

In der Anlage finden Sie einen beispielhaft durchgearbeiteten Bauantrag.

Des

des Architekturbüros Isermann und Jensen, Braunschweig.

Die Grundlagen basieren auf der [Niedersächsischen Bauordnung](#).

Ausfertigung für

Baubeschreibung

Verlagsmann Fachzeitschriften GmbH, 4830 Gütersloh, Postfach 5555

A. Angaben zum Bauvorhaben

1. Bauherr:

Name, Vorname, Beruf bzw. Firma

Telefon

Ort, Straße, Hausnummer

2. Entwurfsverfasser:

Name, Vorname, Beruf

Telefon

Ort, Straße, Hausnummer

3. Art und Lage des Bauvorhabens

- | | | | | | | | |
|------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| 3.1. Neubau | <input type="checkbox"/> | Wiederaufbau | <input type="checkbox"/> | Erweiterungsbau | <input type="checkbox"/> | Umbau | <input type="checkbox"/> |
| 3.2. Wohnbau | <input type="checkbox"/> | Verwaltungsbau | <input type="checkbox"/> | Hochschulbau | <input type="checkbox"/> | Schulbau | <input type="checkbox"/> |
| Krankenhausbau | <input type="checkbox"/> | Kindertagesstätte | <input type="checkbox"/> | Sportbau | <input type="checkbox"/> | Kulturbau | <input type="checkbox"/> |
| Geschäftshausbau | <input type="checkbox"/> | Industriebau | <input type="checkbox"/> | Wirtschafts- und Betriebsbau | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |

Sonstiger Bau: _____

3.3. Nutzungszweck: _____

3.4. Lage: _____

4. Bauweise

- 4.1. Geschlossene Bebauung Offene Bebauung
- 4.2. Einzelbauwerk Bauwerke einer Wirtschaftseinheit
- 4.3. _____ Geschosse im Erdreich (ganz oder teilweise)
- 4.4. _____ Geschosse über dem Erdreich
- 4.5. Dachgeschoß Warmdach Kaldach
- 4.6. _____ Garagen innerhalb der/des Bauwerke(s)
- 4.7. _____ Garagen in besonderen Bauwerken

5. Grundflächen

- 5.1. Brutto-Grundrißfläche (BGF): _____ m²
- 5.2. Netto-Grundrißfläche (NGF): _____ m²
- 5.3. Konstruktionsfläche (KF): _____ m²
- 5.4. Nutzfläche (NF):
- 5.4.1. Hauptnutzflächen (HNF): _____ m²
- 5.4.2. Nebennutzflächen (NNF): _____ m²
- 5.5. Funktionsfläche (FF): _____ m²
- 5.6. Verkehrsfläche (VF): _____ m²

6. Brutto-Rauminhalt (BRI)

- 6.1. BRI von allseitig umschlossenen Bauwerken/Teilen von Bauwerken: _____ m³
- 6.2. BRI von nicht allseitig umschlossenen, jedoch überdeckten Bauwerken/Teilen von Bauwerken: _____ m³
- 6.3. BRI von Bauwerken/Teilen von Bauwerken, die von Bauteilen umschlossen, jedoch nicht überdeckt sind: _____ m³
- 6.4. Summe Brutto-Rauminhalt: _____ m³

7. Außenanlagen

- 7.1. _____ Kfz-Einstellplätze
- 7.2. _____ m² Grünfläche
- 7.3. _____ m² Befestigte Fläche
- 7.4. _____ m² Kinderspielfläche
- 7.5. _____ m² Sportanlagen
- 7.6. _____ m² Sonstige Außenanlagen:

Nachdruck verboten

9.1

VOBAU-Formulare

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Entwurfsverfasser

8282

Bauvorhaben
Bauherr
Architekt

Planungsphase Bauantrag
1. Bau- beschreibung
Projekt 1993 Seite 1

1. Baubeschreibung

Grundlage: Planunterlagen vom 22.03.1994

1.0.0 Grundstück und Erschließung

Das Grundstück liegt in einem erschlossenen Baugebiet. Die Ver- und Entsorgung (Elt., Wasser, Abwasser, Gas) erfolgt durch den Anschluß an die vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen

2.0.0 Bauweise

Offen, 1-geschossig, 32° geneigtes Dach, unterkellert

3.0.0 Konstruktion/Rohbau

3.1.0 Gründung

Stahlbetonsohlplatte bzw. Streifenfundamente in frostfreier Tiefe, gem. Statik

3.2.0 Außenwände

Einschaliges Kelleraußenmauerwerk, zweischalige Außenwandkonstruktion, tragendes Mauerwerk, Wärmedämmung, Holzbeplankung

3.3.0 Innenwände

Kalksandsteinmauerwerk, verputzt, im DG z. T. Metallständerwände mit GK-Beplankung

3.4.0 Geschoßdecken

Stahlbetondecken, gem. Statik

3.5.0 Dachkonstruktion

Dachstuhl aus NH, gem. Statik, Wärmedämmung zwischen den Sparren, Lattung, Betondachsteine, rot, evtl. Tonziegeldacheindeckung

3.6.0 Schornstein

Auslegung für Gaszentralheizung und Kaminofen

3.7.0 Wärmeschutz

gem. DIN 4108

3.8.0 Schallschutz

gem. DIN 4109

4.0.0 Konstruktion/Ausbau

4.1.0 Wandbehandlung

Maschinenputz, Tapete und/oder Anstrich, evtl. Putz mit Kalkanstrich

4.2.0 Deckenbehandlung

wie 4.1.0

4.3.0	Fußböden	
4.3.1	" in Naßräumen	Fliesen bzw. Steinzeugplatten
4.3.2	" in sonstigen Räumen	Parkett, Teppich, PVC, Steinzeugplatten
4.4.0	Treppen	KG - EG Stahlbetontreppenlauf EG - DG Stahlbetontreppenlauf, Bodeneinschub
4.5.0	Fenster, Fassaden	Holzfenster, offenporig lasiert, Iso-Verglasung, geschlossene Felder mit Holzverschalung
4.6.0	Türen	
4.6.1	Außentüren	wie 4.5.0
4.6.2	Innentüren	Holztüren, -futter und bekleidung, farbig behandelt
<u>5.0.0 Gebäudetechn. Anlagen</u>		
5.1.0	Heizung	Zentralheizung im KG
5.2.0	Warmwasserversorgung	dezentral über Elt-WW-Bereiter bzw. Durchlauferhitzer, evtl. Speicher im KG, evtl. Solarenergienutzung
5.3.0	Sanitär-Installationen	Standardinstallationen mit wärme gedämmten Rohren, ggfs. Regenwassernutzung
5.4.0	Sanitär-Objekte	Aborte, Waschtische, Duschen, Wanne, Spüle, gem. Angabe in den Plänen
5.5.0	Elektro-Installationen	Standardinstallation, Leitungsführung UP
<u>6.0.0 Besondere Einrichtungen</u>		
6.1.0	Aufzüge)
6.2.0	Blitzschutz)
6.3.0	Antennenanlagen	ggfs. Kabelanschluß
6.4.0	Einbaumöbel	ohne Angabe

...

7.0.0 Außenanlagen

7.1.0	Einfriedungen	dem Bestand angepaßt
7.2.0	Gartenanlagen, Wege	dem Bestand angepaßt, Holzterrassen, geplasterte Wege
7.3.0	Einstellplätze PKW	Carport gem. Angabe in den Plänen
7.4.0	Spielplätze	entfällt
7.5.0	Müllcontainer	im Eingangsbereich/Carport
7.6.0	Hausanschlüsse	in Anschlußraum vorgesehen

Aufgestellt:

Bauvorhaben		Planungsphase Bauantrag
Bauherr		2. Berechnungen
Architekt		Projekt 1993 Seite 1
Ebene	Raumbezeichnung/Rechenansatz	m ² /m ³

2.0 Berechnungen

2.1 Berechnung der Grund- und Geschoßflächen, BF/BGF

Kellergeschoß

6,735 x	14,360 m	
1,750 x	10,860 m	
1,750 x	4,198 m	
2,690 x	4,312 m	
-----		134,67 m ²

Erdgeschoß

6,735 x	14,360 m	
1,750 x	7,740 m	
1,750 x	4,198 m	
2,690 x	4,312 m	
-----		129,21 m ²

Dachgeschoß

6,135 x	14,240 m	
-----		87,360 m ²

BGF 351,24 m²
=====

Bebaute Fläche (BF)

entsprechend BGF EG	129,21 m ²
zzgl. Treppenauf- u. -abgänge	
1,750 x 1,200 x 2,00	4,20 m ²

	133,41 m ²
	=====

2.2 Berechnung des Bruttorauminhalts, BRI

aus Anteil KG

BGF KG	134,67 x	3,05 m	
-----			410,74 m ³

aus Anteil EG

BGF EG	129,21 x	2,875 m	
-----			371,48 m ³

aus Anteil DG

BGF DG	87,36 x	3,675 m	
	1,75 x	8,51 x	0,95 m
	1,75 x	10,86 x	0,45 m
-----			343,75 m ³

BRI 1.125,97 m³
=====

Ebene	Raumbezeichnung/Rechenansatz	m ² /m ³
-------	------------------------------	--------------------------------

2.3 Berechnung des Rohbau- bzw. Herstellungswertes

Herstellungskosten entsprechend KG 3.0 nach DIN 276

$$1.125,00 \text{ m}^3 \times 260,00 \text{ DM (i. M.)} = 292.000,00 \text{ DM}$$

Anteil Rohbaukosten (ca. 60 %)

$$1.125,00 \text{ m}^3 \times 155,00 \text{ DM (i. M.)} = 175.000,00 \text{ DM}$$

2.4 Berechnung der Wohnflächen nach II. BVO

Wohn- und Schlafräume

Erdgeschoß	Gast		
	3,01 x 4,26 m		12,82 m ²
	Wohnen		
	4,76 x 6,135 m		29,20 m ²
	Essen		
	2,875 x 3,897 m 2,12 x 2,75 m		17,03 m ²
			----- 59,05 m ²
Dachgeschoß	Arbeitszimmer		
	3,01 x 6,135 m		18,47 m ²
	Schlafen		
	3,385 x 3,135 m		10,61 m ²
	Kinderzimmer		
	3,01 x 3,01 m 1,75 x 1,10 m		10,99 m ²
Gästezimmer			
3,01 x 3,01 m 1,75 x 1,10 m		10,99 m ²	
			----- 51,06 m ²
Nebenräume			
Erdgeschoß	Gäste/WC		
	1,76 x 3,01 m		5,30 m ²
	Windfang		
1,59 x 1,635 m		2,60 m ²	
Speisekammer			
1,635 x 1,947 m		3,18 m ²	

Ebene	Raumbezeichnung/Rechenansatz	m ² /m ³
-------	------------------------------	--------------------------------

	Garderobe		
	4,385 x 1,635 m	7,17 m ²	
	Diele		
	4,965 x 4,01 m		
	1,28 x 1,75 m	22,15 m ²	

			40,40 m ²
Dachgeschoß	Bad		
	1,75 x 2,635 m		
	0,76 x 3,385 m	7,18 m ²	
	Flur		
	3,385 x 1,635 m		
	5,875 x 1,25 m		
	1,635 x 2,20 m	16,47 m ²	

			23,65 m ²
Küchen			
Erdgeschoß	Küche		
	3,26 x 1,635 m		
	2,635 x 2,12 m		
	1,45 x 0,20 m		

		11,21 m ²	11,21 m ²

Zusammenstellung

Wohnfläche EG	59,05 m ²
	40,40 m ²
	11,21 m ²
Wohnfläche DG	51,06 m ²
	23,65 m ²

	185,37 m ²
./. 3 % Putzflächenanteil	5,56 m ²

	179,81 m ²
	=====

Berechnung der Nutzfläche

Kellergeschoß	Lagerraum		
	1,76 x 3,01 m	4,77 m ²	
	Trockenraum		
	4,26 x 3,01 m	12,82 m ²	
	Hausanschlußraum		
	1,51 x 2,51 m	3,79 m ²	
	Flur		
	4,51 x 1,635 m	7,37 m ²	

Ebene	Raumbezeichnung/Rechenansatz	m2/m3
	Abstellraum	
	3,26 x 1,635 m	5,33 m2
	Flur	
	4,385 x 4,01 m	17,58 m2
	Abstellraum	
	1,51 x 2,635 m	3,98 m2
	WC/DU	
	2,385 x 1,947 m	4,64 m2
	Sauna	
	2,635 x 1,947 m	5,13 m2
	Sitzen/Sport	
	6,075 x 1,947 m	
	1,85 x 2,45	16,36 m2
	Arbeiten/Spielen/Geräte	
	6,135 x 4,76 m	29,20 m2
	Nutzfläche	-----
		110,97 m2
		=====

3.0 Nachweise

3.1 Berechnung der Geschosse, die keine Vollgeschosse sind

Der Spitzboden gilt nicht als oberstes Geschöß.
Die Fläche mit einer lichten Höhe von 1,50 m ist kleiner 2,00 m,
die Fläche mit 2,20 m lichter Höhe ist kleiner 1,00 m.

Das Dachgeschoß ist oberstes Geschöß im Sinne der Begriffsbestimmung der NBauO.

Anteil Grundfläche Dachgeschoß mit Höhe > 2,20 m:

$$6,135 \times 14,24 \text{ m} = 87,36 \text{ m}^2$$

Grundfläche EG entspricht BGF EG

$$133,41 \times 2/3 = 88,94 \text{ m}^2 > 87,36 \text{ m}^2$$

Das Dachgeschoß ist kein Vollgeschöß. Die Bebauung ist eingeschossig!

3.2 Nachweis der Einstellplätze

Gemäß Anhang 1.1 zu § 47 NBauO für Einfamilienhäuser, 1-2 EP je Wohnung.
Es entstehen 2 EP auf dem Grundstück, einer davon ist in einem Carport
nachgewiesen (siehe Darstellung in den Plänen).

Ebene	Raumbezeichnung/Rechenansatz	m2/m3
-------	------------------------------	-------

3.3 Städtebauliche Kennwerte

Grundstücksgröße	500
Grundflächenzahl / GRZ anrechenbar BGF EG	129
GRZ 129/500	0,258

gemäß Bauvorbescheid wird die Bebauung nach § 34 Bau GB beurteilt, da kein B-Plan existiert (vgl. Bescheinigung des Stadtplanungsamtes der Stadt Braunschweig in der Anlage 1).

Es wurden die Grundflächenzahlen der nächsten Umgebung berechnet. Die Grundstücke mit Grundflächenzahlen zwischen 0,2 und 0,4 wurden farblich markiert (vgl. Anlage 2).

Werte bis 0,32 sind in der näheren Umgebung festzustellen. Mit 0,258 wird ein Maß der baulichen Nutzung gewählt, daß dem Charakter der Umgebung entspricht.

GFZ

anrechenbar BGF EG 129,21 m2

zzgl. Anteil Aufenthaltsraum DG,
einschl. Treppen und Umfassungswände mit

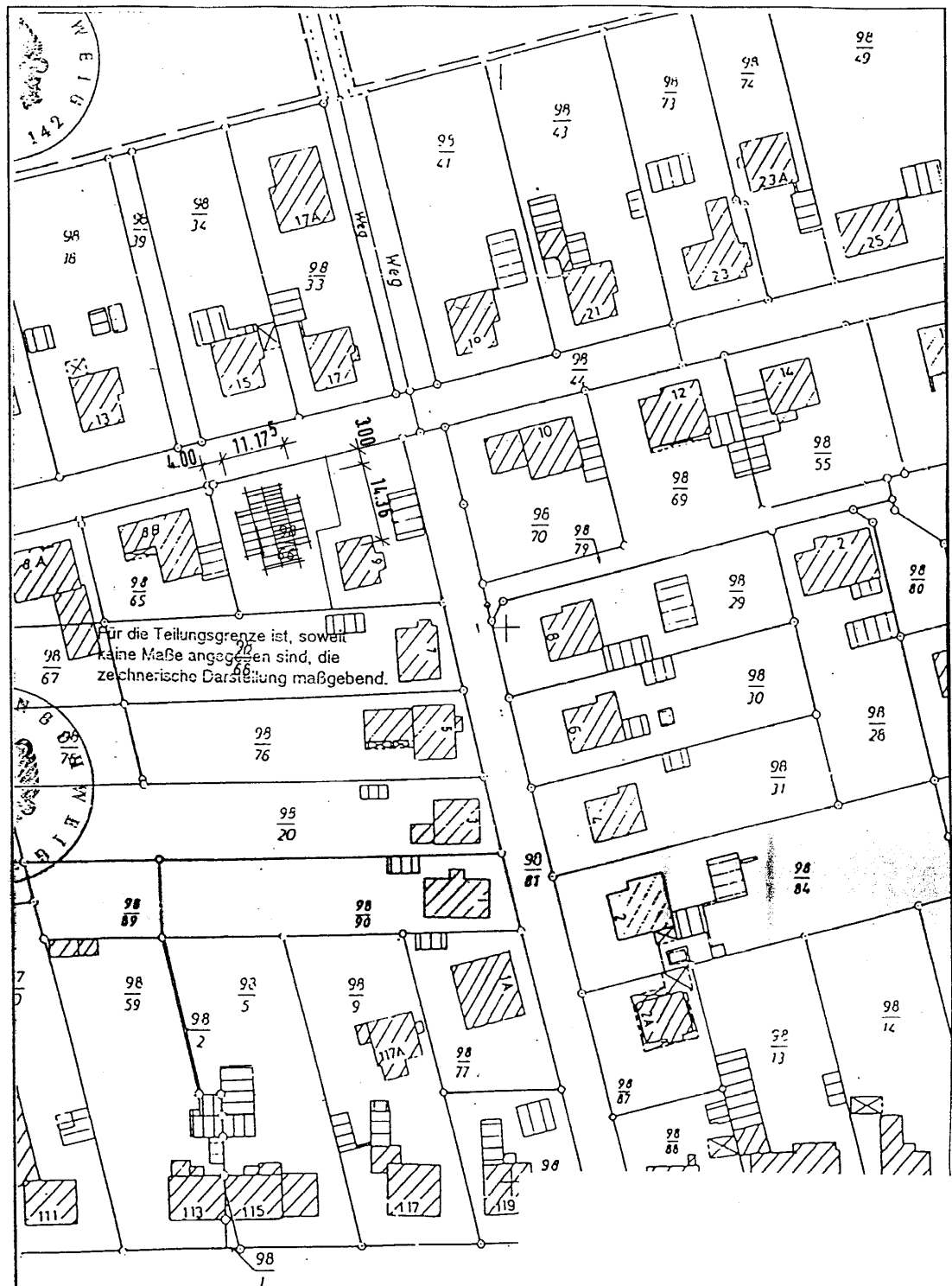
(6,135 + 0,24 + 0,24)	
X (3,01 + 0,24 + 0,115)	22,26 m2
(3,135 + 0,115 + 0,115)	
X (3,01 + 0,115 + 0,24)	11,32 m2
(6,135 + 0,24 + 0,24)	
X (3,01 + 0,24 + 0,115)	22,26 m2
(1,635 + 0,115)	
X (1,10 + 0,24 + 0,115)	2,55 m2
(1,635 + 0,115)	
X (1,10 + 0,24 + 0,115)	2,55 m2
4,01 x 1,30	5,21 m2

	66,15 m2

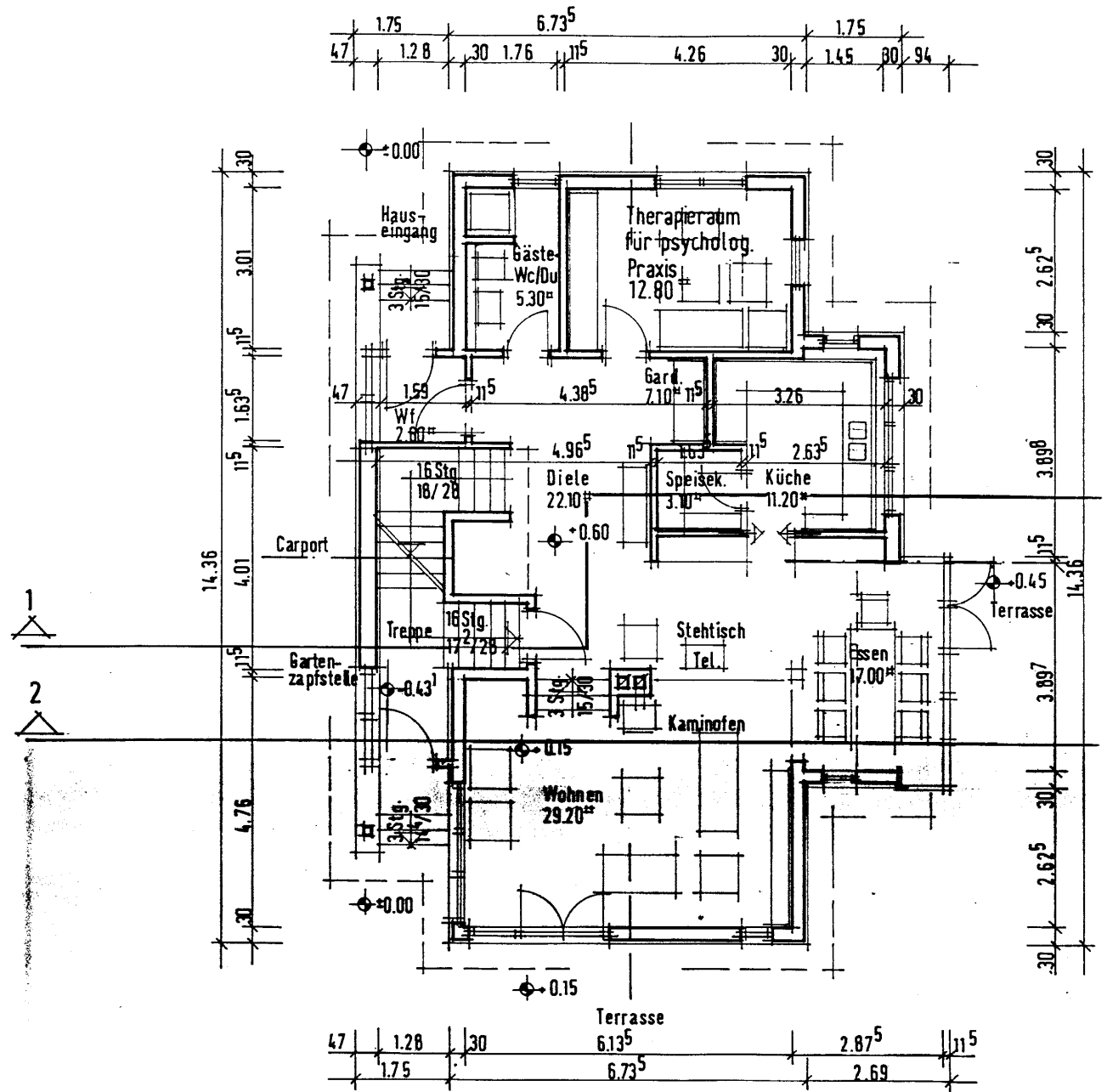
	195,36 m2
	=====

GFZ 195/500 0,39

Im F-Plan wurde ein Wert von GFZ 0,4 gefunden (vgl. Anlage 3).
Die städtebaulichen Kennwerte sind somit eingehalten.



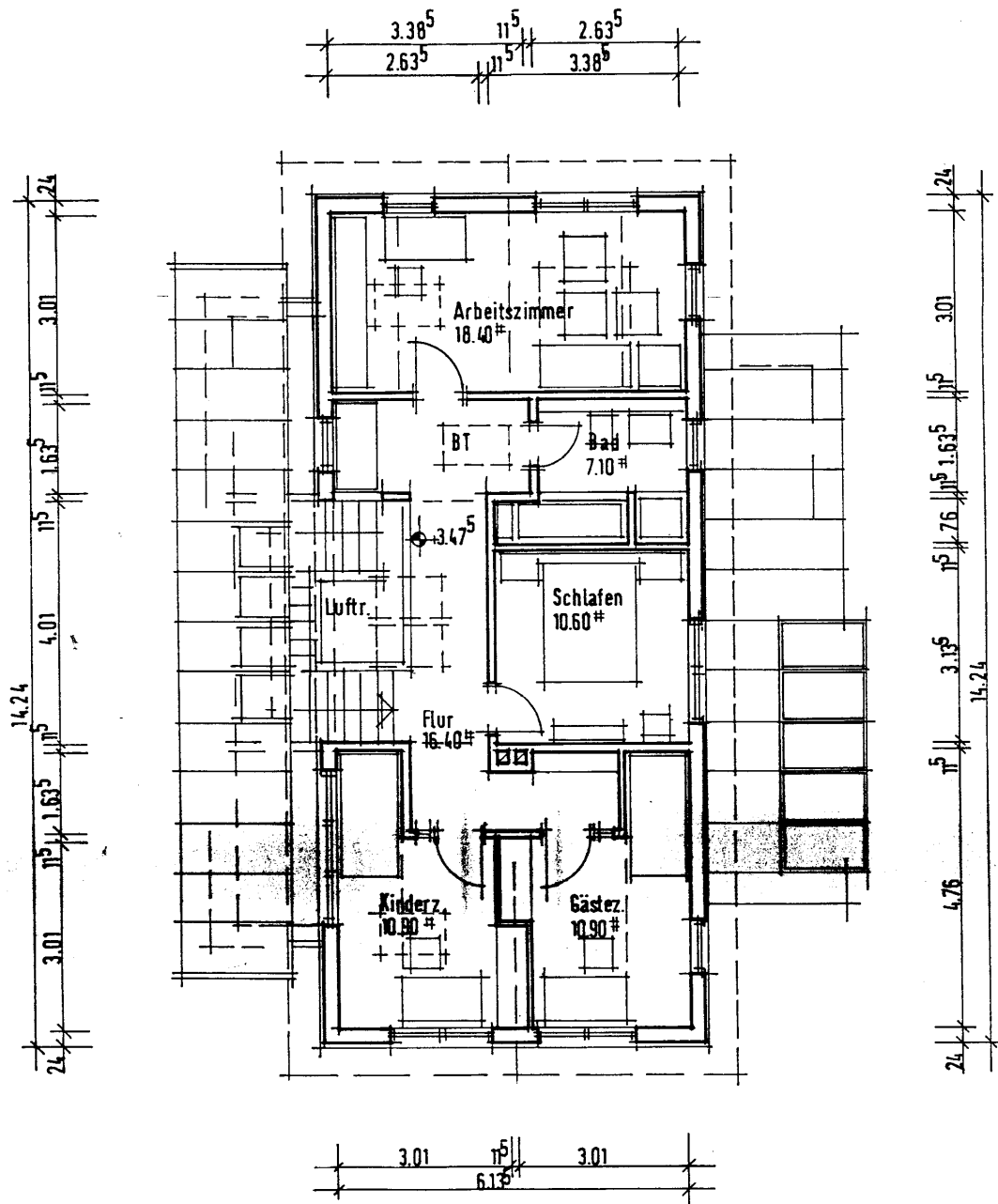
BAUHERR		ARCHITEKTEN
PROJEKT		
PLANINHALT	LAGE PLAN	MASZTAB 1:1000



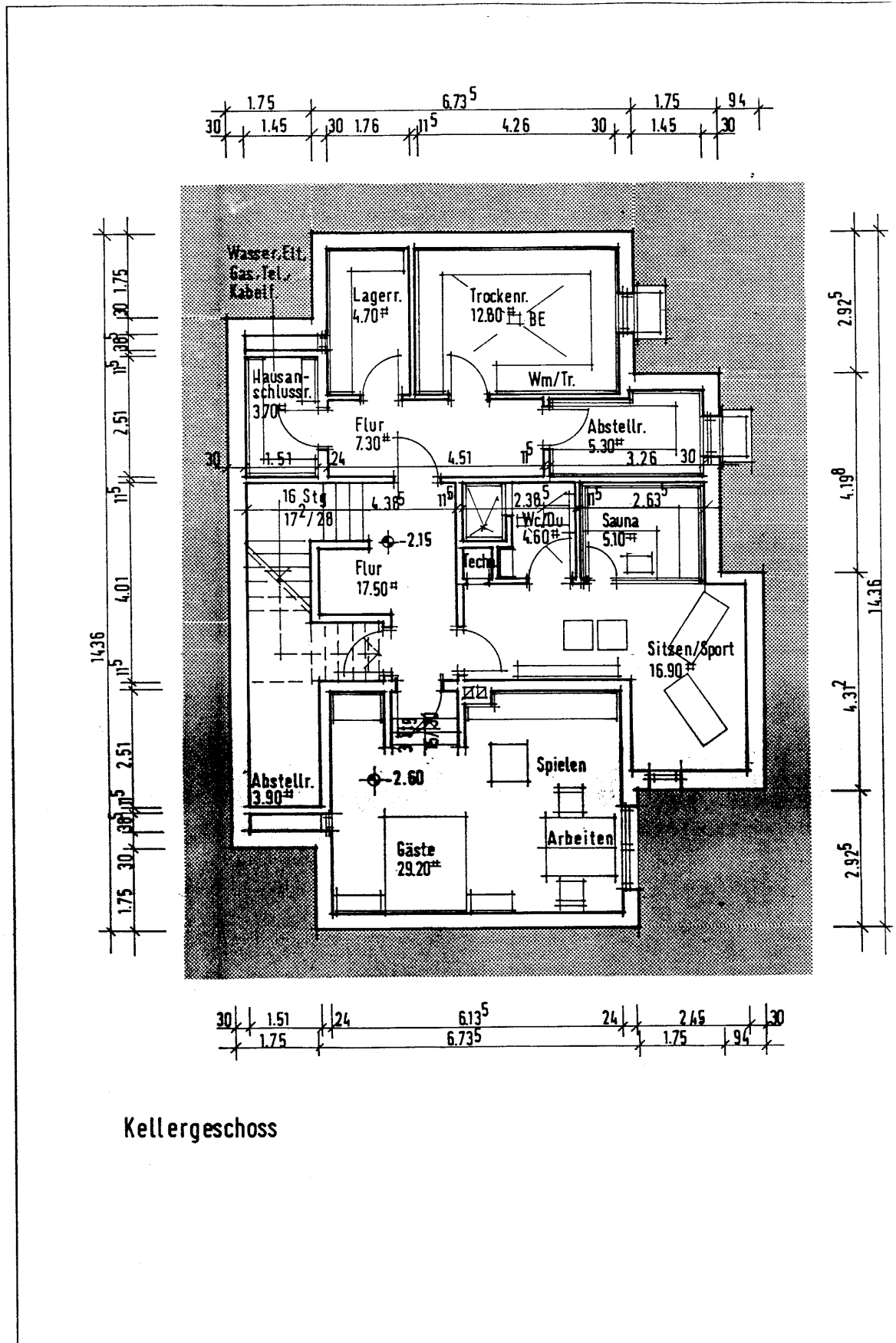
Erdgeschoss

Teich

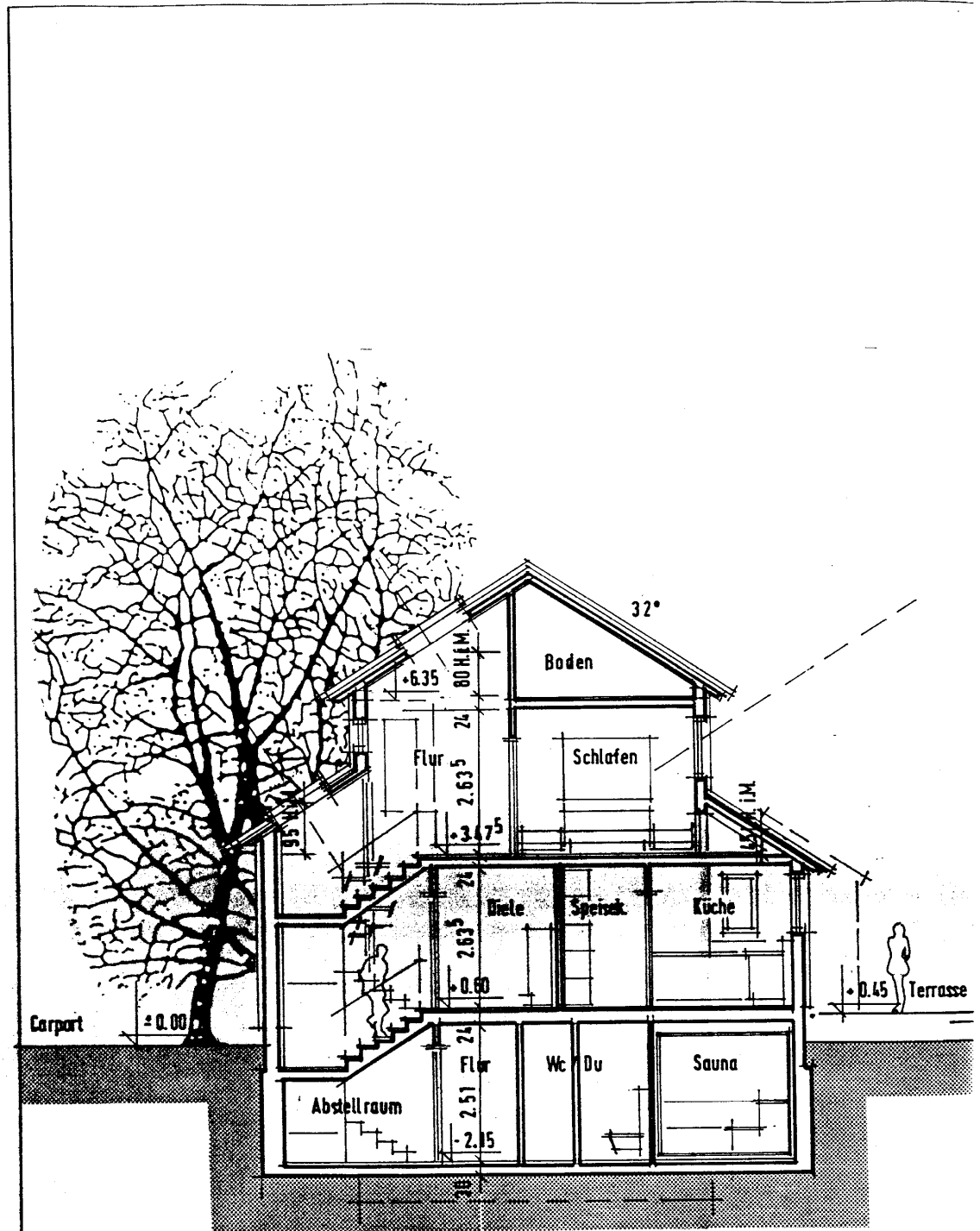
A 22.



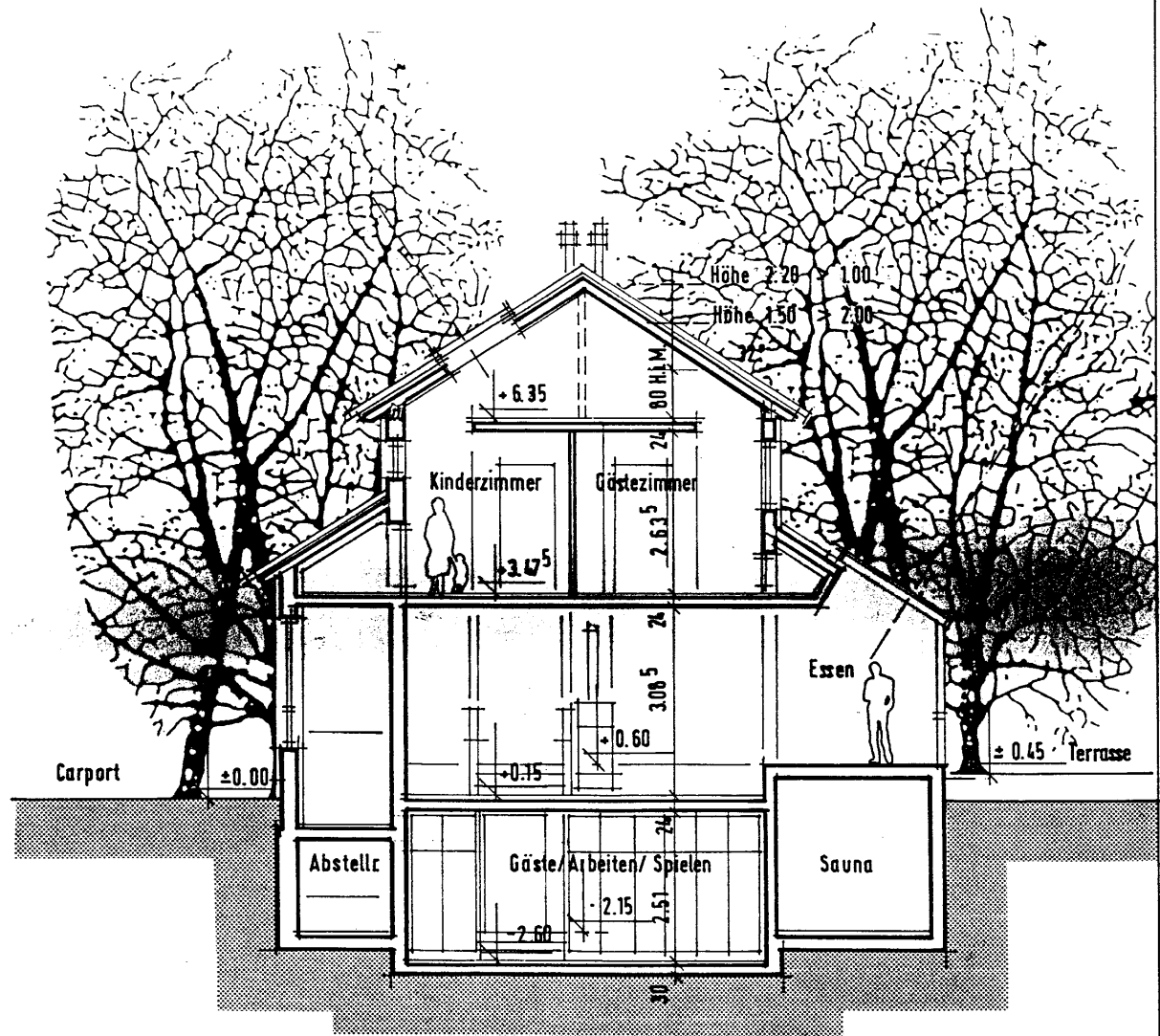
Dachgeschoss



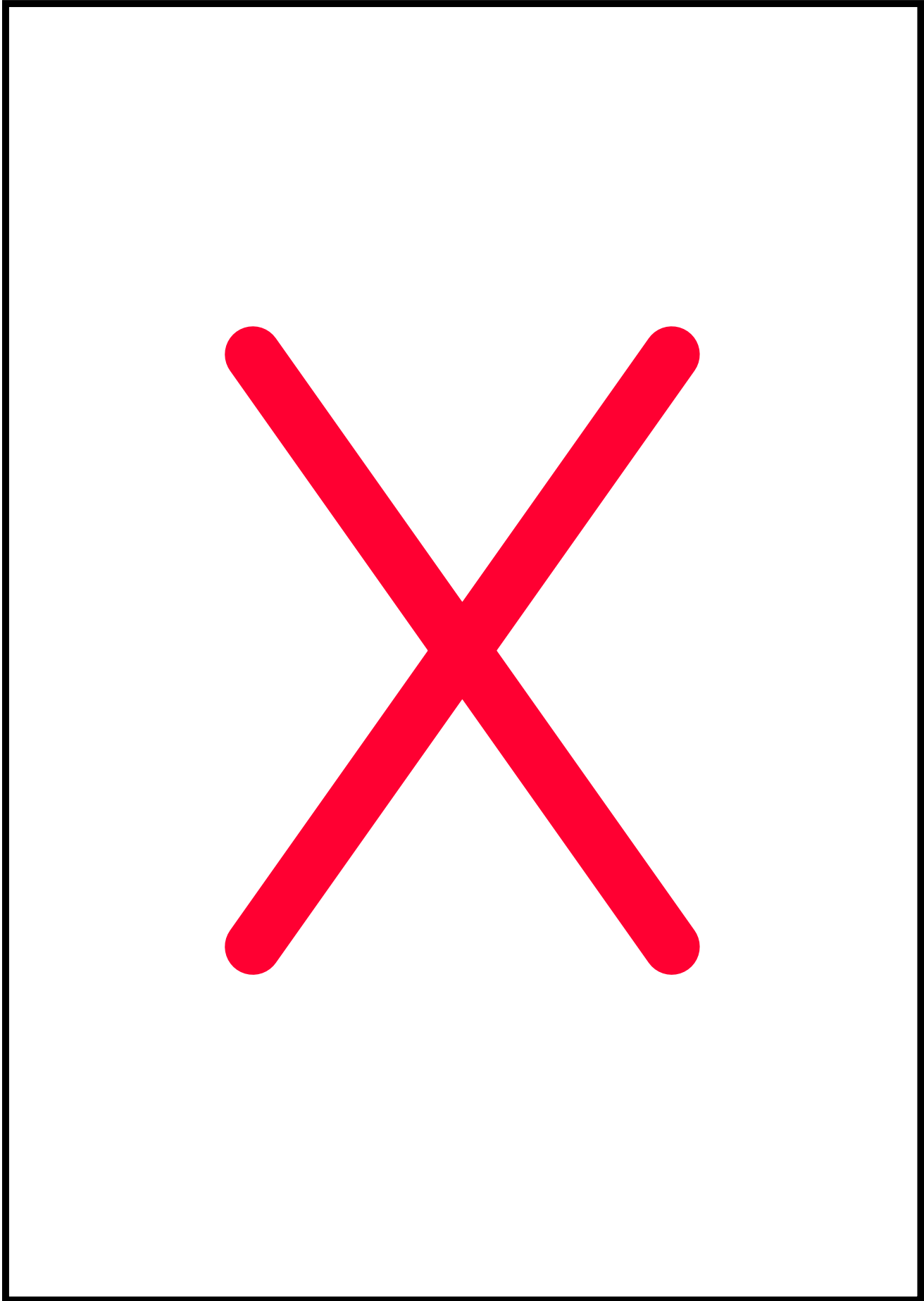
Kellergeschoss

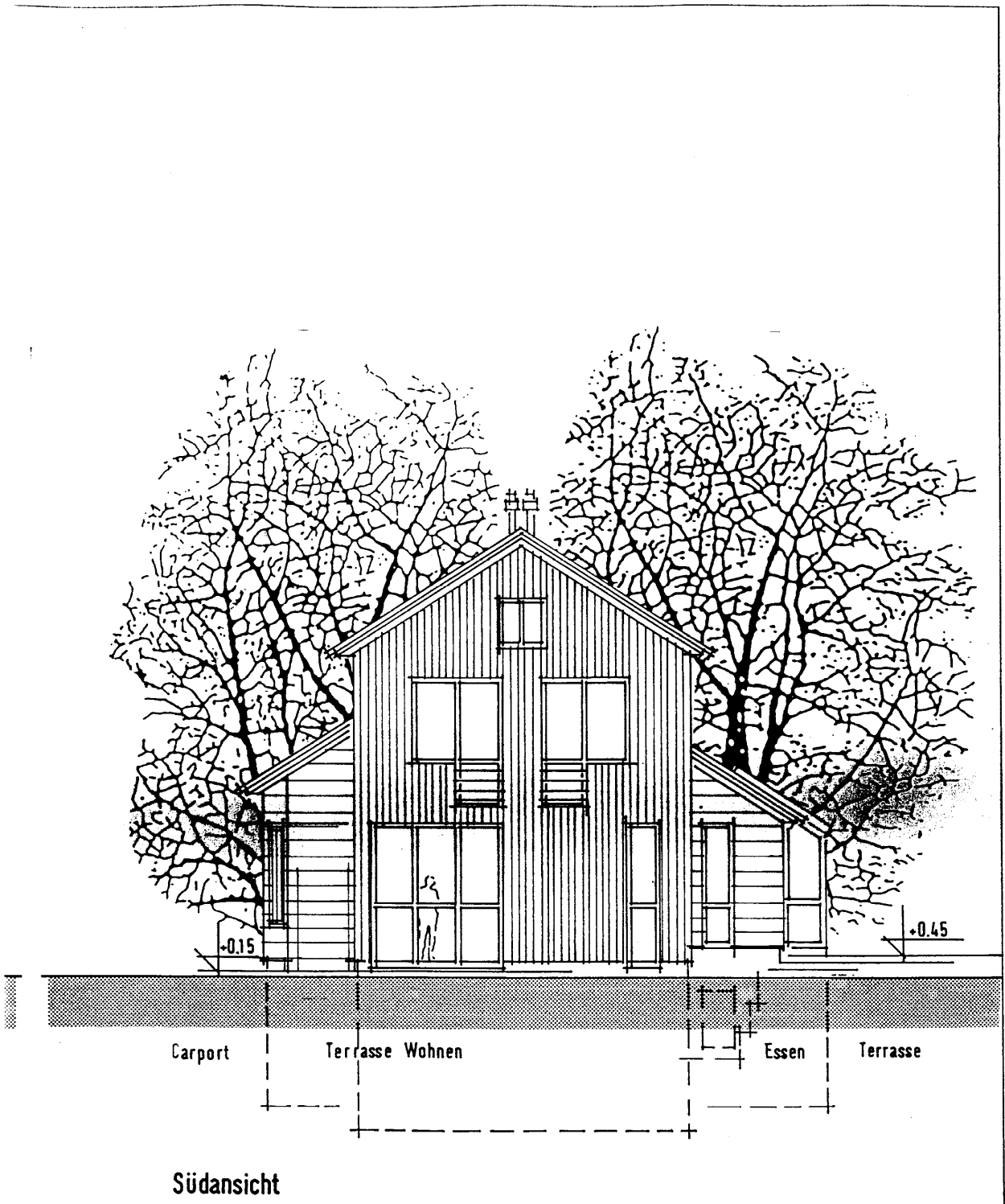


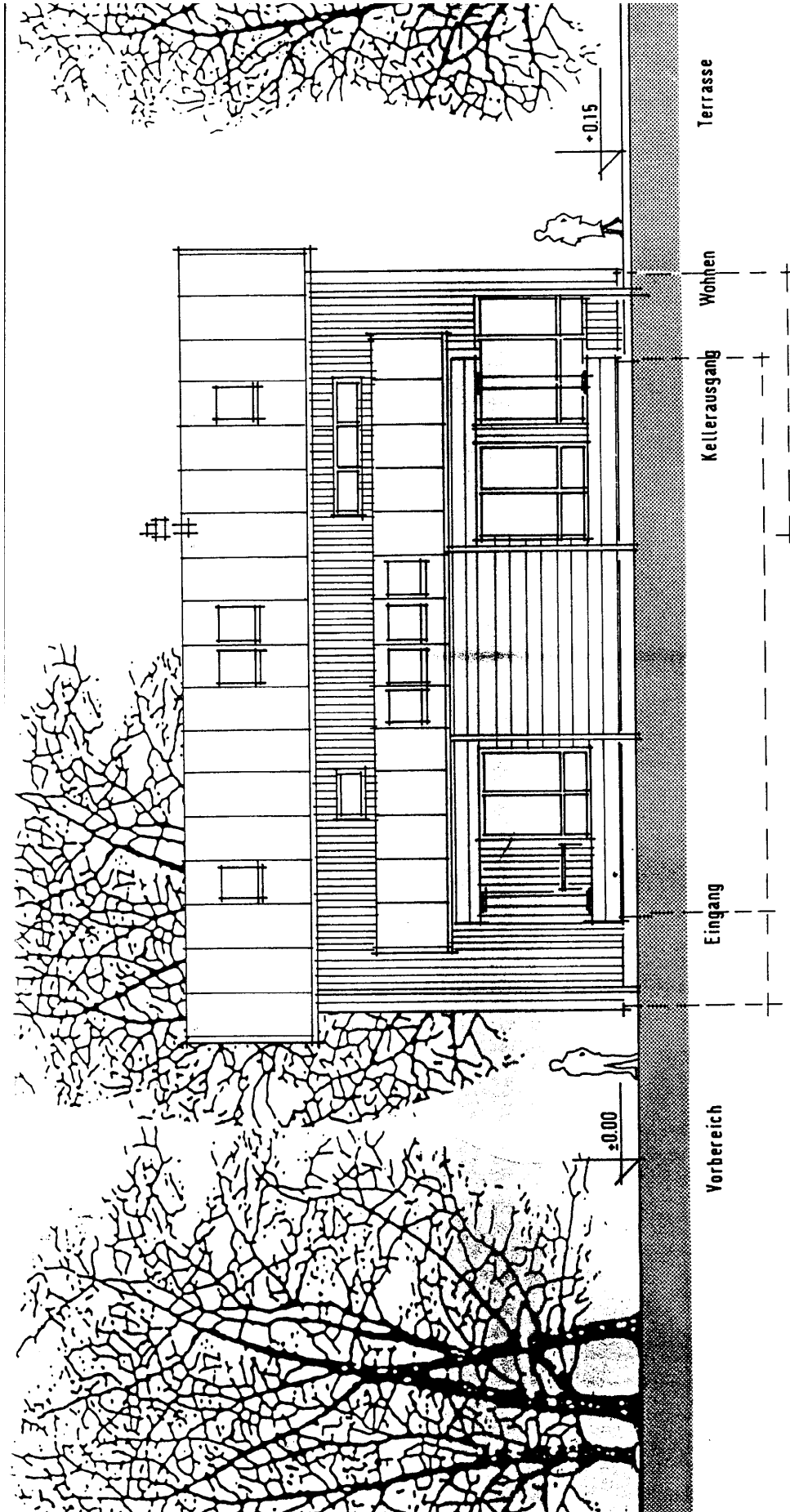
Schnitt 1-1



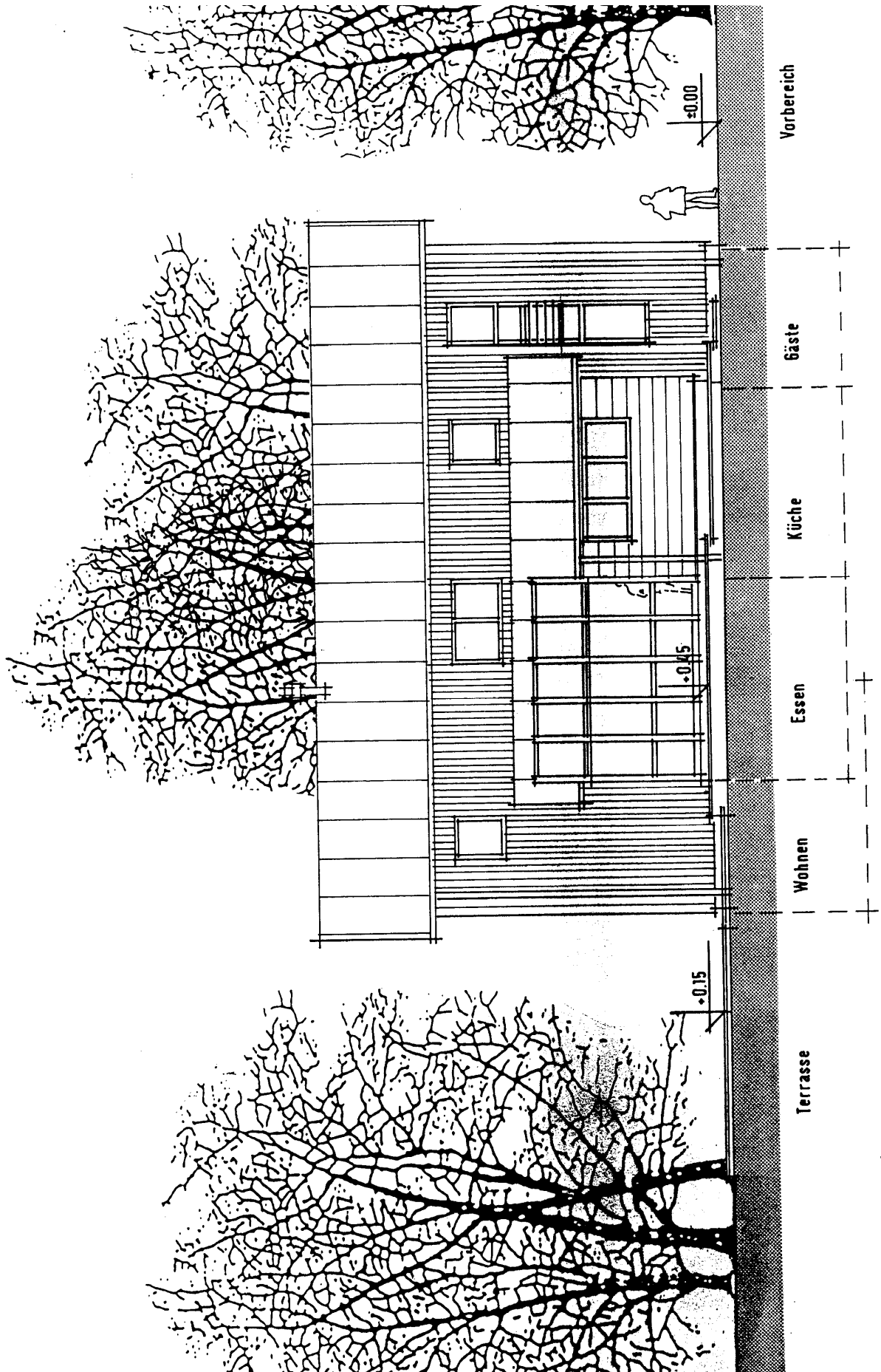
Schnitt 2-2

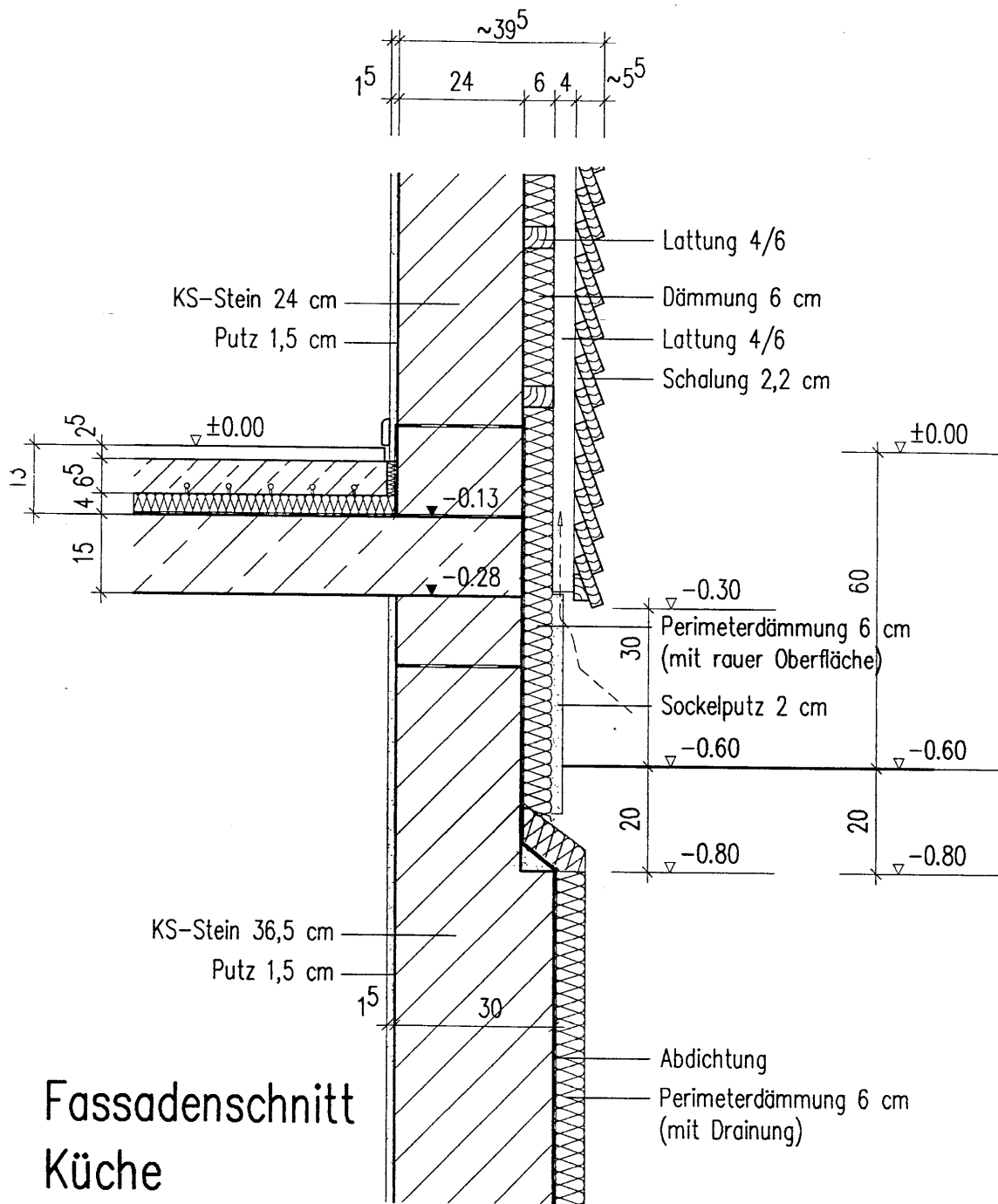


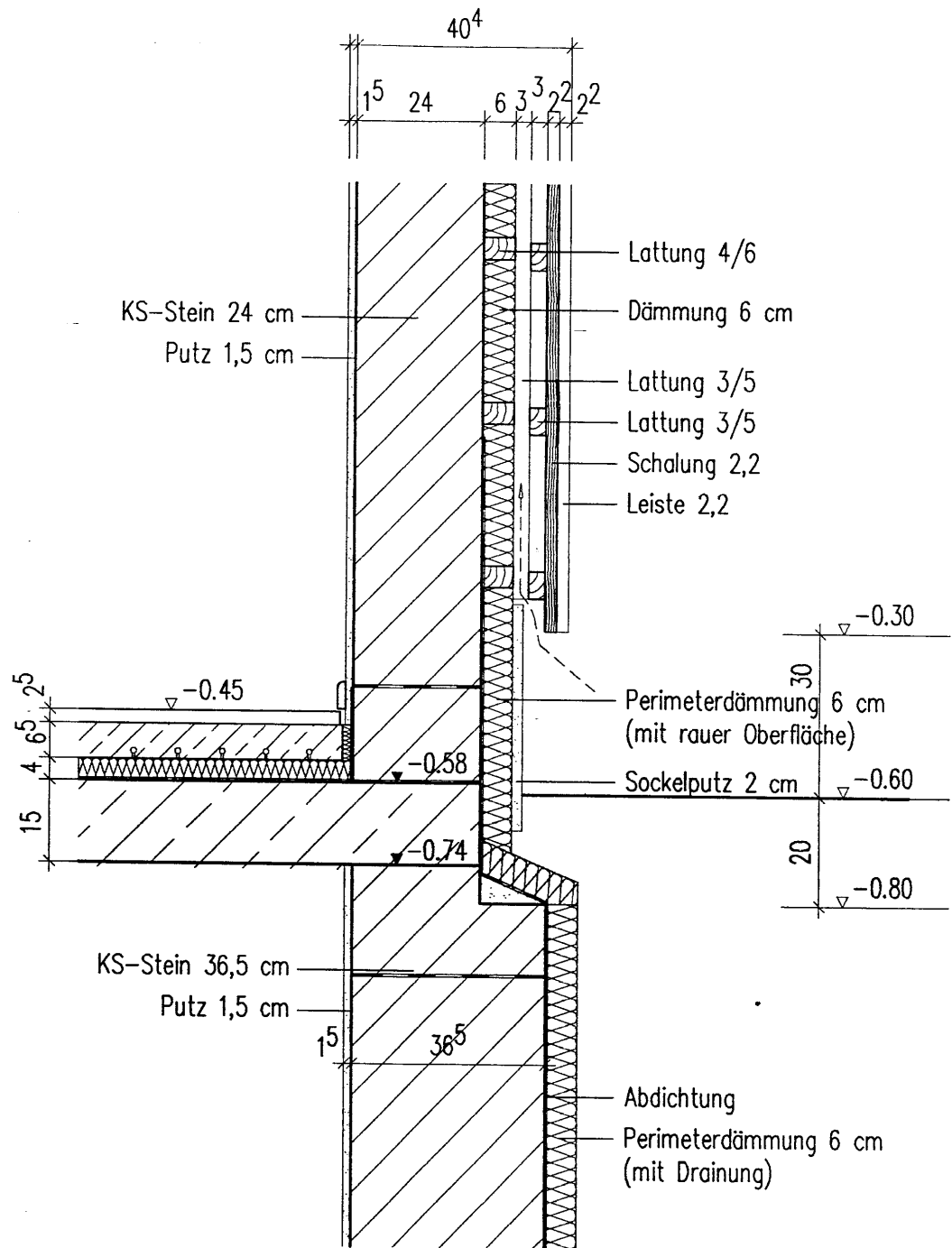




Westansicht

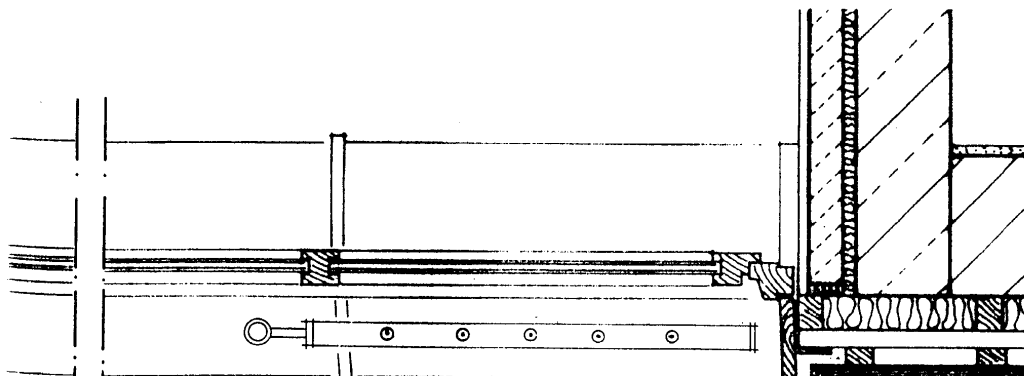
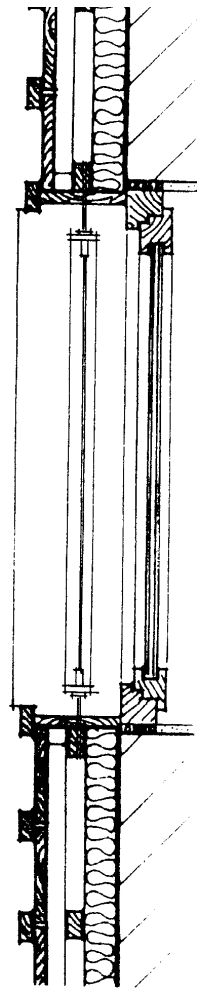
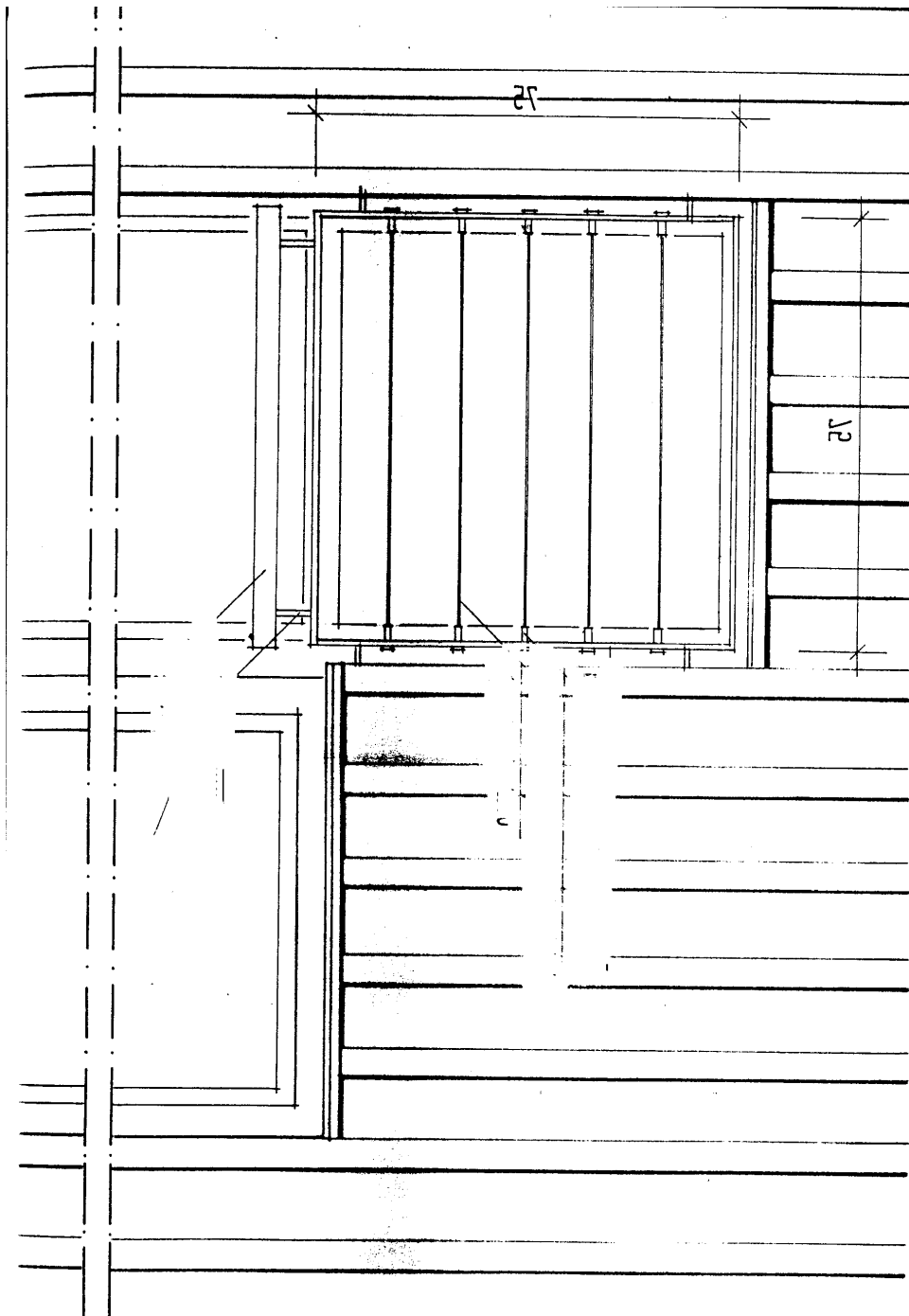


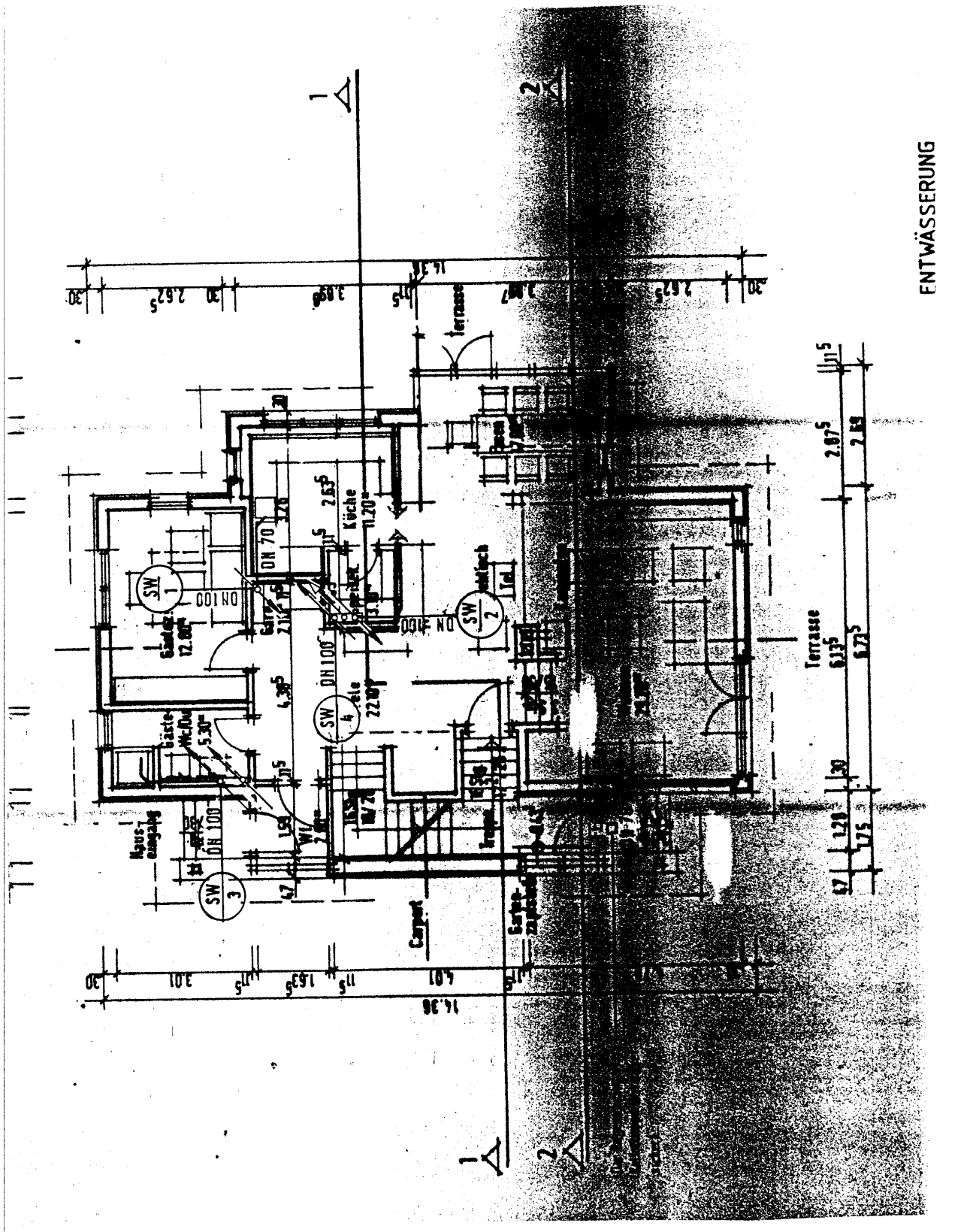


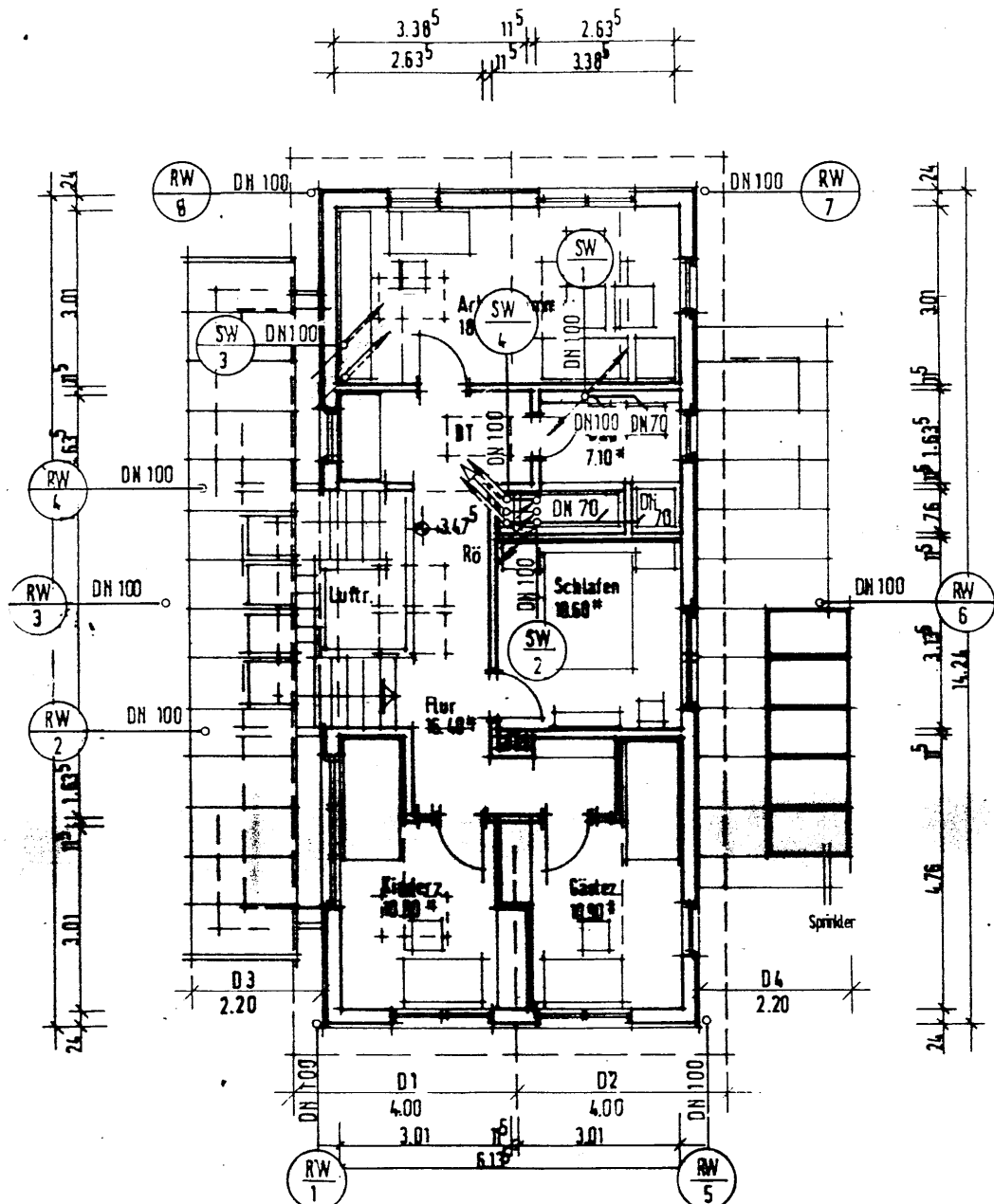


Fassadenschnitt Wohnen

A: 08.08.94 Abdichtung erg., Kellerwand FS Küche geü., Deckenstärke Wohnen, Höhenkote Unterkante Decke Küche.

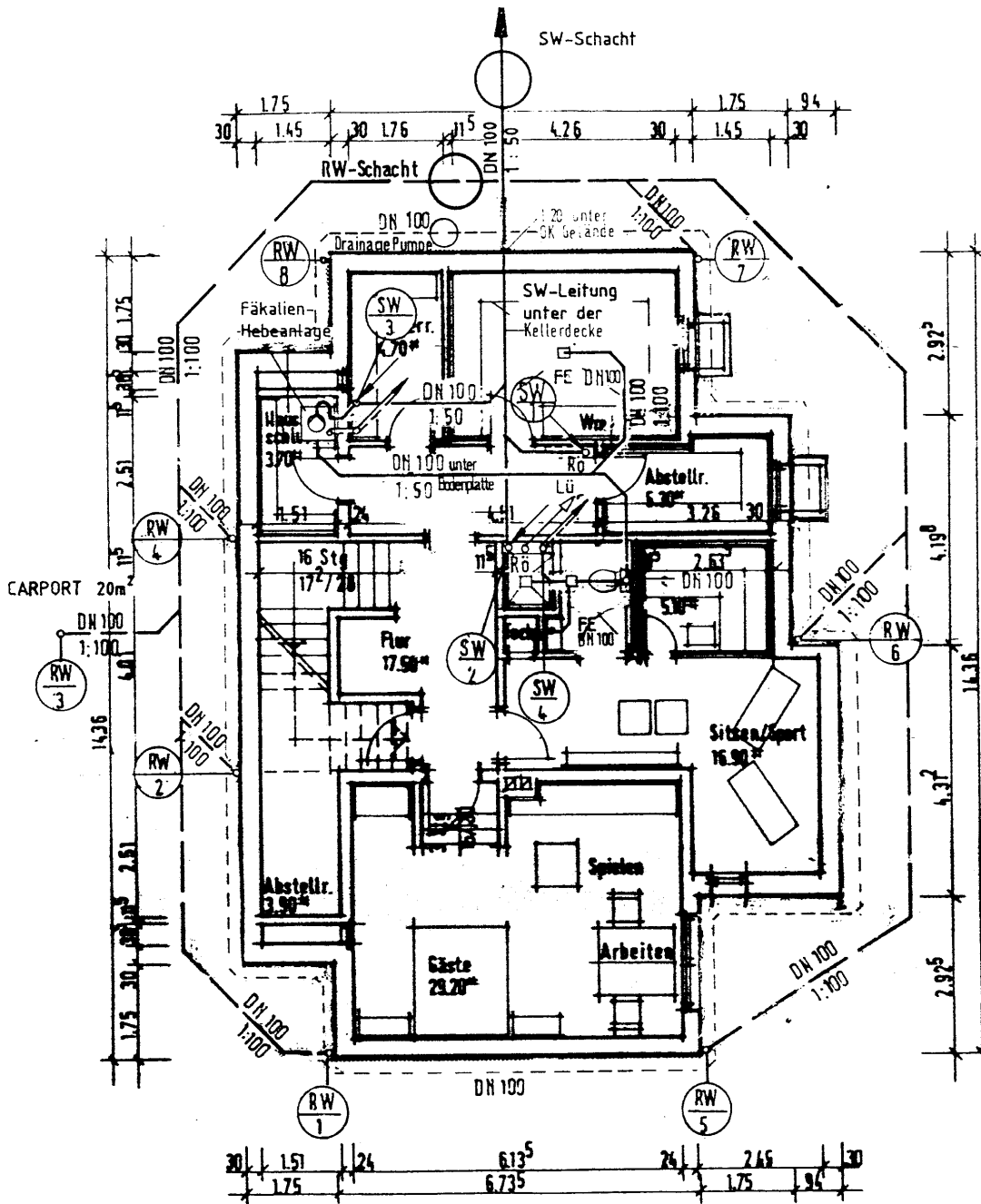












**ENTWÄSSERUNG
Dachgeschoss**

B: 17.8.94, RW-Hausanschluss und Drainagepumpe, verschoben
 A: 24.6.94, im KG SW1 eingetr., Anschluss geä., WC eingetr., FE auf DN 100 geä.



Kellergeschoss

LEGENDE:

-  Schmutzwasser
-  Regenwasser
-  Falleitung
-  Entlüftung
-  Lüftung
-  Drainage

