

### **3.2. Betriebsleiterwohnhaus**

#### **3.2.1 Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht**

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Gebäudeart:            | Einfamilienhaus, zweigeschossig, nicht unterkellert. |
| Außenansicht:          | Roter VMZ im Erdgeschoss, sonst Putzfassade          |
| Baujahr (ggf. fiktiv): | ca. 2008                                             |
| Veränderungen          | Wurden nicht bekannt                                 |

#### **3.2.2 Nutzungseinheiten Erschließung und Raumaufteilung**

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erschließung:      | Das Wohnhaus wird von Westen erschlossen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Nutzungseinheiten: | Eine Wohnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Gliederung:        | Nach dem Aufteilungsplan ist das Gebäude wie folgt gegliedert:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Erdgeschoss:       | Diele, Duschbad, HWR, Gast, SPK, Wohnen, Kochen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Obergeschoss:      | Flur, Bad, Kind, Kind, Arbeit, Ankleide, Schlafen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Hinweis:           | Mangels Innenbesichtigung war ein Abgleich zwischen den verfügbaren Zeichnungen und der tatsächlichen Ausführung nicht möglich. Nach äußerem Anschein bestehen bei den Fenster- und Türöffnungen Abweichungen zu den Planzeichnungen. Die Angaben zu der räumlichen Gliederung der Geschossebenen sind daher nur eingeschränkt belastbar. Zudem wurde ein ursprünglich geplanter Abstellraum nach Nordwesten nicht ausgeführt. |

#### **3.2.3 Bauzahlen**

|                          |                                                                                                                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnfläche:              | Die wohnlich nutzbare Fläche beträgt nach der Berechnung zum Bauschein 856/00/03 vom 01.04.2004 178,67 m <sup>2</sup> . |
| Bruttogrundfläche (BGF): | Die Bruttogrundfläche (BGF) beträgt nach Abgriff aus den Bauvorlagen zum Bauantrag rd. 384 m <sup>2</sup> .             |

### 3.2.4 Konstruktion

|                    |                                                                                                                                                               |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Konstruktionsart:  | Massivbauweise                                                                                                                                                |
| Fundamente:        | Streifenfundamente                                                                                                                                            |
| Unterer Abschluss: | Betonsohle mit Estrich und Belägen                                                                                                                            |
| Umfassungswände:   | Zweischaliges Mauerwerk mit Luftschicht                                                                                                                       |
| Innenwände:        | Kalksandstein                                                                                                                                                 |
| Decken:            | Betondecke                                                                                                                                                    |
| Dach:              | Satteldach, Dachneigung 25° (nur eingeschränkt nutzbarer Dachboden); Eindeckung mit Betondachsteinen; Dachentwässerung über vorgehängte Rinnen und Fallrohre. |
| Treppen:           | Holztreppe                                                                                                                                                    |

### 3.2.5 Gebäudeausbau

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Fenster:         | Holzfenster mit Isolierverglasung |
| Eingangstür(en): | Holztüren                         |
| Innentüren:      | K. A.                             |
| Elektrik:        | K. A.                             |
| Heizung:         | Wärmepumpe                        |

### 3.2.6 Raumgestaltung

Informationen zur Raumgestaltung liegen nicht vor.

|                     |                                                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Sanitärausstattung: | 1 x Sanitärraum im Erdgeschoss<br>1 x Sanitärraum im Obergeschoss |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|

Anhaltspunkte zu den Ausstattungsmerkmalen liegen nicht vor.

### 3.2.7 Besondere Bauteile, Einbauten und Gebäudezustand

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Besondere Einbauten: | ./. |
| Grundrisslösung(en): | ./. |

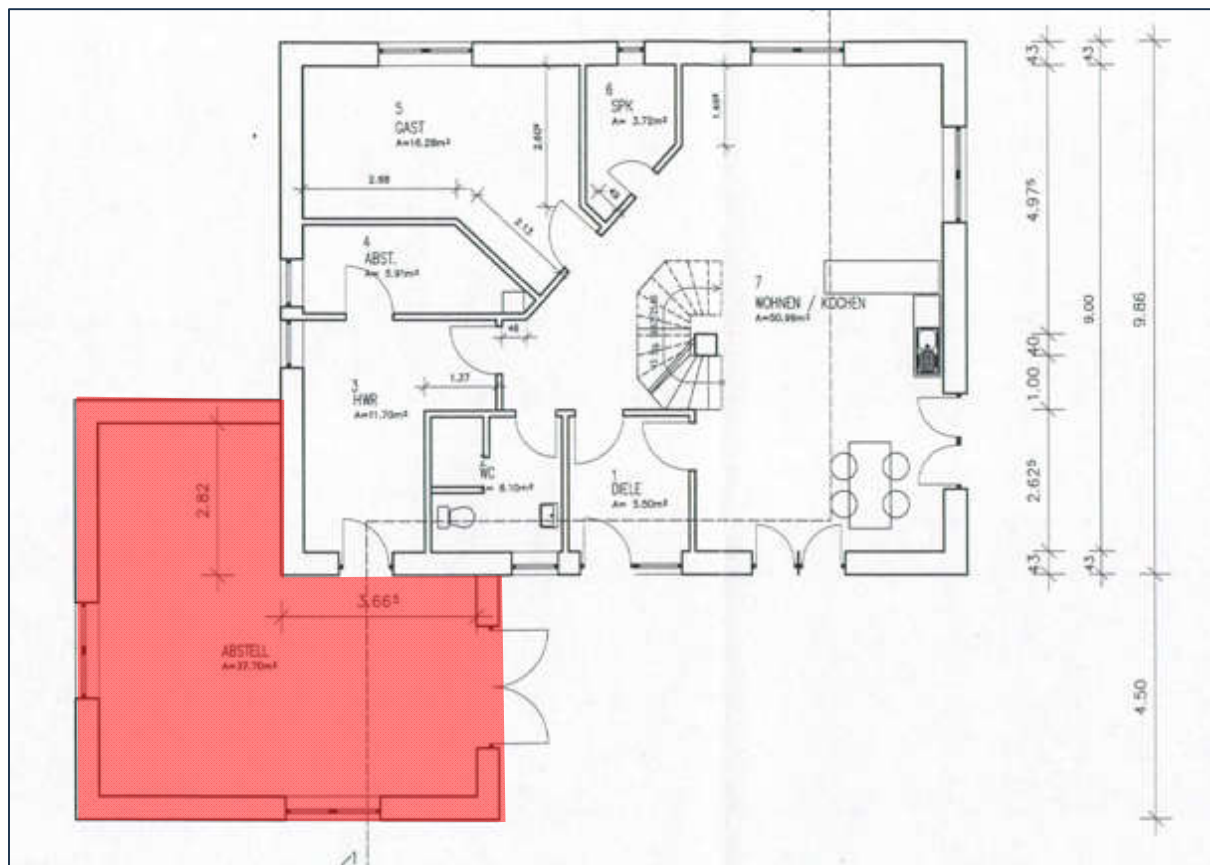
|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Besondere Bauteile:   | Terrasse in Holzbauweise nach Westen. |
| Unterhaltungszustand: | Nach äußerem Anschein gepflegt.       |

### **3.3 Sonstige bauliche Anlagen**

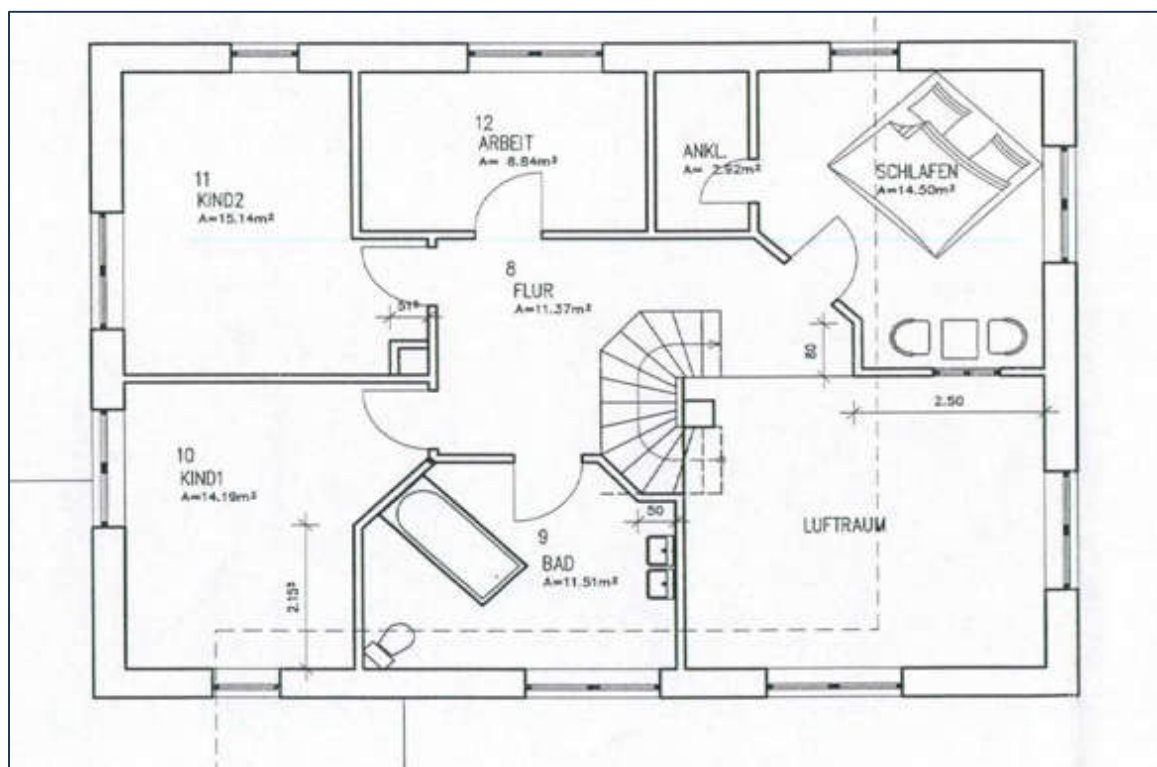
An der westlichen Grundstücksgrenze und im Bereich der mit Nr. 2 gekennzeichneten Sondernutzungsfläche befindet sich ein Doppelcarport auf 4 Stützen, mit einer Grundfläche von ca. 25 m<sup>2</sup>.

### **3.4 Außenanlagen**

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| Hausanschlüsse:     | Ver- und Entsorgungseinrichtungen         |
| Befestigte Flächen: | Betonpflaster                             |
| Begrünungen:        | Gestaltungsgrün, Aufwuchs und Baumbestand |

**Nr. 4 Grundrisse (Bauschein 856/00/03)**

Erdgeschossgrundriss (unmaßstäblich), der rot unterlegte Abstellraum wurde nicht ausgeführt



Grundriss Dachgeschoss