

Stadt Georgsmarienhütte
Bauverwaltung/Stadtplanung
Oeseder Str. 85
49124 Georgsmarienhütte

Stadt Georgsmarienhütte

18. Mai 2021

N

09.05.2021

Anpassung/Änderung Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute möchte ich Sie darum bitten einen Bebauungsplan über einen Bereich der Gärten hinter den Häusern Am Kiffenbrink in 49124 Georgsmarienhütte zu legen.

Meine Familie und ich würden den sehr großen Garten gerne mit einem Einfamilienhaus bebauen. Im Haus am Kiffenbrink 31 wohnen die Eltern. Ein gemeinsamer Wunsch ist es im Alter auch noch für die Familie da zu sein und Generationenwohnen mit Verantwortung zu leben.

Nach einer zurückgezogenen Bauvoranfrage unsererseits wegen drohender Ablehnung, hoffen wir noch auf eine Chance diesen Traum zu verwirklichen.

Nach Aussage von Frau Hartmann, muss es einen neuen Bebauungsplan geben, gern mit der Auflage auf unsere Kosten den vorhandenen Bach/ Graben sicher überfahrbar zu machen.

Eine Einfahrtssituation wurde bereits durch das Haus auf dem Flurstück 83/144 geschaffen, diese könnte auch durch weitere Bebauung genutzt und erhalten werden.
Zur Verdeutlichung unserer Planung legen wir die Hausplanung und den Lageplan bei.

Wir hoffen sehr, dass es uns in der Zukunft möglich sein wird den Garten unserer Eltern mit unserem Traum vom Haus zu bebauen und damit den Grundstein für ein Leben der Generationen miteinander zu legen.

Wir erbitten eine Entscheidung im Stadtplanungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte.

Bei Rückfragen steht Ihnen das Architekturbüro gern unter der Rufnummer [REDACTED] oder wir unter der Rufnummer [REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Die SW- und RW-Leitungen außerhalb des Gebäudes sind frostfrei zu verlegen. Sollte eine Geländeumdeckung der Leitung von mind. 80 cm nicht gewährleistet sein, dann ist die Errichtung eines Pumpenschachtes mit Hebeanlage einzuplanen oder die Leitung muss gedämmt werden.

SW-Leitungen zusammenführen und Anschluss zum Übergabeschacht, ggf. mit äußerem Absturz herstellen. Anbindungsmuffen in den Durchbrüchen müssen an OK Bodenplatte enden! Verlegen der Durchbrüche mit schwindarmen B25 und anschließender Dichtung. Bei Ausführung der Bodenplatte in WU-Beton sind die Durchbrüche mit WU-Beton zu vergießen.

Die endverlegten Leitungen für Gas, TW, RW, SW sind frostfrei zu verlegen; bei SW-Leitungen ggf. Rücklaufklappen vorsehen; Vorwärmler und gelante Rohren der Entwässerung sind vor Baubeginn durch den Bauherren zu prüfen und in Absprache mit dem Architekten ggf. neu festzulegen. Hausanschlussschächte sind ggf. als Absturzschächte auszubilden!

Maßnahmen zur garantierten Trockenhaltung des Sockelbereiches zwingend erforderlich! Umlaufend um das Gebäude ist ein Kiesbeet und ggf. eine Drainage bauseitig vorzusehen! Der Sockelbereich muss zum Schutz der Konstruktion zwingend frei liegen! Schweißbahnen als horizontale Dichtung auf Bodenplatte! Rücksprung der Bodenplatte ist zu beachten! Bodenplatte gemäß Stalk ausführen! Bauseits, Fundamente für Potentialausgleich im Bereich ELI-Zähler einbauen! Schwarze Innenwände = Tragende Wände Die bauseitigen Terrassen müssen im Bereich der Hausfassade hinterlüftet ausgeführt werden! Alle Vorgaben des Bebauungsplan sind vom Bauherren einzuhalten. Bei Unklarheiten ist Rücksprache mit dem Architekten oder der Gemeinde/Stadt zu halten. Kniestockfenster sind mit Schlüssel zum putzen ganz offenbar!

Zeichnung

Vorbehalt durch Technische Prüfung/Statik. Änderungen an Fenstergrößen, Wanddicken, Raumgrößen etc. sind möglich! Alle Rohbaumaße und Höhenangaben sind örtlich zu prüfen und mit dem Lageplan abzustimmen!

Kanalanschlusssangaben sind ohne Gewähr! Lage und Höhenangaben sind vom ausführenden Unternehmen vor Baubeginn örtlich und vollverantwortlich zu prüfen!

Vorgaben des Bodengutachtens für die Gründung und Abdichtung des Gebäudes sind zu beachten und einzuhalten

Hausanschlüsse sind bauseits rechtzeitig vor Baubeginn mit den örtlichen Versorgungsunternehmen abzustimmen!

Mögliche Abhängigkeiten des Geländes (Stützwände/Fundamente etc.) müssen vom Tiefbauer statisch nachgewiesen werden! Keine Angaben vom Architekten; nur Skizzendarstellung!

RM = Rauchmelder

NUR GENEHMIGUNGSZEICHNUNG!
KEINE AUSFÜHRUNGSZEICHNUNG!

Unterschrift Bauherr(in)

Unterschrift Architekt

Index	Datum	Änderungsgrund
a		
b		
c		
d		
e		
f		

Ingenieurbüro König GmbH
Haselbrink 1
48249 Dülmen
Tel.: 02584 789520
Fax: 02584 8934039
Mail: dth@ibknw.de

Bauherr:

Betina und Philipp Mittelberg

KV-Nr.: P 2020 / 02520

Hausvpt: Lfd. SWR-L43.5 Dachneigung: 38° Kniestockwand: 1.80

Anschrift Bauherr: [REDACTED]

Bauort: Kiffenbrink 31
49124 Georgsmarienhütte

Gemarkung: Oesede Flur: 15 Flurstk.: 84/16

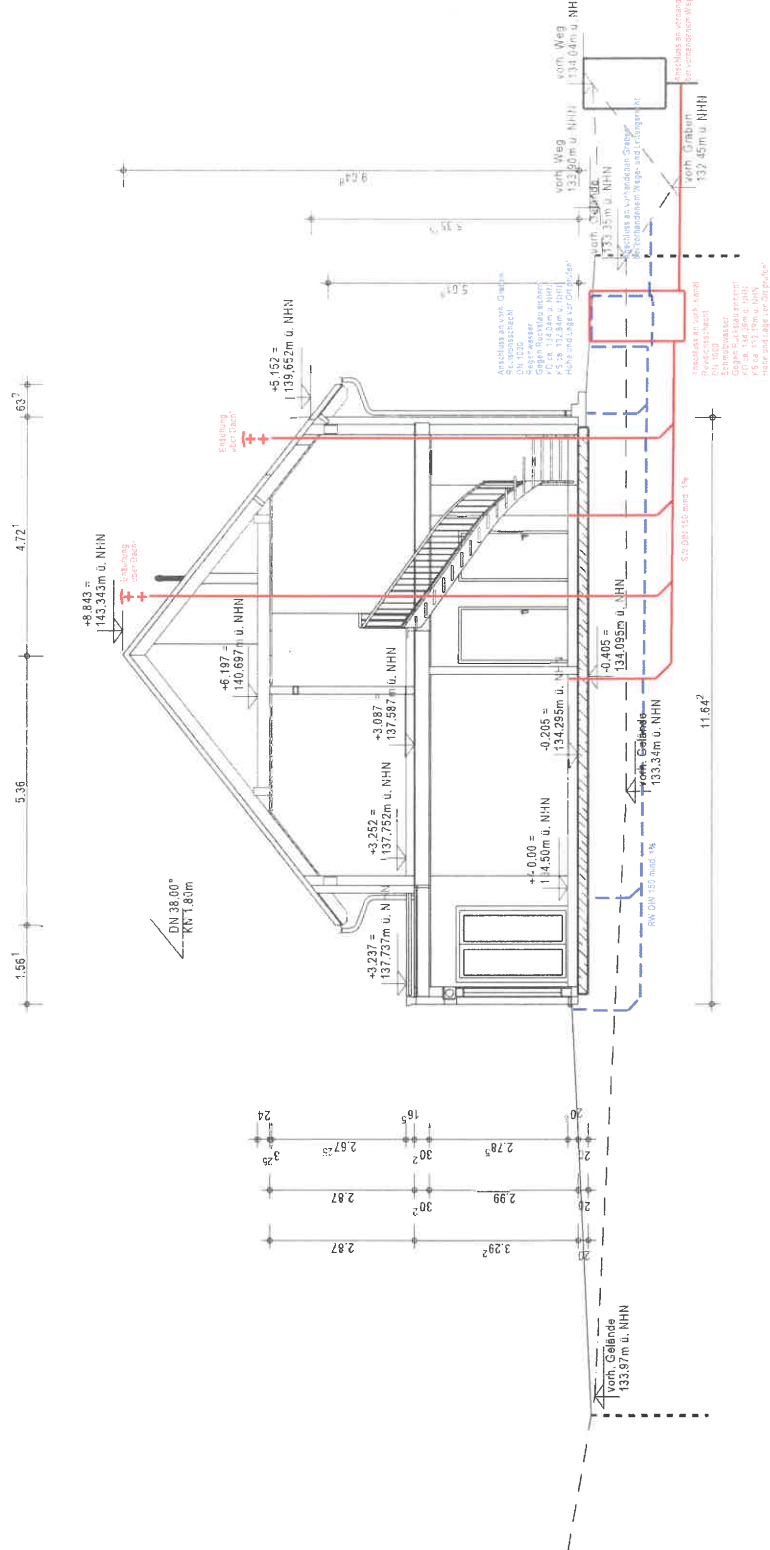
Plan: Schnitt Entwässerung Maßstab: 1:100

erstellt am: 25.09.2020 erstellt durch: Gravermann

geändert am: geändert durch:



MASSA HAUS



Zeichnung

Vorbehalt durch Technische Prüfung/Statik.
Änderungen an Fenstergrößen,
Wanddicken, Raumgrößen etc. sind möglich!
Alle Rohbaumaße und Höhenangaben sind
örtlich zu prüfen und mit dem Lageplan
abzustimmen!
Kanalschlussangaben sind ohne Gewähr!
Lage- und Höhenangaben sind vom
ausführenden Unternehmen vor Baubeginn örtlich
und vollverantwortlich zu prüfen!
Vorgaben des Bodengutachtens für die
Gründung und Abdichtung des Gebäudes
sind zu beachten und einzuhalten
Hausanschlüsse sind bauseits rechtzeitig vor Baubeginn
mit den örtlichen Versorgungsunternehmen
abzustimmen!
Mögliche Abflangungen des Geländes (Stützplände/Fundamente etc.)
müssen vom Tiefbauer statisch nachgewiesen werden!
Keine Angaben vom Architekten; nur Skizzenanfertigung!
RM = Rauchmelder

NUR GENEHMIGUNGSZEICHNUNG!
KEINE AUSFÜHRUNGSZEICHNUNG!

Unterschrift Bauherr(n)

Unterschrift Architekt

Index	Datum	Änderungsgrund
a		
b		
c		
d		
e		
f		

Bauherr:

Bettina und Philipp Mittelberg

Ingenieurbüro König GmbH
Haselbrink 1
48249 Dülmen
Tel.: 02594 79795520
Fax: 02594 8934039
Mail: dth@ibkmw.de

KV-Nr.: P 2020 / 02520

Hausstyp: Lbh-Stb-1.03 S. Dachneigung: 38° Kniestockwand: 1.80

Anschrift Bauherr: [REDACTED]

Bauort: Kiffenbrink 31
49124 Georgsmarienhütte

Gemarkung: Oese Flur: 15 Flurstück: 83/16

Plan: Maßstab: 1:100

Edgeschoss

erstellt am: 25.09.2020 erstellt durch: Gravermann

geändert am: geändert durch:



MASSA HAUS

Maßnahmen zur garantierten Trockenhaltung des Sockelbereiches zwingend erforderlich! Umlaufend um das Gebäude ist ein Kiesbeet und ggf. eine Drainage bauseitig vorzusehen! Der Sockelbereich muss zum Schutz der Konstruktion zwingend frei liegen! Schweißbahnen als horizontale Dichtung auf Bodenplatte

Rücksprung der Bodenplatte ist zu beachten! Bodenplatte gemäß Statik ausführen!

Bauseits: Fundamente/der für Potentialausgleich im Bereich ELT-Zähler einbauen!

Schwarze Innenwände = Tragende Wände

Die bauseitigen Terrassen müssen im Bereich der Hausfassade hinterlüftet ausgeführt werden!

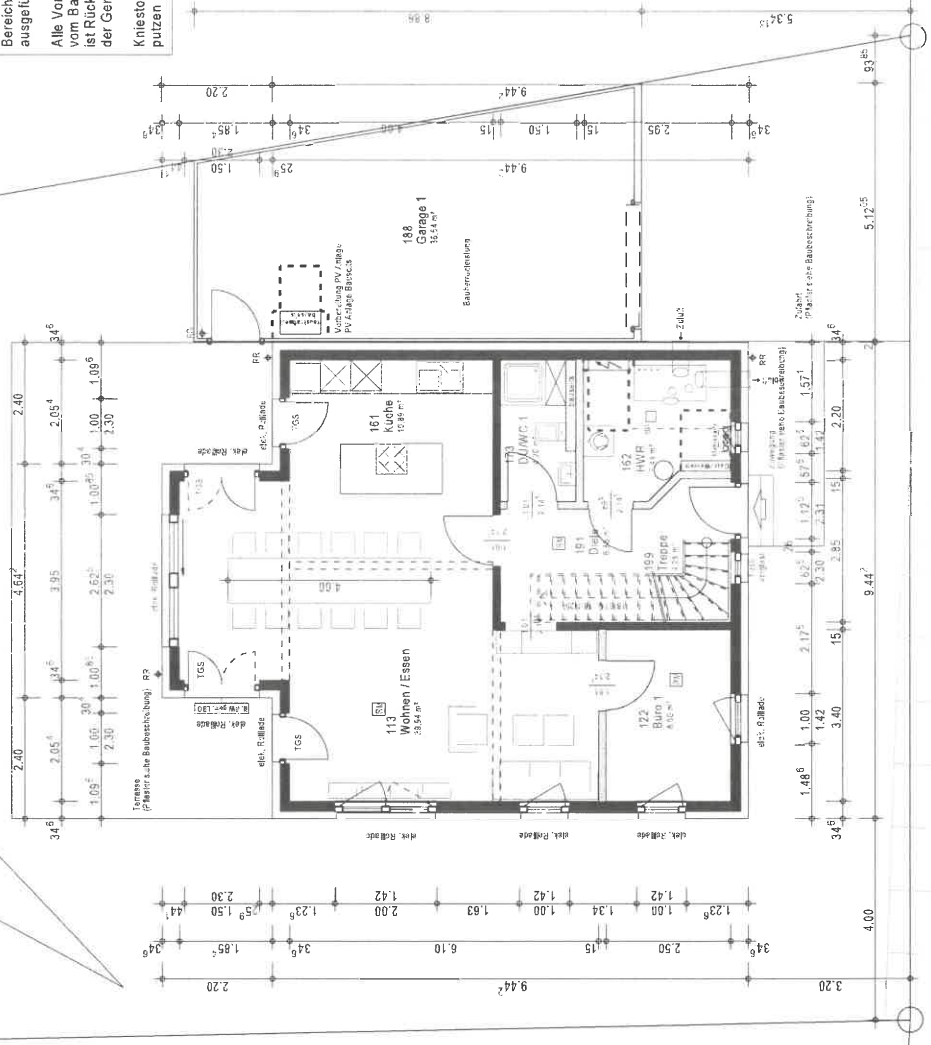
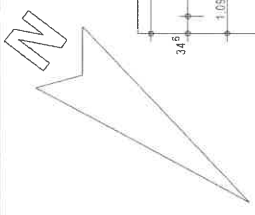
Alle Vorgaben des Bebauungsplan sind vom Bauherrn einzuhalten. Bei Unklarheiten ist Rücksprache mit dem Architekten oder der Gemeinde/Stadt zu halten.

Kniestockfenster sind mit Schlüssel zum putzen ganz öffnbar!

Die endverlegten Leitungen für Gas, TW, RW, SW sind freilegen zu verlegen; bei SW-Leitungen ggf. Rücktaukappen versehen. Vorhandene und geplante Höhen der Entwässerung sind vor Baubeginn durch den Bauherrn zu prüfen und in Absprache mit dem Architekten ggf. neu festzulegen. Hausanschlusskassette sind ggf. als Absturzschächte auszubilden!

SW-Leitungen zusammenführen und Anschluss zum Übergabeschacht; ggf. mit äußeren Absturz herstellen. Abbindekanülen in den Durchbrüchen müssen an OK Bodenplatte enden! Vergrößen der Durchbrüche mit schwindarmen B25 und anschließender Dichtung. Bei Ausführung der Bodenplatte in WU-Beton sind die Durchbrüche mit WU-Beton zu vergießen.

Die SW- und RW-Leitungen außerhalb des Gebäudes sind freilegen zu verlegen. Sollte eine Geländeabsenkung zum Erreichen einer Überdeckung der Leitung von mind. 80 cm nicht gewährleistet sein, dann ist die Errichtung eines Pumpenschachtes mit Hebeanlage einzuplanen oder die Leitung muss gedämmt werden.



Zeichnung

Vorbehalt durch Technische Prüfung/Statik. Änderungen an Fenstergrößen, Wanddicken, Raumgrößen etc. sind möglich!

Alle Rohbaumaße und Höhenangaben sind örtlich zu prüfen und mit dem Lageplan abzustimmen!

Kanalanschlussangaben sind ohne Gewähr!

Lage und Höhenangaben sind vom auszuführenden Unternehmen vor Baubeginn örtlich und vollverantwortlich zu prüfen!

Vorgaben des Bodengutachtens für die Gründung und Abdichtung des Gebäudes sind zu beachten und einzuhalten

Hausanschlüsse sind bauseits rechtzeitig vor Baubeginn mit den örtlichen Versorgungsunternehmen abzustimmen!

Mögliche Abhängungen des Geländes (Stützwände/Fundamente etc.) müssen vom Tiefbauer statisch nachgewiesen werden!

Keine Angaben vom Architekten; nur Skizzenanfertigung!

RM = Rauchmelder

NUR GENEHMIGUNGSZEICHNUNG!
KEINE AUSFÜHRUNGSZEICHNUNG!

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

Index	Datum	Fristungsgrund
a		
b		
c		
d		
e		
f		

Bauherr:

Bettina und Philipp Mittelberg

KV-Nr.: P 2020 / 02520

HausTyp: *140,5* Dachneigung: 38° Kniestockwand: 1.80

Anschrift Bauherr: *140,5*

Bauort: Kiffenbrink 31
49124 Georgsmarienhütte

Gemarkung: Osede Flur: 15 Flurstück: 8/16

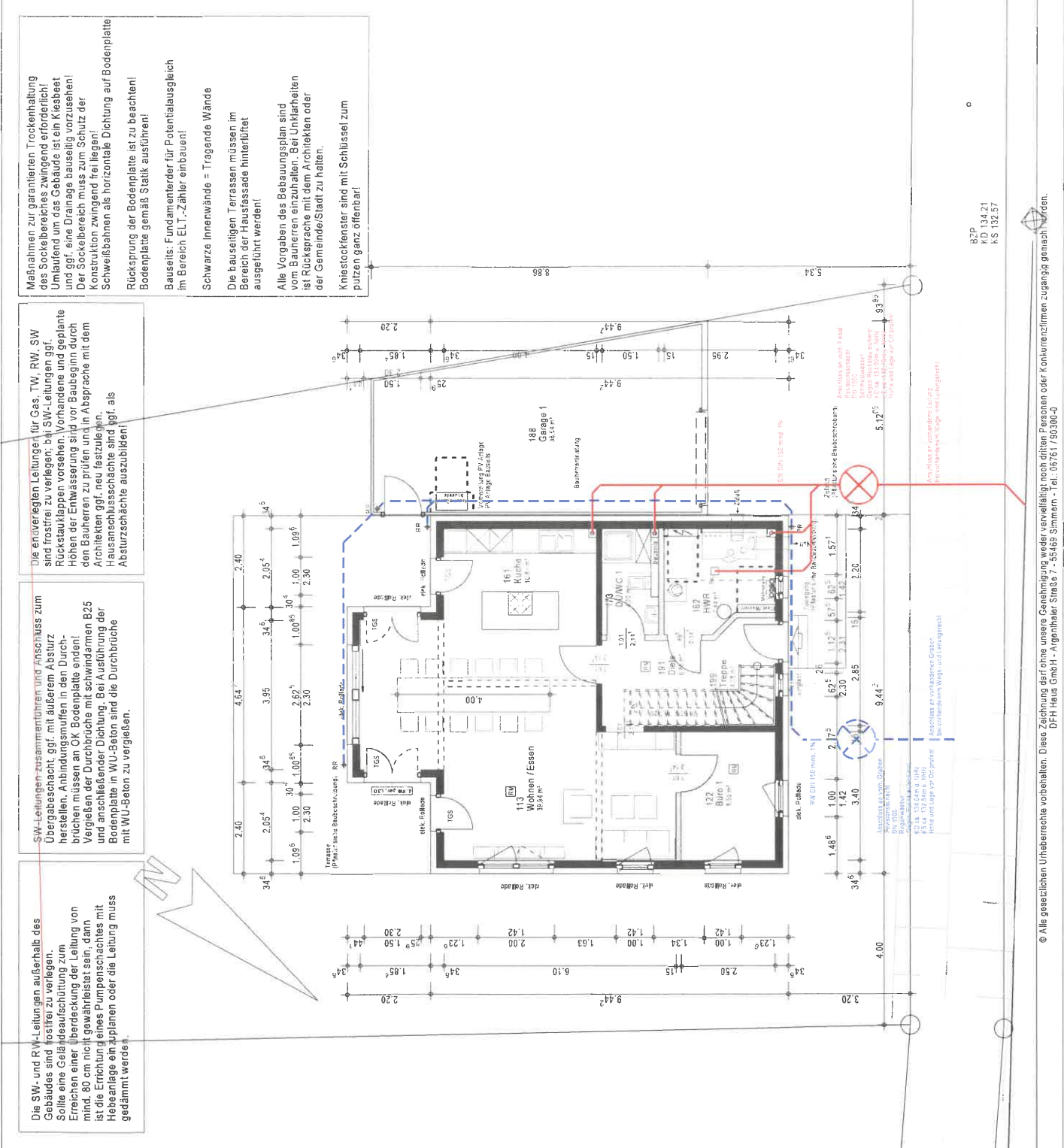
Plan: Maßstab: 1:100

erstellt am: 25.09.2020 erstellt durch: Gravermann

geändert am: geändert durch:



MASSA HAUS



Die endverlegten Leitungen für Gas, TW, RW, SW sind frostfrei zu verlegen; bei SW-Leitungen ggf. Rückschlappen vorsehen. Vorhandene und geplante Höhen der Entwässerung sind vor Baubeginn durch den Bauherren zu prüfen und in Absprache mit dem Architekten ggf. neu festzulegen.
Hausanschlusschächte sind ggf. als Absturzschächte auszubilden!

Vorblatt durch Technische Prüfung/Statik.
Änderungen an Fenstergroßen,
Wänden, Raumgrößen, etc. sind möglich!

Alle Rohbaumaße und Höhenangaben sind
örtlich zu prüfen und mit dem Lageplan
abzustimmen!

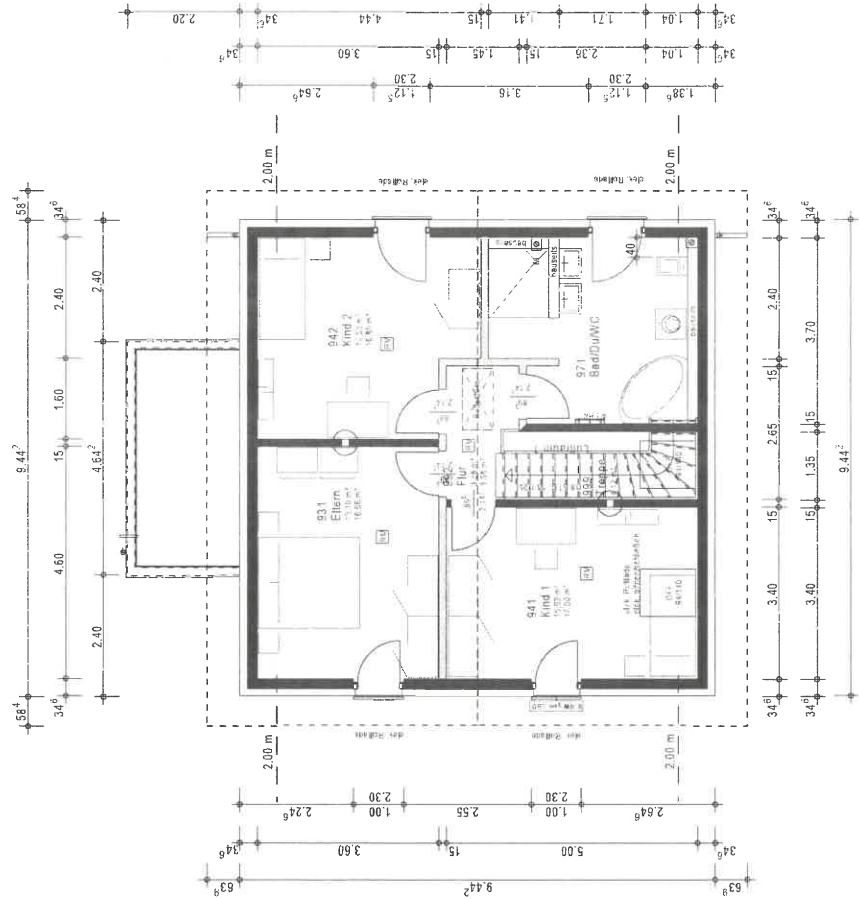
Kanalschlussangaben sind ohne Gewähr!
Lage und Höhenangaben sind vom
auszuführenden Unternehmen vor Baubeginn
und vollverantwortlich zu prüfen!

Vorgaben des Bodengutachtens für die
Gründung und Abdichtung des Gebäudes
sind zu beachten und einzuhalten

Hausanschluss sind bauseits rechtzeitig vor
mit den örtlichen Versorgungsunternehmen
abzustimmen!

Mögliche Abhängungen des Geländes (Stütz-
müssen vom Tiefbauer statisch nachgewiesen
Keine Angaben von Archilekten, nur Stützen

RM = Rauchmelder



NUR GENEHMIGUNGSZEICHNUNG
KEINE AUSFÜHRUNGSZEICHNUNG

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt		_____	
Index	Datum	Änderungsgrund	_____
g			
d			
c			
g			

Ingenieurbüro König GmbH
Haselbrink 1
48249 Dülmen
Tel.: 02594 7979520
Fax: 02594 8934039
Mail: dth@ibknrw.de

Bauherr:

Bettina und Philipp Mittelberg

KV-Nr.: P 2020 / 02520

Hautyp:	Life Style 4.0: 5	Dachneigung: 38°	Kniestockwand: 1.80
Anschrift:			
Bauherr:			

Bauort: Kiffenbrink 31
49124 Georgsmarienhütte

Gemarkung: Oesede	Flur: 15	Flurstk.: 84/16
-------------------	----------	-----------------

Dachgeschoss

erstellt am: 25.09.2020 erstellt durch: Gravermann
geändert am: geändert durch:



© Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen oder Konkurrenzfirmen zugänglich gemacht werden.
DFH Haus GmbH - Aroenthafer Straße 7 - 55469 Simmern - Tel.: 06761/90300-0

STEEPLE

STRENGTH

© Alle gesetzlichen Urheberrechte vorbehalten. Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen oder Konkurrenzfirmen zugänglich gemacht werden.
DFH Heus GmbH - Argenthaler Straße 7 - 55459 Simmern - Tel.: 05761 / 90300-0

Dipl.-Ing. K. Eismann öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Johanniterstraße 41 • 48565 Steinfurt • T 02551/2075 F 72076
Mail: info@ebv-eismann.de • www.vermessungsbuero-eismann.de

Dipl.-Ing. Klaus Eismann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Lageplan

Maßstab 1 : 250
Gesch.Nr.: 2020348

Bauvorhaben: Wohnhaus mit Garage

Bauherr:



Baugrundstück

Kreis: Osnabrück
Gemeinde: Georgsmarienhütte
Gemarkung: Gesede
Flur: 15
Flurstück: 84/16 tlw.
Straße: Talstraße
Eigentümer:
Grundbuch:

Baugebiet:
Bebauungsplan Nr.:
Rechtskraft am:

Maß der baulichen Nutzung

Fläche des Baugrundstücks: 408 qm	bauliche Nutzung [qm]			
	zulässige GRZ, GFZ, BMZ	zulässig	zulässige Versiegelungs- Fläche	geplante Versiegelungs- Fläche
Grundfläche				
Geschossfläche				
Baumasse				

Steinfurt, 13.10.2020 Flurkartenauszug vom: 29.07.2020

Den Inhalt des Lageplans habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Der Bauherr:

Für die Übereinstimmung von Projektentwurf und Bauzeichnung.

Der Architekt:

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener Entwürfe auf dem Gelände des Bauvorhabens erstellt. Die Richtigkeit der Eintragung des Baugrundstücks ist durch das Amt für Vermessung und Kataster der Gemeinde Georgsmarienhütte bestätigt. Der Projektentwurf liegt den Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100 zugrunde.

