

13 anker

Mitteilung gem. § 62 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen. Felder mit „*“ sind keine Pflichtfelder.
Sollten die Eingabefelder nicht ausreichen, fügen Sie bitte entsprechende Anlagen bei.

An die Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Gifhorn

Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde

Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde

Hiermit reiche ich gemäß § 62 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme die Mitteilung mit den dazugehörigen Bauvorlagen gemäß der aktuellen Niedersächsischen Bauvorlagenverordnung (NBauVorlVO) ein und bestätige, dass der „Erhebungsbogen für Baugenehmigungen“ dem Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) zugeleitet wurde.

Identifikationsnummer des Erhebungsbogens des Landesamts für Statistik Niedersachsen:

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme

Errichtung eines Wintergartens

2. Baugrundstück

Gemeinde	Ortsteil		
Schwülper	Walle		
Straße	Hausnummer		
Holunderweg	29 A		
Gemarkung	Flur	Flurstück (Zähler)	Flurstück (Nenner)
Walle	1	658	51

3. Bauherrin / Bauherr

Firmenname (wenn zutreffend. Bei Gesellschaften bzw. juristischen Personen ist dann im Folgenden die/der Vertretungsberechtigte anzugeben)			
Name Bauherrin / Bauherr (bei juristischen Personen Vertretungsberechtigte)			
Vorname/n		Nachname	
Julia und Jan		Plewa	
Straße		Hausnummer	* Telefon (mit Vorwahl)
Holunderweg		29 A	0151-56027822
PLZ	Ort	* E-Mail	
38179	Schwülper		

4. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Firmenname (wenn zutreffend)		
Name Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser (natürliche Person)		
Vorname/n Adrian, Dipl.-Ing.		Nachname Marcus
Berufsbezeichnung Bauingenieur		
Straße Woltwiescher Str.		Hausnummer 21
		* Telefon (mit Vorwahl) 05129/9783707
PLZ 31185	Ort Söhlde	* E-Mail a.marcus@altneubau.de
ist für die beantragte Baumaßnahme bauvorlageberechtigt nach		
☒ § 53 Abs. 3 Satz 2 NBauO nach		
☐ Nr. 1 Architektin / Architekt, eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.		
☐ Nr. 2 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser (bis 30.11.2024), eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.		
☒ Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser, eingetragen in Liste der Ingenieurkammer Nr.		6266
☐ Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser, eingetragen im Verzeichnis Nr. des Bundeslandes		
☐ Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser nach § 20 NIngG gleichgestellt (europäischer Dienstleistungsverkehr), niedergelassen im Staat		
☐ Nr. 5 Innenarchitektin / Innenarchitekt, eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.		
☐ Die Entwurfsverfasserin / der Entwurfsverfasser ist gemäß § 62 Abs. 4 NBauO gegen die dort genannten Haftpflichtgefahren entsprechend versichert.		
☐ Der Entwurf für diese Baumaßnahme wurde von der Bauherrin / dem Bauherrn selbst erstellt. Gemäß § 62 Abs. 4 Satz 6 NBauO besteht folglich kein Erfordernis, gegen die genannten Haftpflichtgefahren versichert zu sein.		

5. Tragwerksplanerin / Tragwerksplaner

Firmenname (wenn zutreffend)		
Name Tragwerksplanerin / Tragwerksplaner (natürliche Person)		
Vorname/n Adrian, Dipl.-Ing.		Nachname Marcus
Berufsbezeichnung Bauingenieur		
Straße Woltwiescher Str.		Hausnummer 21
		* Telefon (mit Vorwahl) 05129/9783707
PLZ 31185	Ort Söhlde	* E-Mail
ist zur Erstellung des Nachweises der Standsicherheit für die beantragte Baumaßnahme berechtigt nach		
☒ § 65 Abs. 4 NBauO		16266
☒ Tragwerksplaner/in, eingetragen in der Liste der Ingenieurkammer Niedersachsen Nr.		
☐ Tragwerksplaner/in, eingetragen im Verzeichnis Nr. des Bundeslandes		
☐ Tragwerksplaner/in nach § 21 Abs. 5 NIngG gleichgestellt (europäischer Dienstleistungsverkehr), niedergelassen im Staat		
☐ § 86 Abs. 5 NBauO (Übergangsregelung) – (Standsicherheitsnachweis ist ggf. prüfpflichtig)		
☐ § 65 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 53 Abs. 3 Satz 2 Nrn. 1 bis 4, Abs. 4 Nrn. 2 bis 4 sowie Abs. 5 bis 8 NBauO (Standsicherheitsnachweis ist prüfpflichtig)		
Datum, Unterschrift der Tragwerksplanerin / des Tragwerksplaners		

6. Erschließung

6.1 Zugang / Zufahrt zum Grundstück erfolgt

☒ von öffentlicher Verkehrsfläche ☐ über Grundstück im Miteigentum ☐ über anderes Grundstück (ggf. Baulast/Grunddienstbarkeit erforderlich)

6.2 Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch

☒ die Einleitung in ein kommunales Regenwassersystem ☐ Einleitung in ein Gewässer ☐ die ungezielte, breitflächige Versickerung auf Grundstücksflächen ☐ die gezielte Versickerung auf Grundstücksflächen ☐ Sonstiges

6.3 Sonstige Abwasserbeseitigung erfolgt durch

☒ kommunales Abwassersystem ☐ Kleinkläranlage ☐ Sonstiges:

6.4 Trinkwasserversorgung erfolgt durch

☒ zentrales Wasserwerk oder dezentrales kleines Wasserwerk ☐ Sonstiges:

6.5 Löschwasserversorgung erfolgt durch

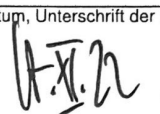
☒ öffentliche Wasserversorgung ☐ Feuerlöschbrunnen Entfernung (m)
☐ Feuerlöschteich ☐ offene Gewässer ☐ Sonstiges: Entfernung (m)

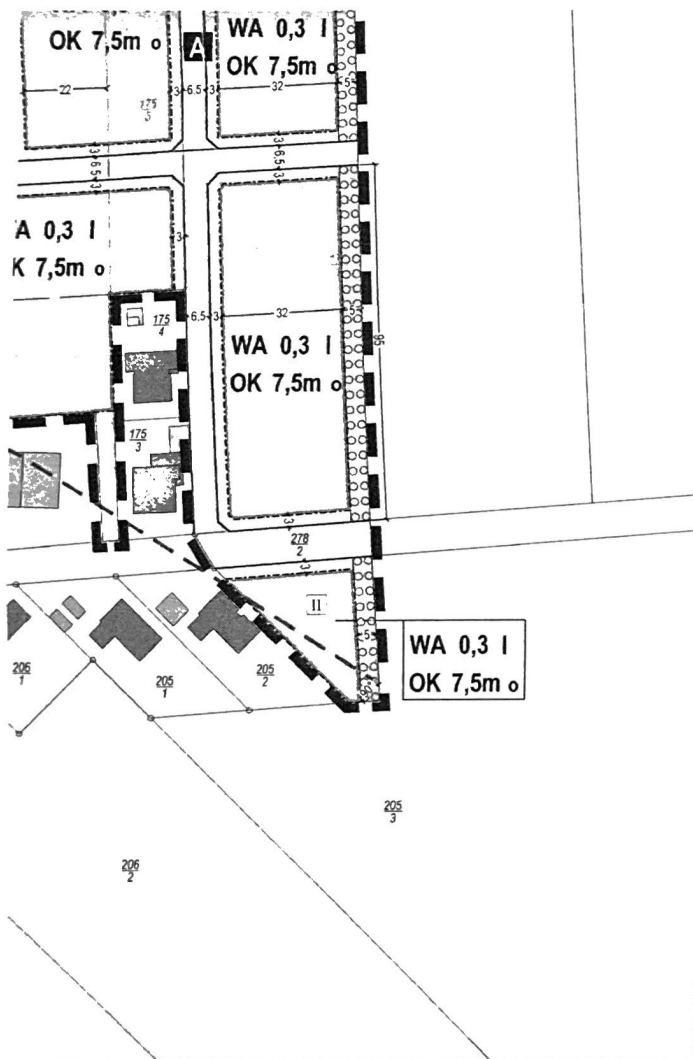
Hinweise:

Die Bauherrin oder der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihr oder ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. **Über erforderliche Ausnahmen, Befreiungen und Zulassungen von Abweichungen von Vorschriften wird nur auf besonderen Antrag entschieden.**

Datenschutz:

Die elektronische Verarbeitung der in diesem Formular enthaltenen personenbezogenen Daten ist für die Durchführung dieses Verwaltungsverfahrens gemäß § 62 Abs. 3 Satz 1 NBauO erforderlich und gemäß §§ 3 und 5 NDSG zulässig. Empfänger dieser Daten sind die untere Bauaufsichtsbehörde, die Gemeinde sowie andere Behörden (§ 13 VwVfG) und gegebenenfalls Nachbarn. Bauvorlagen in elektronischer Form können dauerhaft gespeichert werden. Zudem werden die Daten regelmäßig an die zuständige Finanzbehörde (§ 29 BewG), den zuständigen Unfallversicherungsträger (§ 195 Abs. 3 SGB VII) und das Vermessungs- und Katasteramt (§ 5 NVerMG) übermittelt. Nähere Informationen und die Kontaktdaten der/des Datenschutzbeauftragten entnehmen Sie bitte den Internetseiten des Adressaten dieser Mitteilung.

Datum, Unterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers  ADRIAN MARCUS Dipl.-Ing. Fachbüro für Bauwesen IngKfN BÜB Vorwiesche Straße 11 31111 Schilde Tel. 05129 - 9783707, Fax - 9783708 amarcus@altneubau.de / www.altneubau.de	* Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn (Kenntnisnahme)
---	---



gezeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" 1) sind Gebäudesseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ [dB]
		Aufenthalts- und Wohnräume Büroräume und ähnliches
II	56 - 60	30 30
III	61 - 65	35 30
IV	66 - 70	40 35

Für lärmabgewandte Gebäudesseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

b) In dem lärmvorbelasteten Bereich sind die Fenster zur Belüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern vorrangig in der straßenabgewandten Südfassade vorzusehen. Sofern dies im Einzelfall nicht möglich ist, sind für diese Räume schalldämpfende Zuluftanlagen vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämpfungsmaß ausgestattet sind.

c) Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der DIN 4109, Tabelle 8, aufgeführten Schalldämm-Maß der Außentabelle zu Grunde zu legen.

1) Das Plangebiet ist teilweise durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passende Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" erforderlich sind. Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist ein Beuth Verlag / Berlin erschienen und als technische Baubestimmung durch das niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit bekannt gegeben (Nds. Ministerialblatt 1991, S. 259, geändert Nds. Ministerialblatt 2005, S. 941).

3. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild ist je Baugrundstück ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum der Artenliste A auf der jeweils straßenzugewandten Grundstücksseite zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

4. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB gilt Folgendes:

- Je angefangene 100 m² Bepflanzungsfläche ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum der Artenliste A zu pflanzen.
- Je angefangene 5 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges, standortgerechtes Laubgehölz der Artenliste B zu pflanzen.
- Die Gehölze sind zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Artenliste A

Hochstämmen wie beispielsweise

Spitzahorn, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, Traubeneiche, Wildbirne, Traubenkirsche oder heimische Obstbaumarten.

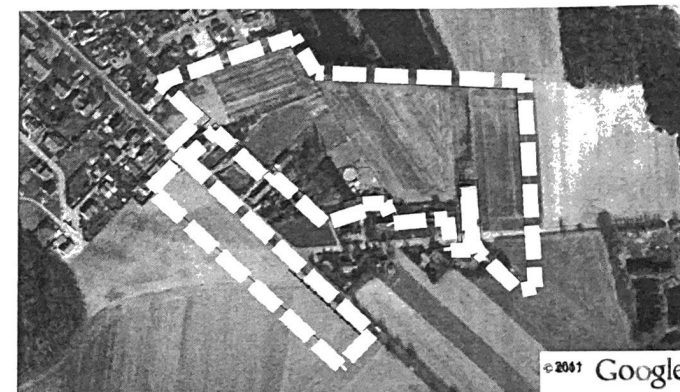
Artenliste B

Strauchartige Gehölze wie beispielsweise

Faulbaum, Roter Hartriegel, Kreuzdorn, Haselnuss, Heckenkirsche, Weißdorn, Holunder

Hinweis:

Es hat keine Erkundung im Hinblick auf Abwurfkampfmittel stattgefunden.



**Gemeinde Schwülper
Ortsteil Walle**

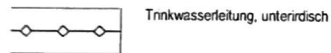
**Berg II
mit örtlicher Bauvorschrift**

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Trinkwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen



öffentliche Grünflächen



Spielfeld



Regenwasserrückhaltung

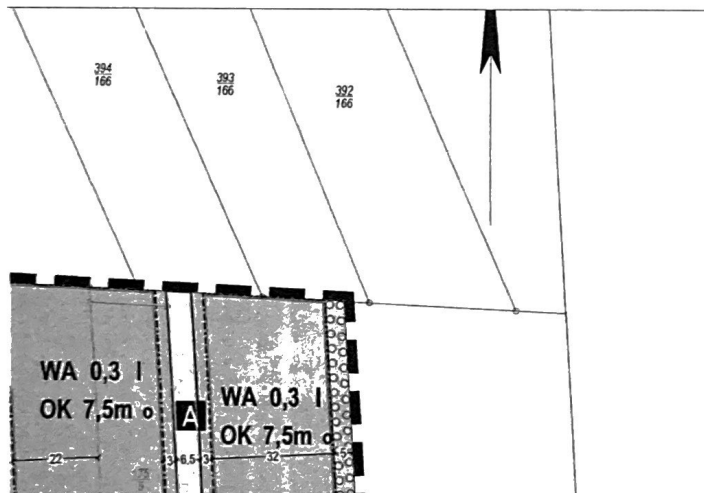
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



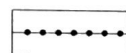
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4



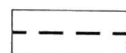
Sonstige Planzeichen



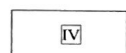
Immissionsschutzkennlinie, Immissionsschutzanlagen erforderlich



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2



Lärmpegelbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden im WA 1 in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße wie folgt festgelegt:
Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 600 m², für Doppelhäuser je Doppelhaushälfte 300 m² und für Reihenhäuser je 250 m².
Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit in Einzelhäusern, je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte und je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit je Reiheneinheit zulässig.
- Zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Hafenstraße (K 56) ist entlang der Immissionsschutzkennlinie eine lückenlose Lärmschutzwand mit einer wirksamen Schirmhöhe von 3m zu errichten. Garagen und Nebenräume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, dürfen in die Lärmschutzwand integriert werden. Vor und Rücksprünge sind zulässig. Türen und Tore sind zulässig, sofern sie das erforderliche Schalldämmmaß aufweisen.
Im Allgemeinen Wohngebiet in den Obergeschossen ist passiver Schallschutz gem. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau vorzunehmen:
a) Für das Plangebiet gelten in den Obergeschossen die Lärmpegelbereiche II bis IV. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" 1) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R_{w, res}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R_{w, res}$ [dB]
II	55	45
III	60	50
IV	65	55

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Berg II". Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachformen, Dachneigung, Material und Farbton der Dacheindeckung) und die erforderliche Anzahl der Garagen und Stellplätze.

§ 2 Dächer gem. § 84 (3) Nr. 1 NBauO

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig. Pultdächer auf Hauptgebäuden sind unzulässig.

(2) Als Bedachungen für die Hauptgebäude sind bei einer Dachneigung ab 30° nur Tonziegel und Betondachsteine aus nichtglänzenden Materialien in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:

RAL 2001 (Rotorange), RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3016 (Korallenrot).

(3) Bei Dächern der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von mindestens 20° bis unter 30° sind auch andere Materialien zulässig. Sowohl in naturbelassener Ausführung (z.B. Zink oder Kupfer) als auch in den Farben gem. § 2 (2) dieser ÖBV.

(4) Für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen ist auch das Flachdach zulässig. Die Flachdächer können auch als begrünte Dächer ausgeführt werden.

(5) Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Nr. 1 bis Nr. 4 sind Wintergärten und technische Anlagen.

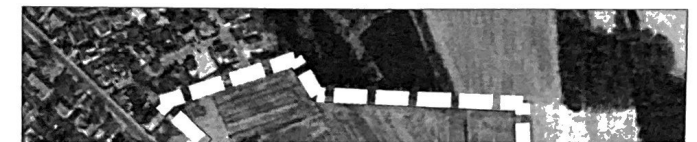
Anlagen, die der Gewinnung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen, sind zulässig. Der Mindestabstand der Sonnenkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen zu First, Traufe und Ortsgang beträgt 3 Ziegelreihen bzw. 0,75 cm. Die Regelungen zur Gestaltung der Dachfläche darüber hinaus gem. § 2 Nr. 1 bis 4 dieser Bauvorschrift gelten weiterhin für die verbleibende Dachfläche.

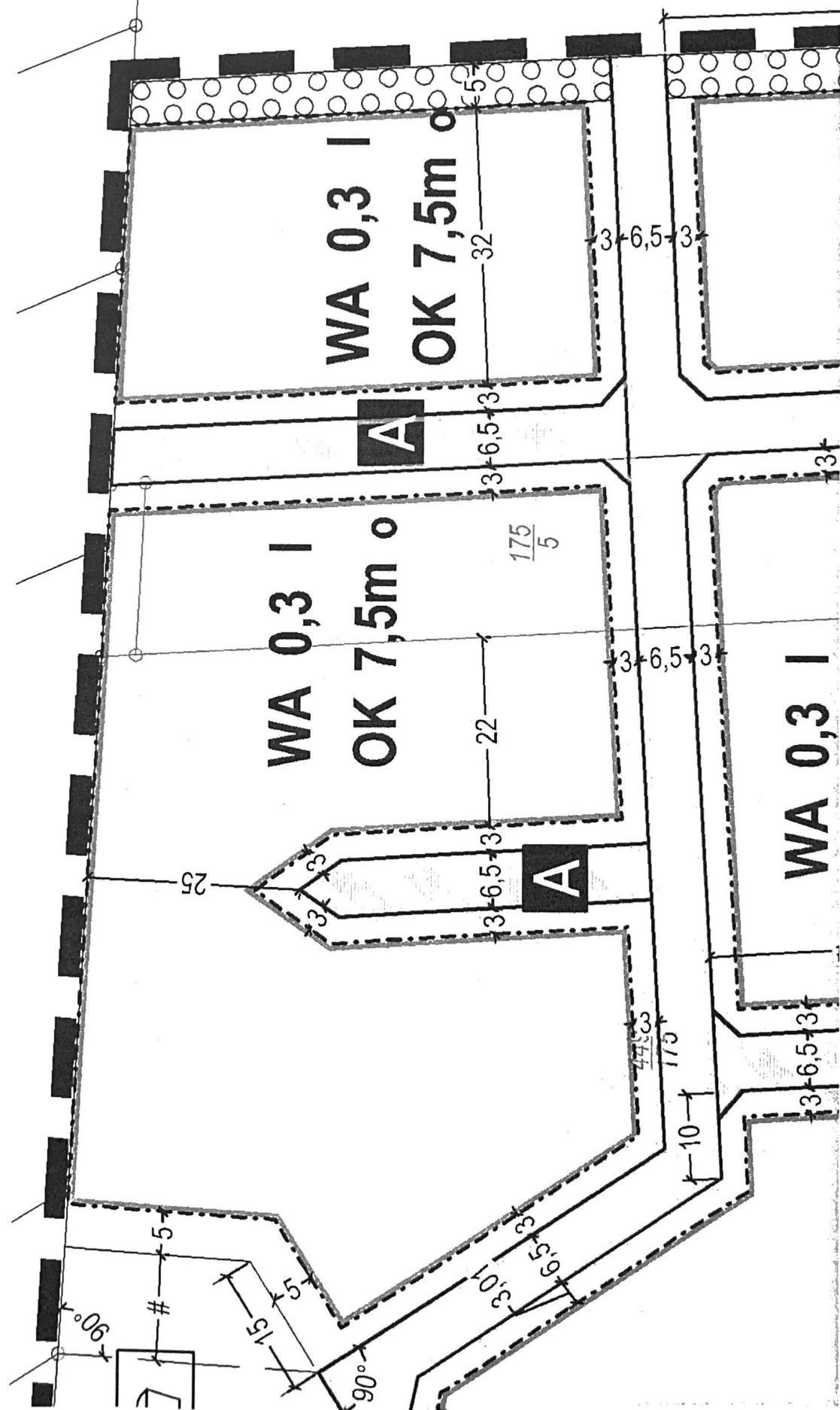
§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze gem. § 84 (1) Nr. 2 NBauO

Je Wohneinheit sind auf den privaten Grundstücken mindestens 2 Garagen oder Stellplätze nachzuweisen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten gem. § 80 NBauO

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 NBauO mit einer Geldbuße bis € 500.000,00 geahndet werden.

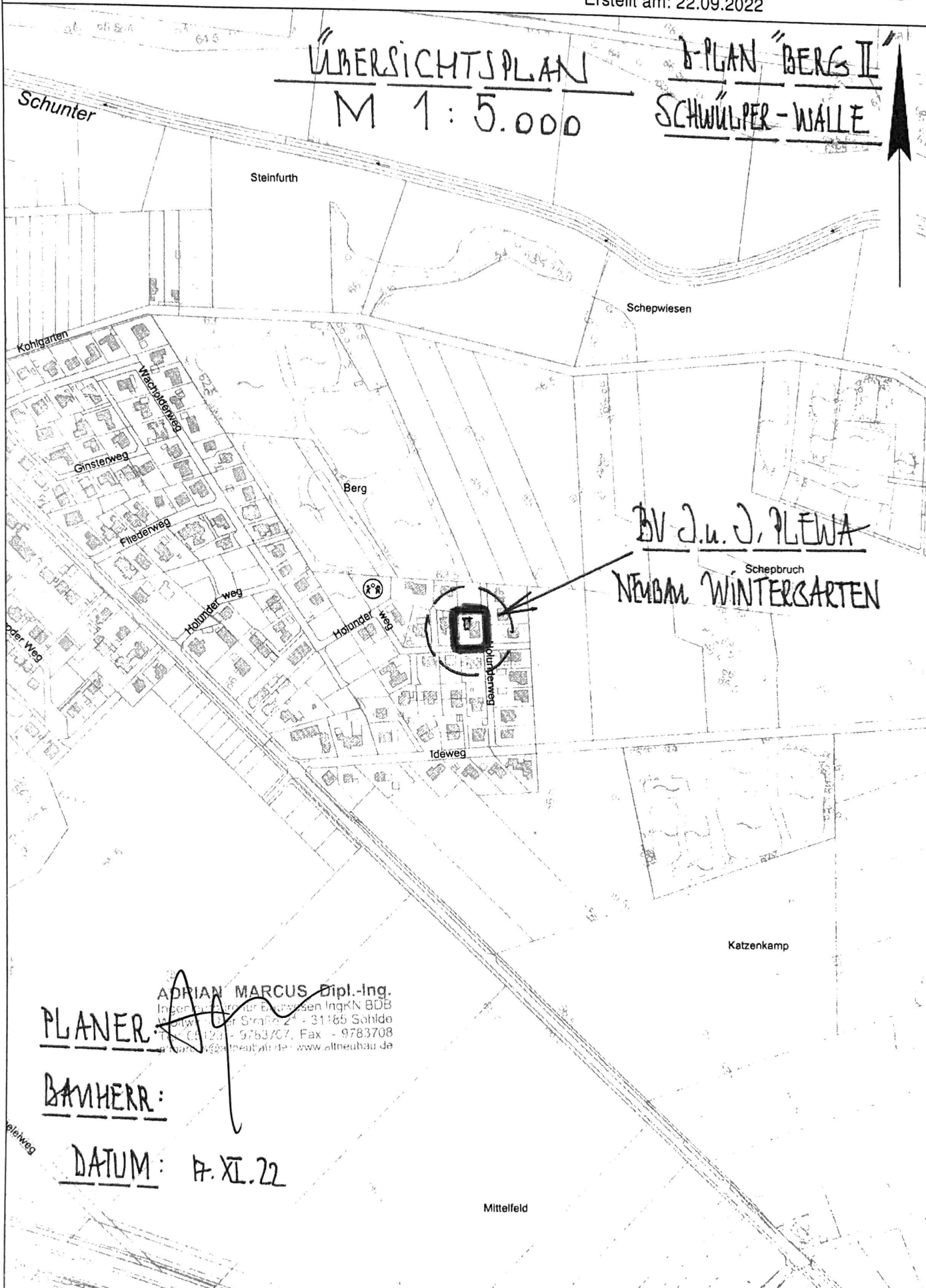






ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5.000

B-PLAN "BERG II"
SCHWÜLPER-WALLE



PLANER:

Bauherr:

Datum: 17. XI. 22

ADRIAN MARCUS Dipl.-Ing.
Ingenieur für Bauwesen IngKfN BDB
Postfach 24 - 31185 Salzhemmendorf
Tel. 05123 - 9753707, Fax - 9783708
adrian.marcus@altneubau.de www.altneubau.de

LAGEPLAN

M 1:500

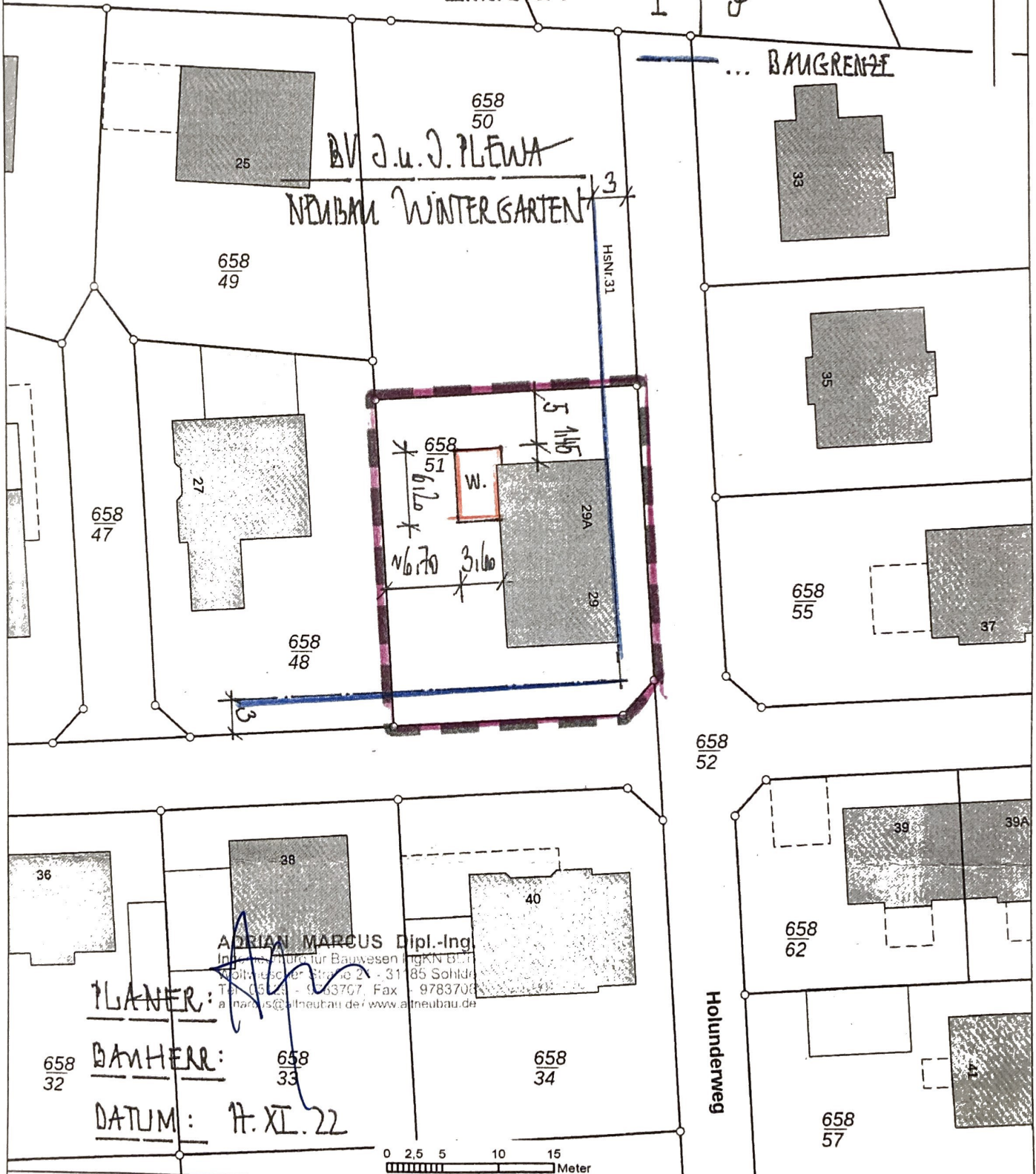
B-PLAN GEM. SCHWÜLPER-WALD- BERG II MIT ÖBV

ÖBV § 2 (5)
DACH WINTER-
GARTEN!

WA 0,3
I 0

OK 7,5 m

... BAUGRENZE



Erläuterungen für die darstellenden Angaben:

- Begrenzung des Baugrundstücks
- Flurstücksgrenze
- abgemerkter Grenzpunkt

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze





Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben (nach § 11 Abs. 3 Nds. Bauvorlagenverordnung)

Darstellung im Maßstab 1 : 500

Datum des Bauantrags / der Mitteilung nach § 62 Abs. 3 Satz 1 NBauO

Bauvorhaben
Holzwintergarten

Bauherrin/Bauherr (wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer)
Plewa, Jan Michael Luca

Baugrundstück						
Landkreis, kreisfreie Stadt, Region Gifhorn			Gemeinde Schwülper	Gemarkung Walle		
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche [m²]	Grundbuchbezirk-- /-blatt	Best.-Verz.-Nr.	Baulastenblatt-Nr.
1	658 / 51	Holunderweg 29A,29	690	5287--001309 5287--001310	0001 0001	

Grundbuchbezirk /-blatt -- Eigentümerin/Eigentümer oder Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

Wohnungs-/Teileigentum

Walle (5287) 001309 -- Ibragimow, Sagir, (Anteil 1/2)

Walle (5287) 001310 -- Plewa, Jan Michael Luca, (Anteil 1/2, zu 1/2)

Walle (5287) 001310 -- Plewa, Julia, (Anteil 1/2, zu 1/2)

Anhängiges Bodenordnungsverfahren (Flurbereinigung/Umlegung) / ausführende Stelle

Hinweise:

Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.

Sofern für die Beurteilung einer Grenzbebauung oder der Einhaltung von Grenzabständen die Abmessungen des Baugrundstücks, eine Angabe über die Zuverlässigkeit von Grenzen des Baugrundstücks und deren Erkennbarkeit in der Örtlichkeit oder eine Bestätigung zur Vollständigkeit der Darstellung des Gebäudebestandes erforderlich ist, wird nach der Bauvorlagenverordnung ein qualifizierter Lageplan gefordert.

Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.

Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) geschützt.
Für die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind die Nutzungsbedingungen des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu beachten.

Gifhorn, 22.09.2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg
- Katasteramt Gifhorn -

Im Auftrage

Braukmann

(Jens Braukmann)

(Dienststempel)

Aktualität des Liegenschaftskatasters: 17.09.2022



Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben (nach § 11 Abs. 3 Nds. Bauvorlagenverordnung)
Darstellung im Maßstab 1 : 500

Bauvorhaben Holzwintergarten	Datum des Bauantrags / der Mitteilung nach § 62 Abs. 3 Satz 1 NBauO
	Bauherrin/Bauherr (wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer) Plewa, Jan Michael Luca

Baugrundstück			Gemarkung			
Landkreis, kreisfreie Stadt, Region			Walle			
Gifhorn			Schwülper			
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche [m²]	Grundbuchbezirk-- /-blatt	Best.-Verz.-Nr.	Baulastenblatt-Nr.
1	658 / 51	Holunderweg 29A,29	690	5287--001309 5287--001310	0001 0001	

Grundbuchbezirk /-blatt -- Eigentümerin/Eigentümer oder Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

Wohnungs-/Teileigentum

Walle (5287) 001309 -- Ibragimow, Sagir, (Anteil 1/2)

Walle (5287) 001310 -- Plewa, Jan Michael Luca, (Anteil 1/2, zu 1/2)

Walle (5287) 001310 -- Plewa, Julia, (Anteil 1/2, zu 1/2)

Anhängiges Bodenordnungsverfahren (Flurbereinigung/Umlegung) / ausführende Stelle

Hinweise:

Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.

Sofern für die Beurteilung einer Grenzbebauung oder der Einhaltung von Grenzabständen die Abmessungen des Baugrundstücks, eine Angabe über die Zuverlässigkeit von Grenzen des Baugrundstücks und deren Erkennbarkeit in der Örtlichkeit oder eine Bestätigung zur Vollständigkeit der Darstellung des Gebäudebestandes erforderlich ist, wird nach der Bauvorlagenverordnung ein qualifizierter Lageplan gefordert.

Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.

Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) geschützt.

Für die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind die Nutzungsbedingungen des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu beachten.

Aktualität des Liegenschaftskatasters: 17.09.2022

Gifhorn, 22.09.2022

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg
- Katasteramt Gifhorn -

Im Auftrage



(Jens Braukmann)

(Dienstsiegel)

ABSTANDSFLÄCHE

M 1:500

B-PLAN GEM. SCHWÜLPER-WALD- BERG II MIT ÖBV

ÖBV § 2 (5)
DACH WINTER-
GARTEN!

WA	0,3
I	9

OK 7,5 m

... BAUGRENZE

658
50
BV J.u.J. PLEWA
NEUBAU WINTERGARTEN

658
49

658
47

658
48

658
52

658
55

658
32

PLANNER:

BANHERR:

DATUM: 11. XI. 22

ADRIAN MARCUS Dipl.-Ing.
Ingenieur für Bauwesen
Holunderweg 10 37075 Gifhorn
Tel. 05323 978370 Fax 05323 978370
a.marcus@adrian-marcus.de www.adrian-marcus.de

658
33

658
34

658
62

658
57

0 2,5 5 10 15
Meter

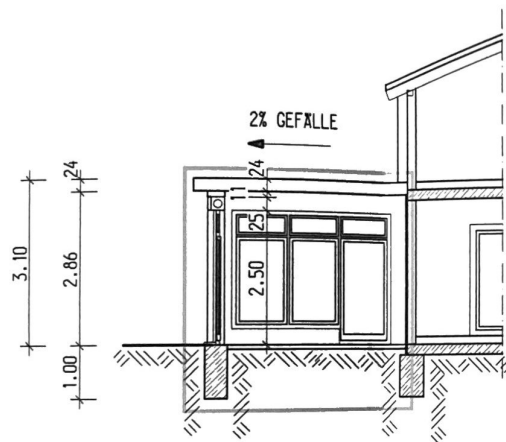
Erläuterungen für die darstellenden Angaben:

- Baugrundstücksgrenze
- Flurstücksgrenze
- abgemerkter Grenzpunkt

- - - - - Gemeindegrenze
- · - · - Gemarkungsgrenze
- · - - - Flurgrenze

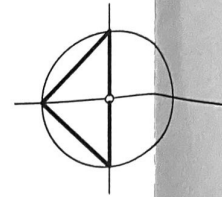
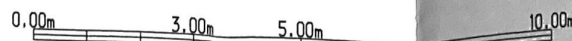
 Gebäude

SCHNITT A - A

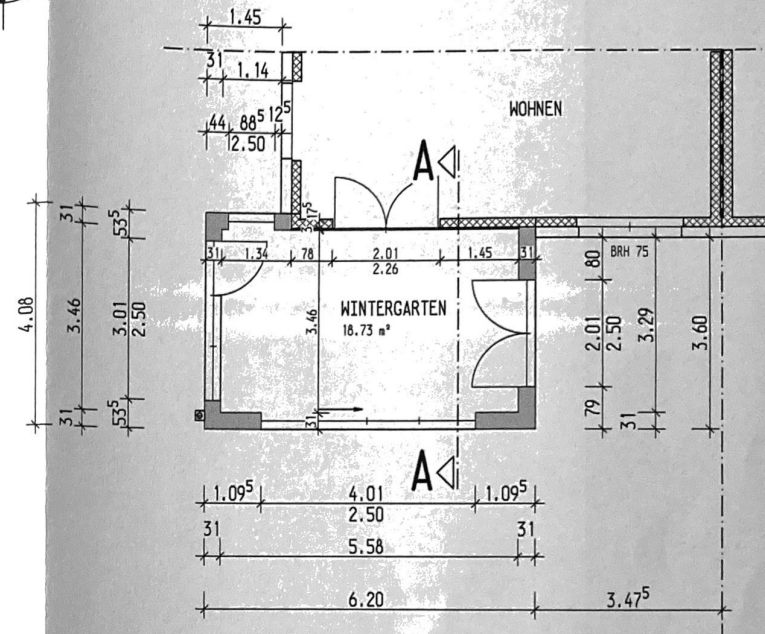


Aufbau der Außenwände in Holzrahmenbauweise mit einer waagerechten Lärchenstülpeschalung:
 Aufbau von Innen nach aussen: Gipskarton 12,5mm, Lattung 40mm, OSB-Platte 18mm, Holzrahmenwand mit Dämmung 16cm,
 DWD-Platte 15mm, senkrechte Lattung 40mm, Lärchen-Stülpeschalung 30mm

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
 Alle Höhenangaben sind örtlich zu prüfen!
 Von den am Bau Beteiligten sind grundsätzlich alle gesetzlichen
 Vorschriften einzuhalten.



GRUNDRISS

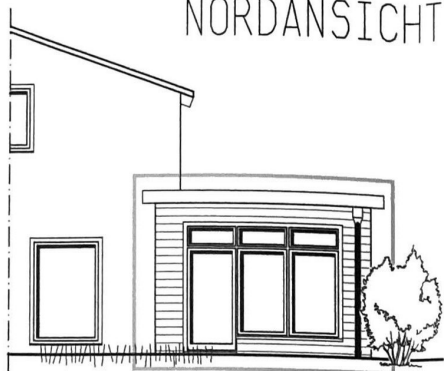


ADRIAN MARCUS Dipl.-Ing.
 Baurichter für Holzrahmenbau
 Moltwiescher Str. 21, 31185 Söhlde
 Tel.: 05129 - 9783707, Fax: - 9783709
 www.adrianbau.de

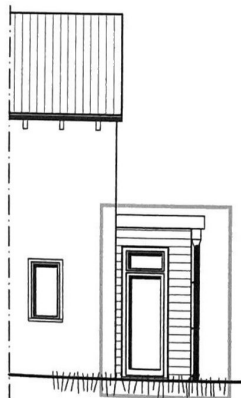
Bauherr: ...

Entwurfsverfasser	Adrian Marcus Dipl.-Ing. BDB Moltwiescher Str. 21, 31185 Söhlde Tel.: 05129/9783707		
Bauherr	Julia und Jan Plewa Holunderweg 29A, 38179 Schwülper Tel.: 0151/56027822		
Bauvorhaben	Errichtung eines Wintergartens		
Bauort	Holunderweg 29A, 38179 Schwülper OT Walle		
Datum	26.10.2022	Plan	Grundriss, Schnitt
Maßstab	1 : 100	Stand	Wintergarten2
		Nr.	01

NORDANSICHT



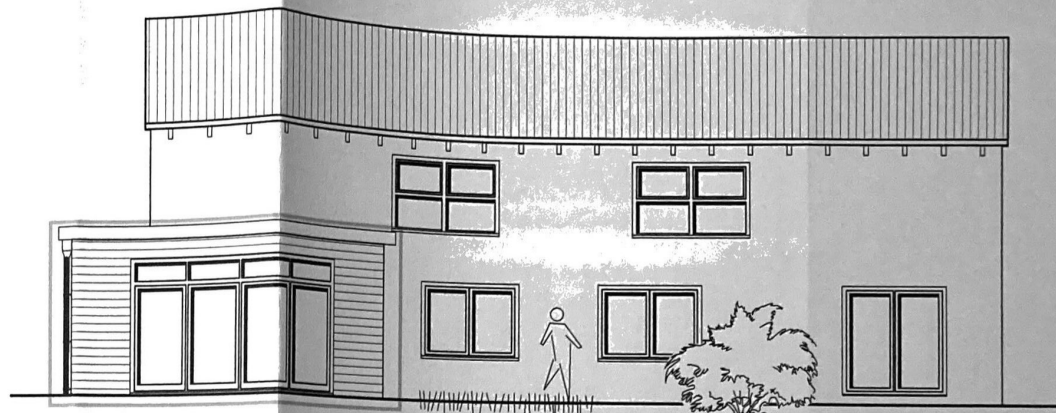
OSTANSICHT



SÜDANSICHT



WESTANSICHT



0.00m 3.00m 5.00m 10.00m

ADRIAN MARCUS Dipl.-Ing.
Ingenieur für Bauwesen IngDipl. BDB
Woltwiescher Straße 21 · 31185 Söhlde
Tel.: 05129/9783707, Fax: 9783708
a.marcus@allnetbau.de · www.allnetbau.de

Entwurfsverfasser : ...

Bauherr : ...

Entwurfsverfasser	Adrian Marcus Dipl.-Ing. BDB Woltwiescher Str. 21, 31185 Söhlde Tel.: 05129/9783707		
Bauherr	Julia und Jan Plewa Holunderweg 29A, 38179 Schwülper Tel.: 0151/56027822		
Bauvorhaben	Errichtung eines Wintergartens		
Bauort	Holunderweg 29A, 38179 Schwülper OT Walle		
Datum	26.10.2022	Plan	Ansichten
Maßstab	1 : 100	Stand	Wintergarten2
		Nr. 02	

Bauvorhaben : Errichtung eines Wintergartens

Bauherr : Julia und Jan Plewa
Holunderweg 29 A
38179 Schwülper
Tel.: 0151-56027822

Bauort : Holunderweg 29 A, 38179 Schwülper OT Walle

Angabe der Gebäudeklasse

nach §2 Abs. 3 NBauO

Gebäudeklasse

1	☒	a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7,00 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insges. nicht mehr als 400 m ² b) freistehende land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude
2	☐	nicht freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7,00 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insges. nicht mehr als 400 m ²
3	☐	sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7,00 m
4	☐	sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 13,00 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m ² Grundfläche
5	☐	Von den Nummer 1 – 4 nicht erfasste sowie unterirdische Gebäude mit Aufenthaltsräumen

Söhlde, 26.10.2022

ADRIAN MARCUS Dipl.-Ing.
Ingenieur für Bauwesen IngKN BDB
Wolfgangstraße 21 - 31185 Söhlde
Tel. 05129 - 9783707, Fax - 9783708
a.marcus@allneubau.de / www.allneubau.de

Entwurfsverfasser

Bauherr

Bauvorhaben : Errichtung eines Wintergartens

Bauherr : Julia und Jan Plewa
Holunderweg 29 A
38179 Schwülper
Tel.: 0151-56027822

Bauort : Holunderweg 29 A, 38179 Schwülper OT Walle

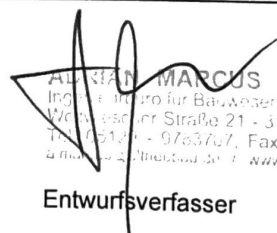
Baubeschreibung Wintergarten

(in Stichworten)

Grundstück und Erschließung	
Baugrund- und Grundwasserverhältnisse	normaler Baugrund
Versorgungsleitungen (Wasser, Elektrik, Gas)	Elektroleitungen nach VDE-Norm
Abwasseranlagen	Regenwasser wird an vorh. Leitungen angeschlossen
Straßen und Wege	vorhanden
Rohbau	
Fundamente	Streifenfundamente, B/T=40/100 cm, Beton C20/25 XC2
Außenwände	Holzkonstruktion, d=31 cm: Aufbau von innen nach außen: Gipskarton 12,5mm, Lattung 40mm, OSB-Platte 18mm, Holzrahmenwand mit Dämmung 16cm, DWD-Platte 15mm, senkrechte Lattung 40mm, Lärchen-Stülpeschalung 30mm
Innenwände	Trennwand an Grenze: Metallständerwand, Mineralwolle, Gipskarton (2*12,5 mm Rigips, 2*CW 50 mm, 2* MW 40 mm, 2*12,5 mm Rigips), d=15,5 cm
Dach	Flachdach, 2% Gefälle, Holzkonstruktion
Wärmeschutz	entfällt
Schallschutz	entfällt
Ausbau	
Fußboden	Betonsteinplatten
Treppen	entfällt
Fenster	Holzfenster
Türen	Terrassenelemente

Söhlde, 26.10.2022

Bauherr


ALBRECHT MARCUS Dipl.-Ing.
Ingenieur für Bauwesen IngKN 8338
Wolfsburger Straße 21 - 31185 Söhlde
Tel. 05141 - 9763747, Fax - 9763708
E-Mail: a.marcus@albrechtmarcus.de www.albrechtmarcus.de

Entwurfsverfasser

Bauvorhaben : Errichtung eines Wintergartens

Bauherr : Julia und Jan Plewa
Holunderweg 29 A
38179 Schwülper
Tel.: 0151-56027822

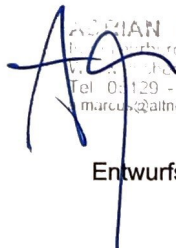
Bauort : Holunderweg 29 A, 38179 Schwülper OT Walle

Berechnung des BRI und Rohbauwertes

Wintergarten	BRI:	s. Anlage: 71,35 m ³
Preisindexzahl nach RdErl. v. 01.10.2022:		56,00 €/m ³
Rohbauwert Wintergarten:	71,35*56 = ~	<u>4.000,00 €</u>

Söhle, 26.10.2022

Bauherr


ADRIAN MARCUS Dipl.-Ing.
Ingenieur für Bauwesen IngKN 608
Vollingstraße 21 - 31185 Söhle
Tel.: 05129 - 9783707; Fax: - 9783708
marcus@altneubau.de / www.altneubau.de
Entwurfsverfasser

Bauvorhaben : Errichtung eines Wintergartens

Bauherr : Julia und Jan Plewa
Holunderweg 29 A
38179 Schwülper
Tel.: 0151-56027822

Bauort : Holunderweg 29 A, 38179 Schwülper OT Walle

Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung

GRZ I und II	
Grundstücksfläche:	690,00 m ²
Grundfläche Wohnhaus:	$9,95 \cdot 16,46 = 163,77 \text{ m}^2$
Grundfläche Wintergarten:	(s. Anlage) 23,02 m ²
Grundfläche Terrasse:	$4,00 \cdot 4,00 = 16,00 \text{ m}^2$
Grundfläche EP, Zufahrten und Wege:	$5,00 \cdot 5,00 \cdot 2 + 5,00 \cdot 1,00 \cdot 2 = 60,00 \text{ m}^2$
Summe Grundflächen:	262,79 m ²
Nachweis GRZ I:	$(163,77 + 16,00 + 23,02) / 690 = 0,29 < 0,3$
Nachweis GRZ II:	$262,79 / 690 = 0,38 < 0,3 \cdot 1,5 = 0,45$
GFZ	
Grundstücksfläche:	690 m ²
Geschossfläche EG:	$163,77 + 23,02 = 186,79 \text{ m}^2$
Nachweis:	$186,79 / 690 = 0,27$
	Gebäude bleibt eingeschossig.

Söhlde, den 26.10.2022

Bauherr

ABRIAN MARCUS Dipl.-Ing.
Ingenieur für Bauwesen IngKvN B08
Wolfsche Straße 21 - 31165 Söhlde
Tel. + 9743707, Fax + 9743708
marcus@altneubau.de / www.altneubau.de
Entwurfsverfasser

Julia und Jan Plewa, Wintergarten

Stand: 05.10.2022

1. WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Raum WINTERGARTEN:

$$5.58 \times 3.46 = 19.31 \times 0.97$$

18.73 m²

2. FLÄCHENINHALTE DES BAUWERKS:

WINTERGARTEN (BGF,R,3.1): (Graph 1.51, Plancode Erdgeschoss)
-4.751*0.48+6.20*4.08

23.02 m²

3. RAUMINHALTE DES BAUWERKS:

WINTERGARTEN (BGF,R,3.1): (Graph 1.51, Plancode Erdgeschoss)
-4.751*0.48+6.20*4.08= 23.02*3.10

71.353 m³

Unterschriften: Söhlde, den 05.10.2022

Entwurfsverfasser:

Adrian Marcus Dipl.-Ing.
Ingenieur für Bauwesen und BOD
Woltwiescher Straße 21 - 31185 Söhlde
Tel.: 05129 - 9783707, Fax: - 9783708
a.marcus@alineubau.de / www.alineubau.de

Bauherr: