

# Stadt Vechta

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 178 – Teilbereich 1B

“Wohnprojekt zwischen Oldenburger-,  
Wilhelm-Busch – und Erich-Kästner-Straße“

### Anlagen

## Vorhaben- und Erschließungsplan



- Vorhabenbeschreibung
- Lageplan
- Lageplan /Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss
- Grundriss Kellergeschoss
- Ansichten und Schnitte
- Berechnung der GRZ 1 und GRZ II
- Zusammenstellung Wohn- und Nutzflächen

**Mai 2022**





**BIRT-NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES, SOMME 7 DOPPELHAUSHALFTEN (11 WE) U. EINSTELLPLÄTZEN**

**BAUT. 03**

**VERBAU: F. FLAMM • STATIK: M. MÜLLER**  
**INGENIEUR: Klaus Schweser**  
 Rechenweise 6, 49377 Vechta

**BAUT. ERICH-KÄSTNER-STR. 6, 49377 Vechta**  
 Tel.: 04451 2041 2042

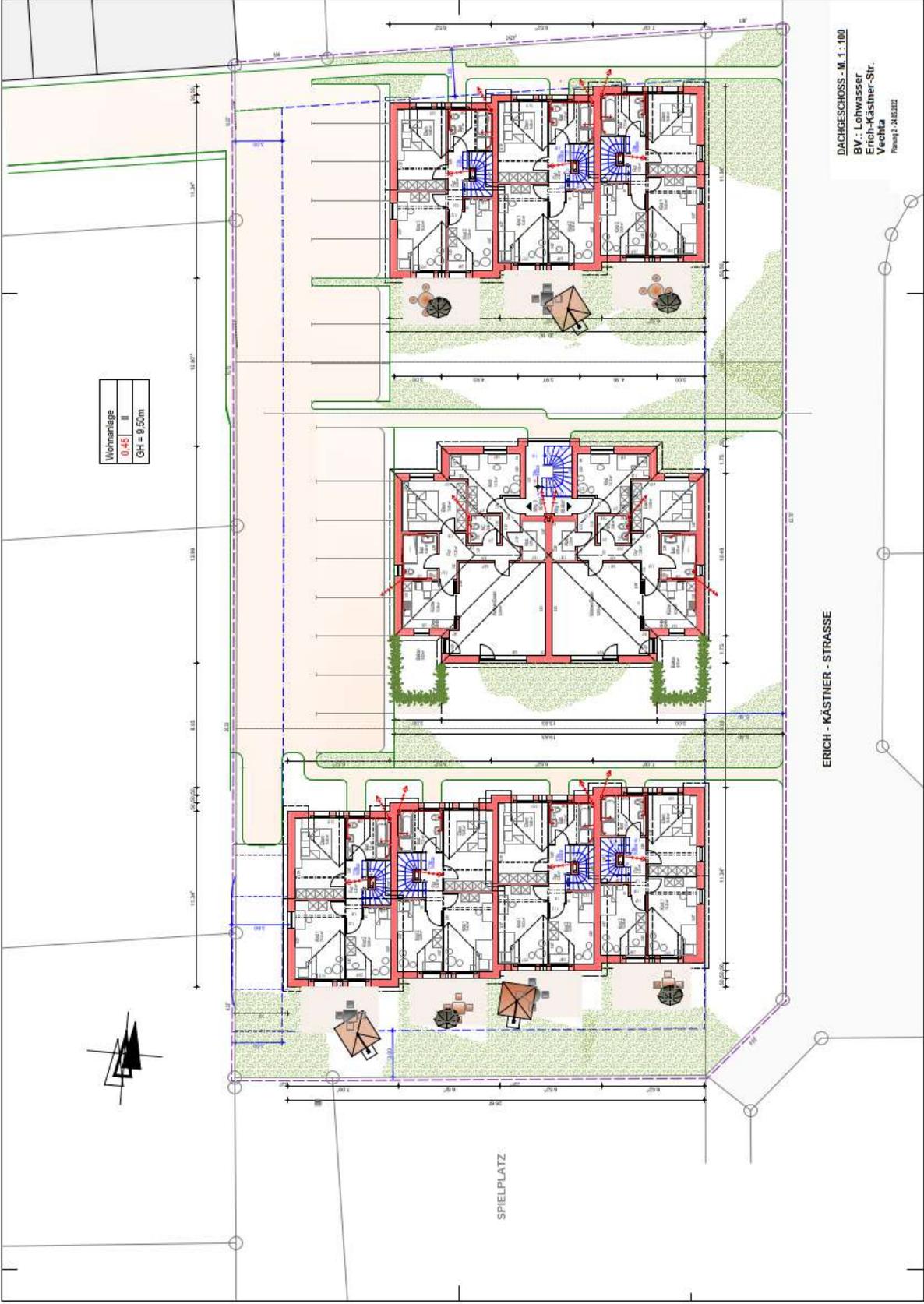
**MBL: ENTWURF** M. 1 : 500  
 (Lageplan - mit Geländehöhen u. Höhenangaben)

**DEF. PLANER:** DEF. PLANER  
**DEF. PLANER:** DEF. PLANER

Lageplan



Grundrisse EG



Grundrisse OG



Nichtanlage	II
0,45	
GH = 9,20m	

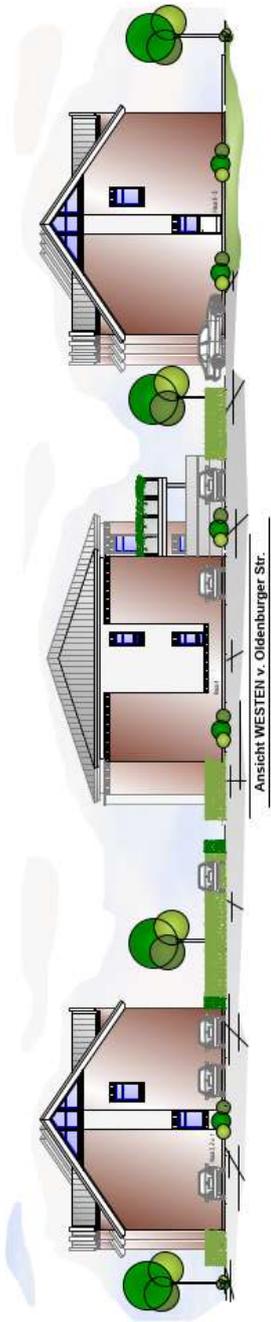
KELLERGESCHOSS - M. 1 : 100  
 BV.: Lohwasser  
 Erich-Kästner-Str.  
 Vechta  
 Planung: 12.10.2022

ERICH-KÄSTNER-STRASSE

SPIELPLATZ

Grundrisse KG

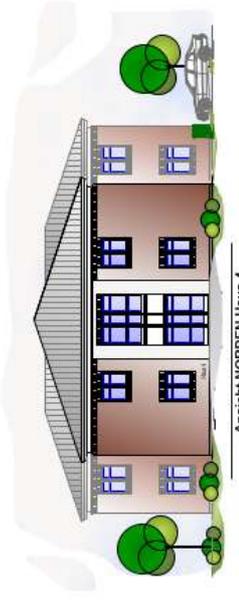




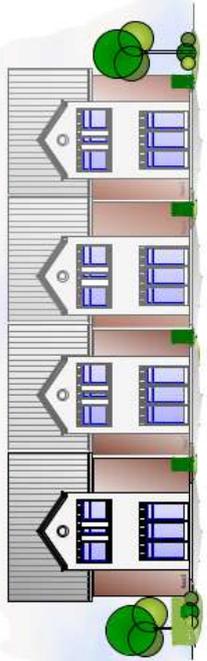
Ansicht WESTEN v. Oldenburger Str.



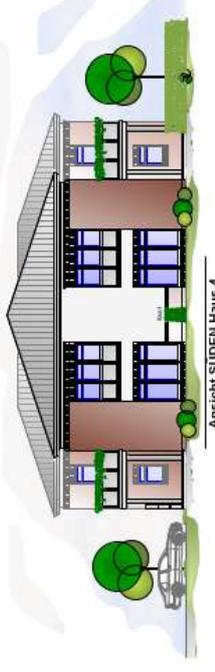
Ansicht NORDEN Haus 5 bis 8



Ansicht NORDEN Haus 4



Ansicht SUDEN Haus 8 bis 5



Ansicht SUDEN Haus 4

**Planungsbüro A. Gevers**  
**Dornbusch 15, 49377 Vechta, Tel.: 04441/6811**

**Bauvorhaben:** Neubau eines Mehrfamilienhauses, sowie 7 Doppelhaushälften (11 WE)  
**Bauherr:** Klaus Lohwasser  
 Rehschneise 6  
 49377 Vechta  
**Bauort:** Erich-Kästner-Str.  
 49377 Vechta  
**Flur:** ... ,Flurstücke: 159/88 u. 159/36

**Berechnung der Grund- und Geschößflächenzahl**

Grundstücksgröße:	Fl.stck 159/88	=	ca.	1.999,47	=	1.999,00 m <sup>2</sup>
	Fl.stck. 159/36	=	ca.	318,39	=	<u>318,00 m<sup>2</sup></u>
	<b>GESAMT</b>			<b>ca.</b>	<b>=</b>	<b><u>2.317,00 m<sup>2</sup></u></b>

**Erforderliche Grundstücksgröße:**                      **11 Whg. je 200,00 = 2.200,00 m<sup>2</sup>**

**GRZ 1:**

**Bebaute Fläche, EG (nur Gebäude):**

Doppelhaushälften Haus 1 bis 3

	((	10,345	x	20,145			
	+	(	1,000	x	7,095	x	2
	+	(	0,500	x	6,525	x	2
		)		)	=		229,12 m <sup>2</sup>

Mehrfamilienhaus Haus 4

	((	10,490	x	19,830			
	+	(	1,750	x	13,830	x	2
	+	(	0,500	x	3,970	)	
		)		)	=		258,41 m <sup>2</sup>

Doppelhaushälften Haus 5 bis 8

	((	9,845	x	26,670			
	+	(	1,500	x	7,095	x	2
	+	(	1,000	x	6,525	x	2
	+	(	0,500	x	6,525	x	2
		)		)	=		303,43 m <sup>2</sup>

Terrassen:

Haus 1 bis 3:	(	3,000	x	5,000	x	3	)	=	45,00 m <sup>2</sup>
Haus 4:	(	3,000	x	5,000	x	2	)	=	30,00 m <sup>2</sup>
Haus 5 bis 8:	((	3,000	x	5,000	x	4	)	=	60,00 m <sup>2</sup>

**925,95 m<sup>2</sup>**

**GRZ 1:**                       $\frac{925,95 \text{ m}^2}{2317,00 \text{ m}^2} = \underline{\underline{0,3996}} < \mathbf{0,45}$

**GRZ 2:**

**Bebaute Fläche, EG (Gebäude u. bef. Flächen):**

Geb. aus GRZ 1: = 925,95 m<sup>2</sup>

Estpl. 1 - 17: (( 4,350 x 21,000 )  
+ ( 4,350 x 7,500 )  
+ ( 4,350 x 12,500 )  
+ ( 2,500 x 5,000 )) = 190,85 m<sup>2</sup>

Estpl. 18 - 20: ( 5,000 x 2,500 x 3 ) = 37,50 m<sup>2</sup>

Zufahrt Estpl.: ((  $\frac{21,250 + 21,610}{2}$  ) x 4,825 )  
+ (  $\frac{21,250}{2}$  x 0,095 )  
+ ( 5,155 x 22,650 )  
+ ( 2,500 x 1,000 )) = 223,67 m<sup>2</sup>

**Zuwegung Eingänge:**

Haus 5 - 8: (( 0,800 x 29,830 )  
+ ( 0,800 x 1,800 )  
+ ( 1,200 x 2,000 )  
+ ( 1,200 x 1,500 )  
+ ( 1,200 x 1,000 )  
+ ( 1,200 x 0,500 )) = 31,30 m<sup>2</sup>

Haus 4: (( 0,800 x 15,090 )  
+ ( 1,410 x 1,200 )  
+ ( 1,150 x 13,540 )  
+ ( 2,750 x 0,500 )) = 30,71 m<sup>2</sup>

Haus 1 - 3: (( 0,800 x 20,185 )  
+ ( 1,200 x 2,610 )  
+ ( 0,800 x 3,760 )  
+ ( 0,800 x 5,010 )  
+ ( 1,000 x 1,200 )  
+ ( 0,500 x 1,200 )) = 28,10 m<sup>2</sup>

1468,08 m<sup>2</sup>

**GRZ 2:**  $\frac{1468,08 \text{ m}^2}{2317,00 \text{ m}^2}$  = 0,634 < 0,675 (0,45 + 50%)

Vechta, den 02.05.2022

Der Bauherr:

Der Planer:

**Zusammenstellung - Wohn- u. Nutzflächen - LOHWASSER, Erich-Kästner-Str., Vechta - Stand: 05.05.22**

Wohnung	Wohnflächen		=	Gesamt	+	Nutzflächen im Keller (Abstellräume etc.)		Einstellplätze	
	+	Terrassen/Balkone (zur Hälfte)				+	+	+	+
<b>Gebäudekomplex 1</b>									
Haus 1	109,39 m <sup>2</sup>	+	7,50 m <sup>2</sup>	=	116,89 m <sup>2</sup>		30,52 m <sup>2</sup>		X
Haus 2	109,39 m <sup>2</sup>	+	7,50 m <sup>2</sup>	=	116,89 m <sup>2</sup>		29,98 m <sup>2</sup>		X
Haus 3	109,39 m <sup>2</sup>	+	7,50 m <sup>2</sup>	=	116,89 m <sup>2</sup>		30,52 m <sup>2</sup>		X
<b>Gebäudekomplex 2</b>									
Hs. 4, Whg.1, EG, re	95,46 m <sup>2</sup>	+	7,50 m <sup>2</sup>	=	102,96 m <sup>2</sup>		13,08 m <sup>2</sup>		X
Hs. 4, Whg.1, EG, lks.	95,46 m <sup>2</sup>	+	7,50 m <sup>2</sup>	=	102,96 m <sup>2</sup>		13,08 m <sup>2</sup>		X
Hs. 4, Whg.3, OG, re	95,46 m <sup>2</sup>	+	6,00 m <sup>2</sup>	=	101,46 m <sup>2</sup>		13,37 m <sup>2</sup>		X
Hs. 4, Whg.4, OG, lks.	95,46 m <sup>2</sup>	+	6,00 m <sup>2</sup>	=	101,46 m <sup>2</sup>		13,37 m <sup>2</sup>		X
<b>Gebäudekomplex 3</b>									
Haus 5	109,39 m <sup>2</sup>	+	7,50 m <sup>2</sup>	=	116,89 m <sup>2</sup>		30,52 m <sup>2</sup>		X
Haus 6	109,39 m <sup>2</sup>	+	7,50 m <sup>2</sup>	=	116,89 m <sup>2</sup>		29,98 m <sup>2</sup>		X
Haus 7	109,39 m <sup>2</sup>	+	7,50 m <sup>2</sup>	=	116,89 m <sup>2</sup>		29,98 m <sup>2</sup>		X
Haus 8	109,39 m <sup>2</sup>	+	7,50 m <sup>2</sup>	=	116,89 m <sup>2</sup>		30,52 m <sup>2</sup>		X

1147,57 m<sup>2</sup>

79,50 m<sup>2</sup>

1.227,07 m<sup>2</sup>

264,92 m<sup>2</sup>