

STADT WILlich
DER BÜRGERMEISTER

Eurohaus 2000 GmbH & Co. KG

EINGEGANGEN

04. Nov. 2011

Geprüft am:	Zahlung angewiesen:	Bezahlt am:

Eheleute
Jasmin und Michael Gottschalk
Peter-Janssen-Straße 31
40237 Düsseldorf

Geschäftsbereich Wohnen und Gewerbe
Untere Bauaufsicht
Technisches Rathaus
Rothweg 2, 47877 Willich - Neersen
Briefanschrift: Stadt Willich, 47875 Willich

Auskunft erteilt: **Frau Bublitz**
Telefon: 02154 949-288
Telefax: 02154 949-344
Zimmer: 105
e-mail: Ulrike.Bublitz@Stadt-Willich.de

Datum: 25.10.2011

Aktenzeichen **00911 / 11 - 01**
Grundstück **Willich, Bernhard-Hüsters-Straße 11**
Gemarkung Neersen
Flur 13
Flurstück 1594
Vorhaben **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Garage**

Ihr Antrag vom 05.10.2011, eingegangen am 25.10.2011

BAUGENEHMIGUNG Nr. 00911 / 11

Sehr geehrte Frau Gottschalk, sehr geehrter Herr Gottschalk,

hiermit wird gemäß § 75 in Verbindung mit den §§ 62 und 63 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV.NRW.S.256), in der geltenden Fassung unbeschadet privater Rechte Dritter, insbesondere des Nachbarrechtsgesetzes vom 15.4.1969 (GV NRW S. 190) und vorbehaltlich noch etwa erforderlicher Genehmigungen anderer Behörden die Genehmigung erteilt, das vorgenannte in den Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben auszuführen.

Die Baugenehmigung, die gemäß § 75 Abs. 2 BauO NRW auch für und gegen den Rechtsnachfolger gilt, ist die Erklärung der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde, dass dem beabsichtigten Bauvorhaben Hindernisse des zur Zeit geltenden öffentlichen Rechts nicht entgegenstehen.

Der Bauantrag wurde im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens gemäß § 68 Abs. 1 BauO NRW geprüft. Daher beschränkt sich die Prüfung auf die Anforderungen gemäß § 68 Abs. 1 Satz 4 BauO NRW. Dennoch sind bei der Bauausführung sämtliche Vorschriften des materiellen Rechts, insbesondere geltende Landesbauordnung, zu beachten.

Der beigelegte Bescheid über die Befreiung vom 25.10.2011 ist Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Sämtliche nachstehend aufgeführten und als Anlage beigelegten Bedingungen, Auflagen und Hinweise

TELEFON: 0 21 54 ODER 0 21 56 / 9 49-0
TELEFAX: 0 21 54 ODER 0 21 56 / 9 49-101
INTERNET: WWW.STADT-WILlich.DE
E-MAIL: INFO@STADT-WILlich.DE

SPRECHZEITEN: MO-FR 8.30 - 12.30, MI 14.00 - 17.00 UHR
SPARKASSE KREFELD 042 101 527 BLZ 320 500 00
IBAN: DE60 3205 0000 0042 10 15 27 BIC/SWIFT-Code:SPKRDE33
VOLKSBANK MÜNCHENGLADBACH EG 427 1348 016 BLZ 310 605 17

und die mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen einschließlich der darin grün eingetragenen Änderungen und Prüfbemerkungen sind Inhalt dieser Baugenehmigung. Bleibt eine Bedingung unbeachtet, so verliert diese Baugenehmigung ihre Gültigkeit. Bestandskräftige Auflagen können durch das geeignete Mittel des Verwaltungszwanges durchgesetzt werden.

Gemäß § 77 Abs. 1 BauO NRW erlöschen Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wird oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen ist.

Die Geltungsdauer kann auf Antrag, der möglichst vor Ablauf der Geltungsdauer gestellt werden sollte, verlängert werden. Hierbei wird vorausgesetzt, dass sich die Sach- und Rechtslage nicht ändert.

Gemäß § 57 Abs. 1 BauO NRW hat der Bauherr zur Ausführung seines Vorhabens einen Unternehmer oder eine Unternehmerin (siehe § 59 BauO NRW) und für die Überwachung des Vorhabens einen Bauleiter oder eine Bauleiterin (siehe § 59 a BauO NRW) zu beauftragen.

Gemäß § 212 a BauGB haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten (z. B. Nachbar) gegen diese Genehmigung keine aufschiebende Wirkung.

Bitte reichen Sie spätestens bis Baubeginn ein:

Nachweise gem. § 68 Abs. 2 Nr. 1-3 BauO NRW

- Nachweis über den energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden nach EnEV 2009, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 BauO NRW aufgestellt oder geprüft sein muss.
- Nachweis über die Standsicherheit

Mindestens eine Woche vor Baubeginn hat die Bauherrin oder der Bauherr durch **Vordruck A** dem Geschäftsbereich Wohnen und Gewerbe – Untere Bauaufsichtsbehörde – den Baubeginn mitzuteilen.

Eine Woche, bevor die tragenden Bauwerkteile, Brandwände, Schornsteine und die Dachkonstruktion vollendet werden, ist dies dem Geschäftsbereich Wohnen und Gewerbe – Untere Bauaufsichtsbehörde durch **Vordruck B** anzuzeigen.

Eine Woche vor Abschluss der Bauarbeiten ist dies dem Geschäftsbereich Wohnen und Gewerbe – Untere Bauaufsichtsbehörde – durch **Vordruck C** anzuzeigen.

Die Festsetzung der Gebühr erfolgt durch gesonderten Bescheid.

Die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen sind jeweils am Schluss wie folgt gekennzeichnet:

ASB = aufschiebende Bedingung ALB = auflösende Bedingung
A = Auflage H = Hinweis

1. Das Vorhaben gemäß § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) wird hiermit aufgrund des § 30 BauGB zugelassen.
Soweit weder eine Ausnahme noch eine Befreiung gewährt wurde, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 I N in allen Einzelheiten bei der Bauausführung einzuhalten. - H -
2. Bis zur Fertigstellung des Hauses muss die Erschließung fertiggestellt sein (§ 4 Abs. 1 BauO NRW), eine Benutzung des Gebäudes vorher ist unzulässig. - ASB -
3. Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weder behindert, noch gefährdet werden (vgl. § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 2 BauO NRW). - H -
4. Der Anschluss der Grundstücksentwässerung an das öffentliche Kanalnetz ist nicht Gegenstand der Baugenehmigung. - H -
5. Allein verbindlich in entwässerungstechnischer Hinsicht sind nur die durch den Geschäftsbereich Landschaft und Straßen der Stadt Willich geprüften und genehmigten

Unterlagen der Anschlussgenehmigung an den öffentlichen Kanal nach der Entwässerungssatzung der Stadt Willich. - H -

6. Auf die Beachtung des derzeitigen und maximal möglichen Grundwasserstandes wird für die Ausführung der Bodenplatte und Kelleraußenwände hingewiesen. Nähere Angaben über die Grundwasserstände erteilt auf Anfrage das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW. Tel. 0211 / 15902150 www.lanuv.nrw.de Stichwort: Grundwasserstand - H -
7. Die von der natürlichen Geländeoberfläche abweichend beantragte Geländeoberfläche wird gemäß § 2 Abs. 4 BauO NRW als maßgebliche Geländeoberfläche, insbesondere für die Berechnung der Abstandflächen genehmigt. Jede Änderung der Geländeoberfläche bedarf einer erneuten Baugenehmigung. - H -
8. **Öffnungen in Fenstern, die als Rettungswege dienen, müssen im lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein.** Die Fenster müssen sich in voller Größe öffnen lassen, was bedeutet, dass bestimmte Fensterbeschläge und Fensterarten wie über die Mittelachse zu drehende oder schwingende Fenster nicht zulässig sind. Liegen diese Öffnungen in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt horizontal gemessen nicht mehr als 1,20 m von der Traufkante entfernt sein; von diesen Fenstern müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für die Feuerwehr bemerkbar machen können (vgl. § 40 Abs. 4 BauO NRW). - H -
9. Rechtzeitig vor Fertigstellung der Pkw-Garage / des Pkw-Stellplatzes ist für die Absenkung des Bürgersteiges für die Zu- und Abfahrt ein entsprechender Antrag beim Geschäftsbereich Landschaft und Strassen der Stadt Willich zu stellen. - H -
10. Im Bereich der Garagengrenzwand darf die mittlere Wandhöhe über der vorhandenen bzw. festgesetzten Geländeoberfläche 3,00 m nicht überschreiten. (§ 6 Abs. 11 Nr. 1 BauO NRW). - H -
11. Lt. Pflanzgebot des Bebauungsplanes ist auf dem Grundstück ein großkroniger Laubbaum. bzw. eine der angebotenen Alternativen zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. - A -
12. Einfriedigungen müssen in Ausführung, Lage und Höhe den textlichen Festsetzungen des für dieses Bauvorhaben gültigen Bebauungsplans entsprechen. Darüber hinaus unterliegen Einfriedigungen der Genehmigungspflicht, wenn sie eine Höhe von mehr als 2,00 m und an öffentlichen Verkehrsflächen mehr als 1,00 m aufweisen (vgl. § 65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NRW). - H -
13. Ich behalte mir vor, bei Bauzustandsbesichtigung des Rohbaues bzw. der abschließenden Fertigstellung die Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs zur Bestätigung der genehmigten Grundrissflächen, Grenzabstände und Höhenlagen des Bauvorhabens nachzufordern (§ 81 Abs. 2 BauO NRW). - Auflagenvorbehalt -
14. Es wird darauf hingewiesen, dass auch nach Erteilung der Baugenehmigung Anforderungen gestellt werden können, um bei der Genehmigung nicht voraussehbar gewesene Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden. - H -

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht in 40213 Düsseldorf, Bastionstrasse 39, schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der dortigen Geschäftsstelle zu erklären.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Der Klage nebst Anlagen sollen so viele Abschriften beigelegt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung erhalten können.

Hinweis der Verwaltung

Durch das Bürokratieabbaugesetz II, das am 01.11.2007 in Kraft getreten ist, ist das einer Klage bisher vorgeschaltete Widerspruchsverfahren abgeschafft worden.

Zur Vermeidung unnötiger Kosten empfehle ich Ihnen, sich bei offensichtlichen Unrichtigkeiten oder sonstigen Unklarheiten im Bescheid vor Erhebung einer Klage zunächst mit mir frühzeitig fernmündlich oder persönlich in Verbindung zu setzen.

In vielen Fällen können so sicher etwaige Unstimmigkeiten bereits im Vorfeld einer Klage behoben werden.

Die Klagefrist von einem Monat wird durch einen solchen außergerichtlichen Einigungsversuch jedoch nicht verlängert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Bublit)

Dipl.-Ing.

Anlagen

1 Satz Bauvorlagen

1 Satz Hinweise zur Baugenehmigung

Vordruck A, B, C

Baustellenschild

Merkblatt Bauberufsgenossenschaft

Merkblatt Gebäudeeinmesspflicht

An die Gemeinde Stadt Willich Technisches Rathaus Rothweg 2	Eingang bei der Gemeinde	Eingang bei der Bauaufsichtsbehörde 25. Okt. 2011 Glaubhaftmachung und Gewerbe
PLZ, Ort 47877 Willich	Aktenzeichen	Aktenzeichen
Vorlage bei der Gemeinde	Genehmigungsfreistellung (§ 67 BauO NRW)	

Weiterbehandlung als Bauantrag, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll

☒ **Ja** (bitte die Nummern 2 und 3 ausfüllen) ☐ **Nein** (bitte die Nummern 1 und 3 ausfüllen)

Bauherr(in) / Antragsteller(in)		Entwurfsverfasser(in)	
Name, Vorname, Firma Jasmin und Michael Gottschalk		Name, Vorname, Büro Ingenieurbüro Gerdes & Breer	
Straße, Hausnummer Peter-Janssen-Str. 31		Straße, Hausnummer Poststraße 19	
PLZ, Ort 40237 Düsseldorf		PLZ, Ort 49757 Werlte	
vertreten durch: Name, Vorname, Anschrift (§ 69 Abs. 3 BauO NRW) Michael Gottschalk		bauvorlageberechtigt: Name, Vorname (§ 70 Abs. 3 BauO NRW) Dipl. Ing. Gerhard Breer	
		Mitglieds-Nr. der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes 710706	
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)
		05951-5617 o. 5717	05951-5217
e-mail		e-mail	
		info@igb-werlte.de	

Baugrundstück
Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil 47877 Willich-Neersen, Bernhard-Hüsters-Str.
Gemarkung(en), Flur(e), Flurstück(e) Neersen, Flur 13, Flurstück 1594
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung)
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Bei Nutzungsänderung (Beabsichtigte Nutzung)



- 1. Bauvorlagen in der Genehmigungsfreistellung**
 - 1.1 ☐ 1-fach Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO - insbesondere mit Festsetzungen des Bebauungsplanes, besondere Anforderungen an Planersteller(in) sind zu beachten)
 - 1.2 ☐ 1-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)
 - 1.3 ☐ 1-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
- 2. Bauvorlagen im vereinfachten Genehmigungsverfahren, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und die Weiterbehandlung als Bauantrag gewünscht wird**
 - 2.1 ☒ 3-fach Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO)
 - 2.2 ☒ 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 BauPrüfVO)

- 2.3 ☒ 3-fach Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO)
- 2.4 ☒ 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Abs. 1 BauPrüfVO)
- 2.5.1 ☒ 2-fach bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 2.5.2 ☐ 2-fach bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind: die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nr. 1 BauPrüfVO) oder
- 2.5.3 ☐ bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind: Herstellungskosten einschließlich Umsatzsteuer
- Euro

3. ☒ Erhebungsbogen für die Baustatistik

4. Erklärung der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers nach § 67 Abs. 2 Satz 1 oder § 68 Abs. 6 BauO NRW

Ich erkläre hiermit, dass das in den beigelegten Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht und die hierzu in den Bauvorlagen gemachten Angaben vollständig und richtig sind.

PLZ, Ort 40237 Düsseldorf, den 05.10.2011	PLZ, Ort 49757 Werlte, den 05.10.2011
Für die Bauherrin / den Bauherrn	Bauvorlageberechtigte(r) Entwurfsverfasser(in)
	
Unterschrift	Unterschrift


Hinweis

Nach § 67 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW darf einen Monat nach Eingang der Bauvorlagen bei der Gemeinde mit dem Vorhaben begonnen werden. Mit dem Vorhaben kann unverzüglich begonnen werden, wenn die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf dieser Frist schriftlich mitteilt, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Ein Rechtsanspruch auf eine solche Mitteilung besteht nicht.

Der Versand der schriftlichen Mitteilung über einen unverzüglichen Beginn kann von der Gemeinde selbst oder aber durch Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn veranlasst werden; nur bei Antragstellung ist sie gebührenpflichtig (Tarifstelle 2.4.9.1 AVerwGebO NRW). Der Antrag kann formlos zusammen mit der Vorlage bei der Gemeinde oder aber zu einem anderen Zeitpunkt innerhalb des Monats nach Abgabe der Bauvorlagen gestellt werden.

Antrag

Es wird beantragt, dass die Gemeinde nach § 67 Abs. 2 Satz 3 BauO NRW vorzeitig mitteilt, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Ort, Datum 40237 Düsseldorf, den 05.10.2011	Für die Bauherrin / den Bauherrn
	
	Unterschrift

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom 05.10.2011

Baubeschreibung

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 7 bis 9 nicht erforderlich

Bauherr(in)

Jasmin und Michael Gottschalk

Peter-Janssen-Str. 31

40237 Düsseldorf

Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.)

47877 Willich-Neersen, Bernhard-Hüsters-Str.

1	Bezeichnung des Vorhabens	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage	
2	Art der Nutzung <input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung ist beigefügt	Wohngebäude	
3	Angaben zum Grundstück		
	Geschützter Baumbestand	<input type="checkbox"/> ja	
	Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> durch zentrale Wasserversorgung <input type="checkbox"/> durch Brunnen	
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)	über zentrale Wasserversorgung	
	Grundstücksentwässerung	<input checked="" type="checkbox"/> durch öffentliche Sammelkanalisation <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> durch Kleinkläranlage <input type="checkbox"/> fertiggestellt bis zum <input type="text"/> <input type="checkbox"/> durch sonstige Anlage; Art: <input type="text"/>	
	Sonstiges		
4	Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen	sichergestellt durch	
5	Anzahl der notwendigen Stellplätze (Bedarfsermittlung ggf. als Beiblatt)	insgesamt auf dem Baugrundstück: <input type="text" value="1"/> in Garagen + <input type="text" value="1"/> im Freien = <input type="text" value="2"/> auf fremden Grundstück mit Baulast: <input type="text"/> = <input type="text"/> <input type="text"/> durch Ablösung = <input type="text"/> Summe = <input type="text" value="2"/> davon für Menschen mit Behinderungen: <input type="text"/>	
6	Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder	Summe = <input type="text"/>	
7	Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge	Folie	

Bauherr(in)

Jasmin und Michael Gottschalk, Peter-Janssen-Str. 31, 40237 Düsseldorf

Bauantrag vom
05.10.2011**8 Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten**Gesamt-Nennwärmeleistung: kW☐ Heizraum☒ Aufstellungsraum**Angaben zur Brennstofflagerung**☐ fester Brennstoff☐ Heizöl m³☒ Gas☐ Flüssiggas m³☐ unterirdischer Lagerbehälter☐ Lagerraum☐ sonstiger Raum:**9 Lüftung**

Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage

☐ ja

Art der Anlage:

sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage

☐ ja

Art der Anlage:

Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschossdecken: ☐ ja

Bauvorlagen gemäß Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen sind beigelegt:

☐ ja☐ werden nachgereicht bis zum **10 Weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich**

Äußere Gestaltung

Wände

Verblender

Dachflächen und Dachaufbauten

Tondachziegel

Türen und Fenster

Kunststoff

Spielfläche für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)

Befestigung, Gestaltung und Eingrünung
- der Zufahrten
- der Stellplätze im Freien**Pflasterung**

Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen

Blumenbeete und RasenflächeStadt Willich
Der Bürgermeister

Untere Bauaufsichtsbehörde

Bauaufsichtlich geprüft:

Zur Baugenehmigung

Zum Vorbescheid Nr.

Zur Befreiung

Zur Abweichung

Willich, den 25.10.11

Im Auftrag

(Bubitz)

Dipl.-Ing.

11 Sonstiges

Ort, Datum

49757 Werlte, den 05.10.2011

Genehmigungsvermerk

Bauvorlageberechtigte(r) Entwurfsverfasser(in)

Ingenieurbüro
Gerdes & Breer
Poststraße 19 • 49757 Werlte
Tel. 05951 - 5117 • Fax 05951 - 5117
e-mail: info@gb-werlte.de

Unterschrift



Bauherr Jasmin und Michael Gottschalk, Peter-Janssen-Str. 31, 40237 Düsseldorf

Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Bauort 47877 Willich-Neersen, Bernhard-Hüfers-Str.

Projekt-Nr.: 11-158-2

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE

(nach der Wohnflächenberechnungsverordnung)

Erdgeschoß

RAUMBEZEICHNUNG	BERECHNUNG	FLÄCHE
Abst.	$1,735 \cdot 3,59$ $+ 1,31 \cdot 1,32$ $+ 0,25 \cdot 0,915$	8,19 m ²
DU/WC	$1,73 \cdot 2,125$	3,68 m ²
Diele	$0,625 \cdot 1,32$ $+ 2,61 \cdot 1,705$ $+ 1,625 \cdot 1,165$ $+ 1,325 \cdot 0,985$ $+ 2,04 \cdot 0,25$ $- 0,25 \cdot 0,015/2$	8,98 m ²
Küche	$3,61 \cdot 4,375$ $+ 1,915 \cdot 0,25$	16,27 m ²
Wohnen/Essen	$3,02 \cdot 4,05 + 1,915 \cdot 0,25$ $+ 3,10 \cdot 4,26$ $+ 1,915 \cdot 0,25$ $+ 0,38 \cdot 3,85$ $+ 0,25 \cdot 1,915$ $+ 3,48 \cdot 3,85$ $+ 0,25 \cdot 1,915$	42,21 m ²

Wohnfläche Erdgeschoß:

79,33 m²

Dachgeschoß

RAUMBEZEICHNUNG	BERECHNUNG	FLÄCHE
Bad	$3,355 \cdot 2,61$ $+ 0,125 \cdot 1,235$ $+ 3,355 \cdot 0,75 \cdot 0,50$	10,17 m ²
Eltern	$3,48 \cdot 3,855$ $+ 3,48 \cdot 0,75 \cdot 0,50$	14,72 m ²
Flur	$1,065 \cdot 2,254$ $+ 0,70 \cdot 1,029$ $+ 1,035 \cdot 0,98$ $+ 0,833 \cdot 0,833/2$ $+ 3,633 \cdot 0,731$ $- 0,731 \cdot 0,731/2$	6,87 m ²
Gast	$2,86 \cdot 2,855$ $+ 1,915 \cdot 0,25$	8,64 m ²



INGENIEURBÜRO GERDES & BREER

Poststr. 19 • 49757 Werlte • Tel. 05951/5617 u. 5717 • Fax 05951/5217
e-Mail: info@igb-werlte.de

HWR	1,81*2,125 +0,451*0,451/2 +3,11*0,73	6,22 m ²
Kind I	3,48*3,233 -0,38*0,133 -1,085*1,085/2 +0,25*1,79 +3,48*0,75*0,50	12,36 m ²
Kind II	3,54*3,233 -0,496*0,496/2 -0,38*0,133 +0,25*1,79 +0,416*0,416/2 +3,54*0,75*0,50	13,13 m ²

Wohnfläche Dachgeschoß:	72,11 m ²
-------------------------	----------------------

Zusammenfassung

Wohnfläche Erdgeschoß:	79,33 m ²
Wohnfläche Dachgeschoß:	72,11 m ²
Wohnfläche gesamt:	151,44 m ²

BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE

RAUMBEZEICHNUNG	BERECHNUNG	FLÄCHE
Garage	3,64*5,71	20,78 m ²
Nutzfläche gesamt:		20,78 m ²



INGENIEURBÜRO GERDES & BREER

Poststr. 19 • 49757 Werlte • Tel. 05951/5617 u. 5717 • Fax 05951/5217
e-Mail: info@igb-werlte.de

Bauherr	Jasmin und Michael Gottschalk , Peter-Janssen-Str. 31 , 40237 Düsseldorf
Bauvorhaben	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Bauort	47877 Willich-Neersen , Bernhard-Hüsters-Str.
	Projekt-Nr.: 11-158-2

BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES

I. Wohnhaus

BEZEICHNUNG	BERECHNUNG	FLÄCHE
Erdgeschoß	$9,00 \cdot 11,00 \cdot 3,01$ $+ 4,00 \cdot 0,875 \cdot 3,01$	308,53 m ³
Dachgeschoß	$9,00 \cdot 1,225 \cdot 11,00$ $+ 9,00 \cdot 5,3629/2 \cdot 11,00$ $+ 4,00 \cdot 2,4886 \cdot 0,875$ $+ 1,2635 \cdot 1,0602/2 \cdot 4,00$ $+ 4,00 \cdot 2,00/2 \cdot 1,9352$ $+ 4,00 \cdot 2,00/2 \cdot 2,00 \cdot 1/3$ $+ 1,3885 \cdot 1,1651/2 \cdot 3,25$ $+ 3,25 \cdot 1,625/2 \cdot 1,1651$ $+ 3,25 \cdot 1,625/2 \cdot 1,625 \cdot 1/3$	415,67 m ³
gesamt:		724,20 m ³

II. Nebengebäude

BEZEICHNUNG	BERECHNUNG	FLÄCHE
Erdgeschoß	$4,00 \cdot 6,40 \cdot 2,71$	69,38 m ³
gesamt:		69,38 m ³

BERECHNUNG DER KOSTEN

BEZEICHNUNG	UMBAUTER RAUM	ROHBAU-KOSTEN/m ³	HERSTELLUNGS-KOSTEN/m ³	ROHBAU-KOSTEN	HERSTELLUNG S-KOSTEN
Wohnhaus	724,20m ³	109,00 EUR	242,22 EUR	78.937,80 EUR	175.415,72 EUR
Garage	69,38m ³	91,00 EUR	113,75 EUR	6.313,58 EUR	7.891,98 EUR
Carport	m ³	39,00 EUR	39,00 EUR	0.039,00 EUR	0.000,00 EUR
Herstellungskosten gesamt:					183.307,70 EUR



INGENIEURBÜRO GERDES & BREER
Poststr. 19 • 49757 Werlte • Tel. 05951/5617 u. 5717 • Fax 05951/5217
e-Mail: info@igb-werlte.de

Bauherr Jasmin und Michael Gottschalk, Peter-Janssen-Str. 31, 40237 Düsseldorf
Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Bauort 47877 Willich-Neersen, Bernhard-Hüsters-Str.

Projekt-Nr.: 11-158-2

NACHWEIS DER GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BEZEICHNUNG		BERECHNUNG	FLÄCHE
Grundstücksgröße			562,00 m ²
Grundfläche	Wohnhaus		114,00 m ²
	Terrasse	9,00*11,00	
		+3,00*5,00	
Grundfläche	Garage		94,25 m ²
	Zufahrt	4,00*6,40	
	Zuwegung	+4,00*11,35	
		+1,00*23,25	
Grundflächenzahl I (Nachweis Wohnhaus)		114,00/ 562,00	0,20
Zul. Grundfläche ohne Erhöhung			0,40
Grundflächenzahl II (Nachweis Wohnhaus mit Nebenanlagen)		208,25/ 562,00	0,37
Zul. Grundfläche incl. 50 % Erhöhung		0,40 + 50 %	0,60
Geschoßfläche	Erdgeschoß	9,00*11,00	198,00 m ²
	Dachgeschoß	+9,00*11,00	
Geschoßflächenzahl		198,00 / 562,00	0,35
Zul. Geschoßfläche			0,80



INGENIEURBÜRO GERDES & BEER
Poststr. 19 • 49757 Werlte • Tel. 05951/5617 u. 5717 • Fax 05951/5217
e-Mail: info@igb-werlte.de

Bauherr Jasmin und Michael Gottschalk, Peter-Janssen-Str. 31, 40237 Düsseldorf
Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Bauort 47877 Willich-Neersen, Bernhard-Hüfers-Str. Projekt-Nr.: 11-158-2

Berechnung der Geschosse die keine Vollgeschosse sind

Erdgeschoß

RAUMBEZEICHNUNG	BERECHNUNG	FLÄCHE
Erdgeschoß	9,00*11,00	99,00 m ²

Bebaute Fläche: 99,00 m²

VORSICHT wenn Dachgeschoß ist ein Staffelgeschoß ist!!!

Dachgeschoß (bei 2,30 m Höhe)

RAUMBEZEICHNUNG	BERECHNUNG	FLÄCHE
Dachgeschoß	6,9946*11,00 +3,6371*1,0027 +4,1371*1,8777	88,36 m ²

Geschoßfläche Dachgeschoß: 88,36 m²

Nachweis: $99,00 \text{ m}^2 * 3/4 = 74,25 \text{ m}^2 > 88,36 \text{ m}^2$

Das Dachgeschoß ist ein Vollgeschoß!

Das Gebäude ist zweigeschoßig!



INGENIEURBÜRO GERDES & BREER

Poststr. 19 • 49757 Werlte • Tel. 05951/5617 u. 5717 • Fax 05951/5217
e-Mail: info@igb-werlte.de

Rechnerischer Nachweis über die Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche

OK Gelände = 37.25 üNN

OK FFB EG = 37.80 üNN

Erdgeschosshöhe im Lichten = 2,46 m

Stahlbetondecke = 0,18 m

Fußbodenaufbau = 0,12 m

= 2,76 m

OK FFB EG = 0,17 m

+Geschosshöhe EG = 2,76 m

=Höhe Aufenthaltsraum im DG über OKG = 2,93 m

Werlte, 17.10.2011

Ingenieurbüro
Gerdes & Breer
Poststraße 19 49757 Werlte
Tel.: 05951/5717 Fax: 05951/5217
e-Mail: info@igb-werlte.de

Planer

Bauherr



Rechtsgrundlagen, Auskunftspflicht, Geheimhaltung, Hilfsmerkmale,
siehe Beiblatt, das Bestandteil des Erhebungsvordrucks ist.

Für jedes Gebäude und für jede Baumaßnahme an einem bestehenden
Gebäude ist ein gesonderter Erhebungsvordruck anzulegen.
Bei Nutzungsänderung ganzer Gebäude bitte zusätzlich einen Abgangs-
vordruck ausfüllen.

Die Richtigkeit der Angaben bestätigt:

Düsseldorf, 19.10.11, Gottschalk
Ort, Datum, Unterschrift

1 Allgemeine Angaben: Die Bauschein-Nr. / Aktenzeichen
wird vom Bauaufsichtsamt bzw. von der Gemeinde ausgefüllt!

Bauschein-Nr./
Aktenzeichen

Name/Firma des Bauherrn:

Jasmin und Michael Gottschalk
Anschrift: Peter-Jaussen-Str. 31
40237 Düsseldorf

Tel.:

Lage des Baugrundstücks:

Straße, Nr. Bernhard-Hüters-Str.

SA 6 / 7 Sst. 1

Ordnungs-Nr.	4130067	2 - 11
Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW	ja <input checked="" type="checkbox"/> 1 nein <input type="checkbox"/> 2	12
Datum der Baugenehmigung SA 6	Monat Jahr	
Datum der Bezugsfertigstellung		13 - 18

Der Bauherr zählt zu den

Öffentlichen Bauherren	<input type="checkbox"/> 1	
Unternehmen		
Wohnungsunternehmen	<input type="checkbox"/> 2	
Immobilienfonds	<input type="checkbox"/> 3	
Sonstige Unternehmen		
Land- und Forstwirtschaft,		
Tierhaltung, Fischerei	<input type="checkbox"/> 4	
Produzierendes Gewerbe	<input type="checkbox"/> 5	
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen		
sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	<input type="checkbox"/> 6	
Privaten Haushalten	<input checked="" type="checkbox"/> 7	
Organisationen ohne Erwerbszweck	<input type="checkbox"/> 8	28

2 Art des Gebäudes (Bitte künftige Nutzung angeben)

Wohngebäude (ohne Wohnheim)		
ohne Eigentumswohnungen	<input checked="" type="checkbox"/> 1	
mit Eigentumswohnungen	<input type="checkbox"/> 2	

Wohnheim	<input type="checkbox"/> 3	29
----------	----------------------------	----

Nichtwohngebäude
(bitte Art angeben)

(z. B. Bankgebäude, Werkshalle, Kirche, Schule)

Bei Errichtung eines neuen Wohngebäudes

Haustyp des Wohngebäudes				
Einzelhaus	<input checked="" type="checkbox"/> 1	gereihtes Haus	<input type="checkbox"/> 3	
Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/> 2	sonst. Haustyp	<input type="checkbox"/> 4	33

Bei allen neu zu errichtenden Gebäuden

Überwiegend verwendeter Baustoff				
Ziegel	<input checked="" type="checkbox"/> 1	Stahl	<input type="checkbox"/> 5	
Kalksandstein	<input type="checkbox"/> 2	Stahlbeton	<input checked="" type="checkbox"/> 6	
Porenbeton	<input type="checkbox"/> 3	Holz	<input checked="" type="checkbox"/> 7	
Leichtbeton/Bims	<input type="checkbox"/> 4	Sonstiges	<input type="checkbox"/> 8	34

Vorwiegende Art der Beheizung

Fernheizung	<input type="checkbox"/> 1	Etagenheizung	<input type="checkbox"/> 4	
Blockheizung	<input type="checkbox"/> 2	Einzelraumheizung	<input type="checkbox"/> 5	
Zentralheizung	<input checked="" type="checkbox"/> 3	keine Heizung	<input type="checkbox"/> 6	35

Verwendete Heizenergie

Passivhaus	Primär / Sekundär	Solarthermie	Primär / Sekundär	
Öl	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 13	Holz	<input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 19	
Gas	<input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 14	Biogas	<input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 20	
Strom	<input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 15	sonst. Biomasse	<input type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/> 21	
Fernwärme	<input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 16	sonst. Heizenergie	<input type="checkbox"/> 11 <input type="checkbox"/> 22	
Geothermie	<input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 17		<input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 23	36-37/38-39
Umweltthermie (Luft/Wasser)	<input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 18	Erläuterung:		

Lage des Baugrundstücks:

Kreis	Viersen			19 - 21
Gemeinde	Stadt Willich			22 - 24
Gemeindeteil				25 - 27

3 Art der Bautätigkeit

Errichtung eines neuen Gebäudes

in konventioneller Bauart	<input checked="" type="checkbox"/> 1	
im Fertigteilbau	<input type="checkbox"/> 2	

Baumaßnahme

an einem bestehenden Gebäude	<input type="checkbox"/> 3	40
------------------------------	----------------------------	----

Bei einer Baumaßnahme am bestehenden Gebäude

Ändert sich die Nutzungsart des ganzen Gebäudes?	ja <input type="checkbox"/> 1	
	nein <input type="checkbox"/> 2	41

Wenn ja, bitte frühere Nutzung angeben.

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt?	ja <input type="checkbox"/> 1	
	nein <input type="checkbox"/> 2	42

Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung

In welchem Jahr wurde das Gebäude (Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o.ä.?		
Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt?	ja <input type="checkbox"/> 1	
	nein <input type="checkbox"/> 2	43

4 Größe des Zugangs

Bei Errichtung eines neuen Gebäudes

Räuminhalt - Brutto in m³ (DIN 277)	01	793
Zahl der Vollgeschosse (nach BauO NRW)	02	1

Bei allen Baumaßnahmen

Nutzfläche (DIN 277; ohne Wohnfläche)

Wohnfläche (WoFIV)		
der Wohnungen	03	20
der sonst. Wohneinheiten	04	151
	05	

Wohnungen

(nach der Zahl der Räume einschl. Küchen)

mit		
1 Raum		19
2 Räumen		20
3 Räumen		21
4 Räumen		22
5 Räumen		23
6 Räumen	1	24
7 oder mehr Räumen		25
Zahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen	16	26
sonstige Wohneinheiten	17	27
Räume in sonstigen Wohneinheiten	18	28

5 Veranschlagte Kosten des
Bauwerkes

(siehe DIN 276, Kostengruppen 300 und 400,
s. Beiblatt)

in 1 000 EURO	
29	183 307

*) Alten Zustand bitte nur bei einer Baumaßnahme am bestehenden Gebäude angeben.