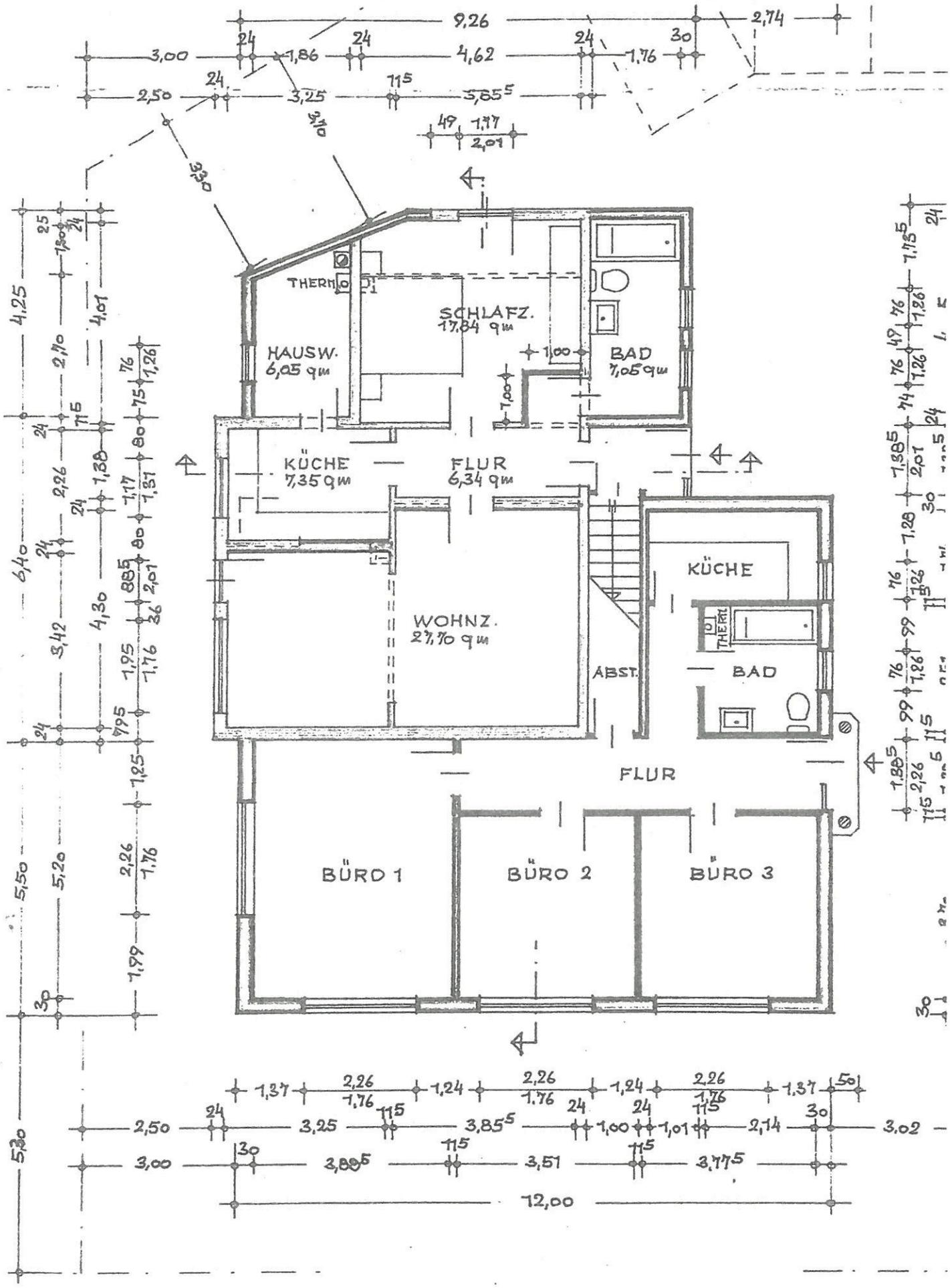


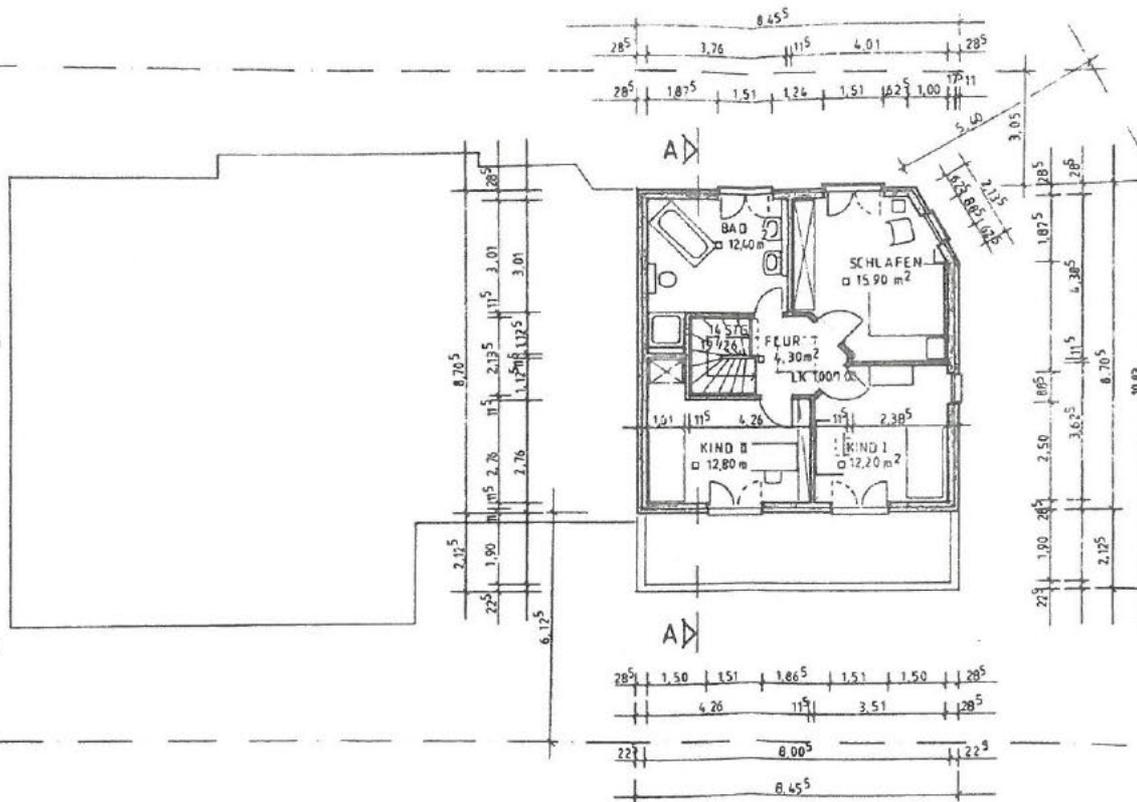
2,30 x 5,00



ERDGESCHOSS

23. März 2004

Bauherr



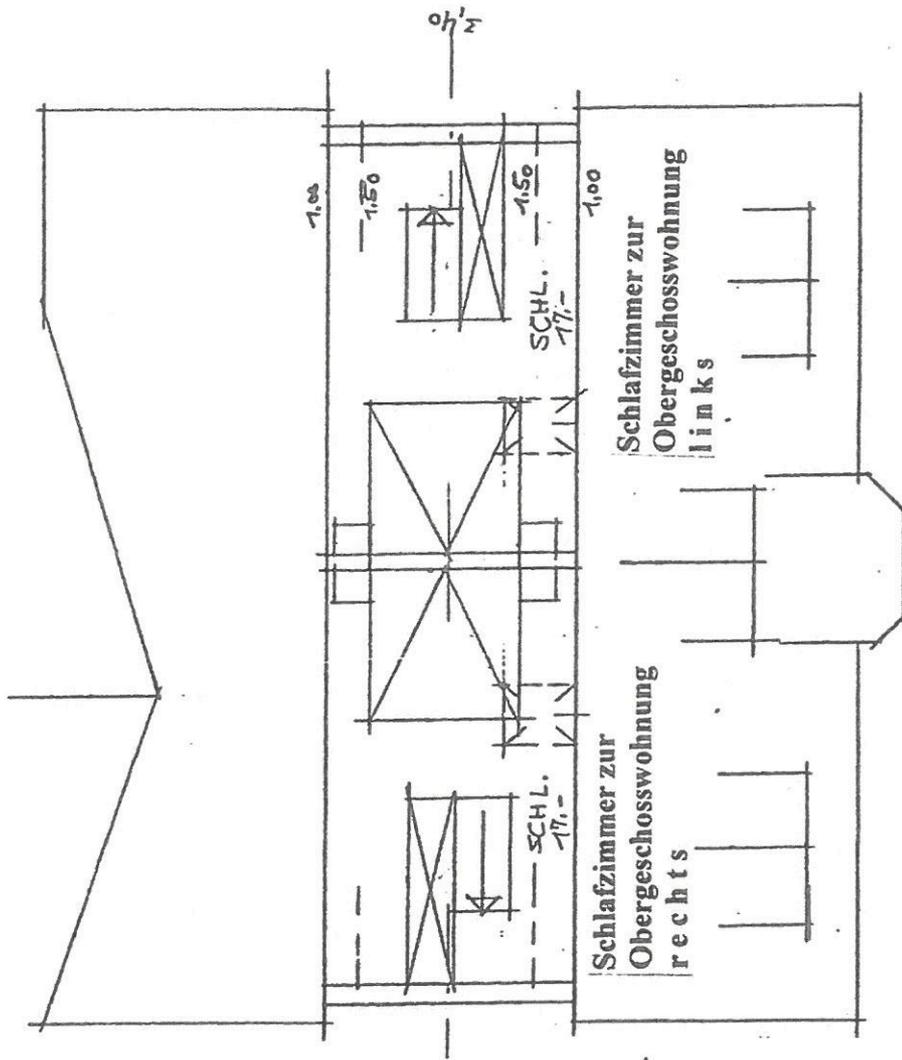
Als Anlage zur  
 Baugenehmigung Nr. 0 6 8 / 03  
 Geprüft  
 Delmenhorst, den 26. MAI 2004  
 Stadt Delmenhorst  
 Der Oberbürgermeister  
 Bauabteilung A

Bauherr  
 [Redacted Name]

OBERGESCHOSS

PROJEKTAR	PROJEKT ERWEITERUNG EINES BÜRO-WOHNGHAUSES! DUFFERINGER STRASSE 70 27768 DELMENHORST
REVISION	GRUNDRISS OG
	MASSSTAB 1:100 DIEZ T. Welsch DATUM 19.03.2004
	BLATTNR. 03
	ENTWURFSVERFASSER TORSTEN WESSE BAUHLÄGER GMBH Schierbroker & Tel. W. 27777 SANDERKEBEE TEL.: 04221 - 63077 FAX: 04221 - 63079



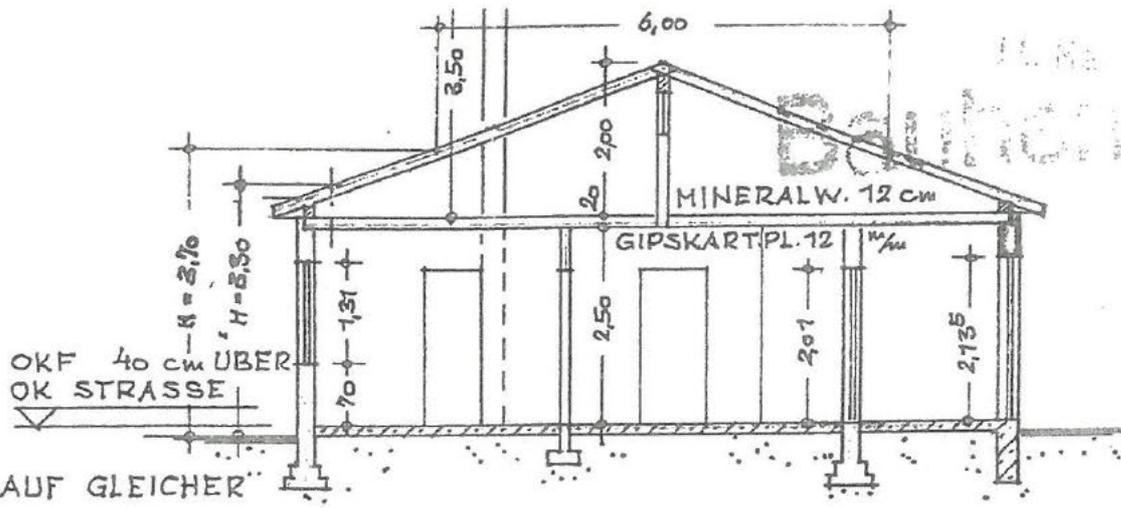


SPITZKODEN DWORZGER STR. 70

1. 9. 1992

8.

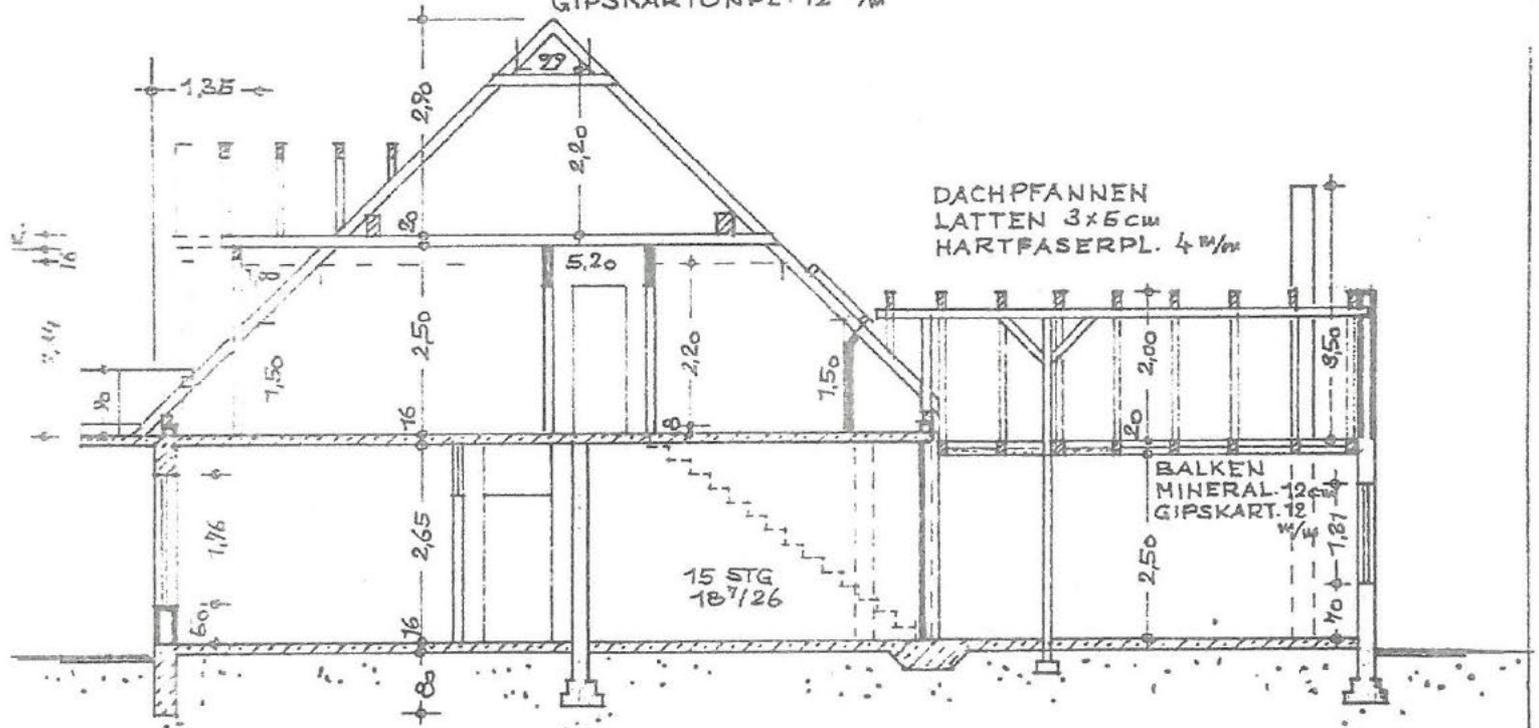
BRUCH  
 M. MAUERWERK  
 " " " "



SCHNITT

NACHBARGELÄNDE AUF GLEICHER  
 ANSCHLUSSHÖHE

DACHPFANNEN  
 LATTEN 3x5 cm  
 HARTFASER 4 w/m  
 SPARREN  
 MINERALWOLLE 12 cm  
 GIPSKARTONPL. 12 w/m



SCHNITT

UMBAU EINES HAUSES ZUM BÜRO-+ WOHNHAUS  
 FÜR [REDACTED]

IN DELMENHORST, DWOBERGER STR. 70  
 GRUNDRISSSE, SCHNITTE, ANSICHTEN M 1:100

Als Anlage zur

Baugenehmigung Nr. 267/92  
 Geprüft Delmenhorst, dsn 13. JULI 1992

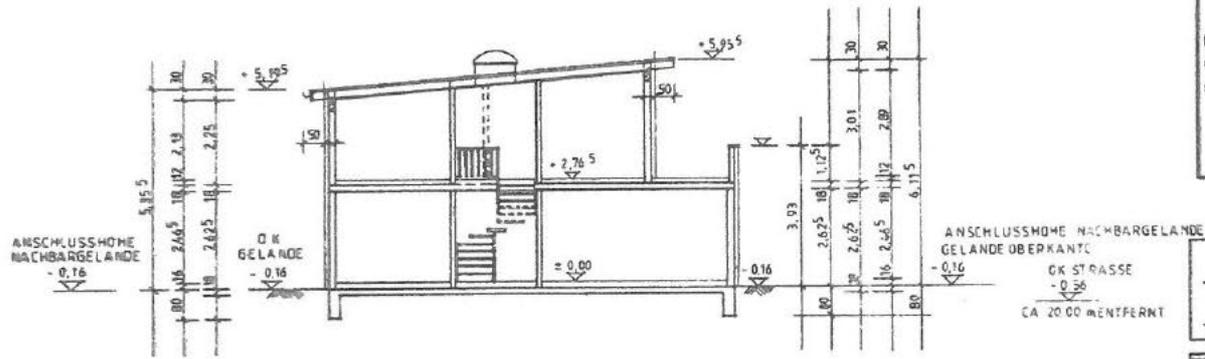
Stadt Delmenhorst  
 Der Oberstadtdirektor  
 Bauordnungsamt  
 I.A. [Signature]

OTTO SCHRÖDER  
 ARCHITECT  
 HORNENSTR. 23 2675 DELMENHORST  
 TELEFON 04222-4412

3. 4. 1992

[Signatures]

# Bauherr



SCHNITT A - A

Als Anlage zur  
 Baugenehmigung Nr. **0 6 8 / 0 3**  
 Geprüft  
 Delmenhorst, den **26. MAI 2004**

Stadt Delmenhorst  
 Der Oberbürgermeister  
 Bauordnungsamt

ANSCHLUSSHOHE NACHBARGELANDE  
 GELANDE OBERKANTE  
 GK STRASSE  
 - 0.36  
 CA 20.00 MENTFERNT

PROJEKT	PROJEKT ERWEITERUNG EINES BÜRO-NACHBAUBAUES DVOEBERGER STRASSE 76 27760 DELMENHORST
REGION	SCHNITT
PLATZ	PLATZ 04
VERZEICHNIS	VERZEICHNIS TOSSEN WEIß BAUTRÄGER GMBH SCHREIBER (K) Nr. 10 8777 SANDERLEHDE TEL. 04221-6007 FAX. 04221-6009

23. März 2004

Bauherr



NORD - WEST - ANSICHT

Als Anlage zur  
 Baugenehmigung Nr. 0 6 8 / 0 3  
 Geprüft  
 Delmenhorst, den 26. MAI 2004  
 Stadt Delmenhorst  
 Der Oberbürgermeister  
 Bauordnungsamt  
 L.A.

*Best*

[Redacted]	
PROJEKT	PROJEKT ERWEITERUNG: EINES BÜRO-WOHNGHAUSES DWOEBERGER STRASSE 76 27763 DELMENHORST
REVISION	NORD-WEST-ANSICHT
MASSSTAB 1:100 DZG T. Weiss DATUM 20.03.2004	BLATT NR. 08
ENTWURFSVERFASSER TORSTEN WEISE BAUTRÄGER GMBH SCHWERSBROKER STR. 18 27777 GANDERKESEE TEL.: 04221 - 88077 FAX.: 04221 - 88078	

23.03.2004

**Bauvorhaben:** Erweiterung eines Büro-/Wohnhauses  
Dwoberger Straße 70, 27753 Delmenhorst

**Bauherr:**



**Entwurfsverfasser:** Torsten Weise Bauträger GmbH  
Schierbroker Str. 16, 27777 Ganderkesee  
Tel. : 04221-585577  
Fax. : 04221-585578

**BERECHNUNG DES BRUTTORAUMINHALTES (BRI) nach DIN 277**

**Erdgeschoß**

überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen

$$\begin{aligned} & 8,450 \text{ m} \times 10,830 \text{ m} \\ & + 1,100 \text{ m} \times 1,800 \text{ m} / 2 \\ & ./ 1,000 \text{ m} \times 2,160 \text{ m} / 2 \end{aligned} = 91,42 \text{ m}^2$$

$$91,42 \text{ m}^2 \times 2,925 \text{ m} = 267,40 \text{ m}^3$$

**Dachgeschoß**

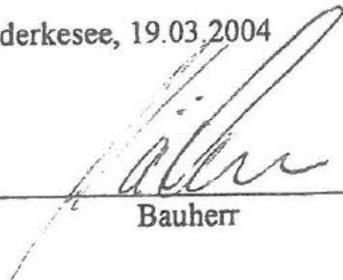
überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen

$$\begin{aligned} & 8,455 \text{ m} \times 8,705 \text{ m} \times (2,435 \text{ m} + 3,190 \text{ m}) / 2 \\ & ./ 1,000 \text{ m} \times 2,160 \text{ m} / 2 \end{aligned} = 205,92 \text{ m}^3$$

**Summe BRI , Wohnhaus gesamt**

**473,32 m<sup>3</sup>**

Ganderkesee, 19.03.2004

  
\_\_\_\_\_  
Bauherr

  
\_\_\_\_\_  
Entwurfsverfasser

**Bauvorhaben:** Erweiterung eines Büro-/Wohnhauses  
Dwoberger Straße 70, 27753 Delmenhorst

**Bauherr:**



**Entwurfsverfasser:** Torsten Weise Bauträger GmbH  
Schierbroker Straße 17, 27777 Ganderkesee  
Telefon: 04221-585577

**AUFSTELLUNG DER NUTZFLÄCHEN**  
Aufmass nach Fertigstellung der Putz- und Estricharbeiten

**Büro-/Wohnhaus, vorhanden**

**Erdgeschoss:**

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| 1. Wohnung Erdgeschoss <u>vorne</u> ehemals Büro | 72,12 m <sup>2</sup> Fussbodenfläche |
| 2. Wohnung Erdgeschoss <u>hinten</u>             | 64,91 m <sup>2</sup> Fussbodenfläche |

**Obergeschoss:**

- |                                       |                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 3. Wohnung Obergeschoss <u>links</u>  | 58,06 m <sup>2</sup> Fussbodenfläche |
| 4. Wohnung Obergeschoss <u>rechts</u> | 72,71 m <sup>2</sup> Fussbodenfläche |

**Nutzfläche im vorhandenen Büro-/ Wohnhaus gesamt** 267,80 m<sup>2</sup>  
(ohne Terrassen und ohne Balkon)

**Geplante Erweiterung ( Anbau eines Einfamilienhauses )**

**Erdgeschoss:**

Wohnen/Essen	3,760 m x 10,260 m ./ 1,000 m x 1,8755 m/2	=	37,62 m <sup>2</sup>
Kochen	2,885 m x 3,010 m	=	8,68 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsr.	2,760 m x 2,385 m ./ 1,000 m x 1,000 m/2	=	6,08 m <sup>2</sup>

- WC/Gäste:	2,135 m x 1,135 m	=	2,42 m <sup>2</sup>
Flur:	1,135 m x 5,885 m + 1,000 m x 1,250 m + 1,000 m x 1,000 m/2 + 1,750 m x 2,135 m	=	12,15 m <sup>2</sup>
- Windfang:	1,760 m x 2,385 m	=	<u>4,20 m<sup>2</sup></u>
<b>Erdgeschoss</b>			<b>71,34 m<sup>2</sup></b>

**Obergeschoss:**

- Schlafen:	4,010 m x 4,385 m ./. 1,000 m x 1,875 m /2 ./. 1,100 m x 1,300 m/2	=	15,90 m <sup>2</sup>
- Kind I:	3,510 m x 3,625 m ./. 1,010 m x 1,000 m/2	=	12,20 m <sup>2</sup>
- Kind II:	3,760 m x 2,760 m + 1,010 m x 1,125 m	=	12,80 m <sup>2</sup>
Bad:	3,760 m x 3,010 m + 1,010 m x 1,125 m	=	12,45 m <sup>2</sup>
- Flur:	2,500 m x 2,135 m ./. 2 x 1,010 m x 1,010 m /2	=	<u>4,33 m<sup>2</sup></u>
<b>Obergeschoss:</b>			<b>57,65 m<sup>2</sup></b>

**Erweiterung, Wohnung 3 gesamt: 128,99 m<sup>2</sup>**

### Zusammenstellung

	Anschrift	Wohnfläche netto nach DIN 277	Wohnfläche = Fussbodenfläche nach Fertigstellung der Innenputzarbeiten ohne Balkon ohne Terrassen
Einfamilienhaus Anbau bzw. Whng	27753 Delmenhorst, Dwoberger Str. 70 A	125,12 m <sup>2</sup>	-
Wohnung EG vorne ehemals Büro	27753 Delmenhorst, Dwoberger Str. 70		72,12 m <sup>2</sup>
Wohnung EG hinten	27753 Delmenhorst, Dwoberger Str. 70		64,91 m <sup>2</sup>
Wohnung OG links	27753 Delmenhorst, Dwoberger Str. 70		58,06 m <sup>2</sup>
Wohnung OG rechts	27753 Delmenhorst, Dwoberger Str. 70		72,71 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>125,12 m<sup>2</sup></b>	<b>267,80 m<sup>2</sup></b>

**Insgesamt**

**392,92 m<sup>2</sup>**

23. März 2007

**Bauvorhaben:** Erweiterung eines Büro-/Wohnhauses  
Dwoberger Straße 70, 27753 Delmenhorst

**Bauherr:**



**Entwurfsverfasser:** Torsten Weise Bauträger GmbH  
Schierbroker Str. 16, 27777 Ganderkesee  
Tel. : 04221-585577  
Fax. : 04221-585578

**BERECHNUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)**

Grundstücksfläche:	Flurstück 222/3	212,00 m <sup>2</sup>
	Flurstück 206/3	<u>487,00 m<sup>2</sup></u>
Gesamt:		<u>699,00 m<sup>2</sup></u>

**Überbaute Fläche**

Vorh. Büro-/Wohnhaus		178,77 m <sup>2</sup>
Geplante Erweiterung:		
8,450 m x 10,830 m		
+ 1,100 m x 1,800 m/2		
./. 1,000 m x 2,160 m/2	=	91,42 m <sup>2</sup>

**Summe überbaute Fläche** 270,19 m<sup>2</sup>

**Grundflächenzahl**

$$GRZ \text{ vorh.} = \frac{270,19 \text{ m}^2}{699,00 \text{ m}^2} = 0,39$$

23.12.2004

**Bauvorhaben:** Erweiterung eines Büro-/Wohnhauses  
Dwoberger Straße 70, 27753 Delmenhorst

**Bauherr:**



**Entwurfsverfasser:** Torsten Weise Bauträger GmbH  
Schierbroker Str. 16, 27777 Ganderkesee  
Tel. : 04221-585577  
Fax. : 04221-585578

**STELLPLATZNACHWEIS**  
gem. § 47 NBauO, Anlage Ziffer 1.1

- Für das vorh. Büro- /Wohnhaus (aus BA 13.Juli 1992) 3 Stellplätze vorhanden

- Für die Erweiterung, Wohnung 3

Anzahl der Stellplätze = 1 - 1,5 Estpl. je Wohnung

1 Wohnung x 1 Estpl./Whg. = 1 Einstellplatz

Es wird 1 Einstellplatz erstellt, somit sind 4 Stellplätze Vorhanden  
(siehe auch Lageplan)

Ganderkesee, 19.03.2004

  
Bauherr

  
A. Boerner  
Entwurfsverfasser

**Geschossflächenzahl**

**Vorh. Büro-/Wohnhaus:**

Grundfläche Erdgeschoss:  
und  
Grundfläche Obdergeschoss: 257,03 m<sup>2</sup>

**Geplante Erweiterung, Wohnung 3:**

Erdgeschoss: 91,42 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

$$\begin{array}{l} 8,455 \text{ m} \times 8,705 \text{ m} \\ \text{./. } 1,000 \text{ m} \times 2,160 \text{ m} \end{array} = \underline{72,52 \text{ m}^2}$$

**Büro-/Wohnhaus gesamt: 420,97 m<sup>2</sup>**

$$GFZ \text{ vorh.} = \frac{420,97 \text{ m}^2}{699,00 \text{ m}^2} = 0,60$$

Ganderkesee, 31.03.2004

\_\_\_\_\_  
Bauherr

*A. Berner*  
\_\_\_\_\_  
Entwurfsverfasser

23.05.2004

**Baubeschreibung**  
(in Stichworten)

# Bauherr

**Bauvorhaben:** Erweiterung eines Büro-/Wohnhauses  
Dwoberger Straße 70, 27753 Delmenhorst

### Grundstück und Erschließung

Baugrund- und Grundwasser- verhältnisse	siehe Standsicherheitsnachweis
Versorgungs- leitungen (Wasser, Elt, Gas)	vorhanden
Abwasseranlagen	vorhanden, wird erweitert
Straßen und Wege	Erschließung über Gemeindestraße

### Rohbau

Fundamente	Stahlbetonestreifenfundamente gem. Statik
Außenwände	17.5 cm Gasbeton, 10 cm Wärmeverbundsystem, Putz
Innenwände	Kalksandstein MW u. Gasbeton gem. Statik
Decken	Stahlbetonsohle und -decke gem. Statik
Dach	Pulldach mit ca. 5° Neigung
Wärmeschutz	nach DIN
Schallschutz	nach DIN

Als Anlage zur  
Baugenehmigung Nr. **0 6 8 / 0 3**  
Geprüft  
Delmenhorst, den **26. MAI 2004**

Stadt Delmenhorst  
Der Oberbürgermeister  
Bauordnungsamt  
i. A.

### Ausbau

Putzarbeiten Außenputz Innenputz	Kalk-Zement-Putz
Fußböden in Naßräumen in Wohn- und Schlafräumen	schwimmender Estrich mit Fliesen mit Teppich
Treppen	Wangentreppe aus Buchenholz
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Türen	Türen u. Zargen in Holznachbildung

*Boch*

## Ausstattung

Küchen	mit Herd, Spüle, Geschirrspülmaschine
Bäder	mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
Duschräume	
Aborte	WC und Waschbecken
Heizung	vorhandene Heizungsanlage wird genutzt
Warmwasserversorgung	über Zentralheizung
Installation (Wasser, Elt, Gas)	Elt.-Installation gem. Plan
Maler- und Tapezierarbeiten und dgl.	gem. Plan

**Besondere Einrichtungen** entfallen

Personen- und Kohlenaufzüge

Müllschlucker

Gemeinschaftsantennen

Blitzschutzanlagen

Einbaumöbel

Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume und dgl.

## Außenanlagen

Einfriedigungen gem Plan

Gartenanlagen, Wege, Einstellplätze für Kfz., Spielplätze gem Plan

Hausanschlüsse vorhanden

Kleinkläranlagen

Unterbringung der Mülltonnen auf dem Grundstück

Wäschepfähle

Teppichklopfstangen und dgl.

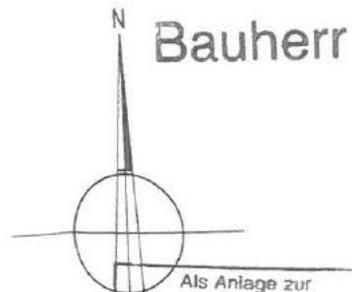
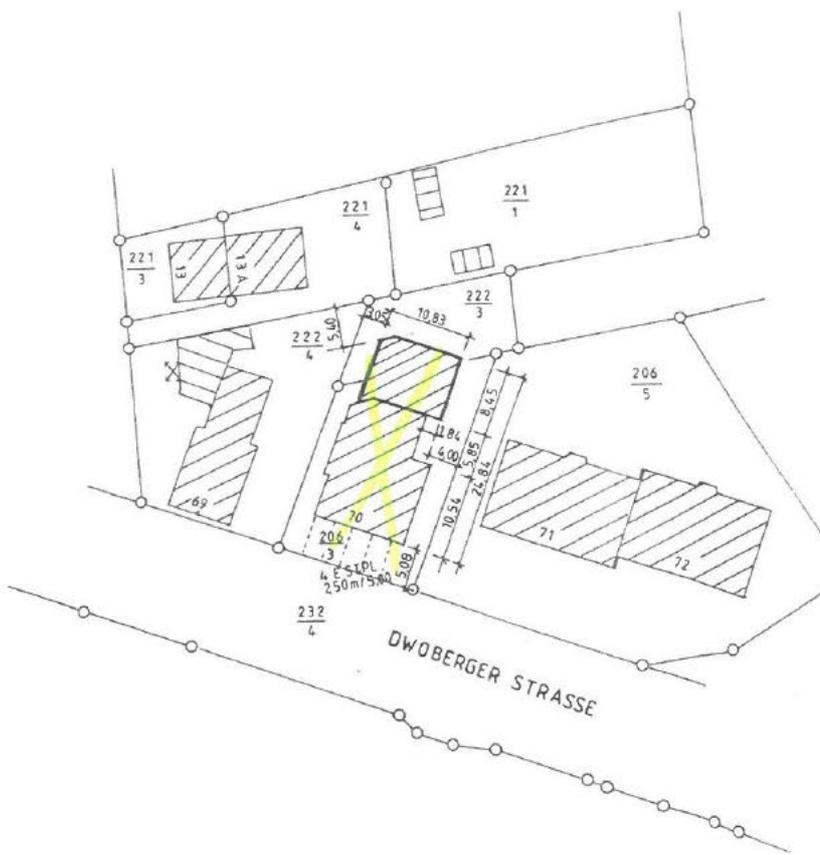
Ganderkesee, 19.03.2004



(Architekt)

.....  
(Wohnungsunternehmen/Betreuungsunternehmen)

  
(Bauherr/Kaufanwärter)



Bauherr

Als Anlage zur  
 Baugenehmigung Nr. 0 6 8 / 0 3  
 Geprüft  
 Delmenhorst, den 26. MAI 2004  
 Stadt Delmenhorst  
 Der Oberbürgermeister  
 Bauordnungsamt  
 I.A.

*Booth*

BALTRÄGER  
 [Redacted]

PROJEKTANT	PROJEKT ERWEITERG. EINES BÜRO-WOHNHAUS DWOBERGER STRASSE 70 27763 DELMENHORST
REVISOR	LAGEPLAN
MAßSTAB 1:500 DIEZ. T. Weise DATUM 19.03.2004	BLATTNR. 01
ENTWURFSVERFASSER <b>TORSTEN WEISE</b> BALTRÄGER GMBH SCHIERBROKER STR. 10 27777 GANDERKESEE TEL.: 04231 - 80077 FAX.: 04231 - 80078	



## Aufstellung der Mieten

4-Familienhaus und 1-Familienhaus  
in 27753 Delmenhorst, Dwoberger Str. 70 und 70a

Mieter	Objekt	Kaltmiete monatl.	Nebenkosten monatl.	Warmmiete monatl.
	Wohnung EG vorne <i>72,12 qm</i>	577,50 €	140,00 €	717,50 €
	Wohnung EG hinten <i>64,91 qm</i>	390,00 €	240,00 €	630,00 €
	Wohnung OG links <i>58,06 qm Bodenfläche</i>	360,00 €	150,00 €	510,00 €
	Wohnung OG links <i>72,71 qm Bodenfläche</i>	415,00 €	170,00 €	585,00 €
	Einfamilienhaus-Anbau hinten <i>125,12 qm</i>	820,00 €	135,00 €	955,00 €
<b>Gesamt</b>		<b>2.562,50 €</b>	<b>835,00 €</b>	<b>3.397,50 €</b>

4-Familienhaus Baujahr 1992

1-Familienhaus Baujahr 2004

Grundstücks-  
grösse 699 qm