

Schicke Doppelhaushälfte in Eckernförde

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



399.000 € Objekt-Nr. 3801
Einfamilienhaus 24340 Eckernförde
Provisionsfrei für den Käufer
www.epi-immobilienangebote.de

Objekt: 3801 | Gothaer Straße 22 + 24 | 24340 Eckernförde

Immo-Nr	3801	PLZ	24340
Straße	Gothaer Straße	Ort	Eckernförde
Hausnummer	22 + 24	Kaufpreis	399.000,00 €



INHALT BANKEXPOSÉ

Das Bankexposé können Sie bei Finanzierungsanfragen bei Ihrer Hausbank oder Finanzinstituten einsetzen.

- Impressionen (Fotos)
- Datenblock zur Immobilie
- Beschreibung & Lage der Immobilie
- Energieausweis
- Grundrisse & Ansichten
- Wohnflächenberechnung
- Flurkarte
- Grundsteuerbescheid
- Grundbuchauszug
- eventuell Baubeschreibung / Bebauungsplan / Baulastenregister

RECHTSHINWEIS

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

EPI IMMOBILIEN - **Regionaldirektion Ostsee**

Inhaberin Izabela Schmitt - Umsatzsteuer ID DE310014297 - Gewerbeerlaubnis nach §34c GewO durch den Kreis Lippe Der Landrat, Felix-Fachenbachstr.5 32756 Detmold

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN
BANK - EXPOSÉ

Impressionen



EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

BANK - EXPOSÉ

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN



399.000 € Objekt-Nr. 3801
Einfamilienhaus 24340 Eckernförde
Provisionsfrei für den Käufer
www.epi-immobilienangebote.de

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN



399.000 € Objekt-Nr. 3801
Einfamilienhaus 24340 Eckernförde
Provisionsfrei für den Käufer
www.epi-immobilienangebote.de

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN



399.000 € Objekt-Nr. 3801
Einfamilienhaus 24340 Eckernförde
Provisionsfrei für den Käufer
www.epi-immobilienangebote.de

PROVISIONSFREI - KEINE MAKLERPROVISION



360°

EPI
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN



399.000 € Objekt-Nr. 3801
Einfamilienhaus 24340 Eckernförde
Provisionsfrei für den Käufer
www.epi-immobilienangebote.de

Daten im Überblick

Immo-Nr	3801
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Carports
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 480 m ²
Anzahl sep. WC	1
Straße	Gothaer Straße
Hausnummer	22 + 24
PLZ	24340
Ort	Eckernförde
Kaufpreis	399.000,00 €
Immobilienart	Haus
Immobilientyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	272,4 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	06.11.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1920
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Das ausführliche LANGEXPOSÉ (Bankexposé mit allen wichtigen Unterlagen wie z.B. Energieausweis, Grundrisse, Ansichten, WoFIV, Grundbuch etc) - für Finanzierungsanfragen bei Banken - erhalten Sie nach Ihrer Teilnahme an der virtuellen 360° Besichtigungstour und dem Erhalt unserer AGBs. Unsere 360° Touren finden Sie unter www.epi-immobilienangebote.de.

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1920. Wurde im Ursprung aus 2 Reihenhäusern zusammengelegt. Die Gesamtwohnfläche sind ca. 130 m² die sich auf 5 Zimmer verteilen. Der Zustand des Hauses ist als gepflegt zu bezeichnen. Die letzten großen Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen sind um die 2000er Jahre gemacht worden. Der großzügige Wohn- und Essbereich verfügt über einen Kaminanschluss und einen hellen großzügigen Blick in den grünen Garten. Die Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss und gestalten sich ebenfalls durch die ausreichenden Fenster sehr hell, freundlich und ruhig.

Die Doppelhaushälfte wird mit einer Gasbrennwerttherme aus den 1998er Jahren betrieben und muss nicht gewechselt werden.

Der grün angelegte Garten hat einen direkten Zugang zum Carport. Der Garten verfügt über einen kleinen Schuppen sowie über ein Gartenhaus.

Zusammengefasst eine sehr solide Doppelhaushälfte für die ganze Familie.

Lage

Diese Doppelhaushälfte steht sehr verkehrsberuhigt am Ende einer Sackgassenlage. Hier spielen die Kinder ohne Gefahr auf der Straße. Die Immobilie ist zentral in Eckernförde gelegen. Eckernförde ist ein Ostseebad im Kreis Rendsburg-Eckernförde mit ca. 23.000 Einwohnern. Für die umliegenden Gemeinden dient Eckernförde als Anlaufpunkt für alle Arten der Versorgung. Schulen sind in einer Vielzahl vorhanden. Der Kurort wird durch den steigenden Tourismus ein immer attraktiverer Standort.

Die Stadt hat durch den eigenen Bahnhof eine gute Infrastruktur. Die Städte Rendsburg, Schleswig und die Landeshauptstadt Kiel sind mit dem PKW durch die Bundesstraßen 76 und 203 in ca. 30 Minuten zu erreichen. Die Autobahn 7 nach Hamburg oder Flensburg ist nur 15 Minuten entfernt.

Ausstattung

3x Schlafzimmer (Kinderzimmer)
2x Carport (hintereinander)
1x grüner Garten
1x Gartenhaus
1x Gäste WC
1x Wohn- Essbereich
1x Küche
1x Badezimmer
1x Gästezimmer (Arbeitszimmer)
2x Teilkeller

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN

BANK - EXPOSÉ

WIR EMPFEHLEN

Unser EPI Finanzierer "Dr. Klein" aus Lübeck ist ein Unternehmen, welches seit über 65 Jahren unabhängig am Markt mit über 500 Banken zusammenarbeitet und somit in der Lage ist unseren Kaufinteressenten nach einem nur kleinen Bearbeitungszeitfenster, beste und attraktivste Finanzierungsbedingungen anbieten kann.

FINANZIERUNG GESUCHT



ist Kooperationspartner von

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.



Lassen Sie sich durch einen unserer unabhängigen Finanzexperten von „Dr. Klein“ aus Lübeck kostenfrei und unverbindlich beraten und nutzen Sie die vielen Vorteile unserer Partnerschaft und sichern sich beste Konditionen für schnelle Abwicklungen bei Bau- und Zwischenfinanzierungen.



www.epi-immobilien-ostsee.de/baufinanzierung-expose

EPI

EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN
BANK - EXPOSÉ

VIELEN DANK

für Ihr Interesse an der angebotenen Immobilie.

Besuchen Sie auch unsere 360° Online Besichtigung



<https://www.epi-immobilienangebote.de/>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ¹

Gültig bis: 06.11.2032

Registriernummer SH-2022-004299119

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus freistehend	
Adresse	Gothaer Straße 22, 24340 Eckernförde	
Gebäudeteil ²		
Baujahr Gebäude ³	1920	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1998	
Anzahl Wohnungen		
Gebäudenutzfläche (A _N)	171,4 m ² ☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas	
Erneuerbare Energien		
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung/Verkauf ☐ (Änderung/Erweiterung)	



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

engiwo.de[®]

– ein Service der archaeus.digital GmbH –

Dipl.-Ing. Norbert Schnitzler

Im Hollergrund 3

28357 Bremen



BAFA-152417

Norbert
Schnitzler

Digital unterschrieben von Norbert
Schnitzler
DN: cn=Norbert Schnitzler,
o=engiwo.de, ou,
email=nschnitzler@archaeus.de, c=DE
Datum: 2022.11.07 11:53:43 +01'00'

07.11.2022

Datum

Dipl.-Ing. N. Schnitzler, zertifizierter Energieberater
Unterschrift des Ausstellers

¹)Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG ²)nur im Fall des § 79 Abs. 2 Satz 2 GEG einzutragen ³)Mehrfachangaben möglich

⁴)bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation ⁵)Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

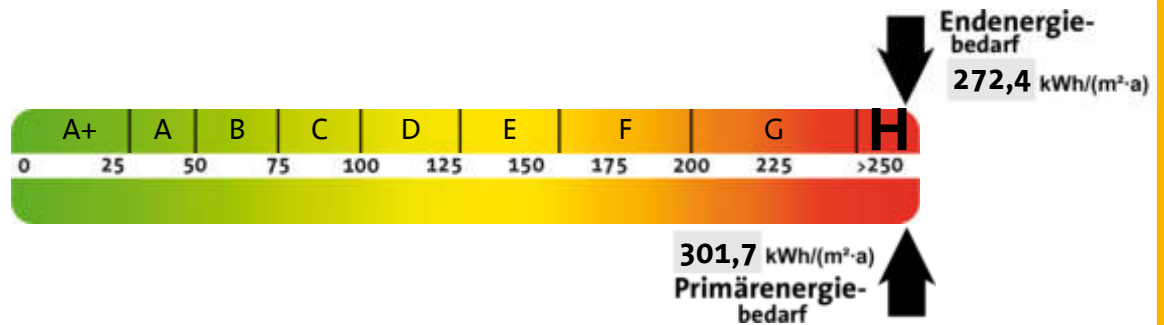
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ¹

Berechneter Energiebedarf

Registriernummer SH-2022-004299119

2

Energiebedarf des Gebäudes



Treibhausgasemissionen 66,3 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²:

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H'

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Für Energiebedarfsrechnungen verwendete Verfahren:

- ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- ☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ² ☐ eingehalten

Endenergiebedarf des Gebäudes [Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen]

272,4 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG:

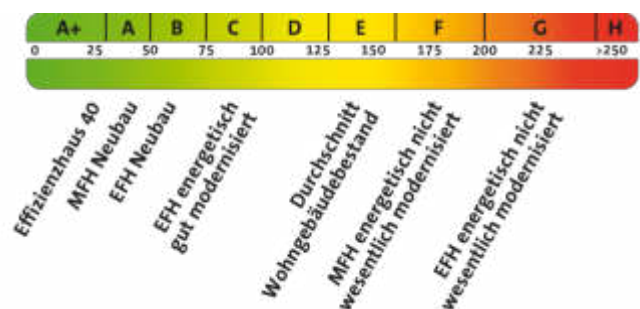
Art:	Anteil der Deckungs-anteil [%]	Pflichterfüllung [%]
Summe:		

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten.
Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹)siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ²)nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG ³)nur bei Neubau

⁴)EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

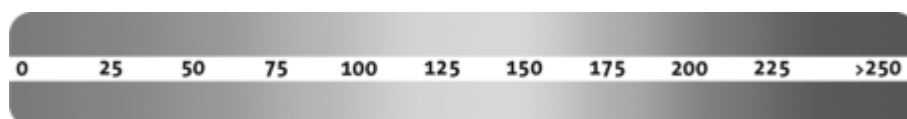
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ¹

Erfasster Energieverbrauch

3

Energieverbrauch des Gebäudes



Endenergieverbrauch des Gebäudes [Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen]

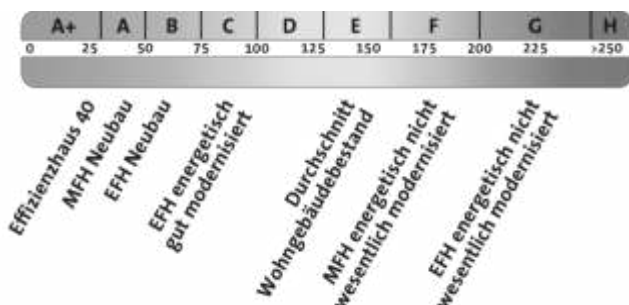
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{N\text{}}$) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹)siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ²)gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³)EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ¹

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer SH-2022-004299119

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☐ möglich ☒ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie

☐ weitere Einträge in Anlage

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ¹

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 04.02.2022

Flurstück: 19/28
Flur: 5
Gemarkung: Borby

Gemeinde: Eckernförde
Kreis: Rendsburg-Eckernförde

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt
Graf-Zeppelin-Straße 20
24941 Flensburg
Telefon: 0461 5046-0
E-Mail: Poststelle-Flensburg@LVermGeo.landsh.de



Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben, Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an
Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch
(§9 Vermessungs- und Katastergesetz in der jeweils geltenden Fassung).

Lfd.-Nr.

Inhalt der Baulast

Bemerkungen

1

2

3

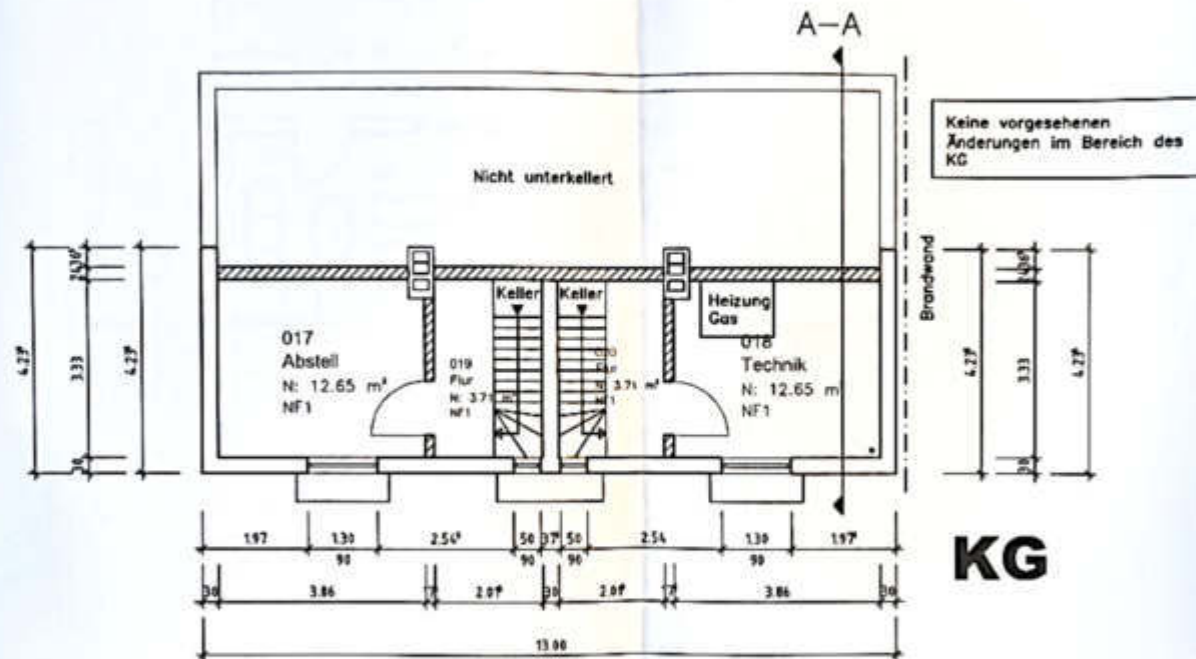
Die Grundstücke Gothaer Straße 22 und 24 sind zum Umbau und zur Nutzung der beiden Reihenhäuser als eine Wohneinheit öffentlich-rechtlich vereinigt.

Eingetragen am:

