

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan NE 3



Gemeinde
Neukamperfehn
Der Bürgermeister

Stand: 24.09.2018

Inhaltsverzeichnis

	Stand	Maßstab
1. Übersichtsplan	24.09.2018	1:500
2. Beschreibung des Vorhabens	31.07.2018	
3. Entwurfsplanung Erweiterung		
3.1. Lageplan	24.09.2018	1:500
3.2. Berechnungen	26.06.2018	
3.3. Grundriss Erdgeschoss	24.09.2018	1:100
3.4. Grundriss Obergeschoss	24.09.2018	1:100
3.5. Ansichten - Schnitt	24.09.2018	1:100
4. Brandschutzkonzept	liegt noch nicht vor	
5. Grünplan	24.09.2018	1:500

Übersichtsplan

zum B-Plan Nr. 89a
"An den Wicken"

Bauvorhaben:
**Erweiterung und Umbau
eines Gewerbebetriebes**

Legende

- Straßenverkehrsfläche
- Versiegelte Fläche (Pflaster)
- Grünfläche
- Wassergraben
- Räumlicher Geltungsbereich VEP
- Büro- und Ausstellfläche 645.30m²
- Lagerfläche 3030.20m²
- genehmigte Grünfläche BA 2005

Fläche des Geltungsbereiches 19.537,15 m²

GRZ 1 0.2 GRZ 2 0.51

Zahl der Vollgeschosse Büro II Lager I

MI

Zufahrt Alt Zufahrt Neu

Zeichnung

Lageplan - Übersichtsplan

Maßstab 1 : 500

Datum: 28.09.2017
Geändert: 24.09.2018

Bauort:

Hauptstraße 157
26835 Neukamperfeh

Bauherrschaft:

**Firma Lücht & Palm
Handelsgesellschaft mbH**

vertreten durch:

Arno Lücht + André Palm

Hauptstraße 157
26835 Neukamperfeh

Telefon 04946 916 - 883

Entwurfsverfasser:

KERSTEN+PARTNER
Architekten Ingenieure

Mühlenweg 13 26209 Sandkrug

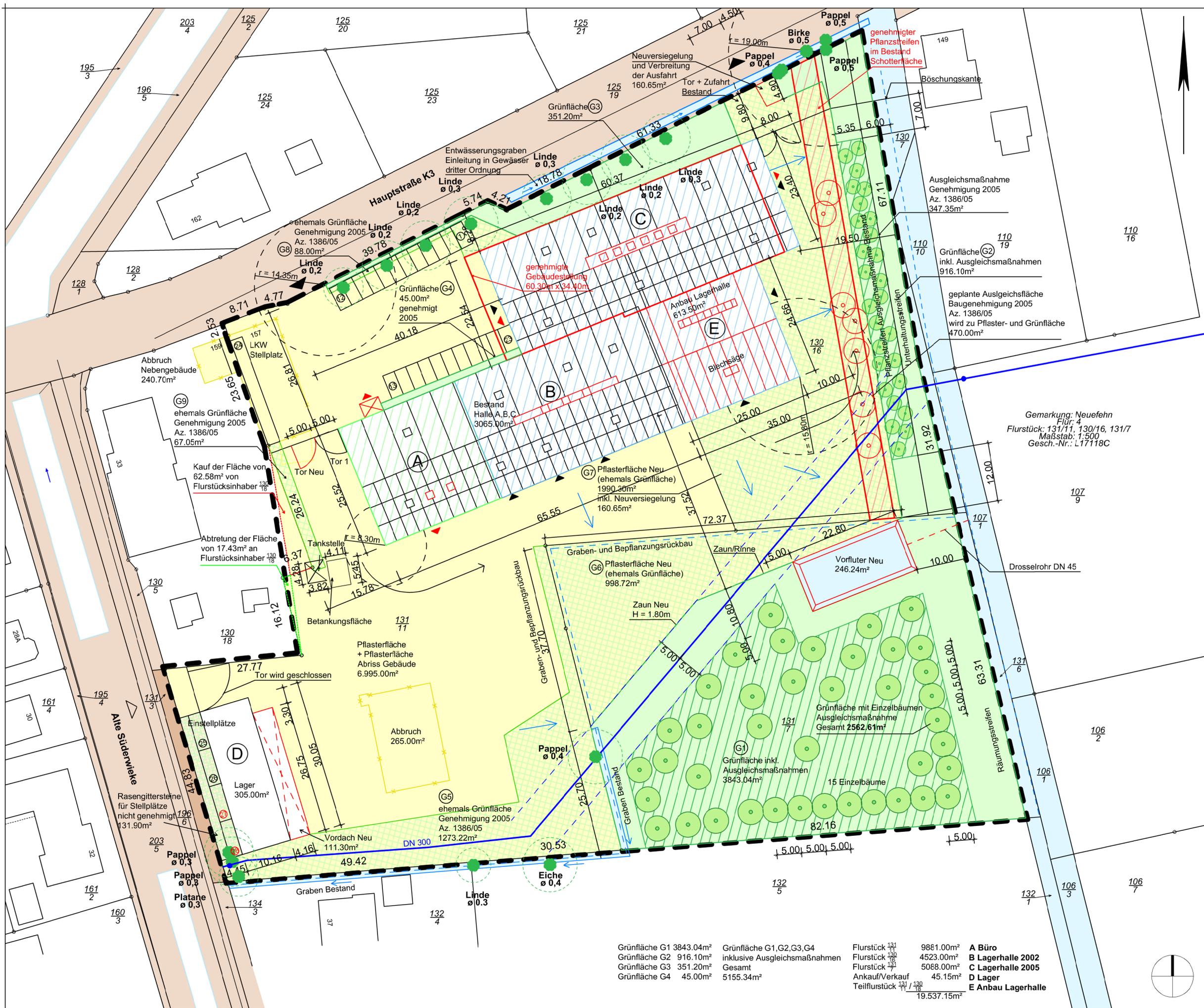
Fon: 04481 - 920 500 Fax: 04481 - 920 501
Homepage: <http://www.kersten-architekten.de>

Architekt:

Architekt
Dipl.-Ing.
Günter
Kersten
Oldenburg
EL 14.365

Bauherrschaft:

Dipl.-Ing. (TH)
Günter Kersten



Grünfläche G1	3843.04m ²	Grünfläche G1,G2,G3,G4	inklusive Ausgleichsmaßnahmen	Flurstück 131	9881.00m ²	A Büro
Grünfläche G2	916.10m ²	Gesamt		Flurstück 130	4523.00m ²	B Lagerhalle 2002
Grünfläche G3	351.20m ²			Flurstück 132	5088.00m ²	C Lagerhalle 2005
Grünfläche G4	45.00m ²			Ankauf/Verkauf	45.15m ²	D Lager
				Teilflurstück 131/130		E Anbau Lagerhalle
					19.537.15m ²	

Baumaßnahme: **Erweiterung und Umbau eines Gewerbebetriebes**

Bauort: Hauptstr. 157 26835 Neukamperfehn

Gemarkung: Neufehn Flur: 4 Flurstück(e): 130/16,131/7,131/11 ff Sandkrug, den

31.07.2018

Bauherrschaft: Lücht + Palm Handelsgesellschaft mbH

vertreten durch Arno Lücht und Andree Palm

Hauptstr. 157 26835 Neukamperfehn Tel.: 04946 - 916 883

Grund für das Vorhaben:

Die Firma Lücht+Palm Handelsgesellschaft mbH plant eine Optimierung und Modernisierung der Arbeitsplätze und gleichzeitig die Erweiterung der Lagerhallenbereiche am Hauptstandort an der Hauptstr. 157 in 26835 Neukamperfehn, Samtgemeinde Hesel.

Firma Lücht+Palm handelt unter anderem mit Isopaneelen Trapezblechen und Lagerhilfsmitteln.

Auf dem Firmengelände befinden sich zurzeit das Hauptgebäude mit Büro- und Lagerbereich, ein Nebengebäude mit Sozialräumen, beide auf der Nordseite an der Hauptstraße gelegen.

Des Weiteren bestehen ein dreiseitig geschlossenes Lagergebäude auf dem südwestlichen Firmengelände und eine Betriebstankstelle im westlichen Betriebsgeländebereich. Ein ehemaliges Bestandsgebäude auf dem südlichen Firmengelände im Bereich der Außenlagerfläche wurde mittlerweile abgerissen.

Um die betrieblich bedingte, notwendige Modernisierung und Erweiterung durchzuführen sind bauliche Maßnahmen an den Gebäuden und den Außenanlagen notwendig.

Dazu sollen im Bürobereich des Hauptgebäudes innerhalb des Gebäudes Räume umgestaltet werden und unter anderem eine Kantine und Sozialräume eingerichtet werden sowie am Hauptgebäude an der Nordostseite die Lagerhallen erweitert werden, um unter anderem dort eine Paneelsäge unterzubringen, die noch auf den jetzigen Außenlagerflächen steht und bei der gelegentlichen Nutzung zu einer Lärmbelastigung für die nahegelegenen Wohnsiedlungen östlich und westlich des Betriebsgeländes führt.

Eine Verlagerung des Betriebes ist wegen mangelnder geeigneter Flächen im Gemeindegebiet nicht möglich.

Baurechtlicher Hintergrund:

Ursprünglich war am jetzigen Firmenstandort ein Baugeschäft der Firma Roeden Baustoffe die den Ursprungsbau erweitert und umgebaut haben.

Die Firma Lücht+Palm kaufte das Anwesen im Dezember 2004 und erweiterte später den Betrieb durch den Anbau einer weiteren Lagerhalle. Im westlichen Bereich wurden Grundstücksteile jeweils vom Nachbarn genutzt, dieses wurde im gegenseitigen Austausch bzw. Ausgleich eigentumsrechtlich bereinigt, siehe Tauschvertrag zu zwei Grundstücksteilen im Anhang.

Alle zu beplanende Grundstücksteile befinden sich somit dann im Eigentum des Vorhabenträgers.

Der Betrieb liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 A „An den Wieken“, rechtsgültig seit dem 17.09.2001 mit den Kenndaten MD Dorfgebiet GRZ 0,3 / o / I / TH < 3,50m, Schallschutzbereich 2.

Der baurechtliche Zustand soll nun im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß BauGB § 12, Vorhaben- und Erschließungsplan, geheilt werden.

Das Betriebsgelände soll nun im Rahmen des Verfahrens zum Sondergebiet werden.

Geplante Maßnahmen zur Verbesserung des Standortes und Betriebes

Verkehrs- und schallschutztechnische Verbesserungen:

Zurzeit erfolgt die Anlieferung über die Zufahrt direkt über die Hauptstraße und die Ausfahrt der Lieferfahrzeuge über die westlich gelegen Süderwieke. Dabei kommt es durch wartende LKW's auf der Hauptstraße vor Betriebsöffnung zu Behinderungen. Dieses soll nun durch Abriss des Sozialgebäudes an der Hauptstraße und Schaffung von LKW-Standplätzen auf dem Betriebsgelände verbessert werden. Ebenso soll durch die Schaffung einer weiteren Ausfahrt auf die Hauptstraße an der nordöstliche Betriebsgeländeseite unter Schaffung einer südlichen Umfahrung um das Betriebshauptgebäude die verkehrstechnische Situation auf der Hauptstraße verbessern. Diese wurde mit dem Straßen- und Tiefbauamt abgestimmt. Die Verbreiterung der Ausfahrt wurde aus verkehrstechnischer Sicht und im landschaftsplegerischen Fachbeitrag berücksichtigt.

Die bestehende Ausfahrt auf die Süderwieke zum westlichen Wohngebiet soll geschlossen werden und zusätzlich durch Regale für Paneele schalltechnisch verbessert werden.

Durch die geplante Umsetzung der Paneelsäge in den neu anzubauenden Gebäudeteil mit einer Toröffnung in den unbebauten Bereich südlich des Betriebsgeländes wird die schallschutztechnische Situation verbessert. Ebenso wie die nicht stattfindende Befahrung durch LKW-Verkehr auf der westlich gelegenen Straße Alte Süderwieke.

Siehe dazu Lärmschutzgutachten Büro Jacobs.

Grünplanerische Verbesserungen:

Da aus betrieblichen Gründen Gebäude und Außenlagerflächen erweitert werden müssen, beziehungsweise bestehende Schotterflächen gepflastert werden sollen, wurde 2017 ein weiteres Grundstück, Flurstück 131/7, am südöstlichen Firmengelände für grünplanerische Maßnahmen hinzugekauft.

Dieses Grundstück soll unter Berücksichtigung der entwässerungstechnischen Vorgaben des Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland sowie Vorgaben durch die Leitungsführung einer im südlichen Bereich durchführenden Trinkwasserleitung des Wasserversorgungsverbandes Moormerland - Uplengen - Hesel - Jümme mit Ausgleichsmaßnahmen bepflanzt werden und weitgehendst sich selbst überlassen werden.

Die vorliegende Planung berücksichtigt ebenso bei vorangegangenen Baumaßnahmen festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen die verändert wurden oder an anderer Stelle errichtet wurden. Die Planung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt.

Siehe dazu landschaftsplegerischer Fachbeitrag des Büro H+M GmbH + Co.KG aus Hesel.

Entwässerungstechnische Verbesserungen:

Im Bestand wird der nördliche Teil der Betriebsflächen in den Straßenseitengraben an der Hauptstraße, die südlichen Betriebsflächen durch einen Graben in die Süderwieke und die östlichen Betriebsflächen über bewachsene Gräben in den östlich gelegenen Vorfluter des Entwässerungsverbandes Oldersum/Ostfriesland entwässert.

Bei der vorliegenden Planung wurde, in Absprache mit Entwässerungsverband und unterer Wasserbehörde, die Einleitung der Oberflächen- und Dachflächenentwässerung möglichst vieler neu zu organisierender Flächen über einen zusätzlich empfohlenen Vorfluter auf dem Grundstück umgesetzt. Dazu werden die geplanten Ausgleichsflächen auf dem Flurstück 131/7 bezüglich der Geländeoberkante belassen, nur im Bereich der bestehenden Wasserleitung und der neu zu pflasternden Schotterflächen im östlichen Bereich des Flurstücks 130/16 auf das Niveau der bestehenden Außenlagerflächen. Diese dient auch dem Schutz der zu gering überdeckten Wasserleitung des Wasserverbandes.

Der Erhaltung der räumlichen Ausdehnung der vorhandenen Ausgleichsmaßnahmen im Räumstreifen des östlichen gelegenen Vorfluters des Entwässerungsverband Oldersum / Ostfriesland wurde mit diesem abgestimmt.

Brandschutztechnische Verbesserungen:

Mit der örtlichen Feuerwehr wurde eine Ortsbegehung durchgeführt.

Die geplante Feuerwehrumfahrung von der nordwestlichen Zufahrt südlich um das Hauptgebäude bis zur nordöstlichen Ausfahrt wurde begrüßt. Die brandschutztechnische Ertüchtigung des Hauptgebäudes im Rahmen des Umbaus und der Erweiterung wurde mit der Brandschutzprüfung des Landkreises abgestimmt und in das Brandschutzkonzept aufgenommen.

Die Hydrantenlage und -leistung, siehe Übersichtsplan Wasserversorgungsverband in der Anlage, wurde als ausreichend eingestuft.

Siehe dazu Brandschutzkonzept zbp Ziegler aus Großenkneten.

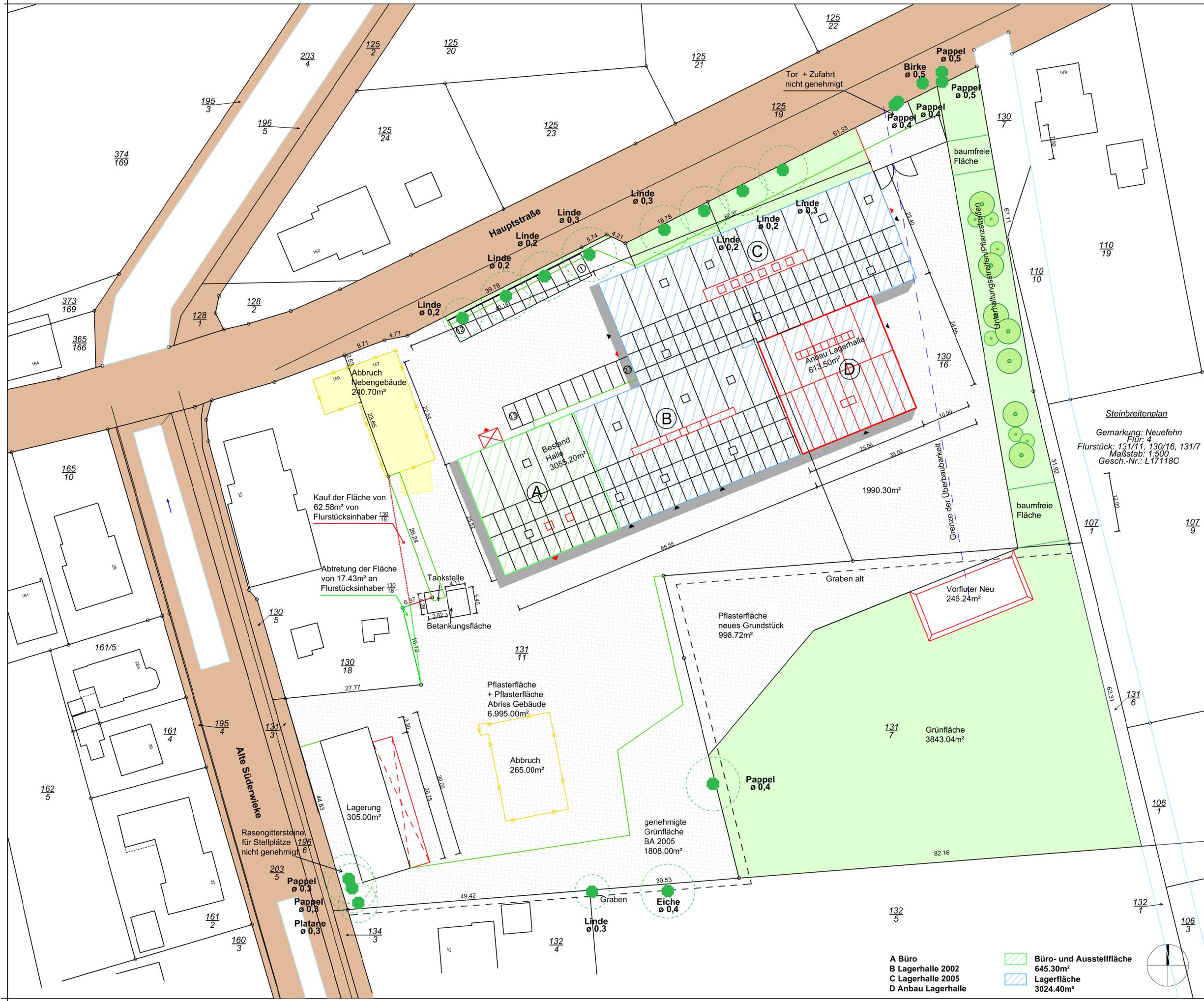
Hatten, den 31.07.2018

KERSTEN + Partner
architekten + ingenieure



Günter Kersten





Genehmigungsplanung

Bauvorhaben:
Erweiterung eines Gewerbebetriebes

Steinbreitenplan
 Gemarkung: Neuefehn
 Flurstück: 131/11, 130/16, 131/7
 Maßstab: 1:500
 Gesch.-Nr.: L17118C

Datum: 22.08.2017	Planstand: Q
Geändert: 24.09.2018	Plannr.: 1
Anmerkungen:	Projektnr: 661
	Maßstab: 1 : 500

Lageplan

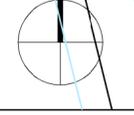
Bauort:
 Hauptstraße 157
 26835 Neukamperfehn

Bauherrschaft:
Firma Lücht & Palm
Handelsgesellschaft mbH
 vertreten durch:
Arno Lücht + Andréé Palm
 Hauptstraße 157
 26835 Neukamperfehn
 Telefon 04946 916 - 883

Entwurfsverfasser:
KERSTEN+PARTNER
 Architekten Ingenieure
 Mühlenweg 13 26209 Sandkrug
 Fon: 04481 - 920 500 Fax: 04481 - 920 501
 Homepage: <http://www.kersten-architekten.de>

Architekt: **Günter Kersten Oldenburg EL 14.365**
 Bauherrschafft: **Günter Kersten**

- A Büro
- B Lagerhalle 2002 645.30m²
- C Lagerhalle 2005 3024.40m²
- D Anbau Lagerhalle



VORHABEN :

Erweiterung und Umbau eines Gewerbebetriebes

Hauptstraße 157 26835 Neukamperfehn
 Gemeinde: Neukamperfehn Flur : 4
 Gemarkung: Neuefehn Flurstücke 131/11, 130/16, 131/7

BAUHERRSCHAFT:

Firma Lücht & Palm Handelsgesellschaft mbH

vertreten durch Arno Lücht und Andréé Palm
 Hauptstraße 157 26835 Neukamperfehn
 Tel.: 04946 – 916 883

26.06.2018

Flächenberechnung nach DIN 277 Bestandsgebäude

Bestand

Erdgeschoss

R1	Büro	gemäß CAD-Berechnung	=	188,01 m ²
R2	Windfang	gemäß CAD-Berechnung	=	12,39 m ²
R3	Büro	gemäß CAD-Berechnung	=	12,62 m ²
R4	WC Herren	gemäß CAD-Berechnung	=	2,73 m ²
R5	WC Damen	gemäß CAD-Berechnung	=	2,60 m ²
R6	Küche	gemäß CAD-Berechnung	=	17,20 m ²
R7	Flur	gemäß CAD-Berechnung	=	12,00 m ²
R8	Büro / Archiv	gemäß CAD-Berechnung	=	36,84 m ²
R9	Besprechungsraum	gemäß CAD-Berechnung	=	19,21 m ²
R10	Ausstellung	gemäß CAD-Berechnung	=	160,14 m ²
R11	Lager	gemäß CAD-Berechnung	=	1.130,00 m ²
R12	HAR	gemäß CAD-Berechnung	=	5,69 m ²
R13	Lager	gemäß CAD-Berechnung	=	1.400,00 m ²
Fläche EG				= 2.999,43 m²

Obergeschoss

R14	Ausstellung	gemäß CAD-Berechnung	=	500,11 m ²
R15	Abstell- / Lagerraum	Bauteil C gemäß CAD-Berechnung	=	548,88 m ²
R16	Lager	Bauteil B gemäß CAD-Berechnung	=	324,49 m ²
R17	Lager	gemäß CAD-Berechnung	=	76,34 m ²
Fläche OG				= 1.373,48 m²

B = Büronutzung L = Lagernutzung

Fläche Gesamt Bestand = 4372,91 m²

VORHABEN :

Erweiterung und Umbau eines Gewerbebetriebes

Hauptstraße 157

26835 Neukamperfehn

Gemeinde: Neukamperfehn

Flur : 4

Gemarkung: Neuefehn

Flurstücke 131/11, 130/16, 131/7

KERSTEN+PARTNER

Architekten + Ingenieure

BAUHERRSCHAFT:

Firma Lücht & Palm Handelsgesellschaft mbH

vertreten durch Arno Lücht und Andréé Palm

Hauptstraße 157

26835 Neukamperfehn

Tel.: 04946 – 916 883

Mühlenweg 13 26209 Sandkrug

Fon: 04481-920 500 Fax: 04481-920 501

homepage: <http://www.kersten-architekten.de>

26.06.2018

Flächenberechnung nach DIN 277 nach Erweiterung

Erdgeschoss

R1	B	NUF	Büro		gemäß CAD-Berechnung	=	188,01 m ²	
R2	B	NUF	Windfang (inkl. Erweiterung)		gemäß CAD-Berechnung	=	24,60 m ²	
R3	B	NUF	Büro		gemäß CAD-Berechnung	=	12,62 m ²	
R4	B	NUF	WC Herren		gemäß CAD-Berechnung	=	2,73 m ²	
R5	B	NUF	WC Damen		gemäß CAD-Berechnung	=	2,60 m ²	
R6	B	NUF	Küche		gemäß CAD-Berechnung	=	17,20 m ²	
R7	B	VF	Flur		gemäß CAD-Berechnung	=	12,00 m ²	
R8	B	NUF	Büro / Archiv		gemäß CAD-Berechnung	=	36,84 m ²	
R9	B	NUF	Besprechungsraum (zu R10)	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	19,21 m ²	
R10	B	NUF	Ausstellung (Erweiterung)	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	235,30 m ²	
R11	L	NUF	Lager (Verkleinerung)		gemäß CAD-Berechnung	=	937,50 m ²	
R12	L	TF	HAR (Verkleinerung)		gemäß CAD-Berechnung	=	3,60 m ²	
R13	L	NUF	Lager		gemäß CAD-Berechnung	=	1.400,00 m ²	
R17	B	NUF	Bürolager	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	24,91 m ²	
R18	B	NUF	WC	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	11,10 m ²	
R19	B	NUF	Dusche	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	4,10 m ²	
R20	B	VF	Flur	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	5,63 m ²	
R21	B	VF	Vorraum	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	4,56 m ²	
R22	L	NUF	Lager neu	Bauteil E	gemäß CAD-Berechnung	=	364,50 m ²	
R23	L	NUF	Lager neu	Bauteil E	gemäß CAD-Berechnung	=	224,50 m ²	
Fläche EG							=	3.531,51 m²

Obergeschoss

R14	B	NUF	Ausstellung (erweitert)	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	450,00 m ²	
R15	L	NUF	Abstell- / Lagerraum	Bauteil C	gemäß CAD-Berechnung	=	548,88 m ²	
R16	L	NUF	Lager	Bauteil B	gemäß CAD-Berechnung	=	324,49 m ²	
R24	B	NUF	Lager	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	8,34 m ²	
R25	B	NUF	Kantine	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	150,00 m ²	
R26	B	NUF	Abstellraum	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	10,20 m ²	
R27	B	VF	Vorraum	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	4,05 m ²	
R28	B	NUF	WC	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	3,00 m ²	
R29	B	NUF	WC	neu	gemäß CAD-Berechnung	=	3,00 m ²	
Fläche OG							=	1.501,96 m²

B = Büronutzung L = Lagernutzung

Fläche nach Erweiterung Gesamt = 5033,47 m²

Hallenanbau + Windfang

Differenz zum Bestand = 660,56 m²

VORHABEN :

Erweiterung und Umbau eines Gewerbebetriebes

Hauptstraße 157 26835 Neukamperfehn
 Gemeinde: Neukamperfehn Flur : 4
 Gemarkung: Neuefehn Flurstücke 131/11, 130/16, 131/7

KERSTEN+PARTNER
 Architekten + Ingenieure

BAUHERRSCHAFT:

Firma Lücht & Palm Handelsgesellschaft mbH

vertreten durch Arno Lücht und Andréé Palm
 Hauptstraße 157 26835 Neukamperfehn
 Tel.: 04946 – 916 883

Mühlenweg 13 26209 Sandkrug
 Fon: 04481-920 500 Fax: 04481-920 501
 homepage: <http://www.kersten-architekten.de>

26.06.2018

Flurstücksflächen Liegenschaft

Flurstück 131/11	9.881,00 m ²
Flurstück 130/16	4.523,00 m ²
Flurstück 131/7	5.088,00 m ²
Ankauf und Verkauf von Teilflächen	45,15 m ²

Grundstücksflächen Gesamt

19.537,15 m²

GRZ Berechnung

GRZ 1 Gebäude Bestand

Halle Bestand		3.065,00 m ²
Außenlager+Überdachung neu	305,00m ² +111,30m ²	+ 416,30 m ²

GRZ 1 Bestand 0,18

3.481,30 m²

Erweiterung

Erweiterung Lagerhalle		+ 613,50 m ²
------------------------	--	-------------------------

Bebaute Fläche nach Erweiterung

= 4.094,80 m²

GRZ 1 Neu

0,21

GRZ 2 Zuwegung und Befahrflächen

Pflaster Bestand	GRZ 2 Bestand	0,36	6.995,00 m ²
------------------	----------------------	-------------	-------------------------

Erweiterung

Pflasterfläche Neu Flurstück 130/16	inkl. Verbreiterung 2.Zufahrt NO	+ 1.990,30 m ²
Pflasterfläche Neu Flurstück 131/7	neues Grundstück im SO	+ 998,72 m ²
		2.989,02 m²

Befahrfläche nach Erweiterung

9.984,02 m²

GRZ 2 Neu

0,51

GRZ 1 und 2 Bestand

0,54

GRZ 1 und 2 Neu

0,72

Sonstige Flächen:

Vorfluter	246,24 m ²
-----------	-----------------------

VORHABEN :

Erweiterung und Umbau eines Gewerbebetriebes

Hauptstraße 157 26835 Neukamperfehn
 Gemeinde: Neukamperfehn Flur : 4
 Gemarkung: Neuefehn Flurstücke 131/11, 130/16, 131/7



BAUHERRSCHAFT:

Firma Lücht & Palm Handelsgesellschaft mbH

vertreten durch Arno Lücht und Andréé Palm
 Hauptstraße 157 26835 Neukamperfehn
 Tel.: 04946 – 916 883

Mühlenweg 13 26209 Sandkrug
 Fon: 04481-920 500 Fax: 04481-920 501
 homepage: <http://www.kersten-architekten.de>

26.06.2018

GFZ

Grundstücksgröße	=	19537,15 m²
Geschossflächen geplant nach Erweiterung 1 Vollgeschoss	=	3678,50 m²
GFZ Gesamt geplant		0,19

Grünflächen und Versiegelung seit Baugenehmigung 2005

Grünflächen Bestand und nach Erweiterung gemäß CAD-Berechnung

Fläche G 1 neu	Südostseite ,Ankauf neues Flurstück 131/7, Teilfläche	=	3.843,04 m²
Fläche G 2	Nordostseite, Ersatzmaßnahme aus BG 2005	=	916,10 m ²
Fläche G 3	Nordseite, Straße aus BG 2005, Teil wurde gepflastert	=	351,20 m ²
Fläche G 4	Nordwestseite am Gebäude, aus BG 2005, k.Änderg.	=	45,00 m ²
Grünflächen nach Erweiterung Gesamt			= 5.155,34 m²

Neuversiegelte Flächen gemäß CAD-Berechnung

Fläche G 5	Südseite ehem.Grünfläche aus BG 2005,wird neu versiegelt	=	1.273,22 m ²
Fläche G 6	Ostseite ,ehemals Grünland, neues Flurstück 131/7	=	998,72 m ²
Fläche G 7	Ost- u. Nordostseite, im Bestand geschottert, wird gepflastert	=	1.990,30 m ²
Fläche G 8	Nordseite ehem. Grünfläche in BG 2005, ist gepflastert	=	88,00 m ²
Fläche G 9	ehem. Grünfläche, ist im Bestand gepflastert	=	67,05 m ²
			4.417,29 m²

Erläuterung zu den Teilflächen :

Grünflächen nach der Versiegelung

Grünfläche 1	auf Flurstück 131/7 inklusive Ausgleichsmaßnahmen, Bäumen und Rasenflächen davon Ausgleichsmaßnahmen 3250,00m ²	=	3.843,04 m ²
Grünfläche 2	auf Flurstück 130/16 inklusive Ausgleichsmaßnahmen, Bäumen und Rasenflächen davon Ausgleichsmaßnahmen 347,35m ²	=	916,10 m ²
Grünfläche 3	auf Flurstück 131/11 (103,75m ²) + 130/16 (247,45m ²) inklusive Ausgleichsmaßnahmen, Bäumen und Rasenflächen davon Ausgleichsmaßnahmen 0,00m ²	=	351,20 m ²
Grünfläche 4	auf Flurstück 131/11 inklusive Ausgleichsmaßnahmen, Bäumen und Rasenflächen davon Ausgleichsmaßnahmen 0,00m ²	=	45,00 m ²
			5.155,34 m²

VORHABEN :

Erweiterung und Umbau eines Gewerbebetriebes

Hauptstraße 157 26835 Neukamperfehn
 Gemeinde: Neukamperfehn Flur : 4
 Gemarkung: Neuefehn Flurstücke 131/11, 130/16, 131/7

BAUHERRSCHAFT:

Firma Lücht & Palm Handelsgesellschaft mbH

vertreten durch Arno Lücht und Andréé Palm
 Hauptstraße 157 26835 Neukamperfehn
 Tel.: 04946 – 916 883

26.06.2018

Flächenberechnung zur Entwässerungsplanung

Aufstellung der zu entwässernden Teilflächen / siehe gesonderter Übersichtsplan Entwässerung

Fläche 1

Pflasterfläche		1.914,89 m ²
Dachflächen		0,00 m ²
	Gesamt =	1.914,89 m ²

Fläche 2

Pflasterfläche		0,00 m ²
Dachflächen		1.811,30 m ²
	Gesamt =	1.811,30 m ²

Fläche 3

Pflasterfläche		5.461,87 m ²
Dachflächen		1.867,20 m ²
	Gesamt =	7.329,07 m ²

Fläche 4

Pflasterfläche		2.664,01 m ²
Dachflächen		416,30 m ²
	Gesamt =	3.080,31 m ²

14.135,57 m²

davon Pflasterflächen Gesamt	=	10.040,77 m ²
davon Dachflächen Gesamt	=	4.094,80 m ²

Gesamtflächenübersicht geplant:

Entwässerungsflächen	(Pflasterflächen und Gebäudedachflächen)	14.135,57 m ²
Grünflächen	(inklusive Neuankauf Flurstück 131/7)	5.155,34 m ²
Vorfluter	Sonderfläche	246,24 m ²

19537,15 m²

BRI

Lagerhallenanbau geplant

$(24,66 \cdot 25,00 \cdot 6,24) + ((11,90 \cdot 2,42 \cdot 25,00) / 2) + ((12,76 \cdot 2,42 \cdot 25,00) / 2)$ = # **4592,93 m³**

Gebäudehöhe (Höhe des Fussbodens des obersten Geschosses)

First: Lagerhallenanbau geplant	über OK-Gelände:	GH max geplant =	8,46 m
First: Lagerhallenanbau geplant	über OK-Straße:	GH max geplant =	8,61 m
Höhe oberster Aufenthaltsraum :	über OK-Gelände:	=	3,30 m
Höhe OK Erdgeschoss über Straßenniveau :		=	0,15 m
Höhe oberster Aufenthaltsraum :	über OK-Straße:	=	3,45 m

VORHABEN :

Erweiterung und Umbau eines Gewerbebetriebes

Hauptstraße 157 26835 Neukamperfehn
Gemeinde: Neukamperfehn Flur : 4
Gemarkung: Neuefehn Flurstücke 131/11, 130/16, 131/7

KERSTEN+PARTNER

Architekten + Ingenieure

BAUHERRSCHAFT:

Firma Lücht & Palm Handelsgesellschaft mbH

vertreten durch Arno Lücht und Andréé Palm
Hauptstraße 157 26835 Neukamperfehn
Tel.: 04946 – 916 883

Mühlenweg 13 26209 Sandkrug

Fon: 04481-920 500 Fax: 04481-920 501

homepage: <http://www.kersten-architekten.de>

26.06.2018

Rohbauwert

Lagerhallenanbau neu

2000,00 m³ x 44 €/m³ nach Tabelle des durchschnittlichen Rohbauwertes, Pkt. 17.1.2, sonstige = 88000,00 €

2592,93 m³ x 39 €/m³ nach Tabelle des durchschnittlichen Rohbauwertes, Pkt. 17.2.2, sonstige = 101124,08 €

Rohbauwert Gesamt = 189124,08 €

Herstellungswert

Lagerhallenanbau neu

Geschätzt 613,50 m² x € / m² 350 214725,00 €

Umbau des Bürotraktes

NUF 1550,60 m² x € / m² 30 = 46518,00 €

Außenanlagen

Erdarbeiten inkl. Vorfluter geschätzt, pauschal = 3500,00 €

Pflasterarbeiten geschätzt, 47 €/m² 4449,13 m² = 209109,11 €

Pflasterarbeiten, erfolgt geschätzt, 47 €/m² 3289,76 m² - 154618,72 €

Summe Herstellungswert Gesamt = 319233,39 €

Nachweis der notwendigen Einstellplätze

Nach Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf für die neue Halle Nr. 9.1 Handwerks- und Industriebetriebe

1 Estpl./je 50 - 70 m² Nutzfläche 5033,47 m² gewählt = 72 Estpl.

davon für Besucher 10 - 30 % 10 % f. Besucher = 7 Estpl.

gemäß Anmerkung **):

Der Einstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Einstellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.

bedeutet: gefordert 1 Einstellplatz je 3 Beschäftigte, davon 10 - 30 % für Besucher.

Anzahl der Beschäftigten vor Erweiterung : 8 M im Lager, 13 M + 2 W im Büro = **23**

Anzahl der Beschäftigten nach Errichtung : = **23**

daraus resultierende notwendige Einstellplätze, 1 estpl. Pro 3 Beschäftigte 8 Estpl.

vorhandene Einstellplätze wie Bestand : **23 Estpl.**

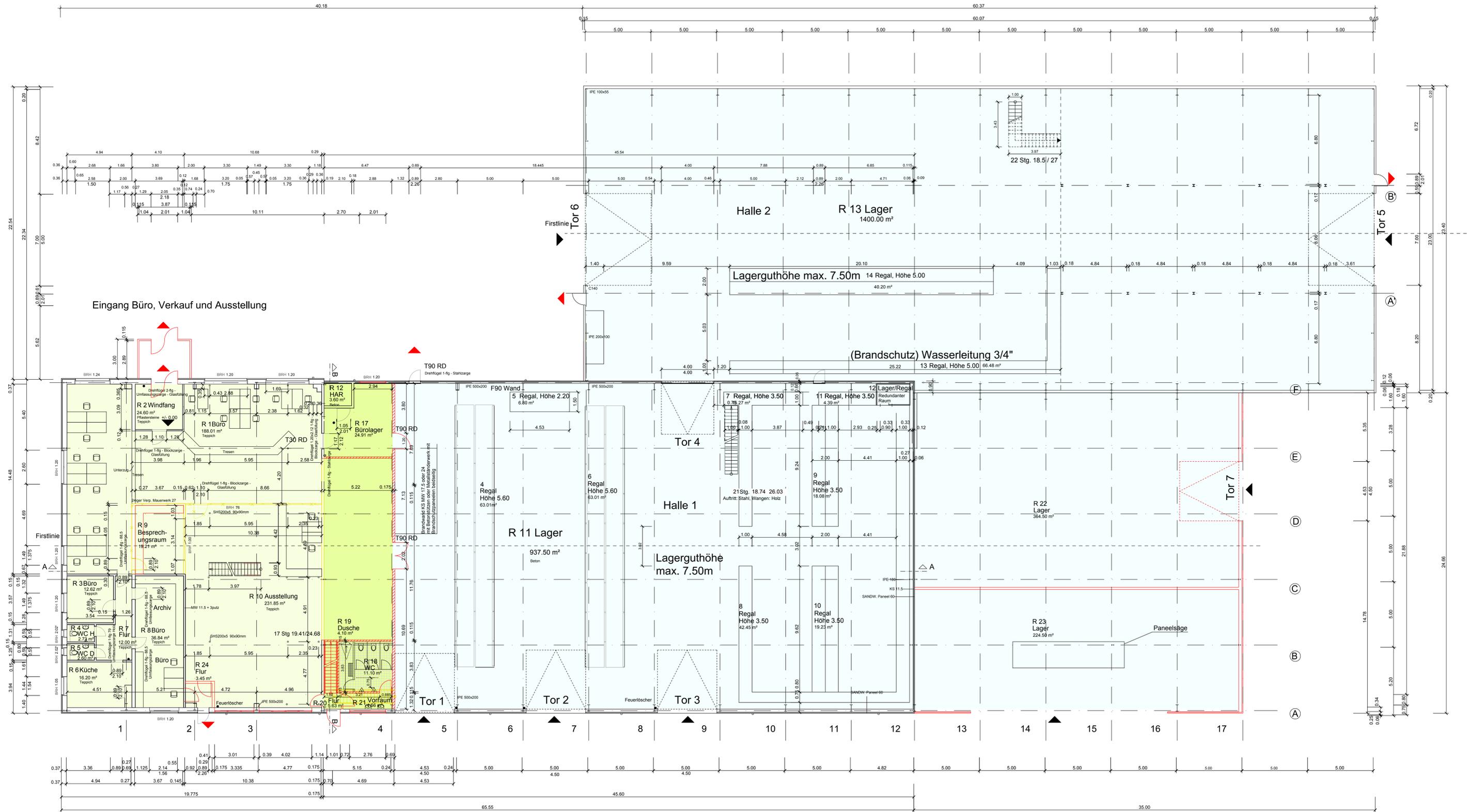
davon für Besucher 10 % , aufgerundet: 3 Estpl.

Hatten, den

26.6.2018

Günter Kersten





Nutzungsänderung von Lagerfläche zu Bürofläche

Lagerhalle Anbau

- Bürofläche Neu
- Bürofläche
- Lagerfläche

Genehmigungsplanung

Bauvorhaben:
Erweiterung eines Gewerbebetriebes

Datum: 22.08.2017	Planstand: Q
Geändert: 24.09.2018	Plannr.: 2
Anmerkungen:	Projektor: 661
	Maßstab: 1:100

Zeichnung: Grundriss Erdgeschoss

Bauort:
Hauptstraße 157
26835 Neukamperfehn

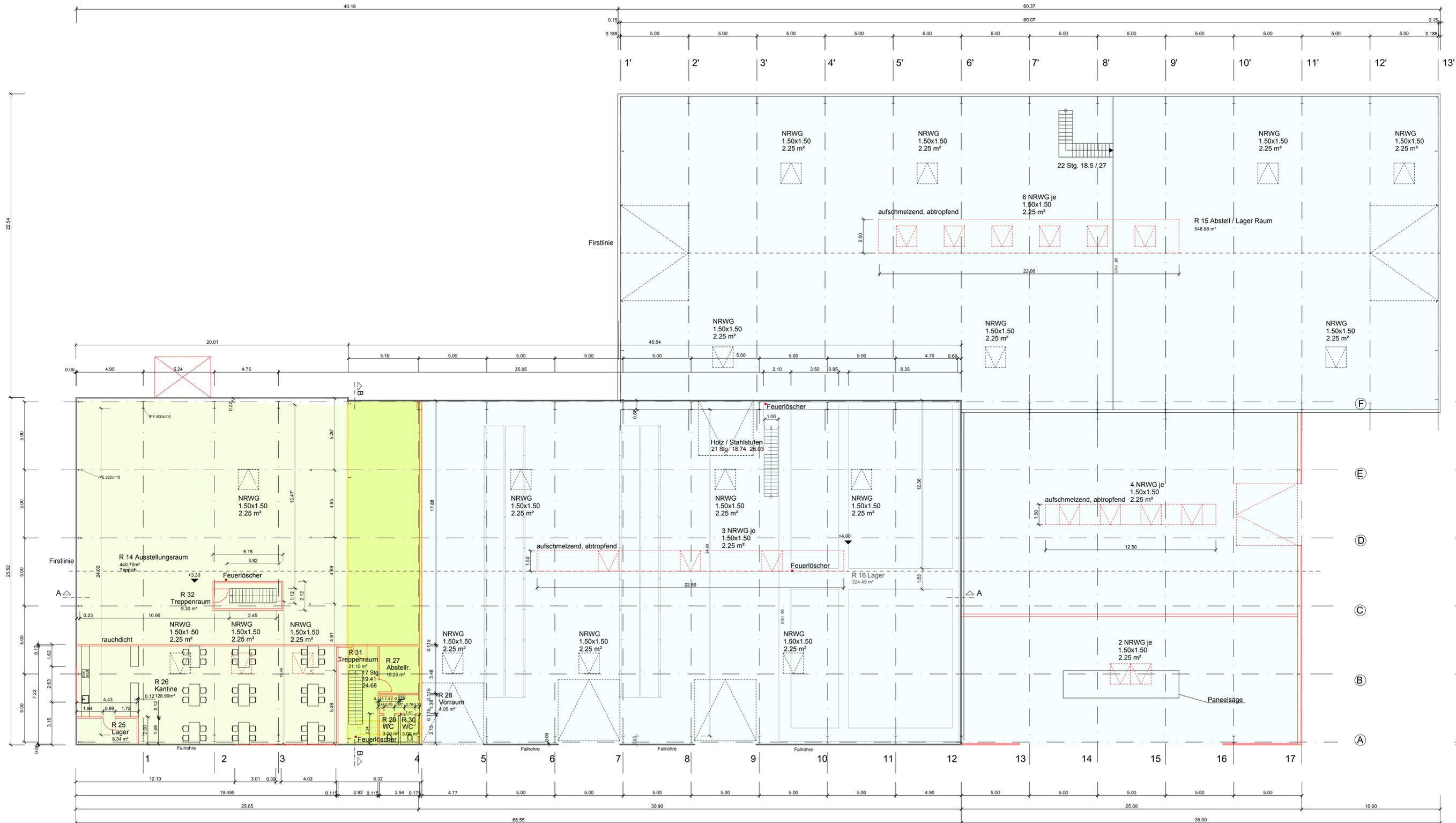
Bauherrschaft:
Firma Lucht + Palm
Handelsgesellschaft mbH
vertreten durch:
Arno Lucht + Andreé Palm
Hauptstraße 157
26835 Neukamperfehn
Telefon 04946 916 - 883

Eintaufverfasser:
KERSTEN + PARTNER
Architekten Ingenieure
Mühlenweg 13 26209 Sandkrug
Fon 04481 - 920 500 Fax 04481 - 920 501
Homepage: <http://www.kersten-architekten.de>

Architekt:
Dipl.-Ing.
Günther
Kersten
Ostberg
EL 14.355
Dipl.-Ing. (TH)
Günther Kersten

Bauherrschaft:





- Bürofläche Neu
- Bürofläche
- Lagerfläche

Genehmigungsplanung
 Bauvorhaben:
Erweiterung eines Gewerbebetriebes

Datum: 22.08.2017	Planstand: G
Geändert: 24.09.2018	Planer: J
Anmerkungen:	Projekt: 661
	Maßstab: 1:100

Zuordnung:
Grundriss Obergeschoss
 Basis:
 Hauptstraße 157
 26835 Neukamperfeh

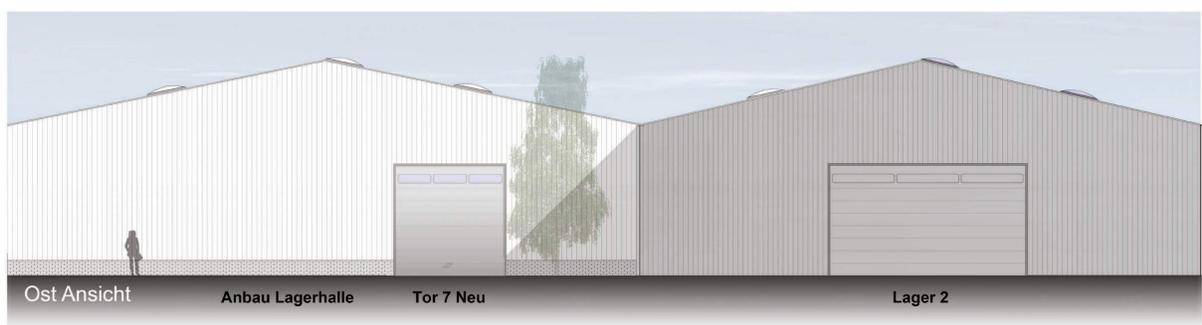
Bauherr:
**Firma Lücht & Palm
 Handelsgesellschaft mbH**
 vertreten durch:
Arno Lücht + André Palm
 Hauptstraße 157
 26835 Neukamperfeh
 Telefon 04946 916 - 883

Entwurfverfasser:
KERSTEN+PARTNER
 Architekten Ingenieure
 Mühlenweg 13 26209 Sandkrug
 Fon: 04481-920 500 Fax: 04481-920 501
 Homepage: <http://www.kersten-architekten.de>

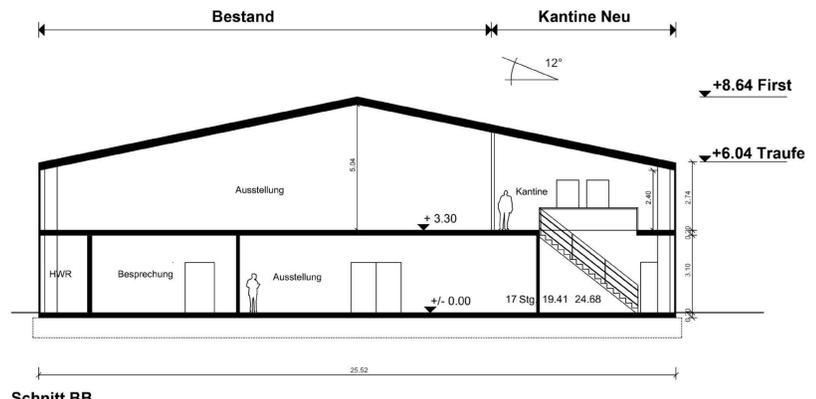
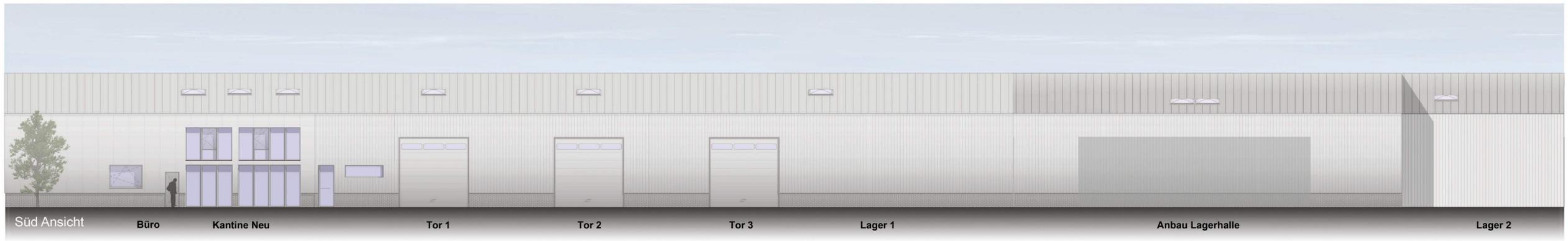
Architekt:
 Dipl.-Ing.
 Günter
 Kersten
 Oldenburg
 EL 14.365

Bauherrschafft:
 Dipl.-Ing. (TH)
 Günter Kersten



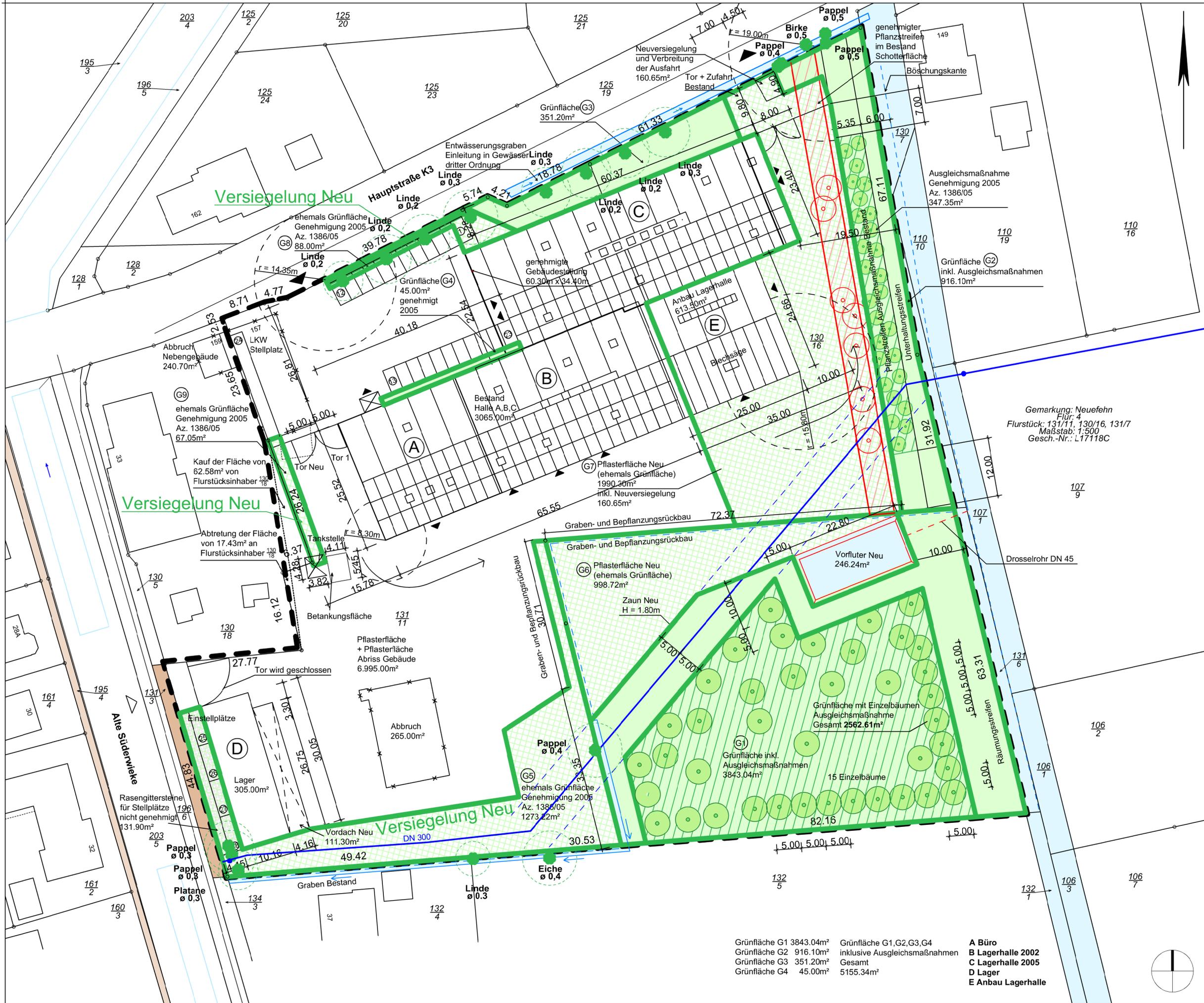


▼ + 8.64 First Lager 1/Lager 2
 ▼ + 6.04 Traufe Lager 1/Lager 2



Schnitt BB

Genehmigungsplanung	
Eruierung eines Gewerbebetriebes	
Datum: 22.08.2017	Planstand: G
Gezeichnet: 24.08.2018	Planer: 4
Anmerkungen:	Projekt: 661
	Maßstab: 1:100
Anschreibung: Ansichten, Schnitt BB	
Bauort: Hauptstraße 157, 26835 Neukamperfehn	
Bauherr: Firma LÜCHT & Palm Handelsgesellschaft mbH, vertreten durch: Arno LÜCHT + André Palm, Hauptstraße 157, 26835 Neukamperfehn, Telefon 04946 916 - 883	
Entwurfverfasser: KERSTEN + PARTNER, Architekten Ingenieure, Mühlenweg 13, 26209 Sandkrug, Fon 04481 - 920 500, Fax 04481 - 500 591, Homepage: http://www.kersten-partner.de	
Anzahl: 1	Bauherrschaft:



Grünplan

zum B-Plan Nr. 89a
"An den Wicken"

Variante C

Bauvorhaben:

**Erweiterung und Umbau
eines Gewerbebetriebes**

Legende

- Grünfläche
- Wassergraben
- Räumlicher Geltungsbereich VEP
- genehmigte Grünfläche BA 2005

Fläche des Geltungsbereiches 19.537,15 m²

GRZ 1 0.2 GRZ 2 0.51

Zahl der Vollgeschosse Büro II Lager I

- MI
- Zufahrt Alt
- Zufahrt Neu

Zeichnung

Lageplan - Grünplan

Maßstab 1 : 500

Datum: 28.09.2017
Geändert: 24.09.2018

Bauort:

Hauptstraße 157
26835 Neukamperfehn

Bauherrschaft:

**Firma Lücht & Palm
Handelsgesellschaft mbH**
vertreten durch:
Arno Lücht + André Palm
Hauptstraße 157
26835 Neukamperfehn
Telefon 04946 916 - 883

Entwurfsverfasser:

KERSTEN + PARTNER
Architekten Ingenieure

Mühlenweg 13 26209 Sandkrug

Fon: 04481 - 920 500 Fax: 04481 - 920 501
Homepage: <http://www.kersten-architekten.de>

Architekt:

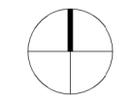
Architekt
Dipl.-Ing.
Günter
Kersten
Oldenburg
EL 14.365

Bauherrschaft:

Dipl.-Ing. (TH)
Günter Kersten

Grünfläche G1 3843,04m² Grünfläche G1,G2,G3,G4
Grünfläche G2 916,10m² inklusive Ausgleichsmaßnahmen
Grünfläche G3 351,20m² Gesamt
Grünfläche G4 45,00m² 5155,34m²

A Büro
B Lagerhalle 2002
C Lagerhalle 2005
D Lager
E Anbau Lagerhalle



Gemarkung: Neufehn
Flur: 4
Flurstück: 131/11, 130/16, 131/7
Maßstab: 1:500
Gesch.-Nr.: L17118C