

## Gemeinde Holm

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1092/2024/HO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 21.02.2024
Bearbeiter: Feber	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	06.03.2024	nicht öffentlich

**Befreiungsantrag zur Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse für den Neubau eines Mehrfamilienhauses im B-Plangebiet Nr. 5, 1.Änderung (Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen)**

**Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

In der Verwaltung ist der beigefügte Bauantrag mit Befreiungsantrag zur Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse für den Neubau eines Mehrfamilienhauses im B-Plangebiet Nr. 5 eingegangen. Die Antragstellerin beabsichtigt auf einem Teilstück des Grundstückes Hauptstraße 11 (Flur 4, Flurstück 11/8) ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten zu errichten.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung der Gemeinde Holm. Dieser B-Plan setzt unter anderem fest, dass maximal 2 Vollgeschosse zulässig sind.

Gemäß Bauantragsunterlagen sind 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss sowie ausgebautem Dachgeschoss geplant. Der Fachdienst Bauordnung des Kreises Pinneberg wertet den Antrag jedoch als ein Gebäude mit 3 Vollgeschossen. Er weist darauf hin, dass das Privileg, nicht als Vollgeschoss zu zählen, nur das oberste Geschoss genießt, wenn es die Voraussetzungen dazu erfüllt. Das bedeutet, dass auch bei der Anordnung von mehreren Staffelgeschossen übereinander alle Geschosse bis auf das oberste als Vollgeschosse zählen. Nur bei konventionellen Dachformen, wie Satteldach, Mansardendach oder Walmdach sind mehrere Geschosse im Dachraum möglich, ohne dass diese als Vollgeschosse zählen.

Da dem Bauantrag kein Antrag auf Befreiung beigefügt war hat der FD Bauordnung, mit Anhörungsschreiben vom 05.02.2024, der Vorhabenträgerin die Möglichkeit gegeben, sich zu dieser Angelegenheit schriftlich zu äußern oder den Antrag zurückzuziehen. Von der Bauvorhabenträgerin wurde daraufhin die Befreiung von der vorgenannten Festsetzung beantragt und somit um Zustimmung zur Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse gebeten.

Bei der Aufstellung des B-Planes, im Jahre 1983, hat sich die Gemeinde Holm mit den Festsetzungen für dieses Gebiet auseinandergesetzt und die damalige Bebauung in der Umgebung mit in die Betrachtung einbezogen. Dieser Bereich ist geprägt von eingeschossigen Einfamilienhäusern mit maximal einem ausgebauten Dachgeschoss bzw. zweigeschossigen Gebäuden mit ausgebauten Dachgeschoss.

In der Begründung zum B-Plan wird nicht näher auf die Festsetzung der zweigeschossigen Bebauung eingegangen. Die übrigen Festsetzungen des B-Planes werden eingehalten.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans u. a. befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Diese Befreiungsvoraussetzungen liegen nach Ansicht der Verwaltung nicht vor, so dass empfohlen wird, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB aus obengenannten Gründen zu versagen.

Seitens der Gemeinde Holm ist nunmehr eine Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zum Befreiungsantrag zur Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse zu treffen.

#### **Finanzierung:**

Entfällt

#### **Fördermittel durch Dritte:**

Entfällt

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Holm beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Befreiungsantrag zur Überschreitung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse gemäß § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen / aus folgenden Gründen zu versagen:

---

Hüttner  
Bürgermeister

**Anlagen:**

- Antragsunterlagen
- Antragsunterlagen Pläne
- Anhörungsschreiben
- Befreiungsantrag



Kreis Pinneberg · Postfach · 25392 Elmshorn  
Amt Geest und Marsch Südholstein  
der Amtsdirektor  
- Bauamt -  
Wedeler Chaussee 21  
25492 Heist



Die Landrätin  
Fachdienst Bauordnung  
Ihre Ansprechpartnerin  
Frau Bartminn

Tel.: 04121 – 4502-4470  
Fax: 04121 – 4502-94470  
e.bartminn@kreis-pinneberg.de  
Kurt-Wagener-Str.11  
25337 Elmshorn  
Zimmer 3.256

Elmshorn, 11.10.2023

**Baumaßnahme:** Neubau eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit 11 WE  
**Antragsteller:** S-Immobilien-gesellschaft Wedel mbH&Co.KG  
Gorch-Fock-Straße 2, 22880 Wedel  
**Bauort:** Hauptstraße 11, 25488 Holm  
Gemarkung Holm, Flur 4, Flurstück(e) 11/8  
**Aktenzeichen:** 43/522/BV/00182435

## Anforderung einer Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das oben beschriebene Vorhaben ist bei mir am 02.10.2023 ein Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren eingegangen. Antragsdatum ist der 26.09.2023. Bitte prüfen Sie die anliegenden Unterlagen und geben Sie kurzfristig dazu eine Stellungnahme ab, **bitte auch per E-Mail** an die oben angegebene Adresse. Die Unterlagen schicken Sie mir bitte vollständig zurück.

Planungsrechtliche Einstufung und weitere Hinweise:

- Bebauungsplan (§ 30 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
- das Vorhaben liegt in einer ALTIS-Fläche
- das Vorhaben liegt an der Bundesstraße
- das Vorhaben liegt im Umgebung eines Naturdenkmals

Mit freundlichen Grüßen

*E. Bartminn*

Bartminn



# BV HAUPTSTRASSE 11, HOLM

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE

Bauantrag vom 26.09.2023

## INHALT

Bauantragsformular			4 Seiten	26.09.2023
Erklärung des Aufstellers der bautechnischen Nachweise			1 Seite	26.09.2023
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis			2 Seiten	14.08.2023
Auszug aus dem Liegenschaftskataster			1 Seite	26.07.2023
Baubeschreibung			4 Seiten	26.09.2023
Statistischer Erhebungsbogen			3 Seiten	26.09.2023
Übersichtsplan Umgebung	M 1:500	a	1 Seite	26.09.2023
Lageplan	M 1:200	a	1 Seite	26.09.2023
Grundriss Erdgeschoss	M 1:100	a	1 Seite	26.09.2023
Grundriss Obergeschoss	M 1:100	a	1 Seite	26.09.2023
Grundriss Staffelgeschoss	M 1:100	a	1 Seite	26.09.2023
Grundriss Dachgeschoss	M 1:100	a	1 Seite	26.09.2023
Dachaufsicht	M 1:100	a	1 Seite	26.09.2023
Ansichten Norden, Osten	M 1:125	a	1 Seite	26.09.2023
Ansichten Süden, Westen	M 1:125	a	1 Seite	26.09.2023
Gebäudeschnitte	M 1:125	a	1 Seite	26.09.2023
Beiblatt 1: Berechnung BGF / BRI		a	1 Seite	26.09.2023
Beiblatt 2: Berechnung GFZ / GRZ / Geschossigkeit		a	1 Seite	26.09.2023
<i>Entwässerungsgesuch</i>				<i>wird nachgereicht</i>
<i>Statische Berechnung</i>				<i>wird nachgereicht</i>
<i>Brandschutzgutachten</i>				<i>wird nachgereicht</i>
Anzeige der Beseitigung von Anlagen			5 Seiten	21.08.2023
Lageplan Abbruchmaßnahmen		a	1 Seite	26.09.2023
Statistischer Erhebungsbogen Abgang			2 Seiten	26.09.2023



WZA ARCHITEKTEN PARTNERSCHAFT  
Blankeneser Landstraße 2a  
Hamburg  
040 / 855 062 330  
mail@wzweia.de  
www.wzweia.de

für die

S-IMMOBILIENGESELLSCHAFT WEDEL mbH & Co. KG  
mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding  
Gorch-Fock-Straße 2  
22880 Wedel

Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="checked" type="checkbox"/>	Bauherrin/Bauherr S-Immobilien-Gesellschaft Wedel mbH & Co. KG mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding, Gorch-Fock-Straße 2, 22880 Wedel	PLZ, Ort, Datum Wedel, den 26.09.2023	1. Ausfertigung für die Bauaufsichtsbehörde 2. Ausfertigung für die Gemeinde 3. Ausfertigung für die Bauherrin/den Bauherrn 4. Ausfertigung für die Akte
	<input checked="checked" type="checkbox"/> <b>Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 Landesbauordnung (LBO)</b> Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBO kommt für die in § 63 Abs. 1 LBO genannten Vorhaben zur Anwendung, wenn die Bauvorlagen - mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise - von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 2 LBO gefertigt sind.		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde 
<input type="checkbox"/> <b>Genehmigungsfreistellung nach § 62 Landesbauordnung (LBO)</b> Die Genehmigungsfreistellung kommt für Vorhaben nach § 62 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 § 62 Abs. 2 LBO erfüllt sind und die Bauvorlagen von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 2 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.		Aktzeichen der Bauaufsichtsbehörde	
<input type="checkbox"/> Hiermit bestimme ich, dass im Falle einer die Genehmigungsfreistellung ablehnenden Erklärung der Gemeinde (§ 62 Abs. 2 Nr. 4 LBO) die Bauvorlagen als Bauantrag zu behandeln sind.		Eingangsstempel der Gemeinde 	
<input type="checkbox"/> <b>Bauantrag im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 Landesbauordnung (LBO)</b> Das Baugenehmigungsverfahren nach § 64 LBO kommt bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 4 LBO), bei bauvorlageberechtigten Personen nach § 65 Abs. 3 LBO und in den Fällen des § 65 Abs. 1 Satz 2 LBO zur Anwendung.		Aktzeichen der Gemeinde	
<input type="checkbox"/> <b>Anzeige der Beseitigung von Anlagen nach § 61 Abs. 3 Satz 3 Landesbauordnung (LBO)</b> <input type="checkbox"/> Gebäude der Gebäudeklasse 2 <input type="checkbox"/> sonstige/s nicht freistehende/s Gebäude <input type="checkbox"/> 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 <b>bestätigt</b> sein. Bei sonstigen nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit von Gebäuden, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, bauaufsichtlich <b>geprüft</b> 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: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			
An die Bauaufsichtsbehörde			
<b>Gegenstand des Bauantrages/der Genehmigungsfreistellung/der Anzeige ist das nachstehend beschriebene Bauvorhaben</b>			
<b>I. Baugrundstück</b>			
<b>1. Lage und Größe des Baugrundstücks</b>			
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis Hauptstraße 11, 25488 Holm, Kreis Pinneberg			
Grundbuch von Holm	beim Amtsgericht Pinneberg	Band	Blatt 1063
Gemarkung(en) Holm	Flur(en) 4	Flurstück(e) nördl. Teilst. 11/8	Grundstücksgröße ca. 2.142 m²
<input checked="checked" type="checkbox"/> Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1, 2 oder 3 BauGB			
Bezeichnung des Bebauungsplanes	Gebiet Westl. der Hauptstraße, nördl. der Straße Steinberge, östl. des Friedhofswegs, südl. der Straße Am Felde	Nr. Nr. 5, 1. Änderung	
Aufgestellt von	Gemeinde/Stadt Gemeinde Holm		
<b>2. Bebauung</b>			
<input type="checkbox"/> Das Grundstück ist nicht bebaut.	Das letzte Vorhaben wurde genehmigt/im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens eingereicht am		
<input checked="checked" type="checkbox"/> Das Grundstück (Abbruchartrag) ist bereits bebaut. beigefügt)	Datum	Aktzeichen	
<b>3. Baulasten</b>			
<input type="checkbox"/> Im Baulastenverzeichnis ist weder zulasten des Baugrundstücks noch zugunsten des Baugrundstücks auf einem anderen Grundstück eine Baulast eingetragen.			
<input checked="checked" type="checkbox"/> Im Baulastenverzeichnis <sup>wird</sup> <b>ist zulasten</b> des Baugrundstücks eine Baulast eingetragen wegen			
<input checked="checked" type="checkbox"/> Übernahme fehlender Abstandflächen *	<input type="checkbox"/> Übernahme von Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten	<input checked="checked" type="checkbox"/> Sonstigem Im Baulastenverzeichnis ist eine weitere Baulast eingetragen (s. Anl. 1) Diese dürfte jedoch nicht mehr relevant sein.	
begünstigtes Grundstück			
Gemarkung Holm	Flur 4	Flurstück südl. Teilstück 11/8	

\* Durch den Teilabruch des Bestands entsteht eine Abstandflächenbaulast zugunsten des südlichen Teilstücks von 11/8 (s. Lageplan). Diese soll durch den Vorhabenträger auf dem Baugrundstück übernommen werden.

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 § 2 Abs. 4 LBO       Beseitigung

Nähere Beschreibung des Vorhabens

Neubau eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten

Folgende

Abweichungen vom Bauordnungsrecht (§ 67 Abs. 1 LBO)      —

Ausnahmen/Befreiungen nach § 31 BauGB      —

werden beantragt.

Dazugehörige Begründungen (ggf. auf gesondertem Blatt)

—

**III. Persönliche Angaben**

**Bauherrin/Bauherr/Antragstellerin/Antragsteller**

natürliche Person       juristische Person       Personenhandelsgesellschaft

Name, Vorname bzw. Firma S-Immobilien-Gesellschaft Wedel mbH & Co. KG mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding	Straße, Hausnummer Gorch-Fock-Straße 2		
PLZ, Ort Wedel	Telefon (mit Vorwahl) 04103 / 966 224	Telefax	E-Mail (freiwillig) karsten.thomsen@sparkasse-wedel.de

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

natürliche Person       juristische Person       Personenhandelsgesellschaft

Name, Vorname bzw. Firma Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding	Straße, Hausnummer Hauptstraße 11		
PLZ, Ort 25488 Holm	Telefon (mit Vorwahl) 0172 / 174 23 25	Telefax	E-Mail (freiwillig) weng.sabine@web.de

**Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser**

Name, Vorname bzw. Firma      Straße, Hausnummer

W2A Architekten Partnerschaft      Blankeneser Landstraße 2a

PLZ, Ort 22587 Hamburg	Telefon (mit Vorwahl) 040 / 855 062 330	Telefax 040 / 855 062 339	E-Mail mail@wzweia.de
---------------------------	--	------------------------------	--------------------------

Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 2 LBO

Beruf  
Dipl.Ing. Architekten

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

ja       nein

Versicherer, Vers.-Nr.  
AIA AG, Vers.-Nr. 081438

selbstständig       ja       nein

Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 3 LBO

Bei einem Unternehmen:

selbstständig       ja       nein

Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 4 LBO i. V. m. § 65 Abs. 2 LBO

Bauvorlageberechtigt nach § 65 Abs. 4 LBO i. V. m. § 65 Abs. 3 LBO

<b>Aufstellerin/Aufsteller der bautechnischen Nachweise</b>			
Art der bautechnischen Nachweise Statische Berechnung, energ. Berechnung, Brandschutz- und Schallschutznachweis			
Name, Vorname bzw. Firma Büro für Bauwesen Christiansen GmbH		Straße, Hausnummer Ahornweg 6	
PLZ, Ort 21635 Jork	Telefon (mit Vorwahl) 04162 / 94 57 0	Telefax	E-Mail (freiwillig) info@christiansen-ing.de
<input checked="" type="checkbox"/> Eingetragen in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes		ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 66 Abs. 2 Satz 2 LBO <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Beruf Dipl.-Ing.		selbstständig <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<b>Aufstellerin/Aufsteller der bautechnischen Nachweise</b>			
Art der bautechnischen Nachweise			
Name, Vorname bzw. Firma		Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	E-Mail (freiwillig)
<input type="checkbox"/> Eingetragen in die Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes		ausreichende Berufshaftpflichtversicherung nach § 66 Abs. 2 Satz 2 LBO <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Beruf		selbstständig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<b>Bauleiterin/Bauleiter</b>			
Mitteilung des Namens der Bauleiterin/des Bauleiters mit Adresse, Telefon (freiwillig)/Telefax (freiwillig), E-Mail-Adresse (freiwillig), Beruf (selbstständig ja/nein) und deren/dessen Unterschrift			
<input type="checkbox"/> ist beigefügt.		<input checked="" type="checkbox"/> wird vor Baubeginn nachgereicht.	
Sachverständige Person bzw. sachverständige Stelle i. S. des § 69 Abs. 3 LBO	Name/Anschrift/ Telefon/Fax	Anerkennung als sachverständige Person bzw. sachverständige Stelle	Art der Bescheinigung
<b>IV. Erklärung der Aufstellerin/des Aufstellers der bautechnischen Nachweise und der Fachplanerinnen/Fachplaner</b> (Erklärung im Hinblick auf den Standsicherheitsnachweis auf gesondertem Blatt nach Anlage 2)			
Ich/Wir erkläre/n, dass die von mir/uns gefertigten Nachweise, Bauvorlagen und Gutachten den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.			
Ort, Datum Jork, 05.09.2023	Name Lars Christiansen	Unterschrift 	
Ort, Datum	Name	Unterschrift	
Für den Fall, dass die bautechnischen Nachweise von verschiedenen Personen aufgestellt sind, übernehme ich die Verantwortung für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen dieser Nachweise und überwache bei der Bauausführung die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen (§ 66 Abs. 2 Satz 3 und 4 LBO).			
Ort, Datum	Name	Unterschrift	
<b>V. Erklärungen der Bauherrin/des Bauherrn</b>			
Ich erkläre, dass die Angaben nach bestem Wissen gemacht worden sind.			
Für Feuerungsanlagen nach § 42 Abs. 1 LBO werde ich spätestens zehn Werktage vor Baubeginn der Anlagen eine Bescheinigung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin/des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers 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 bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin/des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers einholen. Außerdem erkläre ich, dass die Feuerstätten erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin/der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger 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 (§ 82 Abs. 2 Satz 4 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 (§ 66 Abs. 2 Satz 4 LBO). Bei baulichen Anlagen nach § 66 Abs. 3 Satz 1 LBO prüft die Prüfsachverständige oder der Prüfingenieur den Standsicherheitsnachweis, es sei denn, dieses ist nach Anlage 2 der Bauvorschriftenverordnung nicht erforderlich. Den Personen, welche die Bauüberwachung vorzunehmen haben, werde ich den Baubeginn anzeigen und damit die Bauüberwachung veranlassen (§ 53 Abs. 1 Satz 7 LBO).			
Den Baubeginn werde ich der Bauaufsichtsbehörde nach § 72 Abs. 8 LBO mindestens eine Woche vorher schriftlich mitteilen (Baubeginnanzeige).			

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung werde ich der Bauaufsichtsbehörde mindestens zwei Wochen vorher anzeigen (§ 82 Abs. 2 LBO) und dabei vorlegen:

1. Bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 1 LBO eine Bescheinigung der Prüffingenieurin/des Prüffingenieurs für Standsicherheit über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit (§ 81 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 LBO),
2. bei Bauvorhaben nach § 66 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 (§ 81 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 LBO), bei
3. Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 3 LBO (z.B. Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen) eine Bescheinigung der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs für Brandschutz oder der durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmten Person über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 81 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 LBO),
4. in den Fällen des § 66 Abs. 2a Satz 1 LBO (Gebäude der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen) die jeweilige Bestätigung (§ 82 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 LBO).

## VI. Anlagen nach der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO)

(Im Genehmigungsverfahren (§ 62 LBO) sind die Bauvorlagen bei der Gemeinde (2-fach) einzureichen.

- Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 oder 1:1000 als Auszug aus der Liegenschaftskarte (§ 3 Nr. 1 BauVorIVO)
- Lageplan im Maßstab nicht kleiner als 1: 500 auf der Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 3 Nr. 1 i.V. mit § 7 Abs. 2 BauVorIVO)
- Angaben über die gesicherte Erschließung (§ 3 Nr. 6 BauVorIVO)
- Nachweis der Regelung für notwendige Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder
- Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Nr. 7 BauVorIVO; §§ 16, 18 bis 21 BauNVO)
- Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO) Blatt
- Bau- und Betriebsbeschreibung (§ 9 BauVorIVO)
- Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 7 Abs. 3 Nr. 6 BauVorIVO)
- Erklärung der Aufstellerin oder des Aufstellers der bautechnischen Nachweise auf gesondertem Vordruck
- Standsicherheitsnachweis (§ 10 BauVorIVO)
- Brandschutznachweis (§ 11 BauVorIVO)
- Nachweis für Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz (§ 12 BauVorIVO)
- Die prüfpflichtigen bautechnischen Nachweise werden nachgereicht. Mir ist bekannt, dass die geprüften bautechnischen Nachweise zehn Werktage vor Baubeginn bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen müssen (§ 72 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 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 BauVorIVO)

- Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab nicht kleiner als 1:500 mit Einzeichnung des Standortes
- Zeichnung der Werbeanlage mit Maßen
- Lichtbild/Lichtbildmontage
- Nachweis der Standsicherheit, soweit er bauaufsichtlich zu prüfen ist.

### Beseitigung von Anlagen (§ 6 BauVorIVO)

- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Darstellung der zu beseitigenden Anlage (§ 6 BauVorIVO)
- Bestätigung der Standsicherheit nach § 61 Abs. 3 Satz 5 LBO
- Standsicherheitsnachweis, soweit eine bauaufsichtliche Prüfung nach § 61 Abs. 3 Satz 6 LBO erforderlich ist

Ort, Datum

X

Wöckel, 02.10.23

Unterschrift der Bauherrin/des Bauherrn

X

P. Wey

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 26.07.2023

Flurstück: 11/8  
Flur: 4  
Gemarkung: Holm

Gemeinde: Holm  
Kreis: Pinneberg

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Katasteramt  
Langelohe 65 b  
25337 Elmshorn  
Telefon: 04121 57998-0  
E-Mail: Poststelle-Elmshorn@LVermGeo.landsh.de



32.544.600

32.544.600

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

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).



<b>Baubeschreibung</b> (§ 5 BauVorVO)	Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen Bei mehreren Gebäude ist für jedes Gebäude eine besondere Baubeschreibung erforderlich ! <b>Ziffern 17-38:</b> Die Angaben müssen mit den Angaben über die Wand- und Deckenbaustoffe in den für die Ausführung des Bauvorhabens maßgeblich geprüften Festigkeitsberechnungen übereinstimmen.
--	--

### Bauherr und Bauvorhaben

1.	<b>Bauherr</b> (Name, Vorname) (Straße, Hausnr, PLZ, Ort)	S-Immobilien-gesellschaft Wedel mbH & Co. KG mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding Gorch-Fock-Straße 2 22880 Wedel
2.	<b>Lage des Grundstücks</b> (Straße, Hausnr, PLZ, Ort) (Gemarkung, Flur, Flurstück)	Hauptstraße 11, 25488 Holm, Kreis Pinneberg Gemarkung Holm, Flur 4, Flurstück Teilst. v. 11/8
3.	Zum Bauantrag vom Zur Bauanzeige vom	26.09.2023
4.	<b>Bezeichnung des Bauvorhabens</b>	Neubau eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten

### Baugrundstück

5.	<b>Oberflächenbeschaffenheit und Nutzung</b>	Baugrundstück derzeit bebaut und Grundstück teilweise versiegelt
6.	<b>Straßenbau</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> in Ausführung <input type="checkbox"/> vorgesehen
7.	<b>Abwasserbeseitigung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> in Ausführung <input type="checkbox"/> vorgesehen <input type="checkbox"/> als Mischsystem <input checked="" type="checkbox"/> als Trennsystem <input type="checkbox"/> als Regenwasserkanal <input type="checkbox"/> als Klärgrube <input type="checkbox"/> als Sammelgrube <input type="checkbox"/> als biologische Kläranlage
8.	<b>Trinkwasserversorgung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> in Ausführung <input type="checkbox"/> vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an öffentliche Wasserleitung <input type="checkbox"/> eigener Brunnen
9.	<b>Elektrische Versorgung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> in Ausführung <input type="checkbox"/> vorgesehen
10.	<b>Gasversorgung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> in Ausführung <input type="checkbox"/> vorgesehen
11.	<b>Baugrund</b>	Baugrundgutachten erfolgt nach Rückbau des Bestands
12.	<b>Beschaffenheit und Tragfähigkeit</b>	Baugrundgutachten erfolgt nach Rückbau des Bestands
13.	<b>Pfahl/ Plattengründungen</b>	--
14.	<b>Grundwasserstand</b>	Baugrundgutachten erfolgt nach Rückbau des Bestands
15.	<b>Drainageart</b>	Drainagerohr umlaufend

### Gebäude-Rohbau

16.	<b>Fundamente</b>	Stahlbeton-Streifenfundamente frostfrei gem. Statik
17.	<b>Kelleraußenwände, Sockelhöhe über Gelände</b>	Vorhaben nicht unterkellert

18.	<b>Außenwände Erdgeschoss</b>	Wandaufbau	17,5 cm Kalksandstein gem. Statik 20,0 cm Wärmedämmung 1,0 cm Fingerspalt 11,5 cm Verblaudmauerwerk rot / rot-bunt
19.		Material und Farbe	s.o.
20.	<b>Außenwände Obergeschoss</b>	Wandaufbau	s.o.
21.		Material und Farbe	s.o.
22.	<b>Außenwände Ober- Staffelgeschoss</b>	Wandaufbau	17,5 cm Kalksandstein gem. Statik 20,0 cm Wärmedämmung 2,5 cm Außenputz weiß / hell
23.		Material und Farbe	s.o.
24.	<b>Außenwände Dachgeschoss</b>	Wandaufbau	s.o.
25.		Material und Farbe	s.o.
26.	<b>Wohnungstrennwände Treppenraumwände Brandwände</b>		24,0 cm Kalksandstein gem. Statik
27.	<b>Zwischenwände</b>	tragende und versteifende	Kalksandstein in den Stärken 11,5 und 24,0 cm gem. Statik
28.		nicht tragende	Kalksandstein, Trockenbau in den Stärken 7,5 und 11,5 cm
29.	<b>Decken (Gesamtkonstruktion einschließlich Fußbodenbelag)</b>	Kellerdecken	--
30.		Unterer Abschluss bzw. Fußböden bei nicht unterkellerten Räumen	Perimeterdämmung d=10,0 cm Stahlbeton-Sohlplatte wasserundurchlässig d=18,0 cm gem. Statik Fußbodenaufbau Wärmedämmung, schw. Betonestrich, Fußbodenbelag d=22,0 cm
31.		Wohnung(trenn)-decken	Stahlbeton-Decke d=24,0 cm gem. Statik Fußbodenaufbau Wärmedämmung, schw. Betonestrich, Fußbodenbelag d=16,0 cm
32.		Decken über Durchfahrten	--
33.		Decken unter Durchfahrten	--
34.		Decken unter nicht ausgebautem Dachgeschoss	Holzbalkendecke gedämmt d=24 cm gem. Statik unterseitig F30-verkleidet
35.		Dachschrägen, Decken unter Spitzboden	s. Dachaufbau
36.		Abseitenwände	--

37.	<b>Dach</b>	Konstruktion	NH-Steildach 30° gem. Statik Vollsparrendämmung Dachrinnen und Zubehör Zinkblech
38.		Eindeckung (Material, Farbe)	Harte Bedachung, Dachpfanne Beton, Farbe rot
39.	<b>Treppen</b>	Außentreppen	--
40.		Kellertreppen	--
41.		Geschosstreppen	Stb.-Fertigteiltreppe gem. Statik 16 Stg. 18,7 * 27,0 cm Treppenbelag Fliese
42.		Boden- und Spitzbodentreppen	--
43.	<b>Schutz gegen</b>	Grundwasser (DIN 4031)	Bauwerksabdichtung nach aRdT
44.		Feuchtigkeit (DIN 4117 u. 4122)	Bauwerksabdichtung nach aRdT
45.		Holzschäden (DIN 68800 u.a.)	Holzschutz nach aRdT
46.		Korrosion (DIN 1050 u. 4115)	Rostschutzanstrich bzw. Verzinkung
47.		Brand (DIN 4102)	s. Brandschutzkonzept
48.		Blitz (DIN 57185)	Fundamenterder

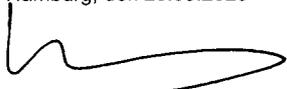
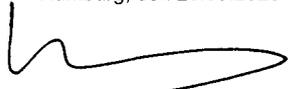
### Gebäude-Ausbau

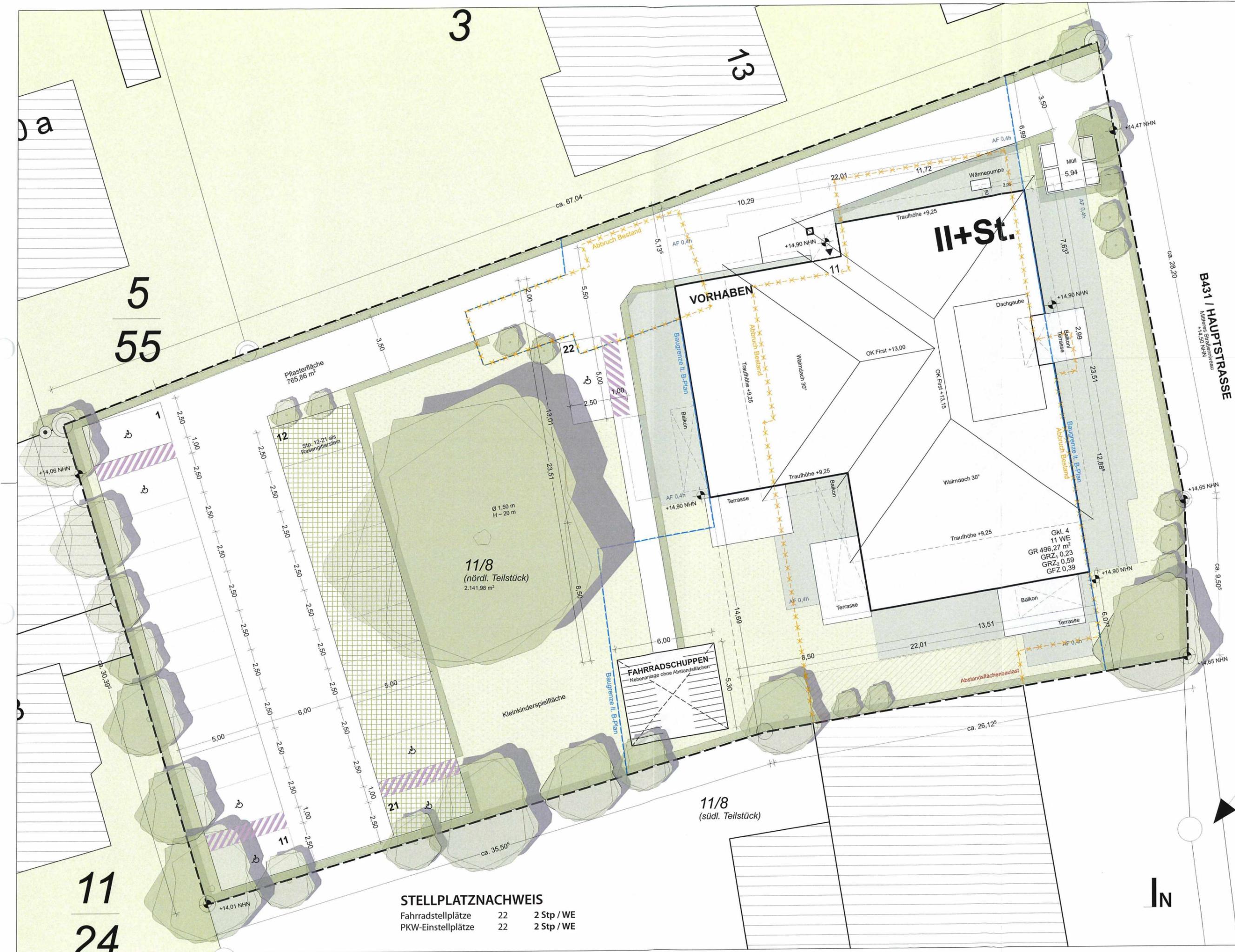
49.	<b>Fenster</b>	Material	Kunststoff
		Konstruktion	Blendrahmenfenster
		Verglasung	Dreifachverglasung
50.	<b>Türen</b> (Material, Konstruktion, Beschlag)	Treppenraumab- schlusstüren zum Kellergeschoss	--
		zu allg. zugäng- lichen Fluren	--
		zum Dachraum	--

51.	noch Türen	Wohnungs- abschlusstüren	Wohnungsabschlusstüren Holztüren dicht und selbstschließend
52.	<b>Sanitäre Anlagen</b> (Anzahl der WC, Bad-, Dusch- und Waschanlagen, Spülen, Innenbelüftung u.a.)		Je Wohnung mind. eine Nasszelle mit - einem WC - einer Dusche - einem Waschbecken
53.	<b>Abstellraum</b>	Innerhalb der Wohnung	Vorhanden, Größe s. Grundriss
54.		außerhalb der Wohnung	Bei internem Abstellraum $\leq 6,0$ qm zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss (WE4 + WE8)
55.	<b>Gemeinschaftsräume</b> (Größe in m <sup>2</sup> )	Waschküche(n)	--
		Trockenraum (-räume)	--
56.	<b>Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen</b> (Größe in m <sup>2</sup> )		Fahrradhaus im Garten (s. Lageplan) ca. 32 m <sup>2</sup>
57.	<b>Gemeinschaftsanlagen</b> Blockheizung, Fernheizung, Waschanlagen, Personenaufzug, Abfallschächte, Müllverbrennungsanlagen, Garagen		Hausanschlussraum und Abstellraum unter der Geschosstreppe im EG Personenaufzug EG - Staffageschoss Haustechnikraum im Dachgeschoss Fahrradhaus, PKW-Stellplätze und Flächen für Müllgefäße im Aussenbereich

#### Außenanlagen (s. Lageplan) Umwehrungen (Höhe, Bauart)

58.	<b>Straßeneinfriedung</b>	Zaun / Abpflanzung
59.	<b>Seitliche und hintere Einfriedung</b>	Zaun / Abpflanzung
60.	<b>Anzahl der Kfz.-Stellplätze</b>	22 (2 Stp. / Wohneinheit)
61.	<b>Befestigung der Verkehrsflächen wie Wohnwege, Zugangswege, Stellplätze</b>	Zuwegung Hauseingang, Stellplatz Mülltonnen und Zufahrt / Einstellplätze gepflastert (teilweise Rasengitterstein)
62.	<b>Anlagen für Abfälle</b>	Geplant, s. Lageplan
63.	<b>Teppichklopfstangen, Wäschepfähle</b> (in Stück), <b>Spielplatz für Kinder</b> (in m <sup>2</sup> )	Kleinkinderspielfläche s. Lageplan

64.	Beschreibung weiterer baulicher Anlagen	Bitte Extrablatt beifügen
	Betriebsbeschreibung bei gewerblichen Anlagen	Bitte Extrablatt beifügen
	Ort, Datum Hamburg, den 26.09.2023  Unterschrift des Entwurfsverfassers	Ort, Datum Hamburg, den 26.09.2023  Unterschrift des Bauvorlageberechtigten



**STELLPLATZNACHWEIS**

Fahrradstellplätze	22	2 Stp / WE
PKW-Einstellplätze	22	2 Stp / WE

**TOP 7 9**

**WZA ARCHITEKTEN PARTNERSCHAFT**  
 Blankeneser Landstraße 2a  
 22587 Hamburg

**WA**

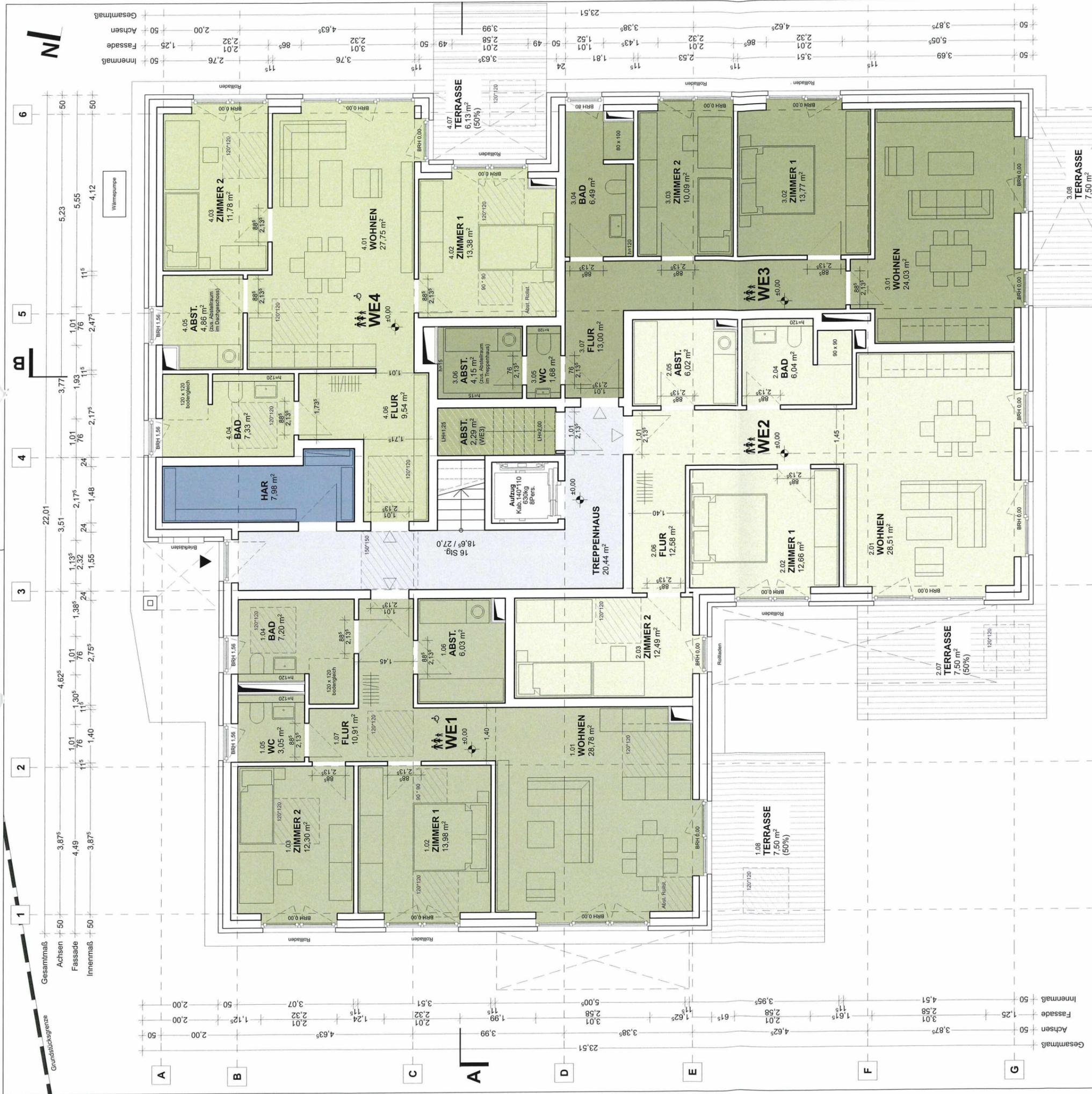
**S-IMMOBILIEN, WEDEL mbH & Co.**  
 mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Gorch-Fock-Strasse 2  
 22880 Wedel

Architekt: WZA  
 Bauherr: S-IMMOBILIEN, WEDEL mbH & Co.  
 Genehmigungsplanung: H11-GP-LP-02  
 Plannummer: 1:200  
 Maßstab: DIN A3  
 Gezeichnet: NW  
 Datum: 26.09.2023

Index a  
 Planerstellung: 26.09.2023  
 Lph: 26.09.2023  
 Plannummer: H11-GP-LP-02  
 Maßstab: 1:200  
 Planformat: DIN A3  
 Gezeichnet: NW  
 Datum: 26.09.2023

**BV HAUPTSTRASSE 11, HOLM**  
 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE  
**LAGEPLAN**  
 Vorhaben

Projekt: 2314  
 Planinhalt



**EG**  
OKFF+15,00 NHN

**EG**  
OKFF+15,00 NHN

WE1		WE2		WE3		WE4	
barrierefrei nach DIN 18040-2							
1.01	WOHNEN	2.01	WOHNEN	3.01	WOHNEN	4.01	WOHNEN
1.02	ZIMMER 1	2.02	ZIMMER 1	3.02	ZIMMER 1	4.02	ZIMMER 1
1.03	ZIMMER 2	2.03	ZIMMER 2	3.03	ZIMMER 2	4.03	ZIMMER 2
1.04	BAD	2.04	BAD	3.04	BAD	4.04	BAD
1.05	WC	2.05	ABST.	3.05	WC	4.05	ABST.
1.06	ABST.	2.06	FLUR	3.06	ABST.	4.06	FLUR
1.07	FLUR	2.07	TERRASSE	3.07	FLUR	4.07	TERRASSE
1.08	TERRASSE	2.08		3.08	TERRASSE	4.08	TERRASSE
89,75 m <sup>2</sup>		85,80 m <sup>2</sup>		80,71 m <sup>2</sup>		80,77 m <sup>2</sup>	
WOFL ges.		WOFL ges.		WOFL ges.		WOFL ges.	
1.046,13 m <sup>2</sup>		1.046,13 m <sup>2</sup>		1.046,13 m <sup>2</sup>		1.046,13 m <sup>2</sup>	

Projekt 2314  
Planinhalt

# BV HAUPTSTRASSE 11, HOLM

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE  
GRUNDRISS  
Erdgeschoss

Index a  
Planerstellung 26.09.2023  
Lph Genehmigungsplanung  
Plannummer H11-GP-GR-00  
Maßstab 1:100  
Planformat DIN A3  
Gezeichnet -NW  
Datum 26.09.2023

**WA** ARCHITEKTEN PARTNERSCHAFT  
Blankeneser Landstraße 2a  
22587 Hamburg  
Architekt  
S-IMMOBILIENGE. WEDEL mbH & Co. KG  
mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding  
Gorch-Fock-Straße 2  
22880 Wedel  
Bauherr



**OG**  
OKFF +17,98 NHN

1

**WE5**

**WE6**

**WE7**

**WE8**

**WE7**

**WE8**

**WE8 ges.**

5.01	WOHNEN	28,78
5.02	ZIMMER 1	13,98
5.03	ZIMMER 2	12,30
5.04	BAD	7,20
5.05	WC	3,05
5.06	ABST.	6,03
5.07	FLUR	10,91
5.08	BALKON	3,75
<b>Σ</b>		<b>86,00 m<sup>2</sup></b>

6.01	WOHNEN	28,51
6.02	ZIMMER 1	12,66
6.03	ZIMMER 2	12,49
6.04	BAD	6,04
6.05	ABST.	6,02
6.06	FLUR	12,58
6.07	BALKON	7,50
<b>Σ</b>		<b>85,80 m<sup>2</sup></b>

7.01	WOHNEN	24,03
7.02	ZIMMER 1	13,96
7.03	ZIMMER 2	10,09
7.04	BAD	6,49
7.05	WC	1,68
7.06	ABST.	4,15
7.07	FLUR	13,00
7.08	BALKON	4,00
<b>Σ</b>		<b>77,40 m<sup>2</sup></b>

8.01	WOHNEN	27,75
8.02	ZIMMER 1	17,28
8.03	ZIMMER 2	13,38
8.04	ZIMMER 3	11,78
8.05	BAD	6,89
8.06	DBAD	3,17
8.07	ABST.	4,86
8.08	FLUR	7,06
8.09	BALKON	2,62
<b>Σ</b>		<b>94,79 m<sup>2</sup></b>

8.01	WOHNEN	27,75
8.02	ZIMMER 1	17,28
8.03	ZIMMER 2	13,38
8.04	ZIMMER 3	11,78
8.05	BAD	6,89
8.06	DBAD	3,17
8.07	ABST.	4,86
8.08	FLUR	7,06
8.09	BALKON	2,62
<b>Σ</b>		<b>94,79 m<sup>2</sup></b>

8.01	WOHNEN	27,75
8.02	ZIMMER 1	17,28
8.03	ZIMMER 2	13,38
8.04	ZIMMER 3	11,78
8.05	BAD	6,89
8.06	DBAD	3,17
8.07	ABST.	4,86
8.08	FLUR	7,06
8.09	BALKON	2,62
<b>Σ</b>		<b>94,79 m<sup>2</sup></b>

8.01	WOHNEN	27,75
8.02	ZIMMER 1	17,28
8.03	ZIMMER 2	13,38
8.04	ZIMMER 3	11,78
8.05	BAD	6,89
8.06	DBAD	3,17
8.07	ABST.	4,86
8.08	FLUR	7,06
8.09	BALKON	2,62
<b>Σ</b>		<b>94,79 m<sup>2</sup></b>

8.01	WOHNEN	27,75
8.02	ZIMMER 1	17,28
8.03	ZIMMER 2	13,38
8.04	ZIMMER 3	11,78
8.05	BAD	6,89
8.06	DBAD	3,17
8.07	ABST.	4,86
8.08	FLUR	7,06
8.09	BALKON	2,62
<b>Σ</b>		<b>94,79 m<sup>2</sup></b>

Projekt 2314

**BV HAUPTSTRASSE 11, HOLM**  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE

**GRUNDRISS**  
Obergeschoss

Index a Planerstellung 26.09.2023

Lph Genehmigungsplanung H11-GP-GR-01

Architekt



WZA ARCHITEKTEN PARTNERSCHAFT  
Blankenese/Landstraße 2a  
22587 Hamburg

Planinhalt

DIN A3

Maßstab 1:100

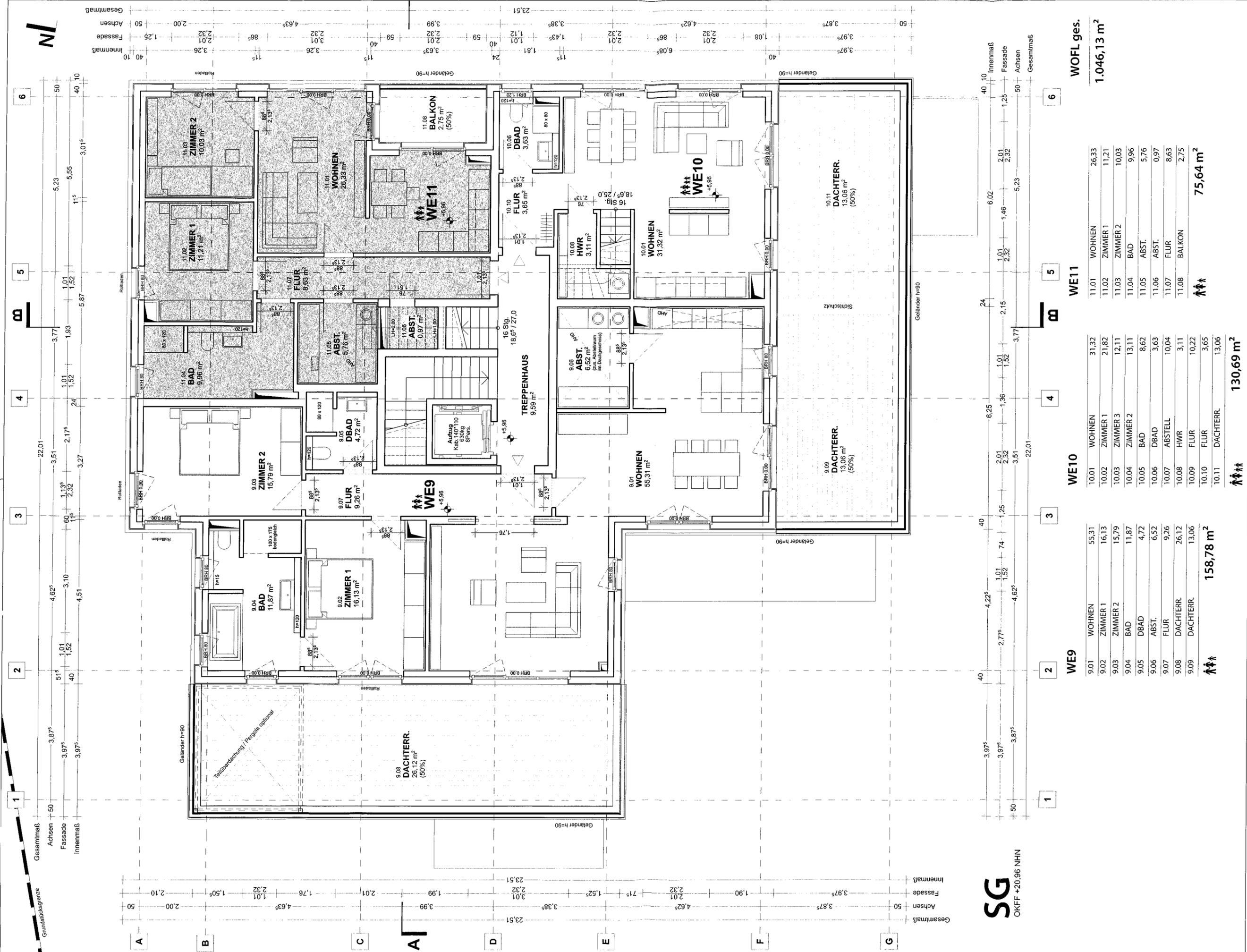
Datum 26.09.2023

Gezeichnet

Gezeichnet

Bauherr

S-IMMOBILIENES. WEDEL mbH & Co. KG  
mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding  
Gorch-Fock-Straße 2  
22880 Wedel



**SG**  
OKFF +20,96 NHN

**WE9**

9.01	WOHNEN	55,31
9.02	ZIMMER 1	16,13
9.03	ZIMMER 2	15,79
9.04	BAD	11,87
9.05	DBAD	4,72
9.06	ABST.	6,52
9.07	FLUR	9,26
9.08	DACHTERR.	26,12
9.09	DACHTERR.	13,06
<b>Σ</b>		<b>158,78 m²</b>

**WE10**

10.01	WOHNEN	31,32
10.02	ZIMMER 1	21,82
10.03	ZIMMER 3	12,11
10.04	ZIMMER 2	13,11
10.05	BAD	8,62
10.06	DBAD	3,63
10.07	ABSTELL.	10,04
10.08	HWR	3,11
10.09	FLUR	10,22
10.10	FLUR	3,65
10.11	DACHTERR.	13,06
<b>Σ</b>		<b>130,69 m²</b>

**WE11**

11.01	WOHNEN	26,33
11.02	ZIMMER 1	11,21
11.03	ZIMMER 2	10,03
11.04	BAD	9,96
11.05	ABST.	5,76
11.06	ABST.	0,97
11.07	FLUR	8,63
11.08	BALKON	2,75
<b>Σ</b>		<b>75,64 m²</b>

**WOFL ges.**

**1.046,13 m²**

Projekt 2314

**BV HAUPTSTRASSE 11, HOLM**  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE

**GRUNDRISS**  
Staffelgeschoss

Index a Planerstellung 26.09.2023

Lph Genehmigungsplanung H11-GP-GR-02

Plannummer 1:100

Maßstab DIN A3

Planformat -NW

Gezeichnet 26.09.2023

Datum

Architekt

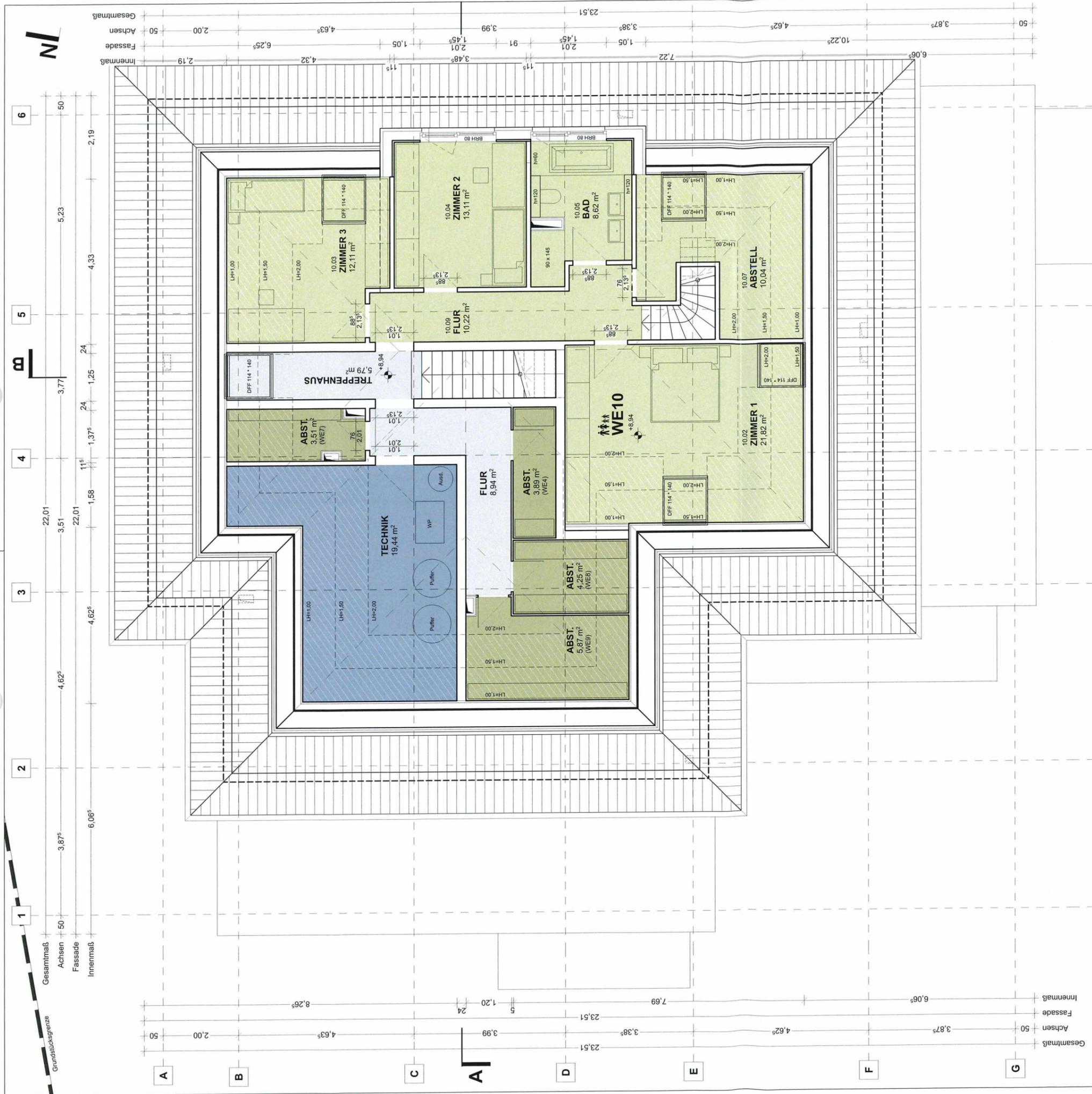
**WVA**

W2A ARCHITECTEN PARTNERSCHAFT  
Blankenburger Landstraße 2a  
22587 Hamburg

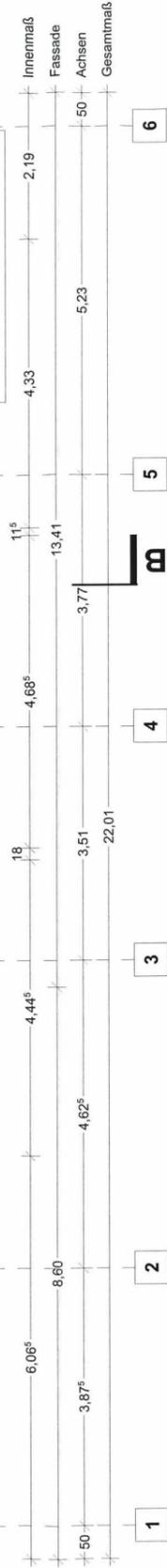
Bauherr

S-IMMOBILIEN GES. WEDEL mbH & Co. KG  
mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding  
Gorch-Fock-Strasse 2  
22880 Wedel

Planinhalt



**DG**  
OKFF +23,94 NHN



**WOLFL ges.**  
1.046,13 m<sup>2</sup>

Projekt 2314

**BV HAUPTSTRASSE 11, HOLM**  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE  
**GRUNDRISS**  
Dachgeschoss

Planinhalt

Index a Planerstellung

26.09.2023

Lph Genehmigungsplanung

H11-GP-GR-03

Architekt



Blankeneser Landstraße 2a  
22587 Hamburg

1:100

Bauherr



S-IMMOBILIEN G. WEDEL mbH & Co. KG  
mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding  
Gorch-Fock-Straße 2  
22880 Wedel

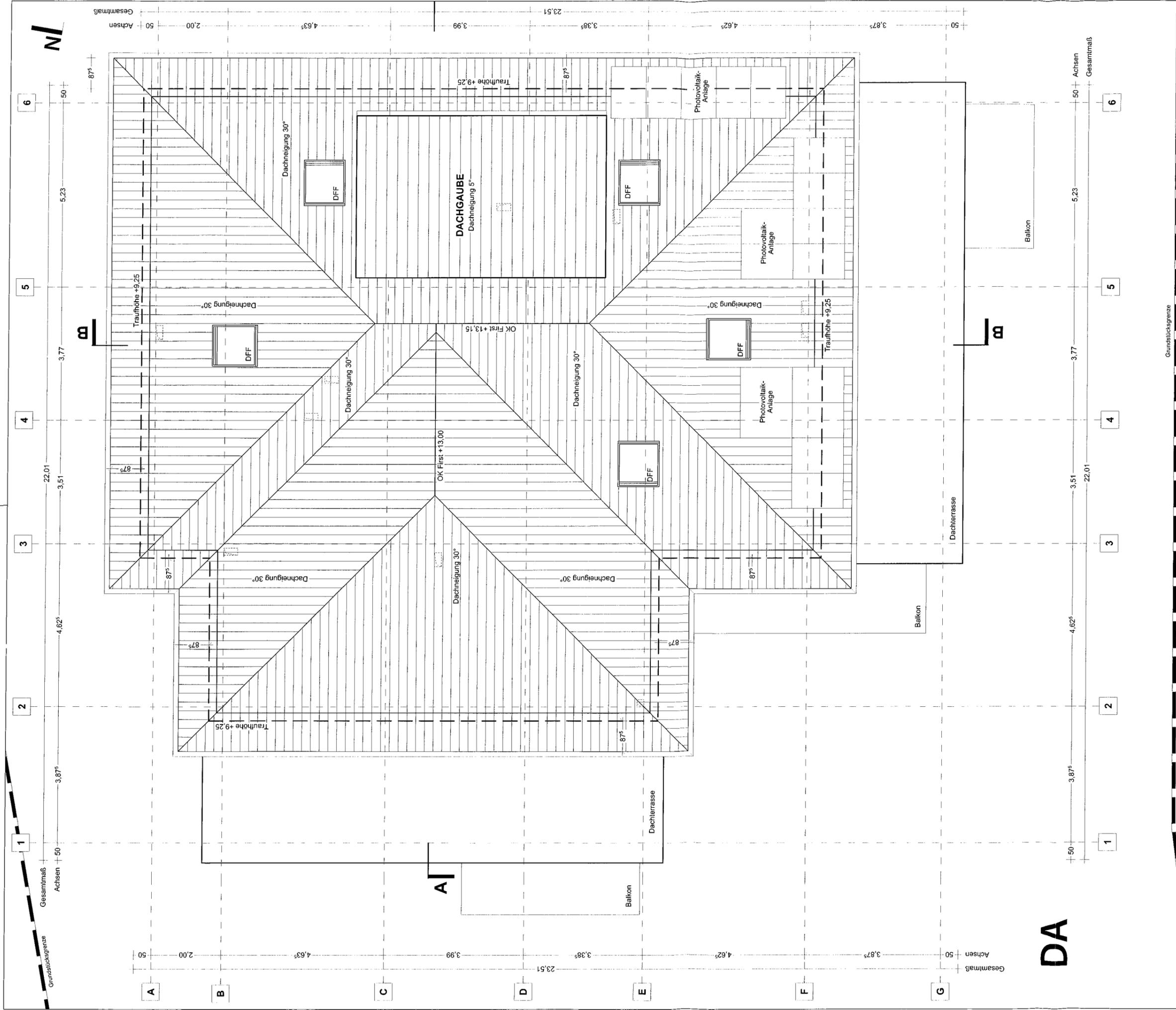
Gezeichnet

DIN A3

Gezeichnet

-NW

Datum 26.09.2023



Projekt 2314

**BV HAUPTSTRASSE 11, HOLM**  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE

Planinhalt

**GRUNDRISS**  
Dachaufsicht

Index a

Planerstellung

26.09.2023

Genehmigungsplanung

H11-GP-GR-04

Architekt



WZA ARCHITECTEN PARTNERSCHAFT  
Blankenburger Landstraße 2a  
22587 Hamburg

Lph

1:100

Bauherr



S-IMMOBILIENGENOSSEN SCHRÖDER & CO. KG  
mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding  
Gorch-Fock-Strasse 2  
22880 Wedel

Plannummer

DIN A3

Datum



S-IMMOBILIENGENOSSEN SCHRÖDER & CO. KG  
mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding  
Gorch-Fock-Strasse 2  
22880 Wedel

26.09.2023

H11-GP-GR-04

Architekt



WZA ARCHITECTEN PARTNERSCHAFT  
Blankenburger Landstraße 2a  
22587 Hamburg

Plannummer

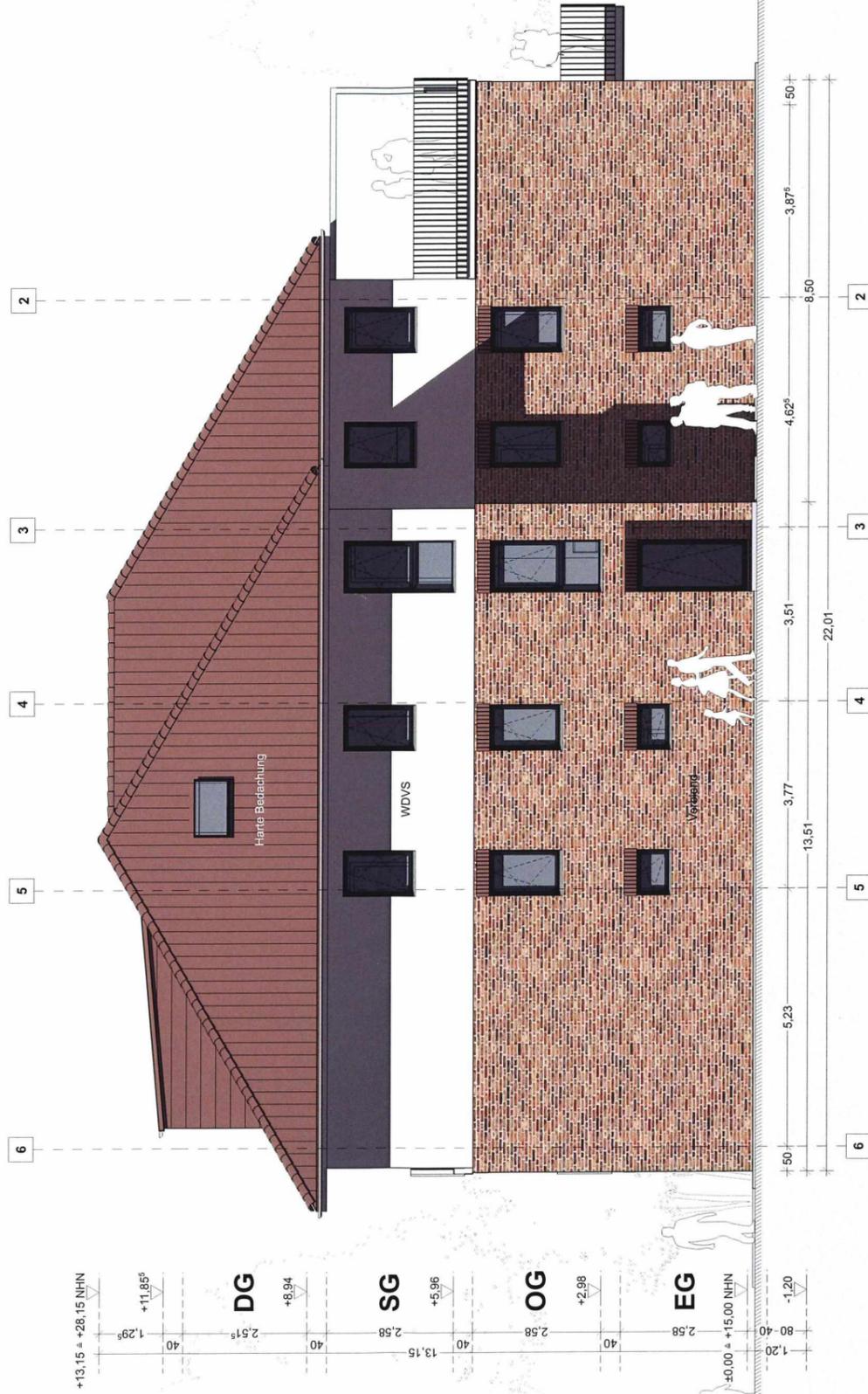
DIN A3

Datum



S-IMMOBILIENGENOSSEN SCHRÖDER & CO. KG  
mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding  
Gorch-Fock-Strasse 2  
22880 Wedel

NORD



OST



Projekt 2314

Planinhalt

**BV HAUPTSTRASSE 11, HOLM**  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE  
**ANSICHTEN**  
Nord | Ost

Index a

26.09.2023

Lph

Genehmigungsplanung

Architekt

WZA ARCHITECTEN PARTNERSCHAFT

**WZA**

Plannummer

Bauherr

Blankener Landstraße 2a  
22587 Hamburg

H11-GF-AN-01

S-IMMOBILIENGES. WEDEL mbH & Co. KG

mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding

1:125

Gorch-Fock-Straße 2  
22880 Wedel

DIN A3

Gezeichnet

Datum

-NW

26.09.2023

SÜD



WEST



Projekt 2314

**BV HAUPTSTRASSE 11, HOLM**  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE



WZA ARCHITEKTEN PARTNERSCHAFT  
Blankenese/Landstraße 2a  
22587 Hamburg

Architekt  
Plannummer H11-GP-AN-02  
Maßstab 1:125  
Planformat DIN A3  
Gezeichnet -NW  
Datum 26.09.2023

Index a Planerstellung 26.09.2023

Architekt  
Bauherr  
S-IMMOBILIENES. WEDEL mbH & Co. KG  
mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding  
Gorch-Fock-Straße 2  
22880 Wedel

Planinhalt

**ANSICHTEN**  
Süd | West

A-A



B-B



Projekt 2314

**BV HAUPTSTRASSE 11, HOLM**  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE

**GEBÄUDESNITTE**  
A-A | B-B

Index a

26.09.2023

Genehmigungsplanung  
H11-GP-SN-01

Architekt

**WZA ARCHITECTEN PARTNERSCHAFT**  
Blankeneser Landstraße 2a  
22587 Hamburg



Planinhalt

Maßstab

1:125

Bauherr

**S-IMMOBILIENGE. WEDEL mbH & Co. KG**  
mit Frau Sabine Weng & Frau Stephanie Oeding  
Gorch-Fock-Straße 2  
22880 Weddel

DIN A3

-NW

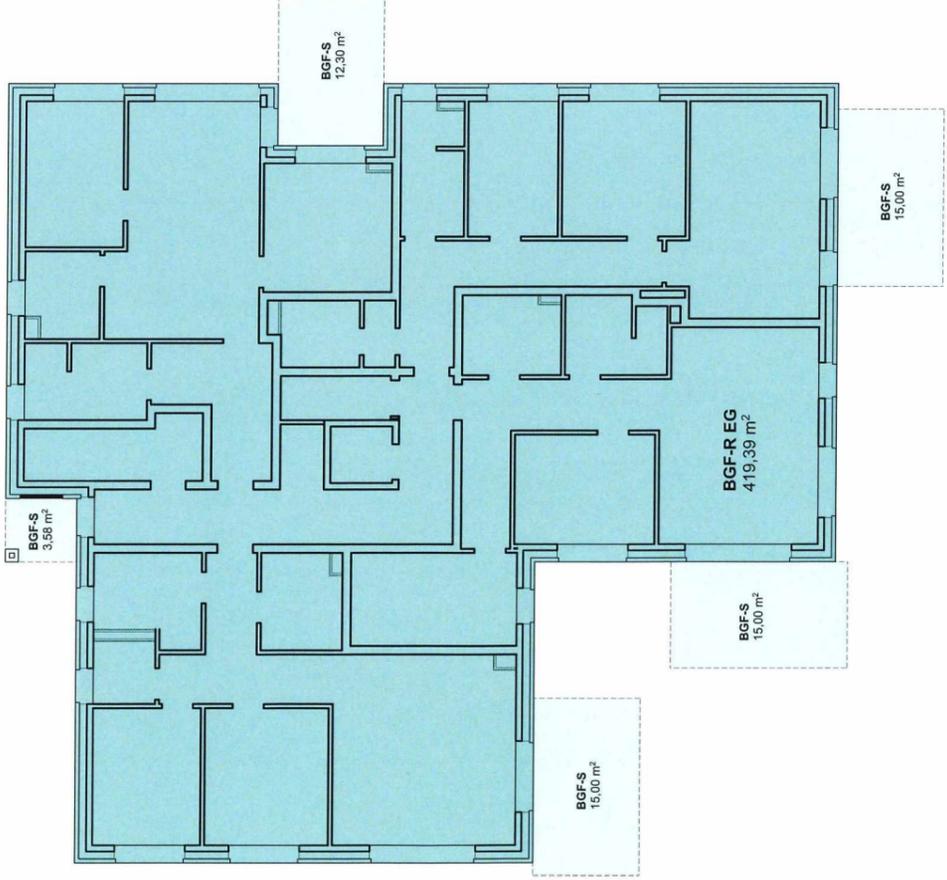
26.09.2023

Datum

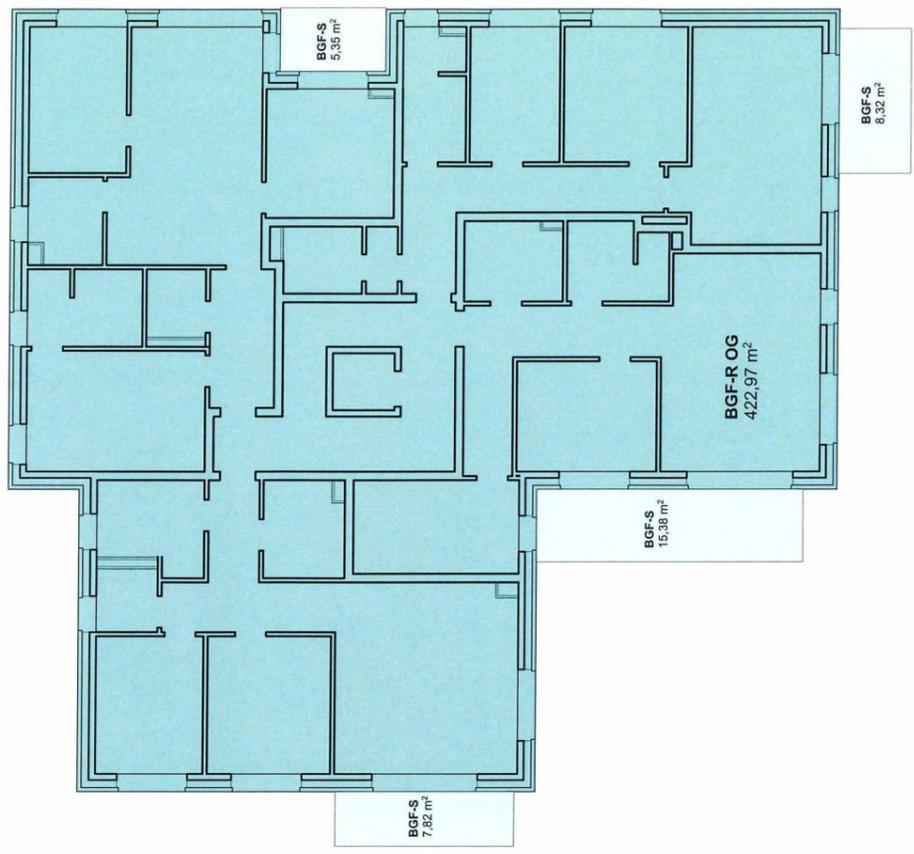
Gezeichnet

Datum

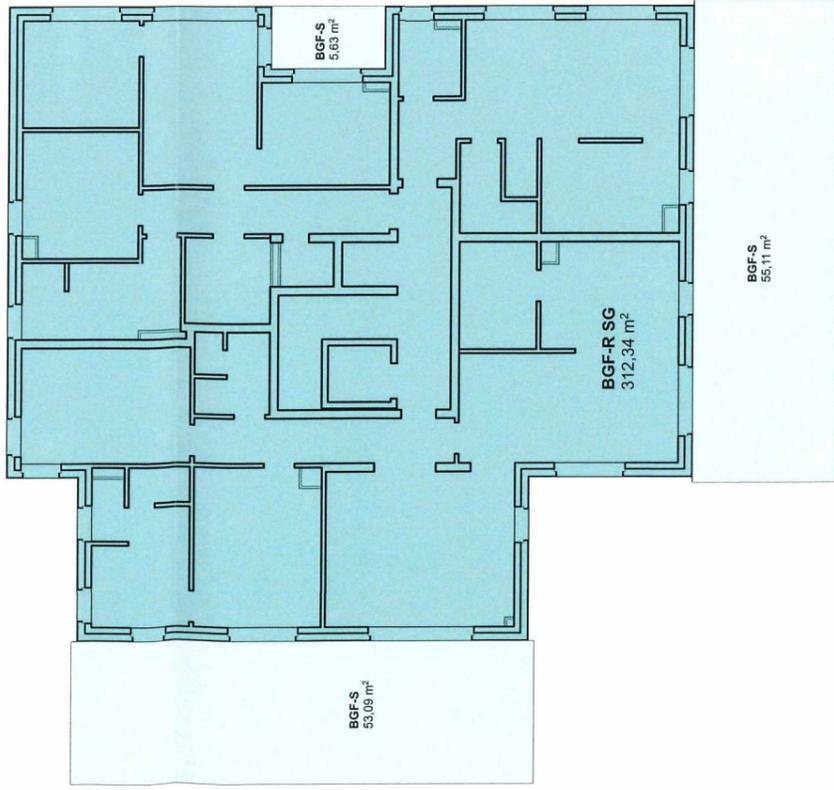
**BGF ERDGESCHOSS**



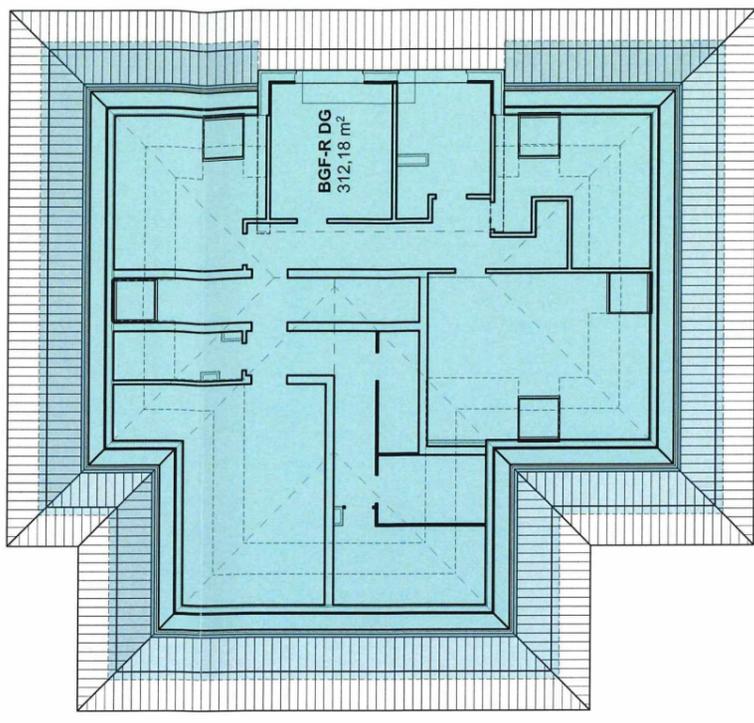
**BGF OBERGESCHOSS**



**BGF STAFFELGESCHOSS**



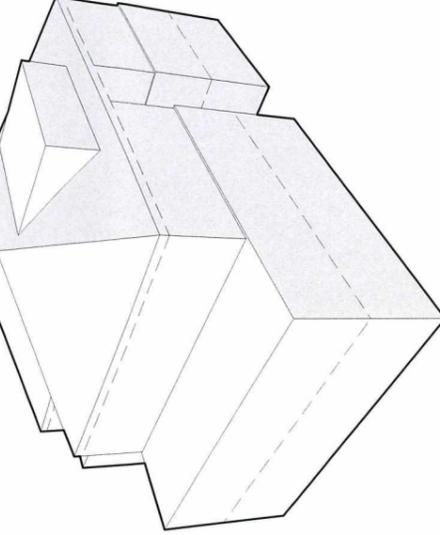
**BGF DACHGESCHOSS**



**BRUTTOGRUNDFLÄCHE BGF**

BGF-R	BGF-R Erdgeschoss	419,39 m²
	BGF-R Obergeschoss	422,97 m²
	BGF-R Staffelgeschoss	312,34 m²
	BGF-R Dachgeschoss	312,18 m²
<b>ges.</b>	<b>ges.</b>	<b>1.466,88 m²</b>

BGF-S	BGF-S Erdgeschoss	60,88 m²
	BGF-S Obergeschoss	36,87 m²
	BGF-S Staffelgeschoss	113,83 m²
	BGF-S Dachgeschoss	0,00 m²
<b>ges.</b>	<b>ges.</b>	<b>211,58 m²</b>



**BRUTTORAUMINHALT BRI**

Massenmittlung via CAD

BRI Erdgeschoss	1.333,62 m³
BRI Obergeschoss	1.260,45 m³
BRI Staffelgeschoss	931,73 m³
BRI Dachgeschoss	651,35 m³
<b>ges.</b>	<b>4.177,15 m³</b>

**ANRECHENBARE BAUWERTE**

Gem. Baugebührenverordnung - BaugGebVO

BRI gesamt	4.188,58 m³
Richtwert Wohngebäude	113 € / m³
<b>ges.</b>	<b>472.017,95 €</b>

### GF ERDGESCHOSS = 100% (Vollgeschoss)



GF EG  
419,39 m²

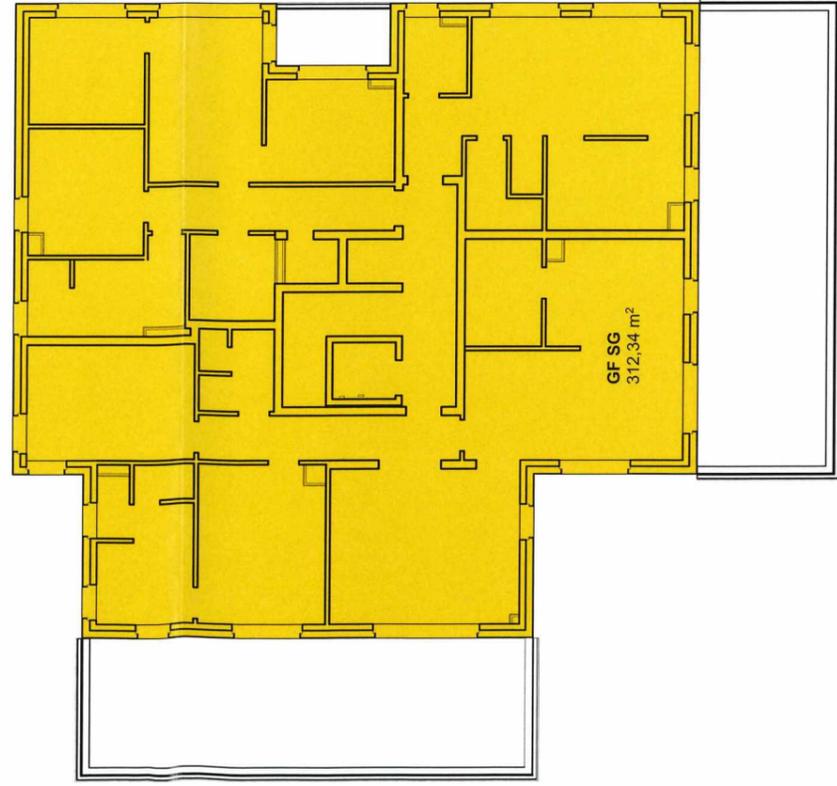
### GF OBERGESCHOSS ≥ 75% vom Erdgeschoss, somit Vollgeschoss



GF OG  
422,97 m²

### GF STAFFELGESCHOSS ≤ 75% vom Obergeschoss, somit kein Vollgeschoss

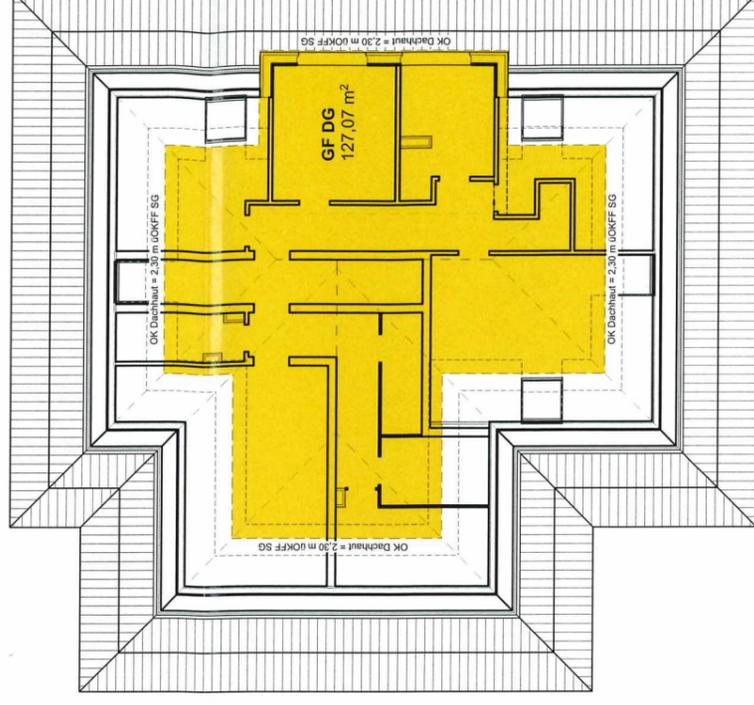
≤ 75% vom Obergeschoss, somit kein Vollgeschoss



GF SG  
312,34 m²

### GF DACHGESCHOSS ≤ 75% vom Staffelgeschoss, somit kein Vollgeschoss

≤ 75% vom Staffelgeschoss, somit kein Vollgeschoss



GF DG  
127,07 m²

### GFZ / GESCHOSSIGKEIT

GF Erdgeschoss 419,39 m²  
GF Obergeschoss 422,97 m²  
(kein Vollgeschoss)  
GF Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss)  
GF Dachgeschoss ges. 842,36 m²

GFZ Vollgeschosse / Grundstück 842,36 / 2.141,98

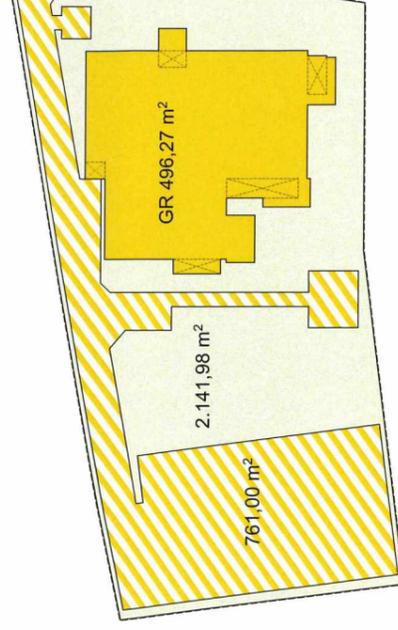
GFZ 0,39

Geschossigkeit II

### GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

GRZ 1 496,27 / 2.141,98 0,23

GRZ 2 (496,27 + 761,00) / 2.141,98 0,59





Die Landrätin  
Fachdienst Bauordnung  
Ihre Ansprechpartnerin  
Frau Bartminn

Kreis Pinneberg · Postfach · 25392 Elmshorn

S-Immobilien-gesellschaft Wedel mbH&Co.KG  
Gorch-Fock-Straße 2  
22880 Wedel

Tel.: 04121 – 4502-4470  
Fax: 04121 – 4502-94470  
e.bartminn@kreis-pinneberg.de  
Kurt-Wagener-Str.11  
25337 Elmshorn  
Zimmer 3.256

Elmshorn, 05.02.2024



Ausf. Amt Gums  
Gemeinde Holm.

Baumaßnahme: Neubau eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit 11 WE  
Antragsteller: S-Immobilien-gesellschaft Wedel mbH&Co.KG  
Gorch-Fock-Straße 2, 22880 Wedel  
Bauort: Hauptstraße 11, 25488 Holm  
Gemarkung Holm, Flur 4, Flurstück(e) 11/8  
Aktenzeichen: 43/522/BV/00182435

## Anhörung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Genehmigung Ihres Vorhabens kann ich Ihnen noch nicht in Aussicht stellen. Dem Vorhaben stehen die folgenden Hinderungsgründe entgegen:

Im Bebauungsplan sind 2 Vollgeschosse festgesetzt. Ihr Vorhaben weicht mit 3 Vollgeschossen hiervon ab.

### Hinweis:

Das Privileg nicht als Vollgeschoss zu zählen genießt im Übrigen nur das oberste Geschöß, wenn es die Voraussetzungen dazu erfüllt. Das bedeutet, dass auch bei der Anordnung von mehreren Staffelgeschossen übereinander alle Geschosse bis auf das oberste als Vollgeschosse zählen. Das gleiche gilt für ein Dachgeschoss über einem Staffelgeschoss. Nur bei konventionellen Dachformen wie Satteldach, Mansarddach oder Walmdach sind mehrere Geschosse im Dachraum möglich, ohne dass diese als Vollgeschosse zählen.

Für ein Wohngebäude mit drei Vollgeschossen ist ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bplans 5 der Gemeinde Holm einzureichen. Ein Antrag auf Befreiung wurde Ihrem Antrag nicht beigelegt.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Gelegenheit, sich schriftlich zu äußern oder den Antrag zurückzuziehen. Sie können das Bauvorhaben auch umplanen und geänderte Bauvorlagen einreichen.

Zur Erläuterung meines Schreibens stehe ich gerne zur Verfügung.

Wenn Sie sich nicht bis zum

**19.02.2024**

geäußert haben, werde ich Ihren Antrag ablehnen. Die Bearbeitung Ihres Antrages ist gebührenpflichtig. Bei einer Zurücknahme kann ich die vorgesehenen Gebühren ermäßigen.

Wenn Sie mir die angeforderten Unterlagen nicht bis zum **19.02.2024** zusenden, gilt ihr Antrag als zurückgenommen (§ 67 Abs. 2 LBO). Ich werde daraufhin das Genehmigungsverfahren einstellen.

Mit freundlichen Grüßen

*E. Bartmann*

Bartmann

Kreis Pinneberg · Postfach · 25392 Elmshorn  
Amt Geest und Marsch Südholstein  
der Amtdirektor  
- Bauamt -  
Wedeler Chaussee 21  
25492 Heist

Die Landrätin  
Fachdienst Bauordnung  
Ihre Ansprechpartnerin  
Frau Bartminn

Tel.: 04121 – 4502-4470  
Fax: 04121 – 4502-94470  
e.bartminn@kreis-pinneberg.de  
Kurt-Wagener-Str.11  
25337 Elmshorn  
Zimmer 3.256

Elmshorn, 22.02.2024

**Baumaßnahme:** Neubau eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit 11 WE - hier:  
Befreiung von zulässiger Zahl der Vollgeschosse  
**Antragsteller:** S-Immobilien-Gesellschaft Wedel mbH&Co.KG  
Gorch-Fock-Straße 2, 22880 Wedel  
**Bauort:** Hauptstraße 11, 25488 Holm  
Gemarkung Holm, Flur 4, Flurstück(e) 11/8  
**Aktenzeichen:** 43/522/BF/001824351

## Anforderung einer Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das oben beschriebene Vorhaben ist bei mir am 20.02.2024 ein Befreiungen eingegangen.  
Antragsdatum ist der 20.02.2024. Bitte prüfen Sie die anliegenden Unterlagen und geben Sie kurzfristig  
dazu eine Stellungnahme ab, **bitte auch per E-Mail** an die oben angegebene Adresse. Die Unterlagen  
schicken Sie mir bitte vollständig zurück.

Planungsrechtliche Einstufung und weitere Hinweise:

- Bebauungsplan (§ 30 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
- **Bitte beurteilen Sie den beiliegenden Befreiungsantrag im Zusammenhang mit dem Bauantrag BV 00182435, der Ihnen im November letzten Jahres zugesandt wurde.**
- das Vorhaben liegt an der Bundesstraße

Mit freundlichen Grüßen



Bartminn



## ANTRAG AUF BEFREIUNG GEM. § 31 BAUGB

BV HAUPTSTRASSE 11

HOLM

ANLAGE ZUM BAUANTRAG VOM 26.09.2023

### 1. ANTRAGSTELLER

Bauherr	S-Immobilien-gesellschaft mbH & Co. KG Mit Sabine Weng & Stephanie Oeding Gorch-Fock-Straße 2 D-22880 Wedel	Architekt	WZA Willms & Willms Architekten Partnerschaft Blankeneser Landstraße 2a D-22587 Hamburg
	Tel +49 (0) 4103 966 224 Karsten.thomsen@sparkasse-wedel.de		Tel +49 (0) 40 855 062 330 mail@wzweia.de

### 2. BAUVORHABEN

<input checked="" type="checkbox"/>	Neubau	BV Hauptstraße 11. Holm
<input type="checkbox"/>	Anbau	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE
<input type="checkbox"/>	Wiederaufbau	
<input type="checkbox"/>	Umbau	

### 3. BAUGRUNDSTÜCK

Adresse	Hauptstraße 11, 25488 Holm	Flurstück (e)	Nördl. Teilstück 11/8
Gemarkung	Holm	Flur	4

### 4. GEGENSTAND

Das Projekt weicht von folgenden baurechtlichen Vorschriften ab:

- **Bebauungsplan Holm Nr. 5, 1. Änderung in Verbindung mit § 2 (7) LBO**

### 5. BEGRÜNDUNG

Um die Gewährung einer Befreiung von diesen baurechtlichen Vorschriften wird unter Berufung auf § 31 BauGB gebeten.

#### Begründung

Der zur Prüfung eingereichte Entwurf sieht ein Wohngebäude mit zweigeschossigem Sockel und Verblendfassade vor. Auf diesem ruht - als 2. Obergeschoss - ein zu allen Seiten rückspringendes Staffelgeschoss; die Berechnung nach § 2 (7) LBO weist diese Ebene als Nicht-Vollgeschoss aus: Die Grundfläche des Geschosses besitzt mit 312,34 qm (bei 2,30 m Höhe) weniger als 75% des darunter liegenden 1. Obergeschosses (Vollgeschoss mit 422,97 qm) und erfüllt somit alle Voraussetzungen der Landesbauordnung für ein Nicht-Vollgeschoss. Großzügige Dachterrassen im Süden und Westen unterstreichen neben der hellen Putzfassade auch optisch diesen Eindruck.

Der qualifizierte B-Plan Holm Nr. 5, 1. Änderung schreibt zudem - als einzig zulässige Dachform - Steildächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° vor, macht jedoch zeitgleich keine Angaben an Trauf- oder Firsthöhen. Entsprechend wurde - auch zur Einhaltung einer sich in die Umgebung einfügenden Gebäudekubatur (gem. § 31 (2) Pkt. 2 BauGB) - für die notwendige Bedachung lediglich die Mindestdachneigung von 30° in Form eines Walmdachs gewählt.

Die geplante Gebäudegeometrie reizt zusätzlich mit einer GFZ von 0,39 ausdrücklich nicht das im B-Plan zulässige Höchstmaß von 0,6 aus. Zusammen mit den Mindestmaßen an die Dachneigung ergibt sich eine Gebäudehöhe von +13,15 m (über OKFF EG, bzw. 28,15 m (NHN)). Ebenso beläuft sich die Grundfläche des Dachgeschosses rechnerisch (2,30 m OKFF bis OK Dachhaut) auf lediglich 40 % des darunter liegenden Geschosses und tritt im Straßenbild und der Nachbarschaft aufgrund der geringen Dachneigung nicht in den Vordergrund (s. Anl. 03).



WILLMS & WILLMS  
ARCHITEKTEN PARTNERSCHAFT  
Blankeneser Landstraße 2a  
D-22587 Hamburg

Web www.wzweia.de  
Mail mail@wzweia.de  
Telefon 040 / 855 062 33 - 0  
Telefax 040 / 855 062 33 - 9

USt-ID: DE280608871  
Amtsgericht Hamburg Reg.-Nr. PR 895  
Architektenkammer Hamburg GV00108

Stadtsparkasse Wedel  
NOLADE21WED  
DE87 2215 1730 0015 0042 86

Hamburger Sparkasse  
HASPDEHXXX  
DE83 2005 0550 1501 3919 89

## ANTRAG AUF BEFREIUNG GEM. § 31 BAUGB

BV HAUPTSTRASSE 11

HOLM

ANLAGE ZUM BAUANTRAG VOM 26.09.2023

Dem Staffelgeschoss wird nun durch die Auslegung des LBO-Paragraphen / Kommentars das Privileg der Einordnung als Nicht-Vollgeschoss entzogen; das darüber liegende Dachgeschoss wird somit zum letzten Geschoss. Das Gebäude wird mit dieser Auslegung als dreigeschossiges Gebäude kategorisiert und widerspricht damit den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der vorliegende Antrag auf Befreiung wird damit begründet, dass der ursprünglichen Intention des Bebauungsplans, des LBO-Paragraphen und Kommentars (die Baumasse zu beschränken), mit dieser Auslegung ein Bärendienst erwiesen wird, wie die Prüfung von auslegungskonformen Varianten (s. Anlagen) darlegt. Der durchaus verständliche Grundgedanke der Rechtssprechung ist die Begrenzung einer fortlaufenden Stapelung von Staffelgeschossen unter Verweis auf die 75%-Regelung (Nicht-Vollgeschosse); dieser Umstand ist im vorliegenden Falle jedoch klar erkennbar nicht gegeben.

In Verweis auf den §31 BauGB werden die *Grundzüge der Planung* nicht berührt, da sich der geplante Baukörper innerhalb der Baugrenzen bewegt, mit den o.g. Maßnahmen möglichst klein gehalten wird und somit gemäß §31 Absatz 2 Pkt. 2. *städtebaulich vertretbar* ist.

Die *nachbarlichen Interessen* werden neben der o.g. Gebäudekubatur zudem durch den Nachweis der Abstandsflächen auf dem überplanten Baugrundstück gewürdigt. Weiterhin kann im Sinne des §31 (3) im Ballungsraum Hamburg durchaus von einem *angespannten Wohnungsmarkt* als weitere Grundlage für eine Befreiung gesprochen werden.

Die nachfolgend beschriebenen Varianten, die nach zugrunde liegender Rechtssprechung als Zweigeschossiger kategorisiert werden, würden die Nachbarschaft durch die größere Baumasse mehr beeinflussen, als es der vorgelegte Bauantragsstand tut. Zur Veranschaulichung hängen zwei der Varianten in schematischer Darstellung diesem Antrag als Anlagen an.

### Variante A

Eine Variante / Alternative zur Bauantragsplanung, die seitens LBO-Auslegung und B-Planfestsetzungen gestützt würde, wäre demnach ein Baukörper, der auf der straßenseitigen Fassade mit einem 50°-Walmdach geplant ist (s. hierzu Anl. 01). Dieser Baukörper würde zur Einhaltung der Berechnungsobergrenze im 2. Obergeschoss 75% des darunter befindlichen Geschosses aufweisen; der Dachfirst läge dann bei +16,41 m / 31,41 m NHN – und somit ca. 3,15 m oberhalb des Stands der Bauantragsplanung. Diese Dachausbildung, die in Berufung auf Gesetzgebung und örtliche Planvorschriften genehmigungsfähig ist, wäre im Straßenraum im Vergleich zum vorigen Bauantragsstand jedoch ungleich aufdringlicher. Mit dem Ziel einer guten Einfügung in die gebaute Umgebung wurde daher diese Idee nicht weiter verfolgt.

### Variante B

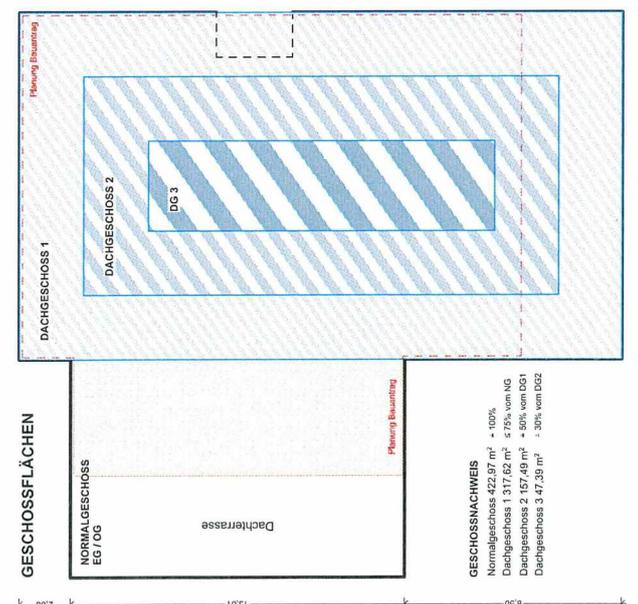
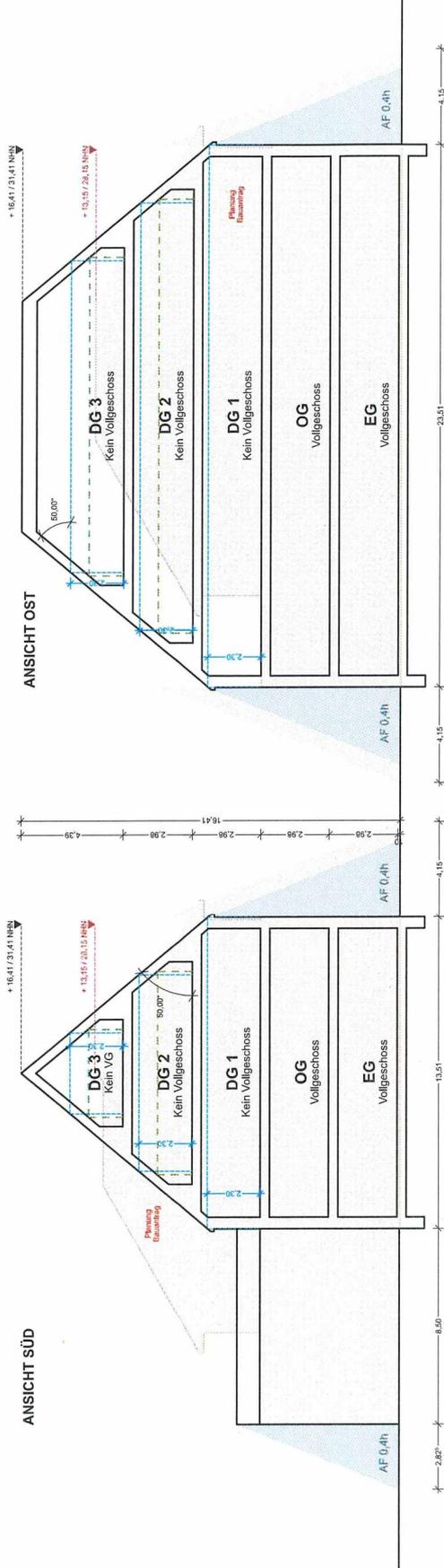
Eine zweite Variante besteht in der Beibehaltung des Staffelgeschossgrundrisses; durch vertikales Verschieben der Dachkante auf 2,30 m über OKFF (*gemäß Anl. 03 – Schema Variante B*) würde auch hier der Geschossnachweis unterhalb der Berechnungsgrenze von 75% bleiben. Folglich würde das Staffelgeschoss zum Dachgeschoss 1; unter zeitgleicher Steigerung der Dachneigung auf 45° wären die Grundrisse in der darüber liegenden Ebene ebenfalls umsetzbar. Diese Änderung wäre aus Sicht der Projektbeteiligten vertretbar; zeitgleich resultiert dies aber auch in einem ca. 1,50 m höheren Gebäude.

Die perspektivischen Darstellungen verdeutlichen überdies den wahrnehmbaren optischen Unterschied des (gesetzeskonformen) Entwurfs im Gegensatz zur Bauantragsplanung (s. Anl. 03 / 04).

### Fazit

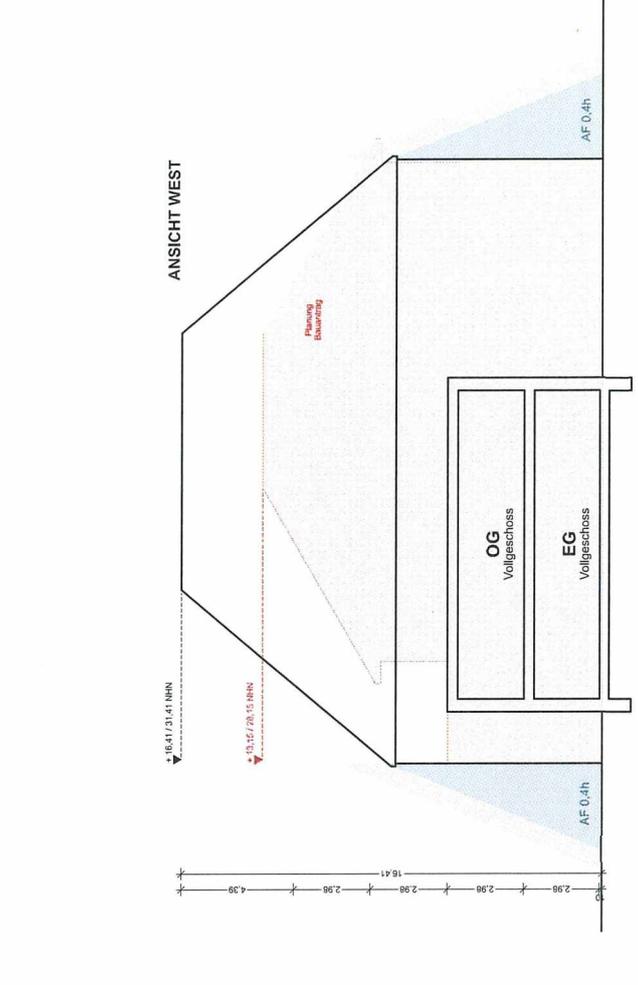
Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans sind mit dem beantragten Planungsstand nicht berührt; in Anbetracht der Varianten ist dieser zudem städtebaulich vertretbar und die nachbarlichen Interessen bleiben gewahrt. Daher wird um Befreiung von der Festsetzung der Zweigeschossigkeit gebeten.

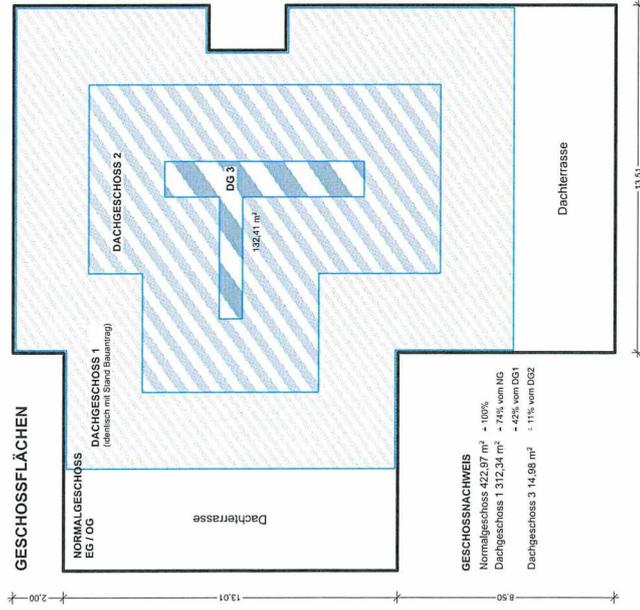
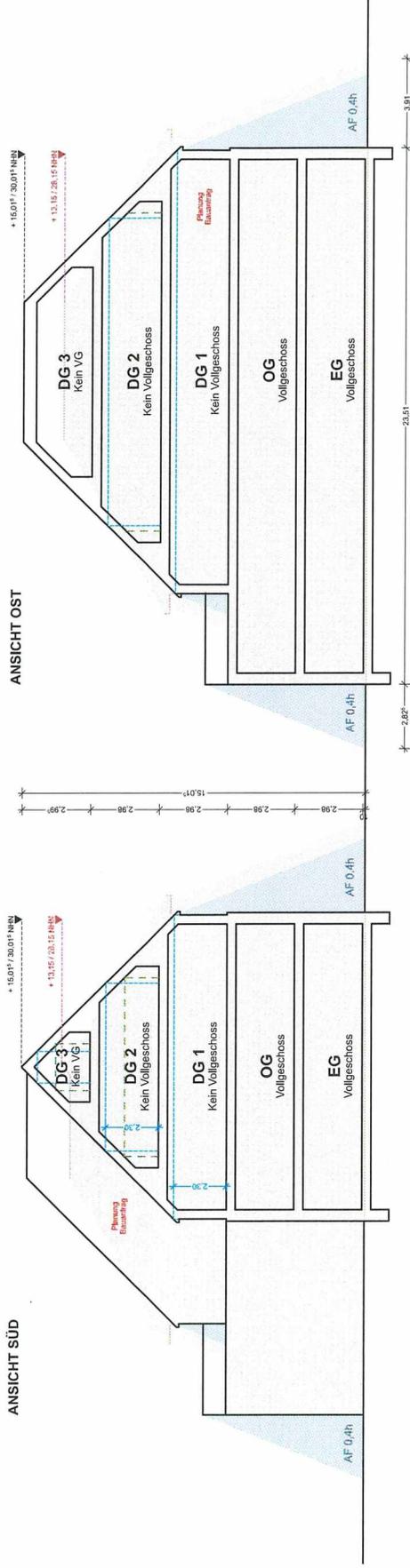
Anl.	Anl. 01	Schematische Darstellung Variante A
	Anl. 02	Schematische Darstellung Variante B
	Anl. 03	Perspektivische Darstellung Bauantragsstand
	Anl. 04	Perspektivische Darstellung Variante B



**GESCHOSSNACHWEIS**

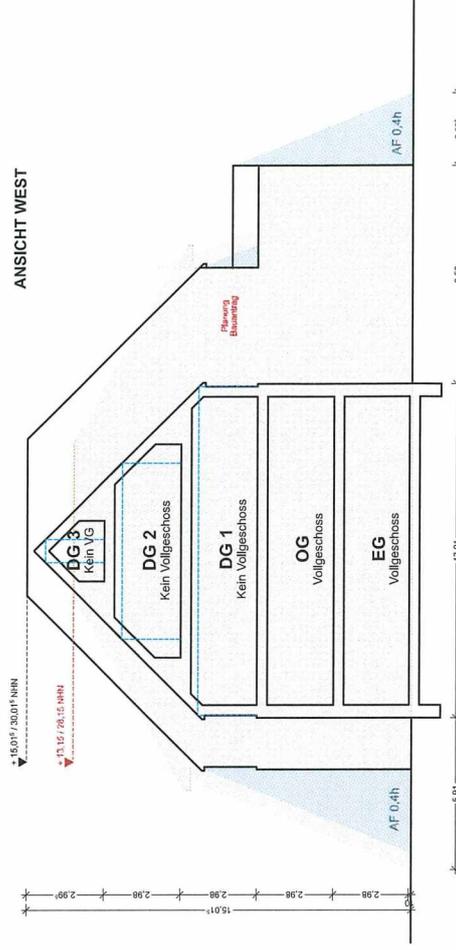
Normalgeschoss	422,97 m <sup>2</sup>	+ 100%
Dachgeschoss 1	317,62 m <sup>2</sup>	+ 75% vom NG
Dachgeschoss 2	157,49 m <sup>2</sup>	+ 90% vom DG1
Dachgeschoss 3	47,39 m <sup>2</sup>	+ 30% vom DG2





**GESCHOSSNACHWEIS**

Normalgeschoss	422,97 m²	= 100%
Dachgeschoss 1	312,34 m²	= 74% vom NG
Dachgeschoss 2	14,88 m²	= 42% vom DG1
Dachterasse	14,88 m²	= 11% vom DG2



## STAND BAUANTRAG

WALMDACH 30°

GEBÄUDEHÖHE +13,15 M AB OKFF EG / +28,15 NHN



VARIANTE

WALMDACH 45°

GEBÄUDEHÖHE +15,01<sup>5</sup> M AB OKFF EG / +30,01<sup>5</sup> NHN

