

Landkreis Harburg

Kreisbauamt

Bauaufsicht

Abgesandt

am 26. Nov. 1952 Rg

Nr. 948 / 52

i/ An die Gemeindeverwaltung

in Borstel

Bauschein

Auf den Antrag vom 11. Mai 1952 wird unbeschadet der Rechte Dritter unter den auf der Rückseite dieses Bauscheines stehenden allgemeinen und besonderen Bedingungen hiermit die bauaufsichtliche Erlaubnis erteilt für das

Bauvorhaben Umbauarbeiten im Dachgeschoß und Ausbau eines Dachherkers und Ausbau eines Schlafraumes im Dachgeschoß

auf dem Grundstück in der Schule in Borstel

Flur Nr. Parz. Nr.

nach Maßgabe der angehefteten, mit Prüfungsvermerk versehenen Bauzeichnung, Lageplan, Festigkeitsberechnung und Beschreibung.

Winsen (Luhe), den 20. November 1952

flr. Aufst. m. - gepulvert  
gepulvert  
aus dem negativen Original  
(Siegel) der 2. u. 4. nachfolgenden  
Blätter eingeleitet  
negativ  
19.11.52

I. A.:

L

Die Bauaufsichtsgebühren betragen Gebührengesetz! DM Dpf.

2.1. