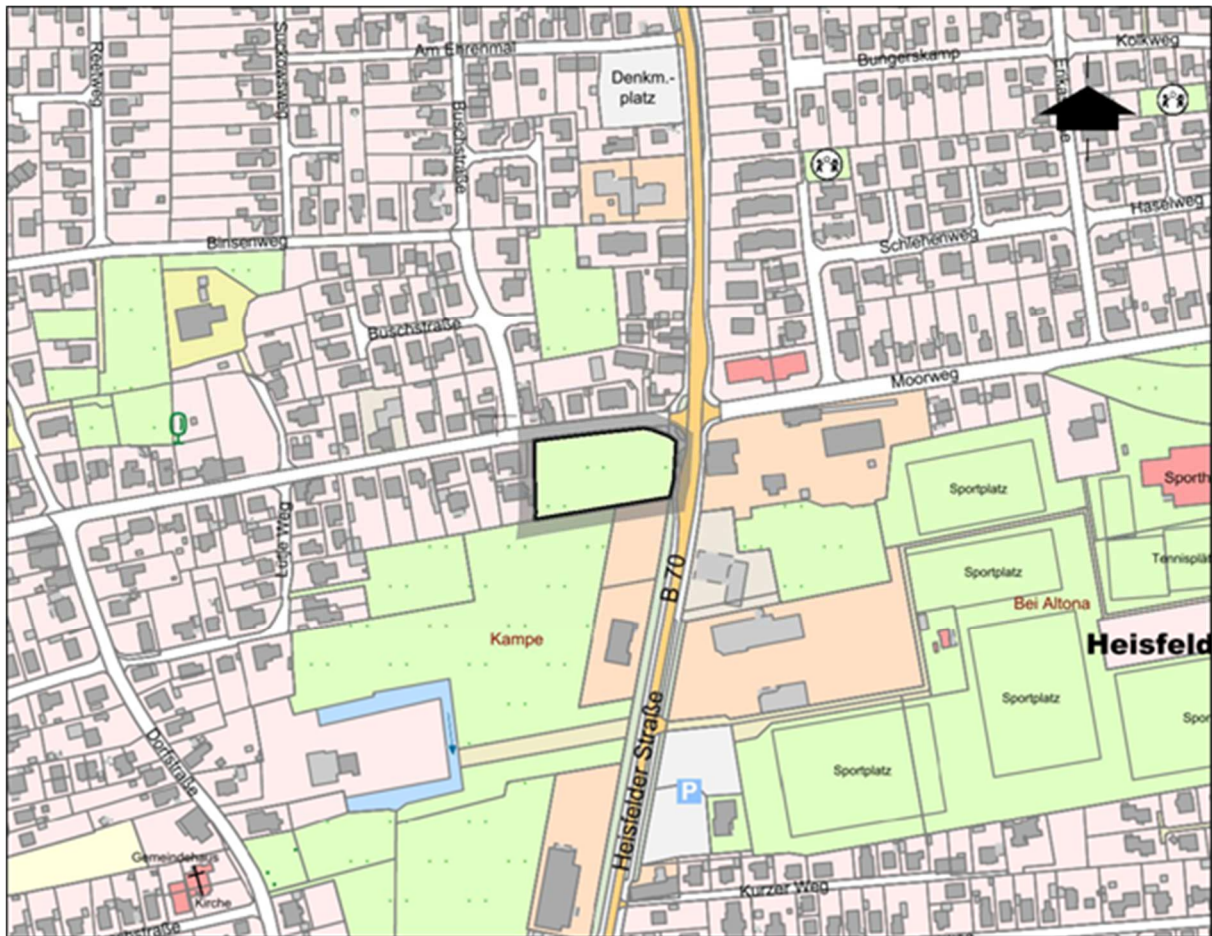


Stadt Leer



Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“



Datum: 24.11.2025

Vorentwurf

planungs bü ro



stadt landschaft freiraum

dipl. ing. wolfgang buhr • roter weg 8 • 26789 leer • tel 0491- 9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de

Inhaltsverzeichnis zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Seite

1.	Beschreibung des Vorhabens	3
2.	Lageplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan	5
3.	Zusammenstellung der Wohn- und Nutzflächen der Gebäude G 1 bis G 4	6-7
4.	Grundrisszeichnungen, Schnittzeichnungen, Gebäudeansichten zu Gebäuden 1 und 2 (G 1 und G 2)	8-13
6.	Grundrisszeichnungen, Schnittzeichnungen, Gebäudeansichten zu Gebäude 3 (G 3)	14-19
7.	Grundrisszeichnungen, Schnittzeichnungen, Gebäudeansichten zu Gebäude 4 (G 4)	20-26
8.	Systemskizze – Maßnahme zum Schallschutz	27

1. Beschreibung des Vorhabens

Das dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Dorfstraße“ zugrundeliegende Konzept sieht die Errichtung von vier Gebäuden in drei Gebäudereihen vor. Diese orientieren sich mit ihrem Bauvolumen an der umliegenden urbanen Struktur sowie der besonderen städtebaulichen Situation mit der Lage an einer der am stärksten frequentierten Straßen Leers (Heisfelder Straße (B 70)).

Die westliche Gebäudereihe (Gebäude 1 und 2) sucht hinsichtlich Kubatur und Gestaltung den Anschluss an die im Westen an das Baugebiet angrenzende Wohnbebauung mit geringer Geschossigkeit sowie einem Ein- und Zweifamilienhaus-Charakter. Diese Eigenschaften werden in die Baugestalt übernommen und in ihrem Volumen zunehmend zu der im Osten an das Areal grenzenden B 70 weiterentwickelt. Entlang der B 70 sind bereits verbreitet mehrgeschossige und großvolumigere Gebäude entstanden.

Das städtebauliche Konzept für die Plangebietsflächen sieht zum Einfügen der geplanten Bebauung in den baulichen Bestand daher eine an diese Situation angepasste Gebäudekubatur vor. Die Höhen der geplanten Gebäude nehmen von Osten nach Westen ab, sind aber alle baurechtlich zweigeschossig. Die vier geplanten Gebäude weisen geneigte Dachflächen (Sattel- oder Walmdach) mit zur Dorfstraße orientierter Firstrichtung auf. Die Wohnungsgrößen wurden nachfragegerecht gewählt. Die Erschließung aller vier geplanten Gebäude erfolgt ausschließlich über die Dorfstraße.

Die Gebäude 1 und 2 sind als Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohneinheiten zu je ca. 60 m² als Zwei-Zimmer-Wohnungen geplant. Die Gebäude 1 und 2 weisen angepasst an die in der Umgebung vorhandene Ein- und Zweifamilienhausbebauung eine maßstäbliche Grundfläche und Gebäudehöhe auf, die beiden Gebäude wirken optisch eingeschossig. Die Satteldächer weisen eine Neigung von 40° auf.

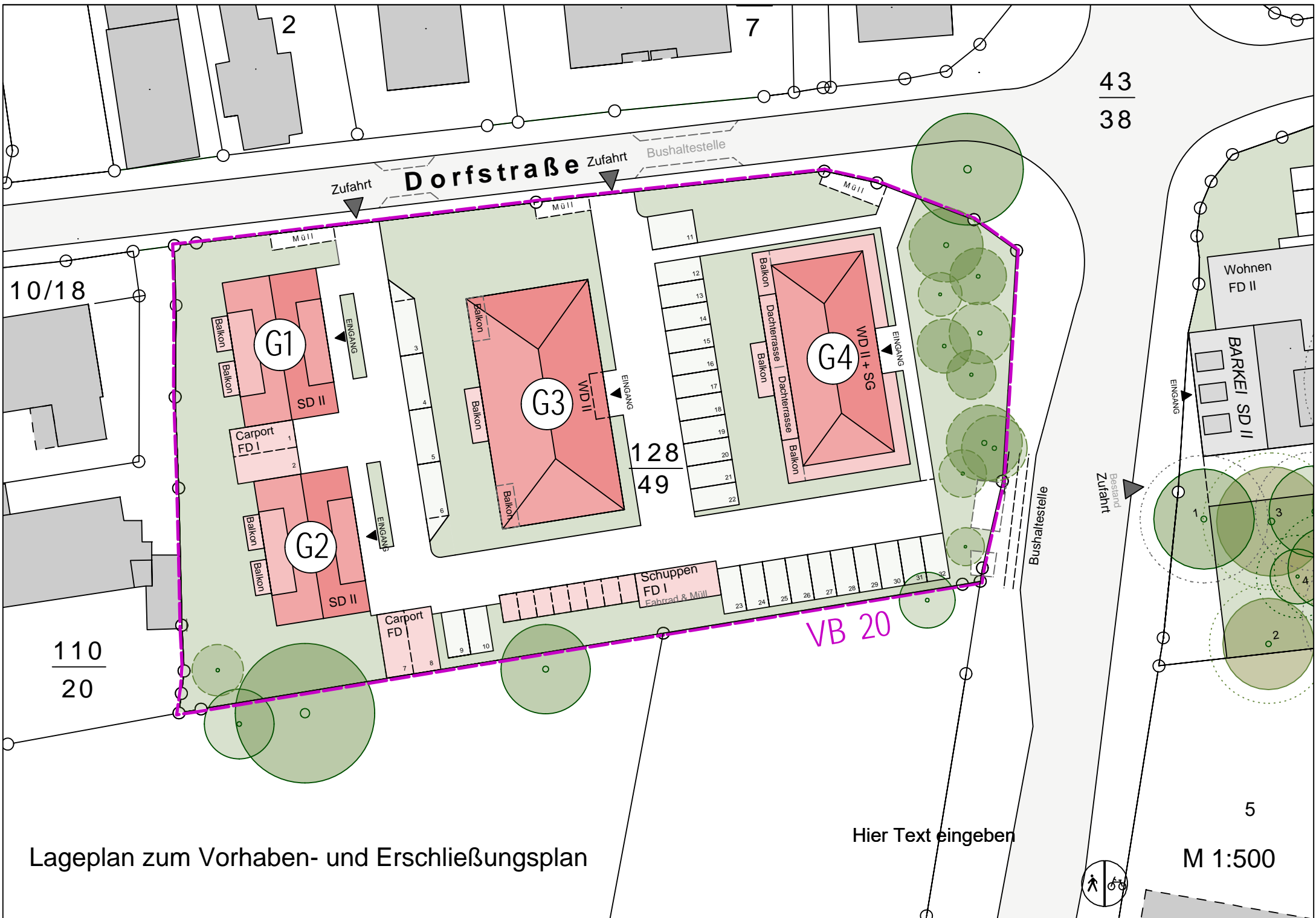
Zentral im Plangebiet ist Gebäude 3 mit insgesamt 6 Wohneinheiten unter einem Walmdach mit 16° Neigung geplant. Die Wohnungsgrößen der 3-Zimmer Wohnungen liegen hier bei ca. 77 m².

Das unmittelbar an der Heisfelder Straße liegende Wohn- und Geschäftshaus (Gebäude 4) weist ein zusätzliches Staffelgeschoss mit Walmdach mit 16° Neigung auf. In Gebäude 4 sind rd. 77 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss sowie 2 Wohnungen zu ebener Erde und 5 weitere Wohneinheiten in den darüber liegenden Geschossen vorgesehen. Mit den ca. 77 m² großen 3-Zimmer-Wohnungen soll im geforderten Maße sozial geförderter Wohnraum geschaffen werden (Sozialwohnungsbau).

Insgesamt wird in den Gebäuden 1 bis 4 eine Wohnfläche von rd. 1.488 m² und eine Gewerbeeinheit mit rd. 77 m² geschaffen. Es ist vorgesehen, für alle vier Gebäude, die Bauantragsunterlagen gleichzeitig einzureichen.

Nachfolgend enthält der Vorhaben- und Erschließungsplan:

- Zusammenstellung der Wohn- und Nutzflächen der Gebäude G 1 bis G 4
- Lageplan
- Grundrisszeichnungen der Gebäude G 1 bis G 4
- Schnittzeichnungen der Gebäude G 1 bis G 4
- Ansichten der Gebäude G 1 bis G 4



Lageplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Hier Text eingeben

M 1:500





Zusammenstellung der Wohn- und Nutzflächen zum Bebauungsplan VB 20 "Dorfstraße"

Gebäude 1

- **Wohnung 1 & 2:** je 61 m²
- **Wohnung 3 & 4:** je 59 m²
- **Gesamt Wohnfläche:**
(2 × 61) + (2 × 59) = 122 + 118 = **240 m²**

Gebäude 2

- **Wohnung 1 & 2:** je 61 m²
- **Wohnung 3 & 4:** je 59 m²
- **Gesamt Wohnfläche:**
(2 × 61) + (2 × 59) = 122 + 118 = **240 m²**

Gebäude 3

- **Wohnung 1, 3, 4 & 6:** je 77 m²
- **Wohnung 2 & 5:** je 78 m²
- **Gesamt Wohnfläche:**
(4 × 77) + (2 × 78) = 308 + 156 = **464 m²**

Gebäude 4

- **Gewerbeeinheit:** 77 m²
- **Wohnung 1, 3 & 5:** je 77 m²
- **Wohnung 2 & 4:** je 78 m²
- **Wohnung 6 & 7:** je 81 m²
- **Gesamt Wohnfläche:**
 $(3 \times 77) + (2 \times 78) + (2 \times 81) = 231 + 156 + 162 = 549 \text{ m}^2$
- **Gesamt Nutzfläche (inkl. Gewerbe):** $549 + 77 = 626 \text{ m}^2$

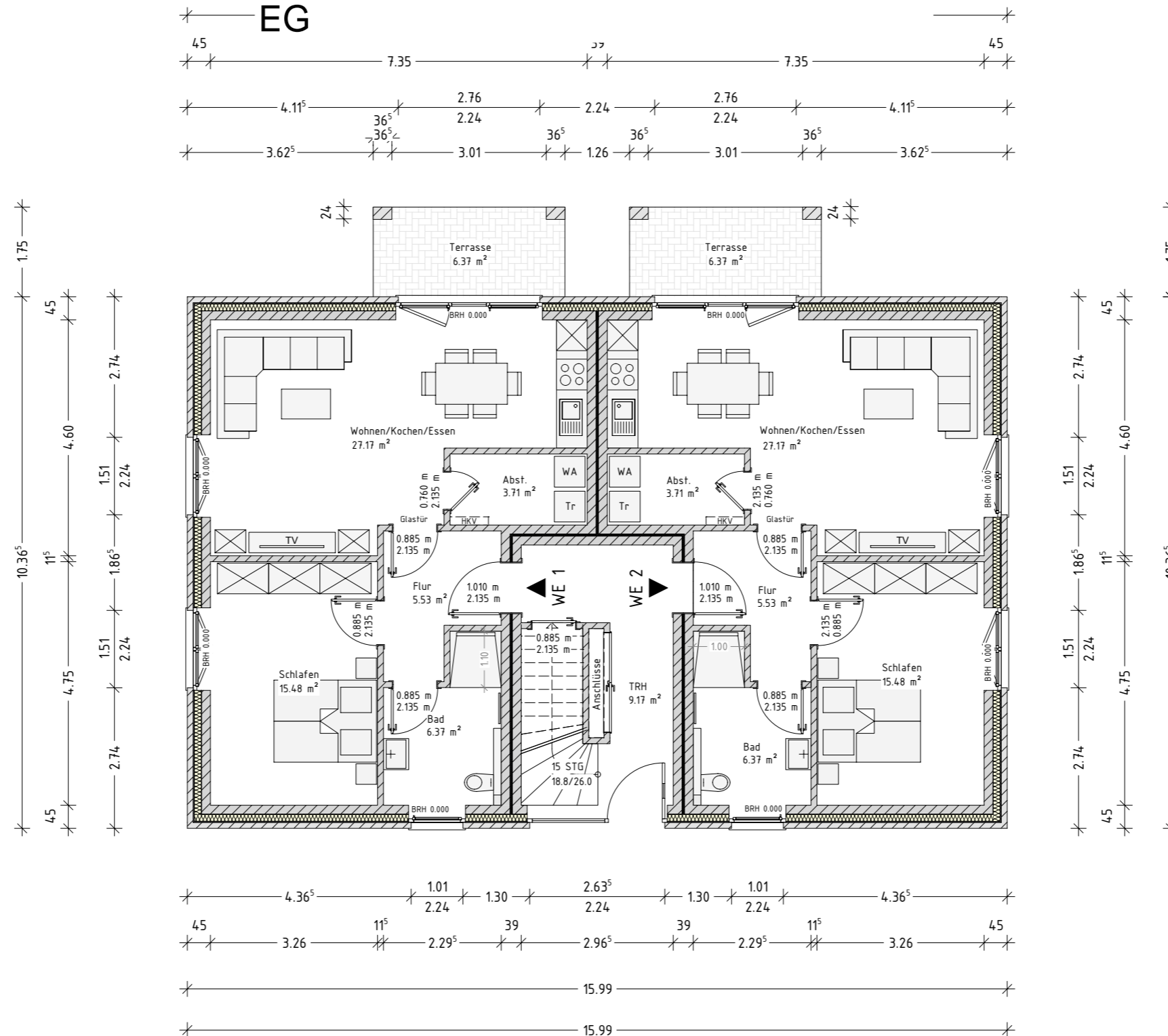
Gesamtübersicht

Gebäude	Wohnfläche (m²)	Gewerbefläche (m²)	Gesamtnutzfläche (m²)
Gebäude 1	240	–	240
Gebäude 2	240	–	240
Gebäude 3	464	–	464
Gebäude 4	549	77	626
Summe	1.493 m²	77 m²	1.570 m²

Alex Zimmer, Architekt Dipl.- Ing. (FH)

Grundrisszeichnung - Häuser 1 und 2 -

EG



Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBauO

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:

...
...
26842 Ostrhauderfehn

Projekt:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten
Dorfstraße, 26789 Leer (Ostfriesland)
Gemarkung: ..., Flur: 6, Flurstück: 128/49

Bauherr:

Architekt:

Projekt Nr.: 202..

Datum:
30.11.2023

Bearbeiter:
JZ

Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
Alex Zimmer
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
E-Mail: info@drzimmer.de

CAD-Name:
Horn_Dorfstraße_4WE

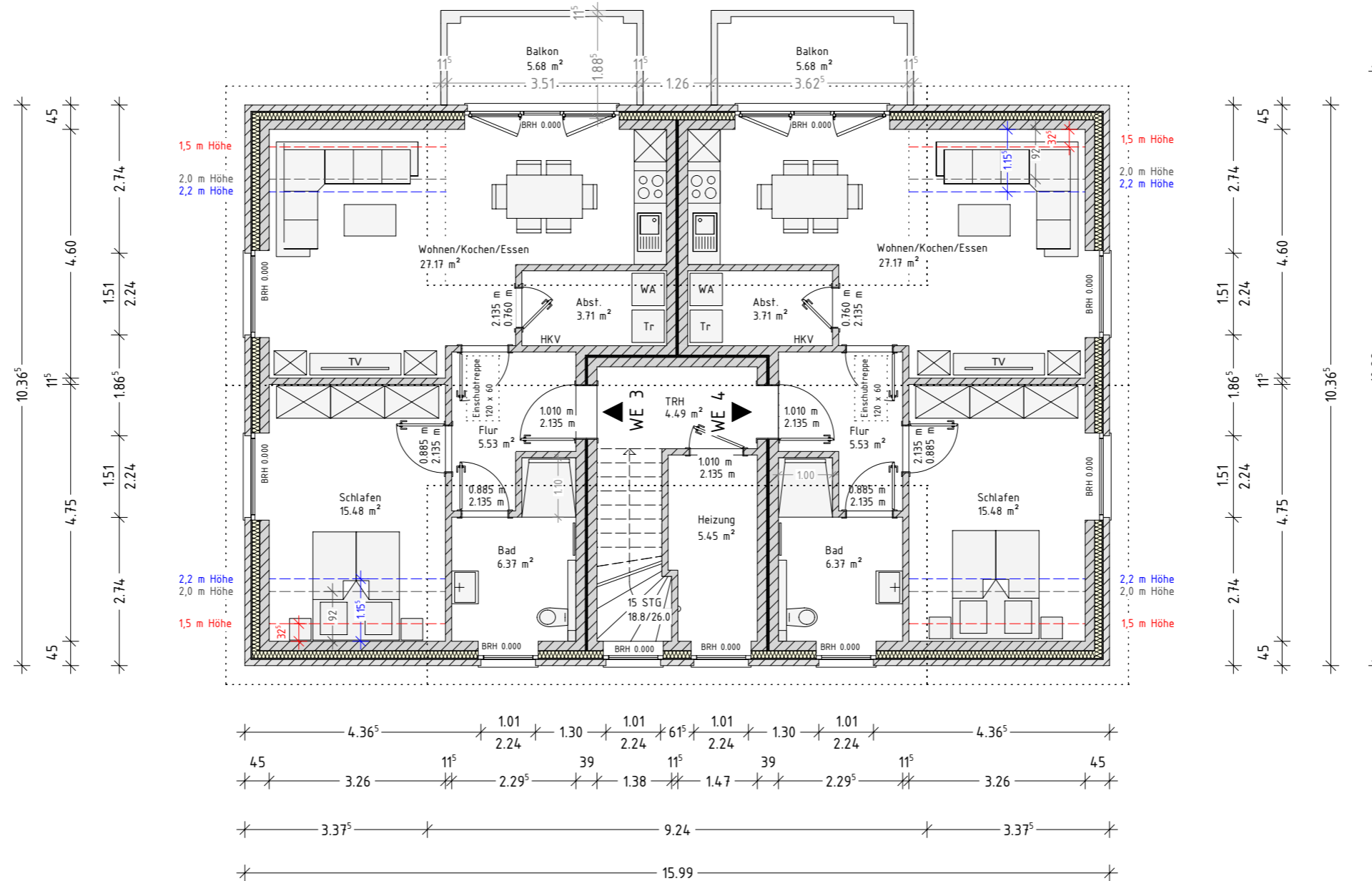
Blatt Nr.: 1
EG_Grundriss

Maßstab:
1:100



Entwurf urheberrechtlich geschützt

Grundrisszeichnung - Häuser 1 und 2 - DG



Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBauO

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

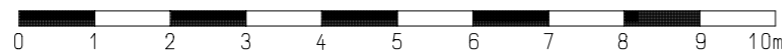
Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:

...
...
26842 Ostrhauderfehn

Projekt:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten
Dorfstraße, 26789 Leer (Ostfriesland)
Gemarkung: ..., Flur: 6, Flurstück: 128/49

Bauherr:

Architekt:

Projekt Nr.: 202..

Datum: 30.11.2023
Bearbeiter: JZ

Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
Alex Zimmer
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
E-Mail: info@drzimmer.de

CAD-Name:
Horn_Dorfstraße_4WE

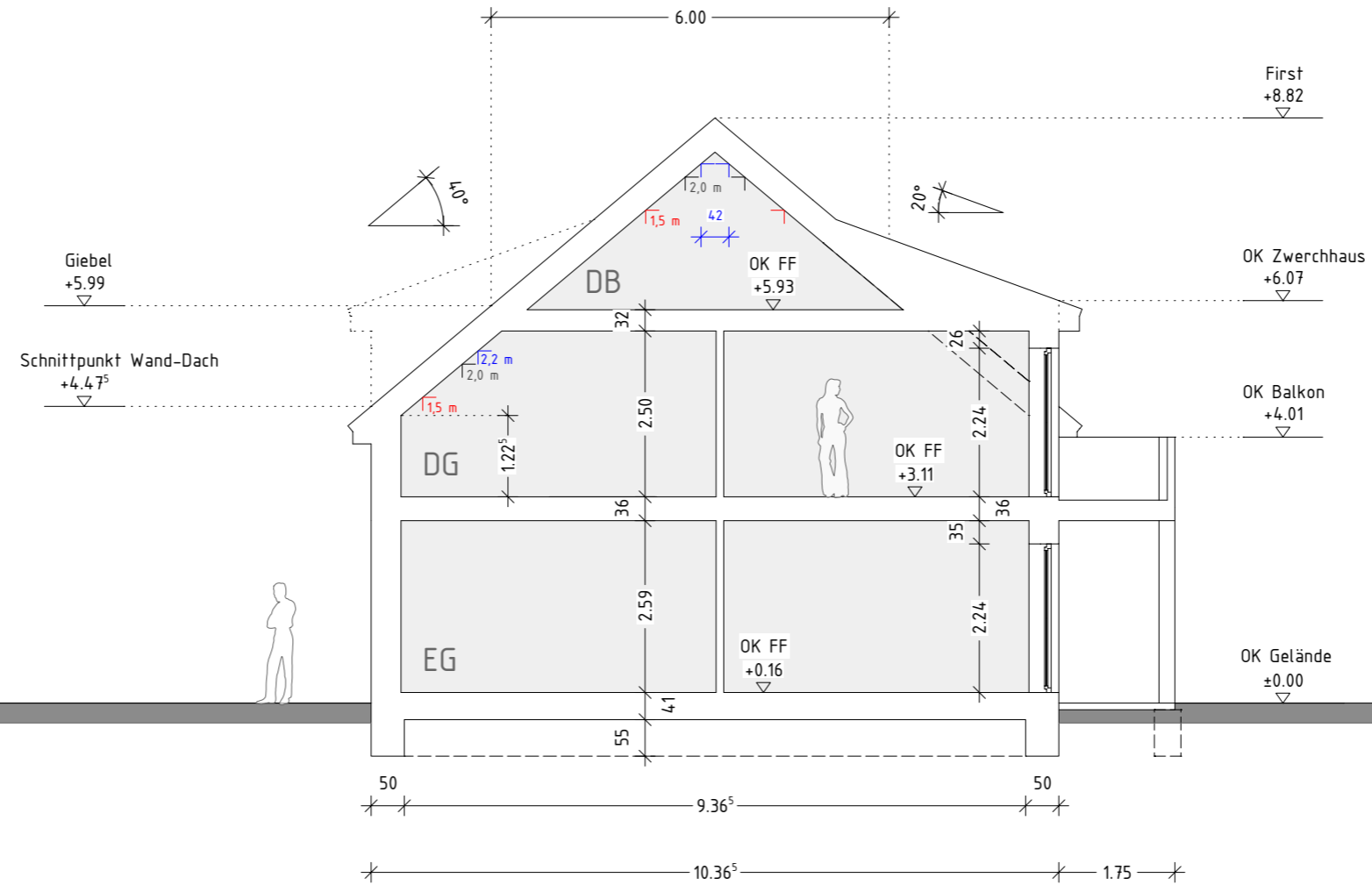
Blatt Nr.: 2
DG_Grundriss
Maßstab:
1:100



Entwurf urheberrechtlich geschützt

Schnittzeichnung - Häuser 1 und 2

GEBÄUDEKLASSE 3



Fußbodenaufbau DG
 1 cm Bodenbelag
 6 cm Zementestrich
 5 cm Dämmung
 Gesamtaufbau = 16 cm

Fußbodenaufbau EG
 1 cm Bodenbelag
 6 cm Zementestrich
 9 cm Dämmung
 Gesamtaufbau = 16 cm

Hinweis :
 Auf vollständige Fugenvermörtelung im Sockelbereich (vor der Abdichtung) ist besonders zu achten!

Isolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit nach DIN 18533!

QUERSCHNITT

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBauO

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

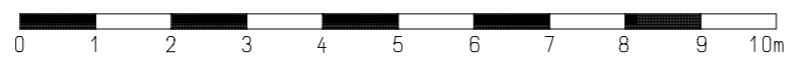
Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

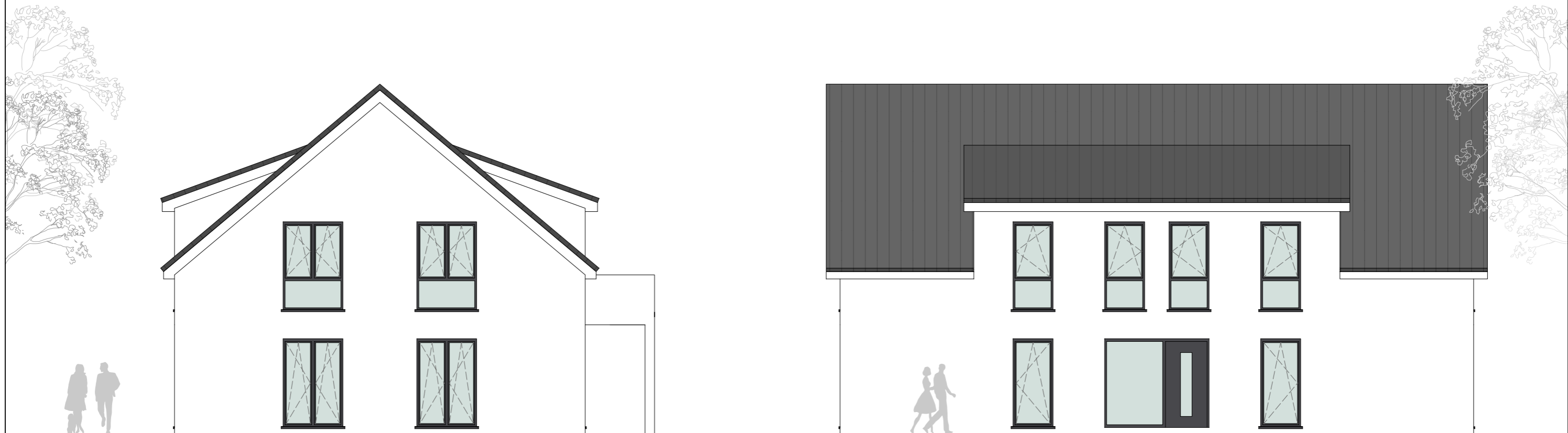
Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:	Projekt:
...	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten
...	Dorfstraße, 26789 Leer (Ostfriesland)
26842 Ostrhauderfehn	Gemarkung: ..., Flur: 6, Flurstück: 128/49
Bauherr:	Architekt:

Projekt Nr.: 202..	
Datum: 22.05.2024	Bearbeiter: JZ
Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002 Alex Zimmer	
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29 E-Mail: info@drzimmer.de	
CAD-Name: Horn_Dorfstraße_4WE	
Blatt Nr.: 3	Maßstab: 1:100
Schnitt	
Entwurf urheberrechtlich geschützt	



Ansicht - Nord

Ansicht - Ost

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBauO

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:

...
...
26842 Ostrhauderfehn

Projekt:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten
Dorfstraße, 26789 Leer (Ostfriesland)
Gemarkung: ..., Flur: 6, Flurstück: 128/49

Bauherr:

Architekt:

Projekt Nr.: 202..

Datum: 30.11.2023
Bearbeiter: JZ

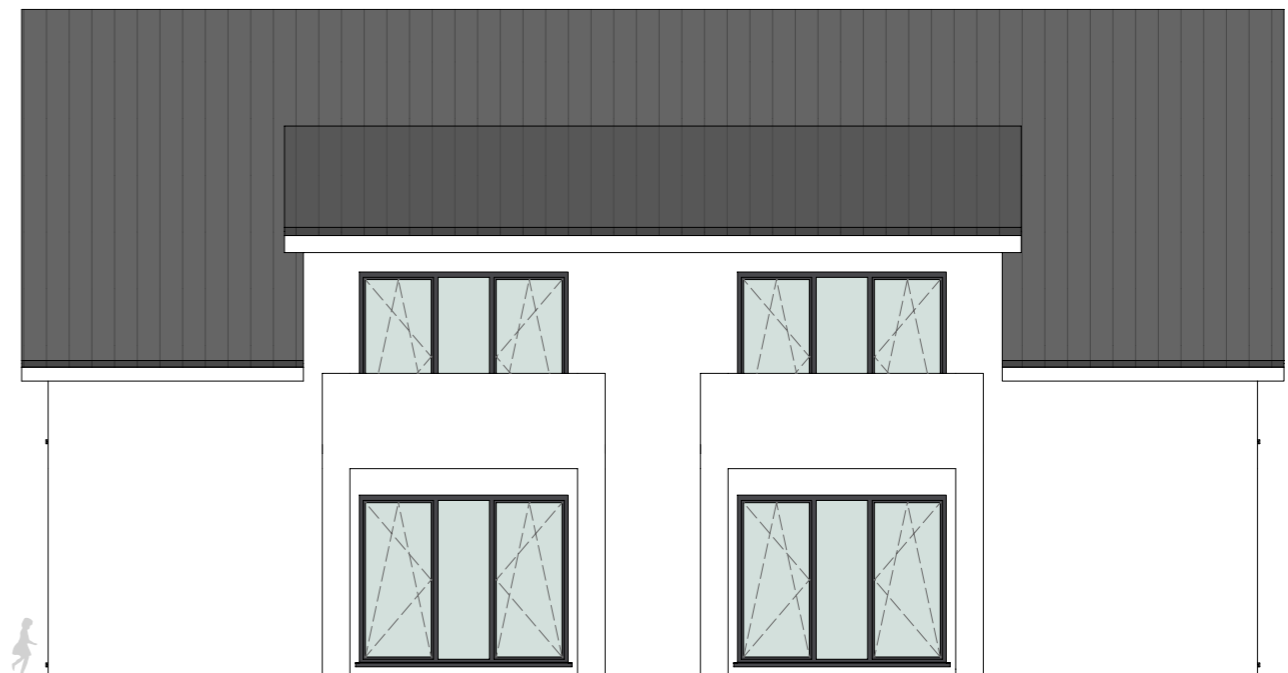
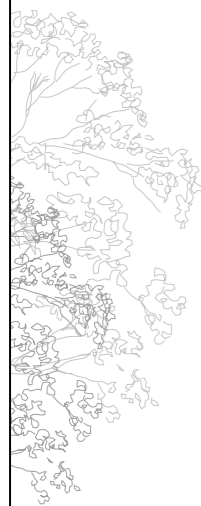
Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
Alex Zimmer
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
E-Mail: info@drzimmer.de

CAD-Name:
Horn_Dorfstraße_4WE

Blatt Nr.: 4
Nord-, Ost-Ansicht
Maßstab: 1:100



Entwurf urheberrechtlich geschützt



Ansicht - Süd

Ansicht - West

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBauO

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

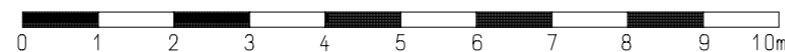
Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:

...
...
26842 Ostrhauderfehn

Projekt:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten
Dorfstraße, 26789 Leer (Ostfriesland)
Gemarkung: ..., Flur: 6, Flurstück: 128/49

Bauherr:

Architekt:

Projekt Nr.: 202..

Datum: 30.11.2023
Bearbeiter: JZ

Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
Alex Zimmer
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
E-Mail: info@drzimmer.de

CAD-Name:
Horn_Dorfstraße_4WE

Blatt Nr.: 5
Ost-, Nord-Ansicht
Maßstab: 1:100

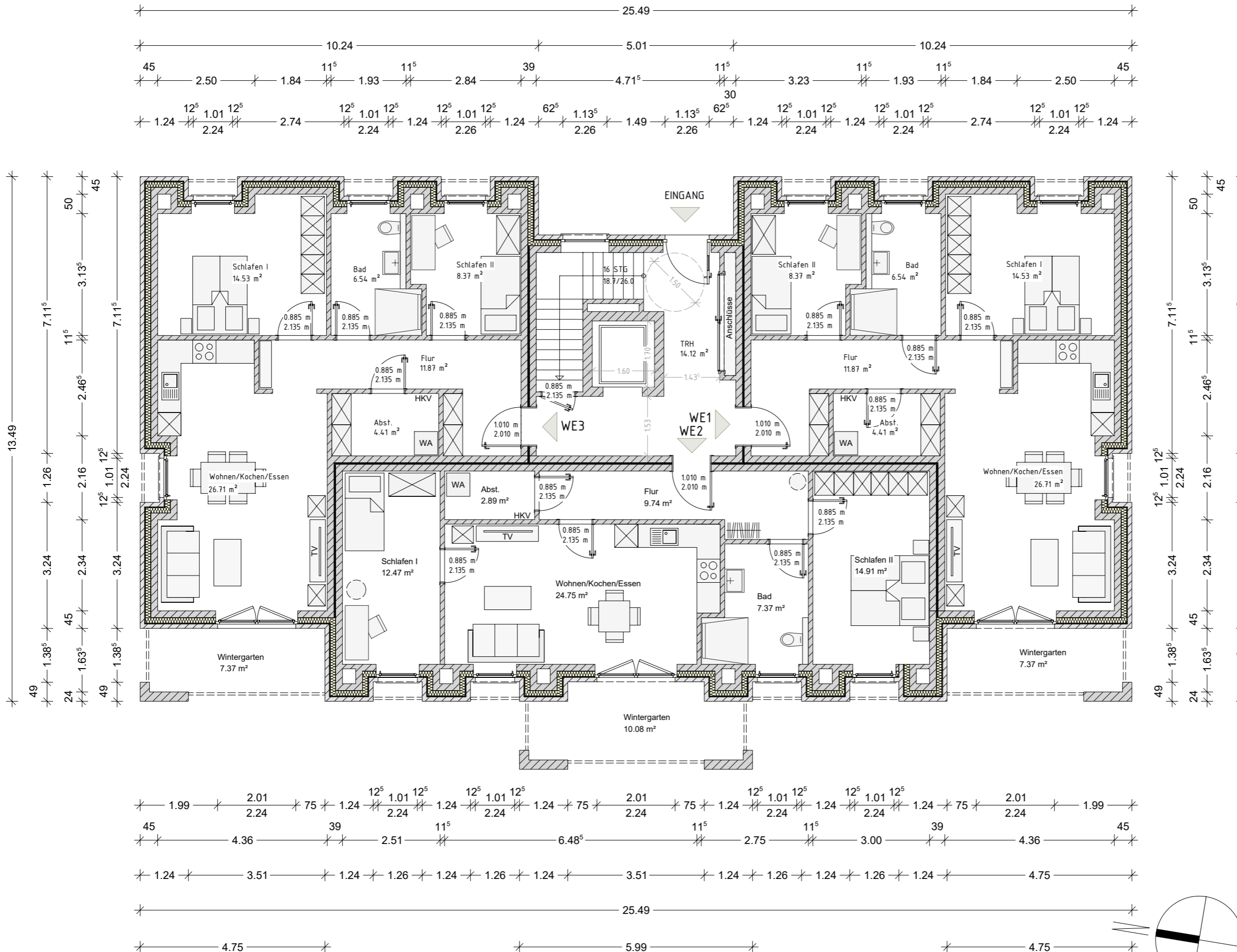


Entwurf urheberrechtlich geschützt



Grundrisszeichnung Haus 3 - EG

14



Projekt :
 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE
 Dorfstraße, 26789 Leer
 Gemarkung: ...
 Flur: 6 Flurstück: 128/49

Bauherr:
 ...
 ...
 26842 Ostrhauderfehn

Projekt Nr.: 202..

Datum: 22.05.2023 Bearbeiter: JZ

CAD - Name:
 Horn_Dorfstraße_Leer

Blatt Nr.: 1 Maßstab: 1:100
 EG-Grundriss

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF. Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen. Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können. Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
 Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären. Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend. Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird. Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht.

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.

Bauherr:
 Architekt:

Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
 Alex Zimmer
 Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
 Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
 E-Mail: info@drjzimmer.de

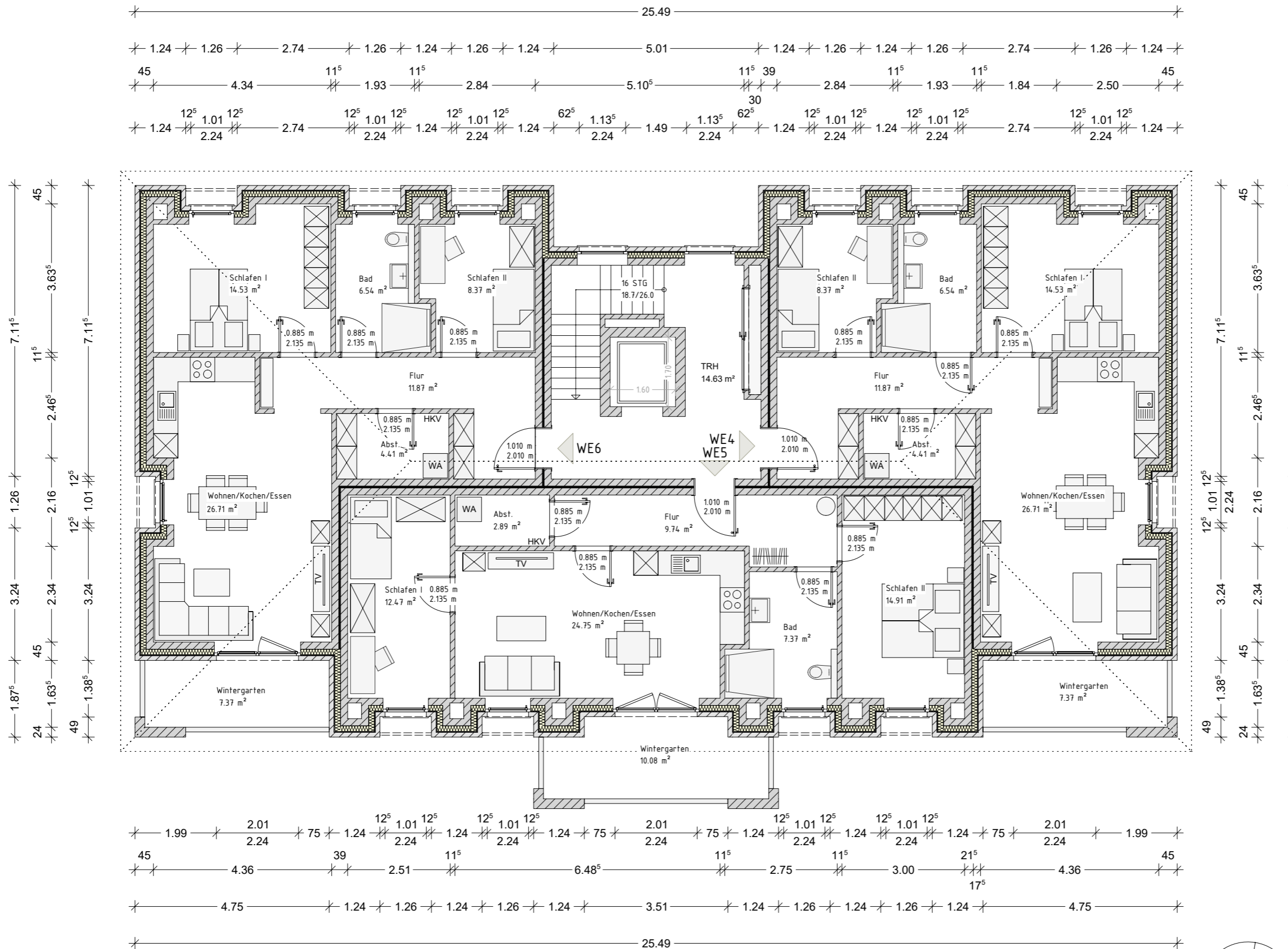
ERDGESCHOSS
 Entwurfsplanung



Entwurf urheberrechtlich geschützt

Grundrisszeichnung Haus 3 - OG

15



Projekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE
Dorfstraße, 26789 Leer
Gemarkung: ...
Flur: 6 Flurstück: 128/49

Bauherr:
...
...
26842 Ostrhauderfehn

Projekt Nr.: 202..

Datum: 22.05.2023 Bearbeiter: JZ

CAD - Name:
Horn_Dorfstraße_Leer

Blatt Nr.: 2 Maßstab: 1:100
OG-Grundriss

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF. Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.
Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.
Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.

Bauherr:

Architekt:

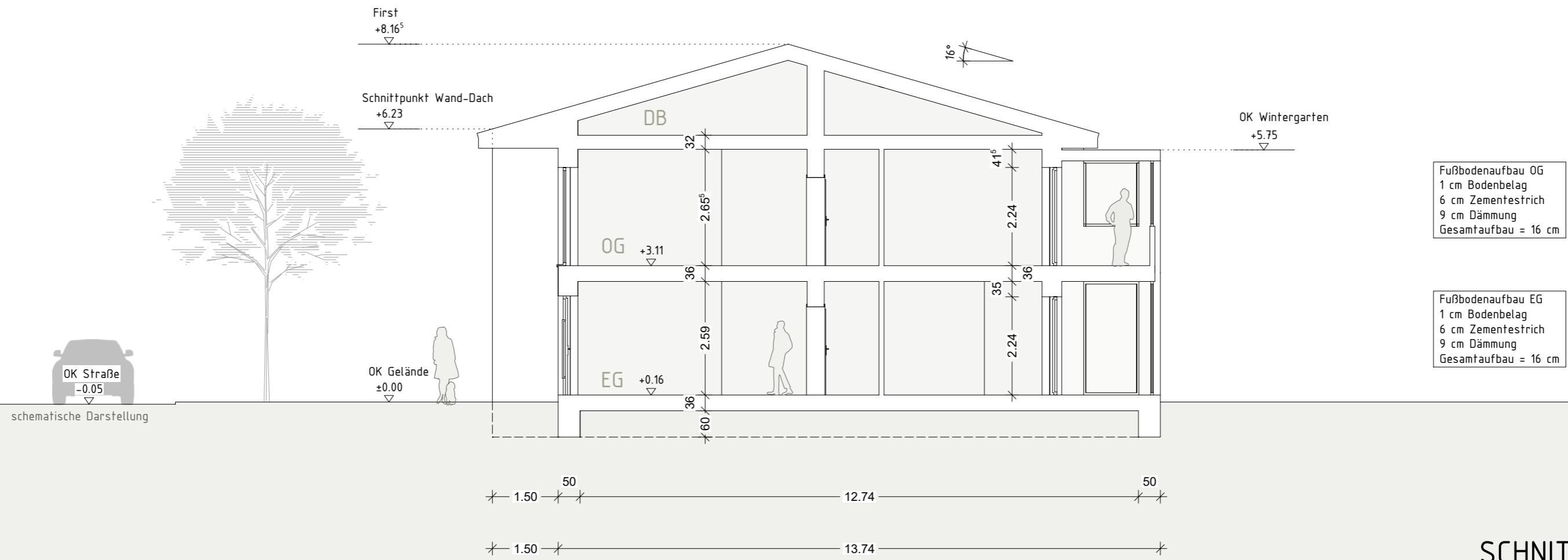
Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
Alex Zimmer
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
E-Mail: info@drzimmer.de

1. OBERGESCHOSS
Entwurfsplanung



Entwurf urheberrechtlich geschützt

GEBÄUDEKLASSE 3



Fußbodenaufbau OG
 1 cm Bodenbelag
 6 cm Zementestrich
 9 cm Dämmung
 Gesamtaufbau = 16 cm

Fußbodenaufbau EG
 1 cm Bodenbelag
 6 cm Zementestrich
 9 cm Dämmung
 Gesamtaufbau = 16 cm

SCHNITT A-A

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBau0

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

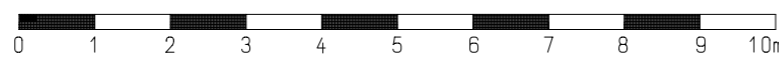
Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.

6



Bauherr:		Projekt Nr.: 202..	
...		Datum:	Bearbeiter:
...		23.05.2023	JZ
26842 Ostrhauderfehn		Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002 Alex Zimmer	
Projekt:		Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29 E-Mail: info@drjzimmer.de	
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE Dorfstraße, 26789 Leer Gemarkung: .., Flur: 6 Flurstück: 128/49		CAD - Name: Horn_Dorfstraße_Leer	
Bauherr:		Blatt Nr.:	Maßstab:
Architekt:		Schnitt A-A	1:100
Entwurf urheberrechtlich geschützt			



Ansicht - Ost

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBauO

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

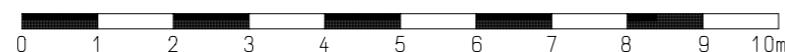
Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:

...
...
26842 Ostrhauderfehn

Projekt:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE
Dorfstraße, 26789 Leer
Gemarkung: .., Flur: 6 Flurstück: 128/49

Bauherr:

Architekt:

Projekt Nr.: 202..

Datum:
23.05.2023

Bearbeiter:
JZ

Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
Alex Zimmer
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
E-Mail: info@drzimmer.de

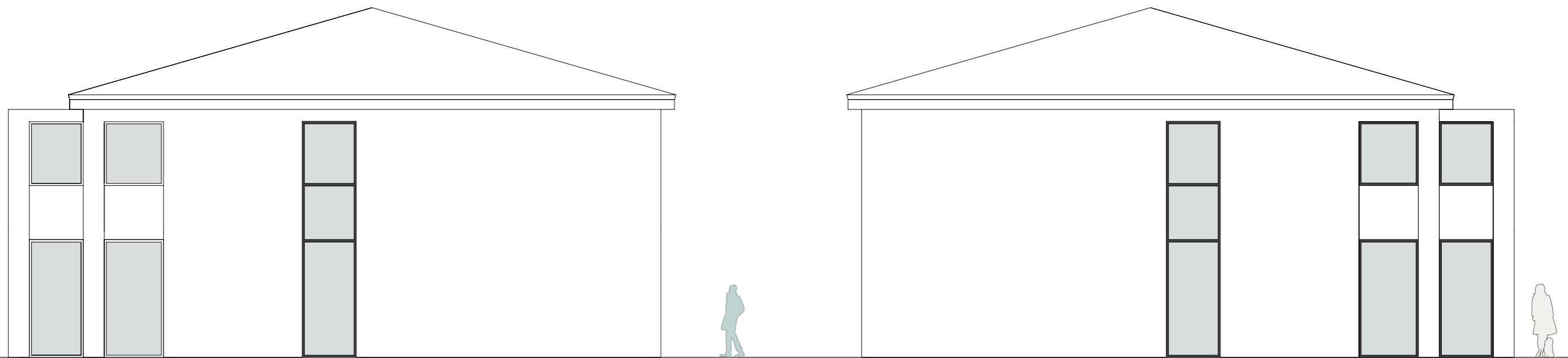
CAD - Name:
Horn_Dorfstraße_Leer

Blatt Nr.:
Ost-Ansicht

Maßstab:
1:100



Entwurf urheberrechtlich geschützt



Ansicht - Süd

Ansicht - Nord

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBauO

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:

...
...
26842 Ostrhauderfehn

Projekt:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE
Dorfstraße, 26789 Leer
Gemarkung: .., Flur: 6 Flurstück: 128/49

Bauherr:

Architekt:

Projekt Nr.: 202..

Datum:
23.05.2023

Bearbeiter:
JZ

Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
Alex Zimmer
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
E-Mail: info@drjzimmer.de

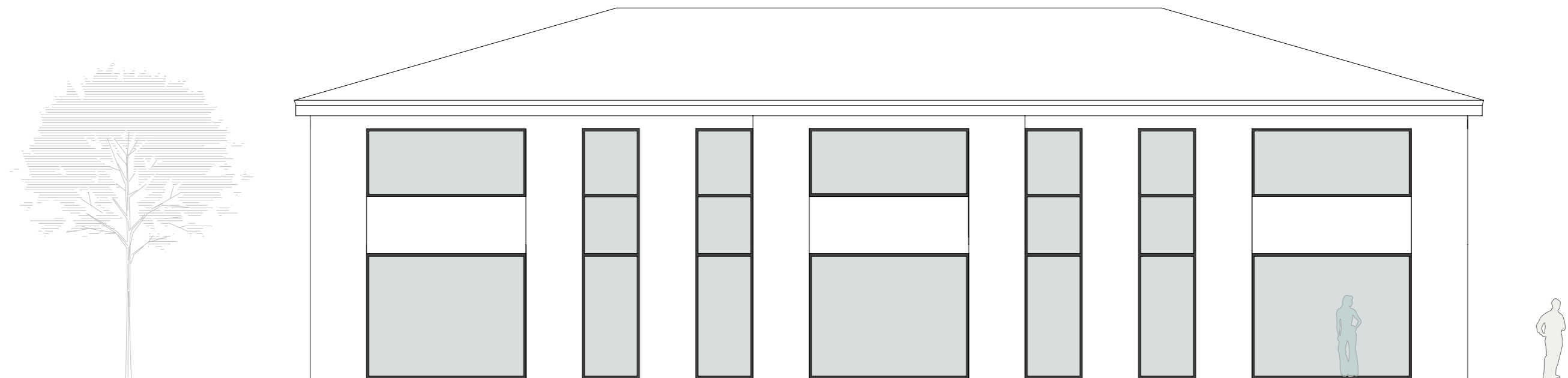
CAD - Name:
Horn_Dorfstraße_Leer

Blatt Nr.:
Süd-, Nord-Ansicht

Maßstab:
1:100



Entwurf urheberrechtlich geschützt



Ansicht - West

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBauO

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

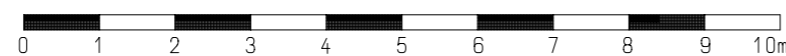
Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:

...
...
26842 Ostrhauderfehn

Projekt:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE
Dorfstraße, 26789 Leer
Gemarkung: .., Flur: 6 Flurstück: 128/49

Bauherr:

Architekt:

Projekt Nr.: 202..

Datum:
23.05.2023

Bearbeiter:
JZ

Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
Alex Zimmer
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
E-Mail: info@drzimmer.de

CAD - Name:
Horn_Dorfstraße_Leer

Blatt Nr.:
West-Ansicht

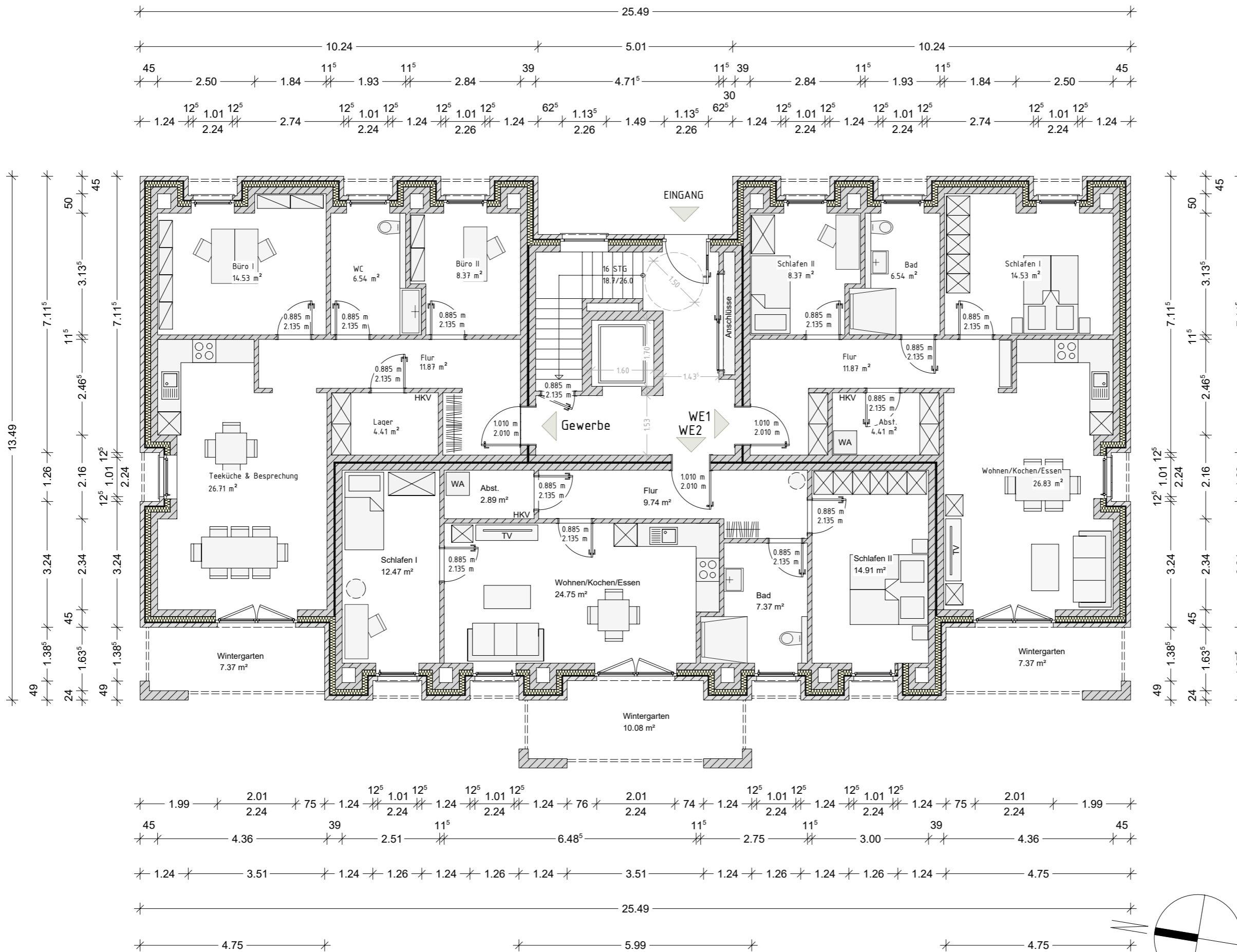
Maßstab:
1:100



Entwurf urheberrechtlich geschützt

Grundrisszeichnung Haus 4 - EG

20



Projekt :
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 mit 7 WE 1 GE
 Dorfstraße, 26789 Leer
 Gemarkung: ...
 Flur: 6 Flurstück: 128/49

Bauherr:
 ...
 ...
 26842 Ostrhauderfehn

Projekt Nr.: 202..
 Datum: 22.05.2023 Bearbeiter: JZ
 CAD - Name: Horn_Dorfstraße_Leer
 Blatt Nr.: 1 Maßstab: 1:100
 EG-Grundriss

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF. Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen. Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können. Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
 Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären. Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend. Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird. Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht. Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.

Bauherr:
 Architekt:

Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
 Alex Zimmer
 Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
 Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
 E-Mail: info@drjzimmer.de

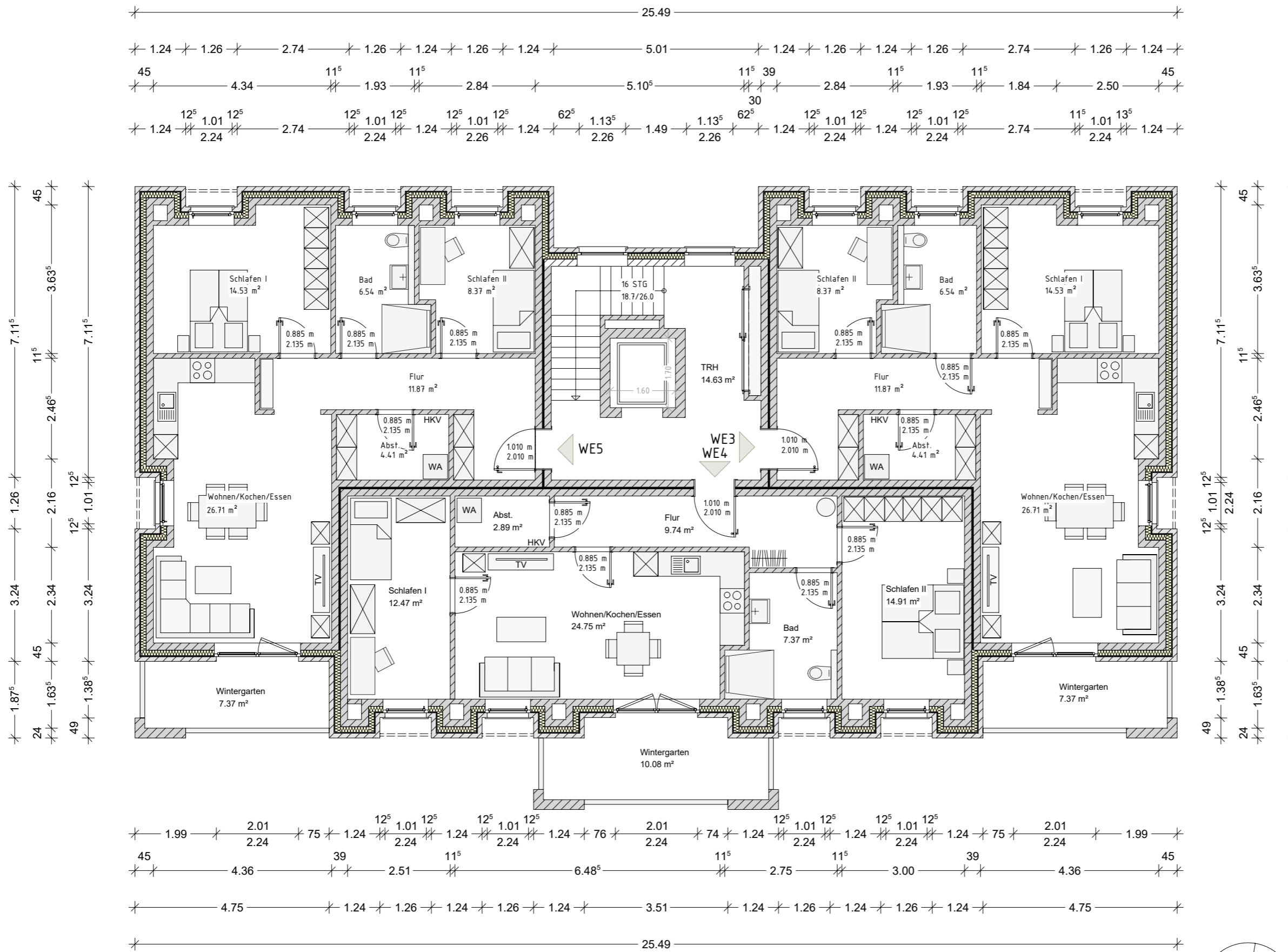
ERDGESCHOSS
 Entwurfsplanung



Entwurf urheberrechtlich geschützt

Grundrisszeichnung Haus 4 - OG

21



Projekt:
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 mit 7 WE 1 GE
 Dorfstraße, 26789 Leer
 Gemarkung: ...
 Flur: 6 Flurstück: 128/49

Bauherr:
 ...
 ...
 26842 Ostrhauderfehn

Projekt Nr.: 202..

Datum: 22.05.2023 Bearbeiter: JZ

CAD - Name:
 Horn_Dorfstraße_Leer

Blatt Nr.: 2 Maßstab: 1:100
 OG-Grundriss

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF. Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.
 Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.
 Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
 Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.
 Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.
 Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.
 Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht.

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.

Bauherr:

Architekt:

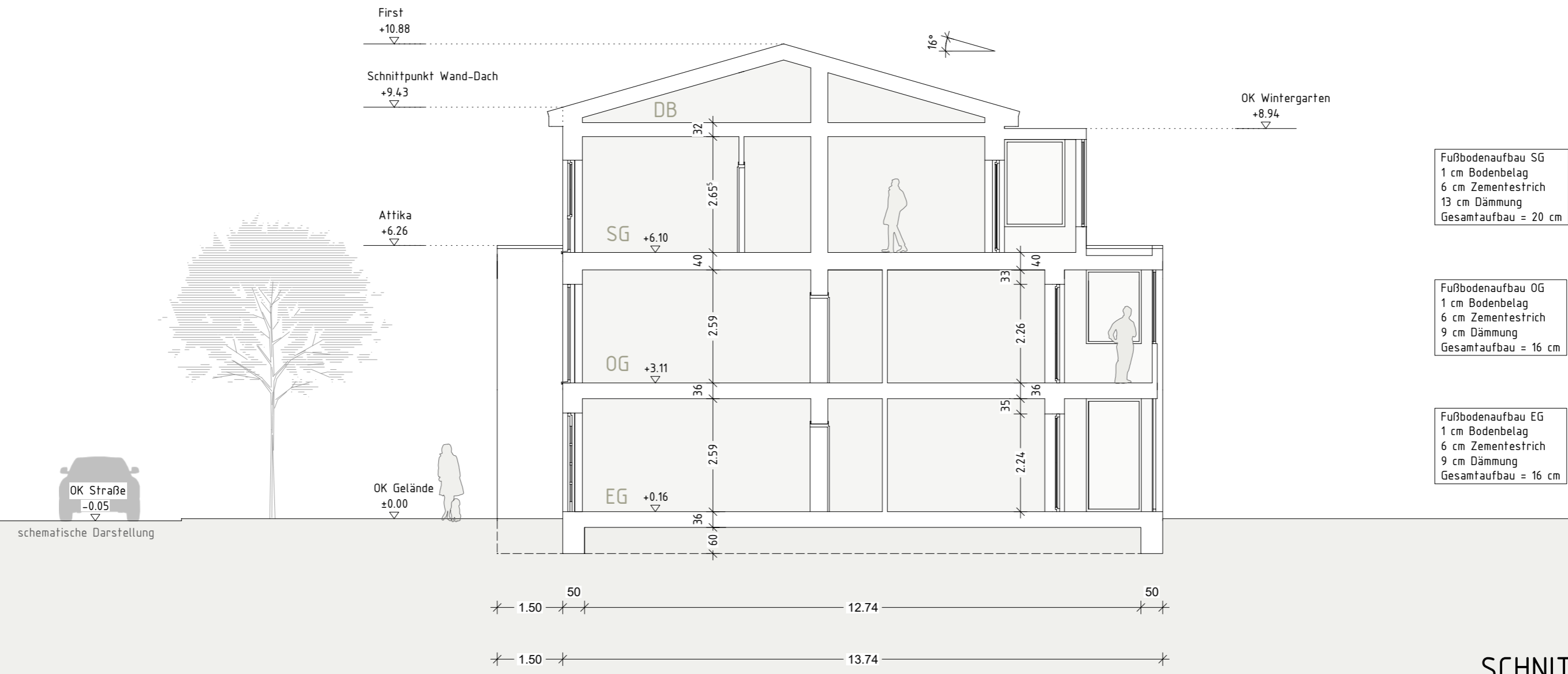
Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
 Alex Zimmer
 Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
 Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
 E-Mail: info@drjzimmer.de

1. OBERGESCHOSS
 Entwurfsplanung



Entwurf urheberrechtlich geschützt

GEBÄUDEKLASSE 3



Fußbodenaufbau SG
 1 cm Bodenbelag
 6 cm Zementestrich
 13 cm Dämmung
 Gesamtaufbau = 20 cm

Fußbodenaufbau OG
 1 cm Bodenbelag
 6 cm Zementestrich
 9 cm Dämmung
 Gesamtaufbau = 16 cm

Fußbodenaufbau EG
 1 cm Bodenbelag
 6 cm Zementestrich
 9 cm Dämmung
 Gesamtaufbau = 16 cm

SCHNITT A-A

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBauO

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

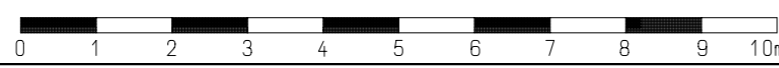
Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:		Projekt Nr.: 202..	
...		Datum:	Bearbeiter:
...		23.05.2023	JZ
26842 Ostrhauderfehn		Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002 Alex Zimmer	
Projekt:		Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29 E-Mail: info@drzimmer.de	
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 7 WE 1 GE Dorfstraße, 26789 Leer Gemarkung: .., Flur: 6 Flurstück: 128/49		CAD - Name: Horn_Dorfstraße_Leer	
Bauherr:		Blatt Nr.:	Maßstab:
Architekt:		Schnitt A-A	1:100
Entwurf urheberrechtlich geschützt			



Ansicht - Ost

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBauO

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

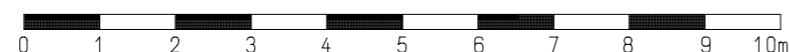
Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:

...
...
26842 Ostrhauderfehn

Projekt:

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 7 WE 1 GE
Dorfstraße, 26789 Leer
Gemarkung: .., Flur: 6 Flurstück: 128/49

Bauherr:

Architekt:

Projekt Nr.: 202..

Datum: 23.05.2023
Bearbeiter: JZ

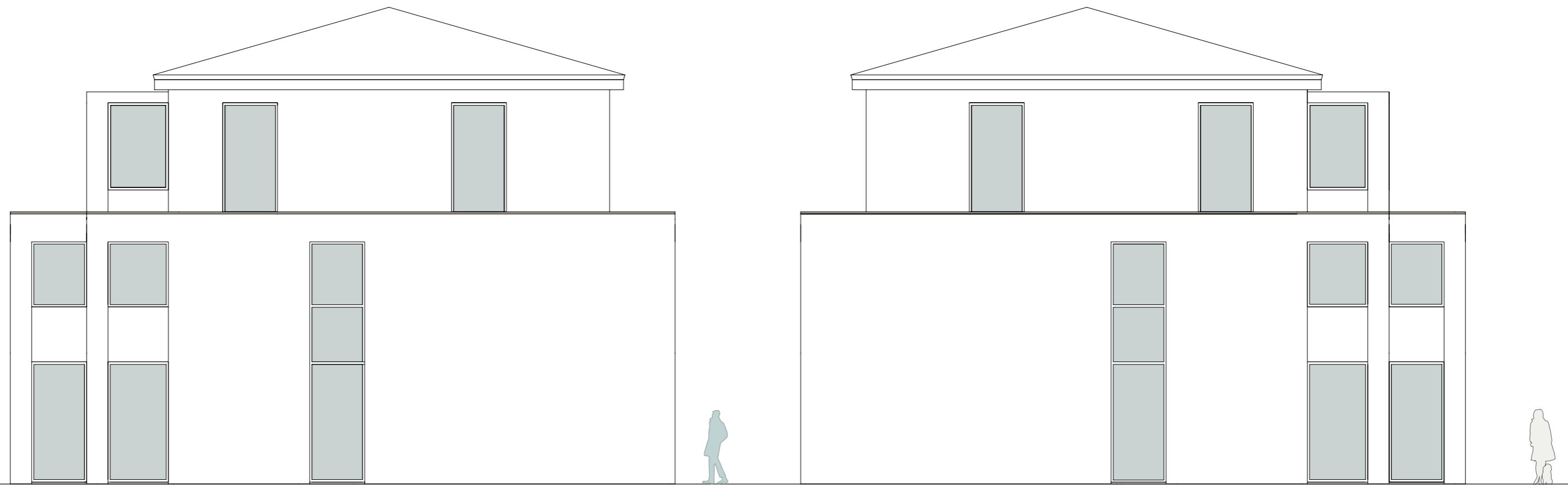
Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
Alex Zimmer
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
E-Mail: info@drzimmer.de

CAD - Name:
Horn_Dorfstraße_Leer

Blatt Nr.: Ost-Ansicht
Maßstab: 1:100



Entwurf urheberrechtlich geschützt



Ansicht - Süd

Ansicht - Nord

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBau0

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

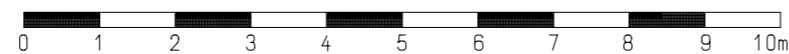
Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:

...
...
26842 Ostrhauderfehn

Projekt:

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 7 WE 1 GE
Dorfstraße, 26789 Leer
Gemarkung: .., Flur: 6 Flurstück: 128/49

Bauherr:

Architekt:

Projekt Nr.: 202..

Datum:
23.05.2023

Bearbeiter:
JZ

Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
Alex Zimmer
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
E-Mail: info@drzimmer.de

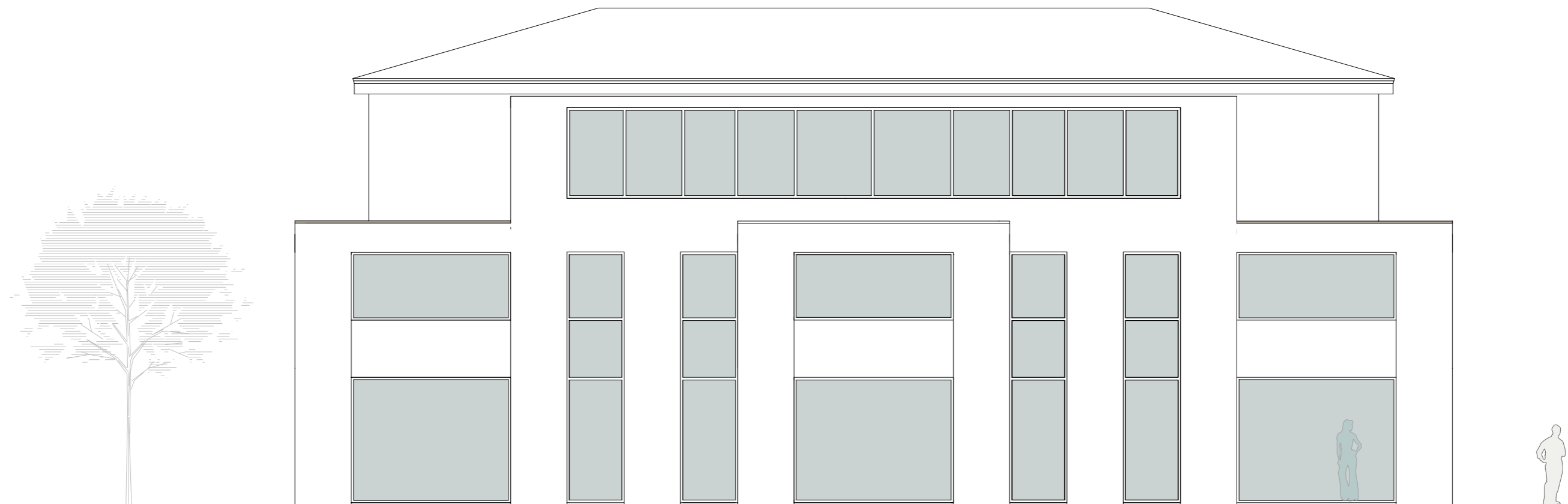
CAD - Name:
Horn_Dorfstraße_Leer

Blatt Nr.:
Süd-, Nord-Ansicht

Maßstab:
1:100



Entwurf urheberrechtlich geschützt



Ansicht - West

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Fluren einbauen / § 44 Abs.5 NBauO

Alle Maße beziehen sich, soweit nichts anderes angegeben wurde, auf den Rohbau. Maßangaben der Fenster- und Türöffnungen sowie der Fensterbrüstungen beziehen sich grundsätzlich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens, OKFF.

Der Bauunternehmer ist vor Baubeginn verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Etwaige Bedenken sind dem Tragwerksplaner rechtzeitig und vor Baubeginn mitzuteilen.

Es wird dem Bauherrn dringend empfohlen, vor Ausführung der Baumaßnahme ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen der Tragwerksplanung zur Bodenpressung zu überprüfen und ggf. rechtzeitig Änderungen in der Gründung vornehmen zu können.

Im Zuge der geänderten Baustellenverordnung wird auf die Verpflichtung des Bauherrn zur Vergabe der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplanes hingewiesen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Dieser Plan erfüllt den Detaillierungsgrad einer Genehmigungsplanung und dient primär der Erteilung einer Baugenehmigung. Wir weisen explizit darauf hin, dass es sich hier um keine Ausführungsplanung handelt. Folglich sind auftretende Unstimmigkeiten am Bau mit dem zuständigen Bauleiter abzuklären.

Bei Bauausführung sind statische Berechnungen, Wärme- und Schallschutznachweise maßgebend.

Der Entwurfsverfasser zeigt sich ausschließlich für seinen Entwurf verantwortlich. Der Entwurfsverfasser haftet nicht für seinen Entwurf, wenn bspw. bei der Durchführung des Bauvorhabens abweichend von den unterzeichneten Plänen gebaut wird.

Die Bauausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Alle Hinweise wurden vom Bauherrn gelesen und durch seine Unterschrift anerkannt.



Bauherr:

...
...
26842 Ostrhauderfehn

Projekt:

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 7 WE 1 GE
Dorfstraße, 26789 Leer
Gemarkung: .., Flur: 6 Flurstück: 128/49

Bauherr:

Architekt:

Projekt Nr.: 202..

Datum:
23.05.2023

Bearbeiter:
JZ

Architekt Dipl.-Ing. (FH) EL-NR.: 20002
Alex Zimmer
Hein-Bredendiek-Straße 15, 26131 Oldenburg
Tel.: 0441-361 892 0 Fax: 0441-361 892 29
E-Mail: info@drzimmer.de

CAD - Name:
Horn_Dorfstraße_Leer

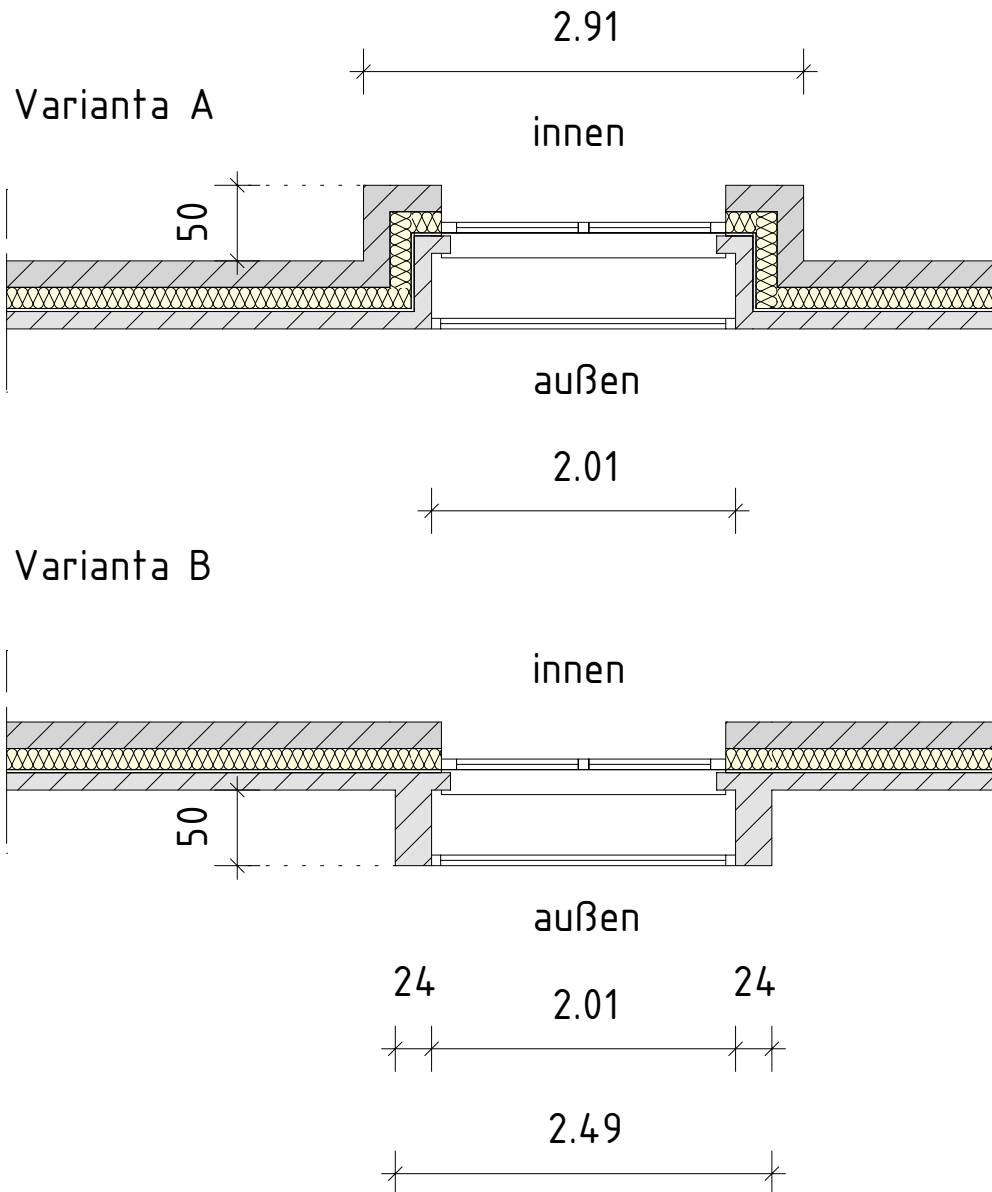
Blatt Nr.:
West-Ansicht

Maßstab:
1:100



Entwurf urheberrechtlich geschützt

Maßnahmen zum Schallschutz



Systemskizze 1:50