

Exposé

Einfamilienhaus in Padenstedt

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Padenstedt *Handwerker*

Objekt-Nr. OM-262291

Einfamilienhaus

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:
Faruk Mutlu

Lerchenstr. 2
24634 Padenstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	861,00 m ²	Schlafzimmer	5
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	112,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese interessante Immobilie wurde 1959 in massiver Bauweise mit einer Putzfassade erstellt und präsentiert sich als solider Klassiker mit viel Potential. Das Grundstück ist ca. 861 qm groß . Das sehr geräumige Haus bietet eine Wohnfläche von circa 112qm und ist in allen Bereichen renovierungsbedürftig. Die Bäder und Küchen sowie die Elektrik müssen erneuert werden. Die Ölheizung ist fällig . Im Dachgeschoss ist zusätzliche Ausbaufäche vorhanden. Aufgrund des großen Grundstücks sind sowohl ein Anbau oder sogar ein Abriss und eine Neubebauung oder Teilung des Grundstückes denkbar.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

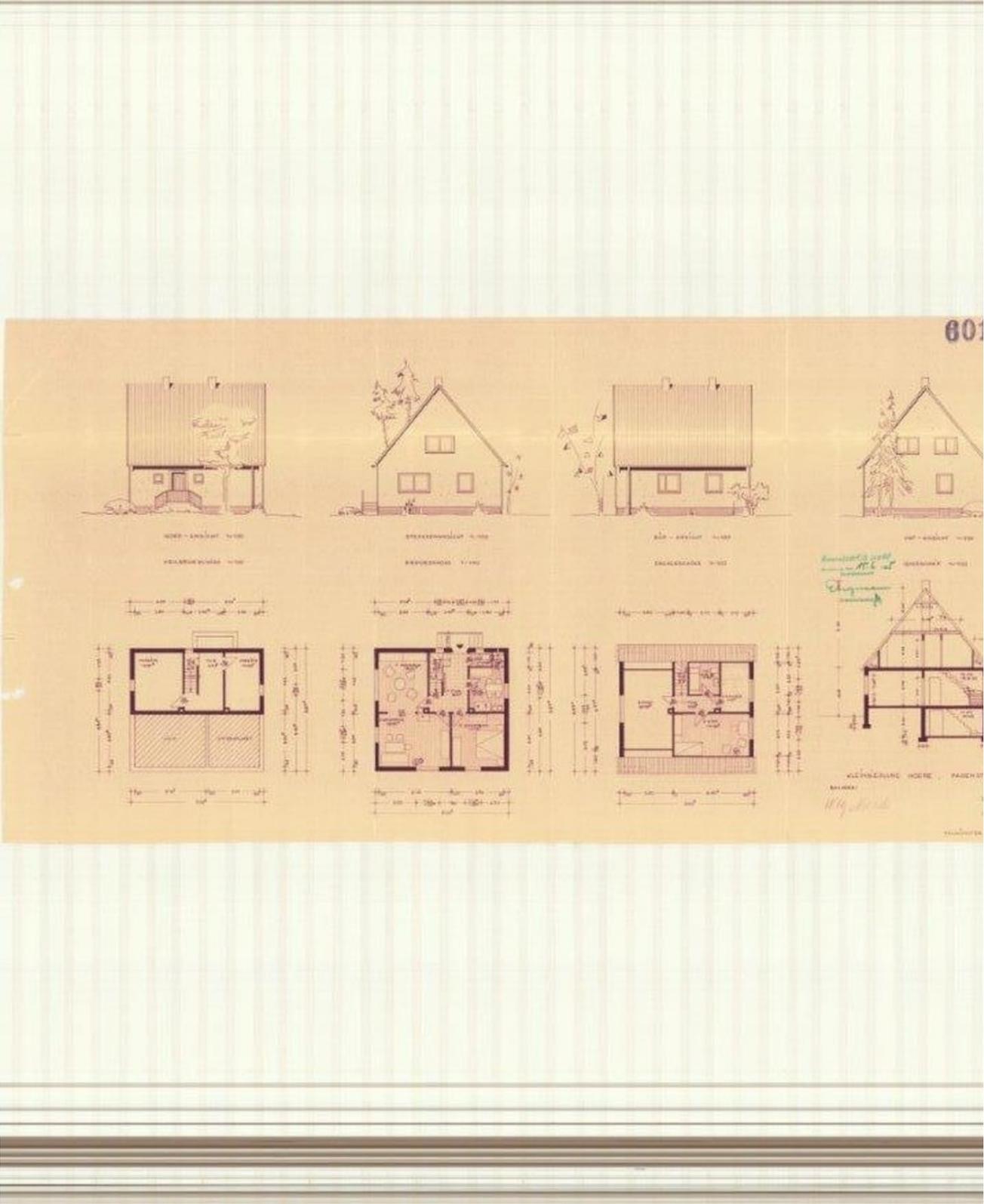
Lage

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in Padenstedter-Kamp. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Friseure und Restaurants erreichen Sie mit dem Auto in Minuten. Im direkten Umfeld die Bushaltestelle gute Anbindung an die Neumünster City. Kindergärten und Grundschulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, weiterführende Schulzweige befinden sich ebenfalls in Neumünster.

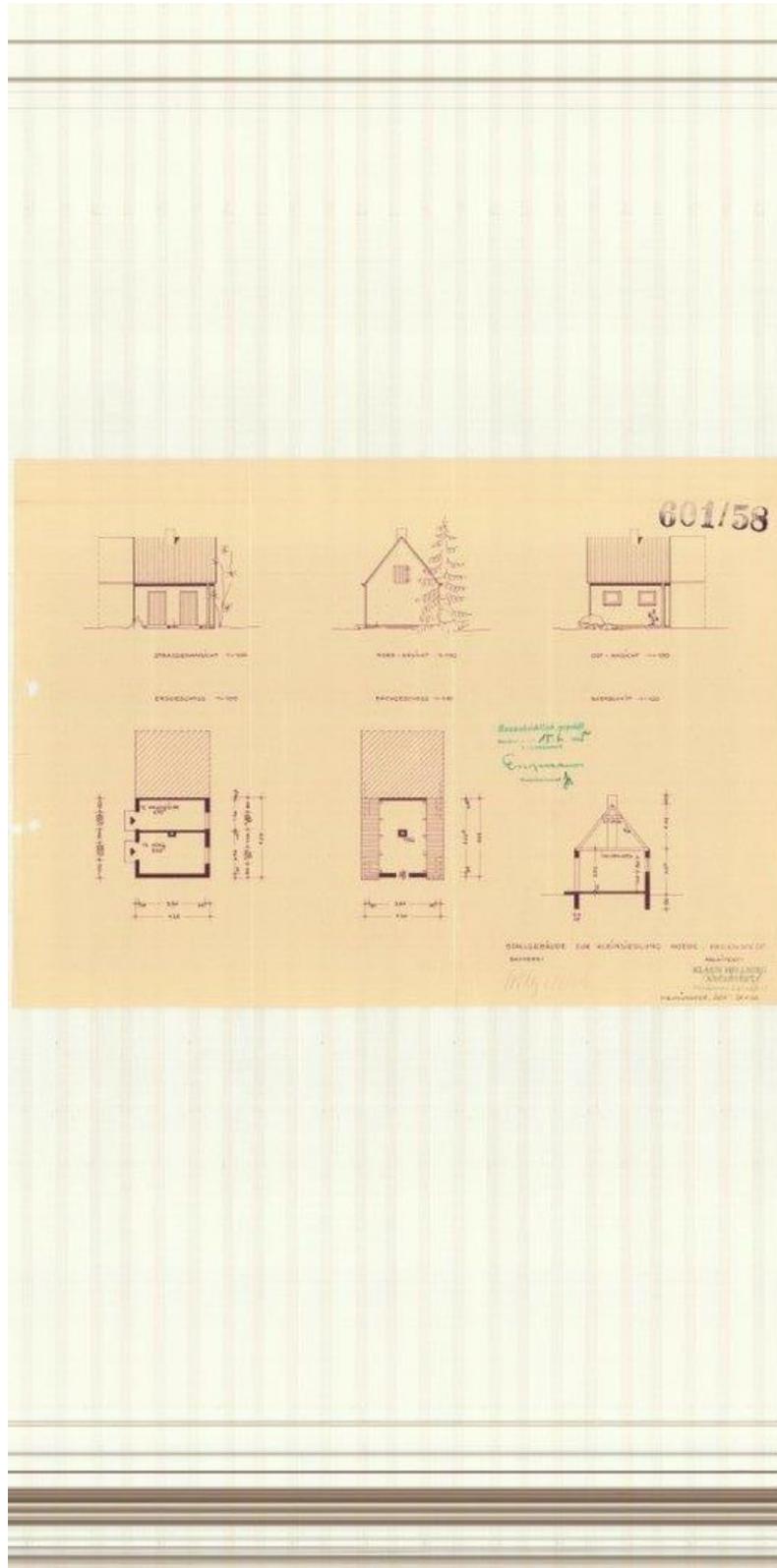
Infrastruktur:

Grundschule

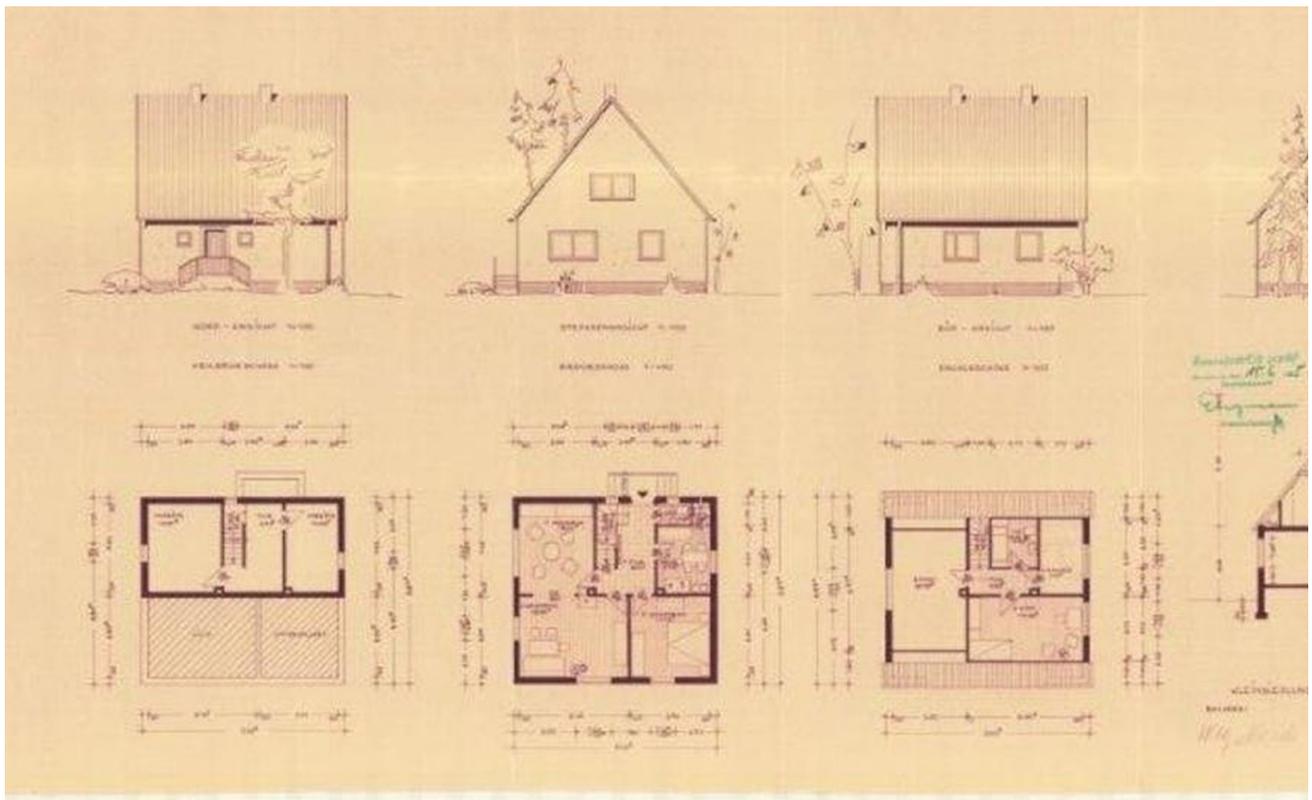
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.

Betr.: Baumaßnahme: **Kleinsiedlung**

Bauort: **Padenstedt**

601/58 Az.

Bauherr: **Willi Moede**

Betreuer:

Baubeschreibung

entsprechend Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)
für das Land Schleswig-Holstein

Nicht vom Antragsteller ausfüllen!

Normale Wohnlage:	%
Gute Wohnlage:	%
Beste Wohnlage:	%

1. Baugrundstück

1.1 Erschließung (Zutreffendes unterstreichen)

- 1.11 Straßenbau: bereits vorhanden / in Ausführung / wird später ausgeführt
- 1.12 Abwässerbeseitigung: bereits vorhanden / vorgesehen - als Mischsystem - Trennsystem - Regenabwasserkanal / Klärgrube - Sickergrube
- 1.13 Trinkwasserversorgung: Anschluß an öffentl. Wasserleitung vorhanden / vorgesehen - Brunnen mit oder ohne Wasserleitung
- 1.14 Elt-Versorgung: bereits vorhanden / vorgesehen — Gasversorgung: bereits vorhanden / vorgesehen

1.2 Baugrund (Zutreffendes unterstreichen)

- 1.21 Tragfähigkeit: untersucht - ausreichend oder besondere Gründung erforderlich
- 1.22 Grundwasserstand: untersucht - besondere Dichtung erforderlich, Schichtwasser untersucht - Ringdrainage erforderlich

2. Wohngebäude - Putz- oder Rohbau -

2.1 Fundamente: statisch erforderl. = 50 / 30 cm Betongüte B 80

2.2 Wände

- 2.21 Kellerwände: dick 30 cm, aus Beton B 80 KSV oder
- 2.22 Geschoßaußenwände (Gesamtkonstruktion angeben, z.B.: 11,5 cm VMZ 1,8/150 + 1 cm Rapputz + 17,5 cm KSL 1,4/75 + 1,5 cm Putz = 0,49 m² h⁰/kcal)
1,5 cm Außenputz, 30 cm Hochlochziegelmauerwerk, 1,5 cm Innenputz

2.23 Geschoßinnenwände: tragend 11 cm aus Kalksandstein nicht tragend 11+6 cm aus Kalksandstein

2.24 Wohnungstrennwände: cm dick, aus Rohwichte mit Putz kg/m² oder

2.3 Decken (Gesamtkonstrukt. angeb., z.B.: 1,5 cm Putz, 12 cm Stahlbetonplatte, 1,5 cm mineral. Dämmplatte, 3,5 cm Estrich, 3,5 mm Linoleum = 0,57 m² h⁰/kcal)

2.31 Kellerd. unt. Wohn- u. Schlafr.: 1,5 cm Putz, Hohlsteindecke, Dämmatte, Holzfußboden auf Lagerhölzer

„ „ Küchen: 1,5 cm Putz, Hohlsteindecke, schwimmender Estrich, Terrazzo

„ „ Bädern: wie vor

„ „ Fluren u. Abstellr.: wie vor

2.32 Wohnungstrennd. unt. Wohn- u. Schlafr.:

„ „ Küchen:

„ „ Bädern:

„ „ Fluren u. Abstellr.:

2.33 Decken über Durchfahrt., offenen Abstellr., Garagen o. ähnl.:

2.34 Decken unt. nicht ausgeb. Dachgesch., auch hinter den Abseitenwänd.:

1,5 cm Putz, Hohlsteindecke, schwimmender Estrich

2.35 Unterer Abschluß bzw. Fußböden nicht unterkell. Aufenthaltsr.:

10 cm Unterbeton, Isolierung, Holzfußboden auf Lagerhölzer

2.4 Dachausbau

2.41 Abseitenwände (Gesamtkonstrukt. u. Rohwichte angeb.)

1,5 cm Putz, 5 cm Turrit, 1,5 kg/qm Glaswolle

2.42 Dachschrägen:

1,5 cm Putz, 2 cm Schilfrohrmatten, 1,5 kg/qm Glaswolle

2.43 Decken unter Spitzböden: wie vor

2.5 Feuchtigkeitsschutz 2.51 waagerechte Sperrschichten aus 500er Bitumenpappe

2.52 senkrechte Sperrschichten aus Bitumenanstrich

2.6 Treppen 2.61 Kellertreppe aus Beton

2.62 Geschoßtreppe aus Holz

2.63 Spitzbodentreppe aus Holz

2.7 Putz 2.71 Sockelputz, glatt - Waschputz -

2.72 Außenputz doppellagig - Dichtungsmittel - glatt oder rau - Kalkzementputz - Edelputz

2.73 Wand- + Deckenputz, glatt oder gefilzt

2.8 Dacheindeckung aus ROTE Hohlplatten

2.9 Anstricharbeiten (Voranstrich, Kalk-, Leim-, Öl-, Lackanstrich, Klebearbeiten)

2.91 Innenwandastrich Leimfarbenanstrich 2.92 Außenwandastrich

2.93 Fenster, innen Lackierung 2.94 Fenster, außen Standölmzusatz

2.95 Innentüranstrich " 2.96 Außentüranstrich "

i. Ausstattung	(Zutreffendes unterstreichen)	oder:
3.1 Fenster		
3.11 in Wohnräumen	<u>Doppel- oder Verbundfenster;</u> oder Doppelscheiben	
3.12 in sonstigen Räumen	<u>Einfachfenster</u>	
3.2 Sanitäre Anlagen		
3.21 getrennter Abort	<u>W.C., Handwaschbecken</u>	
3.22 Bad, Dusche u. W.C.	<u>Badewanne oder Dusche, Kohle-, Gas-, Elt-, Badeöfen, Waschbecken, W.C., Warmwasserversorgung, Spritzwasserschutz der Wände im Umkreis der Objekte</u>	
3.23 Küche bzw. Kochraum	<u>Wasserzapfstelle, Spülbecken, Ausguß</u>	
3.3 Heizung	<u>Ofen</u> oder gleichwertiges Heizgerät für <u>Wohn- und Schlafräume, Küchen und Bäder</u>	
3.4 Elt-Anlage	<u>Anschluß in allen Räumen; in Küchen, Wohn- und Schlafräumen außerd. mind. je 1 Steckdose; b. Mehrfam.-Häusern je Wohnung eine Rundf.-Steckdose (Gem.-Ant.) sowie autom. Treppenhäusbel. u. Hausklingelanl.</u>	
3.5 Kücheneinrichtung	<u>Kohle-, Gas- oder Eltherd (Anschl. f. Gas- o. Eltherd vors.) be- u. entlüftb. Speisek. o. Speiseschr. bei Kochräumen bis 8,00 qm kompl. Inneneinricht.</u>	
3.6 Sonstiges	<u>Hausbriefkästen, Waschküchen, Trockenböden, Abstellböden, Abstellräume 0,5/2,0 qm</u>	

Diese Spalte nicht ausfüllen!

l. Nebengebäude Putz- oder Rohbau - freist. o. angeb. als Garage, Wirtschaftsgeb. oder Stall b. Kls.

4.1 Wände 1/24 cm dick, Dacheindeckung aus rote Hohlplatten

m. Außenanlagen

5.1 Umwehrung (Einfriedigung) aus lebende Hecke

5.2 Spiel-, Trocken- und Müllplätze Lehm Kies

5.3 Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Straßenräume und an den Siedlungsrändern (Windschutz)

5.4 Zugangswege aus Lehm Kies

5.5 Hofbefestigung aus Lehm Kies

n. Sonstige Wirtschaftsausstattung wie Personenaufzug, Müllschlucker, Waschanlagen usw.

Bauaufsichtlich geprüft

Rendsburg, den 18. 6. 1958
Kreisbauamt

Engmann
Kreisoberbaurat

Neumünster, den 14. 5. 58.

Der Bauherr:

Willy Hovest

Der Architekt:

KLAUS HELBERG
Helberg
Neumünster, Esplanade
Telefon 3118

Betr.: Bauvorhaben: Kleinsiedlung Bauort: Padenstedt
 Bauherr: Noede Betreuer:

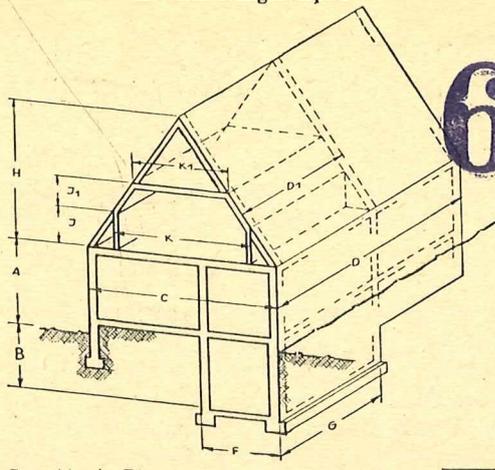
Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277/50
 mit Anleitungsbeispiel

601/58

Unterkellerung:
 (1/1. 2/4. 2/3. 1/2. 1/3. 1/4. 0)

Dachausbau:
 (1/1. 2/4. 2/3. 1/2. 1/3. 1/4. 0)

Bebaute Fläche: **105,51** qm



Vollgeschoße + Kellergeschoß $D \cdot C \cdot (A + B)$
 Bei Teilunterkellerung:
 Vollgeschoße + Sockel $D \cdot C \cdot A$

.....
 9,625x 8,875x 3,45
 4,65 x 4,32 x 2,67

= 294,70 m³ 53,63 m³

Bei Teilunterkellerung:
 Kellergeschoß — Sockel $G \cdot F \cdot B$

.....
 4,77x 9,625x 1,50

= + 68,87 m³ + m³

Dachgeschoß
 ausgebauter Teil $D_1 \left(K \cdot J + \frac{K + K_1}{2} \cdot J_1 \right) = x$

.....
 5,825x (6,875x 1,52 + $\frac{6,875 + 5,055}{2}$ x 1,07)

= + 98,03 m³ + m³

Dachgeschoß
 nicht ausgebauter Teil $\frac{1}{3} \cdot (D \cdot C \cdot \frac{H}{2} - x)$

.....
 1/3x (9,625x 8,875x $\frac{5,80}{2}$ - 98,03)
 1/3x (4,65 x 4,32 x $\frac{2,60}{2}$)

= + 49,90 m³ + 8,70 m³

umbauter Raum im einzelnen = 511,50 m³ 62,33 m³

Für Stück gleichartige¹⁾ Hauseinheiten zusammen = m³ m³

umbauter Raum zusammen = 573,83 m³

davon gewerblicher Teil²⁾ = m³

Bauaufsichtlich geprüft
 Rendsburg, den 18. 6. 1958
 Kreisbauamt

Engmann
 Kreisoberbaurat

Neumünster, den 24. 4. 1958

Der Architekt
 KLAUS HELLBERG
 ARCHITECT
 Neumünster, Esplanade
 Telefon 4448

¹⁾ Für jeden verschiedenen Haustyp ein besonderes Formblatt ausfüllen. Die Zusammenstellung verschiedener Berechnungen als Anlage beifügen.
²⁾ Den gewerblichen Anteil auf einem zweiten Blatt errechnen und beifügen.

Erläuterungen zur Berechnung des umbauten Raumes gemäß DIN 277

1. Grundlage für die Ermittlung des umbauten Raumes gem. I. WoBauG und Förderungsrichtlinien für Schleswig-Holstein bildet die DIN 277. Diese wird in dem Buch „Hochbaukosten und umbauter Raum“, Beuth-Verlag, Berlin, und in dem Heft 1 der „Bauzeitschrift“ 54 erläutert. Weitere Erläuterungen sind nur noch zu nachstehenden Punkten der DIN 277 erforderlich:

Gemäß der DIN 277 Abschnitt:

- 1.121 Die Oberfläche (O.F.) des Kellerfußbodens bildet bei unterkellerten Gebäuden die untere Begrenzungsfläche des voll anzurechnenden umbauten Raumes. Tiefergründungen bis zu 0,50 m unter O.F. Keller-F.B. werden gemäß 1.344 nicht berücksichtigt, Tiefergründungen über 0,50 m sind gemäß 1.48 besonders zu erfassen. Waschküchenvertiefungen sind mitzuberechnen.
- 1.122 Die Oberfläche des Geländes im Endzustand bildet bei nicht unterkellerten Gebäuden die untere Begrenzungsfläche. Bei verschiedener Geländehöhe wird diese gemittelt. Tiefergründungen bis zu 1,0 m unter O.F. Gelände werden gemäß 1.344 nicht berücksichtigt, Tiefergründungen über 1,0 m sind gem. 1.48 besonders zu erfassen.
- 1.332 Die Außenflächen der umschließenden Wände und Decken bei ausgebauten Dachgeschossen bilden die obere Begrenzungsfläche des voll anzurechnenden umb. Raumes. Bei Ausbau mit Leichtbauplatten oder ähnlichen nicht tragenden Baustoffen ist die Begrenzungsfläche durch die Außen- oder Oberkante der tragenden Konstruktion zu legen (z. B. O.K. Kehlbalken, O.K. Sparren, bei Abseiten A.K. des tragenden Konstruktionsholzes). Dachgaupen rechnen als Dachausbau zum umb. Raum gem. 1.132, wenn sie konstruktiv ein Teil des Dachverbandes bzw. Dachbinders sind (z. B. bei durchlaufenden Kehlbalken oder Zangen). Sie rechnen auch dann zum Ausbau, wenn ähnlich wie bei Treppenhauköpfen, das Mauerwerk über die Traufe herausgezogen wird. Dachgaupen rechnen als Dachausbau nicht zum umb. Raum, wenn sie keinen Bestandteil der Dachkonstruktion bilden. Sie sind dann gem. 1.42 besonders zu erfassen, wenn ihre Ansichtsflächen über 2,0 qm groß sind, sonst gem. 1.341 zu vernachlässigen.
- 1.133 Bei Dachdecken, die gleichzeitig Decke des obersten Vollgeschosses sind, bildet die O.F. der Tragdecke oder der Kehlbalkenlage die obere Begrenzungsfläche. Die Dicke der Dacheindeckung wird nicht berücksichtigt.
- 1.2 Zu einem Drittel wird der Raum des nicht ausgebauten Dachgeschosses gewertet, d. h. der von den Begrenzungsflächen gem. 1.131 und 1.132 und den Dachaußenflächen gebildete Raum. Die Dacheindeckung bleibt unberücksichtigt, als Außenflächen ist die A.K. der Sparren zu verstehen.
- 1.32 Bei wesentlich verschiedenen Geschoßgrundflächen hat die Berechnung geschoßweise zu erfolgen. Dieses trifft zu, wenn die Umfassungen konstruktiv nicht mehr auf denen des darunterliegenden Geschosses ruhen. Der kleine Vor- oder Rücksprung des Kellergeschoßsockels bleibt unberücksichtigt.
- 1.331 Äußere Leibungen von Fenster und Türen und äußere Nischen rechnen zum umbauten Raum (z. B. zurückspringende Haus- und Ladeneingänge).
- 1.332 Hauslauben und alle Räume, die an höchstens zwei Seiten offen sind, sind mit in den umb. Raum einzubeziehen. Die Geländeoberfläche rechnet als Begrenzungsfläche (z. B. nicht unterkellerte Durchfahrten). Unter Seite ist auch die Ober- und Unterseite zu verstehen.
- 1.34 Folgende Bauteile werden nicht zum umb. Raum gerechnet und infolge ihrer geringfügigen Kosten vernachlässigt:
 - 1.341 Stehende Dachfenster und Dachaufbauten bis zu 2,0 qm Ansichtsfläche,
 - 1.342 Balkonplatten und Vordächer bis zu 0,50 m Ausladung,
 - 1.343 Dachüberstände, Gesimse, Wandpfeiler, 1-3 vorgelagerte Stufen,
 - 1.344 Gründungen gewöhnlicher Art:
 - bei unterkellerten Gebäuden bis zu 0,50 m unter O.F. Keller-F.B.,
 - bei nicht unterkellerten Gebäuden bis zu 1,0 m unter O.F. Gelände.
- 1.36 Zusammenhängende Bauteile, die sich in ihrer Art und dem Zweck ihres Ausbaues wesentlich von den übrigen Teilen unterscheiden, sind getrennt zu berechnen. Es ist zu beachten, daß die Umfassungen der Gebäudeteile immer der höherwertigen Ausbaustufe zugeschlagen werden (z. B. Wohnbauten mit größeren Läden, Garagen, Werkstätten).
- 1.4 Folgende Bauteile rechnen nicht zum umb. Raum, sind aber besonders zu veranschlagen:
 - 1.42 Dachaufbauten mit mehr als 2,0 qm Ansichtsfläche ($F_l = b \cdot H$),
 - 1.43 Brüstungen von Balkonen und begehbaren Dächern (nicht von Hauslauben),
 - 1.44 Balkonplatten und Vordächer über 0,50 m Ausladung,
 - 1.45 Terrassen und Freitreppen mit mehr als 3 Stufen,
 - 1.48 Gründungen außergewöhnlicher Art und derer, die tiefer als unter 1.344 angegeben liegen.

Betr.: Bauvorhaben: Kleinsiedlung Bauort: Padenstedt
 Bauherr: Moede Betreuer:

601/58

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

nach der II. BVO. v. 17. X. 57

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume qm	Küchen qm	Nebenräume qm	Gewerbl. ³⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁴⁾ qm
<u>A. Erdgeschoß:</u>						
1	4,29x 3,50x 0,97	1	14,57			
2	3,87x 5,15x 0,97	1	19,33			
3	3,87x 3,76x 0,97	1	14,11			
4	3,23x 2,50x 0,97	1		7,84		
5	1,00x 0,80x 0,97				0,78	
6	1,00x 1,64x 0,97				1,59	
7	(4,29x 1,795+ 1,20x 1,00- 0,50x 1,00) x 0,97				8,15	
<u>B. Dachgeschoß:</u>						
8	5,465x (3,12- 0,60/2)x 0,97	1	14,95			
9	2,19 x (3,54- 0,60/2)x 0,97	1	6,89			
10	2,10 x (2,28- 0,60/2)x 0,97				4,04	
11	(1,20x 3,16- 0,365x 0,29)x 0,97				3,57	
<u>C. Wirtschaftsräume</u>						
12	3,84x 1,75					6,72
13	3,84x 4,655					9,33
		6	69,88	7,84	18,13	16,05
			zusammen: 95,82 qm			
<u>Zusammenstellung:</u>						
	Wohnfläche:		95,82 qm			
	Wirtschaftsfläche:		16,05 qm			
	<u>Insgesamt:</u>		<u>111,87 qm</u>			

Bauaufsichtlich geprüft

Rendsburg, den 18.6. 1958

Kreisbauamt

Engmann

Kreisoberbaurat

Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume qm	Küchen qm	Nebenräume qm	Gewerbl. ³⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁴⁾ qm

1) Fortlaufende Numerierung für jede Hauseinheit in die Zeichnung eintragen.

2) Als Raum rechnen sämtliche Wohn-, Schlafräume und Küchen. Ihre Mindestgröße muß gem. LBO § 135/3 6 qm betragen.

3) Unter gewerblichen Räumen nur Räume eintragen, die keinen Wohnzwecken dienen und sich wegen ihrer Zweckbestimmung baulich wesentlich von den Wohnräumen unterscheiden, also keine gewerblich genutzten Wohnräume sind.

4) Unberücksichtigt bleiben: Dachböden, Keller, Trockenräume u. Waschküchen; bei Kleinsiedlungen u. Landarbeiterwohnungsbau Fläche v. Stall u. Wirtschaftsküche angeben.

Neumünster, den 24. 4. 58. 195

Der Architekt: KLAUS HELLBERG

Neumünster, Esplanade 17
Telefon 411

Betr.: Baumaßnahme: **Kleinsiedlung**

Bauort: **Padenstedt**

601/58 Az.

Bauherr: **Willi Moede**

Betreuer:

Baubeschreibung

entsprechend Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1957 (WFB 1957)
für das Land Schleswig-Holstein

Nicht vom Antragsteller ausfüllen!

Normale Wohnlage:	%
Gute Wohnlage:	%
Beste Wohnlage:	%

1. Baugrundstück

1.1 Erschließung (Zutreffendes unterstreichen)

- 1.11 Straßenbau: bereits vorhanden / in Ausführung / wird später ausgeführt
- 1.12 Abwässerbeseitigung: bereits vorhanden / vorgesehen - als Mischsystem - Trennsystem - Regenabwasserkanal / Klärgrube - Sickergrube
- 1.13 Trinkwasserversorgung: Anschluß an öffentl. Wasserleitung vorhanden / vorgesehen - Brunnen mit oder ohne Wasserleitung
- 1.14 Elt-Versorgung: bereits vorhanden / vorgesehen — Gasversorgung: bereits vorhanden / vorgesehen

1.2 Baugrund (Zutreffendes unterstreichen)

- 1.21 Tragfähigkeit: untersucht - ausreichend oder besondere Gründung erforderlich
- 1.22 Grundwasserstand: untersucht - besondere Dichtung erforderlich, Schichtwasser untersucht - Ringdrainage erforderlich

2. Wohngebäude - Putz oder Rohbau -

2.1 Fundamente: statisch erforderl. = 50 / 30 cm Betongüte B 80

2.2 Wände

- 2.21 Kellerwände: dick 30 cm, aus Beton B 80 KSV oder
- 2.22 Geschoßaußenwände (Gesamtkonstruktion angeben, z.B.: 11,5 cm VMZ 1,8/150 + 1 cm Rapputz + 17,5 cm KSL 1,4/75 + 1,5 cm Putz = 0,49 m² h⁰/kcal)
1,5 cm Außenputz, 30 cm Hochlochziegelmauerwerk, 1,5 cm Innenputz

2.23 Geschoßinnenwände: tragend 11 cm aus Kalksandstein nicht tragend 11+6 cm aus Kalksandstein

2.24 Wohnungstrennwände: cm dick, aus Rohwichte mit Putz kg/m² oder

2.3 Decken (Gesamtkonstrukt. angeb., z.B.: 1,5 cm Putz, 12 cm Stahlbetonplatte, 1,5 cm mineral. Dämmplatte, 3,5 cm Estrich, 3,5 mm Linoleum = 0,57 m² h⁰/kcal)

2.31 Kellerd. unt. Wohn- u. Schlafr.: 1,5 cm Putz, Hohlsteindecke, Dämmatte, Holzfußboden auf Lagerhölzer

„ „ Küchen: 1,5 cm Putz, Hohlsteindecke, schwimmender Estrich, Terrazzo

„ „ Bädern: wie vor

„ „ Fluren u. Abstellr.: wie vor

2.32 Wohnungstrennd. unt. Wohn- u. Schlafr.:

„ „ Küchen:

„ „ Bädern:

„ „ Fluren u. Abstellr.:

2.33 Decken über Durchfahrt., offenen Abstellr., Garagen o. ähnl.:

2.34 Decken unt. nicht ausgeb. Dachgesch., auch hinter den Abseitenwänd.:

1,5 cm Putz, Hohlsteindecke, schwimmender Estrich

2.35 Unterer Abschluß bzw. Fußböden nicht unterkell. Aufenthaltsr.:

10 cm Unterbeton, Isolierung, Holzfußboden auf Lagerhölzer

2.4 Dachausbau

2.41 Abseitenwände (Gesamtkonstrukt. u. Rohwichte angeb.)

1,5 cm Putz, 5 cm Turrit, 1,5 kg/qm Glaswolle

2.42 Dachschrägen:

1,5 cm Putz, 2 cm Schilfrohrmatten, 1,5 kg/qm Glaswolle

2.43 Decken unter Spitzböden: wie vor

2.5 Feuchtigkeitsschutz 2.51 waagerechte Sperrschichten aus 500er Bitumenpappe

2.52 senkrechte Sperrschichten aus Bitumenanstrich

2.6 Treppen 2.61 Kellertreppe aus Beton

2.62 Geschoßtreppe aus Holz

2.63 Spitzbodentreppe aus Holz

2.7 Putz 2.71 Sockelputz, glatt - Waschputz -

2.72 Außenputz doppellagig - Dichtungsmittel - glatt oder rau - Kalkzementputz - Edelputz

2.73 Wand- + Deckenputz, glatt oder gefilzt

2.8 Dacheindeckung aus ROTE Hohlplatten

2.9 Anstricharbeiten (Voranstrich, Kalk-, Leim-, Öl-, Lackanstrich, Klebearbeiten)

2.91 Innenwandastrich Leimfarbenanstrich 2.92 Außenwandastrich

2.93 Fenster, innen Lackierung 2.94 Fenster, außen Standölnzusatz

2.95 Innentüranstrich " 2.96 Außentüranstrich "

i. Ausstattung	(Zutreffendes unterstreichen)	oder:
3.1 Fenster		
3.11 in Wohnräumen	<u>Doppel- oder Verbundfenster;</u> oder Doppelscheiben	
3.12 in sonstigen Räumen	<u>Einfachfenster</u>	
3.2 Sanitäre Anlagen		
3.21 getrennter Abort	<u>W.C., Handwaschbecken</u>	
3.22 Bad, Dusche u. W.C.	<u>Badewanne oder Dusche, Kohle-, Gas-, Elt-, Badeöfen, Waschbecken, W.C., Warmwasserversorgung, Spritzwasserschutz der Wände im Umkreis der Objekte</u>	
3.23 Küche bzw. Kochraum	<u>Wasserzapfstelle, Spülbecken, Ausguß</u>	
3.3 Heizung	<u>Ofen</u> oder gleichwertiges Heizgerät für <u>Wohn- und Schlafräume, Küchen und Bäder</u>	
3.4 Elt-Anlage	<u>Anschluß in allen Räumen; in Küchen, Wohn- und Schlafräumen außerd. mind. je 1 Steckdose; b. Mehrfam.-Häusern je Wohnung eine Rundf.-Steckdose (Gem.-Ant.) sowie autom. Treppenhäusbel. u. Hausklingelanl.</u>	
3.5 Kücheneinrichtung	<u>Kohle-, Gas- oder Eltherd (Anschl. f. Gas- o. Eltherd vors.) be- u. entlüftb. Speisek. o. Speiseschr. bei Kochräumen bis 8,00 qm kompl. Inneneinricht.</u>	
3.6 Sonstiges	<u>Hausbriefkästen, Waschküchen, Trockenböden, Abstellböden, Abstellräume 0,5/2,0 qm</u>	

Diese Spalte nicht ausfüllen!

l. Nebengebäude Putz- oder Rohbau - freist. o. angeb. als Garage, Wirtschaftsgeb. oder Stall b. Kls.

4.1 Wände 12 cm dick, Dacheindeckung aus rote Hohlplatten

m. Außenanlagen

5.1 Umwehrung (Einfriedigung) aus lebende Hecke

5.2 Spiel-, Trocken- und Müllplätze Lehm Kies

5.3 Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Straßenräume und an den Siedlungsrändern (Windschutz)

5.4 Zugangswege aus Lehm Kies

5.5 Hofbefestigung aus Lehm Kies

n. Sonstige Wirtschaftsausstattung wie Personenaufzug, Müllschlucker, Waschanlagen usw.

Bauaufsichtlich geprüft

Rendsburg, den 18. 6. 1958

Kreisbauamt

Engman

Kreisoberbaurat

Neumünster, den 14. 5. 58.

Der Bauherr:

Willy Hovest

Der Architekt:

KLAUS HELBERG
Helberg
 Neumünster, Esplanade
 Telefon 3118

Betr.: Bauvorhaben: Kleinsiedlung Bauort: Padenstedt
 Bauherr: Noede Betreuer:

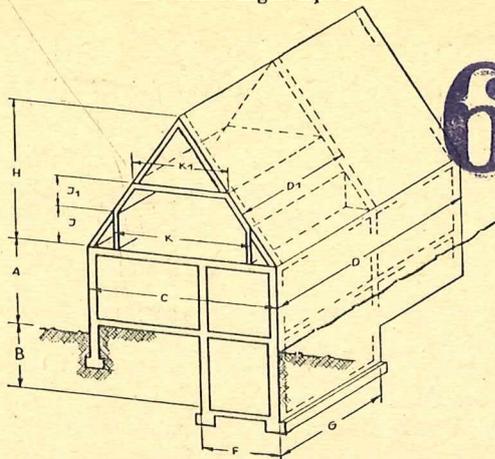
Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277/50
 mit Anleitungsbeispiel

601/58

Unterkellerung:
 (1/1. 2/4. 2/3. 1/2. 1/3. 1/4. 0)

Dachausbau:
 (1/1. 2/4. 2/3. 1/2. 1/3. 1/4. 0)

Bebaute Fläche: **105,51** qm



Vollgeschoße + Kellergeschoß $D \cdot C \cdot (A + B)$
 Bei Teilunterkellerung:
 Vollgeschoße + Sockel $D \cdot C \cdot A$

Hauptgebäude	Nebengebäude
--------------	--------------

.....
 9,625x 8,875x 3,45
 4,65 x 4,32 x 2,67

= 294,70 m³ 53,63 m³

Bei Teilunterkellerung:
 Kellergeschoß — Sockel $G \cdot F \cdot B$

.....
 4,77x 9,625x 1,50

= + 68,87 m³ + m³

Dachgeschoß
 ausgebauter Teil $D_1 \left(K \cdot J + \frac{K + K_1}{2} \cdot J_1 \right) = x$

.....
 5,825x (6,875x 1,52 + $\frac{6,875 + 5,055}{2}$ x 1,07)

= + 98,03 m³ + m³

Dachgeschoß
 nicht ausgebauter Teil $\frac{1}{3} \cdot (D \cdot C \cdot \frac{H}{2} - x)$

.....
 1/3x (9,625x 8,875x $\frac{5,80}{2}$ - 98,03)
 1/3x (4,65 x 4,32 x $\frac{2,60}{2}$)

= + 49,90 m³ + 8,70 m³

umbauter Raum im einzelnen = 511,50 m³ 62,33 m³

Für Stück gleichartige¹⁾ Hauseinheiten zusammen = m³ m³

umbauter Raum zusammen = 573,83 m³

davon gewerblicher Teil²⁾ = m³

Bauaufsichtlich geprüft
 Rendsburg, den 18. 6. 1958
 Kreisbauamt

Engmann
 Kreisoberbaurat 1/20

Neumünster, den 24. 4. 1958

Der Architekt
 KLAUS HELLBERG
 ARCHITECT
 Neumünster, Esplanade
 Telefon 4448

¹⁾ Für jeden verschiedenen Haustyp ein besonderes Formblatt ausfüllen. Die Zusammenstellung verschiedener Berechnungen als Anlage beifügen.
²⁾ Den gewerblichen Anteil auf einem zweiten Blatt errechnen und beifügen.

Erläuterungen zur Berechnung des umbauten Raumes gemäß DIN 277

1. Grundlage für die Ermittlung des umbauten Raumes gem. I. WoBauG und Förderungsrichtlinien für Schleswig-Holstein bildet die DIN 277. Diese wird in dem Buch „Hochbaukosten und umbauter Raum“, Beuth-Verlag, Berlin, und in dem Heft 1 der „Bauzeitschrift“ 54 erläutert. Weitere Erläuterungen sind nur noch zu nachstehenden Punkten der DIN 277 erforderlich:

Gemäß der DIN 277 Abschnitt:

- 1.121 Die Oberfläche (O.F.) des Kellerfußbodens bildet bei unterkellerten Gebäuden die untere Begrenzungsfläche des voll anzurechnenden umbauten Raumes. Tiefergründungen bis zu 0,50 m unter O.F. Keller-F.B. werden gemäß 1.344 nicht berücksichtigt, Tiefergründungen über 0,50 m sind gemäß 1.48 besonders zu erfassen. Waschküchenvertiefungen sind mitzuberechnen.
- 1.122 Die Oberfläche des Geländes im Endzustand bildet bei nicht unterkellerten Gebäuden die untere Begrenzungsfläche. Bei verschiedener Geländehöhe wird diese gemittelt. Tiefergründungen bis zu 1,0 m unter O.F. Gelände werden gemäß 1.344 nicht berücksichtigt, Tiefergründungen über 1,0 m sind gem. 1.48 besonders zu erfassen.
- 1.332 Die Außenflächen der umschließenden Wände und Decken bei ausgebauten Dachgeschossen bilden die obere Begrenzungsfläche des voll anzurechnenden umb. Raumes. Bei Ausbau mit Leichtbauplatten oder ähnlichen nicht tragenden Baustoffen ist die Begrenzungsfläche durch die Außen- oder Oberkante der tragenden Konstruktion zu legen (z. B. O.K. Kehlbalken, O.K. Sparren, bei Abseiten A.K. des tragenden Konstruktionsholzes). Dachgaupen rechnen als Dachausbau zum umb. Raum gem. 1.132, wenn sie konstruktiv ein Teil des Dachverbandes bzw. Dachbinders sind (z. B. bei durchlaufenden Kehlbalken oder Zangen). Sie rechnen auch dann zum Ausbau, wenn ähnlich wie bei Treppenhauköpfen, das Mauerwerk über die Traufe herausgezogen wird. Dachgaupen rechnen als Dachausbau nicht zum umb. Raum, wenn sie keinen Bestandteil der Dachkonstruktion bilden. Sie sind dann gem. 1.42 besonders zu erfassen, wenn ihre Ansichtsflächen über 2,0 qm groß sind, sonst gem. 1.341 zu vernachlässigen.
- 1.133 Bei Dachdecken, die gleichzeitig Decke des obersten Vollgeschosses sind, bildet die O.F. der Tragdecke oder der Kehlbalkenlage die obere Begrenzungsfläche. Die Dicke der Dacheindeckung wird nicht berücksichtigt.
- 1.2 Zu einem Drittel wird der Raum des nicht ausgebauten Dachgeschosses gewertet, d. h. der von den Begrenzungsflächen gem. 1.131 und 1.132 und den Dachaußenflächen gebildete Raum. Die Dacheindeckung bleibt unberücksichtigt, als Außenflächen ist die A.K. der Sparren zu verstehen.
- 1.32 Bei wesentlich verschiedenen Geschoßgrundflächen hat die Berechnung geschoßweise zu erfolgen. Dieses trifft zu, wenn die Umfassungen konstruktiv nicht mehr auf denen des darunterliegenden Geschosses ruhen. Der kleine Vor- oder Rücksprung des Kellergeschoßsockels bleibt unberücksichtigt.
- 1.331 Äußere Leibungen von Fenster und Türen und äußere Nischen rechnen zum umbauten Raum (z. B. zurückspringende Haus- und Ladeneingänge).
- 1.332 Hauslauben und alle Räume, die an höchstens zwei Seiten offen sind, sind mit in den umb. Raum einzubeziehen. Die Geländeoberfläche rechnet als Begrenzungsfläche (z. B. nicht unterkellerte Durchfahrten). Unter Seite ist auch die Ober- und Unterseite zu verstehen.
- 1.34 Folgende Bauteile werden nicht zum umb. Raum gerechnet und infolge ihrer geringfügigen Kosten vernachlässigt:
 - 1.341 Stehende Dachfenster und Dachaufbauten bis zu 2,0 qm Ansichtsfläche,
 - 1.342 Balkonplatten und Vordächer bis zu 0,50 m Ausladung,
 - 1.343 Dachüberstände, Gesimse, Wandpfeiler, 1-3 vorgelagerte Stufen,
 - 1.344 Gründungen gewöhnlicher Art:
 - bei unterkellerten Gebäuden bis zu 0,50 m unter O.F. Keller-F.B.,
 - bei nicht unterkellerten Gebäuden bis zu 1,0 m unter O.F. Gelände.
- 1.36 Zusammenhängende Bauteile, die sich in ihrer Art und dem Zweck ihres Ausbaues wesentlich von den übrigen Teilen unterscheiden, sind getrennt zu berechnen. Es ist zu beachten, daß die Umfassungen der Gebäudeteile immer der höherwertigen Ausbaustufe zugeschlagen werden (z. B. Wohnbauten mit größeren Läden, Garagen, Werkstätten).
- 1.4 Folgende Bauteile rechnen nicht zum umb. Raum, sind aber besonders zu veranschlagen:
 - 1.42 Dachaufbauten mit mehr als 2,0 qm Ansichtsfläche ($F_l = b \cdot H$),
 - 1.43 Brüstungen von Balkonen und begehbaren Dächern (nicht von Hauslauben),
 - 1.44 Balkonplatten und Vordächer über 0,50 m Ausladung,
 - 1.45 Terrassen und Freitreppen mit mehr als 3 Stufen,
 - 1.48 Gründungen außergewöhnlicher Art und derer, die tiefer als unter 1.344 angegeben liegen.

Betr.: Bauvorhaben: Kleinsiedlung Bauort: Padenstedt
 Bauherr: Moede Betreuer:

601/58

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

nach der II. BVO. v. 17. X. 57

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ?)	Wohn- und Schlafräume qm	Küchen qm	Nebenräume qm	Gewerbl. ⁹⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁴⁾ qm
<u>A. Erdgeschoß:</u>						
1	4,29x 3,50x 0,97	1	14,57			
2	3,87x 5,15x 0,97	1	19,33			
3	3,87x 3,76x 0,97	1	14,11			
4	3,23x 2,50x 0,97	1		7,84		
5	1,00x 0,80x 0,97				0,78	
6	1,00x 1,64x 0,97				1,59	
7	(4,29x 1,795+ 1,20x 1,00- 0,50x 1,00) x 0,97				8,15	
<u>B. Dachgeschoß:</u>						
8	5,465x (3,12- 0,60/2)x 0,97	1	14,95			
9	2,19 x (3,54- 0,60/2)x 0,97	1	6,89			
10	2,10 x (2,28- 0,60/2)x 0,97				4,04	
11	(1,20x 3,16- 0,365x 0,29)x 0,97				3,57	
<u>C. Wirtschaftsräume</u>						
12	3,84x 1,75					6,72
13	3,84x 4,655					9,33
		6	69,88	7,84	18,13	16,05
			zusammen: 95,82 qm			
<u>Zusammenstellung:</u>						
	Wohnfläche:		95,82 qm			
	Wirtschaftsfläche:		16,05 qm			
	Insgesamt:		111,87 qm			

Bauaufsichtlich geprüft

Rendsburg, den 18. 6. 1958

Kreisbauamt

Engmann

Kreisoberbaurat

Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume qm	Küchen qm	Nebenräume qm	Gewerbl. ³⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁴⁾ qm

1) Fortlaufende Numerierung für jede Hauseinheit in die Zeichnung eintragen.

2) Als Raum rechnen sämtliche Wohn-, Schlafräume und Küchen. Ihre Mindestgröße muß gem. LBO § 135/3 6 qm betragen.

3) Unter gewerblichen Räumen nur Räume eintragen, die keinen Wohnzwecken dienen und sich wegen ihrer Zweckbestimmung baulich wesentlich von den Wohnräumen unterscheiden, also keine gewerblich genutzten Wohnräume sind.

4) Unberücksichtigt bleiben: Dachböden, Keller, Trockenräume u. Waschküchen; bei Kleinsiedlungen u. Landarbeiterwohnungsbau Fläche v. Stall u. Wirtschaftsküche angeben.

Neumünster, den 24. 4. 58. 195

Der Architekt: KLAUS HELLBERG

Neumünster, Esplanade 17
Telefon 411

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277

Bauvorhaben Neubau von 2 Doppelgaragen, Pödenstadt-Kamp, Lerchenstr. 2
 Bauherr Heinrich Göthelich, 2351 Pödenstadt-Kamp, Lerchenstr. 2
 Planverfasser Bürogeschäft Erwin Kruse, 2356 Ahkrug-Bünzen

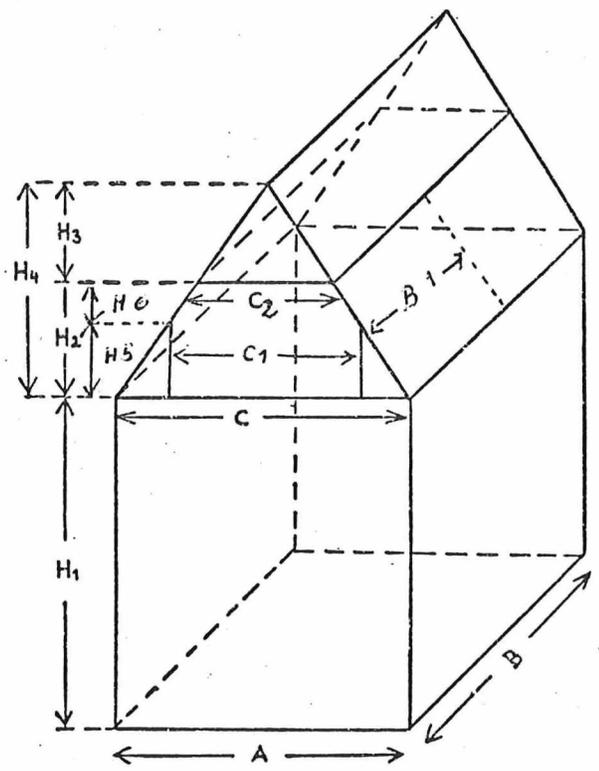
I. Keller- und Vollgeschosse

1. Grundfläche (G=A×B)

A	x	B	=	G
4,34	m x	3,24	m =	14,06 qm
+/A/ 5,15	m x	3,48	m =	17,92 qm
+/B/ 6,05	m x	9,40	m =	56,84 qm
G =				88,85 qm

2. Geschobhöhen (H I)

- a) Kellergeschoß = m
 - b) Erdgeschoß = m
 - c) 1. Obergeschoß = m
 - d) 2. Obergeschoß = m
 - e) 3. Obergeschoß = m
 - f) 4. Obergeschoß = m
 - g) 5. Obergeschoß = m
 - h) DrempeI = m
- H I = m**



3. Umbauter Raum der Keller- und Vollgeschosse (G · H I)

$$4,34 \cdot 3,24 \cdot 2,65 + 5,15 \cdot 3,48 \cdot (2,50 + 2,60) : 2 + 6,05 \cdot 9,40 \cdot (2,50 + 2,76) : 2 = 132,53 \text{ cbm}$$

II. Dachgeschoß (bei teilweisem Dachgeschoßausbau)

1. Umbauter Raum des ausgebauten Teiles (C I · B I · H 5 + [C I + C 2 · B I · H 6 : 2])

Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde
 - Bauaufsicht -
 Anl. Nr. zum Bauscheit

601/03/58 cbm

2. Umbauter Raum des nicht ausgebauten Teiles (C 2 · B · H 3 : 2) davon ein Drittel

Bauaufsichtl. geprüft und genehmigt
 Rendsburg, den **1. JULI 1974**
 = cbm

III. Berechnung des umbauten Raumes des Dachgeschosses (falls nicht ausgebaut)

(C · B · H 4 : 2) davon ein Drittel

$$1/3 \cdot 4,32 \cdot 3,24 \cdot 2,60 : 2 = 6,06 \text{ cbm}$$

$$= 238,59 \text{ cbm}$$

Umbauter Raum insgesamt

IV. Von dem gesamten umbauten Raum entfällt auf den gewerblich genutzten Teil

(A · B · H)

Umbauter Raum des Gewerbetoteles = Erwin Kruse cbm

Ahkrug-Bünzen d. d. 4. 1974
 (Ort, Datum)

vom. Erwin Kruse
 Bauaufsichtl. (Planverfasser)
 2356 Ahkrug-Bünzen

Betr.: Baumaßnahme: Neubau - Umbau - Anbau

Bauvorhaben: 2 Doppelgaragen

Bauherr: Hans, Gottlicher, Reckswald-Kämp

Bauort: 2351 Hohenstedt-Kämp, Kreislandsh. 2.

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen
nach der II. Berechnungsverordnung v. 19. XII. 1962

601/03/58

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze Anleitungsbeispiel siehe Rückseite	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume qm	Küchen qm	Nebenräume qm	Gewerbl. ³⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁴⁾ qm
	<i>R. Erdgeschoss:</i>					
1.	<i>Doppelgarage: 9,05 · 3,00 · 0,94</i>					<i>26,96</i>
2.	<i>Doppelgarage: [5,635 · 8,985 - (0,50 · 0,50 + 0,38 · 0,45)] · 0,94</i>					<i>48,70</i>
		<i>Insgesamt</i>				<i>75,66 m²</i>

Planung-Büro den *21. 4.* 19 *74*

Erwin Bruse
vord. H. Rathen
Bauteilplanung
Der Planverfasser
2350 Aukrug-Böken