

11. Grundstücksbeschreibung, Erschließung und bauliche Außenanlagen

Gestalt und Form	<p>Flurstück 13/101 – Annähernd quadratische Form, ca. 22 x 22 m, bebaut mit dem Wohnhaus und dem Carport</p> <p>Das Wohnhaus befindet sich auf der rechten Grundstückshälfte, das Carport wurde zum rechten Nachbarn grenzbebaut</p> <p>Flurstück 198/5 – Schmäler Streifen, rückwärtig anschließend an Flurstück 13/102, ca. 22 x 1,80 m, Fläche u.a. ausgewiesen zur Muldenversickerung</p>
Erschließung	Die Straße Ohlenkamp ist verkehrsberuhigt und in Betonpflaster hergestellt mit kleinen Parkbuchten.
Anschlüsse	Entwässerung, Wasser, Gas, Strom, Telefon
Befestigungen	Zufahrt in Betongehwegplatten, 2 Stellplätze links des Hauses in Lauenburger Altstadt-pflaster
Umfriedungen	Einfriedung mit grünem Stabmattenzaun, Teilbereich mit Maschendrahtzaun, offen zur Straße
Gartenanlage	Rasen, wenige Büsche und Sträucher, kleine Feldsteinbeete im Vorgartenbereich

12. Gebäudebeschreibung (bauliche Anlagen)

Bebauungen	Nicht unterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in Fertigbauweise
Baujahr/Baugenehmigungen	2009 Baujahr Einfamilienhaus

12.1. Flächen und Maße

Allgemein	<p><u>Bruttogrundflächen</u></p> <p>Die Bruttogrundfläche (BGF) ist die Summe der bezogen auf die jeweilige Gebäudeart marktüblich nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks. Hierbei werden auf die BGF alle überdeckten und allseits in voller Höhe umschlossenen Bereiche erfasst, sowie die nicht allseitig in voller Höhe umschlossenen Bereiche, wenn sie von massiven Dachüberständen überdeckt werden (z.B. Durchfahrten oder überdachte Loggien). Die BGF umfasst die äußeren Maße der Bauteile einschließlich Bekleidungen. Nicht zur BGF gehören z.B. Flächen von Spitzböden und Kriechkellern.</p> <p>Die Ermittlung der BGF erfolgt auf der Grundlage vorliegender Berechnungen oder Grundrisse sowie Schnitte, sollten diese Unterlagen nicht vorgelegen haben wird die BGF vor Ort ermittelt oder ggf. aus den Katasterplänen überschlägig errechnet.</p> <p><u>Wohnflächen</u></p> <p>Für dieses Wohnhaus liegt eine Wohnflächenberechnung aus der behördlichen Bauakte vor. Ein erneutes Aufmaß hat nicht stattgefunden. Von der Richtigkeit der Maße wird ausgegangen, die Angaben sind plausibel. Alle Angaben sind Circa-Angaben, weshalb dies bei den nachfolgenden Zahlen und Berechnung nicht jedes Mal gesondert aufgeführt wird.</p>
-----------	---

Wohnfläche	138,32 m ²		
Nutzflächen	Carport, Schuppen		
Bruttogrundflächen	Erdgeschoss	9,836 x 9,836	
		+ 3,481 x 1,24	= 101,07 m ²
	Dachgeschoss	9,836 x 9,836	= <u>96,75 m²</u>
	BGF gesamt		<u>197,82 m²</u>

12.2. Konstruktion, Ausbau und Ausstattung

Allgemein	<p>Die Angaben wurden der Baubeschreibung (Anlage) aus der behördlichen Bauakte auszugsweise entnommen.</p> <p>In der Baubeschreibung wird die Herstellung eines Kellers beschrieben, der offensichtlich nicht erstellt wurde.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die übrige Baubeschreibung mit der tatsächlichen Ausführung übereinstimmt.</p> <p>Veränderte Ausführungen werden nur berücksichtigt, insofern sie augenscheinlich erkennbar sind. Die Konstruktionsteile sind weder geöffnet noch untersucht worden.</p>
Geschossaußenwände	12,5 mm Gipsfaserplatten + 13 mm Spanplatte V 100 – E 1 + Polyethylen-Folie als Dampfsperre + 160 mm Holzrahmenkonstruktion + 160 mm Steinwolle PR III Ausfachung der Holzrahmenkonstruktion als Wärmedämmung + 13 mm Holzwerkstoffplatte (aus Frischholz) + 40 mm Vollwärmeschutzplatte + Klebe- und Armiermörtel mit Glasfaser-Armierungsgewebe + Mineralischer Strukturputz (3 mm Korn)
Fassade	Wärmedämmverbundsystem, rau geputzt, hell gestrichen, Anstriche z.T. verbraucht, im unteren Bereich grün-rötlich verfärbt
Innenwände	12,5 mm Gipsfaserplatten + 13 mm Spanplatte V 100 – E 1 + 100 mm Holzrahmenkonstruktion, dazwischenliegende 60 mm Mineralfaserwärmedämmung WLG 040 als Schallschutz + 13 mm Spanplatte V 100 – E 1 + 12,5 mm Gipsfaserplatten
Drempelwände	40 mm Vollwärmeschutzplatte + Zwischenspachtel mit Glasfaser-Armierungsgewebe + Mineralische Strukturputz (mit 3 mm Korn – feuerhemmend F30)
Decke EG	12,5 mm Gipsfaserwerkstoffplatte + 24/80 mm Sparschalung a= 40 cm + Vollholzbalken – Holzquerschnitt der Deckenbalken 80x240 mm + 120 mm Mineralfaserdämmstoff WLG 040 in den Balkenfeldern + Spanplatte V 100 G d=22 mm + Polystyrol-Hartschaum PS 20, WLG 040, d=30 mm + Trittschalldämmung PST, WLG 045, 17/15 mm + unbesandete Bitumenpappe bzw. Schrenzlage + Zement-Estrich (D=45 mm) bzw. Anhydrit-Estrich (d=45 mm) bzw. Fließ-Estrich (d=45 mm) + Belag
Dach/Dachdeckung	Satteldach, Holzbalkenkonstruktion, anthrazitfarbene Betondachsteine, Dachüberstände unterseitig holzverschalt, weiß gestrichen – Anstriche verbraucht, Kunststoffinnen- und -abläufe
Treppe ins DG	Gewendelte, offene Holzwangentreppe mit Holzgeländer, naturfarben

Haustür	Kunststofftür mit Ornamentglas und Sprossen, davor 2-stufiger Aufgang und Podest in Granit und Kleingranit
Fenster/Terrassentüren	Isolierverglaste, weiße Kunststoffelemente, manuelle Außenrollläden – keine Rollläden bei den großen Elementen im Wohnzimmer
Innentüren	Weiß, endbehandelte Stiltüren in Holzumfassungszargen
Heizung	Gasbefeuerte BUDERUS-Brennwerttechnik, separater Warmwasserspeicher, Fußbodenheizung

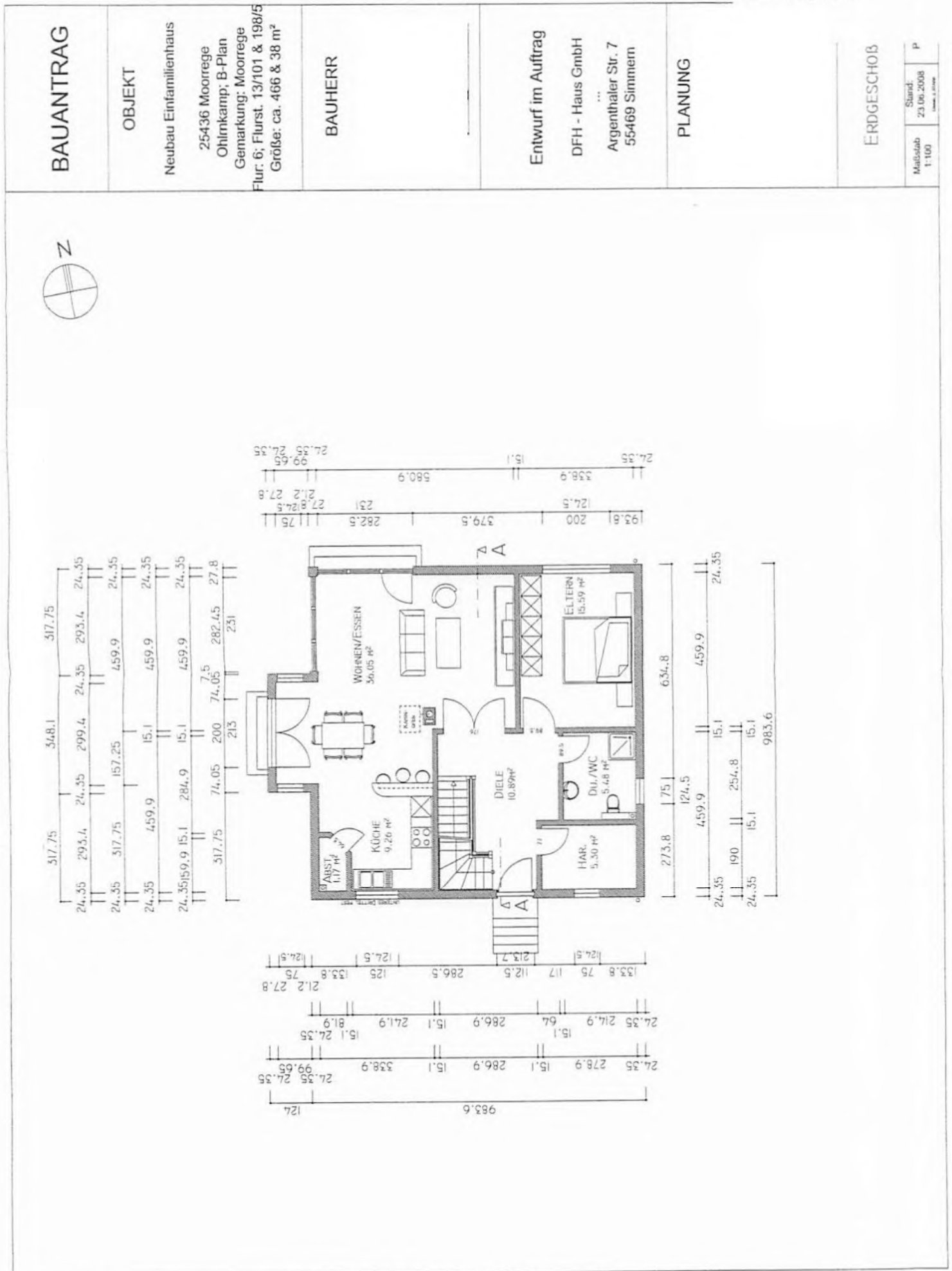
Erdgeschoss

Wohn-/Esszimmer	Klick-Vinyl-Fußboden in Dielenoptik – darunter Fliesen, offen zur Küche, Specksteinofen, bodentiefe Fenstereinheiten, Doppelflügel-Terrassentür, weitere Terrassentür, schmale Ausgangtür
Küche	Klick-Vinyl-Fußboden in Dielenoptik – darunter Fliesen, U-förmige Einbauküche, rote Fronten, Edelstahlgriffe, mehrere Unter- und hohe Oberschränke sowie Auszüge, NEFF-Edelstahldunstesse breites NEFF-Ceran-Kochfeld, Geschirrspüler, halbhoher Schrank mit Kühlschrank, NEFF-Backofen, furnierte Arbeitsplatte in Holzoptik, beige Rückwand, dunkles Glas im Kochbereich dunkle Einloch-Spüle, Einhandarmatur, Sitzplatz mit Tresen für 2 Personen
Hauswirtschaftsraum	Terrakottafarbene Bodenfliesen, Hausanschlüsse: Verteilung Fußbodenheizung, Gas- und Wasseranschluss, Zähler, Sicherungen, Starkstromanschluss Stellmöglichkeit und Anschluss für Waschmaschine und Trockner Wände und Decke mit Fermacell- bzw. Rigipsplatten verkleidet, verputzt, nicht geschliffen, nicht tapeziert oder gefliest
Zimmer	Doppelflügel Fenster zum Garten
Gäste-Bad	Dunkle, rechteckige Bodenfliesen, großformatige, helle Wandfliesen, ca. 1,50 m hoch, dunkle Bordüre, im Duschbereich dunkle, fast deckenhohe Wandfliesen, halbrunde, flache Duschtasse mit Glasumbau, Waschtisch mit Einhandarmatur, wandhängendes WC an Unterputzspülkasten, Ornamentfenster

Dachgeschoss

Fußböden	Laminatfußboden in allen Räumen, im Flur neu verlegt nach einem Wasserschaden an einem giebelseitigen Fenster in einer etwas anderen Oberflächenstruktur
Bad	Bodenfliesen in Dielenoptik, hellbeige Wandfliesen, im Duschbereich deckenhoch, Mosaikeinsätze, Eckwanne mit Mosaikfliesen verkleidet, offene Walk-in-Dusche mit Regendusche, Siel, Glasabtrennung, wandhängendes WC an Unterputzspülkasten, vor Abseite im Drempelbereich fehlt eine Tür – zugestellt mit Rigipsplatte
Schlafzimmer	Ausgang auf Balkon, Abseite offen, zugestellt mit Rigipsplatte
Kinderzimmer	Ausgang auf Balkon
Balkon	Betonkragplatte, feuerverzinktes Geländer
Zimmer	Abseite offen, zugestellt mit Rigipsplatte

<u>Dachboden</u>	Zugang über Klapptreppe, Dämmung in der waagerechten Decke, teilgedielt, keine Stehhöhe, Dachunterseiten mit Folie bespannt, ansonsten keine Dämmung
<u>Carport</u>	Holzständerkonstruktion, unterhalb mit Gehwegplatten befestigt,
<u>Hundezwinger</u>	Holz- /Drahtbauweise ohne Fundament. Zwinger optisch nicht ansprechend, rückwärtig vor die Hauswand gebaut. Der Zwinger ist nur für Hundehalter bzw. Züchter geeignet und hat eine geringe Drittverwendungsmöglichkeit, er soll lt. Eigentümerin entfernt werden – kein Zeitwert
<u>Holzschuppen</u>	Hinter dem Carport in Holzständerkonstruktion, Flachdach mit OSB-Platten, Größe ca. 10 m ² , innen mit Gehwegplatten befestigt, 2 einfache Holzbrettertüren, Stromanschluss





BAUANTRAG

OBJEKT

Neubau Einfamilienhaus
25436 Moorrege
Ohlrikamp; B-Plan
Gemarkung: Moorrege
Flur: 6; Flurst. 13/101 & 198/5
Größe: ca. 466 & 38 m²

BAUHERR

Entwurf im Auftrag

DFH - Haus GmbH
...
Argenthaier Str. 7
55469 Simmern

PLANUNG

DACHGESCHOß

Maßstab 1:100	Stand: 23.06.2008 Übersicht: 1. Entwurf	Pl.
------------------	---	-----

