Anlage 19.124

Baubeschreibung

1. Bauherr(in) /Antragsteller(in)	
Name, Vorname	Telefonnummer**):
Ibrahim Mislimi	04031781640
Straße, Hausnummer	Faxnummer**):
Fliederweg 6	
PLZ, Ort	E-Mailadresse**):
22885 Barsbüttel	nazmi.mislimi@bibo.me

2. Baugrundstück:		
Gemarkung	Flur-Nr.	Flurstück(e)
Pinneberg	12	40/2 u. 37/6
Straße, Hausnummer		Ort
Fahltskamp 23		Pinneberg

3. Angaben zum Vorhaben

Art des Vorhabens:
- ■ Neubau
- ☐ Änderung, Umbau
- ☐ Nutzungsänderung

Sonderbau: ☐ ja ■ nein

Nutzungsart oder Zweckbestimmung des Gebäudes bzw. der Nutzungseinheit/en: (Mehrfachnennungen sind ggf. erforderlich)

■ Wohnnutzung	Anzahl der WE:	21
☐ Schank- und Speisegaststätte	Anzahl der Sitzplätze:	
☐ Beherbergungsstätte	Anzahl der Betten:	
■ Verkaufsstätte	Verkaufsfläche:	79,60 m²
☐ Versammlungsstätte	Anzahl d. Besucher/innen:	
☐ Vergnügungsstätte	Grundfläche:	m²
■ Garage	Nutzfläche:	375,52 m²
■ Büro- / Geschäftsnutzung	Art: Gewerbe	
☐ Produktionsstätte	Art:	
☐ Lagernutzung	Art:	
☐ landwirtschaftliche Nutzung	Art:	
☐ sonstige Nutzung	Art:	

Bauaufsichtlich geprüft: 0059 4 - 23 - 01
Genehmigt durch Bauschein Nr.: .....
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
als untere Bauaufsichtsbehörde
im Auftrage:
12. Dez. 2023
Technische Angestellte

Gebäudeklasse	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	■ 5

Gebäudehöhe	Höhe der festgelegten Geländeoberfläche:	Höhe der Fußbodenoberkante:	maßgebliche Höhe:
	4,25 m	4,89 m	13,05 m

Zahl der Nutzungseinheiten:	23	**Bruttogrundfläche der größten Nutzungseinheit:**	236,39 m²
		Bruttogrundfläche gesamt:	480,31 m²

*) Bei Unternehmen bitte Ansprechpartner/in angeben
**) Angaben freiwillig

4. Angaben zum Baugrundstück		
Zugänge und Zufahrten	☒ öffentliche Verkehrsfläche	☐ über private Grundstücke
Trinkwasserversorgung	☒ öffentliche Versorgung	☐ privater Brunnen
Regenwasserbeseitigung	☒ öffentliches Kanalnetz	☐
Schmutzwasserbeseitigung	☒ öffentliches Kanalnetz	☐ Kleinkläranlage
Einflüsse durch Wasser, Feuchtigkeit, usw.	☒ liegen nicht vor	☐ liegen vor
Altlastenverdacht / Altlast (nach Altlastenkataster, Erkenntnis, Ermittlung)	☐ liegt nicht vor	☒ liegt vor

5. Angaben zur Gestaltung des Gebäudes		
Bauteil	**zulässig**	**geplant**
Dacheindeckung	Art: keine Einschränkung	Art: Flachdach
	Material: Bitumenbahn	Material: Bitumenbahn
	Farbe: Anthrazit	Farbe: Anthrazit
Außenwand, Fassade Erdgeschoss	Material: keine Einschränkung	Material: Verblendmauerwerk
	Farbe: keine Einschränkung	Farbe: rot-braun
Außenwand, Fassade 1. Obergeschoss	Material: keine Einschränkung	Material: Verblendmauerwerk
	Farbe: keine Einschränkung	Farbe: rot-braun
Außenwand, Fassade Dachgeschoss	Material: keine Einschränkung	Material: Verblendmauerwerk
	Farbe: keine Einschränkung	Farbe: Putz, weiß

6. Angaben zu den Bauteilen		
Bauteil	**Material und Konstruktion der verwendeten Baustoffe bzw. Bauteile**	**Feuerwiderstandsklasse, bzw. Baustoffklasse**
tragende Wände u. Stützen	KS-Mauerwerk/ Beton nach Statik	F-90 A
Außenwände	KS- Hintermauerwerk u.Verblender	F-90 A
Trennwände	KS-Mauerwerk/ Beton nach Statik	F-90 A
Brandwände	KS-Mauerwerk/ Beton nach Statik	F-90 A
Decken	Stahlbetondecken, gem. Statik	F-90 A
Dächer	Stahlbeton, gem. Statik	F-90 A
Notwendige Treppen	Stahlbetonlauf	F-90 A
Notwendige Treppen-räume	KS-Mauerwerk/ Beton nach Statik	F-90 A
Notwendige Flure / Gänge	KS-Mauerwerk/ Beton nach Statik	F-90 A
Fahrschachtwände	Beton, gem. Statik	F-90 A

*) Bei Unternehmen bitte Ansprechpartner/in angeben
**) Angaben freiwillig

7. Angaben zum barrierefreien Bauen

☐ Das Vorhaben beinhaltet **kein** Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten.

☒ **Das Vorhaben beinhaltet (ein) Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten:**

- ☐ Die Wohnung/en mindestens eines Geschosses ist / sind **barrierefrei erreichbar.**
- ☒ Die Wohnung/en mindestens eines Geschosses ist / sind zwar **nicht barrierefrei erreichbar**; die **Verpflichtung** wird **aber durch** eine **entsprechende Zahl barrierefrei erreichbarer Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt.**
- ☐ Die Wohnung/en mindestens eines Geschosses ist / sind **nicht barrierefrei erreichbar.** Die **Anforderungen** des § 52 Abs. 1 LBO **könnten nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden wegen...**
  - ☐ ...schwieriger Geländeverhältnisse
  - ☐ ...ungünstiger vorhandener Bebauung
  - ☐ ...der Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alter Menschen.

☐ Das **Vorhaben** beinhaltet eine bauliche Anlage/n, die **nicht öffentlich zugänglich** ist / sind.

☒ Das **Vorhaben** beinhaltet (eine) bauliche Anlage/n, die **öffentlich zugänglich** ist / sind:

- ☒ **Die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile sind bzw. die gesamte Anlage ist barrierefrei erreichbar und nutzbar**

8. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung

Belüftung der notwendigen Treppenräume	RWA
Aufzüge	gem. Hersteller
Leitungsanlagen	gem. Fachplaner
Lüftungsanlagen	gem. Fachplaner
Art der Feuerungsanlage / Wärmeerzeugung	Gas/Luftwärmepumpe
Brennstoffversorgung, ggf. Lagermenge u. Lagerort	Öffentlicher Anschluss
Sanitäre Anlagen, Wasserzähler	Geplant
Aufbewahrung fester Abfall- und Wertstoffe	Geplant
Blitzschutz	Geplant
Solarzellen und Kollektoren	Solarzellen

9. Angaben zum Gebäudeausbau

	Material	**Konstruktion**
Fenster	Kunststoff	Dreh-Kipp
Türen zu den Treppenräumen	Aluminium	Dreh
Türen zu notwendigen Fluren	Holztüren als WE Türen	Dreh
Sonstige Türen	Holz	Dreh
Decken-/Wandverkleidungen	Putz	

*) Bei Unternehmen bitte Ansprechpartner/in angeben
**) Angaben freiwillig

10. Angaben zu den Außenanlagen

	vorhanden	geplant	Summe
Zahl der Stellplätze (Ermittlung siehe Anlage)	0	16	16
Anzahl der Abstellanlagen für Fahrräder (Ermittlung siehe Anlage)		43	43
Befestigung der Verkehrsflächen (Zufahrten, Stellplätze etc.)	Pflastersteine		
Sonstige Außenanlagen (Kinderspielplatz, Terrassen, Freisitz etc.)	Kinderspielplatz		

11. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten

Anrechenbarer Bauwert (nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGebVO)	7161,8*113+1981,8*154=1.114.482 €
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes (Ermittlung siehe Anlage)	9670 m³
Wohnflächen des Gebäudes (Ermittlung siehe Anlage)	1420,09 m²
Nutzflächen des Gebäudes (Ermittlung siehe Anlage)	1030,71 m²

Hinweise:

- **Für jede weitere bauliche Anlage ist eine gesonderte Baubeschreibung erforderlich**
- **Bei gewerblich genutzten Gebäuden ist eine Betriebsbeschreibung auf gesondertem Beiblatt erforderlich**

12. Unterschrift/en

Hamburg	23.10.2023	
(Ort)	(Datum)	(Unterschrift/en Bauherrschaft)
Hamburg	23.10.2023	
(Ort)	(Datum)	(Unterschrift Entwurfsverfasser/in)

*) Bei Unternehmen bitte Ansprechpartner/in angeben
**) Angaben freiwillig