaft: Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28		Bauantrag vom: 15.06.2023	
7	Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück: 11 in Garagen + im Freien = 11 fremden Grundstück mit Baulast: = durch Ablösung: = Summe: 11			
		davon für Menschen mit Behinderungen:			
8	Schutz gegen schädliche Einflüsse				
9	Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten	Gesamt-Nennwärmeleistung			kW
		☐ Heizraum			
		☐ Aufstellraum			
Angaben zur Brennstofflagerung		☐ fester Brennstoff	☐ Heizöl	m³	
		☐ Gas	☐ Flüssiggas	m³	
		☐ unterirdischer Lagerbehälter	☐ Lagerraum	☐ sonstiger Raum:	
10	Lüftung Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	☐ ja	Art der Anlage:		
	sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage	☐ ja	Art der Anlage:		
		☐ Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschosdecken: ☐ Schematische Darstellung entsprechend den Bildern der Lüftungsanlagenrichtlinie und Beschreibung der Lüftungsanlagen mit Angabe der Feuerwiderstandsdauer und Baustoffklasse der Bauteile und Lüftungsabschnitte ist beigefügt.			
11	weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich				
äußere Gestaltung		Wände KS-Mauerwerk mit WDV-System lt. Wärmeschutznachweis, Farbe nach Wahl des Bauherrn			
		Dachflächen und Dachaufbauten Satteldach / Gauben mit Pfanneneindeckung grau, anthrazit / PV-Anlage			
		Türen und Fenster Kunststofffenster weiß od. anthrazit			
Spielplatz für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)					
Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien		Betonpflastersteine (Ökopflaster, versickerungsfähig)			
Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen		Gärtnerische Anlage: Rasenflächen, Beete, Ziersträucher, Hecken und Bäumen (versetzen vorh. Bäume)			

Baubeschreibung Blatt 3		Bauherrschaft: Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28	Bauantrag vom: 15.06.2023
12	Sonstiges		
Die/Der Entwurfsverfassende:		Genehmigungsvermerk	
Name, Vorname, Büro LB PEGSI GmbH & CO.KG,			
Straße, Hausnummer Kreisstraße 24			
PLZ, Ort 58453 Witten			
Datum, Unterschrift* Witten, 10.04.2024			

* für elektronische Verfahren gelten die jeweiligen Bestimmungen



Statistik der Baugenehmigungen

BG

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

Identifikationsnummer

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

1 Allgemeine Angaben

1

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma: Heiko Klute und

Christian Buderus GbR

Anschrift: Kreisstraße 24

58453 Witten

Anschrift des Baugrundstücks

Straße,

Nummer:

Fleithestraße 24

24

Postleitzahl,
Ort

44653

Herne

Lage des Baugrundstücks

Gemeinde: Herne

--	--	--

Gemeindeteil: Wanne-Eickel

--	--	--

Datum der Baugenehmigung bzw.
Genehmigungsfreistellung

--	--

Monat

--	--	--	--

Jahr

2 Art der Bautätigkeit

2

Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend

in konventioneller Bauart

1 ☒

im Fertigteilbau (auch serielles/modulares Bauen)

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

1 ☐

2 ☐

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt?

Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung

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

--	--	--	--

Ja

Nein

1 ☐

2 ☐

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt?

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

Statistisches Landesamt

S2 * Bautätigkeit

Auf der Schulbreite 4

33098 Paderborn

Telefon: 0211 9449 - 4664

E-Mail: bautaetigkeit@it.nrw.de

Info: Auf folgender Internetseite können Sie den Statistikbogen
auch online ausfüllen und herunterladen: www.statistik-bw.de/baut

Kenntnisgabe, Anzeige bzw. Genehmigungs- freistellung entspricht jeweiligem Landesrecht

Ja Nein

1 ☐

2 ☐

Sonstige landesrechtliche Angaben

Ansprechpartner/-in für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Christian Buderus

Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)

02302/66665-0, info@pegsi.de

Telefon und/oder E-Mail

3 Angaben zum Gebäude

3

Bauherr

Öffentlicher Bauherr Unternehmen

1 ☐

Wohnungsunternehmen

2 ☐

Immobilienfonds

3 ☐

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

6 ☐

Land- und Forstwirtschaft,
Tierhaltung, Fischerei

4 ☐

Privater Haushalt

7 ☒

Produzierendes
Gewerbe

5 ☐

Organisation ohne Erwerbszweck

8 ☐

Wohngebäude (ohne Wohnheim)

(auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)

ohne Eigentumswohnungen

1 ☒

mit Eigentumswohnungen

2 ☐

3 ☐

Wohnheim

Nichtwohngebäude Bitte Nutzungsart angeben:

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen
Nutzung, 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			Warmwasserbereitung		
	Primär	Sekundär		Primär	Sekundär
Keine	00 ☐	00 ☐	Keine	00 ☐	00 ☐
Öl	02 ☐	13 ☐	Öl	02 ☐	13 ☐
Gas	03 ☐	14 ☐	Gas	03 ☐	14 ☐
Strom	04 ☐	15 ☐	Strom	04 ☐	15 ☐
Fernwärme/ Fernkälte	05 ☐	16 ☐	Fernwärme/ Fernkälte	05 ☐	16 ☐
Geothermie	06 ☐	17 ☐	Geothermie	06 ☐	17 ☐
Umweltthermie (Luft/Wasser)	07 ☒	18 ☐	Umweltthermie (Luft/Wasser)	07 ☒	18 ☐
Solarthermie	08 ☐	19 ☒	Solarthermie	08 ☐	19 ☒
Holz	09 ☐	20 ☐	Holz	09 ☐	20 ☐
Biogas/ Biomethan	10 ☐	21 ☐	Biogas/ Biomethan	10 ☐	21 ☐
Sonst. Biomasse	11 ☐	22 ☐	Sonst. Biomasse	11 ☐	22 ☐
Sonst. Energie	12 ☐	23 ☐	Sonst. Energie	12 ☐	23 ☐

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

--

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

--

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 GEG

Mehrfachnennungen möglich.

Erneuerbare Energie (Wärme, § 34 bis § 40)

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

Erneuerbare Energie (Kälte, § 41)

Kraft-Wärme-/Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung (§ 43)	04	☐
Wärmerückgewinnung (§ 68)	05	☐
Sonstige Abwärme (§ 42)	06	☐
Energieeinsparung (§ 45)	07	☐
Fernwärme oder Fernkälte (§ 44)	08	☐
Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 107)		
z. B. Quartierslösung	09	☐
Ausnahme(regelung) (§ 55)	10	☐
Befreiung (§ 102)	11	☐
Sonstiges	12	☐

Falls "Sonstiges" bitte hier erläutern:

--

4 Größe des Bauvorhabens

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) 01

			2	8	5	8
--	--	--	---	---	---	---

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) 02

		3
--	--	---

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

Nutzfläche
(DIN 277;
ohne Wohnfläche)

Wohnfläche
(WoFIV) der
Wohnungen

04				5	8	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	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 | 1 1 0 0

24  Straßenschlüssel

Rechnerischer Nachweis über die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses

Bauherrschaft		Entwurfsverfassende	
Name, Vorname, Firma Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28		Name, Vorname, Firma LB PEGSI GmbH & CO.KG,	
Straße, Hausnummer Kreisstraße 24		Straße, Hausnummer Kreisstraße 24	
PLZ, Ort 58453 Witten		PLZ, Ort 58453 Witten	
Telefon (mit Vorwahl) 02302/66665-0	Telefax	Telefon (mit Vorwahl) 02302/66665-0	Telefax
E-Mail cb@bfo44.de		E-Mail info@pegasi.de	

Angaben zum Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil Herne, Fleithestraße 24			
Gemarkung(en) Wanne-Eickel	Flur(e) 1	Flurstück(e) 198	Größe in m² 908

Bauvorhaben (Errichtung, Änderung)

Neubau eines Wohngebäudes mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen

OK FF EG = 0,00 entspricht : 34,15 m über NHN

OK FF EG über Gelände beträgt i.M. : 0,211 m

Geschoß	Geschoßhöhe
Erdgeschoss	: <u>2,850</u> m
Obergeschoss	: <u>2,850</u> m
	: _____ m
	: _____ m
	: _____ m
	: _____ m
	: _____ m
	: _____ m
	: _____ m
	: _____ m
	: _____ m

Höhe des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über Gelände : 5,911 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, 10.04.2024

Projekt:

29.03.2024

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen
Fleithestraße 24, 44653 Herne

NACHWEIS DER GESCHOSSIGKEIT DES DACHGESCHOSSES**1. Grundfläche des Obergeschosses**

Berechnung siehe Anlage - Rechenblatt

242,87 qm

2. zulässige Fläche des Dachgeschosses

242,87

x

3/4 Fläche

182,15 qm

3. Grundfläche des Dachgeschosses an der 2,30m Linie

Berechnung siehe Anlage - Rechenblatt

179,76 qm

4. Nachweis

Grundfläche Dachgeschoss

≤

zulässige Fläche des Dachgeschosses

179,76 qm

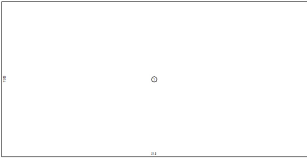
≤

182,15 qm

Das Dachgeschoss ist somit kein Vollgeschoss.

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 29.03.2024 / 14:45
Hinweis: GRUNDFLÄCHE OBERGESCHOSS

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - R [m²]	BGF - S [m²]	LGF [m²]
	GEBÄUDE	1	21.90*11.09	1	242,87		
	UMBAUTER RAUM		Summe		242,87		
Summe					242,87		
Gesamtsumme					242,87		

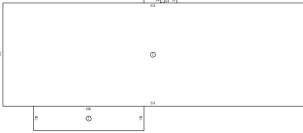
	Bereich		
	R	S	gesamt
"BGF [m²]"	242,87	0,00	242,87
LGF [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"		0,00

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 29.03.2024 / 14:58
Hinweis: FLÄCHE AN DER 2,30m LINIE IM DACHGESCHOSS

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - R [m²]	BGF - S [m²]	LGF [m²]
----------	-------------------------	----	-------------	--------	-----------------	-----------------	-------------

300-DACHGESCHOSS

	GEBÄUDE	1	2.40*0.36	1	0,87		
	FLÄCHE 2,30m	2	1.79*8.04	1	14,38		
	LINIE	3	21.90*7.51	1	164,51		
	Summe				179,76		

Summe 300-DACHGESCHOSS	179,76
------------------------	--------

Gesamtsumme	179,76
-------------	--------

	Bereich		
	R	S	gesamt
"BGF [m²]"	179,76	0,00	179,76
LGF [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"		0,00

This detailed floor plan shows a 100m² apartment with the following layout:

- Living Area (WOHNEN / KOCHEN):** 27.53 m², featuring a fireplace and access to a balcony.
- Bedroom (SCHLAFEN):** 12.35 m².
- Bathroom (BAD):** 5.63 m².
- Hallway (DIELE):** 5.37 m².
- Bedroom (SCHLAFEN):** 11.93 m².
- Bathroom (BAD):** 5.94 m².
- Hallway (DIELE):** 6.87 m².
- Living Area (WOHNEN / KOCHEN):** 18.76 m², featuring a fireplace and access to a balcony.
- Bedroom (SCHLAFEN):** 12.89 m².
- Bathroom (BAD):** 5.32 m².
- Hallway (DIELE):** 5.74 m².
- Living Area (WOHNEN / KOCHEN):** 22.29 m².
- Balcony (BALKON):** 5.48 m² (multiple).

The plan includes dimensions for various sections and a total area of 100 m².

Projekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen
Fleithestraße 24, 44653 Herne

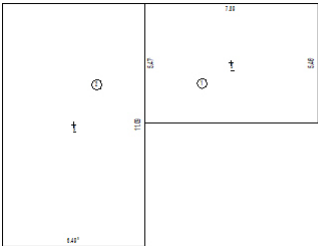
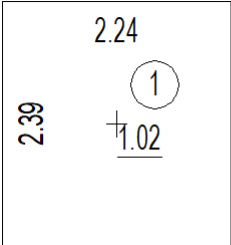
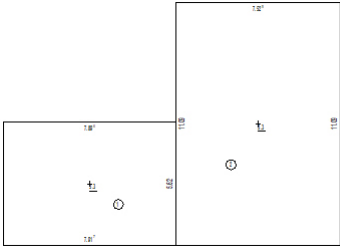
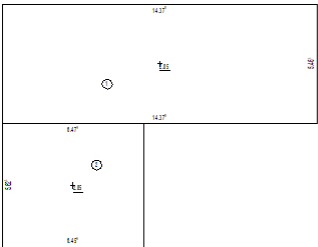
29.03.2024

BERECHNUNG DER BAUKOSTEN

	Umbauter Raum cbm		€ je cbm	summe
1. Rohbaukosten				
Gebäude	2.646,93	x	108,00	285.868,44 €
2. reine Baukosten				
Gebäude	2.646,93	x	285,00	754.375,05 €
3. Herstellungskosten				
Gebäude	2.646,93	x	385,00	1.019.068,05 €

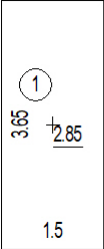
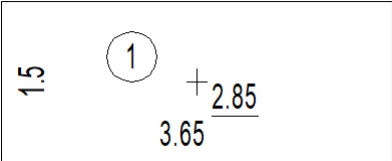
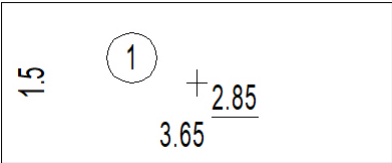
Brutto-Rauminhalte nach DIN277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 29.03.2024 / 12:38
Hinweis:

Bereich	Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Rauminhalt [m³]
000-KELLERGECHOSS					
R = vollständig umschlossene Räume und Grundflächen					
	GEBÄUDE	UMBAUTER RAUM	1	0.5* (5.475+5.465)*7.890*3 .000	129,475
			2	11.090*6.495*3.000	216,089
				Summe	345,564
	UNTERFAHRT	UMBAUTER RAUM	1	2.390*2.240*1.020	5,461
				Summe	5,461
Summe R					351,025
Summe 000-KELLERGECHOSS					351,025
100-ERDGESCHOSS					
R = vollständig umschlossene Räume und Grundflächen					
	GEBÄUDE (nicht unterkellert)	UMBAUTER RAUM	1	0.5* (7.917+7.896)*5.625*3 .300	146,766
			2	11.090*7.525*3.300	275,392
				Summe	422,158
	GEBÄUDE (unterkellert)	UMBAUTER RAUM	1	14.375*5.465*2.850	223,894
			2	0.5* (6.479+6.458)*5.625*2 .850	103,696
				Summe	327,590
Summe R					749,748
Summe 100-ERDGESCHOSS					749,748

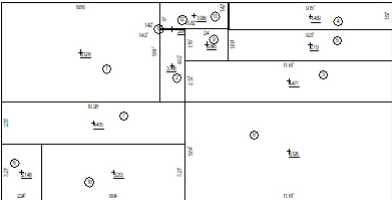
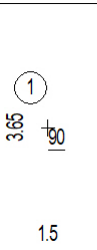
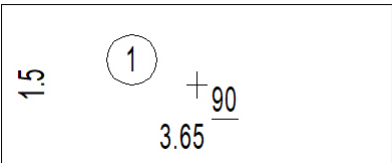
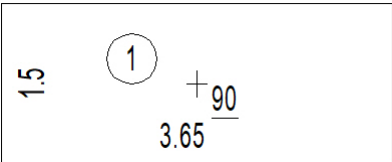
Brutto-Rauminhalte nach DIN277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 29.03.2024 / 12:38
Hinweis:

Bereich	Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Rauminhalt [m³]
200-OBERGESCHOSS					
R = vollständig umschlossene Räume und Grundflächen					
	GEBÄUDE	UMBAUTER RAUM	1	21.900*11.090*2.850	692,182
				Summe	692,182
Summe R					692,182
S = nicht bei allen Begrenzungsflächen vollständig umschlossen					
	GEBÄUDE (Balkon WE-04)	UMBAUTER RAUM	1	3.650*1.500*2.850	15,604
				Summe	15,604
	GEBÄUDE (Balkon WE-05)	UMBAUTER RAUM	1	3.650*1.500*2.850	15,604
				Summe	15,604
	GEBÄUDE (Balkon WE-06)	UMBAUTER RAUM	1	3.650*1.500*2.850	15,604
				Summe	15,604
Summe S					46,812
Summe 200-OBERGESCHOSS					738,994

Brutto-Rauminhalte nach DIN277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 29.03.2024 / 12:38
Hinweis:

Bereich	Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Rauminhalt [m³]
300-DACHGESCHOSS					
R = vollständig umschlossene Räume und Grundflächen					
	GEBÄUDE	UMBAUTER RAUM	1	8.860*5.545*3.126	153,596
			2	4.021*1.425*3.766	21,578
			3	11.615*2.326*4.477	120,935
			4	9.155*1.524*1.439	20,081
			5	9.215*1.696*2.790	43,592
			6	3.214*2.245*2.148	15,500
			7	10.285*2.331*4.475	107,289
			8	11.615*5.545*3.126	201,357
			9	2.400*1.794*3.343	14,398
			10	8.040*3.214*3.213	83,029
			11	1.524*0.060*1.944	0,178
			12	3.825*1.425*1.936	10,550
			13	1.425*0.099*2.070	0,292
			Summe		792,375
	GEBÄUDE (Balkon WE-07)	UMBAUTER RAUM	1	3.650*1.500*0.900	4,928
			Summe		4,928
	GEBÄUDE (Balkon WE-08)	UMBAUTER RAUM	1	3.650*1.500*0.900	4,928
			Summe		4,928
	GEBÄUDE (Balkon WE-09)	UMBAUTER RAUM	1	3.650*1.500*0.900	4,928
			Summe		4,928
Summe R					807,159
Summe 300-DACHGESCHOSS					807,159
Gesamtsumme					2646,926

Brutto-Rauminhalte nach DIN277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 29.03.2024 / 12:38
Hinweis:

	Bereich		
	R	S	gesamt
Rauminhalt [m³]	2600,114	46,812	2646,926

Projekt:

29.03.2024

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen
Fleithestraße 24, 44653 Herne

NACHWEIS STELLPLÄTZE

1. Pkw-Stellplätze

1 Stpl. je 100qm BGF für Wohnungen	Anzahl
498,78qm / 100qm x 1 Stpl.	4,99

Es werden 5 Pkw-Stellplätze benötigt. Ein Stellplatz wird behindertengerecht ausgeführt.
Im Außenanlagenplan werden 6 Stellplätze nachgewiesen, davon sollen mind. 5 Stellplätze erstellt werden.

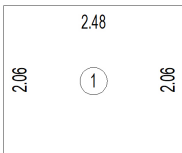
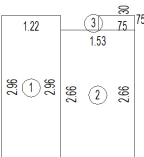
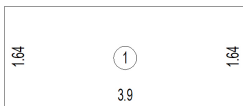
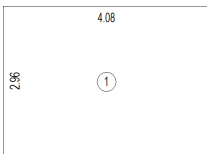
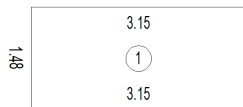
2. Fahrradstellplätze

ein Stellplatz pro Bewohner		Anzahl
7 WE für 1-Person	7 WE x 1 Stpl.	7
2 WE für 2-Personen	2 WE x 2 Stpl.	4
	summe	11

Es werden 11 Fahrradstellplätze benötigt.
Im Außenanlagenplan werden 12 Stellplätze und ein Stellplatz für ein Lastenfahrrad nachgewiesen.
Bei Bedarf können weitere Stellplätze errichtet werden.

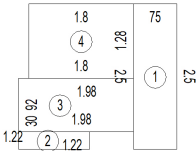
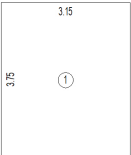
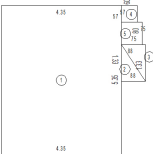
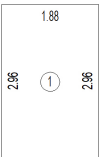
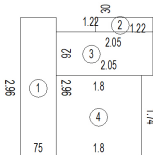
Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt:	Herne, Fleithestraße 24
Ersteller:	buderus
Datum / Zeit:	01.04.2024 / 13:09
Hinweis:	Anlage zum Stellplatznachweis: Ermittlung der BGF für Wohnungen

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Bereich	Nr	Abmessungen	NUF [m²]	TF [m²]	VF [m²]	LGF [m²]
100-ERDGESCHOSS								
	WE-01	R	1	2.05*2.48	5,09			
	AB.			Summe	5,09			
	WE-01	R	1	2.96*1.22	3,61			
	BAD		2	2.66*1.53	4,07			
			3	0.75*0.30	0,22			
				Summe	7,90			
	WE-01	R	1	1.64*3.90	6,40			
	DIELE			Summe	6,40			
	WE-01	R	1	4.07*2.96	12,06			
	SCHLAFEN			Summe	12,06			
	WE-01	R	1	1.20*0.30	0,36			
	WOHNEN / KOCHEN		2	5.03*2.60	13,07			
			3	5.29*1.80	9,52			
				Summe	22,95			
	WE-02	R	1	3.15*1.48	4,65			
	AB. 1			Summe	4,65			

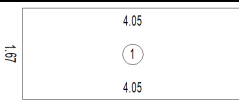
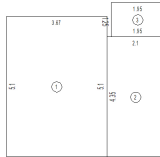
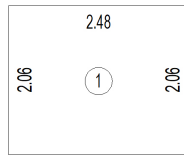
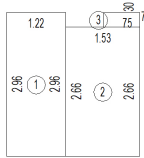
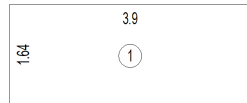
Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
 Ersteller: buderus
 Datum / Zeit: 01.04.2024 / 13:09
 Hinweis: Anlage zum Stellplatznachweis: Ermittlung der BGF für Wohnungen

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Bereich	Nr	Abmessungen	NUF [m²]	TF [m²]	VF [m²]	LGF [m²]
	WE-02	R	1	2.50*0.75	1,87			
	BAD		2	1.22*0.30	0,37			
			3	1.98*0.92	1,82			
			4	1.80*1.28	2,30			
				Summe	6,36			
	WE-02	R	1	2.73*2.00	5,45			
	DIELE			Summe	5,45			
	WE-02	R	1	3.75*3.15	11,81			
	SCHLAFEN			Summe	11,81			
	WE-02	R	1	4.35*5.35	23,27			
	WOHNEN / KOCHEN		2	0.5*(0.87*1.33)	0,58			
			3	0.5*(0.87*1.33)	0,58			
			4	0.57*0.60	0,34			
			5	0.75*0.80	0,60			
				Summe	25,37			
	WE-03	R	1	2.96*1.87	5,55			
	AB.			Summe	5,55			
	WE-03	R	1	2.96*0.75	2,22			
	BAD		2	1.22*0.30	0,37			
			3	2.05*0.92	1,89			
			4	1.80*1.74	3,13			
				Summe	7,61			

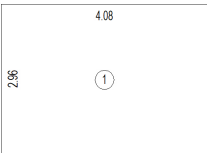
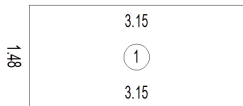
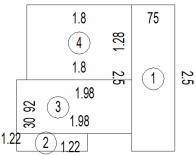
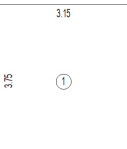
Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
 Ersteller: buderus
 Datum / Zeit: 01.04.2024 / 13:09
 Hinweis: Anlage zum Stellplatznachweis: Ermittlung der BGF für Wohnungen

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Bereich	Nr	Abmessungen	NUF [m²]	TF [m²]	VF [m²]	LGF [m²]
	WE-03	R	1	4.05*1.66	6,74			
	DIELE			Summe	6,74			
	WE-03	R	1	3.67*5.09	18,70			
	SCHLAFEN			Summe	18,70			
	WE-03	R	1	5.10*3.67	18,70			
	WOHNEN / KOCHEN		2	4.35*2.10	9,12			
			3	1.95*1.24	2,43			
				Summe	30,25			
Summe 100-ERDGESCHOSS					176,89			
200-1.OBERGESCHOSS								
	WE-04	R	1	2.05*2.48	5,09			
	AB.			Summe	5,09			
	WE-04	R	1	2.96*1.22	3,61			
	BAD		2	2.66*1.53	4,07			
			3	0.75*0.30	0,22			
				Summe	7,90			
	WE-04	R	1	3.90*1.64	6,40			
	DIELE			Summe	6,40			

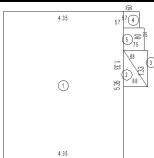
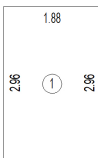
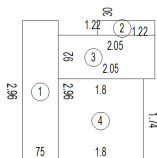
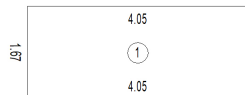
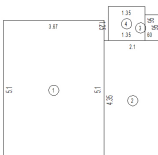
Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
 Ersteller: buderus
 Datum / Zeit: 01.04.2024 / 13:09
 Hinweis: Anlage zum Stellplatznachweis: Ermittlung der BGF für Wohnungen

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Bereich	Nr	Abmessungen	NUF [m²]	TF [m²]	VF [m²]	LGF [m²]
	WE-04	R	1	4.07*2.96	12,06			
	SCHLAFEN			Summe	12,06			
	WE-04	R	1	1.20*0.30	0,36			
	WOHNEN / KOCHEN		2	5.03*2.60	13,07			
			3	5.29*1.80	9,52			
			Summe	22,95				
	WE-05	R	1	3.15*1.48	4,65			
	AB. 1			Summe	4,65			
	WE-05	R	1	2.50*0.75	1,87			
	BAD		2	1.22*0.30	0,37			
			3	1.98*0.92	1,82			
			4	1.80*1.28	2,30			
			Summe	6,36				
	WE-05	R	1	2.73*2.00	5,45			
	DIELE			Summe	5,45			
	WE-05	R	1	3.75*3.15	11,81			
	SCHLAFEN			Summe	11,81			

Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 01.04.2024 / 13:09
Hinweis: Anlage zum Stellplatznachweis: Ermittlung der BGF für Wohnungen

Geschooss	Bezeichnung Funktion	Bereich	Nr	Abmessungen	NUF [m²]	TF [m²]	VF [m²]	LGF [m²]
	WE-05	R	1	4.35*5.35	23,27			
	WOHNEN / KOCHEN		2	0.5*(0.87*1.33)	0,58			
			3	0.5*(0.87*1.33)	0,58			
			4	0.57*0.60	0,34			
			5	0.75*0.80	0,60			
				Summe	25,37			
	WE-06	R	1	2.96*1.87	5,55			
	AB.			Summe	5,55			
	WE-06	R	1	2.96*0.75	2,22			
	BAD		2	1.22*0.30	0,37			
			3	2.05*0.92	1,89			
			4	1.80*1.74	3,13			
					Summe	7,61		
	WE-06	R	1	4.05*1.66	6,74			
	DIELE			Summe	6,74			
	WE-06	R	1	3.67*5.09	18,70			
	SCHLAFEN			Summe	18,70			
	WE-06	R	1	5.10*3.67	18,70			
	WOHNEN / KOCHEN		2	4.35*2.10	9,12			
			3	0.94*0.60	0,57			
			4	1.35*1.24	1,68			
					Summe	30,07		
Summe 200-1.OBERGESCHOSS					176,71			

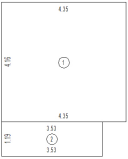
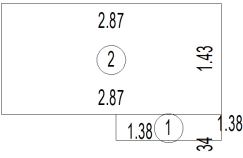
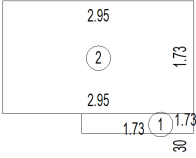
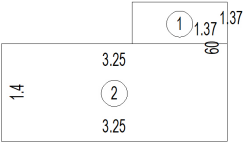
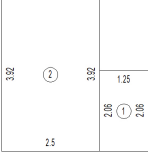
Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 01.04.2024 / 13:09
Hinweis: Anlage zum Stellplatznachweis: Ermittlung der BGF für Wohnungen

Geschooss	Bezeichnung Funktion	Bereich	Nr	Abmessungen	NUF [m²]	TF [m²]	VF [m²]	LGF [m²]
300-DACHGESCHOSS								
	WE-07	R	1	1.88*2.03	3,82			
	BAD		2	1.73*1.22	2,11			
				Summe	5,93			
	WE-07	R	1	0.5*(0.30*0.08)	0,01			
	DIELE		2	0.5*(2.16*0.30)	0,32			
			3	0.5*(2.16*0.30)	0,32			
			4	0.5*(4.62+4.25)*1.40	6,21			
				Summe	6,86			
	WE-07	R	1	0.5*(2.96+2.47)*1.83	4,96			
	SCHLAFEN		2	4.03*1.73	6,98			
				Summe	11,94			
	WE-07	R	1	4.40*4.10	18,03			
	WOHNEN / KOCHEN		2	0.5*(0.15*0.04)	0,00			
			3	0.15*2.54	0,38			
			4	0.5*(1.19+1.11)*0.30	0,34			
				Summe	18,75			
	WE-08	R	1	1.22*0.20	0,25			
	BAD		2	2.23*1.02	2,27			
			3	1.83*1.53	2,80			
				Summe	5,32			
	WE-08	R	1	2.20*1.43	3,15			
	DIELE		2	0.80*1.37	1,10			
			3	1.50*1.00	1,50			
				Summe	5,75			

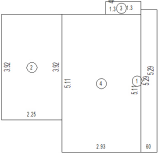
Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
 Ersteller: buderus
 Datum / Zeit: 01.04.2024 / 13:09
 Hinweis: Anlage zum Stellplatznachweis: Ermittlung der BGF für Wohnungen

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Bereich	Nr	Abmessungen	NUF [m²]	TF [m²]	VF [m²]	LGF [m²]
	WE-08	R	1	4.16*3.10	12,89			
	SCHLAFEN			Summe	12,89			
	WE-08	R	1	4.35*4.16	18,09			
	WOHNEN / KOCHEN		2	3.53*1.19	4,20			
				Summe	22,29			
	WE-09	R	1	1.38*0.33	0,46			
	AB. WE-09		2	2.87*1.43	4,11			
				Summe	4,57			
	WE-09	R	1	1.73*0.30	0,52			
	BAD		2	2.95*1.73	5,11			
				Summe	5,63			
	WE-09	R	1	1.37*0.60	0,82			
	DIELE		2	3.25*1.40	4,55			
				Summe	5,37			
	WE-09	R	1	2.06*1.24	2,56			
	SCHLAFEN		2	3.92*2.50	9,79			
				Summe	12,35			

Netto-Raumflächen nach DIN 277

Projekt:	Herne, Fleithestraße 24
Ersteller:	buderus
Datum / Zeit:	01.04.2024 / 13:09
Hinweis:	Anlage zum Stellplatznachweis: Ermittlung der BGF für Wohnungen

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Bereich	Nr	Abmessungen	NUF [m²]	TF [m²]	VF [m²]	LGF [m²]
	WE-09	R	1	5.29*0.60	3,17			
	WOHNEN / KOCHEN		2	3.92*2.25	8,79			
			3	1.30*0.48	0,63			
			4	5.11*2.93	14,94			
			Summe		27,53			

Summe 300-DACHGESCHOSS	145,18
Gesamtsumme	498,78

Übersicht Geschosse / Umschließungsart		R [m²]	Gesamt
100-ERDGESCHOSS	NUF	176,89	176,89
200-1.OBERGESCHOSS	NUF	176,71	176,71
300-DACHGESCHOSS	NUF	145,18	145,18
Gesamt		498,78	498,78

NEUBAU ÖFFENTL. GEF. WOHNUNGEN

BV: Fleithestraße, Herne

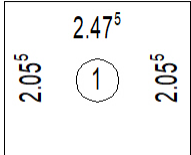
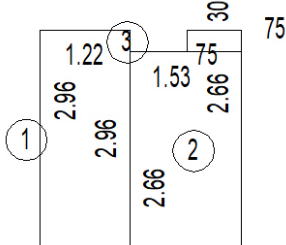
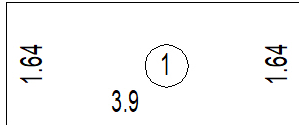
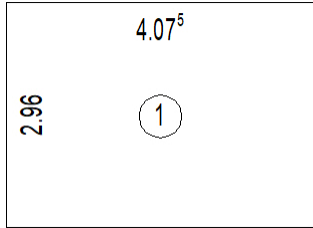
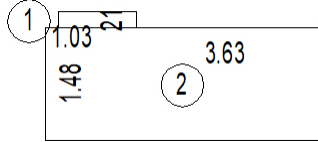
BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHEN

21.03.2024

		Belegung	Badewanne	WFL qm	förderfähig WFL qm	
<u>ERDGESCHOSS</u>						
	WE-01	1-Pers.	ja	55,79	55,00	
	WE-02	1-Pers.	ja	55,02	55,00	
	WE-03	2-Pers.	ja	70,22	70,00	180,00
<u>OBERGESCHOSS</u>						
	WE-04	2-Pers.	ja	55,75	55,00	
	WE-05	1-Pers.	ja	55,02	55,00	
	WE-06	2-Pers.	ja	70,22	70,00	180,00
<u>DACHGESCHOSS</u>						
	WE-07	1-Pers.	nein	44,51	44,51	
	WE-08	1-Pers.	nein	47,48	47,48	
	WE-09	1-Pers.	nein	51,90	50,00	141,99
					summe:	501,99

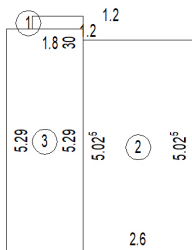
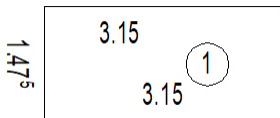
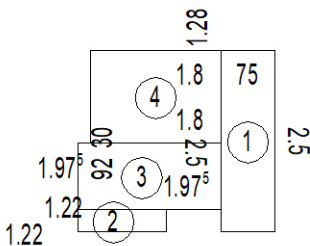
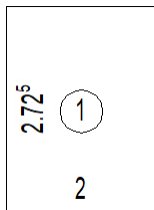
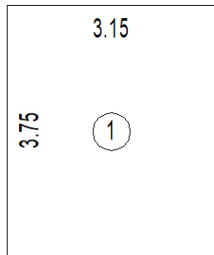
Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 08:49
Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
100-ERDGESCHOSS				
	WE-01			
	AB.	1	2.055*2.475	5,086
			Summe	5,086
	BAD	1	2.960*1.220	3,611
		2	2.660*1.530	4,070
		3	0.750*0.300	0,225
			Summe	7,906
	DIELE	1	1.640*3.900	6,396
			Summe	6,396
	SCHLAFEN	1	4.075*2.960	12,062
			Summe	12,062
	TERRASSE	1	0.25*(1.030*0.210)	0,054
		2	0.25*(3.630*1.480)	1,343
			Summe	1,397

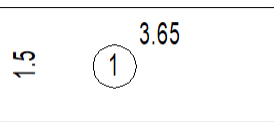
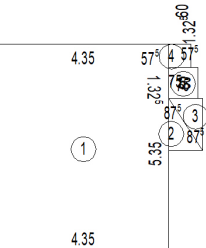
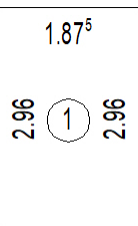
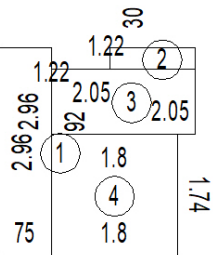
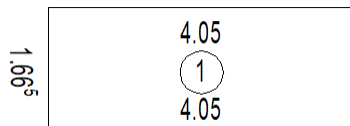
Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 08:49
Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	WOHNEN / KOCHEN	1	1.200*0.300	0,360
		2	5.025*2.600	13,065
		3	5.290*1.800	9,522
		Summe		22,947
Summe WE-01				55,794
WE-02				
	AB. 1	1	3.150*1.475	4,646
		Summe		4,646
	BAD	1	2.500*0.750	1,875
		2	1.220*0.300	0,366
		3	1.975*0.920	1,817
		4	1.800*1.280	2,304
		Summe		6,362
	DIELE	1	2.725*2.000	5,450
		Summe		5,450
	SCHLAFEN	1	3.750*3.150	11,812
		Summe		11,812

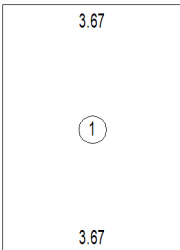
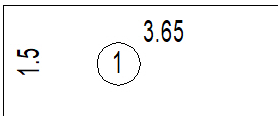
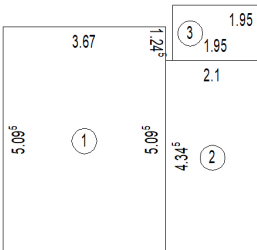
Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 08:49
Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	TERRASSE	1	0.25*(3.650*1.500)	1,369
			Summe	1,369
	WOHNEN / KOCHEN	1	4.350*5.350	23,273
		2	0.5*(0.875*1.325)	0,580
		3	0.5*(0.875*1.325)	0,580
		4	0.575*0.600	0,345
		5	0.750*0.800	0,600
			Summe	25,378
Summe WE-02				55,017
WE-03				
	AB.	0		5,550
			Summe	5,550
	BAD	1	2.960*0.750	2,220
		2	1.220*0.300	0,366
		3	2.050*0.920	1,886
		4	1.800*1.740	3,132
			Summe	7,604
	DIELE	1	4.050*1.665	6,743
			Summe	6,743

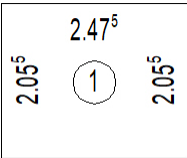
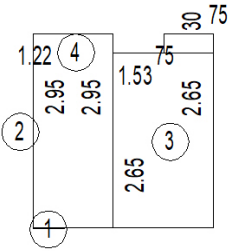
Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 08:49
Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	SCHLAFEN	1	3.670*5.095	18,699
			Summe	18,699
	TERRASSE	1	0.25*(3.650*1.500)	1,369
			Summe	1,369
	WOHNEN / KOCHEN	1	5.095*3.670	18,699
		2	4.345*2.100	9,124
		3	1.950*1.245	2,428
		Summe	30,251	
		Summe WE-03		

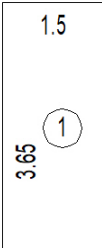
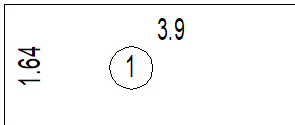
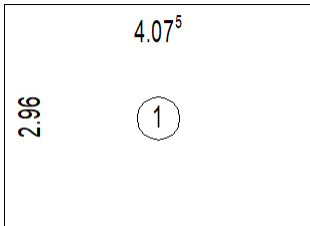
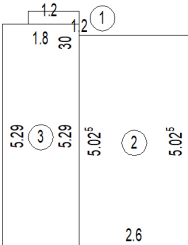
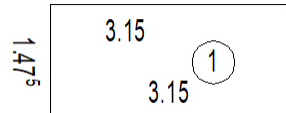
Summe 100-ERDGESCHOSS 181,027

200-1.OBERGESCHOSS

WE-04				
	AB.	1	2.055*2.475	5,086
			Summe	5,086
	BAD	1	0.010*0.475	0,005
		2	2.950*1.220	3,599
		3	2.650*1.530	4,055
		4	0.750*0.300	0,225
			Summe	7,884

Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 08:49
Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	BALKON	1	0.25*(3.650*1.500)	1,369
			Summe	1,369
	DIELE	1	3.900*1.640	6,396
			Summe	6,396
	SCHLAFEN	1	4.075*2.960	12,062
			Summe	12,062
	WOHNEN / KOCHEN	1	1.200*0.300	0,360
		2	5.025*2.600	13,065
		3	5.290*1.800	9,522
		Summe	22,947	
Summe WE-04				55,744
WE-05				
	AB. 1	1	3.150*1.475	4,646
			Summe	4,646

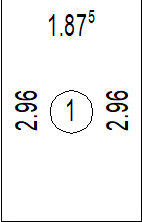
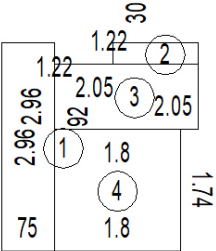
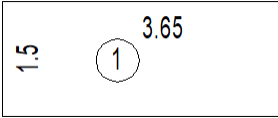
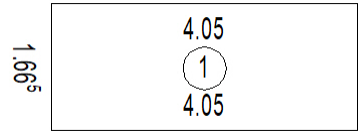
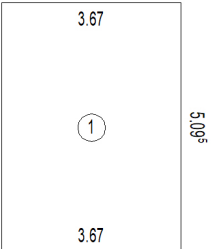
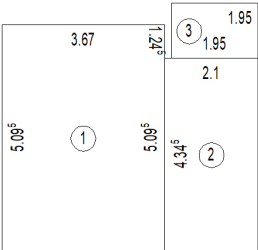
Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 08:49
Hinweis:

Geschoß	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	BAD	1	2.500*0.750	1,875
		2	1.220*0.300	0,366
		3	1.975*0.920	1,817
		4	1.800*1.280	2,304
		Summe		6,362
	BALKON	1	0.25*(3.650*1.500)	1,369
		Summe		1,369
	DIELE	1	2.725*2.000	5,450
		Summe		5,450
	SCHLAFEN	1	3.750*3.150	11,812
		Summe		11,812
	WOHNEN / KOCHEN	1	4.350*5.350	23,273
		2	0.5*(0.875*1.325)	0,580
		3	0.5*(0.875*1.325)	0,580
		4	0.575*0.600	0,345
		5	0.750*0.800	0,600
		Summe		25,378
Summe WE-05				55,017

Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 08:49
Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
WE-06				
	AB.	0		5,550
			Summe	5,550
	BAD	1	2.960*0.750	2,220
		2	1.220*0.300	0,366
		3	2.050*0.920	1,886
		4	1.800*1.740	3,132
			Summe	7,604
	BALKON	1	0.25*(3.650*1.500)	1,369
			Summe	1,369
	DIELE	1	4.050*1.665	6,743
			Summe	6,743
	SCHLAFEN	1	3.670*5.095	18,699
			Summe	18,699
	WOHNEN / KOCHEN	1	5.095*3.670	18,699
		2	4.345*2.100	9,124
		3	1.950*1.245	2,428
			Summe	30,251

Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 08:49
Hinweis:

Geschoß	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	Summe WE-06			70,216
Summe 200-1.OBERGESCHOSS				180,977

300-DACHGESCHOSS

WE-07

Floor plan of BAD (Bathroom) showing dimensions and numbered areas. The plan includes a bathtub area (1.86m x 2.01m), a toilet area (1.22m x 1.71m), and a shower area (1.86m x 1.71m).

BAD	1	1.713*1.220	2,090
	2	1.860*2.013	3,745
		Summe	5,835

Floor plan of BALKON (Balcony) showing dimensions and numbered areas. The plan is a rectangle with dimensions 1.5m x 3.65m.

BALKON	1	0.25*(3.650*1.500)	1,369
		Summe	1,369

Floor plan of DIELE (Hallway) showing dimensions and numbered areas. The plan includes a central hallway (1.69m x 2.50m), a staircase area (1.64m x 0.01m), and a small room (1.39m x 0.50m).

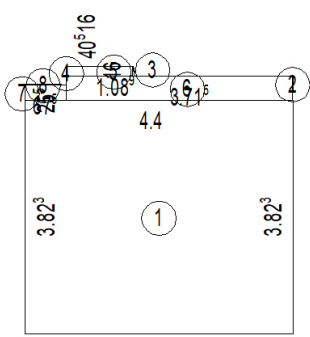
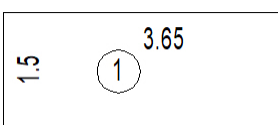
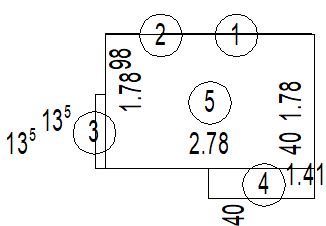
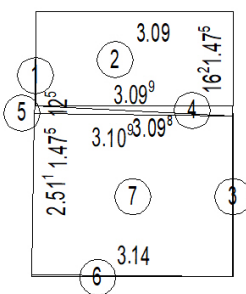
DIELE	1	0.5*(2.509*0.678)	0,851
	2	0.5*(1.073*2.509)	1,346
	3	0.5*(1.690*2.142)	1,810
	4	1.640*0.010	0,016
	5	0.500*0.010	0,005
	6	1.390*0.500	0,695
	7	1.380*1.495	2,063
	8	0.010*1.255	0,013
		Summe	6,799

Floor plan of SCHLAFEN (Bedroom) showing dimensions and numbered areas. The plan includes a large bedroom area (1.71m x 4.01m), a small room (1.63m x 1.95m), and a small room (2.90m x 2.94m).

SCHLAFEN	1	4.015*1.713	6,879
	2	0.5*(0.019*0.005)	0,000
	3	0.5*(0.008*0.009)	0,000
	4	0.5*(0.005*0.011)	0,000
	5	0.5*(2.903+2.463)*1.630	4,373
	6	0.5*(2.946+2.893)*0.195	0,569
	7	0.045*0.010	0,000
		Summe	11,821

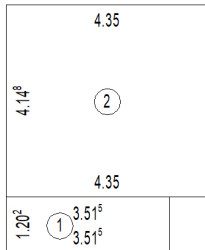
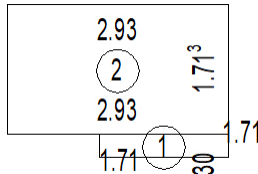
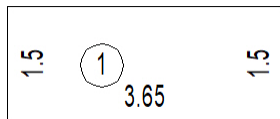
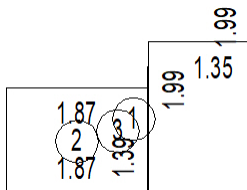
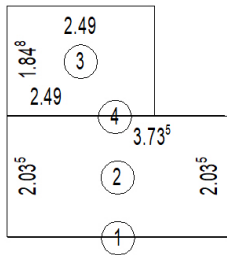
Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 08:49
Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	WOHNEN / KOCHEN	1	3.823*4.400	16,822
		2	0.255*0.010	0,003
		3	0.5*(0.101+0.098)*0.010	0,001
		4	0.5*(0.043*0.160)	0,003
		5	0.160*1.089	0,174
		6	3.715*0.405	1,505
		7	0.255*0.675	0,172
		8	0.600*0.010	0,006
Summe				18,686
Summe WE-07				44,51
WE-08				
	BAD	1	1.200*0.205	0,246
		2	2.213*0.995	2,203
		3	1.813*1.530	2,774
		Summe		5,223
	BALKON	1	0.25*(3.650*1.500)	1,369
		Summe		1,369
	DIELE	1	2.000*0.010	0,020
		2	0.440*0.010	0,004
		3	0.135*0.980	0,132
		4	0.400*1.410	0,564
		5	1.780*2.780	4,948
Summe				5,668
	SCHLAFEN	1	0.5*(0.018*1.475)	0,013
		2	1.475*3.090	4,558
		3	2.548*0.010	0,025
		4	0.5*(0.162*3.098)	0,252
		5	0.5*(0.125*3.099)	0,194
		6	0.5*(3.140*0.038)	0,059
		7	0.5*(3.140+3.109)*2.511	7,845
Summe				12,946

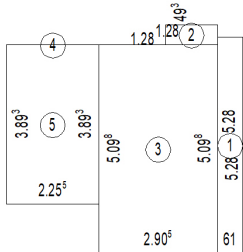
Wohnflächen nach Bezeichnung

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 08:49
Hinweis:

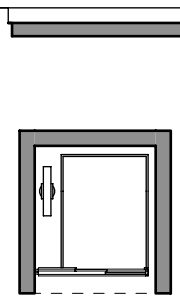
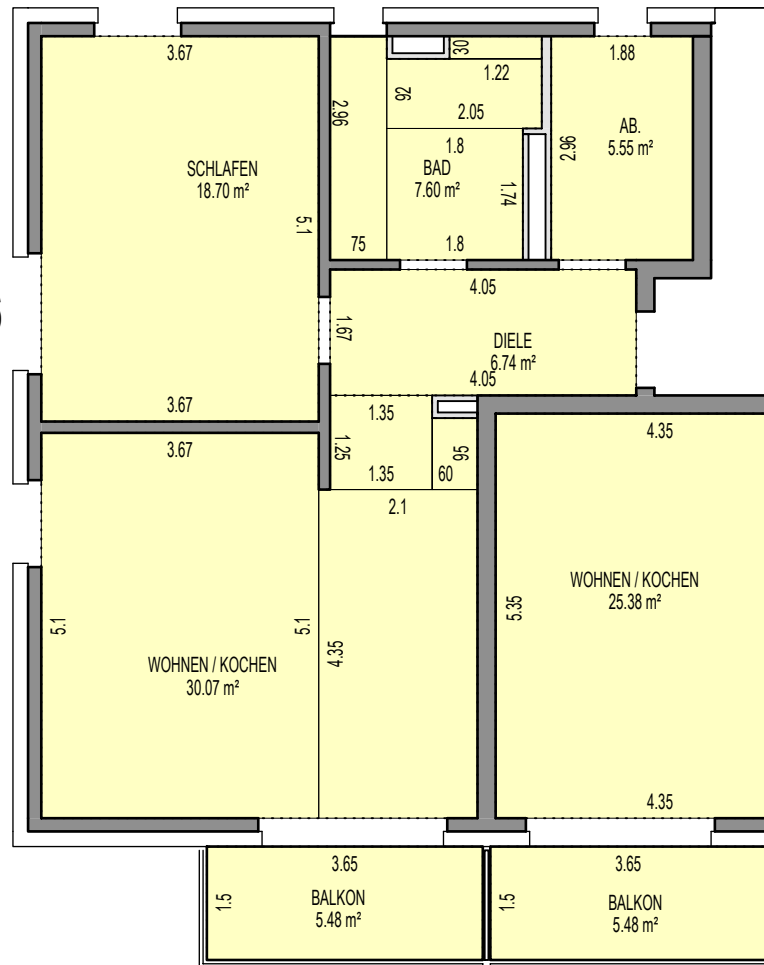
Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]	
	WOHNEN / KOCHEN	1	3.515*1.202	4,224	
		2	4.350*4.148	18,045	
		Summe	22,269		
	Summe WE-08				47,475
WE-09					
	BAD	1	1.710*0.300	0,513	
		2	2.930*1.713	5,020	
		Summe	5,533		
		BALKON	1	0.25*(1.500*3.650)	1,369
Summe			1,369		
		DIELE	1	1.990*1.350	2,686
			2	1.870*1.390	2,599
	3		1.665*0.010	0,017	
	Summe		5,302		
		SCHLAFEN	1	0.003*3.725	0,009
2			2.035*3.735	7,601	
3			2.490*1.848	4,602	
4			3.670*0.010	0,037	
Summe			12,249		

Wohnflächen nach Bezeichnung

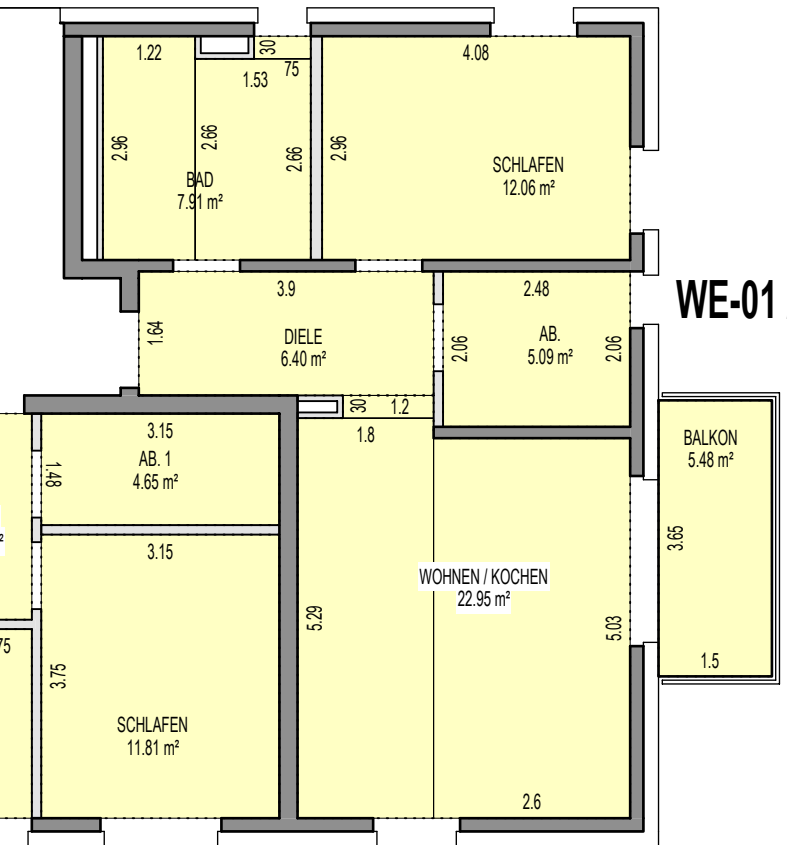
Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 21.03.2024 / 08:49
Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
	WOHNEN / KOCHEN	1	5.280*0.610	3,221
		2	1.280*0.493	0,630
		3	5.097*2.905	14,808
		4	0.5*(0.002*2.245)	0,006
		5	3.893*2.255	8,779
		Summe		27,444
Summe WE-09		51,897		
Summe 300-DACHGESCHOSS				143,882
Gesamtsumme				505,886

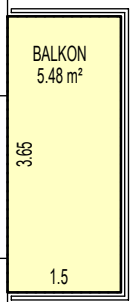
WE-03 / 06

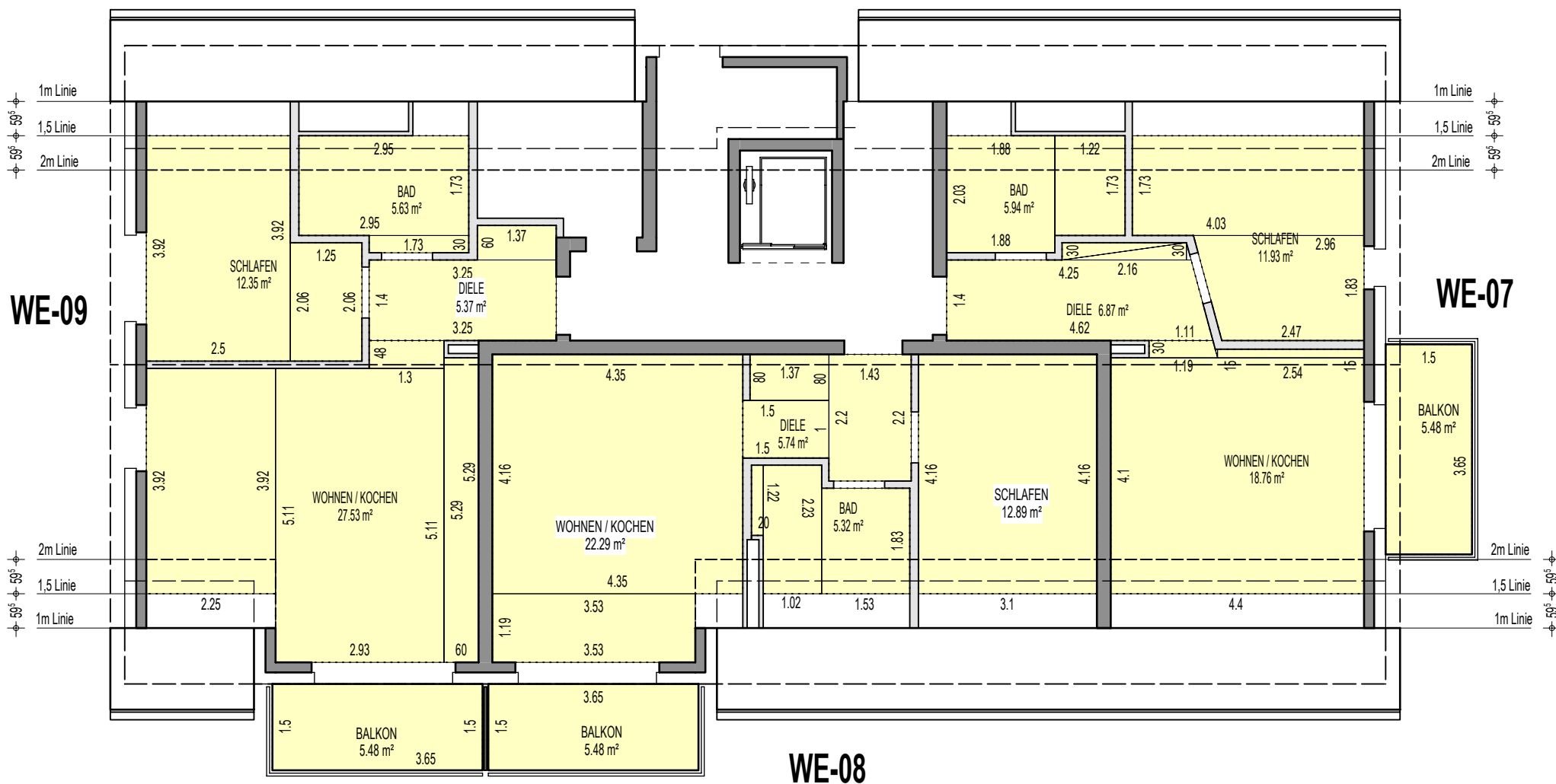


WE-02 / 05



WE-01 / 04





Projekt:

19.03.2024

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen
Fleithestraße 24, 44653 Herne

GRÜNFLÄCHENNACHWEIS

1. Grundstück

Grundstück (Flurstück 198)	908,00 qm
summe	908,00 qm

2. bebaute / versiegelte Flächen

2.1 geplante Bebauung / Neubau		242,93 qm
2.2 Terrassen	Pflaster	16,79 qm
2.3 Fläche Feuerwehr	Pflaster	6,00 qm
2.4 Zuwegung	versickerungsfähiges Pflaster	214,90 qm
2.5 Stellplätze überdacht, Carport	Rasengittersteine	92,57 qm
summe		573,19 qm

3. Nachweis

3.1 benötigte Grünflächen (1/3)	908,00 qm / 3	302,67 qm
3.2 Grünflächen nach Fertigstellung	908,00 qm - 579,19qm	328,81 qm

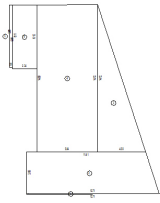
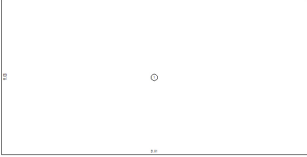
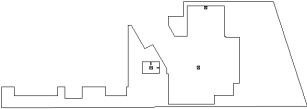
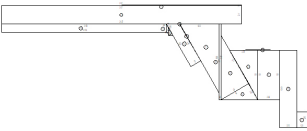
Nachweis:

Das geplante Bauvorhaben weist nach Fertigstellung eine Grünfläche von 328,81 qm ($\geq$ 302,67 qm) auf.
Dies entspricht einen Grünflächenanteil von 36,22 %.

Für die Bewohner steht eine Regenungsfläche von mind. mind. 151,33 qm (1/2 von 302,67 qm) zur Verfügung.

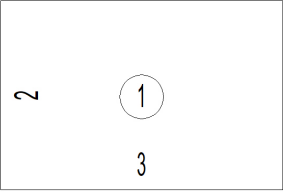
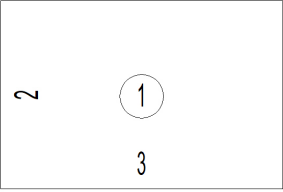
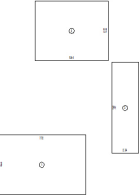
Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
 Ersteller: buderus
 Datum / Zeit: 24.04.2024 / 19:02
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - R [m²]	BGF - S [m²]	LGF [m²]
	BEGENUNGSFLÄCHE E	1	0.5*(12.71*0.07)	1		0,46	
		2	0.5*(12.71+11.41)*3.99	1		48,16	
		3	0.5*(14.12*4.59)	1		32,38	
		4	0.5*(14.12+14.09)*5.84	1		82,44	
		5	5.96*0.28	1		1,67	
		6	0.5*(6.12+6.11)*2.34	1		14,32	
			Summe			179,43	
	GEBÄUDE	1	21.90*11.09	1		242,93	
			Summe			242,93	
	GRUNFLÄCHE	1	336.23	1		336,23	
		2	-(3.00*2.00)	1		-6,00	
			Summe			330,23	
	VERKEHRSFLÄCHE N	1	0.5*(31.70*0.12)	1		1,96	
		2	0.5*(31.70+31.67)*2.40	1		76,19	
		3	0.5*(0.01*6.44)	1		0,03	
		4	2.07*1.36	1		2,81	
		5	10.19*2.26	1		23,02	
		6	0.5*(6.50*3.75)	1		12,20	
		7	6.50*2.89	1		18,79	
		8	0.5*(4.20*7.27)	1		15,27	
		9	0.5*(2.42*4.20)	1		5,09	
		10	9.91*0.26	1		2,58	
		11	0.5*(9.06*5.22)	1		23,64	
		12	0.5*(6.43+5.56)*1.50	1		8,99	
		13	0.5*(0.01*5.55)	1		0,03	
		14	0.5*(0.01*0.01)	1		0,00	
		15	0.5*(21.79+21.78)*1.09	1		23,75	
		16	0.5*(1.09+0.66)*0.25	1		0,22	
		17	0.5*(1.08*0.62)	1		0,33	
			Summe			214,90	

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: Herne, Fleithestraße 24
Ersteller: buderus
Datum / Zeit: 24.04.2024 / 19:02
Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - R [m²]	BGF - S [m²]	LGF [m²]
	Pflaster	1	3.00*2.00	1		6,00	
	FLÄCHE FEUERWEHR		Summe			6,00	
	Pflaster	1	3.00*2.00	1		6,00	
	FLÄCHE FEUERWEHR		Summe			6,00	
	Pflaster	1	7.54*1.50	1		11,31	
	TERRASSEN	2	3.65*1.50	1		5,48	
			Summe			16,79	
	Rasengittersteine	1	7.72*5.22	1		40,30	
	STELLPLÄTZE	2	6.44*5.22	1		33,62	
	ÜBERDACHT	3	7.97*2.34	1		18,65	
			Summe			92,57	
Summe						1088,85	
Gesamtsumme						1088,85	

	Bereich		
	R	S	gesamt
"BGF [m²]"	0,00	1088,85	1088,85
LGF [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig"		0,00



Dipl.-Ing. G. Bonefeld
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Edmund-Weber-Str. 42
44651 Herne
Tel.: 0 23 25 / 91 00 86
Fax: 0 23 25 / 91 00 87
E-Mail: info@vermessung-bonefeld.de

Amtlicher Lageplan

Maßstab 1 : 250

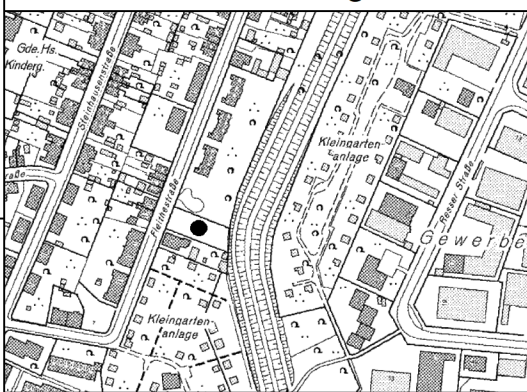
Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt!
Änderungen/Ergänzungen nur durch den Planverfasser!

Bauvorhaben : Fleithestr. 24

Bauherr : Heiko Klute und Christian
Buderus GbR - V28
Kreisstr. 24, 58453 Witten

Gemeinde : Herne

Orientierung



Aktennr.: 21.188

Gemarkung: Wanne-Eickel Flur: 1

Flur- stück	Fläche m²	Grundb.- Blatt	Eigentümer
198	908	4214	Christian Buderus, Heiko Klute

Die Höhenangaben beziehen sich auf
KD 79130809.0 (per GPS bestimmt)
Lage: Fleithestr. 13
Jahrgang: 10.2021 (Höhenstatus 170)
Höhe: 33.98 m ü. NHN

Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres
nach Fertigstellung verwendet wird, ist
eine Überprüfung insbesondere der Höhen-
angaben erforderlich!

Es kann keine Gewähr dafür übernommen
werden, dass das dargestellte Baugrundstück
frei von unterirdischen Leitungen und Bau-
werken ist.

TH = Schnittpunkt der senkrechten Wand mit
der festen Dachhaut.
(57,3) = interpolierte, für die Abstandfläche
relevante vorhandene Geländeoberfläche

Die angegebenen Grenzbreiten entsprechen
dem Katasternachweis ohne örtliche Über-
prüfung auf ihre Richtigkeit. *

Angaben zur Kanalisation (nachrichtlich) nach
§ 6 Satz 2 BauVorlVO. *

Die Zeichnung wurde mit einer dwg/dxf-Datei
übergeben. Maßermittlungen aus der
weiteren CAD-Bearbeitung durch Aktivierung
einzelner Elemente bedürfen der
Abstimmung mit dem Planverfasser. *

* Nichtzutreffendes bitte streichen

Art und Maß der baulichen Nutzung (Berechnung nach § 2 Abs. 5 BauVorlVO auf Beiblatt)		Baubauungsplan: Nr.	
Baugebiet:		Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:	
Fläche des Baugrundstücks:		Grundfläche:	
Geschoßfläche:		Baumasse:	
Bauweise:		Bauliche Nutzung (qm) bzw. (kbm)	
		zulässige Grundflächen- und Geschosflächen- Baumassenzahl	bauliche Nutzung (qm) bzw. (kbm)
		zulässig	vorhanden bzw. verbleibend
		geplant	beansprucht

Zeichenerklärung

Hydrant (unter-, oberird.)	Schranke	Abstandfläche	Gemarkung	Flur	Flurstück
KD / KS (Kanal-Deckel / -Sohle)	Lichtzeichenanlage	Baulastfläche	Planung	Topografie	Mischwasser
Gefahr- u. Vorschriftszeichen	Hinweisschild	vorh. Verkehrsfläche	Schmutzwasser	Regenwasser	
Kabel-, Schaltkasten (unter-, oberird.)	Baum (Aufsicht)	gepl. Verkehrsfläche	Baulinie	Baugrenze	
Straßensinkkasten	Höhenpunkt	vorh. Gebäude	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Wasserschieber	Abschleidegedeckel	gepl. Gebäude	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		
Ferngas-, Gasschieber	Laterne	Abbruch			
	Parkplatz				

Für die Richtigkeit des dargestellten Bauvorhabens:

(Ort, Datum)

Architekt:

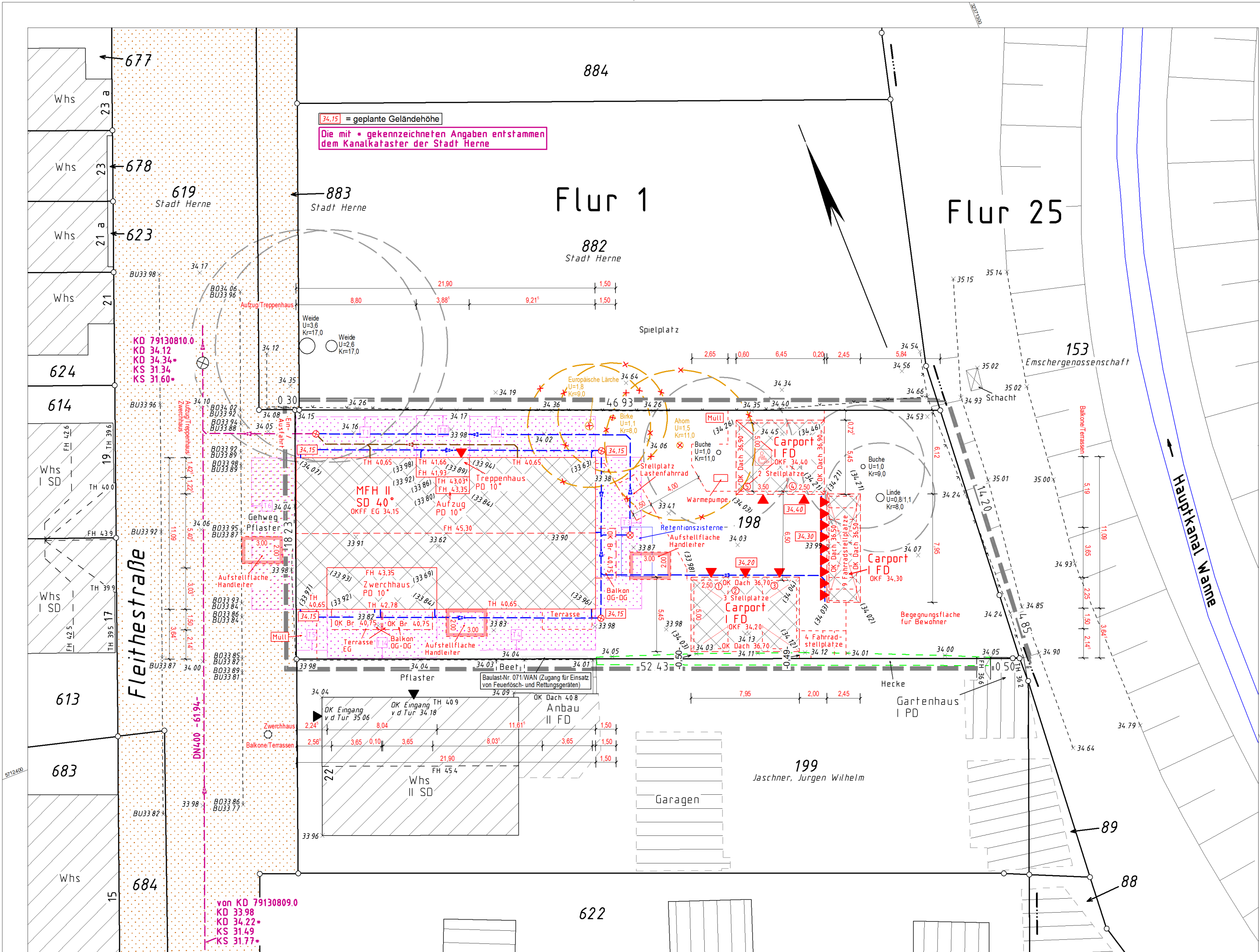
Bauherr:

Erstellt am 19.10.2021
Ergänzt am 28.03.2024
Ergänzt am 22.04.2024
Ergänzt am
Ergänzt am
Ergänzt am
Ergänzt am
Ergänzt am
Ergänzt am
Ergänzt am

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher
Unterlagen und eigener topogr. Aufnahmen
hergestellt.

Ausgefertigt: Herne, 22.04.2024

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur





Dipl.-Ing. G. Bonefeld

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Edmund-Weber-Str. 42
44651 Herne

Dipl.-Ing. G. Bonefeld – Edmund-Weber-Str. 42 - 44651 Herne

Telefon: 0 23 25 / 91 00 86
Fax: 0 23 25 / 91 00 87
E-Mail: info@vermessung-bonefeld.de

Planungsgesellschaft
Buderus und Lange mbH
Herrensiepen 9
44892 Bochum

Datum: 28.03.2024
GB-Nr.:
AktenNr.: 21.188

Grundstücksdaten:

Auftragsart : Amtlicher Lageplan
Lage : Fleithestraße 24
Gemarkung : Wanne-Eickel
Flur : 1
Flurstück : 198
Bauherr : Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28
Kreisstraße 24
58453 Witten

Abstandflächenberechnung:

Wohnhaus

TH =	40,65	FH =	45,30	1/3H =	1,55	((	45,30 -	40,65	)/ 3)
T 1 =	40,65 - (34,07 +	33,98) / 2	=	6,63	x	0,4 =	2,65 m (mind. 3,00m)		
T 2 =	40,65 - (33,94 +	33,63) / 2	=	6,87	x	0,4 =	2,75 m (mind. 3,00m)		
T 3 =	40,65 - (33,63 +	33,96) / 2 +	1,55 =	8,41	x	0,4 =	3,36 m		
T 4 =	40,65 - (33,96 +	33,84) / 2	=	6,75	x	0,4 =	2,70 m (mind. 3,00m)		
T 5 =	40,65 - (33,92 +	33,97) / 2	=	6,71	x	0,4 =	2,68 m (mind. 3,00m)		
T 6 =	40,65 - (33,97 +	34,07) / 2 +	1,55 =	8,18	x	0,4 =	3,27 m		

Treppenhaus

TH =	41,66	FH =	41,93	1/3H =	0,09	((	41,93 -	41,66	)/ 3)
T 7 =	41,66 - (33,92 +	33,98) / 2 +	0,09 =	7,80	x	0,4 =	3,12 m		
T 8 =	41,66 - (33,98 +	33,94) / 2	=	7,70	x	0,4 =	3,08 m		
T 9 =	41,66 - (33,94 +	33,89) / 2 +	0,09 =	7,84	x	0,4 =	3,13 m		

Aufzug

TH =	43,035	FH =	43,35	1/3H =	0,11	((	43,35 -	43,035	)/ 3)
T10 =	43,035 - (33,80 +	33,86) / 2 +	0,11 =	9,31	x	0,4 =	3,72 m		
T11 =	43,035 - (33,86 +	33,89) / 2	=	9,16	x	0,4 =	3,66 m		
T12 =	43,035 - (33,89 +	33,84) / 2 +	0,11 =	9,28	x	0,4 =	3,71 m		

GESCANNT 26/04/2024

Zwerchhaus

$$TH = 42,78 \quad FH = 43,35 \quad 1/3H = 0,19 \quad ((43,35 - 42,78) / 3)$$

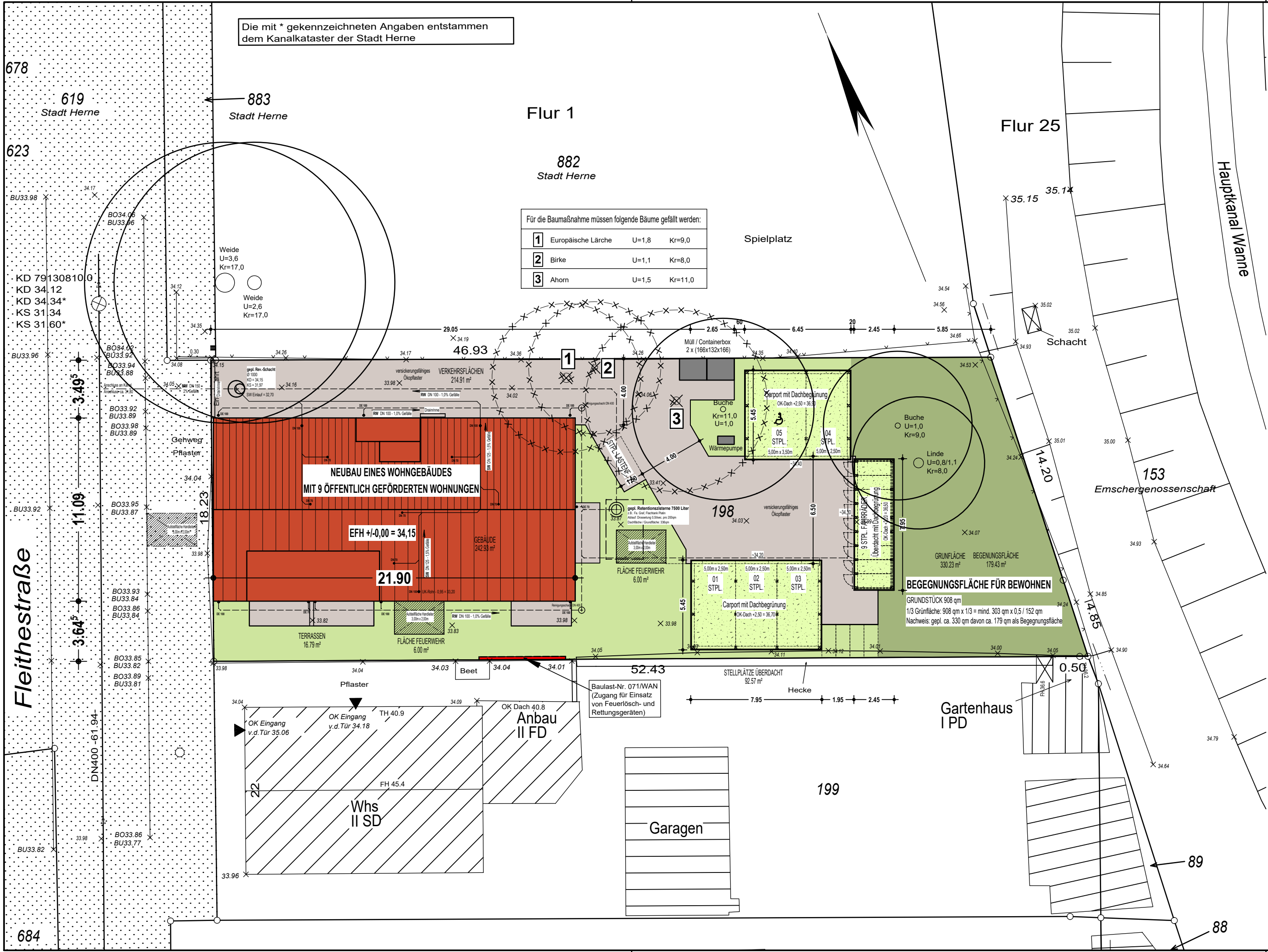
$$T13 = 42,78 - (33,69 + 33,84) / 2 + 0,19 = 9,21 \times 0,4 = 3,68 \text{ m}$$

$$T14 = 42,78 - (33,84 + 33,92) / 2 = 8,90 \times 0,4 = 3,56 \text{ m}$$

$$T15 = 42,78 - (33,92 + 33,93) / 2 + 0,19 = 9,05 \times 0,4 = 3,62 \text{ m}$$

Die Abstandflächen T7, T9-T13 und T15 wurden im Lageplan nicht dargestellt, da sie ausschließlich ins Gebäude oder in andere Abstandflächen fallen!


Dipl.-Ing. G. Bonefeld (ÖbVI)



Die mit * gekennzeichneten Angaben entstammen dem Kanalkataster der Stadt Herne

Für die Baumaßnahme müssen folgende Bäume gefällt werden:			
1	Europäische Lärche	U=1,8	Kr=9,0
2	Birke	U=1,1	Kr=8,0
3	Ahorn	U=1,5	Kr=11,0

INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG	Änderungen / Ergänzungen
				EFH ± 0,00 = 34,15 ü.NN

AUSSENANLAGENPLAN

Bauvorhaben: Neubau eines Wohngebäudes mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen Fleithestraße 24, 44653 Herne			Leistungsphase: GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Bauherr: Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28 Kreisstraße 24, 58453 Witten			Plan-Nr. Index: 1 . 0	
bearbeitet: mb	Datum: 21.02.2024	geändert::	Maßstab: 1: 200	
Entwurfsverfasser: LB PEGSI GmbH & CO. KG Kreisstraße 24 58453 Witten 02302 / 66 66 5 - 0 info@pegsi.de				



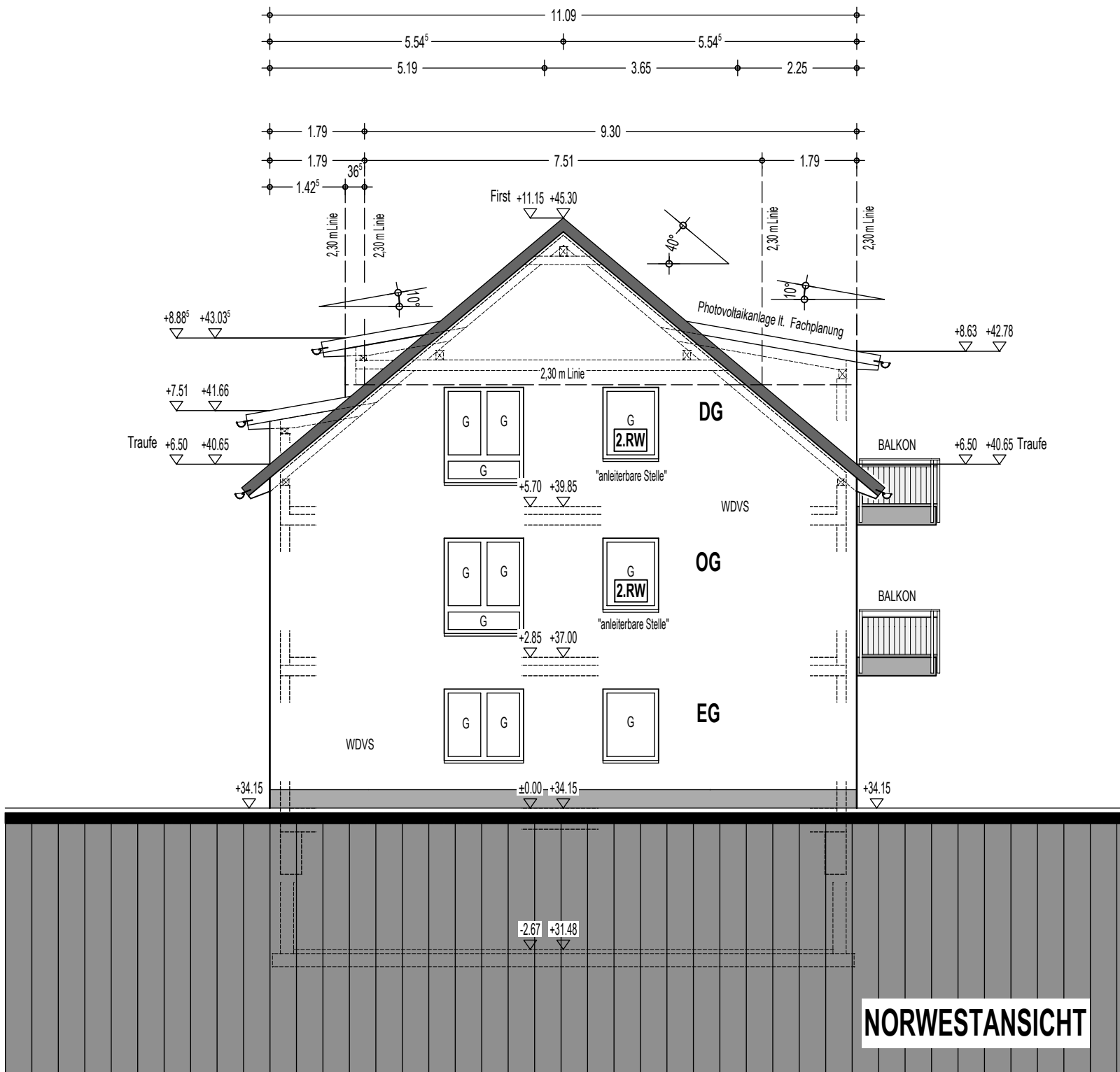
INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG
-------	-------	------	----------

Änderungen / Ergänzungen

EFH ± 0,00 = 34,15 ü.NN

NORDOSTANSICHT

Bauvorhaben: Neubau eines Wohngebäudes mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen Fleithestraße 24, 44653 Herne			Leistungsphase: GENEHMIGUNGSPLANUNG
Bauherr: Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28 Kreisstraße 24, 58453 Witten			Plan-Nr. Index: 7 . 0
bearbeitet: mb	Datum: 21.02.2024	geändert:.	Maßstab: 1: 100
Entwurfsverfasser: LB PEGSI GmbH & CO. KG Kreisstraße 24 58453 Witten 02302 / 66 66 5 - 0 info@peg.si.de			



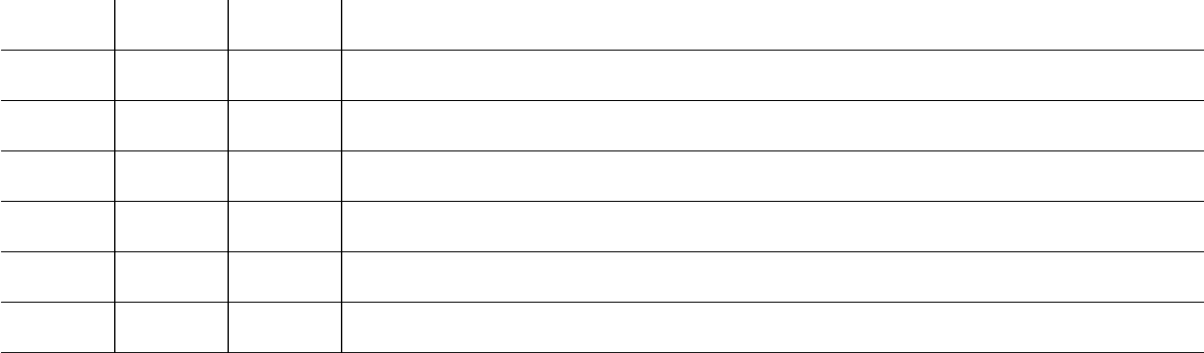
INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG

Änderungen / Ergänzungen

EFH ± 0,00 = 34,15 ü.NN

NORWESTANSICHT

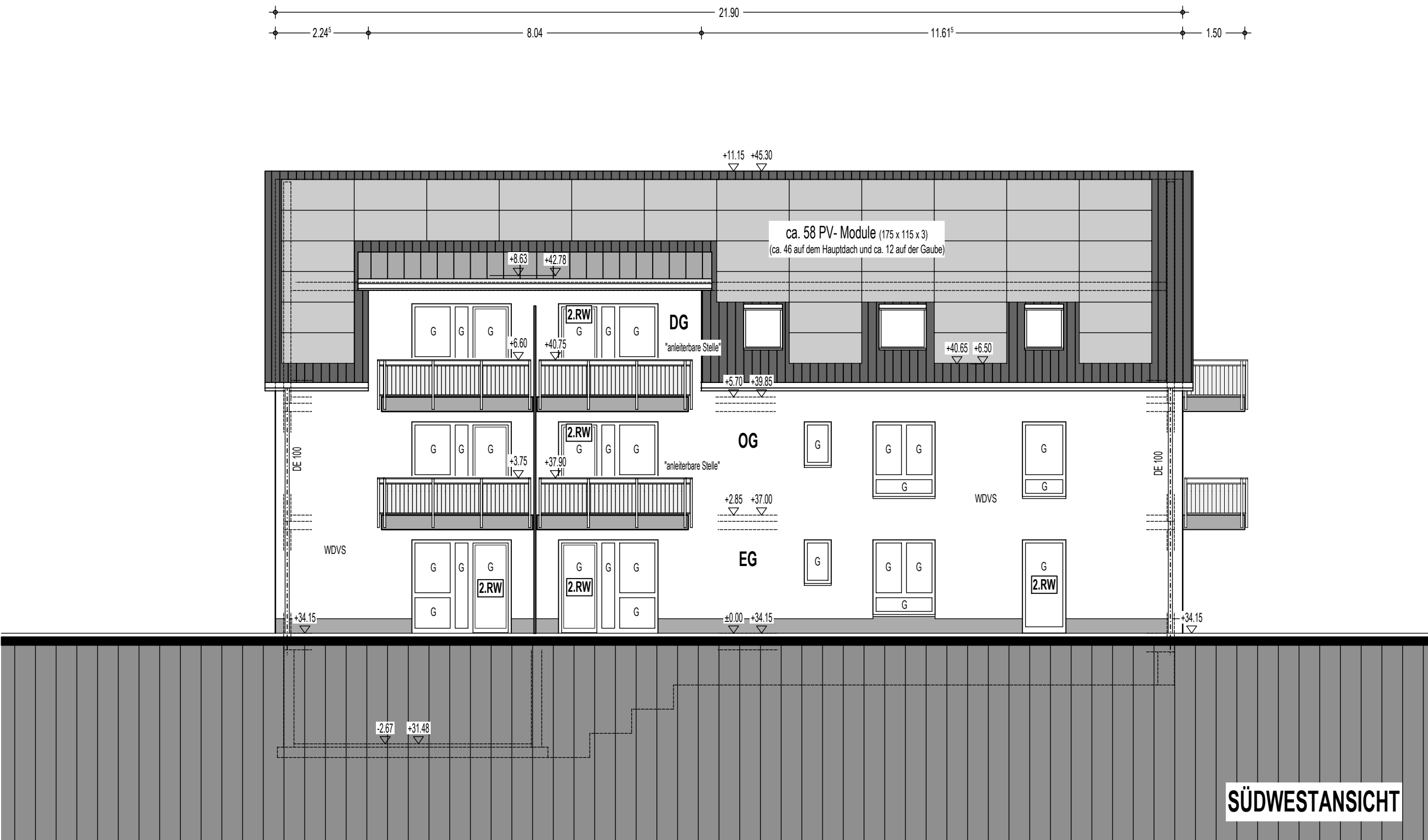
Bauvorhaben: Neubau eines Wohngebäudes mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen Fleithestraße 24, 44653 Herne			Leistungsphase: GENEHMIGUNGSPLANUNG
Bauherr: Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28 Kreisstraße 24, 58453 Witten			Plan-Nr. Index: 10 . 0
bearbeitet: mb	Datum: 21.02.2024	geändert:.	Maßstab: 1: 100
Entwurfsverfasser: LB PEGSI GmbH & CO. KG Kreisstraße 24 58453 Witten 02302 / 66 66 5 - 0 info@pegasi.de			



EFH $\pm 0,00 = 34,15$ ü.NN

SÜDOSTANSICHT

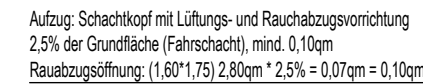
Bauvorhaben: Neubau eines Wohngebäudes mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen Fleithestraße 24, 44653 Herne		Leistungsphase: GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Bauherr: Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28 Kreisstraße 24, 58453 Witten		Plan-Nr. Index: 8 . 0	
bearbeitet: mb	Datum: 21.02.2024	geändert:: 	Maßstab: 1: 100
Entwurfsverfasser: LB PEGSI GmbH & CO. KG			
Kreisstraße 24 58453 Witten 02302 / 66 66 5 - 0 info@pegasi.de			



INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG
Änderungen / Ergänzungen			
EFH ± 0,00 = 34,15 ü.NN			

SÜDWESTANSICHT

Bauvorhaben: Neubau eines Wohngebäudes mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen Fleithestraße 24, 44653 Herne			Leistungsphase: GENEHMIGUNGSPLANUNG
Bauherr: Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28 Kreisstraße 24, 58453 Witten			Plan-Nr. Index: 9 . 0
bearbeitet: mb	Datum: 21.02.2024	geändert:.	Maßstab: 1: 100
Entwurfsverfasser: LB PEGSI GmbH & CO. KG Kreisstraße 24 58453 Witten 02302 / 66 66 5 - 0 info@pegasi.de			



Änderungen / Ergänzungen

EFH $\pm 0,00 = 34,15$ ü.NN

SCHNITTE

Bauvorhaben: Neubau eines Wohngebäudes mit 9 öffentlich geförderten Wohnungen Fleithestraße 24, 44653 Herne		Leistungsphase: GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Bauherr: Heiko Klute und Christian Buderus GbR - V28 Kreissstraße 24, 58453 Witten		Plan-Nr. Index: 6 . 0	
bearbeitet: mb	Datum: 21.02.2024	geändert::	Maßstab: 1: 100
Entwurfsverfasser: LB PEGSI GmbH & CO. KG Kreissstraße 24 58453 Witten 02302 / 66 66 5 - 0 info@peg.si.de			