BAUVORHABEN: Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garage
in 59399 Olfen, Zur Geest 22

BAUHERR:

---

1) Berechnung der Grundflächenzahl (BESTAND)

Grundstücksgröße: 457 m² (ungeteilt)

Wohnhaus Zur Geest 20: 9,60 x 11,00	=	105,60 m²
Wohnhaus Zur Geest 22: 11,76 x 9,44 – 2,17²/2 + 5,5 x 5,12	=	136,81 m²
Grundfläche Bestand:	=	242,41 m²
Grundflächenzahl Bestand: 242,41 / 457	=	**0,530**

2) Berechnung der Grundflächenzahl (GEPLANT)

Grundstücksgröße: 457 m² (ungeteilt)

Wohnhaus Zur Geest 20: 9,60 x 11,00	=	105,60 m²
Wohnhaus Zur Geest 22: 9,25 x 11,50 – 2,25²/2	=	103,84 m²
Grundfläche Bestand:	=	209,44 m²
Grundflächenzahl Bestand: 209,44 / 457	=	**0,458**

Durch die neue Bebauung reduziert sich die Grundflächenzahl bezogen auf das Gesamtgrundstück.

3) Berechnung der Geschossflächenzahl (BESTAND)

Grundstücksgröße: 457 m² (ungeteilt)

Wohnhaus Zur Geest 20: EG 9,60 x 11,00	=	105,60 m²
OG (Vollgeschoss)	=	105,60 m²
Wohnhaus Zur Geest 22: EG 11,76 x 9,44 – 2,17²/2 + 5,50 x 5,12	=	136,81 m²
OG 11,76 x 9,44 – 2,17²/2 + 3,72 x 5,12	=	127,70 m²
Geschossfläche Bestand:	=	475,71 m²

Geschossflächenzahl Bestand:	475,71 / 457	=	**1,041**

4) Berechnung der Geschossflächenzahl (GEPLANT)

Grundstücksgröße: 457 m² (ungeteilt)

Wohnhaus Zur Geest 20:	EG 9,60 x 11,00	=	105,60 m²
	OG (Vollgeschoss)	=	105,60 m²
Wohnhaus Zur Geest 22:	EG 9,25 x 11,50 – 2,25²/2	=	103,84 m²
	OG 9,25 x 11,50 -2,75 x 2,75	=	98,81 m²
	DG grafisch ermittelt:	=	57,83 m²
Geschossfläche Bestand:		=	471,68 m²
Geschossflächenzahl Bestand:	471,68/ 457	=	**1,032**

Durch die neue Bebauung reduziert sich die Geschossflächenzahl bezogen auf das Gesamtgrundstück.

Olfen, 16.10.2023

Planverfasser:.....

Ingenieurbüro Westrup
Dipl.-Ing. Friedhelm Westrup
Heinrich-Bergmann-Weg 15 · 59399 Olfen-Vinnum
Fon 0 25 95 / 59 19 85 · Fax 0 25 95 / 59 22
fw@ing-westrup.de · www.ing-westrup.de

Kreis Coesfeld
Katasteramt

Friedrich-Ebert-Straße 7
48653 Coesfeld

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:500

Flurstück: 81
Flur: 7
Gemarkung: Olfen-Stadt
Zur Geest 20, Olfen u.a.

Erstellt: 12.10.2023
Zeichen: 23145KR

Maßstab 1 : 500

5 10 15 20 25 Meter

Gefertigt im Auftrag des Kreises Coesfeld durch: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in
ÖbVI Sawicki, Annabergstr. 134, 45721 Haltern am See

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

ERDGESCHOSS

BAULICHER BRANDSCHUTZ

2. RW	2. Rettungsweg (mind. 90/120 cm)
F90	Feuerbeständig
F60	Hochfeuerhemmend
F30	Feuerhemmend
T30RS	Feuerschutztür
(R)	Rauchmelder
	Fluchtweg
	Feuerlöscher
	Interne Brandmeldeanlage
ÖF	öffenbares Fenster > 0.5 m²
DT	Dichtschließende Tür
T	Feuerwehr-Anleiterstelle Tragleiter m. 4 m² Aufstellfläche
L	Feuerwehr-Anleiterstelle Leiterwagen

Alle tragenden und austeifenden Bauteile:
Gebäudeklasse I - III: feuerhemmend F 30
Gebäudeklass IV: hochfeuerhemmend F 60
Gebäudeklasse V: feuerbeständig F 90
Kellerwände- u. Decken: feuerbeständig F 90

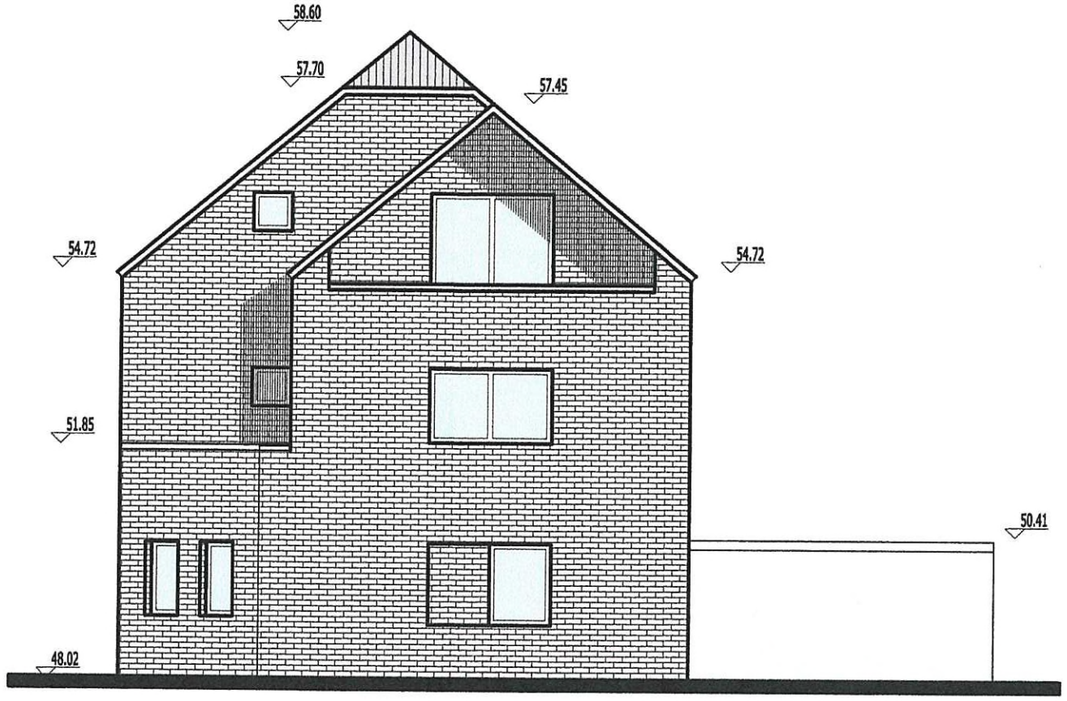
Grundleitungen (Schmutz)
Grundleitungen (Regen)
Grundleitungen (Lerrohr)

Bauvorhaben:	Bauteil:		
Errichtung eines 3-Familienhauses mit Garage 59399 Olfen, Zur Geest 22	Erdgeschoss		
Bauherr:	Datum:	Maßst.:	Plan-Nr.:
	04/2023	1:100	1
	gez.:	fw	

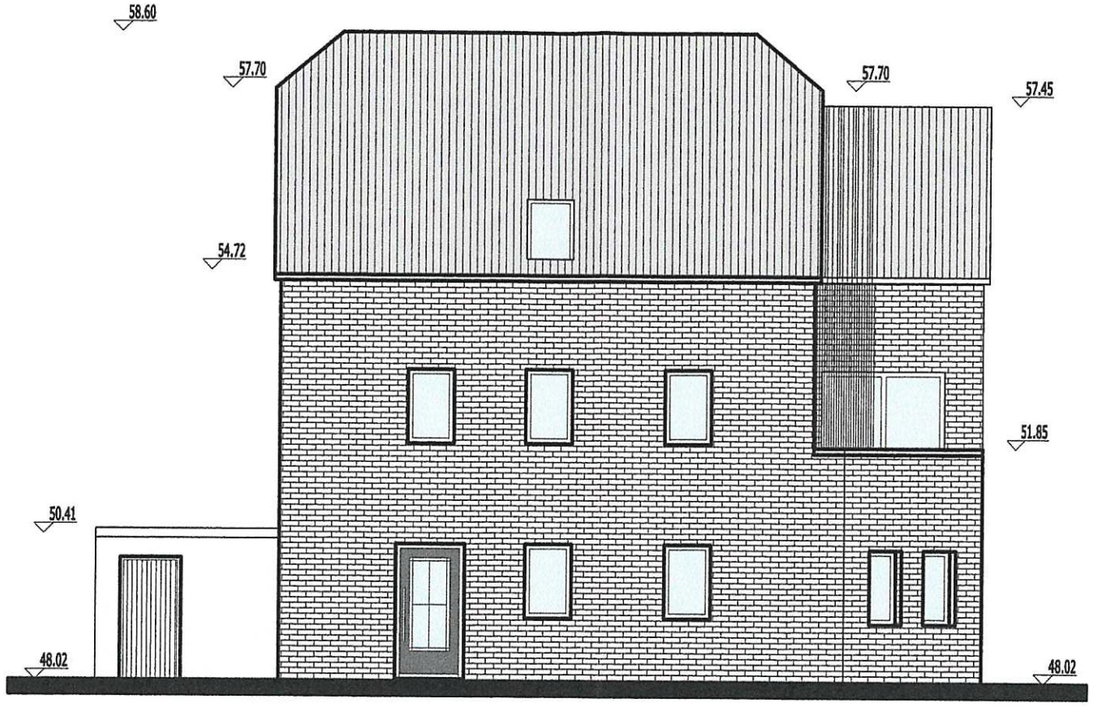
Index	Datum	Name
A	02.10.23	fw
B	15.11.23	fw

Ingenieurbüro Westrup
Büro 1: Lammerkamp 1
Büro 2: Heinrich-Bergmann-Weg 15
59399 Olfen
Tel. 02595 3855992
Tel. 02595 971985
Beratender Ingenieur
Mitglied der Ingenieurkammer-Bau NRW
Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz

Planverfasser: | Fachplaner: | Bauherr:



WESTEN



NORDEN

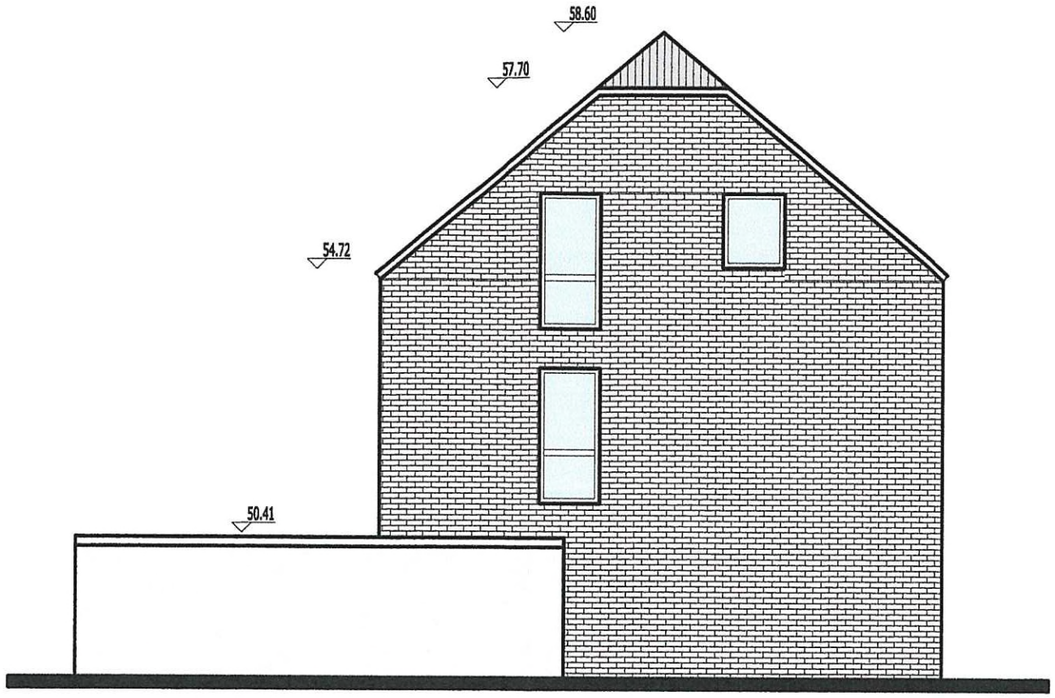
Bauvorhaben:	Bauteil:		
Errichtung eines 3-Familienhauses mit Garage 59399 Olfen, Zur Geest 22	Ansichten 1		
Bauherr:	Datum:	Maßst.:	Plan-Nr.:
	04/2023	1: 100	5
	gez.:	fw	

Index	Datum	Name
A	02.10.23	fw

Ingenieurbüro Westrup
Büro 1: Lammerkamp 1
Büro 2: Heinrich-Bergmann-Weg 15
59399 Olfen
Tel. 02595 3855992
Tel. 02595 971985
Beratender Ingenieur

Planverfasser:	Fachplaner:	Bauherr:

SÜDEN



OSTEN

Bauvorhaben:	Bauteil:		
Errichtung eines 3-Familienhauses mit Garage 59399 Olfen, Zur Geest 22	Ansichten 2		
Bauherr:	Datum:	Maßst.:	Plan-Nr.:
	04/2023	1: 100	6
	gez.:	fw	

Index	Datum	Name
A	02.10.23	fw

Ingenieurbüro Westrup
Büro 1: Lammerkamp 1
Büro 2: Heinrich-Bergmann-Weg 15
59399 Olfen
Tel. 02595 3855992
Tel. 02595 971985
Beratender Ingenieur
Mitglied der Ingenieurkammer-Bau NRW
Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz

Planverfasser: | Fachplaner: | Bauherr: