

**Durchführungsvertrag**  
zum  
**vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel**  
**Nr. III/5 „Wasserweg 5“**  
gemäß § 12 Baugesetzbuch

zwischen

**der Stadt Kassel**  
- vertreten durch den Magistrat -  
Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel  
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

**der Jako GmbH & Co KG**  
- vertreten durch den Geschäftsführer -  
Jürgen Koch  
Landgraf-Karl-Str. 54, 34131 Kassel  
- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

**Vorhaben**

**Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück 'Wasserweg 5'**

**Präambel**

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück Wasserweg 5 im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe (Flurstücke 48/1 und 390/61 aus Flur 21 der Gemarkung Wahlershausen, vgl. Anlage 1) insgesamt vier Wohngebäude - zwei Einfamilienhäuser und zwei 3-Parteienhäuser - zu errichten. Der Vorhabenträger ist der mit allen Vollmachten ausgestattete Eigentümer des Grundstückes.

Das Baugrundstück zeichnet sich durch seine besondere Lage in einem überwiegend von Wohnnutzung dominierten historischen Wahlershäuser Dorfkern aus. Im Hinblick auf die geplante Neubebauung soll das vorhandene Wohnhaus 'Wasserweg 5' abgebrochen werden.

Mit der geplanten baulichen Entwicklung auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten baulichen Konzeptes soll eine angemessene Nachverdichtung realisiert werden, die eine verträgliche attraktive Lösung für diese spezielle Situation unter Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur der umgebenden Wohnbebauung darstellt, aber nach den Vorgaben des Bebauungsplanes III-West von 1982 aus planungsrechtlicher Sicht abzulehnen wäre. Die Realisierung erfordert daher die Schaffung einer neuen planungsrechtlichen Grundlage.

Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt. Er verpflichtet sich zur Tragung der Planungskosten und - sobald der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vorliegt oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wurde - zur Durchführung des Vorhabens.

Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist am 16.11.2015 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen worden.

## **§ 1 Gegenstand dieses Vertrages**

1. Gegenstand des Vertrages sind die Planung und Durchführung des Vorhabens und die Erschließung des Grundstückes im Vertragsgebiet.  
Die Erschließungseinrichtungen - insbesondere die erforderlichen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungssysteme - sind im Bereich des angrenzenden Wasserweges vorhanden.  
Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/5 'Wasserweg 5'.
2. Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück.

## **§ 2 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- b) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel, Nr. III/5 'Wasserweg 5' (Anlage 2a und 2b).
- c) der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3), vgl. auch § 3
- d) die Entwurfszeichnungen zu den Gebäuden (Anlage 4)
- e) der Freiflächenplan (Anlage 5), vgl. auch § 5

## **§ 3 Bebauungsplan**

Der Vorhabenträger wird den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/5 'Wasserweg 5' auf seine Kosten erstellen. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt in Abstimmung mit der Stadt.

Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens obliegt der Stadt.

## **§ 4 Beschreibung des Vorhabens**

1. Die geplante Bebauung auf dem rund 2.000 m<sup>2</sup> großen Baugrundstück soll - wie im Vorhaben- und Erschließungsplan und in den Entwurfszeichnungen für die Gebäude dargestellt - mit zwei Bautypen realisiert werden.

Direkt am Wasserweg sind zwei Einfamilienhäuser vorgesehen; im rückwärtigen Grundstücksbereich ist die Errichtung von zwei weiteren Wohngebäuden mit jeweils 3 Wohneinheiten geplant. Die Fassadenfarben sollen sich in die 'warme Farbigkeit' der historisch geprägten Umgebung einfügen. Die Grundstücksererschließung erfolgt entlang der östlichen Grundstücksgrenze. Die für das Vorhaben nach Satzung erforderlichen 8 Stellplätze werden kleinteilig den Gebäuden zugeordnet.

Die beiden hintereinander angeordneten traufständigen Einfamilienhäuser werden zweigeschossig (Erdgeschoss plus Obergeschoss) und sollen eine Wohnfläche von etwa 150 m<sup>2</sup> haben. Das Angebot richtet sich vornehmlich an Familien mit Kindern.

Wesentliche Merkmale der Gebäudekubatur sind die schmalen Baukörper mit einer Gebäudetiefe von etwa 7,0 m und die steilen Satteldächer. Die Gebäudeproportionen orientieren sich damit an der überwiegend dörflich geprägten Struktur des engsten Umfelds am Wasserweg.

Die Stellplätze werden als Carports zwischen den beiden Häusern angeordnet.

Die beiden 3-Parteien-Häuser mit drei Ebenen (Erd-, Ober- und Dachgeschoss) sollen jeweils einen Aufzug erhalten und damit die Grundvoraussetzung für ein barrierefreies und damit altengerechtes Wohnen erfüllen. Die Wohnungsgrößen liegen in den 'Normalgeschossen' bei etwa 115 - 120 m<sup>2</sup> und im Dachgeschoss bei ca. 90 - 95 m<sup>2</sup>.

Die Giebelbreite beträgt hier rund 9,0 m. Auch diese Gebäude werden ein steiles Satteldach bekommen. Die Gebäudekörperstellung wird aus dem Grundstückszuschnitt abgeleitet. Die Anordnung mit den beiden einander zugewandten Eingangssituationen ergibt im Zusammenhang mit den erforderlichen Verkehrsflächen eine interne Platzfläche.

Die Stellplätze / Carports sind in zwei Gruppen in Nähe der Gebäude vorgesehen.

2. Das Farbkonzept ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und bedarf ihrer Zustimmung.

Zu diesem Zweck sind Farbproben als Musterflächen an den Gebäuden vorzusehen.

3. Die Anordnung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Fotovoltaik, Solarthermie) ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und bedarf ihrer Zustimmung.

Zu diesem Zweck sind die Anlagen in den Ansichtszeichnungen einzutragen. Hersteller und Modell sind zu benennen.

Grundsätzlich hat die Dachdeckung sich mit rötlich-braunen Tonziegeln in die Gesamtanlage einzufügen.

4. Carports sind als Holzkonstruktion auszuführen.

## §5

### Außenanlagen – Freiflächenplanung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/5 'Wasserweg 5' festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen.

Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der nach Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode auszuführen.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Außenanlagenplanung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, dem Umwelt- und Gartenamt und mit der Feuerwehr (vgl. auch § 10) abzustimmen. Die Behörden müssen der Planung zustimmen. Die Herstellung der Außenanlagen gemäß der abgestimmten Planung muss spätestens 12 Monate nach Abschluss der Hochbauarbeiten abgeschlossen sein.

Zu diesem Zweck ist ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen, der ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages wird.

Im Freiflächenplan sind mindestens darzustellen

- die Gebäudekörperstellung
- die befestigten und die unbefestigten Flächen
- die Materialien der Oberflächengestaltung. Vorzugsweise ist hierbei eine Pflasterung mit Natursteinpflaster z.B. Blaubasalt, Porphy, Sandstein ggf. ergänzt um Platten 30/30 im gleichen Material (bei Blaubasaltplaster Beton) o.ä. zur Stärkung des dörflichen Charakters zu verwenden.
- die Art der Grundstückseinfriedungen
- die Bepflanzung mit Angabe der Art
- die Flächen und die Gestaltung der Wertstoffsammelbehälter
- das Beleuchtungskonzept
- die Anordnung von Fahrradabstellplätzen (Fahrradbügeln).

Dem Vorhabenträger wird das Recht eingeräumt, von der Art der im Freiflächenplan dargestellten Einfriedungen abzuweichen, wenn dies im Einvernehmen mit den jeweils betroffenen Nachbarn erfolgt, mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt ist und diese zugestimmt hat.

## § 6

### Artenschutzmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Sicherungsmaßnahmen zum Erhalt des Obstbaumes im Südwesten des Plangebietes während der Bauphase
- Durchführung der Baufeldräumung (vor allem Rodung der Gehölze) außerhalb der Brutzeit und der Aktivitätszeit der vorkommenden Vogelarten

## § 7

### Abbruch des vorhandenen Wohngebäudes

Der Vorhabenträger verpflichtet sich beim Abbruch des vorhandenen Wohnhauses 'Wasserweg 5' zur Einhaltung der

- abfallrechtlichen Vorschriften,
- immissionsschutzrechtlichen Vorschriften,
- artenschutzrechtlichen Vorschriften.

Die Verpflichtung ist an die vom Vorhabenträger beauftragten ausführenden Firmen weiterzugeben.

## § 8

### Erschließung des Grundstücks und Regelungen zur Bauphase

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die für die Erschließung der Wohngebäude erforderlichen Flächen einschließlich der Ver-/Entsorgungsleitungen und der Beleuchtung auf seine Kosten herzustellen und zu unterhalten.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die für die Führung der Hausanschlussleitungen erforderlichen Flächen durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch rechtlich zu sichern.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die beiden Zufahrtsstraßen 'Stockwiesen' und 'Wasserweg' unverzüglich nach Abschluss der Baumaßnahme auf eigene Kosten wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand (Beseitigung von den durch die Baumaßnahme verursachten Schäden) zu bringen. Die notwendigen Maßnahmen sind mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt abzustimmen und bedürfen dessen Zustimmung.  
Zu diesem Zweck ist der derzeitige Zustand der beiden Zufahrtsstraßen 'Stockwiesen' und 'Wasserweg' vor Beginn der Baumaßnahme zu dokumentieren.
4. Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, etc.), die zur Erschließung des Gebietes (z. B. Zufahrten, Tiefgaragen) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenbaulastträger zu beantragen und hinsichtlich der Planung sowie des Oberbaus abzustimmen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.
5. Die Abwicklung der Baustelle ist vor dem Hintergrund der beengten Zuwegung detailliert im Vorfeld zwischen dem Straßenbaulastträger und dem Vorhabenträger abzustimmen. Der Straßenbaulastträger muss der Vereinbarung zustimmen.
6. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Einhaltung der mit dem Straßenbaulastträger abgestimmten Maßnahmen zur Abwicklung der Baustelle. Die Verpflichtung ist an die vom Vorhabenträger beauftragten ausführenden Firmen weiterzugeben.

## **§ 9 Grundstücksentwässerung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, ein im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu ermittelndes Regenwasserrückhaltevolumen auf dem Baugrundstück bereitzustellen. Hierzu werden dann auf den Grundstücksfreiflächen entsprechend dimensionierte offene Rückhalteteiche mit Einrichtungen zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers hergestellt.

## **§ 10 Brandschutz**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Maßnahmen zur Einhaltung der Bestimmungen des vorbeugenden Brandschutzes mit der Feuerwehr abzustimmen.

Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass

- je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrezufahrt), wenn im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet werden,
- die Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 auszulegen sind:  
Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.
- die Raumprofile der Fahrstraßen und Aufstellflächen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei zu halten sind, um die Durchfahrt von Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeugen jederzeit zu ermöglichen,
- bei der Begrünung und Bepflanzung des Grundstückes im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten ist, dass Stellflächen für Feuerwehroleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei von Bewuchs bleiben,
- eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405), mindestens 96m<sup>3</sup> über 2 Stunden, über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen ist,
- die Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten sind,
- die Objekte zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen sind,
- die Grundstückszufahrt dauerhaft und gut sichtbar mit einem Straßennamenschild zu kennzeichnen ist - zusätzlich versehen mit den Hausnummern der von dort aus zu erreichenden Gebäude (zur schnellen Orientierung der Einsatzkräfte).

## **§ 11 Durchführungsverpflichtung und Finanzierung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie zur Übernahme aller Kosten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung. Eine Kostenübernahme oder Kostenbeteiligung der Stadt erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- und Baukosten als auch für die Kosten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 3 Jahre

nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertigstellen. Die Fertigstellung des Vorhabens ist unverzüglich durch Vorlage einer Bauabnahme nachzuweisen.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die bauliche Umsetzung seines Vorhabens eigenverantwortlich durchzuführen und die Zugänglichkeit seiner Baustelle zu organisieren und zu sichern.

## **§ 12**

### **Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt**

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB, gewahrt sind. Die städtischen Gremien sind in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

## **§ 13**

### **Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger gemäß § 12 (5) BauGB mit einer Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der heutige Vorhabenträger und ein etwaiger Rechtsnachfolger haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt diesen nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf gemäß § 12 (5) BauGB der Zustimmung der Stadt.

## **§ 14**

### **Haftungsausschluss**

1. Gemäß § 1 (3) BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes laut § 12 (6) BauGB oder dessen Änderung sind etwaige Ansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

## **§ 15**

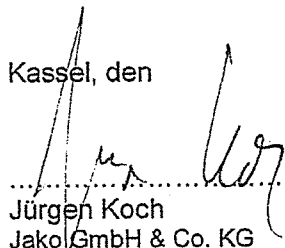
### **Schlussbestimmungen**

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. Die Unwirksamkeit einer Bestimmung berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

**§ 16  
Wirksamkeit des Vertrages**

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung der Vertragspartner in Kraft.

Kassel, den



.....  
Jürgen Koch  
Jakob GmbH & Co. KG

Kassel, den

.....  
Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister  
Stadt Kassel – Magistrat

Kassel, den

.....  
Christof Nolda  
Stadtbaurat  
Stadt Kassel - Magistrat

\_\_\_\_\_  
Volker Mohr  
(-63-)

\_\_\_\_\_  
Heiko Büsscher  
(-631-)

\_\_\_\_\_  
Marion Fischer-Ebel  
(-6312-)

Anlagen:

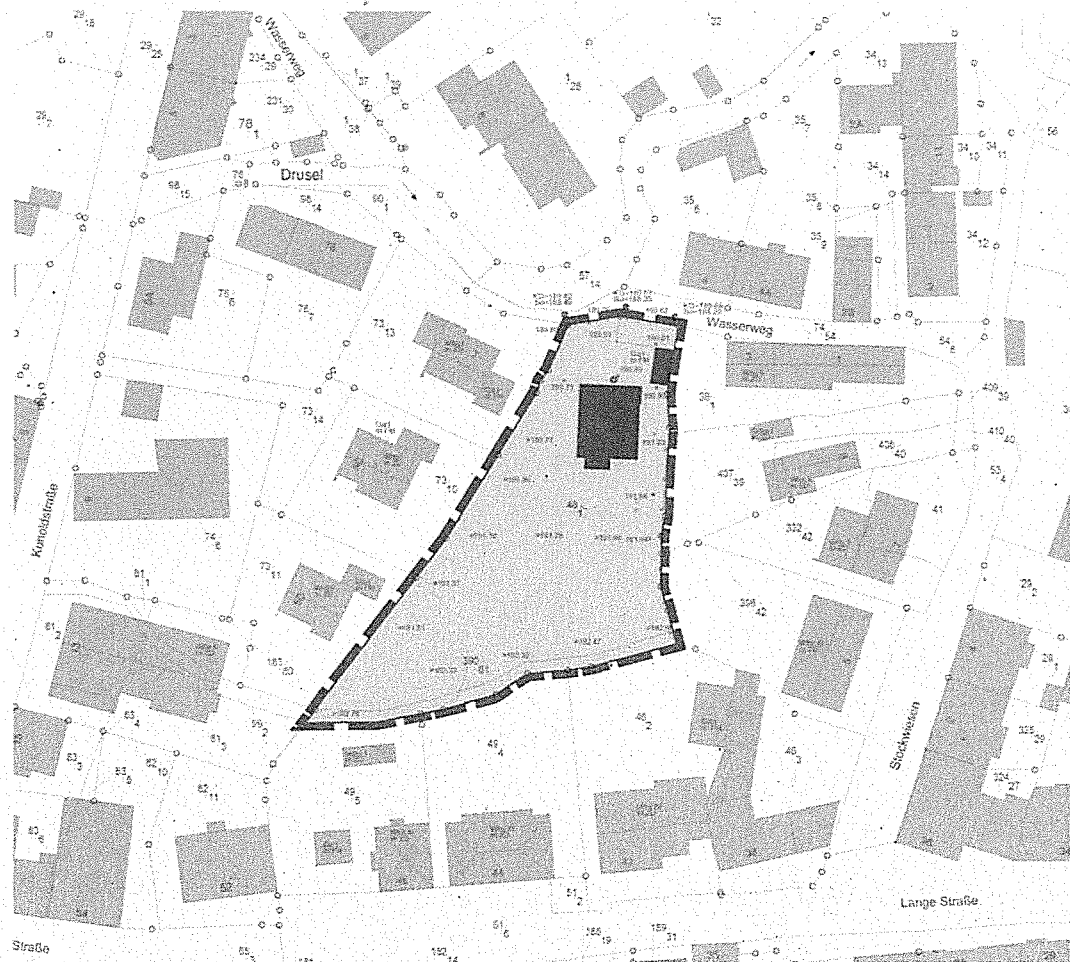
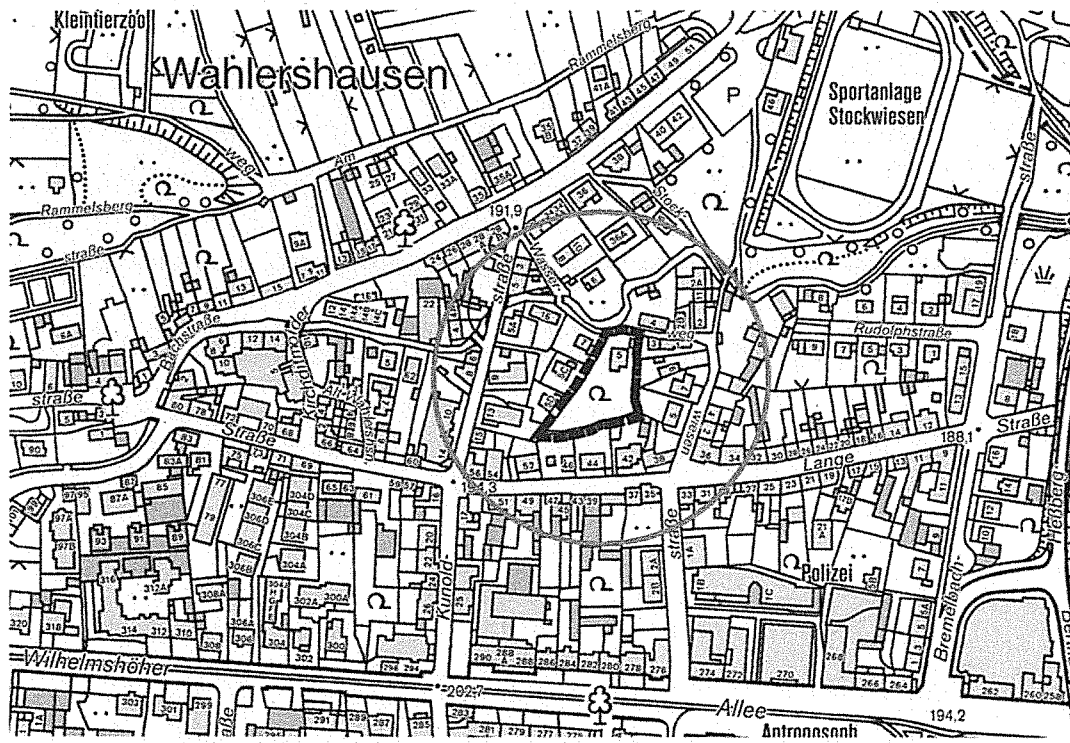
(Die Anlagen 2a und 3 bis 5 sind um ca. 50 % gegenüber den Originaldokumenten verkleinert)

1. Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel, Nr. III/5 "Wasserweg 5"  
in der Fassung vom 21.07.2016
  - a. Planzeichnung
  - b. Textliche Festsetzungen
3. Vorhaben- und Erschließungsplan
4. Entwurfszeichnungen zu den Gebäuden
5. Freiflächenplan





Übersichtsplan, unmaßstäblich



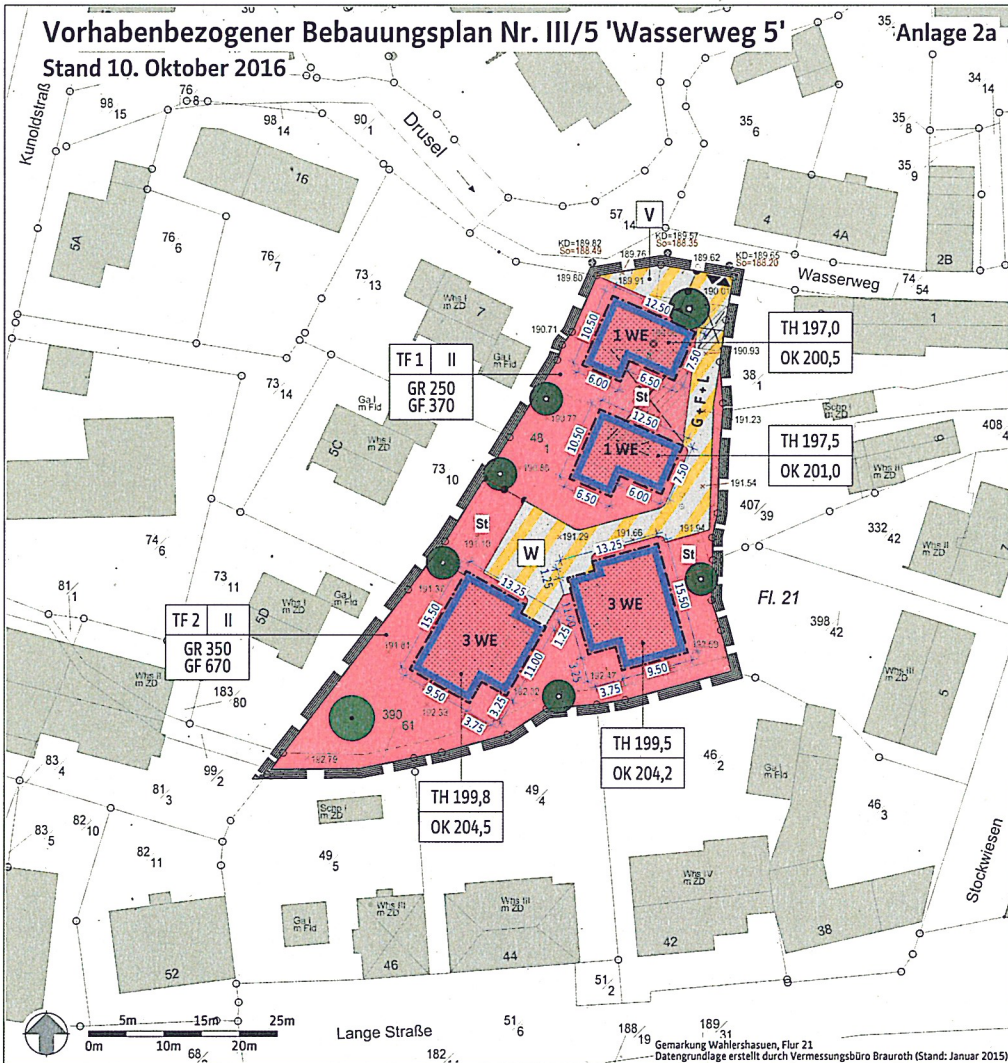
Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes, unmaßstäblich



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/5 'Wasserweg 5'

Stand 10. Oktober 2016

Anlage 2a



## Zeichnerische Festsetzungen

Legende nach PlanZVO

### Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

- Wohnbaufläche, Teilfläche 1 und Teilfläche 2
- z.B. TF 1 Anzahl der Wohneinheiten maximal je Baufenster
- II Anzahl Vollgeschosse maximal (nach HBO-Definition)
- z.B. GR 250 Grundfläche maximal, in m<sup>2</sup>
- z.B. GF 370 Geschossfläche maximal, in m<sup>2</sup>
- z.B. TH 197,0 maximale Traufhöhe in m ü NHN
- z.B. OK 200,5 maximale Gebäude-/Firsthöhe in m ü NHN

### überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

### Nebenanlagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Stellplätze

### Verkehrsflächen und Anschluss an Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich
- Wohnweg
- Einfahrt und Ausfahrt

### Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der An- / Hinterlieger sowie für die zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen

### Bindungen für die Bepflanzung

(§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume

### Geltungsbereich

(§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Hinweise / Planunterlage

- geplante Neubauten (Projektion Umriss)
- vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
- Abbruch vorhandene Gebäude vorgesehen (innerhalb des Geltungsbereiches)
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze



## **Textliche Festsetzungen nach BauGB**

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung – § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6

- 1.1 Im Geltungsbereich ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig.  
Die je Baufenster angegebene Anzahl von Wohneinheiten darf nicht überschritten werden. In der Summe darf die Anzahl von 8 Wohneinheiten nicht überschritten werden.
- 1.2 Die zeichnerisch festgesetzten Grundflächen GR gelten als Höchstgrenze für die Wohngebäude der jeweiligen Teilfläche.  
In der Summe darf eine Grundflächenflächenzahl GRZ 1 von 0,3 bezogen auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches nicht überschritten werden.  
Bei Berücksichtigung aller Erschließungsflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie der Nebenanlagen darf eine Grundflächenzahl GRZ 2 von 0,6 bezogen auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches nicht überschritten werden.
- 1.3 Die zeichnerisch festgesetzten Geschossflächen GF gelten in Bezug auf die Hauptgebäude als Summe für die nach den Außenmaßen der Gebäude zu ermittelnde Vollgeschossfläche der jeweiligen Teilfläche.  
In der Summe darf eine Geschossflächenflächenzahl GFZ von 0,5 bezogen auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches nicht überschritten werden.
- 1.4 Die zeichnerisch festgesetzten Traufhöhen (TH) und Gebäudehöhen (OK) dürfen jeweils nicht überschritten werden.  
Als Traufhöhe gilt in Bezug auf die geneigten Dächer der Hauptbaukörper die Höhe am Schnittpunkt der Verlängerung der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.  
Als Gebäudehöhe (= Firsthöhe) gilt die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt.
- 1.5 Von den zeichnerisch festgesetzten Höhenbeschränkungen sind untergeordnete und notwendige technische Bauteile ausgenommen.

### 2. Bauweise – § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- 2.1 Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen sind ausschließlich bei untergeordneten Fassadenabschnitten (wie z.B. Erker) und Bauteilen (wie z.B. Balkone, Vordächer) bis max. 1,80 m Tiefe zulässig.  
Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Fassadenabschnitte darf in der Summe 1/2 der gesamten Fassadenlänge und 1/10 der gesamten Fassadenfläche der jeweiligen Ansichtsseite nicht überschreiten.

### 3. Garagen und Stellplätze – § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 3.1 Oberirdische Garagen sind unzulässig. Tiefgaragenstellplätze sind unzulässig.
- 3.2 Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.  
Die Stellplätze innerhalb der Teilfläche 1 (TF 1) sind als Carports mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend 10.1 herzustellen.  
Wenn die Stellplätze innerhalb der Teilfläche 2 (TF 2) als Carports hergestellt werden, dann sind diese ebenfalls jeweils mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend 10.1 herzustellen.

4. Nebenanlagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 4.1 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten Baufenster und außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze nur zulässig, wenn eine maximale Grundfläche von einzeln jeweils 10 m<sup>2</sup> und in der Summe insgesamt 30 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

Ebenerdige Terrassen sind hiervon ausgenommen.

Für die in Satz 1 bezeichneten Anlagen gelten eine maximale Traufhöhe von 3,00 m und eine maximale Gebäudehöhe von 3,50 m.

5. Private Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 /  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - § 9 Abs. 1 Nr. 21

- 5.1 Die zeichnerisch festgesetzte Verkehrsfläche 'Verkehrsberuhigter Bereich' ist als eine von Anliegern nutzbare Fläche niveaugleich mit dem Wasserweg herzustellen. Die Herstellung einer Einfriedung direkt an der Grundstücksgrenze am Wasserweg ist unzulässig.
- 5.2 Die zeichnerisch festgesetzte Verkehrsfläche 'Wohnweg' mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht **G + F + L** ist mit einer Breite von durchgängig mindestens 3,00 m und mit einem Lichtraumprofil von mindestens 3,50 m dauerhaft für die An-/Hinterlieger, für Notverkehre (Krankswagen) sowie für die für Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmen herzustellen und dauerhaft zu sichern.

6. Bindungen für die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern - § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- 6.1 In der Eingangssituation am Wasserweg ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ein standortgerechter Laubbaum – vorzugsweise Linde oder Walnuss – zu pflanzen.

Vom zeichnerisch festgesetzten Baumstandort kann abgewichen werden, wenn hierfür in räumlicher Nähe ein alternativer Standort festgelegt wird.

Im Geltungsbereich sind darüber hinaus mindestens 10 weitere standortgerechte Laubbäume – vorzugsweise Bäume 2. Ordnung oder Obstbäume alter Lokalsorten – zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, 3xv STU 16-18 cm). Die zeichnerisch festgesetzten Bäume können hierauf angerechnet werden.

- 6.2 Entlang der Geltungsbereichsgrenze sind insgesamt mindestens 100 standortgerechte Sträucher oder Heckenpflanzen (Laubgehölze) zu pflanzen (Mindestqualität: 2xv mB. Höhe 100-125 cm).
- 6.3 Im Geltungsbereich sind mindestens 25 m<sup>2</sup> – vorzugsweise in Nähe zu den Wohngebäuden – als Staudenbeet oder als Flächen mit einem hohen Blühpflanzenanteil herzustellen.
- 6.4 Sämtliche Gehölze der festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 6.5 Bei allen Pflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten.
- Eine Unterschreitung des in Satz 1 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.

**Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 81 HBO****7. Gestaltung von Gebäuden, Dächern - § 81 (1) Nr. 1 und 2 HBO**

- 7.1 Die Giebelbreite der Hauptgebäude darf in der TF 1-Fläche 7,20 m und in der TF 2-Fläche 9,20 m nicht überschreiten.
- 7.2 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind mit einem geneigten Dach, Dachneigung 45°- 47° herzustellen. Auf den in Satz 1 bezeichneten Dachflächen sind Anlagen zur Sonnenenergienutzung (Fotovoltaik und Solarthermie) unzulässig.
- 7.3 Untergeordnete Dachflächen und die Dachflächen von Nebenanlagen und Carports können mit einer von 7.2 abweichenden Dachneigung ausgeführt werden. Auf den in Satz 1 bezeichneten Dachflächen sind Anlagen zur Sonnenenergienutzung (Fotovoltaik und Solarthermie) zulässig.
- 7.4 Dacheindeckungen mit Materialien, die glänzende Oberflächen erzeugen, sind unzulässig. Anlagen zur Sonnenenergienutzung (Fotovoltaik und Solarthermie) sind hiervon ausgenommen.

**8. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen - § 81 (1) Nr. 3 HBO**

- 8.1 Zur Einfriedung des Baugrundstücks sind ausschließlich folgende Bauweisen - auch in Kombination - zulässig:
- Mauern
  - lebende standortgerechte Laubgehölz-Hecken, vorzugsweise Hainbuche oder Feld-Ahorn
  - Holz-Staketenzäune (Lärche, Fichte/Tanne) mit senkrechter Gliederung
  - Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken
- 8.2 Die maximale Höhe der Einfriedungen beträgt an der dem öffentlichen Straßenraum bzw. der Verkehrsfläche 'Verkehrsberuhigter Bereich' zugewandten vorderen Grundstücksseite 1,20 m und an allen seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen 1,50 m.  
Hiervon abweichend kann im Einvernehmen mit den Eigentümern der jeweils betroffenen angrenzenden Grundstücke eine höhere Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,00 m errichtet werden.
- 8.3 Die in 8.1 und 8.2 vorgegebene Bauweise darf abschnittsweise variieren. Dabei dürfen als Mauer ausgebildete Abschnitte jeweils eine Länge von max. 12 m oder eine Ansichtsfläche von max. 18 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 8.4 Wenn die topografischen Verhältnisse es erfordern, kann von den in 8.1 und 8.2 genannten Vorgaben für die Gestaltung abgewichen werden.

**9. Stellplätze - § 81 (1) Nr. 4 HBO**

- 9.1 Die Flächen der Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Decke o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen.
- 9.2 Zur Eingrünung der Stellplätze innerhalb der Teilfläche TF 2 ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung jeweils mindestens 1 standortgerechter Laubbaum - vorzugsweise 2. Ordnung - (Mindestqualität: Hochstamm, 3xv STU 16-18 cm) an den Rand der jeweiligen Stellplatzgruppe zu pflanzen.  
Die Baumstandorte sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> zu versehen.  
Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend gleichwertig nachzupflanzen.

10. Begrünung von baulichen Anlagen - § 81 (1) Nr. 5 HBO

- 10.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer (zulässig nur auf untergeordneten Dachflächen und Nebenanlagen und Carports) sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Dicke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 8 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 3 cm betragen.

Flächen für technische Aufbauten sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen, wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen technisch nicht möglich ist.

11. Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen - § 81 (1) Nr. 5 HBO

- 11.1 Mindestens 50 % der nicht überbauten (durch Gebäude überdeckten) Grundstücksfläche sind gärtnerisch zu gestalten bzw. als offene Vegetationsfläche (z.B. Rasen-Wiesenfläche) herzustellen.

- 11.2 Die befestigten Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Decke o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen.

Hiervon ausgenommen sind Flächen, die wegen ihrer funktionalen Erfordernisse (z.B. rollstuhlgerecht) einen höheren Versiegelungsgrad erfordern oder / und wegen ihrer Nutzung eine potenzielle Gefährdung für Boden, Natur und Landschaft darstellen.

- 11.3 Die auf den privaten Grundstücken liegenden Flächen zur Aufnahme von Mülltonnen sind durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht direkt einsehbar sind.



## Hinweise

1. **Bombenabwurfgebiet**

Es ist davon auszugehen, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor Beginn der geplanten Bauarbeiten ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) der Flächen erforderlich. Kontakt: Hessischer Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt
2. **Bodenverunreinigungen**

Aufgrund früherer Nutzungen auf direkt angrenzenden Grundstücken sind Bodenverunreinigungen auch im Geltungsbereich nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder farbliche) Auffälligkeiten auftreten, ist unverzüglich das Dezernat 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel als zuständige Behörde zu informieren. Gegebenenfalls sind entsprechende Bodenuntersuchungen zu veranlassen und/oder entsprechende Maßnahmen zur Behandlung des Bodens einzuleiten.
3. **Schutz des Mutterbodens**

Eingriffe in den Boden sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
4. **Heilquellenschutzgebiet**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B1 - innere Zone - des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3'.
5. **Artenschutz**

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) ist die Rodung von Gehölzen für die Baufeldräumung in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen. Es wird empfohlen, die Artenschutzuntersuchung mit zeitlichem Vorlauf vor der Baufeldräumung vorzusehen, da bei positivem Befund eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere zu organisieren und erst danach eine Gehölzfällung zulässig ist. Dies kann im Einzelfall auch eine Verzögerung der Baumaßnahme nach sich ziehen. Nur so können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i.S.d. § 44 (1) BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.
6. **Denkmalschutz**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der als Kulturdenkmal nach § 2 (2) HDSchG ausgewiesenen Gesamtanlage 'Wahlershausen'.

7. Abwassersatzung

Für die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken gilt die Abwassersatzung der Stadt Kassel.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

8. Stellplatzsatzung

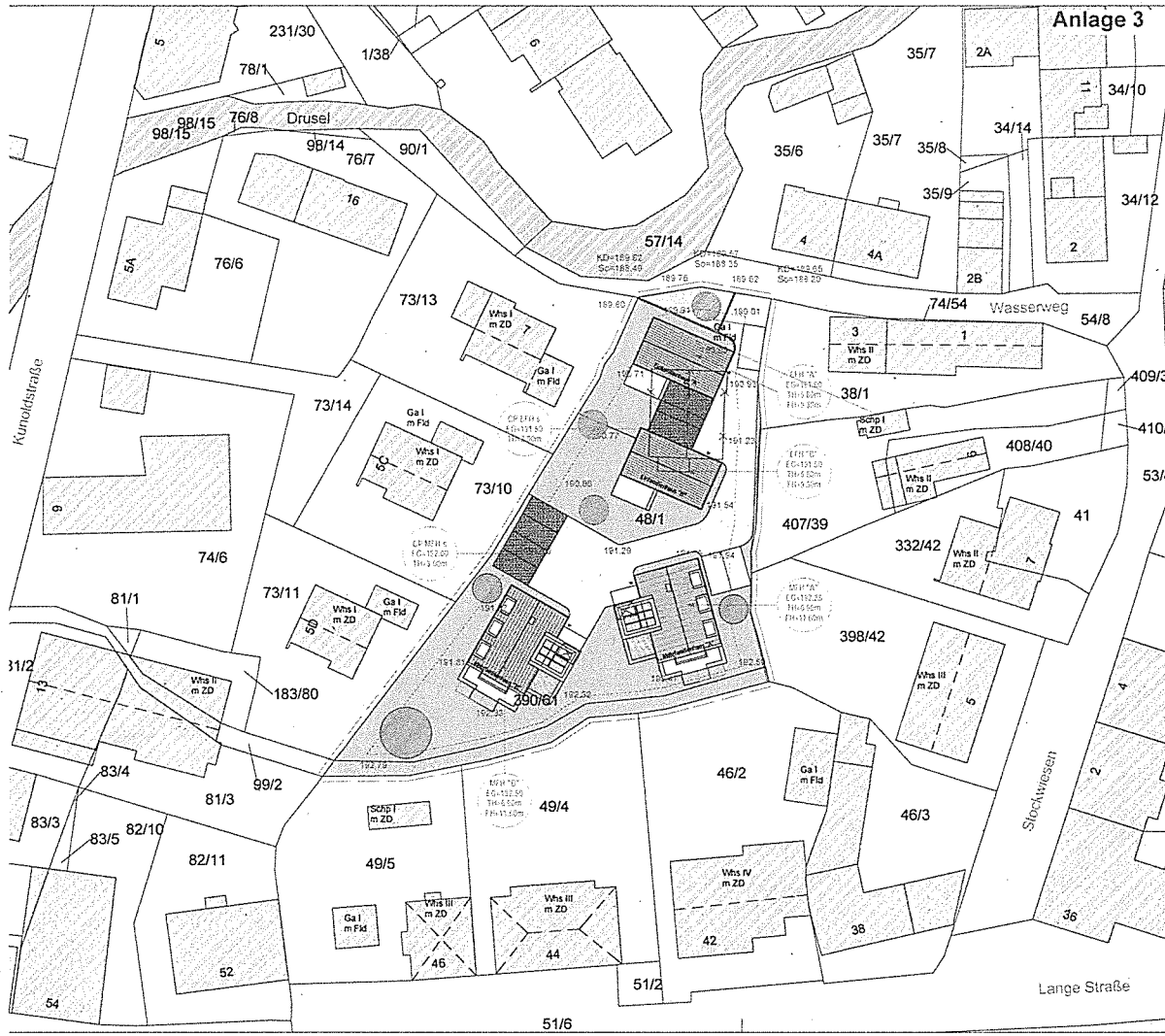
Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in der jeweils gültigen Fassung.

9. Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

10. 'Kunstwerk 7000 Eichen'

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nicht von dem 'Kunstwerk 7000 Eichen' betroffen.

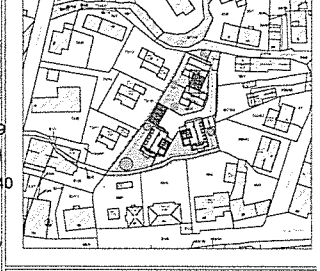


Bauvorhaben: **Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern**  
 Zeichnungsblatt: **Vorhaben- und Erschließungsplan**  
 Blatt-Nr.: **363.500.01**

Standort: **Wasserweg 5**  
 34131 Rindell  
 Gemarkung Wasserhäusern  
 Flur 21  
 Flurstücke 451 und 390/01

Bauherr: **BAU-GRUPPE**  
 24131 Rindell  
 34131 Rindell  
 34131 Rindell  
 34131 Rindell  
 34131 Rindell

Planungsphase: **Maßstab: 1:500 (m, cm)**  
 Genehmigungsplanung: **Datum: 20. August 2015**



Raum für Prüfvermerke:

**Legende / Zeichnerkennungen:**

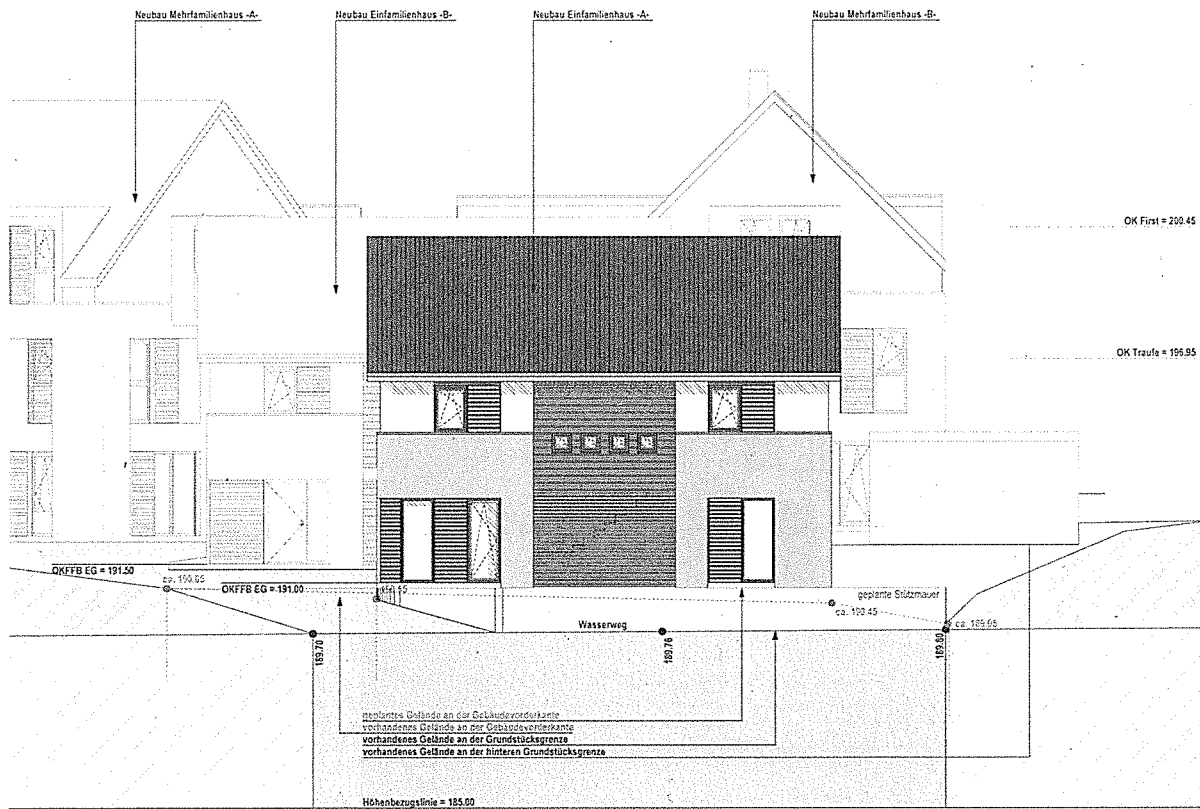
Bauweise / Maßstab:	AFB	Schraffuren / Farben:	AFB
Bauweise / Maßstab:	FFB	Mauerwerk vorhanden	FFB
Bauweise / Maßstab:	SSEF	Mauerwerk / Mauerwerk	SSEF
Bauweise / Maßstab:	OK / UK	Mauerwerk / Stützwand	OK / UK
Bauweise / Maßstab:	VL	Stützwand / Stützwand	VL
Bauweise / Maßstab:	FD	Stützwand / Stützwand	FD
Bauweise / Maßstab:	RA	Stützwand / Stützwand	RA
Bauweise / Maßstab:	RA	Stützwand / Stützwand	RA
Bauweise / Maßstab:	BE	Stützwand / Stützwand	BE
Bauweise / Maßstab:	GA	Stützwand / Stützwand	GA
Bauweise / Maßstab:	PR / RW	Stützwand / Stützwand	PR / RW
Bauweise / Maßstab:	SW	Stützwand / Stützwand	SW
Bauweise / Maßstab:	BE	Stützwand / Stützwand	BE
Bauweise / Maßstab:	DN	Stützwand / Stützwand	DN
Bauweise / Maßstab:	HW	Stützwand / Stützwand	HW

Diese Zeichnung darf ohne die Genehmigung des Planverfassers weder vervielfältigt, noch ohne Nachtrag kopiert werden. Gezeigt zum Schutz gegen Verwechslung!



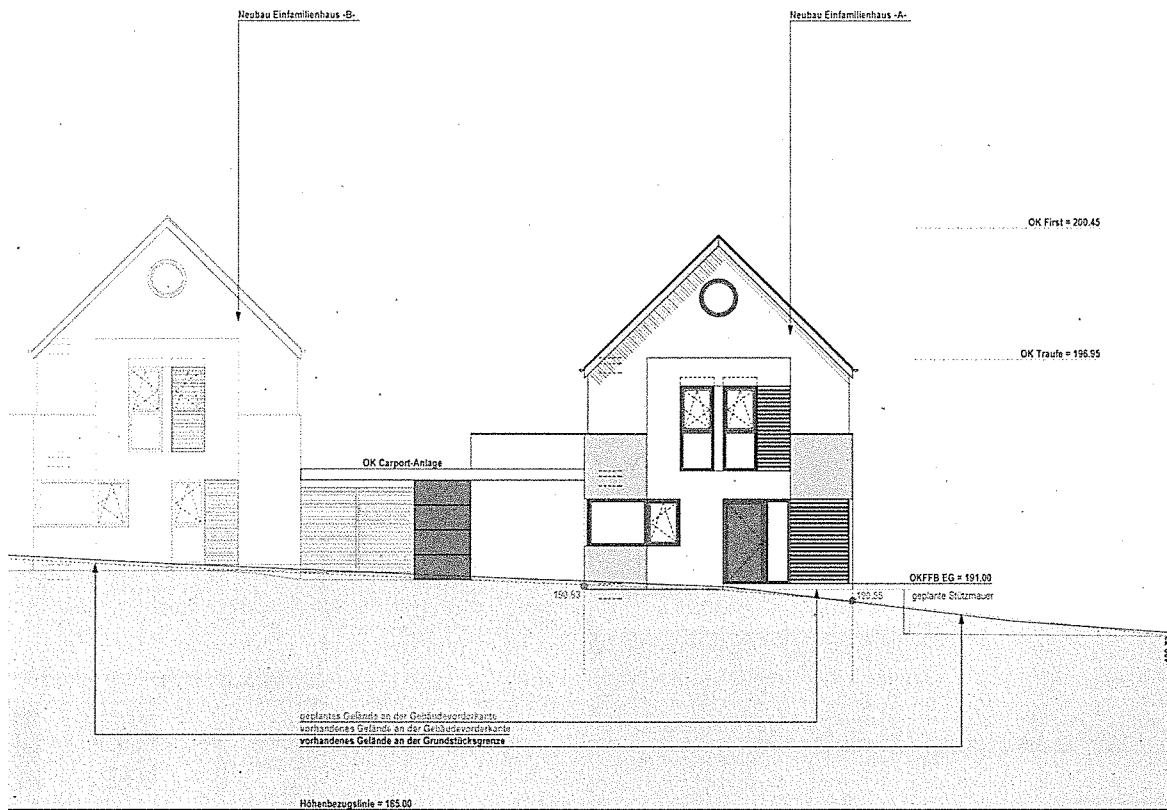
# Ansicht von Nordosten - EFH "A"

## Anlage 4



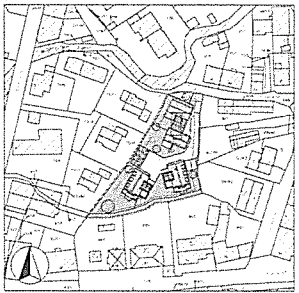
Bauvorhaben: <b>Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern</b>		BV-Nr.: 36																																																																																
Zeichnungsart: <b>Ansicht von Nordosten - EFH "A"</b>		Blatt-Nr.: 363.100.EFHA-04																																																																																
Bauort: Krausweg 5 14115 Kassel Gemarkung Vöhrsteden Flur 21 Handzettel 451 und 500/81	Bauherrschaft: Glebe Vermögens GmbH vert. durch SenG/Lorenz-Korn Südstraße 7 34126 St. Peter-Kroge weitere Texte der Bauherrin Dipl.-Ing. Ulrike Klauerna Langgartenstraße 14 34111 Kassel	Planverfasser: KFS Architekten Schuster Krausstraße 14 34126 Kassel Tel. 0561 6011 95 Fax 0561 6011 95																																																																																
Planungsphase: Berechnungsplanung	Maststab: 1:150 (im Lini.)	Datum: 24. Februar 2018																																																																																
Lageplanausschnitt: 																																																																																		
Raum für Prüfvermerke:																																																																																		
<b>Legende / Zeichenerklärung:</b> <table border="0"> <tr> <td>Einwände / Mauerwerk</td> <td>EFB</td> <td>Straßen-/Fahrbahn</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Portale/Böden</td> <td>EFB</td> <td>Mastwand vorhanden</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Verputzputz</td> <td>EFB</td> <td>Mastwand Mauerwerk</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bündung / Gerüst</td> <td>BRST</td> <td>Mastwand Estrich</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stenarte / Unterkante</td> <td>OK / UK</td> <td>Baukasten-Bauweise</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Loggia/Terr.</td> <td>OK</td> <td>andere Trennwand</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bekanntmachung</td> <td>OK</td> <td>Achsen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fußbodenbelag</td> <td>FD</td> <td>Dämmung (weich)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Klebefestigkeit</td> <td>VS</td> <td>Dämmung (hart)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stiegen</td> <td>SA</td> <td>Heizkörper</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Umbau / Überzug</td> <td>LU / UZ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Balken</td> <td>BA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stütze / Pfeiler</td> <td>SP</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grundrissschnitt</td> <td>GR</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regenabfuhr</td> <td>RA / RW</td> <td colspan="2">Diese Zeichnung ist nur gültig mit der zugehörigen Beschriftung u. d. zugehörigen Details.</td> </tr> <tr> <td>Kontaktschweißung</td> <td>SW</td> <td colspan="2">Die Konstruktion entspricht der spez. Baueintragung, insbesondere hinsichtlich der Bemessung, Materialwahl und Details.</td> </tr> <tr> <td>Klebeverklebung</td> <td>KL</td> <td colspan="2">Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.</td> </tr> <tr> <td>Ständermauer</td> <td>SM</td> <td colspan="2">Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.</td> </tr> <tr> <td>Maßstab</td> <td>MS</td> <td colspan="2">Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.</td> </tr> <tr> <td>Handgezeichnet</td> <td>HG</td> <td colspan="2">Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.</td> </tr> </table>			Einwände / Mauerwerk	EFB	Straßen-/Fahrbahn		Portale/Böden	EFB	Mastwand vorhanden		Verputzputz	EFB	Mastwand Mauerwerk		Bündung / Gerüst	BRST	Mastwand Estrich		Stenarte / Unterkante	OK / UK	Baukasten-Bauweise		Loggia/Terr.	OK	andere Trennwand		Bekanntmachung	OK	Achsen		Fußbodenbelag	FD	Dämmung (weich)		Klebefestigkeit	VS	Dämmung (hart)		Stiegen	SA	Heizkörper		Umbau / Überzug	LU / UZ			Balken	BA			Stütze / Pfeiler	SP			Grundrissschnitt	GR			Regenabfuhr	RA / RW	Diese Zeichnung ist nur gültig mit der zugehörigen Beschriftung u. d. zugehörigen Details.		Kontaktschweißung	SW	Die Konstruktion entspricht der spez. Baueintragung, insbesondere hinsichtlich der Bemessung, Materialwahl und Details.		Klebeverklebung	KL	Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.		Ständermauer	SM	Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.		Maßstab	MS	Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.		Handgezeichnet	HG	Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.	
Einwände / Mauerwerk	EFB	Straßen-/Fahrbahn																																																																																
Portale/Böden	EFB	Mastwand vorhanden																																																																																
Verputzputz	EFB	Mastwand Mauerwerk																																																																																
Bündung / Gerüst	BRST	Mastwand Estrich																																																																																
Stenarte / Unterkante	OK / UK	Baukasten-Bauweise																																																																																
Loggia/Terr.	OK	andere Trennwand																																																																																
Bekanntmachung	OK	Achsen																																																																																
Fußbodenbelag	FD	Dämmung (weich)																																																																																
Klebefestigkeit	VS	Dämmung (hart)																																																																																
Stiegen	SA	Heizkörper																																																																																
Umbau / Überzug	LU / UZ																																																																																	
Balken	BA																																																																																	
Stütze / Pfeiler	SP																																																																																	
Grundrissschnitt	GR																																																																																	
Regenabfuhr	RA / RW	Diese Zeichnung ist nur gültig mit der zugehörigen Beschriftung u. d. zugehörigen Details.																																																																																
Kontaktschweißung	SW	Die Konstruktion entspricht der spez. Baueintragung, insbesondere hinsichtlich der Bemessung, Materialwahl und Details.																																																																																
Klebeverklebung	KL	Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.																																																																																
Ständermauer	SM	Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.																																																																																
Maßstab	MS	Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.																																																																																
Handgezeichnet	HG	Sämtliche Maße sind genehmigungsbefreiend.																																																																																

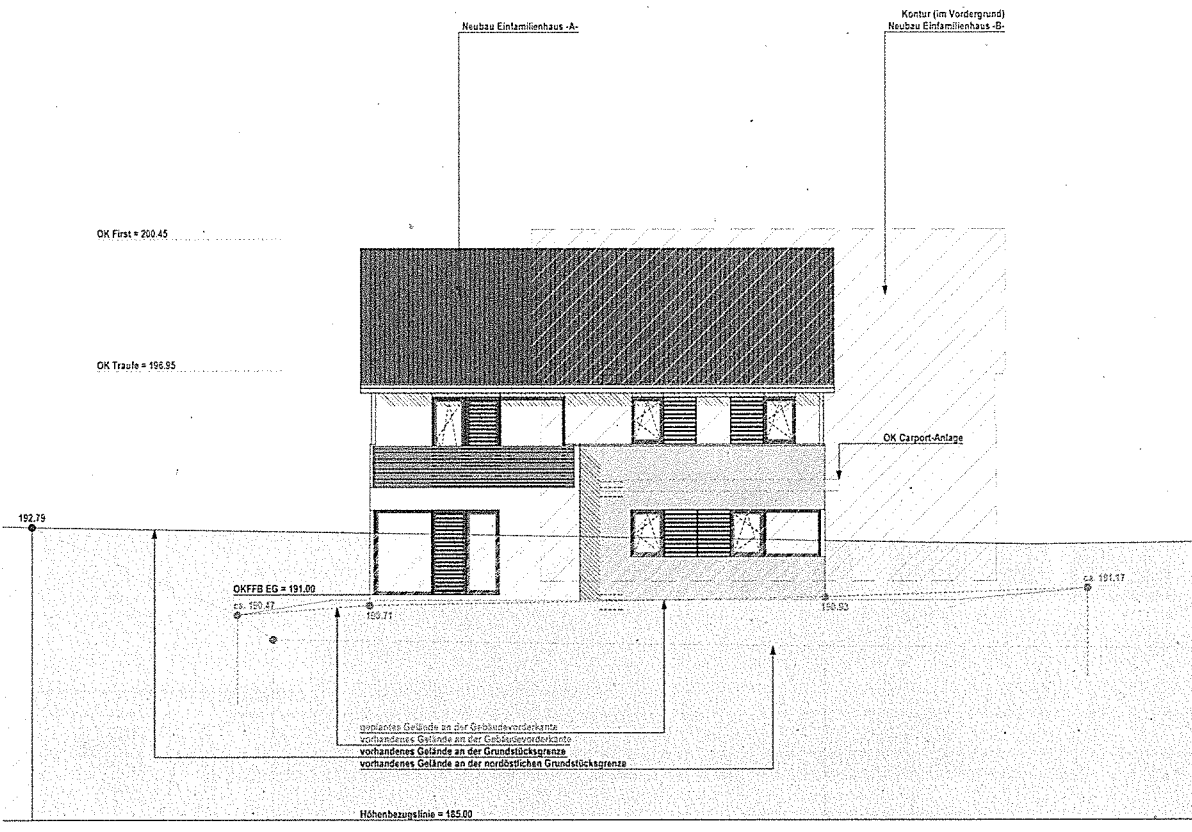
# Ansicht von Südosten - EFH "A"



Bauvorhaben: <b>Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern</b>		BV3																																																								
Zeichnungsblatt: <b>Ansicht von Südosten - EFH "A"</b>		Blatt-Nr.: <b>353.100.EFHA-05</b>																																																								
Bauort: Wasserweg 5 34131 Kassel Gebirgswaldstr. 1 Flur 23 Flurstück 451 und 309/51	Bauherrschaft: J&S Verwaltung GmbH Wend. durch den GdJürgen Koch Südenstraße 7 34255 Fichten-Östing vermittelt durch den Bauvermittler GdJ Ann. Ulrich-Matulla Lampfortstr. 44 34131 Kassel	Planverfasser: APS Architekten-Büro Annenstraße 54 34132 Kassel Tel: 0561 2211 88 Fax: 0561 2211 89																																																								
Planungsphase: Genehmigungsgeländung	Maßstab: 1:150 (im Ort)	Datum: 24. Februar 2016																																																								
Lageplanausschnitt: 																																																										
Raum für Prüfvermerk:																																																										
<b>Legende / Zeichnerkennungen:</b> <table border="0"> <tr> <td>Städte / Maßstäbe:</td> <td>Schraffuren / Farben:</td> </tr> <tr> <td>Rohdämmung</td> <td>RFE</td> <td>Massivwand verputzt</td> </tr> <tr> <td>Fertigdämmung</td> <td>FFE</td> <td>Massivwand gemauert</td> </tr> <tr> <td>Stückputz (einseitig)</td> <td>SPST</td> <td>Massivwand gestrichelt</td> </tr> <tr> <td>Stückputz (zweiseitig)</td> <td>CK / UK</td> <td>Stuckputz Stuckwand</td> </tr> <tr> <td>Kerndämmung</td> <td>VA</td> <td>Wolfe Dämmwolle</td> </tr> <tr> <td>Deckendämmung</td> <td>DD</td> <td>Alufolie</td> </tr> <tr> <td>Fußbodendämmung</td> <td>FD</td> <td>Dämmung (weich)</td> </tr> <tr> <td>Wandputz</td> <td>WG</td> <td>Dämmung (hart)</td> </tr> <tr> <td>Ringerde</td> <td>RE</td> <td>Holzbohlen / Sperrholz</td> </tr> <tr> <td>Lamellen / Oberputz</td> <td>LE / UP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bohlenputz</td> <td>BE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Druckbetonstütze</td> <td>DA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regenwasserleitung</td> <td>RR / RW</td> <td>Diese Zeichnung ist nur gültig mit der geor. Sitz. Berechnung u. d. zugehörigen Details.</td> </tr> <tr> <td>Schmutzwasserleitung</td> <td>SW</td> <td>Die Konstruktion ist nach der geor. Sitz. auszuarbeiten, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Abmaße und Details.</td> </tr> <tr> <td>Mischwasserleitung</td> <td>MW</td> <td>Die geor. Sitz. und die geor. Berechnung sind zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td>Gasrohr normal</td> <td>GN</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gasrohr extra</td> <td>GE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wasserrohr</td> <td>WR</td> <td></td> </tr> </table>			Städte / Maßstäbe:	Schraffuren / Farben:	Rohdämmung	RFE	Massivwand verputzt	Fertigdämmung	FFE	Massivwand gemauert	Stückputz (einseitig)	SPST	Massivwand gestrichelt	Stückputz (zweiseitig)	CK / UK	Stuckputz Stuckwand	Kerndämmung	VA	Wolfe Dämmwolle	Deckendämmung	DD	Alufolie	Fußbodendämmung	FD	Dämmung (weich)	Wandputz	WG	Dämmung (hart)	Ringerde	RE	Holzbohlen / Sperrholz	Lamellen / Oberputz	LE / UP		Bohlenputz	BE		Druckbetonstütze	DA		Regenwasserleitung	RR / RW	Diese Zeichnung ist nur gültig mit der geor. Sitz. Berechnung u. d. zugehörigen Details.	Schmutzwasserleitung	SW	Die Konstruktion ist nach der geor. Sitz. auszuarbeiten, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Abmaße und Details.	Mischwasserleitung	MW	Die geor. Sitz. und die geor. Berechnung sind zu berücksichtigen.	Gasrohr normal	GN		Gasrohr extra	GE		Wasserrohr	WR	
Städte / Maßstäbe:	Schraffuren / Farben:																																																									
Rohdämmung	RFE	Massivwand verputzt																																																								
Fertigdämmung	FFE	Massivwand gemauert																																																								
Stückputz (einseitig)	SPST	Massivwand gestrichelt																																																								
Stückputz (zweiseitig)	CK / UK	Stuckputz Stuckwand																																																								
Kerndämmung	VA	Wolfe Dämmwolle																																																								
Deckendämmung	DD	Alufolie																																																								
Fußbodendämmung	FD	Dämmung (weich)																																																								
Wandputz	WG	Dämmung (hart)																																																								
Ringerde	RE	Holzbohlen / Sperrholz																																																								
Lamellen / Oberputz	LE / UP																																																									
Bohlenputz	BE																																																									
Druckbetonstütze	DA																																																									
Regenwasserleitung	RR / RW	Diese Zeichnung ist nur gültig mit der geor. Sitz. Berechnung u. d. zugehörigen Details.																																																								
Schmutzwasserleitung	SW	Die Konstruktion ist nach der geor. Sitz. auszuarbeiten, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Abmaße und Details.																																																								
Mischwasserleitung	MW	Die geor. Sitz. und die geor. Berechnung sind zu berücksichtigen.																																																								
Gasrohr normal	GN																																																									
Gasrohr extra	GE																																																									
Wasserrohr	WR																																																									

# Ansicht von Südwesten - EFH "A"

Bauherrn: <b>Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern</b>			BV- 36																																																											
Zeichnungstitel: <b>Ansicht von Südwesten - EFH "A"</b>			Blatt-Nr.: 363.100.EFHA-05																																																											
Bauort: Wasserweg 8 24131 Kuzub Gemeinde Friesenhausen Flur 21 Kantonsche Alt- und 150/01	Bauherrschaft: JAG Verwaltung GmbH mit dem Gut Jürgen Koch Südamerling 7 28354 St. Peter-Ording verträgt zum Bauherrn: Epi. Abn. Jürgen Majunta Langelg. Aul-Größe 84 24131 Kuzub	Planverfasser: ARD Architekten-Schöder Ackerstraße 84 24131 Kuzub Fax: 0481-421180 Fax: 0481-421181	Maßstab: 1:150 (in cm)																																																											
Planungsphase: Genehmigungsplanung	Datum: 24. Februar 2016	Lageplanausschnitt: 																																																												
Raum für Prokurrenz:																																																														
<b>Legende / Zeichnerklärung</b> <table border="0"> <tr> <th>Beispiele / Maßbezüge</th> <th>Schraffuren / Farben</th> </tr> <tr> <td>Baufußboden</td> <td>RFB</td> <td>Massivwand vorhanden</td> </tr> <tr> <td>Festputzputz</td> <td>FPE</td> <td>Massivwand Mauerwerk</td> </tr> <tr> <td>Beton (schwarz)</td> <td>BSST</td> <td>Massivwand Dämmton</td> </tr> <tr> <td>Oberkante / Unterkante</td> <td>OK / UK</td> <td>Schubanker Erdwand</td> </tr> <tr> <td>Vordach</td> <td>VN</td> <td>weiße Trennlinie</td> </tr> <tr> <td>Verlängerungsbereich</td> <td>VD</td> <td>Absatz</td> </tr> <tr> <td>Fußbodenbelag</td> <td>FB</td> <td>Dämmung (weich)</td> </tr> <tr> <td>Handstreich</td> <td>HS</td> <td>Dämmung (hart)</td> </tr> <tr> <td>Platz</td> <td>PA</td> <td>Rekonstruktion</td> </tr> <tr> <td>Leitungs- / Überzug</td> <td>LÜZ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bodenbelag</td> <td>BE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grundverankerung</td> <td>GV</td> <td>Diese Zeichnung ist nur gültig, mit der pers. stat. Berechnung u. d. zugehörigen Details.</td> </tr> <tr> <td>Regenwasserleitung</td> <td>RR / RW</td> <td>Die Konstruktion ist nach der gült. DIN zu ausführen, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Maße, abg. und Details.</td> </tr> <tr> <td>Kommunikationsleitung</td> <td>KN</td> <td>Sämtliche Maße sind eingetragene Maßstäbe.</td> </tr> <tr> <td>Mischwasserleitung</td> <td>MW</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sanitärkanal</td> <td>SK</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abwasserkanal</td> <td>AK</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Heizung</td> <td>HZ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wand</td> <td>W</td> <td></td> </tr> </table>				Beispiele / Maßbezüge	Schraffuren / Farben	Baufußboden	RFB	Massivwand vorhanden	Festputzputz	FPE	Massivwand Mauerwerk	Beton (schwarz)	BSST	Massivwand Dämmton	Oberkante / Unterkante	OK / UK	Schubanker Erdwand	Vordach	VN	weiße Trennlinie	Verlängerungsbereich	VD	Absatz	Fußbodenbelag	FB	Dämmung (weich)	Handstreich	HS	Dämmung (hart)	Platz	PA	Rekonstruktion	Leitungs- / Überzug	LÜZ		Bodenbelag	BE		Grundverankerung	GV	Diese Zeichnung ist nur gültig, mit der pers. stat. Berechnung u. d. zugehörigen Details.	Regenwasserleitung	RR / RW	Die Konstruktion ist nach der gült. DIN zu ausführen, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Maße, abg. und Details.	Kommunikationsleitung	KN	Sämtliche Maße sind eingetragene Maßstäbe.	Mischwasserleitung	MW		Sanitärkanal	SK		Abwasserkanal	AK		Heizung	HZ		Wand	W	
Beispiele / Maßbezüge	Schraffuren / Farben																																																													
Baufußboden	RFB	Massivwand vorhanden																																																												
Festputzputz	FPE	Massivwand Mauerwerk																																																												
Beton (schwarz)	BSST	Massivwand Dämmton																																																												
Oberkante / Unterkante	OK / UK	Schubanker Erdwand																																																												
Vordach	VN	weiße Trennlinie																																																												
Verlängerungsbereich	VD	Absatz																																																												
Fußbodenbelag	FB	Dämmung (weich)																																																												
Handstreich	HS	Dämmung (hart)																																																												
Platz	PA	Rekonstruktion																																																												
Leitungs- / Überzug	LÜZ																																																													
Bodenbelag	BE																																																													
Grundverankerung	GV	Diese Zeichnung ist nur gültig, mit der pers. stat. Berechnung u. d. zugehörigen Details.																																																												
Regenwasserleitung	RR / RW	Die Konstruktion ist nach der gült. DIN zu ausführen, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Maße, abg. und Details.																																																												
Kommunikationsleitung	KN	Sämtliche Maße sind eingetragene Maßstäbe.																																																												
Mischwasserleitung	MW																																																													
Sanitärkanal	SK																																																													
Abwasserkanal	AK																																																													
Heizung	HZ																																																													
Wand	W																																																													



bestehendes Gelände an der Gebäudevorderkante  
 vorhandenes Gelände an der Gebäudevorderkante  
 vorhandenes Gelände an der Grundstücksgrenze  
 vorhandenes Gelände an der nordöstlichen Grundstücksgrenze

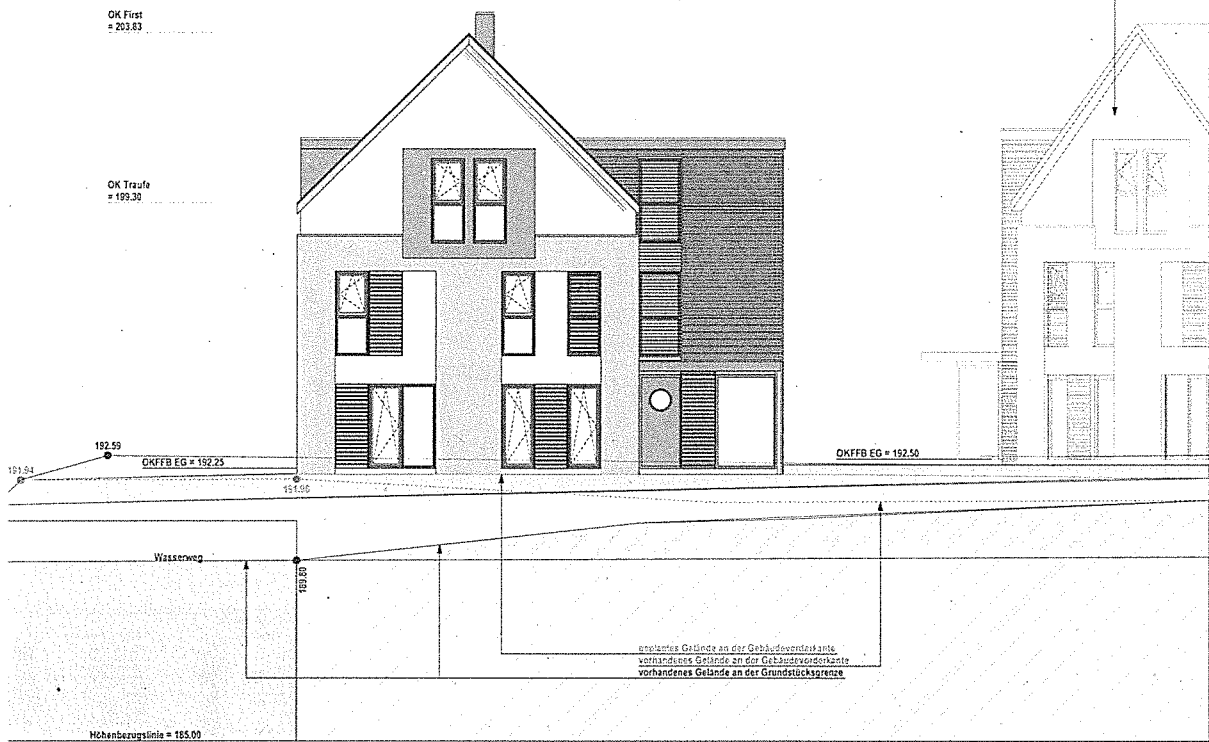
# Ansicht von Nordwesten - EFH "A"



Bauvorhaben: <b>Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern</b>			BV4 36
Zeichnungsinhalt: <b>Ansicht von Nordwesten - EFH "A"</b>		Blatt-Nr.: ind	
Bauer: Wassersp 5 34131 Kappel Sonnentag-Wohnhäusern Flur 21 Huttwilstr. 431 und 390/1	Bauherrschaft: Jako Verwaltungs GmbH weg. durch den GP Jürgen Kuhn Südenhofstr. 1 23426 St. Peter-Ording Wohnen durch den Bauherrn: Dipl. Arch. Ulrich Hübner Lüchow 7, Am Ende 54 34131 Kappel	Planverfasser: AFS Architekten Schriener Ammerstraße 54 34128 Kassel Tel: 0561 5211 85 Fax: 0561 5211 88	
Planungsphase: Genehmigungsbauzeichnung	Maststab: 1:100 (m. cm)	Datum: 24. Februar 2016	
Lageplanabschnitt: 			
Raum für Prüfvermerke:			
<b>Legende / Zeichenklärung:</b> Blauweiß / Maßstabgröße Fundamente FFB Fertig-Dachstuhl FFB Gründung (Beton) EG/ST Coarante / Urdachante GK / UK Ziegelmauer ZK Doppelständermauer DS Fußbodenunterbau FB Wandputz WP Ringanker RA Längswand / Übertrag UL / ULZ Stützenmauer SE Grundstücksplanstrich GA Regenwasserleitung RW / RWZ Schutzwasserentwässerung SW Mischwasserentwässerung MW Dämmstr. Normal DM Normalstr. in MW NS Regenstr. in MW RS Stützmauer / Fundament Mauerwerk vorhanden Mauerwerk (St. / Beton) Stahlbeton Brandwand Außen-Trennwand Außenstr. Dämmung (Leicht) Dämmung (Tief) PA Holzkonstruktion			
Diese Zeichnung soll ohne die Genehmigung der Planungsbehörde nicht ausgeführt werden. Nach einem Vermerk auf dem Plan ist die Genehmigung der Planungsbehörde einzuholen.			



# Ansicht von Norden - MFH "A"



Neubau Mehrfamilienhaus -B-

Bauherr: **Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern**

Zachnungsverh: **Ansicht von Norden - MFH "A"**

Baum-Nr.: **363.100.MFHA-05**

Blatt: **363.100.MFHA-05**

Wohnweg 5	Baumwirtschaft	Planverfasser
24211 Kappel	Julia Verwahrung GmbH	ZFS Architekt GbR
Gerüstung Mehrfamilienhaus	Wirt: Kurt von Oßberg Koch	Arbeitsstraße 54
Flur 21	Siedelstraße 10	31822 Kassel
Flurstücke 451 und 335/51	23452 St. Peter-Ording	Fon 052-6651183
	Verrechnet durch den Bauamtmann:	Fax 052-6651182
	DiD: Kim Linde-Muschala	
	Lampert/Koch-Str. 54	
	34131 Kassel	

Planungsphase: **Mitverab.** Datum: **24. Februar 2016**

Gestaltungssituation: **1:1** (100 cm) (2D)

Lageplanausschnitt:

Raum für Probestreife:

Legende / Zeichenerklärung:		Schraffur / Farben
Festfußboden	FFB	Massivwand vorhanden
Festputz	FEB	Massivwand/Mauerwerk
Brüstung	BRÜ	Massivwand/Dämmung
Tür/Schwelle / Unterkante	OK / UK	Schubach/Brechenband
Formstein	FK	Alte Mauerwerk
Dachstuhlstruktur	DD	Abbruch
Flußbodenstruktur	FD	Dämmung (weich)
Vordach	VD	Carport/Türe
Fenster	F	Holzstruktur
Fenster / Übergang	FO / ÜZ	
Sockelwand	SO	
Grundbauwerkstruktur	GB	
Regenwasserleitung	RW / RW	Diese Zeichnung ist für Gültigkeit bei jeder spez. Berechnung o. d. zugehörigen Details
Abwasserleitung	AW	Die Konstruktion ist nach der gült. Zulassung auszuführen, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Materialarten und Details
Drainage	DN	Sämtliche Maßangaben gelten in mm
Abwasser	AW	und 1:20 für Höhenwerte in Metern

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der ZFS Architekt GbR.

# Ansicht von Osten - MFH "A"



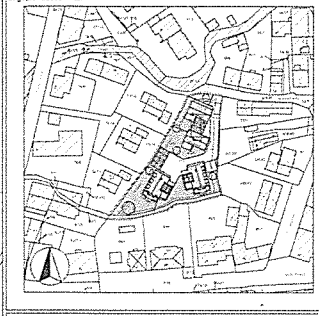
Bauvorhaben:		BV:																																																						
Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern		3E																																																						
Zeichnungseinheit:		Arch:																																																						
Ansicht von Osten - MFH "A"		353.100.MFHA-07																																																						
Bauort:	Bauherrschaft:	Planverfasser:																																																						
Wälderweg 5 34121 + 1404 Siedlung Wälderhäusern Flur 21 Flurstücke 451 und 230/61	Janis Vernehlungs GmbH vert. durch den GP Jürgen Fock Siedlung Wälderhäusern 55926 St. Peter-Obing anreisen durch den Zielort Fock, RFB, Siedlung Lumpgrübelstraße 54 34121 + 1404	ARS Architekten Schöber Annenstraße 1A 34123 Wassen Fon 0551 6211 82 Fax 0551 6211 88																																																						
Planungsphase:	Maßstab:	Datum:																																																						
Gemeindefestlegung	1:150 (m, an)	14. Februar 2016																																																						
Lageplananschnitt:																																																								
Raum für ProVermerk:																																																								
<p><b>Legende / Zeichenklärung:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Stützbohle / MS-Deckung</td> <td>Stützbohle</td> <td>Schürflur / Pflaster</td> </tr> <tr> <td>Randbohle</td> <td>FFB</td> <td>Mauerwerk verputzt</td> </tr> <tr> <td>Fußboden</td> <td>FFB</td> <td>Mauerwerk Mauerwerk</td> </tr> <tr> <td>Brüstung (horizontal)</td> <td>BRH</td> <td>Stabputz Brüstung</td> </tr> <tr> <td>Brüstung (vertikal)</td> <td>BRV</td> <td>Stabputz Brüstung</td> </tr> <tr> <td>Bodenputz</td> <td>BP</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Fußbodenputz</td> <td>FBP</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Wandputz</td> <td>WP</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Ringanker</td> <td>RA</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Einstrich / Übertrag</td> <td>UE / UZ</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Bodenwandaufbau</td> <td>BE</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Grundbauwerk</td> <td>GB</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Regenrinne</td> <td>RS / RJ</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Schmutzwasserleitung</td> <td>SW</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Mischwasserleitung</td> <td>MW</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Diameter nominal</td> <td>DN</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Wandverkleidung</td> <td>WK</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> <tr> <td>Wandverkleidung</td> <td>WK</td> <td>Stabputz Treppendecke</td> </tr> </table>			Stützbohle / MS-Deckung	Stützbohle	Schürflur / Pflaster	Randbohle	FFB	Mauerwerk verputzt	Fußboden	FFB	Mauerwerk Mauerwerk	Brüstung (horizontal)	BRH	Stabputz Brüstung	Brüstung (vertikal)	BRV	Stabputz Brüstung	Bodenputz	BP	Stabputz Treppendecke	Fußbodenputz	FBP	Stabputz Treppendecke	Wandputz	WP	Stabputz Treppendecke	Ringanker	RA	Stabputz Treppendecke	Einstrich / Übertrag	UE / UZ	Stabputz Treppendecke	Bodenwandaufbau	BE	Stabputz Treppendecke	Grundbauwerk	GB	Stabputz Treppendecke	Regenrinne	RS / RJ	Stabputz Treppendecke	Schmutzwasserleitung	SW	Stabputz Treppendecke	Mischwasserleitung	MW	Stabputz Treppendecke	Diameter nominal	DN	Stabputz Treppendecke	Wandverkleidung	WK	Stabputz Treppendecke	Wandverkleidung	WK	Stabputz Treppendecke
Stützbohle / MS-Deckung	Stützbohle	Schürflur / Pflaster																																																						
Randbohle	FFB	Mauerwerk verputzt																																																						
Fußboden	FFB	Mauerwerk Mauerwerk																																																						
Brüstung (horizontal)	BRH	Stabputz Brüstung																																																						
Brüstung (vertikal)	BRV	Stabputz Brüstung																																																						
Bodenputz	BP	Stabputz Treppendecke																																																						
Fußbodenputz	FBP	Stabputz Treppendecke																																																						
Wandputz	WP	Stabputz Treppendecke																																																						
Ringanker	RA	Stabputz Treppendecke																																																						
Einstrich / Übertrag	UE / UZ	Stabputz Treppendecke																																																						
Bodenwandaufbau	BE	Stabputz Treppendecke																																																						
Grundbauwerk	GB	Stabputz Treppendecke																																																						
Regenrinne	RS / RJ	Stabputz Treppendecke																																																						
Schmutzwasserleitung	SW	Stabputz Treppendecke																																																						
Mischwasserleitung	MW	Stabputz Treppendecke																																																						
Diameter nominal	DN	Stabputz Treppendecke																																																						
Wandverkleidung	WK	Stabputz Treppendecke																																																						
Wandverkleidung	WK	Stabputz Treppendecke																																																						
<p><small>Diese Zeichnung ist nur gültig, wenn sie mit der Beschriftung der Bauteile übereinstimmt. Die Konstruktion ist nach der DIN 1045 auszulegen. Insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Mauerwerk und Details sind die Regeln der Technik zu beachten. Die Zeichnung ist Eigentum der ARS.</small></p>																																																								

# Ansicht von Süden - MFH "A"



Bauvorhaben: <b>Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern</b>		BV-Nr.: <b>363.100.MFHA-08-</b>
Zeichnungsinhalt: <b>Ansicht von Süden - MFH "A"</b>		Form-Nr.:
Standort: Wasserkreg 6 34131 Füssen Gemarkung Vorderhauzen Flur 21 Flurstücke 437 und 230/41	Bauherrschaft: J&K Verwalt. GmbH Virt. durch den GP Jürgen Koch Eisenstraße 1 75072 St. Fiden-Obang vertreten durch den Bauherrn: Dipl. Arch. Ulrich Mühlbauer Lampfenstraße 24 34131 Füssen	Planverfasser: ARQ Architekten BSc Architektstraße 54 34122 Kassel Tel: 0561 9221185 Fax: 0561 9221182

Planungsphase: Bauherrnplanung	Malschub: 1:100 (im cm)	Datum: 24. Februar 2016
-----------------------------------	----------------------------	----------------------------

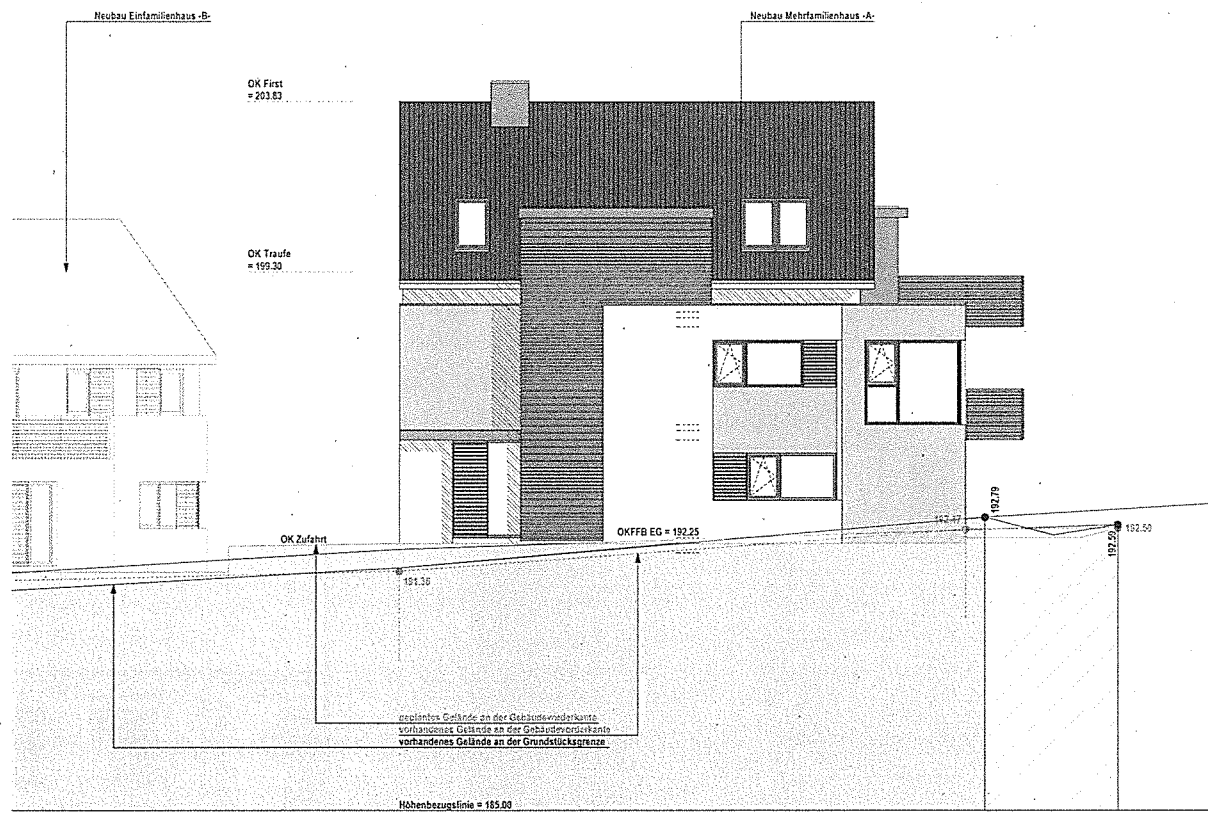


Raum für Proformen:

Legende / Zeichenerklärung:		
Baumbe / Mischbezüge:	Schraffuren / Farben:	
Betondecken	RFB	Massivwand vorhanden
Fertigputzdecken	FFB	Massivwand / Mauerwerk
Flüchtigkeit (m-m)	ESBT	Massivwand / Sandstein
Deckplatte / Urstrich	OK / LK	Stumpfen / Bandrand
Balkenwand	IK	dicke Trennwand
Balkenstützbock	LD	Abbruch
Flußbetondeckung	FD	Dämmung (leicht)
Wandputz	FD	Dämmung (schw.)
Riegelanker	RA	Widerstand
Unterputz / Überputz	LUZ	
Erdbeckenputz	DE	
Gründungsgerüst	GA	
Feuchtheitsdichtung	PR / RA	Diese Bezeichnung ist nur gültig mit der spez. Bezeichnung z. B. Fußboden Details
Stoßschweißdichtung	SD	Die Kennzeichnung nach der spez. Bezeichnung
Mischwasserleitung	EW	Ausführung, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Materialarten und Details
Wärmeleit. (m-m)	EW	Darstellung, Materialarten und Details
Wärmeleit. (m-m)	EW	Die Kennzeichnung ist nur gültig mit der spez. Bezeichnung z. B. Fußboden Details

Alle Zeichnungen sind die Verantwortung der Proformenwerkstatt. Änderungen sind durch den Bauherrn zu bestätigen.

# Ansicht von Westen - MFH "A"



Bauvorhaben:		BV:																																																												
Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern		36																																																												
Zeichnungstitel:		Ind:																																																												
Ansicht von Westen - MFH "A"		363.100.MFHA-09 -																																																												
Bauort:	Bauherrschaft:	Planverfasser:																																																												
Neubauweg 5 34131 Kassel Gemarkung Tränkehausen Flur 21 Flurstücke 421 und 230/61	Arch. Verwaltung GmbH Verf. durch den GfJürgen Koch Eulerstraße 11a 7 34109 St. Peter-Stradung Verfahren durch den Bauherrn Dipl. Arch. Ulrich Häußler Lampg. Marktstraße 14 34131 Kassel	AGS Architekten-Gesellschaft Architektenstraße 14 34125 Kassel Fax: 0561 8011 66 Fax: 0561 8011 88																																																												
Planungsphase:	Maßstab:	Datum:																																																												
Gemeindefreigabeplanung	1:100 (m. Ort)	24. Februar 2016																																																												
Lageplananschnitt:																																																														
Raum für Pflanzmerkmale:																																																														
<table border="0"> <tr> <td><b>Legende / Zeichenklärung:</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bausätze / Maßbezüge</td> <td></td> <td>Strichlinien / Farben:</td> </tr> <tr> <td>Randflächen</td> <td>RFB</td> <td>Massivwand vorhanden</td> </tr> <tr> <td>Fachwerkbau</td> <td>FFB</td> <td>Massivwand/Mauerwerk</td> </tr> <tr> <td>Brüstung (typisch)</td> <td>BRST</td> <td>Massivwand Stahlbeton</td> </tr> <tr> <td>Deckplatte / Balkenplatte</td> <td>DK / BK</td> <td>Stahlbeton / Stahlbeton</td> </tr> <tr> <td>Vordach</td> <td>VK</td> <td>Stahlbeton / Stahlbeton</td> </tr> <tr> <td>Stromkabelkanal</td> <td>SK</td> <td>Stahlbeton / Stahlbeton</td> </tr> <tr> <td>Fußbodenabschlus</td> <td>FD</td> <td>Abbruch</td> </tr> <tr> <td>Wandabschlus</td> <td>WA</td> <td>Stimmung / Leicht</td> </tr> <tr> <td>Rückwand</td> <td>RV</td> <td>Stimmung / Hart</td> </tr> <tr> <td>Ummantlung / Überzug</td> <td>UM / ÜZ</td> <td>Stimmung / Hart</td> </tr> <tr> <td>Spaltenrand</td> <td>SR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gründungsplanabschlus</td> <td>GA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regenwasserleitung</td> <td>RW / RW</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Schmutzwasserleitung</td> <td>SW</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mischwasserleitung</td> <td>MW</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gasleitung (typisch)</td> <td>GN</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Elektrische Leitung</td> <td>EL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Heizung</td> <td>HE</td> <td></td> </tr> </table>			<b>Legende / Zeichenklärung:</b>			Bausätze / Maßbezüge		Strichlinien / Farben:	Randflächen	RFB	Massivwand vorhanden	Fachwerkbau	FFB	Massivwand/Mauerwerk	Brüstung (typisch)	BRST	Massivwand Stahlbeton	Deckplatte / Balkenplatte	DK / BK	Stahlbeton / Stahlbeton	Vordach	VK	Stahlbeton / Stahlbeton	Stromkabelkanal	SK	Stahlbeton / Stahlbeton	Fußbodenabschlus	FD	Abbruch	Wandabschlus	WA	Stimmung / Leicht	Rückwand	RV	Stimmung / Hart	Ummantlung / Überzug	UM / ÜZ	Stimmung / Hart	Spaltenrand	SR		Gründungsplanabschlus	GA		Regenwasserleitung	RW / RW		Schmutzwasserleitung	SW		Mischwasserleitung	MW		Gasleitung (typisch)	GN		Elektrische Leitung	EL		Heizung	HE	
<b>Legende / Zeichenklärung:</b>																																																														
Bausätze / Maßbezüge		Strichlinien / Farben:																																																												
Randflächen	RFB	Massivwand vorhanden																																																												
Fachwerkbau	FFB	Massivwand/Mauerwerk																																																												
Brüstung (typisch)	BRST	Massivwand Stahlbeton																																																												
Deckplatte / Balkenplatte	DK / BK	Stahlbeton / Stahlbeton																																																												
Vordach	VK	Stahlbeton / Stahlbeton																																																												
Stromkabelkanal	SK	Stahlbeton / Stahlbeton																																																												
Fußbodenabschlus	FD	Abbruch																																																												
Wandabschlus	WA	Stimmung / Leicht																																																												
Rückwand	RV	Stimmung / Hart																																																												
Ummantlung / Überzug	UM / ÜZ	Stimmung / Hart																																																												
Spaltenrand	SR																																																													
Gründungsplanabschlus	GA																																																													
Regenwasserleitung	RW / RW																																																													
Schmutzwasserleitung	SW																																																													
Mischwasserleitung	MW																																																													
Gasleitung (typisch)	GN																																																													
Elektrische Leitung	EL																																																													
Heizung	HE																																																													
<p>Diese Zeichnung ist nur gültig mit der planm. Berechnung u. d. zugehörigen Details. Die Arbeit erfolgt nach der planm. Zeichnung, insbesondere hinsichtlich der Ausführung, Materialwahl und Details. Sämtliche Maße sind Eigenverantwortung des Bauherrn. Änderungen sind nur durch schriftliche Aufträge möglich.</p>																																																														



