

Zeichenerklärung:

OKFF - Erdgeschossfußbodenhöhe
 KD - Kanaldeckel
 KS - Kanalsohle
 Fbk - Fahrbahnkante
 Stpl - Stellplatz
 ▲ - gepl. Zufahrt
 ▼ - vorh. Zufahrt
 ▲ - Geländehöhe
 ■ - Revisionsschacht
 ■ - Kabelschacht
 ■ - Schacht

Die Höhen beziehen sich auf NHN [m]

■ - Straßensinkkasten
 ■ - Hydrant, unterirdisch
 ■ - Hydrant, oberirdisch
 ■ - Wasserschieber
 ■ - Gasschieber
 ■ - Laterne
 ■ - Kabel-, Schaltkasten
 ■ - Doppelmast
 ■ - Holzmast
 ■ - Leitungsmast, allgemein
 ■ - Stahlrohrmast

■ - Stahlbetonmast
 ■ - einfacher Stahlgittermast
 ■ - Mauer
 ■ - Stützmauer
 ■ - Zaun
 ■ - Hecke
 ■ - Laubbaum
 ■ - Nadelbaum
 ■ - Abwasserkanal (Schmutzwasser)
 ■ - Abwasserkanal (Regenwasser)
 ■ - Abwasserkanal (Mischwasser)

Gehört zur Baugenehmigung

Az. 40.82.28(23)

vom 25. JUL 2023

Stadt Bünde
 Untere Bauaufsichtsbehörde
 Die Bürgermeisterin
 Im Auftrage

Ut

Hmax=11,00m

Flur 7

Hmax=12,50m

Hmax=12,50m

572

574

522

525

523

520

517

514

511

508

505

502

499

496

493

490

487

484

479

474

469

466

463

460

457

454

451

448

445

442

439

436

433

430

427

424

421

418

415

412

409

406

403

400

397

394

391

388

385

382

379

376

373

370

367

364

361

358

355

352

349

346

343

340

337

334

331

328

325

322

319

316

313

310

307

304

301

298

295

292

289

286

283

280

277

274

271

268

265

262

259

256

253

250

247

244

241

238

235

232

229

226

223

220

217

214

211

208

205

202

199

196

193

190

187

184

181

178

175

172

169

166

163

160

157

154

151

148

145

142

139

136

133

130

127

124

121

118

115

112

109

106

103

100

97

94

91

88

85

82

79

76

73

70

67

64

61

58

55

52

49

46

43

40

37

34

31

28

25

22

19

16

13

10

7

4

1

0

-1

-2

-3

-4

-5

-6

-7

-8

-9

-10

-11

-12

-13

-14

-15

-16

-17

-18

-19

-20

-21

-22

-23

-24

-25

-26

-27

-28

-29

-30

-31

-32

-33

-34

-35

-36

-37

-38

-39

-40

-41

-42

-43

-44

-45

-46

-47

-48

-49

-50

-51

-52

-53

-54

-55

-56

-57

-58

-59

-60

-61

-62

-63

-64

-65

-66

-67

-68

-69

-70

-71

-72

-73

-74

-75

-76

-77

-78

-79

-80

-81

-82

-83

-84

-85

-86

-87

-88

-89

-90

-91

-92

-93

-94

-95

-96

-97

-98

-99

-100

-101

-102

-103

-104

-105

-106

-107

-108

-109

-110

-111

-112

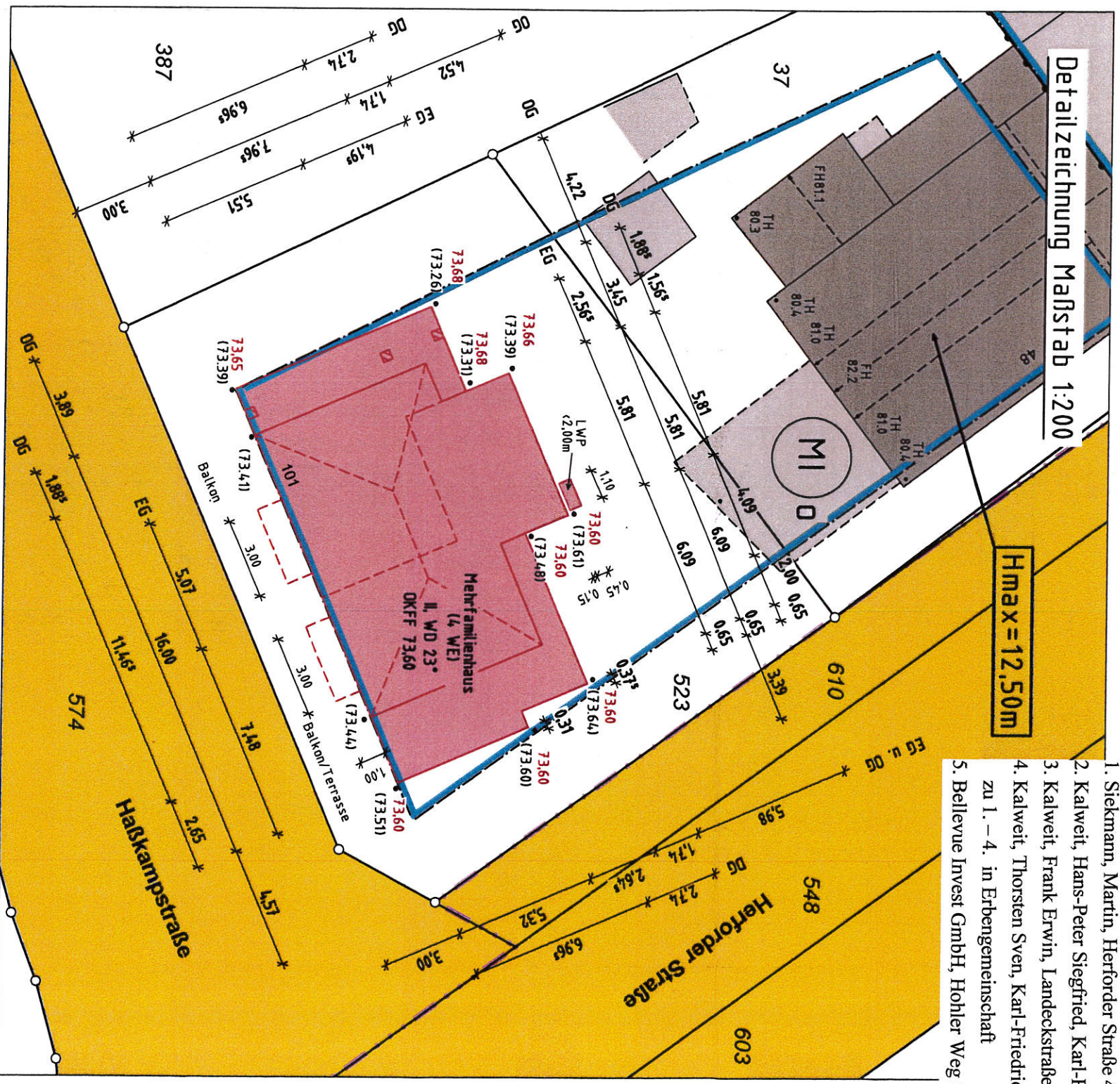
-113

-114

-115

Eigentümer Flurstück 37:

1. Siekmann, Martin, Herforder Straße 48, 32257 I
2. Kalweit, Hans-Peter Siegfried, Karl-Friedrich-S
3. Kalweit, Frank Erwin, Landeckstraße 6, 91177
4. Kalweit, Thorsten Sven, Karl-Friedrich-Straße 8 zu 1. – 4. in Erbengemeinschaft
5. Bellevue Invest GmbH, Hohler Weg 13 b, 57431



1. Grund- und Geschossflächenberechnung nach BauNVO 1990

Bauvorhaben:

1.1 Grundfläche (GR I)

Wohnhaus

GR = 135,83 m²

**1.2 Grundfläche (GR II),
(einschließlich, Zufahrt, Stellplätze und Terrasse)**

Wohnhaus

= 135,83 m²

Zufahrt/Stellplätze (graf. ermittelt)

= 108,45 m²

Balkone/Terrasse

2 x (3,0 m x 1,00 m) = 6,00 m²

⇒ GR gesamt = 250,28 m²

2. Zahl der Vollgeschosse

Grundfläche Dachgeschoss

= 95,77 m²

95,77 m² < ¼ 135,83 m² = 101,87 m²

Das Gebäude ist II-geschossig !

1.2 Geschossfläche (GF)

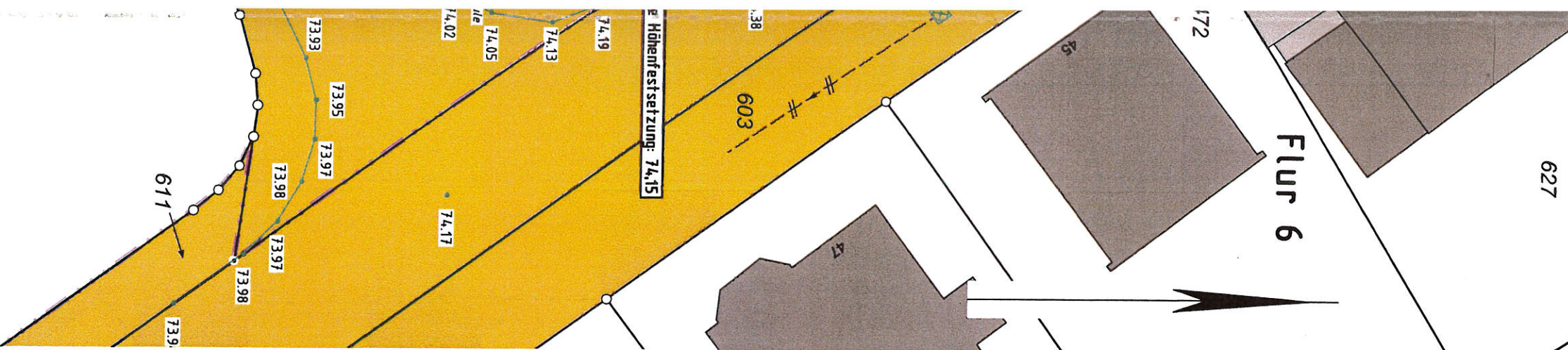
Wohnhaus EG

= 80,41 m²

OG

= 135,83 m²

⇒ GF gesamt = 216,24 m²



Berechnung der Abstandsflächen
(gem. § 6 BauO NRW)

Bauvorhaben

T₀₁ = 0,4 x (80,32 - 73,32) m ≤ 3,00 m
T₀₂ = 0,4 x (80,32 - 73,28) m ≤ 3,00 m
T₀₃ = 0,4 x (82,75⁵ - 73,35 + 1/3 1,18) m = 3,92 m
T₀₄ = 0,4 x (81,57 - 73,50) m = 3,23 m
T₀₅ = 0,4 x (80,32 - 73,56) m ≤ 3,00 m
T₀₆ = 0,4 x (80,32 - 73,62) m ≤ 3,00 m
T₀₇ = 0,4 x (80,32 - 73,55) m ≤ 3,00 m
T₀₈ = 0,4 x (80,32 - 73,47) m ≤ 3,00 m
T₀₉ = 0,4 x (82,32 - 73,42) m = 3,56 m
T₁₀ = 0,4 x (80,32 - 73,40) m ≤ 3,00 m

Luftwärmepumpe: Höhe < 2,00 m ==> T₁₁ ≤ 3,00 m

Bestand, Herforder Straße 48

T₁₂ = 0,4 x (75,6 - 73,61 + 1/3 1,8) m ≤ 3,00 m
T₁₃ = 0,4 x (78,7 - 73,93) m ≤ 3,00 m
T₁₄ = 0,4 x (78,7 - 73,93) m ≤ 3,00 m

Die nicht dargestellten Abstandsflächen liegen innerhalb der übrigen Abstandsflächen.

Die geplante Entwässerung ist den separaten Plänen des Entwurfsverfassers zu entnehmen.



25. April 2023

Dipl.-Ing. Jens Schumann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rosenstraße 30, 32584 Löhne
Telefon: 05731 82088, Telefax: 05731 82905
E-Mail: info@vermessung-schumann.de

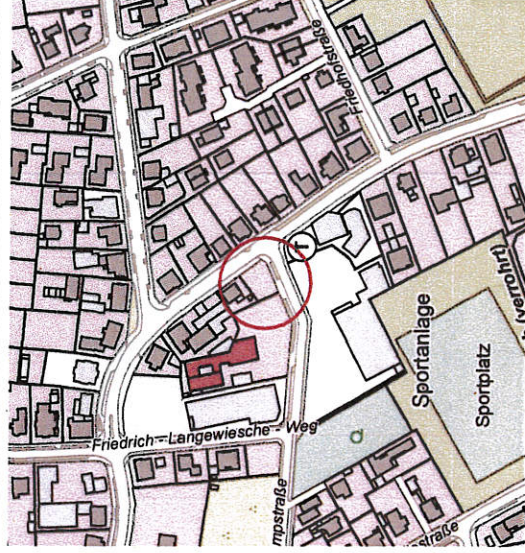
Amtlicher Lageplan

Maßstab 1 : 250

Gesch. B.Nr.: L 23518

Baugenehmigungsbehörde: Stadt Bünde
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 WE
Bauherr: Deutsche Bauentwicklungs & Grundbesitz GmbH
Lübbecker Straße 6, 32278 Kirchlingern
Bauort: Haßkampstraße 101, 32257 Bünde

Orientierung 1:5000



Gemeinde: Bünde		Gemarkung: Bünde		Flur: 7	Flurstück: 523
Flurstück	Grundbuch (Blatt)	Eigentümer		Bauart der Außenwände	Bedachung
523	7220	1. Mustafa, Nassir u. 2. Mustafa, Parwin, Föhrenstraße 20, 32257 Bünde			
37	5175, 5176	siehe Lageplan (rechts oben)			
525	3800				
387	1423				
574	2907	Stadt Bünde			
Flur 6:					
610	2906	Stadt Bünde			
548	5604	Land Nordrhein Westfalen (Landesbetrieb Straßenbau)			

Art und Maß der baulichen Nutzung

kein Bebauungsplan		GRZ GFZ		bauliche Nutzung [m²]		
X) Bebauungsplan Nr.: 35 „Herforder Straße, Haßkampstraße, Friedrich-Langewiesche-Weg“ (Berechnung nach § 3(2) BauPrüVO, siehe Lageplan)		Baugebiet: MI 0 Anzahl der Vollgeschosse:		zu-lässig	bean-sprucht	vorf. bzw. vertrieb.
Fläche des Flurstücks	523 : 37	415 m²	360 m²	0,6	0,36	147,0
+ Zuschlag nach § 21a (2) BauNVO						282,8
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie						
- Teilfläche des Flurstücks, die nicht im Bauland liegt (§ 19 (3) BauNVO)				0,8	0,65	252,3
+/-Baulasten						502,6
Fläche des Baugrundstücks	775 m²			1,2	0,64	278,9
						216,3
						495,2

Im Baulastenverzeichnis der Genehmigungsbehörde sind auf dem Baugrundstück bzw. zugunsten des Baugrundstücks folgende Baulasten eingetragen:

X) Baulast Nr.: 344 (Vereinigungsbaulast mit Flurstück 37) (wie im Plan in grau dargestellt)
Auf dem Baugrundstück sind Flächen mit grundbuchlich gesicherten Dienstbarkeiten zugunsten von Energie- und Versorgungsunternehmen

belegt ☒ nicht belegt ☐

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung

Oeltinghans, den 25.04.2023
Entwurfsverfasser



(Stempel, Unterschrift)



Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen, den kommunalen Kanalbestandsplänen und eigener örtlicher Aufnahme vom 25.01. u. 06.04.2023 hergestellt.

Der Projekteintrag lag Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100 vom 21.03.2023 zugrunde.

Löhne, 20.04.2023

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur