

DECKBLATT

Baumaßnahme: Antrag auf Vorbescheid
für den Neubau von 4
Mehrfamilienhäusern

Bauherr: Wohnungsbau-Genossenschaft
Dahlw.-Hoppegarten e. G.
vertreten durch
Herrn Uwe Mühlbrot
Jahnstraße 1
15366 Dahlw.-Hoppegarten
03342/301112

Bauort: Jahnstraße 1 - 7
15366 Dahlw.-Hoppegarten
Gemarkung: Dahlw.-Hoppeg.
Flur : 6
Flurst. : 208
Größe : 7 428 m²

Eigentümer: Wohnungsbau-Genossenschaft
Dahlwitz-Hoppegarten e. G.
Jahnstraße 1
15366 Dahlwitz-Hoppegarten
03342/301112

Entwurfsverfasser: Ing.-Büro Lothar Ott
Str. des Friedens 46
15366 Birkenstein
03342/300136

Antragsbearbeitung: Oktober 1995

ING.-BÜRO L. OTT
STR. D. FRIEDENS 46
15366 BIRKENSTEIN
03342/300136

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Antrag auf Vorbescheid	1 - 2
2. Deckblatt	3
3. Inhaltsverzeichnis	4
4. Anlage zum Antrag auf Vorbescheid	5 - 6
5. Fotos der z. Zt. noch vorh. Bebauung	7
6. Legende zu den Entwürfen	8 - 10
7. Zeichnungen	
Flurkarte	M 1 : 3000
Lageplan	M 1 : 500
Übersicht Grundrisse	M 1 : 200
Grundriß EG + OG	M 1 : 100
Grundriß DG	M 1 : 100
Straßenansicht	M ohne


ING.-BÜRO L. OTT
STR. D. FRIEDENS 46
15308 BIRKENSTEIN
☎ 03342/300136

Anlage zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid

Die Antragsteller planen den **Neubau** von 4 Stck. 8-Familienhäusern gem. den nachfolgenden Entwürfen auf dem 7 428,0 m² großen Grundstück der

Wohnungsbau-Genossenschaft e. G.
in Dahlwitz-Hoppegarten
Jahnstraße 1.

Grundlage für den vorliegenden Antrag bildet die Abbruchgenehmigung Nr. 01674-94-20 vom 30.08.94 für die vorh. 4 Stck. Mehrfamilienhäuser.

Die vorh. 4 Häuser beinhalten 32 Wohnungen unterschiedlicher Größen.

Auch in unserem Entwurf zum Vorbescheid sind wir wiederum von 32 WE, die sich in

8 WE mit 1,5 Zimmern,
8 WE mit 2,0 Zimmern,
8 WE mit 2,5 Zimmern und
8 WE mit 3,0 Zimmern

aufgliedern, ausgegangen.

Bei der Bemessung der Wohnungsgrößen (Raumprogramm) wurden die Richtwerte der DIN 18022 bei einem mittleren Standart (Normalstandart) zugrunde gelegt.

Entspr. dieser DIN erfolgte auch die Zuordnung von Gemeinschaftsräumen, Abstellflächen innerhalb und außerhalb der Wohnung, PKW-Stellplätze sowie eines Kinderspielplatzes.

Aus der Festlegung der Wohnungs- und Raumgrößen dieser DIN ergab sich der Zwang einer 2-geschossigen Bauweise mit 100 % ausgebautem Dachgeschoß.

Die Grundstücks- bzw. Gebäudemasse wurden vor Ort gemessen bzw. der Flurkarte entnommen. Ein amtl. Lageplan wird z. Zt. durch ein beauftragtes Vermessungsunternehmen erarbeitet.

Bebaubarkeit des Grundstückes:

Grundstücksgröße :	<u>7 428,00 m²</u>
gepl. Bebauung : 4 Stck. Wohnbauten 10,0 m x 27,37 m	= <u>1 094,80 m²</u>

$$\text{GRZ} = \frac{1094,80}{7428,00} = \underline{\underline{0,147}}$$

Abstellräume 2 x (8,5 m x 16,5 m) =	280,50 m ²
PKW-Stellplätze 32 x (2,5 m x 5,0 m) =	<u>400,00 m²</u> <u>680,50 m²</u>

$$\text{GRZ} = \frac{680,50}{7428,00} = \underline{\underline{0,091}}$$

$$\text{GRZ ges.} = \frac{1775,30}{7428,00} = \underline{\underline{0,239}}$$



Die Versorgung der gepl. Neubauten mit Erdgas (1 Heizung pro Gebäude), Elektroenergie und Frischwasser ist durch die vorh. Systeme gesichert.

Die Schmutzwasserentsorgung soll über den vorh. Kanal der Wohnungsneubauten auf der gegenüberliegenden Straßenseite erfolgen.

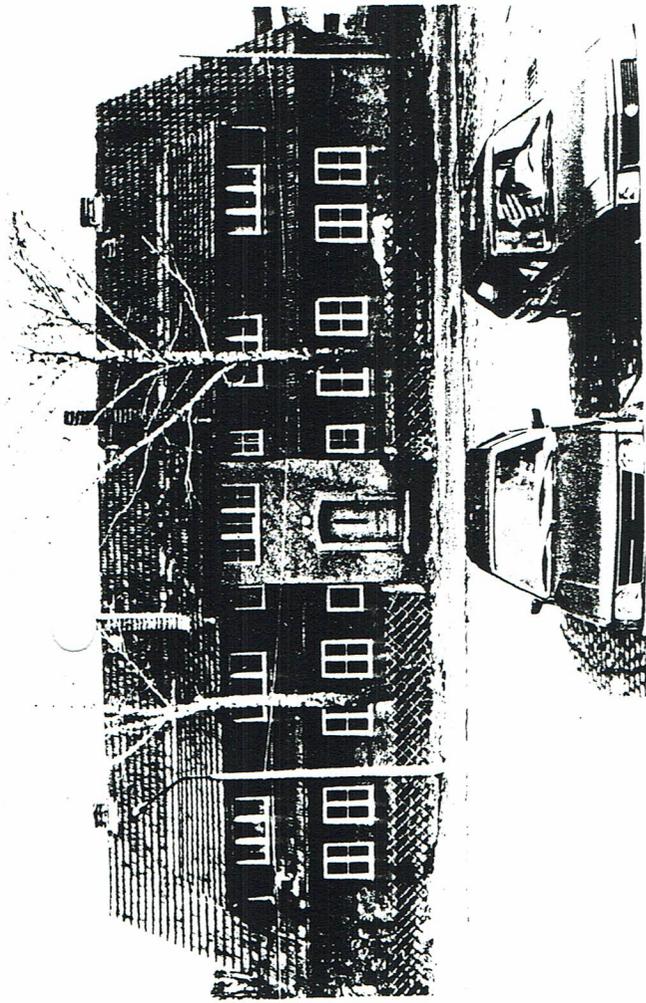
Ein entspr. Einleitungsantrag an den Betreiber wurde durch die Antragsteller gestellt.

Wir bitten um Zustimmung

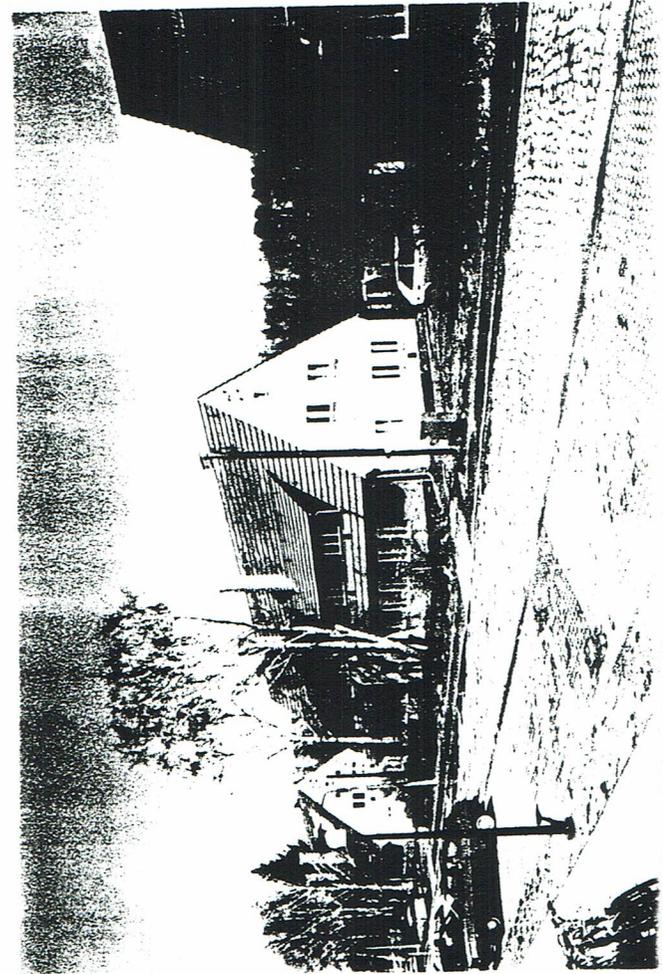
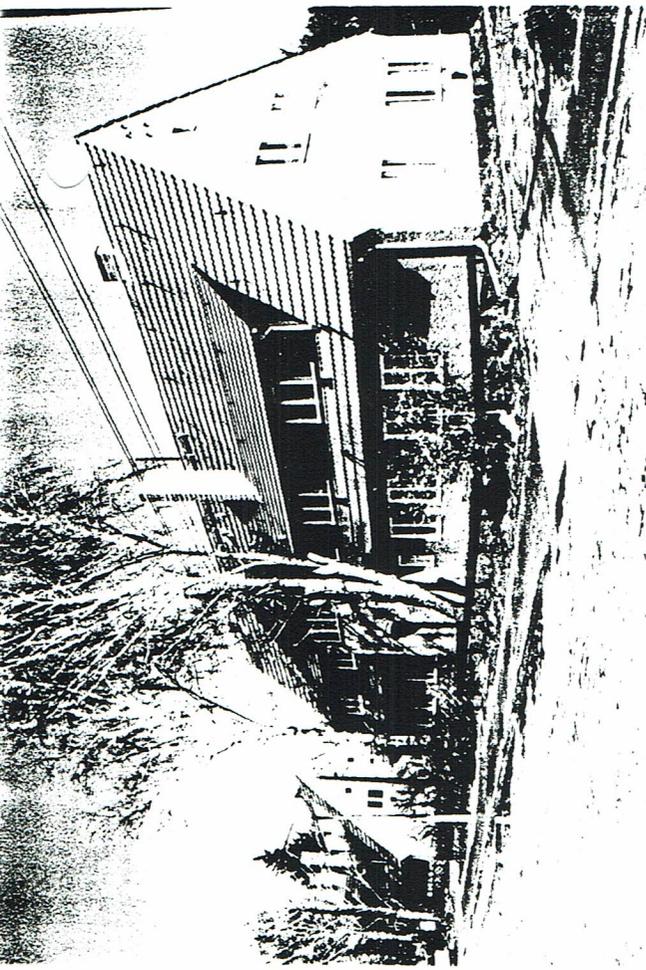
1. zum Maß der gepl. Baumaßnahme,
2. zur Art der gepl. Baumaßnahme und
3. zu den gepl. Außenanlagen.

Die Genehmigungsplanung erfolgt nach Zustimmung zu diesen Vorbescheid.


ING.-BÜRO L. OTT
STR. D. FRIEDENS 49
15000 BIRKENSTEIN
3 00342/300139



z. Zt. vorh. Bebauung



Legend e

Betr: Wohnkomplex Jahnstrasse

Wohnung Nr:	Bezeichnung	Abmessung ca. m	Fläche ca. m ²	Gesamt ca. m ²
1,5-Raum WE				
Whg. Nr.1 u. 4	Wohnraum	5,30 x 4,96 ./ .1,50 x 1,50	24,04	
	1/2 Zimmer	2,63 x 2,50	6,58	
	Kochniesche	2,75 x 2,02	5,56	
	Bad/WC	2,25 x 2,02	4,55	
	Abstellraum	0,80 x 2,50	2,00	
	Flur	1,30 x 5,60	7,28	
				Gesamtfläche ca.
2-Raum WE				
Whg. Nr. 2 u.5	Wohnraum	3,65 x 5,50	20,08	
	Schlafzimmer	ca.4,0 x 4,06	16,24	
	Küche	2,66 x 3,40	9,05	
	Bad/WC	2,66 x 2,50	6,65	
	Abstellraum	1,30 x 1,00	1,30	
	Flur	1,30 x 6,50	8,45	
			Gesamtfläche ca.	61,77 m ²
2¹/₂-Raum WE				
Whg.Nr. 3 u. 6	Wohnraum	4,95 x 4,06	20,10	
	Schlafraum	3,95 x 4,06	16,04	
	1/2 Zimmer	3,40 x 3,57	12,14	
	Küche	2,70 x 3,57	9,64	
	Bad/WC	2,50 x 2,47	6,18	
	Abstellraum	1,30 x 2,00	2,60	
	Flur	1,30 x 7,00	9,10	
			Gesamtfläche ca.	75,80 m ²

ING.-BÜRO L. ST
STR. D. ...
15360 ...
3 833 21/3 173

3-Raum WE

Whg. Nr. 7

Wohnzimmer	8,19 x 4,06	33,25
Schlafzimmer	3,95 x 4,06	16,04
Kinderzimmer	3,40 x 3,57	12,14
Küche	2,70 x 3,57	9,64
WC	1,00 x 2,00	2,00
Bad/WC	2,50 x 2,47	6,18
Abstellraum	1,30 x 2,00	2,60
Flur	7,00 x 1,30	9,10

Gesamtfläche ca: 90,95 m²

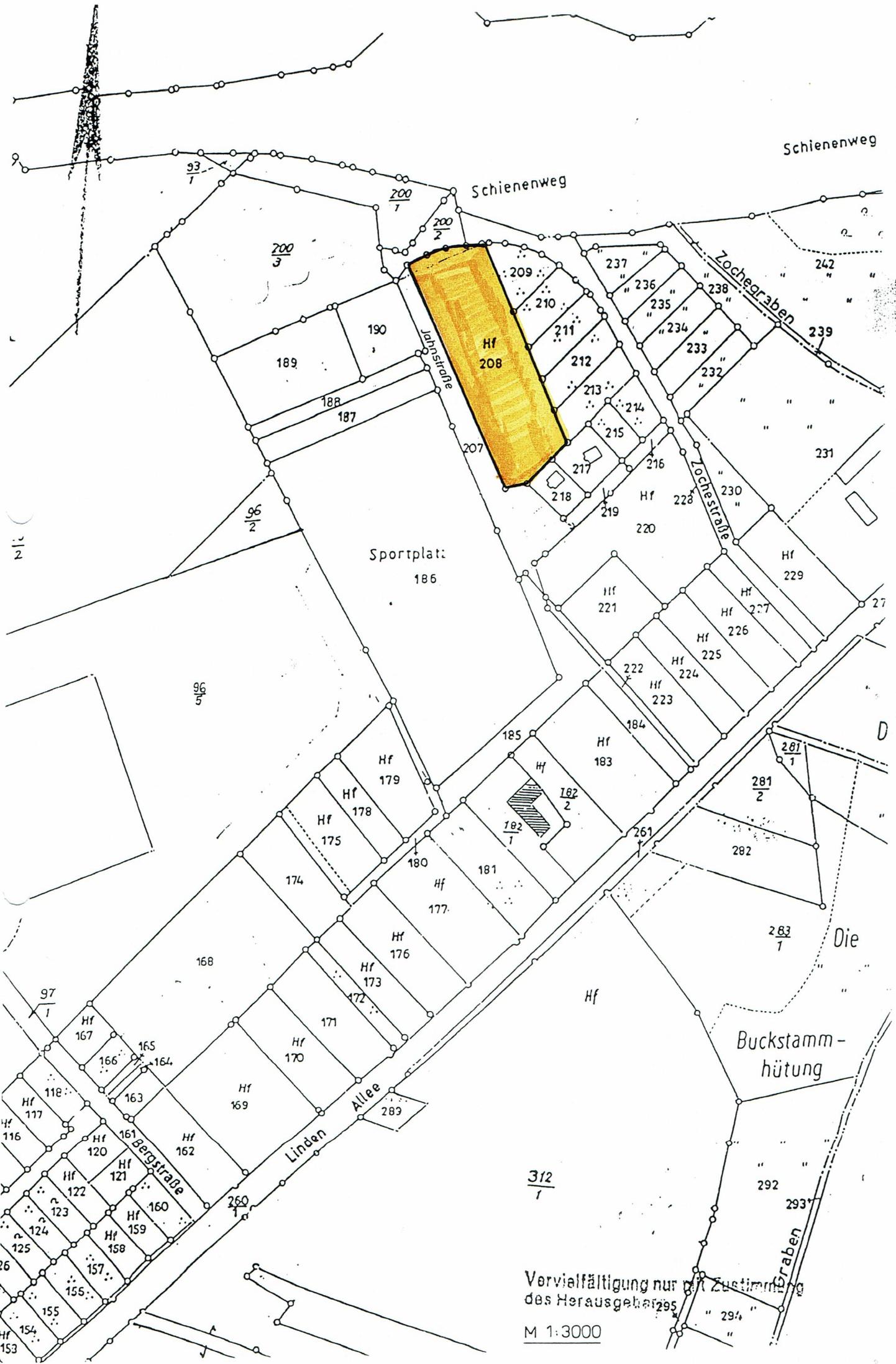
3-Raum WE

Whg. Nr. 8

Wohnzimmer	6,00 x 4,97	29,82
Schlafzimmer	4,00 x 4,06	16,24
Kinderzimmer	2,55 x 4,06	10,35
Küche	3,40 x 2,66	9,05
WC	1,00 x 2,66	2,66
Bad/WC	2,50 x 2,66	6,65
Abstellraum	1,30 x 1,00	1,30
Flur	6,60 x 1,30	8,58

Gesamtfläche ca. 85,05 m²

1113.11
014.11
18300
2 00042/000100



Vervielfältigung nur mit Zustimmung
des Herausgebers

M 1:3000