

Bauantrag

gem. § 63 bzw. § 64 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen. Felder mit „*“ sind keine Pflichtfelder.
Sollten die Eingabefelder nicht ausreichen, fügen Sie bitte entsprechende Anlagen bei.

An die Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde
----------------------------	---	--------------------------------------

Hiermit beantrage ich gemäß § 63 bzw. § 64 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme die Baugenehmigung. Die erforderlichen Bauvorlagen sind diesem Bauantrag gemäß der aktuellen Niedersächsischen Bauvorlagenverordnung (NBauVorIVO) beigelegt.

Identifikationsnummer des Erhebungsbogens des Landesamts für Statistik Niedersachsen: 0390581637

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE
--

2. Baugrundstück

Gemeinde Löningen	Ortsteil Löningen - Böen		
Straße Friedrich-Graepel-Damm	Hausnummer unbekannt		
Gemarkung Löningen	Flur 42	Flurstück (Zähler) 00117	Flurstück (Nenner) 001

3. Bauherrin / Bauherr

Firmenname <i>(wenn zutreffend. Bei Gesellschaften bzw. juristischen Personen ist dann im Folgenden die/der Vertretungsberechtigte anzugeben)</i>			
Name Bauherrin / Bauherr <i>(bei juristischen Personen Vertretungsberechtigte)</i>			
Vorname/n		Nachname	
Straße	Hausnummer	* Telefon (mit Vorwahl)	
PLZ	Ort	* E-Mail	

Bestandteile des Bescheides Az. 3356/2025-BE, ID (243234) vom 13.11.2025
 BUS
 © Land Niedersachsen - Zentrale Formulierservicestelle

4. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Firmenname <i>(wenn zutreffend)</i>		
Name Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser <i>(natürliche Person)</i>		
Vorname/n GRIGORY	Nachname NERENBERG	
Berufsbezeichnung M. Eng.		
Straße Copernicusstraße	Hausnummer 40	*Telefon(mitVorwahl)
PLZ 49624	Ort Löningen	*E-Mail grigory.nerenberg@gmail.com

ist für die beantragte Baumaßnahme bauvorlageberechtigt nach

§ 53 Abs. 3 Satz 2 NBauO nach

Nr. 1 Architektin / Architekt, eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.

Nr. 2 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser *(bis 30.11.2024)*,
eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.

Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser,
eingetragen in Liste der Ingenieurkammer Nr.

Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser, eingetragen im Verzeichnis Nr.

des Bundeslandes

Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser nach § 20 NIngG gleichgestellt
(europäischer Dienstleistungsverkehr), niedergelassen im Staat

Nr. 4 öffentlich Bedienstete / öffentlich Bediensteter

Nr. 5 Innenarchitektin / Innenarchitekt, eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.

§ 53 Abs. 4 NBauO nach

Nr. 1 Landschaftsarchitektin / Landschaftsarchitekt, eingetragen in Liste der
Architektenkammer Nr.

Nr. 2 Handwerksmeisterin / Handwerksmeister oder diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 HwO gleichgestellt

Nr. 3 staatlich geprüfte Technikerin / staatlich geprüfter Techniker

Nr. 4 Technikerin / Techniker mit gleichwertigem Ausbildungsnachweis

§ 53 Abs. 5 NBauO

Handwerksmeisterin / Handwerksmeister, gleichgestellt im europäischen
Dienstleistungsverkehr, niedergelassen im Staat

Technikerin / Techniker, gleichgestellt im europäischen Dienstleistungsverkehr,
niedergelassen im Staat

darf als Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser tätig werden nach

§ 53 Abs. 9 NBauO

5. Tragwerksplanerin / Tragwerksplaner

Firmenname <i>(wenn zutreffend)</i>		
Name Tragwerksplanerin / Tragwerksplaner <i>(natürliche Person)</i>		
Vorname/n Sergej	Nachname Wagner	
Berufsbezeichnung Bauingenieur		
Straße Parkstr.	Hausnummer 5a	* Telefon (mit Vorwahl) 04405 1833590
PLZ 26188	Ort Edewecht	* E-Mail info@sw-hbp.de

ist zur Erstellung des Nachweises der Standsicherheit für die beantragte Baumaßnahme berechtigt nach

§ 65 Abs. 4 NBauO

Tragwerksplanerin/Tragwerksplaner, eingetragen in der Liste derIngenieurkammerNiedersachsenNr. _____

200981

Tragwerksplanerin/Tragwerksplaner, eingetragen im Verzeichnis Nr. _____

des Bundeslandes _____

Tragwerksplaner/Tragwerksplanerin nach § 21 Abs. 5 NIngG gleichgestellt (europäischer Dienstleistungsverkehr), niedergelassen im Staat _____

§ 86 Abs. 5 NBauO (Übergangsregelung) – (Standsicherheitsnachweis ist ggf. prüfpflichtig)

§ 65 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 53 Abs. 3 Satz 2 Nrn. 1 bis 4, Abs. 4 Nrn. 2 bis 4 sowie Abs. 5 bis 8 NBauO (Standsicherheitsnachweis ist prüfpflichtig)

Datum, Unterschrift der Tragwerksplanerin / des Tragwerksplaners

6. Erschließung

6.1 Zugang / Zufahrt zum Grundstück erfolgt

von öffentlicher Verkehrsfläche

über Grundstück im Miteigentum

über anderes Grundstück (ggf. Baulast/Grunddienstbarkeit erforderlich)

6.2 Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch

die Einleitung in ein kommunales Regenwasser-system

Einleitung in ein Gewässer

die ungezielte, breitflächige Ver-sickerung auf Grund-stücksflächen

die gezielte Ver-sickerung auf Grund-stücksflächen

Sonstiges

6.3 Sonstige Abwasserbeseitigung erfolgt durch

kommunales Abwassersystem

Kleinkläranlage

Sonstiges:

6.4 Trinkwasserversorgung erfolgt durch

zentrales Wasserwerk oder dezentrales kleines Wasserwerk

Sonstiges:

6.5 Löschwasserversorgung erfolgt durch

öffentliche Wasserversorgung

Feuerlöschbrunnen

Entfernung (m)

Feuerlöschteich

offene Gewässer

Sonstiges:

Entfernung (m)

7. Arbeitsstättenrecht

Die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung wird nur geprüft, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies verlangt.

Gem. § 64 Satz 2 NBauO – auch in Verbindung mit § 63 Abs. 1 Satz 3 NBauO – wird um Prüfung der Anforderungen auf Vereinbarkeit mit der Arbeitsstättenverordnung im Rahmen des Baugenehmigungs- verfahrens gebeten.

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn (oder der Bevollmächtigten / des Bevollmächtigten)

8. Zustellung der Baugenehmigung an Nachbarn

Es wird erbeten, die Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung nach § 70 Abs. 5 Satz 2 NBauO den in der Anlage näher bezeichneten Nachbarn zuzustellen.

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn (oder der Bevollmächtigten / des Bevollmächtigten)

Hinweise:

Die Bauherrin oder der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihr oder ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. **Über erforderliche Ausnahmen, Befreiungen und Zulassungen von Abweichungen von Vorschriften wird nur auf besonderen Antrag entschieden.**

Datenschutz:

Die elektronische Verarbeitung der in diesem Formular enthaltenen personenbezogenen Daten ist für die Durchführung dieses Verwaltungsverfahrens gemäß § 67 Abs. 1 NBauO erforderlich und gemäß §§ 3 und 5 NDSG zulässig. Empfänger dieser Daten sind die untere Bauaufsichtsbehörde, die Gemeinde sowie andere Behörden (§ 69 Abs. 3 NBauO) und ggf. Nachbarn sowie die zu beteiligende Öffentlichkeit (§ 68 NBauO). Bauvorlagen in elektronischer Form können dauerhaft gespeichert werden. Zudem werden die Daten regelmäßig an die zuständige Finanzbehörde (§ 29 BewG), den zuständigen Unfallversicherungsträger (§ 195 Abs. 3 SGB VII) und das Vermessungs- und Katasteramt (§ 5 NVerMG) übermittelt. Nähere Informationen und die Kontaktdaten der/des Datenschutzbeauftragten entnehmen Sie bitte den Internetseiten des Adressaten dieses Antrages.

Datum, Unterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers

* Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn (Kenntnisnahme)



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Lönningen, Stadt
Gemarkung: Lönningen

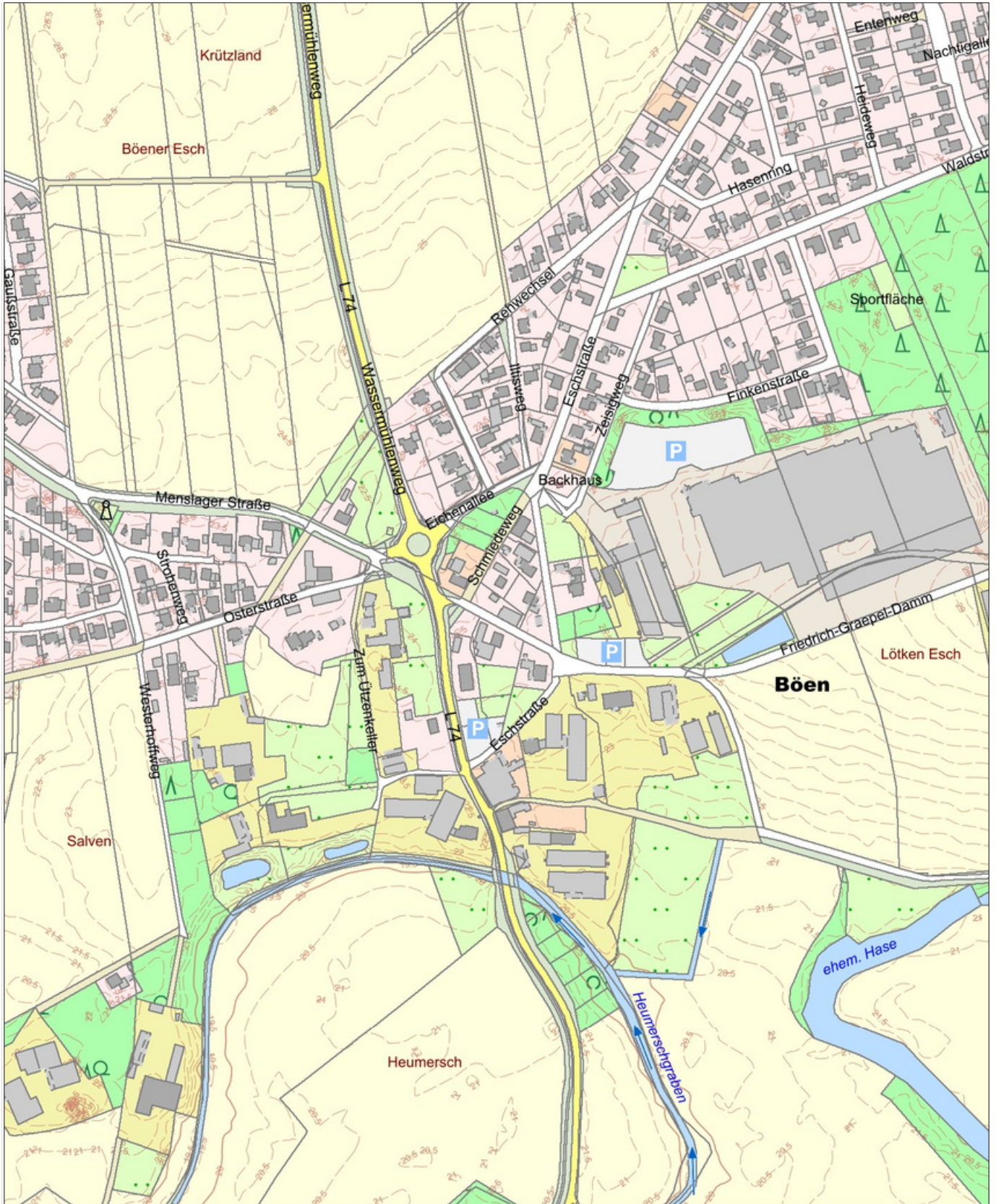
Amtliche Karte 1:5000

Stan da rd p rä sen tati on
(mit Höhenlinien)

Erstellt am 13.08.2025

N = 5843153

E = 32418797

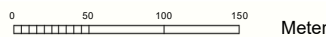


Bestandteile des Bescheides Az. 3356/2025-BE, ID (243234) vom 13.11.2025

E = 32417897

Verantwortlich für den Inhalt:

Maßstab 1:5000



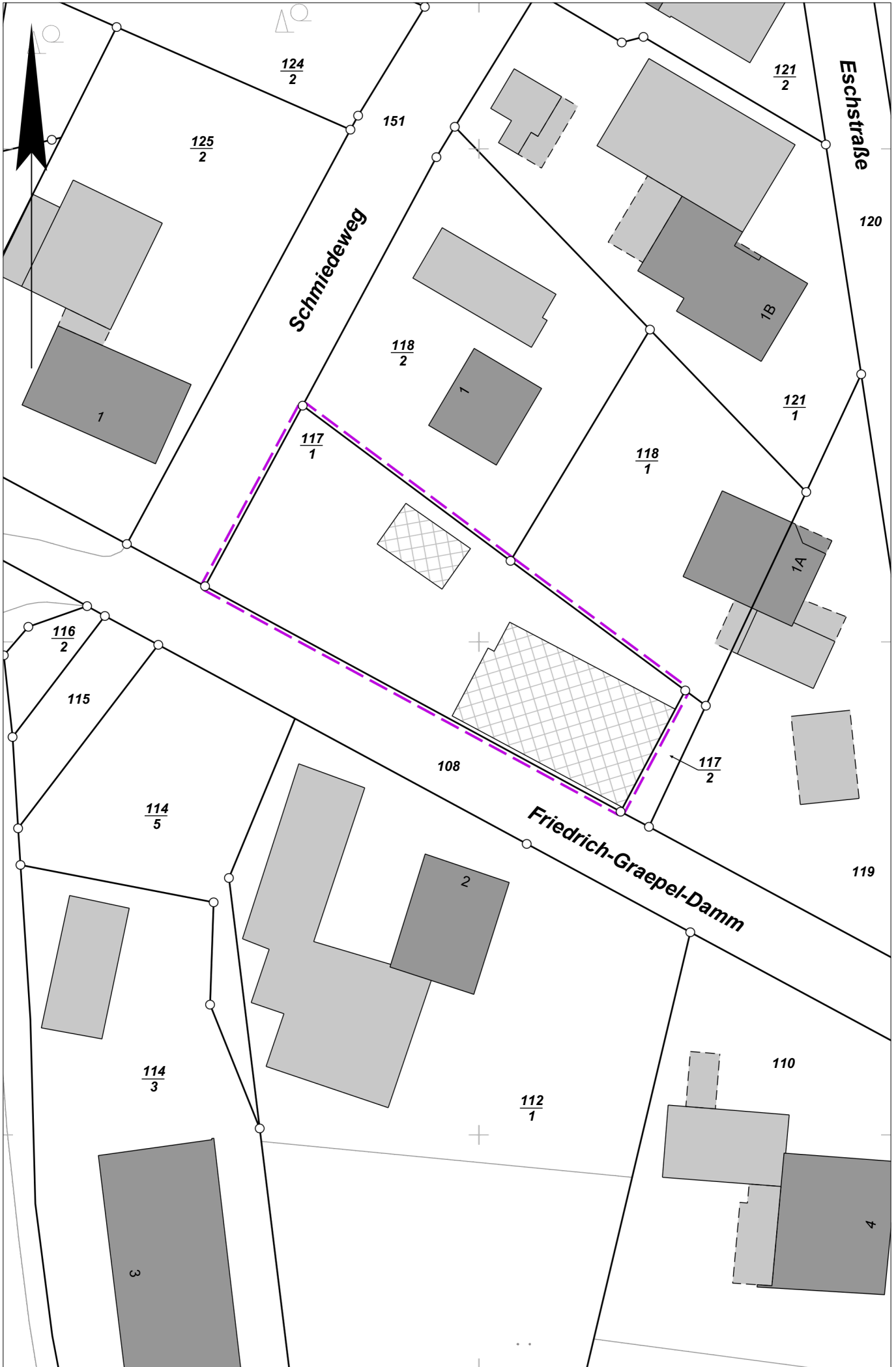
Bereitgestellt durch:
ÖbVI Julius Dieckmann

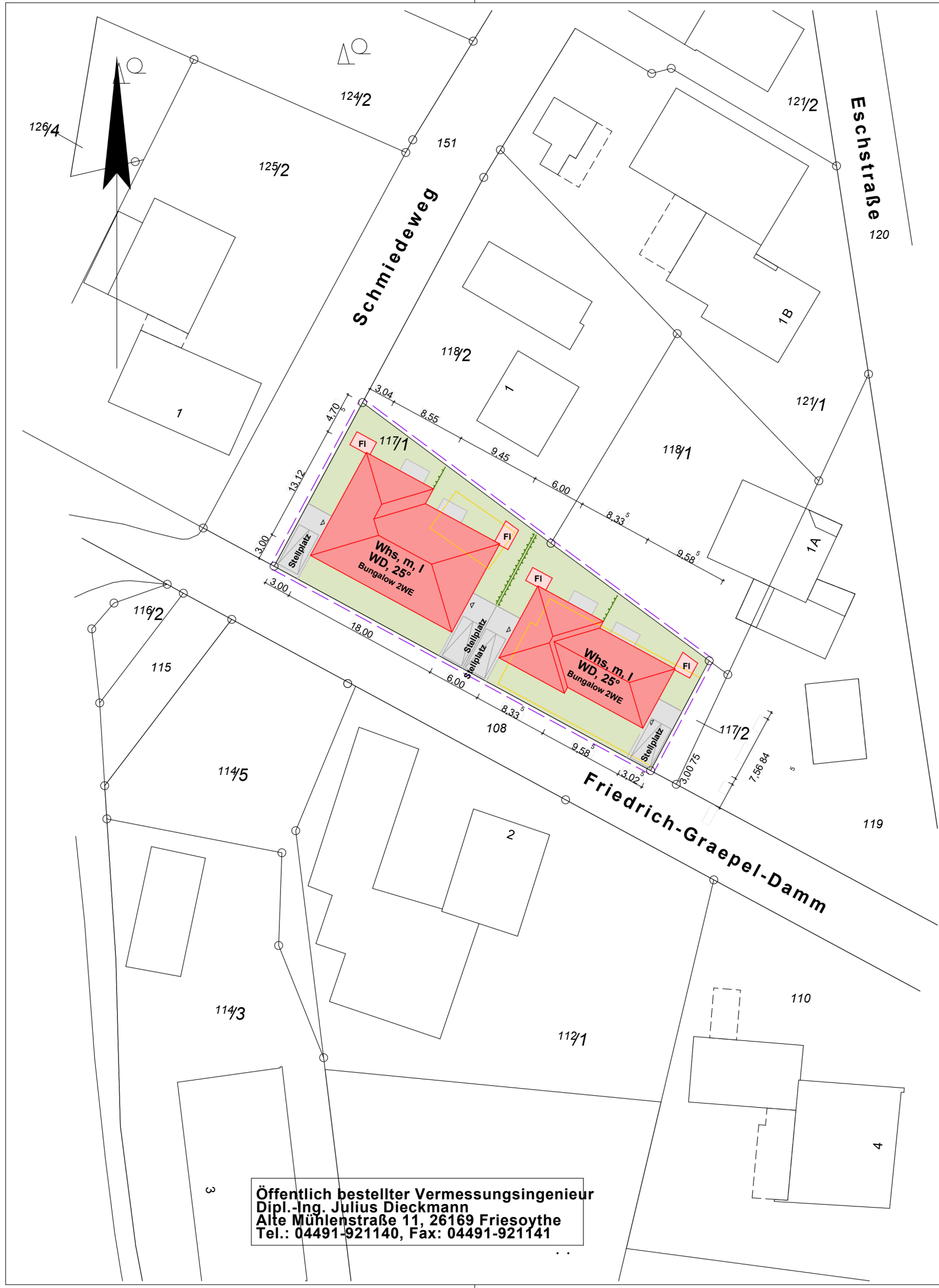


Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Cloppenburg -

Alte Mühlenstraße 11
26169 Friesoythe
Zeichen: 250717

Allgemeine Nutzungsbedingungen für die Bereitstellung von Geodaten durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen





kein B.-Plan

Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE

Bauherr:	
Bauort:	Friedrich-Graepel-Damm 49624 Lönigen - Böen
Bauteil:	Lageplan
	Maßstab 1:500

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Julius Dieckmann
Alte Mühlenstraße 11, 26169 Friesoythe
Tel.: 04491-921140, Fax: 04491-921141

GBAUT.
Copernicusstr. 40
49624 Lönigen
Tel.: 0173-3119297
e-Mail: info@g-baut.de

Lönigen, 20.08.2025

Bestandteile des Bescheides Az.: 3356/2025-BE, ID: 043234 vom 13.11.2025



ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON WESTEN



ANSICHT VON OSTEN

Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE

Bauherr:

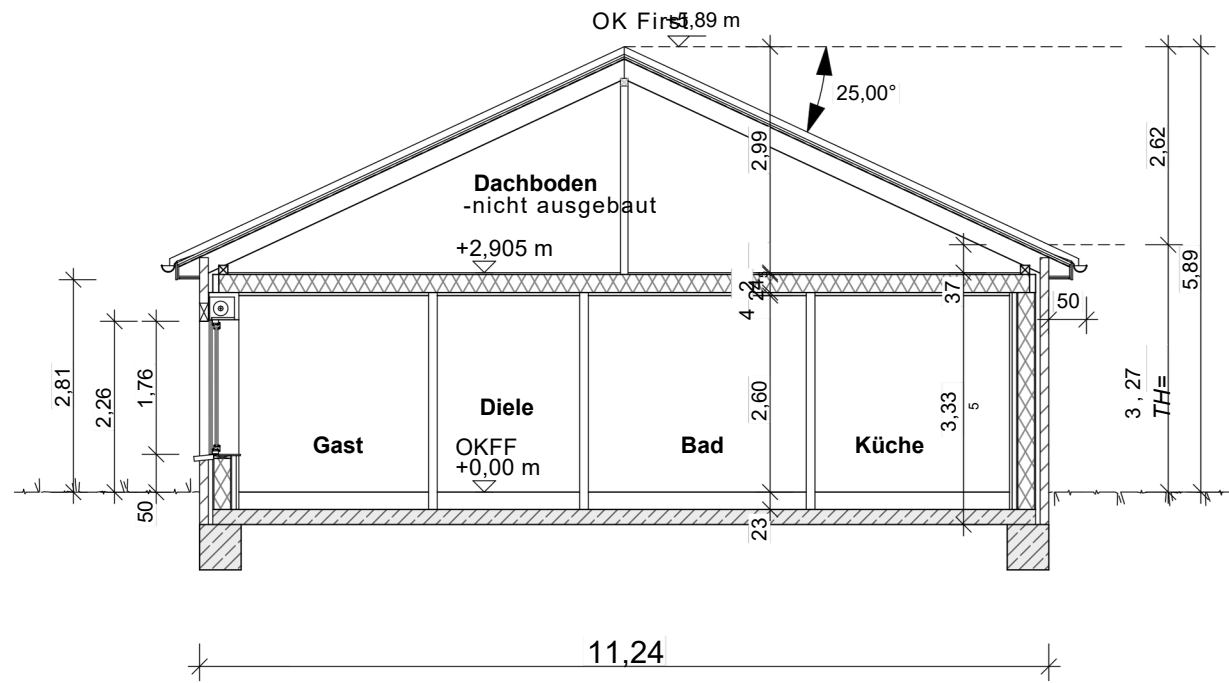
Bauort: Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönningen - Böen

Bauteil: Ansichten

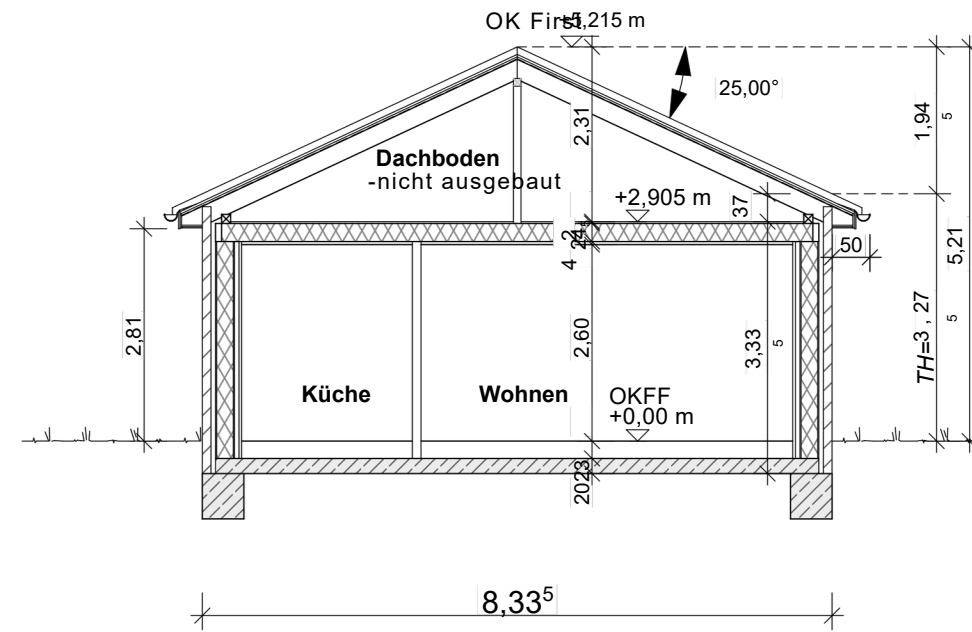
Maßstab 1:100

Lönningen, 20.08.2025

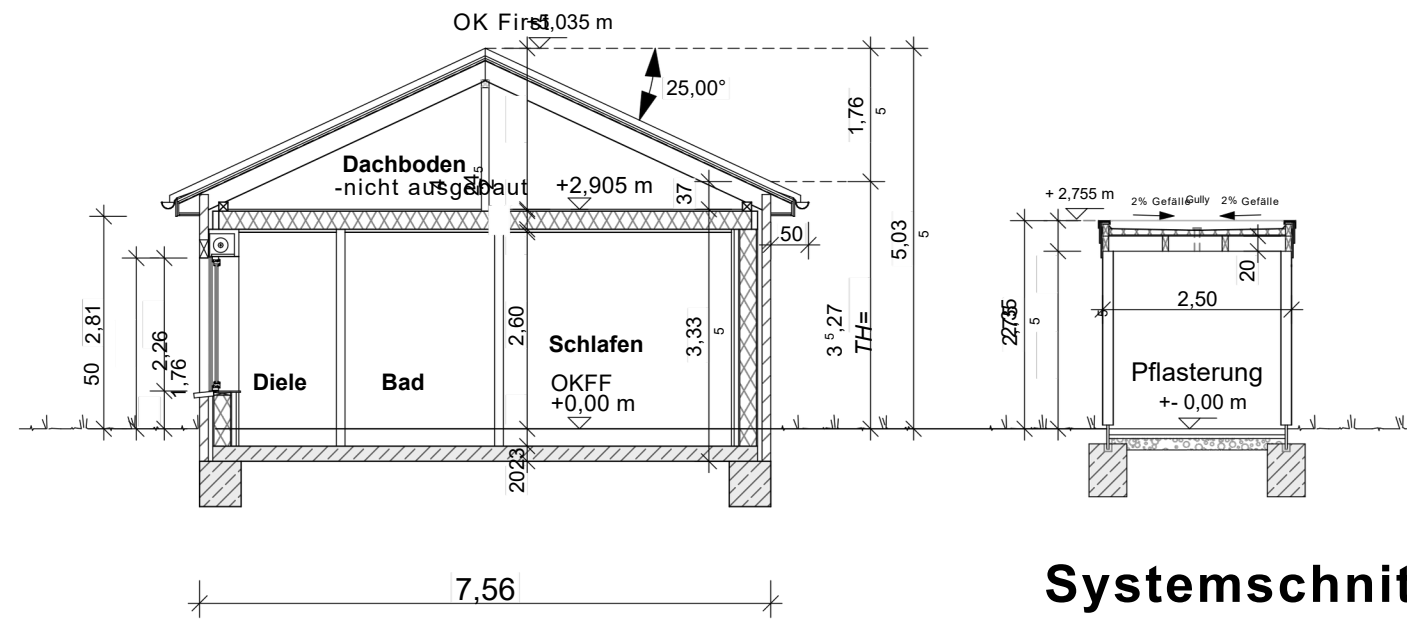




SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



SCHNITT C-C

**Systemschnitt
Abstell**

Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE

Bauherr:

Bauort: Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönningen - Böen

Bauteil: Schnitte

Maßstab 1:100

Lönningen, 20.08.2025



Copernicusstr. 40
49624 Lönningen
Tel.: 0173-3119297
e-Mail: info@g-baut.de

An die Bauaufsichtsbehörde Landkreis Cloppenburg Eschstr. 29 49661 Cloppenburg	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen
---	---	--------------

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Baubeschreibung

(§ 13 Abs. 1 NBauVorIVO)

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Bauherr/in:		
Baumaßnahme Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE		
<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung		beabsichtigte Nutzung

2. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil Löningen / Böen		
Straße, Hausnummer Friedrich-Graepel-Damm		
Gemarkung Löningen	Flur 42	Flurstück 117/1

3. Gebäudeklasse gemäß § 2 Abs. 3 der NBauO

Klassifizierung Gebäude-Nr.	Höhe gemäß § 2 Abs. 3 (m)	Anzahl der Nut- zung- seinhei- ten	Angabe der Brutto-Grundfläche gemäß § 2 Abs. 3 (m ²)	Gebäudeklasse					
				1		2	3	4	5
				a	b				
I	0,00 m	2	235,97 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
II	0,00 m	2	165,92 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
III	m		m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IV	m		m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
V	m		m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VI	m		m ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Größe/Dimensionen

Größe des Baugrundstückes	833,00 qm
Bereits bebaute und zur Bebauung vorgesehene Fläche	401,89 qm
Größe der Freifläche	431,11 qm
Umbauter Raum gem. DIN 277	1.429,52 cbm

5. Ermittlung des Herstellungswertes / des Rohbauwertes

Herstellungskosten	400.000,00	Euro
Ermittlung des Rohbauwertes	217.013,68	Euro

6. Abstand der baulichen Anlage zu

Wäldern mit mehr als 5 ha Größe		m
Moor- und Heideflächen		m
Eisenbahnen		m
Hochspannungsleitungen		m
öffentlichen Gewässern/Wasserzügen		m
5.1 Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
5.2 Schutzgebiet	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

7. Konstruktionsbeschreibung

Isolierung gegen Grundfeuchtigkeit	<input checked="" type="checkbox"/> Z-Folie	
Wände / Baustoffart und Stärke		
Fundamente	Einzel- und Streifenfundamente	
Kellermauerwerk	außen -	innen -
Geschossmauerwerk (Baustoff)	außen 11,5cm Verblender	innen Holzrahmenbauweise
Geschossmauerwerk (Farbe)	außen rot-rotbraun	innen weiß
Dächer		
Dacheindeckung Baustoff	Dachziegel	
Dacheindeckung (Farbe)	anthrazit/schwarz	
Dachform	Walmdach	
Dachneigung (Gradzahl)	25°	
Harte Bedachung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nein	
Decken (Art und Stärke)		
Kellergeschoss	Stb.-Sohle 20,0 cm	
Geschosse	Balkenlage d= 24 cm	
Dachgeschoss		
Dachschrägen		
Treppen (Konstruktion und Steigungsverhältnis)		
Fußböden (Art und Stärke)		
in Aufenthaltsräumen	schwimmender Estrich + Bodenbelag (z.B. Fliesen, Vinyl) d = 23 cm	
in Küchen, Bad	schwimmender Estrich + Bodenbelag (z.B. Fliesen, Vinyl) d = 23 cm	
in Wirtschaftsräumen	schwimmender Estrich + Bodenbelag (z.B. Fliesen, Vinyl) d = 23 cm	
Schornsteine (Baustoffe) (bei Fertigsystemen Fabrikat angeben)		

8. Art und Höhe der straßenseitigen Einfriedung

gärtnerisch gestaltet

9. Einstellplätze gem. § 47 NBauO

Anzahl der unterschiedlichen Nutzungseinheiten	Berechnung der notwendigen Einstellplätze	Summe je Verkehrsquelle
Nr.	Verkehrsquelle	
Beispiel: 3.1	Laden 75 m ²	x 1 Stellplatz/30 m ² = 3 Stellplätze
1	Wohnhaus	2 Einstellplätze
2	Wohnhaus	2 Einstellplätze
Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze (aufgerundet auf ganze Zahl)		4 Einstellplätze

10. Ergänzungen

z. B. Brandschutznachweis gem. § 15 NBauVorlVO

11. Anlagen

12. Unterschriften

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn	Datum, Unterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers Löningen, 20.08.2025
--	--

Bauvorhaben: Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE
und Abstell/Geräte
Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönigen

Bauherr:

Entwurfsverfasser: G-baut GmbH
Copernicusstr. 40
49624 Lönigen

Technische Berechnung

- I. Wohn- und Nutzflächenberechnung
- II. Berechnung der Rauminhalte
- III. Berechnung der Bruttogrundfläche
- IV. Grund- und Geschossflächen
- V. Berechnung der Geschossigkeit
- VI. Berechnung der Baukosten
- VII. Nachweis der notwendigen Einstellplätze

Lönigen, 20.08.2025

Bauvorhaben: Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE
und Abstell/Geräte
Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönigen

Bauherr:

Entwurfsverfasser: G-baut GmbH
Copernicusstr. 40
49624 Lönigen

WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Bei der Berechnung ist der Putzabzug 3% berücksichtigt.

I. Wohnfläche Haus 1

Wohnung 1

Diele	1,885	*	4,385		*	0,97	=	7,99 qm
Gast/Arbeiten	2,510	*	4,385		*	0,97	=	10,69 qm
Schlafen	3,010	*	4,510		*	0,97	=	13,17 qm
Bad	3,010	*	2,875		*	0,97	=	8,39 qm
Abst.	3,010	*	1,385		*	0,97	=	4,04 qm
Küche	3,010	*	2,965		*	0,97	=	8,66 qm
Wohnen	4,385	*	7,455		*	0,97	=	31,70 qm

gesamt Wohnung 1 = **84,64 qm**

Wohnung 2

Diele	1,510	*	5,695	+ 2,140	*	0,375	*	0,97	=	9,10 qm
Abst.	2,510	*	1,385		*	0,97	=	3,37 qm		
Gast/Arbeiten	2,510	*	4,195		*	0,97	=	10,22 qm		
Schlafen	3,130	*	4,510		*	0,97	=	13,71 qm		
Bad	3,440	*	2,885		*	0,97	=	9,62 qm		
Küche	3,440	*	2,950		*	0,97	=	9,84 qm		
Wohnen	5,385	*	5,575		*	0,97	=	29,13 qm		

gesamt Wohnung 2 = **84,99 qm**

gesamt Wohnfläche Haus 1 = 169,63 qm

I. Wohnfläche Haus 2**Wohnung 3**

Diele	4,170	*	1,510			*	0,97	=	6,11 qm
Bad	4,170	*	2,010			*	0,97	=	8,13 qm
Schlafen	3,010	*	4,260			*	0,97	=	12,44 qm
W ohnen	4,920	*	3,740	+ 0,625	*	1,795	*	0,97	= 18,94 qm
Küche	2,260	*	2,865			*	0,97	=	6,28 qm
Abst.	2,260	*	1,385			*	0,97	=	3,04 qm

gesamt Wohnung 3 = **54,94 qm**

Wohnung 4

Diele	4,260	*	1,290	+ 1,135	*	2,095	*	0,97	= 7,64 qm
Bad	3,010	*	1,980			*	0,97	=	5,78 qm
Schlafen	4,260	*	3,020			*	0,97	=	12,48 qm
W ohnen	4,700	*	4,395			*	0,97	=	20,05 qm
Küche	2,010	*	3,200			*	0,97	=	6,24 qm
Abst.	2,010	*	1,385			*	0,97	=	2,7 qm

gesamt Wohnung 4 = **54,89 qm**

gesamt Wohnfläche Haus 2 = 109,83 qm

Zusammenstellung

Wohnfläche Haus 1 = 169,63 qm

Wohnfläche Haus 2 = 109,83 qm

gesamte Wohnfläche Wohnhäuser = 279,46 qm

II. Nutzfläche

Geräte/Abst. 1	1,410	*	2,260					=	3,19 qm
Geräte/Abst. 2	(2,480	+	2,240)	/	2	*	1,510	=	3,57 qm
Geräte/Abst. 3	1,410	*	2,260					=	3,19 qm
Geräte/Abst. 4	(1,935	+	1,645)	/	2	*	1,965	=	3,51 qm

gesamt Nutzfläche = 13,46 qm

BERECHNUNG DER RAUMINHALTE

von Hochbauten nach DIN 277 Ausgabe Mai 1973

Bauvorhaben: Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE
und Abstell/Geräte
Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönningen

Bauherr:

Entwurfsverfasser: G-baut GmbH
Copernicusstr. 40
49624 Lönningen

Die DIN 277 unterscheidet folgende Brutto-Rauminhalte:

- 2.1.1a allseitig umschlossene und überdeckte Bauwerke / Teile von Bauwerken
- 2.1.1b nicht allseitig in voller Höhe umschlossene, jedoch überdeckte Bauwerke / Teile von Bauwerken
- 2.1.1c umschlossene, jedoch nicht überdeckte Bauwerke / Teile von Bauwerken

Maßgebend für die Außenmessungen sind die Begrenzungen lt. Nr. 1.5.2 DIN 277 durch den Putz bzw. die Verkleidung oder die Verblendung.

Bei der Ermittlung des umbauten Raumes bleiben unberücksichtigt:
Kellerlichtschächte, Außentreppen, Außenrampen, Eingangsüberdachungen,
waagerechte Sonnenschutzkonstruktionen, Dachüberstände, Dachgauben,
Lichtkuppeln, Schornsteinköpfe und ähnliches.

Im untersten Geschoss bei nicht unterkellerten Räumen bzw. im Kellergeschoss gilt die Unterfläche der den Fußboden tragenden Konstruktion als Begrenzungsfläche.

Das Dachgeschoss, ob ausgebaut oder nicht ausgebaut, wird voll gerechnet. Dabei bildet die Außenfläche der Dacheindeckung gem. Abschnitt 2.2.2c der DIN 277 die äußere Begrenzungsfläche.

Bauvorhaben: Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE
und Abstell/Geräte
Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönigen

Bauherr:

Entwurfsverfasser: G-baut GmbH
Copernicusstr. 40
49624 Lönigen

BERECHNUNG DER RAUMINHALTE
von Hochbauten nach DIN 277 Ausgabe Mai 1973

Hauptanlage:

1. Wohnhäuser

Erdgeschoss Haus 1

$$(18,000 * 11,240 + 1,880 * 8,550) * 3,335 = 728,34 \text{ cbm}$$

Spitzboden (nicht ausgebaut) Haus 1

$$\begin{aligned} & [(18,000 * 11,240 + 1,880 * 8,550) * 0,370 \\ & + 1/6 * 2,620 * 11,24 \\ & * (2 * 18,000 + 6,740) \\ & + 1,880 * 8,550 * 1,99/2] / 3 = 102,18 \text{ cbm} \end{aligned}$$

Erdgeschoss Haus 2

$$(8,335 * 9,155 + 9,585 * 7,560) * 3,335 = 496,14 \text{ cbm}$$

Spitzboden (nicht ausgebaut) Haus 2

$$\begin{aligned} & [(8,335 * 9,15 + 9,585 * 7,560) * 0,370 \\ & + 1/6 * 0 * 8,335 \\ & * (1,94 + 0,820) \\ & + 9,585 * 0 * 1,76/2] / 3 = 56,78 \text{ cbm} \end{aligned}$$

gesamt Wohnhaus 5 7,56 0 = 1.383,44 cbm

Bestandteile des Bescheides Az. 3356/2025-BE, ID (243234) vom 13.11.2025

Nebenanlage:

2. Geräte / Abst.

2,500	*	1,650	*	2,755		= 11,36 cbm =
2,500	+	2,485	/		* 2,755	12,26 cbm =
2,500	*	1,650	*	2,755		11,36 cbm =
2,055	+	1,885	/		* 2,755	11,10 cbm

= 46,08 cbm

gesamt = 1.429,52 cbm

BERECHNUNG DER BRUTTOGRUNDFLÄCHE

von Hochbauten nach DIN 277

Bauvorhaben: Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE
und Abstell/Geräte
Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönningen

Bauherr:

Entwurfsverfasser: G-baut GmbH
Copernicusstr. 40
49624 Lönningen

Die DIN 277 unterscheidet folgende Brutto-Grundflächen:

- 2.1.1a allseitig umschlossene und überdeckte Bauwerke / Teile von Bauwerken
- 2.1.1b nicht allseitig in voller Höhe umschlossene, jedoch überdeckte Bauwerke / Teile von Bauwerken
- 2.1.1c umschlossene, jedoch nicht überdeckte Bauwerke / Teile von Bauwerken

Maßgebend für die Außenmessungen sind die Begrenzungen lt. Nr. 1.5.2 DIN 277 durch den Putz bzw. die Verkleidung oder die Verblendung.

Bei der Ermittlung der Brutto-Grundfläche bleiben unberücksichtigt:

Flächen innerhalb einer Grundrissebene, die nicht vorhanden sind (z.B. Flächen von Lufträumen über Atrien und in Galerieschossen, Deckenöffnungen);

Flächen z.B. im Dachraum, die keinen Zugang haben, nicht begehbar sind oder aus anderen Gründen nicht nutzbar sind;

Flächen, die ausschließlich der Wartung, Inspektion und Instandsetzung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen dienen (z.B. nicht nutzbare Dachflächen, fest installierte Dachleitern und Dachstege, Wartungsstege in abgehängten Decken, Kriechkeller);

Flächen der außerhalb des Bauwerks befindlichen und nicht mit dem Bauwerk konstruktiv verbundenen Baukonstruktionen (z. B. Außentreppen, Außenrampen, Pergolen, Freisitze, Terrassen).

Bauvorhaben: Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE
und Abstell/Geräte
Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönigen

Bauherr:

Entwurfsverfasser: G-baut GmbH
Copernicusstr. 40
49624 Lönigen

BERECHNUNG DER BRUTTOGRUNDFLÄCHE

von Hochbauten nach DIN 277

Wohnhaus 1

Erdgeschoss 18,000 * 11,240 + 1,880 * 8,550 = 218,40 qm

Terrassen 1,500 * 3,000 * = 9,00 qm

Geräte/Abst. 2,500 * 1,650
+ (2,600 + 2,485) / * 1,750 = 8,57 qm

235,97 qm

Wohnhaus 2

Erdgeschoss 8,335 * 9,155 + 9,585 * 7,560 = 148,77 qm

Terrassen 1,500 * 3,000 * = 9,00 qm

Geräte/Abst. 2,500 * 1,650
+ (2,055 + 1,885) / * 2,200 = 8,45 qm

166,22 qm

gesamte Brutto-Grundfläche 235,97 + 165,92 = 401,89 qm

NACHWEIS DER I-GESCHOSSIGEN BAUWEISE

Bauvorhaben: Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE
und Abstell/Geräte
Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönigen

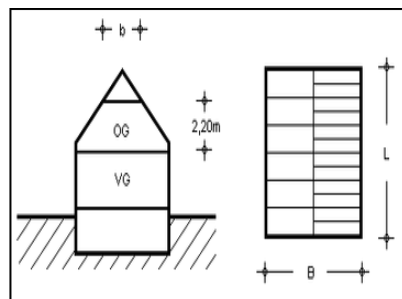
Bauherr:

Entwurfsverfasser: G-baut GmbH
Copernicusstr. 40
49624 Lönigen

Nach § 2 (4) NBauO ist das Dachgeschoss ein Vollgeschoss, wenn es eine lichte Höhe von 2,20m über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.

1. Systemmaße:

Dachneigung: 25 Grad



1. Fläche des Vollgeschosses (Erdgeschoss):

Hausbreite (B) x Hauslänge (L)

WHS1	18,000	x	11,240		
+	1,880	x	8,550	=	218,40 m²

davon 2/3 anrechenbar	=	145,60 m²
-----------------------	---	-----------------------------

WHS2	8,335	x	9,155	x	
+	9,585	7,560	=	148,77 m²	

davon 2/3 anrechenbar	=	99,18 m²
-----------------------	---	----------------------------

2. Fläche des obersten Geschosses (Obergeschoss):

nicht ausgebaut bei beiden Wohnhäusern

Die Wohnhäuser sind I-geschossig.

GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENBERECHNUNG

Bauvorhaben: Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE
und Abstell/Geräte
Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönigen

Bauherr:

Entwurfsverfasser: G-baut GmbH
Copernicusstr. 40
49624 Lönigen

A. BERECHNUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL

Grundstücksgröße: = 833,00 m²

keine Vorgaben

GRZ (h)

Wohnhäuser

	18,000	x	11,240		
+	1,880	x	8,550	= 218,40	m ²
	8,335	x	9,155		
+	9,585	x	7,560	= 148,77	m ²
				=	367,17 m²

Terrasse

	3,00	x	1,50	x	4	=	9,00 m²
--	------	---	------	---	---	---	---------------------------

insgesamt = 376,17 m²

GRZ (h)

<u>Summe aller Grundflächen (h)</u>	<u>= 376,17</u>	=	0,452
Grundstücksgröße	833,00		

keine Vorgaben

Nebenanlagen (n)**Geräte/Abstell**

	2,500	x	1,650			
+	1,750	x	(2,600 + 2,485)	/	2	
+	2,500	x	1,650			
+	2,200	x	(2,055 + 1,885)	/	2	= 8,45 m ²

Zuwegungen

	3,015	x	8,000			
+	3,000	x	8,000			
+	3,000	x	8,000			
+	3,000	x	7,500			= 94,62 m ²
						<hr/>
				insgesamt		= 103,07 m ²

GRZ (h+n)

$$\frac{\text{Summe aller Grundflächen (h+n)}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{479,24}{833,00} = 0,575 < 0,60$$

keine Vorgaben**B. BERECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL**

Grundstücksgröße: = 833,00 m²

keine Vorgabe

Wohnhäuser

Erdgeschoss:

= 218,40 m²

Erdgeschoss:

= 148,77 m²

insgesamt = 367,17 m²

GFZ 367,17 / 833,00 = 0,44

keine Vorgaben

BAUKOSTENSCHÄTZUNG

Bauvorhaben: Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE
und Abstell/Geräte
Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönigen

Bauherr:

Entwurfsverfasser: G-baut GmbH
Copernicusstr. 40
49624 Lönigen

**Festlegung der Rohbauwerte gemäß Anlage 1 zu Tarifstelle 2.1.2
Allgemeine Verwaltungsgebührenverordnung**

Wohngebäude nach 1.0

1.383,44 m³ x 155,00 Euro/m³ = 214.433,20 €

Geräte nach 23.

46,08 m³ x 56,00 Euro/m³ = 2.580,48 €

gesamte Baukosten = 217.013,68 €

NACHWEIS DER NOTWENDIGEN EINSTELLPLÄTZE

§ 47 N BauO – Niedersächsische Bauordnung

Bauvorhaben: Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE
und Abstell/Geräte
Friedrich-Graepel-Damm
49624 Lönigen

Bauherr:

Entwurfsverfasser: G-baut GmbH
Copernicusstr. 40
49624 Lönigen

Neubau Wohnhäuser mit je 2 WE

4,0 Wohneinheiten x 1,0 Einstellplatz/WE = 4 Einstellplätze

Die Einstellplätze befinden sich auf dem Grundstück.



60 - Bauamt

Eschstraße 29 · 49661 Cloppenburg

Bestätigung Tragwerksplaner/in
bei Bauanträgen (§§ 63, 64 NBauO) oder bei Baumitteilungen (§ 62 NBauO)

Bauherr/ Bauherrin:

Vorname	Nachname
Straße	Hausnummer
PLZ	Ort

Baugrundstück:

Gemeinde Löningen		
Straße Friedrich-Graepel-Damm		Hausnummer
Gemarkung Löningen	Flur 42	Flurstück 117/1

Baumaßnahme:

Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 2 WE

Datenschutz:

Die elektronische Verarbeitung der in diesem Formular enthaltenen personenbezogenen Daten ist für die Durchführung dieses Verwaltungsverfahrens gemäß § 60 Abs. 3 NBauO erforderlich und gemäß §§ 3 und 5 NDSG zulässig. Empfänger dieser Daten sind die untere Bauaufsichtsbehörde, die Gemeinde sowie andere Behörden (§ 13 VwVfG) und gegebenenfalls Nachbarn. Bauvorlagen in elektronischer Form können dauerhaft gespeichert werden. Zudem werden die Daten regelmäßig an die zuständige Finanzbehörde (§ 29 BewG), den zuständigen Unfallversicherungsträger (§ 195 Abs. 3 SGB VII) und das Vermessungs- und Katasteramt (§ 5 NVerMG) übermittelt. Nähere Informationen und die Kontaktdaten der/des Datenschutzbeauftragten entnehmen Sie bitte den Internetseiten des Adressaten dieser Anzeige.

Datum, Unterschrift der Tragwerksplanerin/ des Tragwerkplaners

14.08.2025



Wichtig, bitte vor Baubeginn den Bauleiter benennen

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr!



LANDKREIS
CLOPPENBURG
WIR IST HIER.

Ihnen wurde antragsgemäß die anliegende Baugenehmigung erteilt bzw. Sie haben die Baumaßnahme angezeigt. Für das Bauvorhaben ist gemäß § 55 der Nds. Bauordnung ein Bauleiter zu benennen. Sie haben angegeben, dass Sie den Bauleiter später benennen.

Die Baugenehmigung/Bauanzeige ist unter der Auflage erteilt worden, dass mit der Baumaßnahme erst begonnen werden darf, wenn mir schriftlich die/der verantwortliche Bauleiterin/Bauleiter mitgeteilt worden ist. Bitte schicken Sie mir die Rückantwort rechtzeitig zu.

Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird. Er muss über die nötige Qualifikation verfügen, um vorgenanntes zu gewährleisten. Die Baustelle ist von ihm zu leiten. Er muss über Fachkenntnisse in sämtlichen Gewerken und über die Bauprodukte verfügen und den Ablauf der Baustelle koordinieren können. Die Bauleitung beinhaltet auch die Bereiche Brandschutz, Statik und Wärmeschutz.

Die Voraussetzung ist eine entsprechende **qualifizierte Berufsausbildung** (mindestens Meister im Bauhauptgewerbe). Verfügt der Bauleiter in Teilgewerken nicht über die entsprechenden Kenntnisse, muss er für diese Bereiche Fachbauleiter bestimmen. Die einzelnen Fachbauleiter müssen dann auch dem Landkreis angezeigt werden.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass Sie ordnungswidrig handeln, wenn Sie diese vorgeschriebene Mitteilung versäumen (§ 80 Abs. 1 Nr. 6 NBauO). Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

Rückantwort zum Bauaktenzeichen: 3356/2025

Bauherr/ Bauherrin:	Maßnahme:
---------------------	-----------

Abschnitt I- Bei sofortigem oder zeitnahe Baubeginn:

Bauleiter/ Bauleiterin:

Name, Vorname:	Berufsbezeichnung:	Telefon:	Fax:
Straße, Hausnummer:	PLZ, Ort:	E-Mail:	

Ort, Datum

Unterschrift **Bauleiter/In**

Abschnitt II- Bei späterem Baubeginn:

- Voraussichtlicher Baubeginn ist am: _____
- Die Baumaßnahme wird nicht mehr durchgeführt.

Ort, Datum

Unterschrift **Bauherr/In**



An den:
Landkreis Cloppenburg
Bauamt
Eschstraße 29
49661 Cloppenburg

LANDKREIS CLOPPENBURG

DER LANDRAT
60 - Bauamt

60.2 Wohnungsbau und sonstige Vorhaben



Az.:3356/2025
vereinf. Baugenehmigungsverfahren
Neubau von zwei Zweifamilienwohnhäusern
Baugrundstück Löningen - Böen, Friedrich-Graepel-Damm
Katasterbezeichnung
Gemarkung Löningen, Flur 42, Flurstück 117/1

Bauherrin/ Bauherr

Cloppenburg, 13.11.2025

Dieses Bauvorhaben ist genehmigt.

Die nachstehenden Angaben sind vom Bauherrn in Druckschrift zu vervollständigen. Das ausgefüllte Hinweisschild ist in einer wetterfesten, durchsichtigen Folie gut lesbar auf dem Baugrundstück anzubringen.

Name:

Anschrift:

ENTWURFSVERFASSER

GRIGORY NERENBERG

Copernicusstraße 40
49624 Löningen

UNTERNEHMER

UNTERNEHMER

UNTERNEHMER

UNTERNEHMER

UNTERNEHMER