25.08.2022

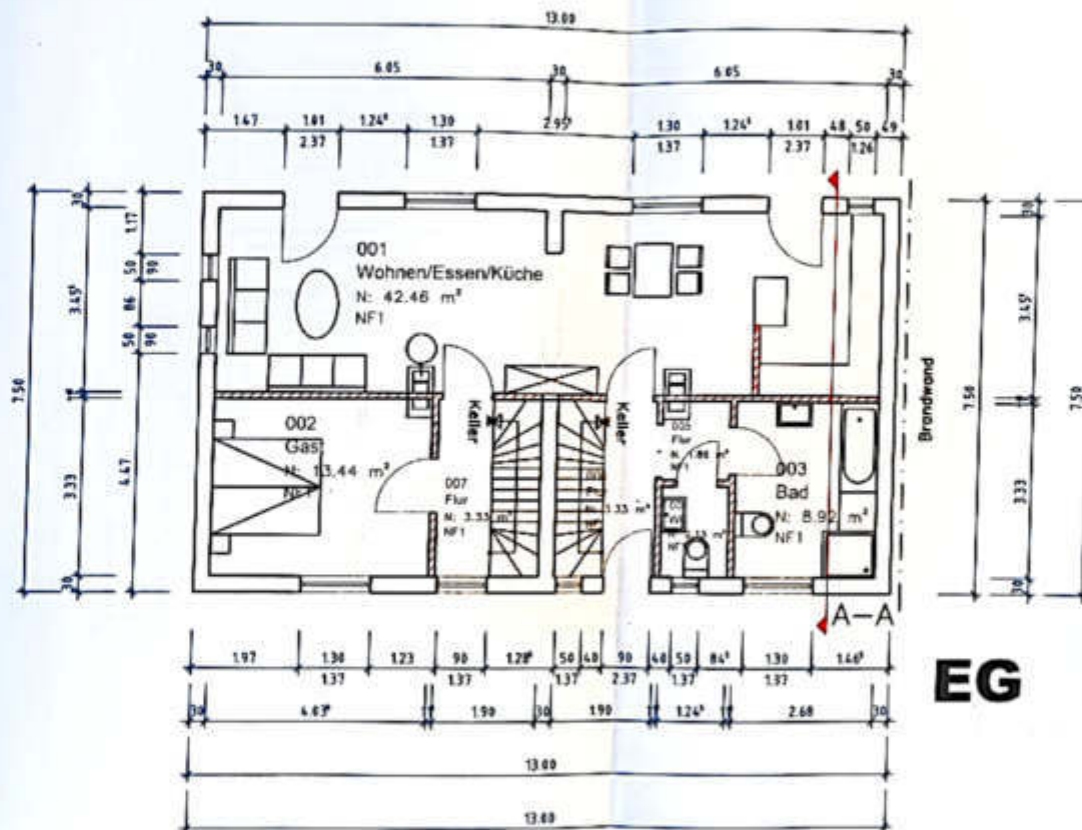
(Pahlke)





BAUAUFSICHT
30. Mai 2022
EINGEGANGEN

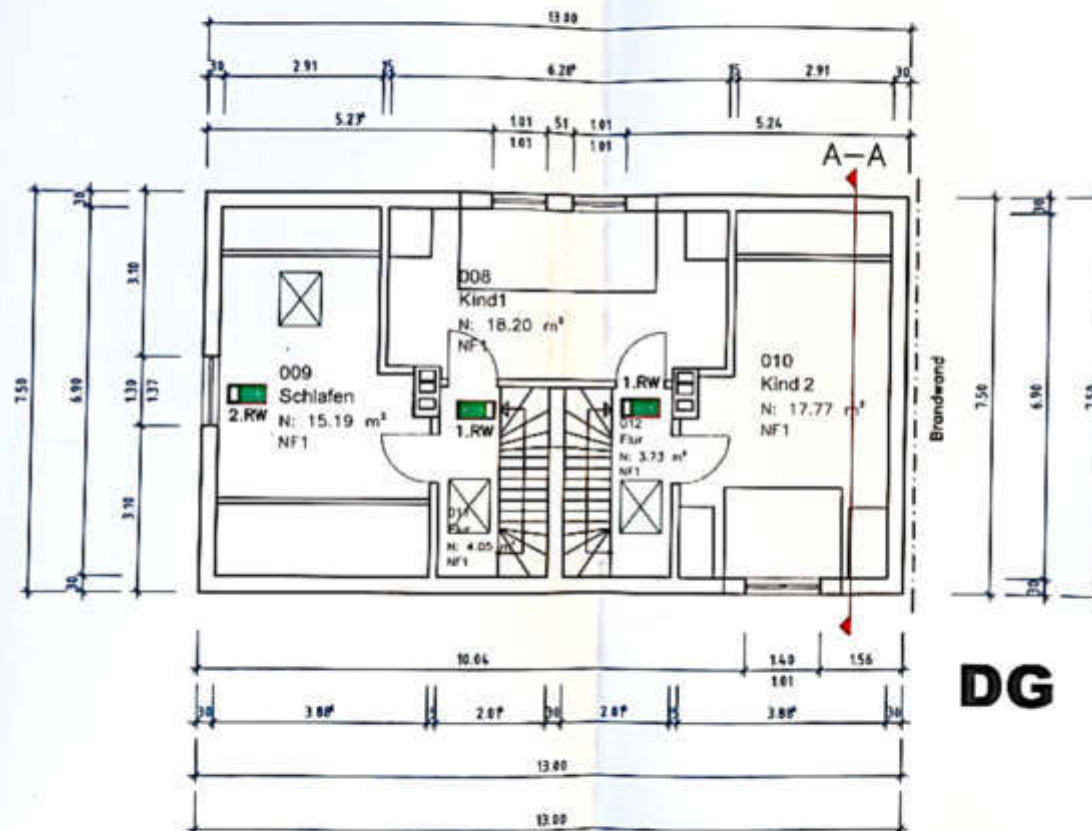
Bauvorhaben	Umbau Reihenhausanlage & Zusammenführung Flurstücke
Bauherr	Meike Steins Alte Kieler Landstraße 37 24768 Rendsburg
Maßstab	1:100
gezeichnet	PETERSEN
Grundriss	Keller
Datum	18.03.2022
Projekt Nr.	200
Bauort	Guthor Str. 22+24 24340 Eckernförde
Gemeinde:	Eckernförde
Gemarkung:	Borby
Flur:	5
Flurstück:	19/28
Kreis:	Rendsburg- Eckernförde
Planung	Dipl. Ing. Günther Kastaun Königsbergerstr. 44 24768 Rendsburg Tel. 04331/6647124



EG

BAUAUFSICHT
30. Mai 2022
EINGEGANGEN

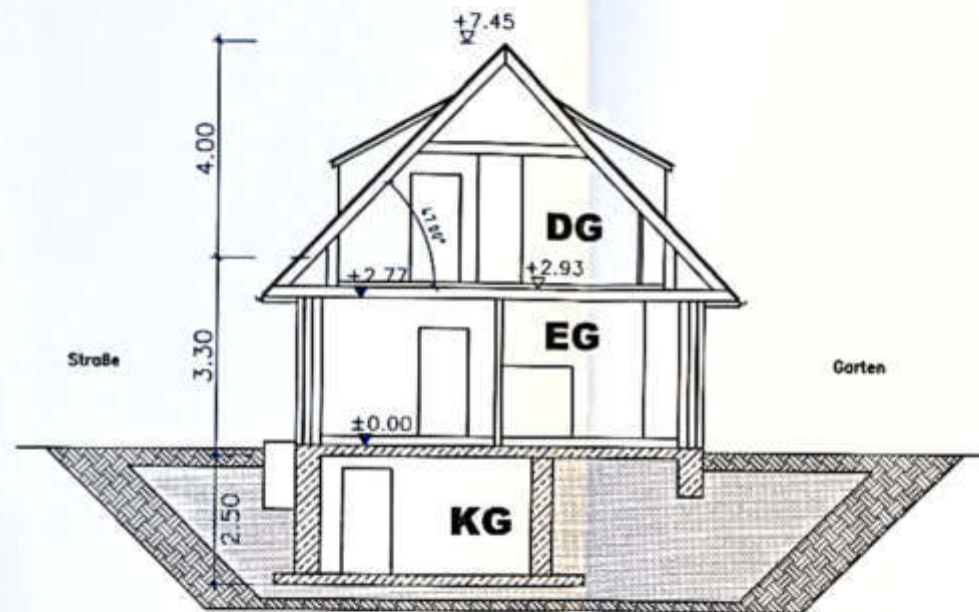
Bauvorhaben	Umbau Reihenhausanlage & Zusammenführung Flurstücke
Bauherr	Meike Steins Alte Kieler Landstraße 37 24768 Rendsburg
Maßstab	1:100
gezeichnet	PETERSEN
Grundriss	Erdgeschoss
Datum	18.03.2022
Projekt Nr.	200
Bauort	Gothaer Str. 22+24 24340 Eckernförde
Gemeinde:	Eckernförde
Gemarkung:	Borby
Flur:	5
Flurstück:	19/28
Kreis:	Rendsburg- Eckernförde
Planung	Dipl. Ing. Günther Kastopf Königsbergerstr. 44 24768 Rendsburg Tel. 04331/6647124



DG

BAUAUFSICHT
30. Mai 2022
EINGEGANGEN

Bauvorhaben
Umbau Reihenhausanlage & Zusammenführung Flurstücke
Bauherr
Melke Steins
Alte Kieler Landstraße 37 24768 Rendsburg
Maßstab 1:100
gezeichnet
PETERSEN
Grundriss
Dachgeschoss
Datum
18.03.2022
Projekt Nr. 200
Bauort
Gethoer Str. 22+24 24340 Eckernförde
Gemeinde:
Eckernförde
Gemarkung:
Borby
Flur: 5
Flurstück: 19/28
Kreis:
Rendsburg- Eckernförde
Planung
Dipl. Ing.
Günther Kostaun
Königsbergerstr. 44
24768 Rendsburg
tel.
04531/6647124



Material und Aufbau siehe Statik und Baubeschreibung

A-A

Bauvorhaben

Umbau
Reihenhausanlage
&
Zusammenführung
Flurstücke

Bauherr

Melke Steins

Alte Kieler
Landstraße 37

24768 Rendsburg

Maßstab 1:100

gezeichnet

PETERSEN

Schnitt A-A

Datum

18.03.2022

Projekt Nr. 200

Bauort

Gothaer Str. 22+24
24340 Eckernförde

Gemeinde:

Eckernförde

Gemarkung:

Borby

Flur: 5

Flurstück: 19/28

Kreis:

Rendsburg-

Eckernförde

Planung

Dipl. Ing.

Günther Kastaun

Königsbergerstr. 44

24768 Rendsburg

Tel.

04331/6647124

Objektart: Einfamilienhaus
Anschrift: Gothaer Straße 22 + 24, 24340 Eckernförde

Wohnflächenberechnung
Alle Maße wurden vor Ort genommen (Fertigmaß)

Erdgeschoß

Flur1 anteilig o. Treppe	Grundfläche	1,08 m	x	3,33 m	3,60 m ²
Gäste WC	Grundfläche	1,24 m	x	1,75 m	2,17 m ²
Badezimmer	Grundfläche	2,68 m	x	3,33 m	8,92 m ²
Gästezimmer	Grundfläche	4,15 m	x	4,17 m	17,31 m ²
Küche	Grundfläche	2,07 m	x	3,45 m	7,14 m ²
Wohn-/Eßzimmer	Grundfläche	10,25 m	x	3,45 m	35,36 m ²
Flur2 anteilig o. Treppe	Grundfläche	1,08 m	x	3,33 m	3,60 m ²
Flur3 Badezimmerzug.	Grundfläche	1,58 m	x	1,24 m	1,96 m ²
Erdgeschoss WG 1 Gesamt					76,46 m ²

Obergeschoß

Flurbereich DG 1*	Grundfläche	1,12 m	x	3,06 m	3,43 m ²
Flurbereich DG 2*	Grundfläche	2,01 m	x	2,56 m	5,15 m ²
Schlafzimmer 1.1	Grundfläche	4,50 m	x	2,92 m	13,14 m ²
Schlafzimmer 1.2	Grundfläche	0,86 m	x	2,89 m	2,49 m ²
Kinderzimmer 1.1	Grundfläche	6,28 m	x	1,76 m	11,05 m ²
Kinderzimmer 1.2	Grundfläche	3,62 m	x	1,04 m	3,76 m ²
Kinderzimmer 2.1*	Grundfläche	5,98 m	x	2,91 m	15,02 m ²
Kinderzimmer 2.2	Grundfläche	0,89 m	x	2,87 m	2,55 m ²
*anteilig ohne Treppe					
*Kinderz.2 anteilig					
Dachgeschoss WG 2 Gesamt					53,17 m ²
Wohnfläche Gesamt					129,63 m ²

KIEL d. 01.11.2022

Andreas Haufs

- Die Abseiten im Dachgeschoss wurden nicht erfasst
- Die Wohnfläche wurde wie folgt errechnet:
 - unter 1,00 m Kniestock erfolgt eine 0,00 % Berechnung
 - unter 2,00 m Kniestock erfolgt eine 50,00 % Berechnung
 - ab 2,00 m Kniestock erfolgt eine 100,00 % Berechnung

Anschrift:
EPI Immobilien Ostsee
Dorfstraße 37
23715 Bosau

Kontakt:
Mobil: 0175/ 5513541

Ansprechpartner:
Andreas Haufs
Sachverständiger
Immobilienfachwirt
DIN EN ISO/ IEC 17024

EPI IMMOBILIEN OSTSEE
EXKLUSIVE PREMIUM IMMOBILIEN
REGION OSTSEE

Amtsgericht Eckernförde

Grundbuch

von

Eckernförde

Blatt 4993

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind unter Umständen schwarz sichtbar.
Freigegeben am 14.10.2005.

Mevs

Amtsgericht Eckernförde		Grundbuch von Eckernförde			Blatt 4993	Bestandsverzeichnis 1		
Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte		Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
			Flur	Flurstück				
1	2	a	b		e	3	4	
1		Borby	5	19/89	Gebäude- und Freifläche, Gothaer Straße 24		2	86

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
	Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 14.10.2005. Mevs		

Amtsgericht Eckernförde		Grundbuch von Eckernförde	Blatt 4993	Erste Abteilung	Einlegebogen 1
Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer / Eigentümerin	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung		
1	2	3	4		
1	<u>1 Betriebswert Hartmut Steins in Eckernförde</u> <u>- Anteil 1/2 -</u> <u>2 Ute Steins, geb. Reschkat in Eckernförde</u> <u>- Anteil 1/2 -</u>	1	Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 14.10.2005. Mevs		
2	Hartmut Steins, geb. am 10.03.1952	1	1/2 Anteil von Abt. I Nr. 1.2: Erbfolge gemäß Erbschein vom 08.08.2022 (Amtsgericht Eckernförde, Az.: 3 VI 251/22); berichtigt am 15.08.2022. Isensee		

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer / Eigentümerin	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
2	1	Grunddienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht) je für den jeweiligen Eigentümer Eckernförde Blatt 4728 und 4798, unter sich im gleichen Rang; gemäß Bewilligung vom 29.04.1980; Gleichrang mit Abt. II Nr. 3; eingetragen am 25.09.1980.
3	1	Grunddienstbarkeit (Regen- und Schmutzwasserleitungsrecht) je für den jeweiligen Eigentümer Eckernförde Blatt 4728 und 4798, unter sich im gleichen Rang; gemäß Bewilligung vom 29.04.1980; Gleichrang mit Abt. II Nr. 2; eingetragen am 25.09.1980. Nr. 1 bereits gelöscht. Nr. 2-3 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 14.10.2005. Mevs

Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	5	6	7

Amtsgericht Eckernförde

Grundbuch von Eckernförde

Blatt 4993

Dritte Abteilung

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	23.008,13 EUR	<u>Dreiundzwanzigtausendacht 13/100 Euro Grundschuld;</u> <u>für HSH Nordbank AG. Hamburg und Kiel;</u> <u>15% Jahreszinsen;</u> <u>vollstreckbar nach § 800 ZPO;</u> <u>gemäß Bewilligung vom 29.04.1980;</u> <u>b r i e f l o s ;</u> <u>eingetragen am 25.09.1980.</u>
2	1	110.000,00 EUR	Einhundertzehntausend Euro Grundschuld; für <u>Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG. München;</u> 16% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 22.04.2003 (Notar Küter in Eckernförde, UR-Nr. 265/2003/K); zur Gesamthaft in Eckernförde Blatt 4523 und 4993; b r i e f l o s ; eingetragen am 06.05.2003. Nr. 1-2 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 14.10.2005. Mevs

Amtsgericht Eckernförde Grundbuch von Eckernförde			Blatt 4993 Dritte Abteilung		
Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag		Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
1a	19.947,13 EUR	Neunzehntausendneunhundsiebenundvierzig 13/100 Euro rangletzter Teilbetrag abgetreten mit Zinsen seit 25.09.1980 an Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, München; eingetragen am 02.03.2004. Bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 14.10.2005. Mevs	1	3.061,00 EUR	Gelöscht am 24.02.2009. Schlizio
2	110.000,00 EUR	Abgetreten mit Zinsen seit 22.04.2003 an Eckernförder Bank eG Volksbank-Raiffeisenbank, Eckernförde; eingetragen am 24.02.2009. Schlizio	1a	19.947,13 EUR	Gelöscht am 24.02.2009. Schlizio

Amtsgericht Eckernförde

Grundbuch

von

Eckernförde

Blatt 4523

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind unter Umständen schwarz sichtbar.
Freigegeben am 23.09.2005.

Lausen

Laufende Nummer der Grund- stücke	Bisherige laufende Nummer der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte		Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
			Flur	Flurstück				
1	2	3				4		
1		Borby	005	19/28	Gebäude- und Freifläche, Gothaer Straße 22		1	94

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
	Nr. 1 bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses als Bestand eingetragen am 23.09.2005. Lausen		

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer / Eigentümerin	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	<u>1 Betriebswirt Hartmut Steins, in Osdorf</u> <u>- Anteil 1/2 -</u> <u>2 Ute Steins, geb. Reschat, in Osdorf</u> <u>- Anteil 1/2 -</u>	1	Nr. 1 bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 23.09.2005. Lausen
2	Hartmut Steins, geb. am 10.03.1952	1	1/2 Anteil von Abt. I Nr. 1.2: Erbfolge gemäß Erbschein vom 08.08.2022 (Amtsgericht Eckernförde, Az.: 3 VI 251/22); berichtigt am 15.08.2022. Isensee

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer / Eigentümerin	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
2	1	Grunddienstbarkeit (Schmutzwasserleitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer Eckernförde Blatt 2129 (Flurstücke 19/26 und 19/27 Flur 5 Gemarkung Borby); gemäß Bewilligung vom 04.02.1976; Rang gleich mit Abt. II Nr. 3; eingetragen am 05.07.1976.
3	1	Grunddienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer Eckernförde Blatt 2129 (Flurstücke 19/2, 19/27 und 19/29 Flur 5 Gemarkung Borby); gemäß Bewilligung vom 04.02.1976; Rang gleich mit Abt. II Nr. 2; eingetragen am 05.07.1976. Nr. 1 bereits gelöscht. Nr. 2-3 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 23.09.2005. Lausen

Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	5	6	7

Amtsgericht Eckernförde

Grundbuch von Eckernförde

Blatt 4523

Dritte Abteilung

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
<u>2</u>	<u>1</u>	<u>36.813,02 EUR</u>	<u>Sechsendreißigtausendachthundertdreizehn 02/100 Euro abgetretene Grundschuld;</u> <u>für Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, München;</u> <u>15% Jahreszinsen seit 01.04.1979;</u> <u>vollstreckbar nach § 800 ZPO;</u> <u>gemäß Bewilligung vom 17.05.1979;</u> <u>eingetragen am 21.06.1979.</u>
3	1	110.000,00 EUR	Einhundertzehntausend Euro Grundschuld; für <u>Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, München;</u> 16% Jahreszinsen; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 22.04.2003 (Notar Küter in Eckernförde, UR-Nr. 265/2003/K); zur Gesamthaft in Eckernförde Blätter 4523 und 4993; brieflos; eingetragen am 06.05.2003. Nr. 1 bereits gelöscht. Nr. 2-3 bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 23.09.2005. Lausen

Amtsgericht Eckernförde

Grundbuch von Eckernförde

Blatt 4523

Dritte Abteilung

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag		Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
3	110.000,00 EUR	Abgetreten mit Zinsen seit 22.04.2003 an Eckernförder Bank eG Volksbank-Raiffeisenbank, Eckernförde; eingetragen am 24.02.2009. Schlizio	2	36.813,02 EUR	Gelöscht am 24.02.2009. Schlizio

ES FOLGT

BAUBESCHREIBUNG

&

BAUUNTERLAGEN

Zutreffendes bitte ankreuzen

Bauherr/Bauherin Meike Steins		PLZ, Ort, Datum 24768 Rendsburg, 22.04.2022		1. Ausfertigung für die Bauaufsichtsbehörde 2. Ausfertigung für die Gemeinde 3. Ausfertigung für die Bauherren/innen Bauherrn 4. Ausfertigung für die Akte	
☒ Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 69 Landesbauordnung (LBO) Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 69 LBO kommt für die in § 69 Abs. 1 LBO genannten Vorhaben zur Anwendung, wenn die Bauvorlagen - mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise - von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 3 LBO gefertigt sind.				Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	
☐ Genehmigungsfreistellung nach § 68 Landesbauordnung (LBO) Die Genehmigungsfreistellung kommt für Vorhaben nach § 68 Abs. 1 LBO zur Anwendung, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S. des § 30 Abs. 1 oder 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen, die Voraussetzungen nach § 68 Abs. 2 LBO erfüllt sind und die Bauvorlagen von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 3 LBO gefertigt sind. Die bautechnischen Nachweise müssen von Personen aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes aufgestellt sein.				Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde	
☐ Bauantrag im Baugenehmigungsverfahren nach § 67 Landesbauordnung (LBO) Das Baugenehmigungsverfahren nach § 67 LBO kommt bei Sonderbauten (§ 51 Abs. 2 LBO), bei bauvorlageberechtigten Personen nach § 65 Abs. 4 LBO und in den Fällen des § 65 Abs. 2 LBO zur Anwendung.				Eingangsstempel der Gemeinde	
☐ Anzeige der Beseitigung von Anlagen nach § 63 Abs. 3 Satz 2 Landesbauordnung (LBO) ☐ Gebäude der Gebäudeklasse 2 ☐ sonstige/s nicht freistehende/s Gebäude ☐ sonstige Anlage/n mit einer Höhe von mehr als 10 m, freistehende/s Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5 Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 muss die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, von einer Person aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes bestätigt sein. Bei sonstigen nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, bauaufsichtlich geprüft sein. Das gilt entsprechend, wenn die Beseitigung eines Gebäudes sich auf andere Weise auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann. Den Prüfauftrag hat die untere Bauaufsichtsbehörde zu erteilen. Die für die Beseitigung erforderlichen Bauvorlagen nach § 6 der Bauvorlagenverordnung sind beigefügt. ☐ ja ☐ nein				Aktenzeichen der Gemeinde	
An die Bauaufsichtsbehörde Stadt Eckernförde					
Gegenstand des Bauantrages/der Genehmigungsfreistellung/der Anzeige ist das nachstehend beschriebene Bauvorhaben					
I. Baugrundstück					
1. Lage und Größe des Baugrundstücks					
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis Gothaer Str. 22 u. 24, 24340 Eckernförde, Rendsburg-Eckernförde					
Grundbuch von		beim Amtsgericht		Band	Blatt
Gemarkung(en) Borby		Flur(en) 5		Flurstück(e) 19/28 u. 19/89	Grundstücksgröße m²
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1, 2 oder 3 BauGB					
Bezeichnung des Bebauungsplanes		Gebiet		Nr.	
Aufgestellt von		Gemeinde/Stadt			
2. Bebauung					
☐ Das Grundstück ist nicht bebaut. ☒ Das Grundstück ist bereits bebaut.		Das letzte Vorhaben wurde genehmigt/im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens eingereicht am		Datum	Aktenzeichen nicht bekannt
3. Baulasten					
Im Baulastenverzeichnis ist weder zulasten des Baugrundstücks noch zugunsten des Baugrundstücks auf einem anderen Grundstück eine Baulast eingetragen.					
☐ Im Baulastenverzeichnis ist zulasten des Baugrundstücks eine Baulast eingetragen wegen ☐ Übernahme fehlender Abstandflächen ☐ Übernahme von Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten ☐ Sonstigem					
begünstigtes Grundstück					
Gemarkung		Flur		Flurstück	

☐ Im Baulastenverzeichnis ist zugunsten des Baugrundstücks eine Baulast eingetragen wegen

☐ Übernahme fehlender
Abstandflächen

☐ Übernahme von Geh-, Fahr-
und/oder Leitungsrechten

☐ Sonstigem

belastetes Grundstück

Gemarkung

Flur

Flurstück

II. Bauvorhaben

☐ Errichtung
(z. B. Neubau, Wiederaufbau)

☒ Nutzungsänderung, die keinen
Sonderbau zur Folge hat

☐ Änderung (z. B. Umbau, Änderung der Ansicht)

☒ Erweiterung

☐ Sonderbau nach § 51 Abs. 2 LBO

☐ Beseitigung

Nähere Beschreibung des Vorhabens

Umbau Reihenhausanlage u. Zusammenführung Flurstücke 19/28 u. 19/89

Folgende

☐ Abweichungen vom Bauordnungs-
recht (§ 71 Abs. 2 LBO)

☐ Ausnahmen/Befreiungen nach
§ 31 BauGB

werden beantragt.

Dazugehörige Begründungen (ggf. auf gesondertem Blatt)

Hinweis: Im Baugenehmigungsverfahren nach § 67 LBO bedarf es für Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB keines schriftlichen Antrages.

III. Persönliche Angaben

Bauherrin/Bauherr/Antragstellerin/Antragsteller

Name, Vorname bzw. Firma 1)

Meike Steins

Straße, Hausnummer

Alte-Kieler-Landstr. 36

PLZ, Ort

24768 Rendsburg

Telefon (mit Vorwahl) *)

0162-2187521

Telefax *)

E-Mail *)

Grundstückseigentümerin/Grundstückseigentümer (nur ausfüllen, wenn nicht mit Bauherrin / Bauherr identisch)

Name, Vorname bzw. Firma 1)

siehe Bauherrin

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon (mit Vorwahl) *)

Telefax *)

E-Mail *)

Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser

Name, Vorname bzw. Firma 1)

Günther Kastaun

Straße, Hausnummer

Königsberger Str. 44

PLZ, Ort

24768 Rendsburg

Telefon (mit Vorwahl) *)

04331 - 6847124

Telefax *)

E-Mail *)

kastaun54@web.de

☒ Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 3 LBO

Beruf

Dipl. Ing. Bauw.

ausreichende Berufshaftpflichtversicherung/
adäquate Haftpflichtversicherung nach § 65 Abs. 6 LBO

☒ ja

☐ nein

Versicherer, Vers.-Nr.

AIA Vers. Nr. 066073

selbstständig

☒ ja

☐ nein

selbstständig

☐ ja

☐ nein

☐ Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 4 LBO

Bei einem Unternehmen:

☐ Bauvorlageberechtigt

nach § 65 Abs. 5 LBO i. V. m. § 65 Abs. 3 LBO

☐

Bauvorlageberechtigt
nach § 65 Abs. 5 LBO i. V. m. § 65 Abs. 4 LBO

1) Bitte Ansprechpartner/in angeben *) Angaben freiwillig

Fortsetzung auf Blatt 3

Aufstellerin/Aufsteller der bautechnischen Nachweise			
Art der bautechnischen Nachweise Tragwerkplanung u. Energienachweis u. Brandschutz			
Name, Vorname bzw. Firma *) Günther Kastaun		Straße, Hausnummer Königsberger Str. 44	
PLZ, Ort 24768 Rendsburg	Telefon (mit Vorwahl) *) 04331 - 6647124	Telefax *)	E-Mail *) kastaun54@web.de
☒ Eingetragen in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes		ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 70 Abs. 2 Satz 1 LBO ☒ ja ☐ nein	
Beruf Dipl. Ing. Bauw.		selbstständig ☒ ja ☐ nein	
Aufstellerin/Aufsteller der bautechnischen Nachweise			
Art der bautechnischen Nachweise			
Name, Vorname bzw. Firma *)		Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort	Telefon (mit Vorwahl) *)	Telefax *)	E-Mail *)
☐ Eingetragen in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes		ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 70 Abs. 2 Satz 1 LBO ☐ ja ☐ nein	
Beruf		selbstständig ☐ ja ☐ nein	
Bauleiterin/Bauleiter			
Mitteilung des Namens der Bauleiterin/des Bauleiters mit Adresse, Telefon *)/Telefax *), E-Mail-Adresse *), Beruf (selbstständig ja/nein) und deren/dessen Unterschrift			
☐ ist beigelegt.		☒ wird vor Baubeginn nachgereicht.	
Sachverständige Person bzw. sachverständige Stelle i. S. des § 67 Abs. 3 LBO	Name/Anschrift/ Telefon/Fax	Anerkennung als sachverständige Person bzw. sachverständige Stelle	Art der Bescheinigung
IV. Erklärung der Aufstellerin/des Aufstellers der bautechnischen Nachweise und der Fachplanerinnen/Fachplaner **)			
Ich/Wir erkläre/n, dass die von mir/uns gefertigten Nachweise, Bauvorlagen und Gutachten den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.			
Ort, Datum Rendsburg, 22.04.2022	Name und Unterschrift *) Günther Kastaun		
Ort, Datum	Name und Unterschrift *)		
Für den Fall, dass die bautechnischen Nachweise von verschiedenen Personen aufgestellt sind, übernehme ich die Verantwortung für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen dieser Nachweise und übernehme bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen (§ 70 Abs. 2 Satz 3 und 4 LBO).			
Ort, Datum Rendsburg, 22.04.2022	Name und Unterschrift *) Günther Kastaun		
V. Unterschrift der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers nach § 64 Abs. 4 LBO und - soweit erforderlich - Erklärung nach § 68 Abs. 6 bzw. § 69 Abs. 4 LBO			
Ich/Wir erkläre/n als Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser, dass die von mir/uns gefertigten Bauvorlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Soweit für das Vorhaben Abweichungen nach § 71 LBO oder Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 BauGB erforderlich sind, sind die entsprechenden Anträge beigelegt.			
Im Fall der Genehmigungsfreistellung erkläre ich, dass die Voraussetzungen des § 68 Abs. 1 und 2 LBO vorliegen.			
Ort, Datum Rendsburg, 22.04.2022	Name und Unterschrift der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers Günther Kastaun		
VI. Erklärungen der Bauherrin/des Bauherrn			
Ich erkläre, dass die Angaben nach bestem Wissen gemacht worden sind.			
Für Feuerungsanlagen nach § 43 Abs. 1 LBO werde ich spätestens zehn Werktage vor Baubeginn der Anlagen eine Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin/des Bezirksschornsteinfegermeisters einholen, aus der hervorgeht, dass sie den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und die Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke, und die Feuerstätten so aufeinander abgestimmt sind, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht zu erwarten sind. Über die Fertigstellung der Abgasanlagen, den Anschluss an die Abgasanlagen und die Aufstellung der Feuerstätten werde ich je eine Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin/des Bezirksschornsteinfegermeisters einholen. Außerdem erkläre ich, dass die Feuerstätten erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin/der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat (§ 79 Abs. 3 Satz 2 LBO). Bei Gasfeuerungsanlagen - außer Flüssiggas - wird das Erforderliche durch die "Anmeldung einer Gasanlage" beim Gasversorgungsunternehmen veranlasst.			

1) Bitte Ansprechpartner/in angeben *) Angaben freiwillig

**) Erklärung im Hinblick auf den Standsicherheitsnachweis auf gesondertem Blatt nach Anlage 2

Mir ist bekannt, dass im Fall der Genehmigungsfreistellung unbeschadet anderer öffentlich-rechtlicher Regelungen und privater Rechte mit der Ausführung des Vorhabens einen Monat nach Einreichung der erforderlichen Bauvorlagen und Erklärungen bei der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden darf, wenn die Bauaufsichtsbehörde den Baubeginn nicht untersagt. Wenn Abweichungen vom Bauordnungsrecht (§ 71 Abs. 2 LBO), Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 BauGB erforderlich sind, darf mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn dem schriftlichen Antrag entsprochen wurde.

Im Fall der Genehmigungsfreistellung habe ich zeitgleich mit dieser Einreichung der Bauvorlagen eine weitere Ausfertigung bei der Gemeinde eingereicht. Ich werde, soweit andere Behörden zuständig sind, die für das Vorhaben nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einholen (§ 68 Abs. 11 LBO).

Mir ist bekannt, dass die Aufstellerinnen oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen zu überwachen haben (§ 70 Abs. 2 Satz 4 LBO). Bei baulichen Anlagen nach § 70 Abs. 3 Satz 1 LBO prüft die Prüferin oder der Prüfer den Standsicherheitsnachweis, es sei denn, dieses ist nach Anlage 2 der Bauvorlagenverordnung nicht erforderlich. Den Personen, welche die Bauüberwachung vorzunehmen haben, werde ich den Baubeginn anzeigen und damit die Bauüberwachung veranlassen (§ 54 Abs. 1 Satz 6 LBO).

Den Baubeginn werde ich der Bauaufsichtsbehörde nach § 73 Abs. 7 LBO mindestens eine Woche vorher schriftlich mitteilen (Baubeginnanzeige).

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung werde ich der Bauaufsichtsbehörde mindestens zwei Wochen vorher anzeigen (§ 79 Abs. 2 LBO) und dabei vorlegen:

1. Bei Bauvorhaben nach § 70 Abs. 3 Satz 1 LBO eine Bescheinigung der Prüferin/der Prüfer für Standsicherheit über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit (§ 78 Abs. 2 LBO).
2. bei Bauvorhaben nach § 70 Abs. 2 Satz 1 LBO eine Bescheinigung der Person, die in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes eingetragen ist, über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit (§ 78 Abs. 3 LBO).
3. bei Bauvorhaben nach § 70 Abs. 5 Satz 1 LBO (z.B. Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen) eine Bescheinigung der oder des Prüfsachverständigen für Brandschutz oder der durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmten Person über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 78 Abs. 4 LBO).
4. in den Fällen des § 78 Abs. 5 LBO (Gebäude der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen) die jeweilige Bestätigung.

VII. Anlagen nach der Bauvorlagenverordnung (BauVorVO)

(Im Genehmigungsstellungsverfahren (§ 68 LBO) sind die Bauvorlagen **zeitgleich** bei der Gemeinde und bei der Bauaufsichtsbehörde (je 1-fach) einzureichen, wenn die Gemeinde nicht Bauaufsichtsbehörde ist.)

- ☒ Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 oder 1:1000 als Auszug aus der Liegenschaftskarte (§ 3 Nr. 1 BauVorVO)
- ☒ Lageplan im Maßstab nicht kleiner als 1:500 auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 3 Nr. 1 i.V. mit § 7 Abs. 2 BauVorVO)
- ☐ Angaben über die gesicherte Erschließung (§ 3 Nr. 6 BauVorVO)
- ☐ Nachweis der Regelung für notwendige Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder
- ☐ Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Nr. 7 BauVorVO; §§ 16, 18 bis 21 BauNVO)
- ☒ Bauzeichnungen (§ 8 BauVorVO) Blatt 4
- ☒ Bau- und Betriebsbeschreibung (§ 9 BauVorVO)
- ☐ Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 7 Abs. 3 Nr. 6 BauVorVO)
- ☒ Erklärung der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise auf gesondertem Vordruck
- ☐ Standsicherheitsnachweis (§ 10 BauVorVO)
- ☐ Brandschutznachweis (§ 11 BauVorVO)
- ☐ Nachweis für Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz (§ 12 BauVorVO)
- ☐ Berechnung des umbauten Raumes nach Anlage 3 der Baugebührenverordnung
- ☐ Die prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise werden nachgereicht. Mir ist bekannt, dass die geprüften bautechnischen Nachweise im Baugenehmigungsverfahren nach § 67 und § 69 LBO zehn Werktagen vor Baubeginn bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen müssen. (§ 67 Abs. 4, § 69 Abs. 3 LBO).
- ☐ Nachweis im Fall öffentlicher Förderung (erforderlich für die Ermittlung der Baugebühr)
- ☐ Berechnung der anrechenbaren Kosten im Fall von Umbauten und baulichen Anlagen, die keiner der in der Anlage 2 der Baugebührenverordnung aufgeführten Gebäudearten zuzuordnen sind
- ☒ Statistischer Erhebungsbogen

Anlagen für Werbeanlagen (§ 4 BauVorVO)

☐ Übersichtsplan im Maßstab 1:1000 mit Einzeichnung des Standortes

☐ Zeichnung der Werbeanlage mit Maßen

☐ Lichtbild/Lichtbildmontage

☐ Nachweis der Standsicherheit, soweit er bauaufsichtlich zu prüfen ist, andernfalls die Erklärung nach § 69 Abs. 4 Satz 2 LBO

Beseitigung von Anlagen (§ 6 BauVorVO)

☐ Lageplan im Maßstab 1:500 mit Darstellung der zu beseitigenden Anlage (§ 6 BauVorVO)

☐ Bestätigung der Standsicherheit nach § 63 Abs. 3 Satz 3 LBO

☐ Standsicherheitsnachweis, soweit eine bauaufsichtliche Prüfung nach § 63 Abs. 3 Satz 4 LBO erforderlich ist

VIII. Hinweise zur Verfahrensumstellung und Genehmigungsfreistellung (§ 68 LBO)

Liegen die Voraussetzungen für das beantragte bauaufsichtliche Verfahren nicht vor, soll die Bauaufsichtsbehörde unter Benachrichtigung der Bauherrin/des Bauherrn das Vorhaben in das jeweils erforderliche bauaufsichtliche Verfahren übernehmen, wenn die Bauherrin/der Bauherr nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung widerspricht (§ 67 Abs. 8, § 68 Abs. 13, § 69 Abs. 11 LBO). Mit Zugang der Benachrichtigung gilt der Baubeginn nach § 68 Abs. 13 Satz 2 LBO als untersagt. Der Ablauf der Frist von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung gilt im Fall der Genehmigungsfreistellung als Eingang der Bauvorlagen nach § 69 Abs. 6 LBO.

In der Genehmigungsfreistellung müssen der Bauherrin/dem Bauherrn bei Baubeginn die bautechnischen Nachweise und im Fall der Prüfpflicht der bautechnischen Nachweise (§ 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 LBO) die geprüften bautechnischen Nachweise vorliegen.

Im Verfahren der Genehmigungsfreistellung (§ 68 LBO) kann die Gemeinde erklären, dass ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Ort, Datum

Rendsburg, 26.04.2022

Unterschrift der Bauherrin/des Bauherrn

[Handwritten Signature]

Der Bürgermeister
der Stadt Eckernförde
untere Bauaufsichtsbehörde

Eckernförde, den 24.08.22

Anlage zu Baugenehmigung Nr. 0281/22

[Handwritten Initials]

Anmerkung: Die Kostenschätzung ist eine Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung. (DIN 276)

In der Kostenschätzung müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 2. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden. (DIN 276)

Allgemeine Angaben		Anlage zu Baugenehmigung Nr. 0281/22
Bauherr	Der Bürgermeister der Stadt Eckernförde untere Bauaufsichtsbehörde	
Meike Steins, Alte-Kieler-Landstr. 36, 24768 Rendsburg		
Entwurfsverfasser	Eckernförde, den	24. 08. 22
Günther Kastaun, 24768 Rendsburg, Königsberger Str. 44		IA. <i>h</i>
Bezeichnung der Baumaßnahme/Bauabschnitt		
Umbau Reihenhausanlage u. Zusammenführung Flurstücke 19/28 u. 19/89		
Ort des Baugrundstücks		
24340 Eckernförde, Gothaer Str. 22 u. 24, Gemarkung Borby, Flur 5, Flurstück 19/28 u. 19/89		
Grundlagen für die Kostenschätzung *) (DIN 276)		
Planungsunterlagen, z. B. durchgearbeitete Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen		☒
Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen		☐
Erläuterungen, z. B. Beschreibung der Einzelheiten in der Systematik der Kostengliederung, die aus den Zeichnungen und den Berechnungsunterlagen nicht zu ersehen, aber für die Berechnung und die Beurteilung der Kosten von Bedeutung sind		☐
Kostenstand *) (DIN 276)		
Zeitpunkt der Ermittlung	Monat/Jahr: 04 / 2022	Indexstand: ____ . ____ (20 ____ = 100)
Umsatzsteuer *) (DIN 276)		
in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten ("Brutto-Angabe")		☒
in den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten ("Netto-Angabe")		☐
nur bei einzelnen Kostenangaben (z. B. übergeordnete Kostengruppen) ist die Umsatzsteuer ausgewiesen		☐
Anlagen		
ergänzende Ermittlung zur Kostenberechnung		Seitenanzahl: ____
sonstige Anlagen: _____		
Aufgestellt		
Ort, Datum, Name, Unterschrift		
Rendsburg, 22.04.2022.....  Kastaun		

*) zutreffendes ankreuzen

Zusammenstellung der Kosten		
Kostengruppe	Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
Summe 100 - Grundstück	2.500,00	
Summe 200 - Herrichten und Erschließung		
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	19.000,00	
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	5.000,00	
Summe 500 - Außenanlagen		
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke		
Summe 700 - Baunebenkosten		
Gesamtkosten	Summe GSK	26.500,00

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
100	Grundstück		
110	Grundstückswert	0,00	
120	Grundstücksnebenkosten	2.500,00	
130	Freimachen	0,00	
Summe 100			2.500,00
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	0,00	
220	Öffentliche Erschließung	0,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung	0,00	
240	Ausgleichsabgaben	0,00	
250	Übergangsmaßnahmen	0,00	
Summe 200			

*) nicht zutreffendes streichen

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
300	Bauwerk-Baukonstruktionen		
310	Baugrube	0,00	
320	Gründung	0,00	
330	Außenwände	0,00	
340	Innenwände	12.000,00	
350	Decken	3.500,00	
360	Dächer	0,00	
370	Baukonstruktive Einbauten	0,00	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	3.500,00	
Summe 300			19.000,00
400	Bauwerk-Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	0,00	
420	Wärmeversorgungsanlagen	2.500,00	
430	Lufttechnische Anlagen	0,00	
440	Elektroanlagen	1.500,00	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	500,00	
460	Förderanlagen	0,00	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	0,00	
480	Gebäudeautomation	0,00	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	500,00	
Summe 400			5.000,00

*) nicht zutreffendes streichen

Zutreffendes bitte ankreuzen

Erklärung der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Architekten- und Ingenieurkammergesetz

1. Ausfertigung für die Bauaufsichtsbehörde
2. Ausfertigung für die Bauherrn/innen Bauherrn
3. Ausfertigung für die Akten

Aufstellerin oder Aufsteller der bautechnischen Nachweise

Name

Kastaun

Vorname

Günther

Anlage zu Baugenehmigung Nr. 0-2-8 1 / 2 2

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Königsberger Str. 44, 24768 Rendsburg

Der Bürgermeister

der Stadt Eckernförde

untere Bauaufsichtsbehörde

Telefon (freiwillig)

04331 - 6647124

Telefax (freiwillig)

E-Mail (freiwillig)

kastaun54@web.de

Bezeichnung der Baumaßnahme

Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Erweiterung, Nebenanlagen

Eckernförde, den

24. 08. 22

Umbau Reihenhausanlage u. Zusammenführung Flurstücke 19/28 u. 19/89

Baugrundstück

Straße, Hausnummer

Gothaer Str. 22 u. 24

Postleitzahl

24340

Gemeinde

Eckernförde

Gemarkung

Borby

Flur

5

Flurstück

19/28 u. 19/89

Ja nein

- I. Bei der/den baulichen Anlage(n), für das/die ich den Standsicherheitsnachweis gefertigt habe, handelt es sich ausschließlich um (ein) Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 oder 2.

(Hinweis: Wenn die Erklärung mit „Ja“ beantwortet wird, brauchen die Ziffern II bis IV nicht mehr beantwortet zu werden. Die abschließende Erklärung unter Ziffer V ist in diesem Fall mit „nein“ zu beantworten. Wird die Erklärung mit „nein“ beantwortet, sind die Ziffern II bis IV zu beantworten.)

☒ ☐

- II. Bei der/den baulichen Anlage(n), für das/die ich den Standsicherheitsnachweis gefertigt habe, handelt es sich um (einen) Sonderbau/ten oder (ein) Gebäude der Gebäudeklassen 4 oder 5.

(Hinweis: Wenn die Erklärung mit „Ja“ beantwortet wird, brauchen die Ziffern III und IV nicht mehr beantwortet zu werden. Die abschließende Erklärung unter Ziffer V ist mit „Ja“ zu beantworten. Wird die Erklärung mit „nein“ beantwortet, sind die Ziffern III und IV zu beantworten.)

☐ ☒

- III. Bei dem/den Gebäude/n, der/den baulichen Anlage/n oder der/den sonstigen Anlage/n, für das/die ich den Standsicherheitsnachweis gefertigt habe, handelt es sich um (ein) Vorhaben nach § 70 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a, b oder c der Landesbauordnung (LBO).

(Hinweis: Wenn die Erklärung mit „Ja“ beantwortet wird, sind die Erklärungen unter Ziffer IV zu beantworten. Wird die Erklärung mit „nein“ beantwortet, ist die abschließende Erklärung unter Ziffer V mit „nein“ zu beantworten.)

☐ ☒
IV. Ich erkläre nach Maßgabe des Kriterienkataloges der Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung:

1. Die Baugrundverhältnisse sind eindeutig und erlauben eine übliche Flachgründung entsprechend der Norm DIN 1054. Ausgenommen sind Gründungen auf setzungsempfindlichem Baugrund.

☐ ☐

2. Bei erddruckbelasteten baulichen Anlagen beträgt die Höhendifferenz zwischen Gründungssohle und Erdoberfläche maximal 4 m. Einwirkungen aus Wasserdruck müssen rechnerisch nicht berücksichtigt werden.

☐ ☐

3. Angrenzende bauliche Anlagen und öffentliche Verkehrsflächen werden nicht beeinträchtigt. Nachzuweisende Unterfangungen oder Baugrubensicherungen sind nicht erforderlich.

☐ ☐

4. Die tragenden und aussteifenden Bauteile gehen im Wesentlichen bis zu den Fundamenten unversetzt durch. Ein rechnerischer Nachweis der Aussteifung der baulichen Anlagen, auch für Teilbereiche, ist nicht erforderlich. Ausgenommen von dem Kriterium nach Satz 2 sind freistehende eingeschossige landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne regelmäßigen Personenverkehr bis zu 7,50 m Firsthöhe und bis zu 800 m² Grundfläche.

☐ ☐

5. Die Geschossdecken sind linienförmig gelagert und dürfen für gleichmäßig verteilte Lasten (kN/m²) und Linienlasten aus nichttragenden Wänden (kN/m) bemessen werden. Geschossdecken ohne ausreichende Querverteilung erhalten keine Einzellasten. Mittelgaragen unterliegen der Prüfpflicht.

☐ ☐

6. Die Bauteile der baulichen Anlage oder die bauliche Anlage selbst können mit einfachen Verfahren der Baustatik berechnet oder konstruktiv festgelegt werden. Räumliche Tragstrukturen müssen rechnerisch nicht nachgewiesen werden. Besondere Stabilitäts-, Verformungs- und Schwingungsuntersuchungen sind nicht erforderlich. Die maximale Spannweite der Tragglieder beträgt 12 m.

☐ ☐

7. Außergewöhnliche sowie dynamische Einwirkungen sind nicht vorhanden. Beanspruchungen aus Erdbeben müssen rechnerisch nicht verfolgt werden.

☐ ☐

8. Besondere Bauarten wie zum Beispiel Spannbetonbau, Verbundbau, geklebte Holzkonstruktionen, geschweißte Aluminiumkonstruktionen, tragende Glaskonstruktionen und Seiltragwerke werden nicht angewendet.

☐ ☐

(Hinweis: Wenn alle unter den Nummern 1 bis 8 angegebenen Erklärungen mit „Ja“ beantwortet werden, ist die abschließende Erklärung unter Ziffer V mit „nein“ zu beantworten. Wird mindestens eine der Nummern 1 bis 8 mit „nein“ beantwortet, ist die abschließende Erklärung unter Ziffer V mit „Ja“ zu beantworten.)

V. Abschließende Erklärung

Der Standsicherheitsnachweis muss durch eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur für Standsicherheit oder ein Prüfbüro für Standsicherheit bauaufsichtlich geprüft werden.

☐ ☒

Ort, Datum

Rendsburg, 22.04.2022

Unterschrift

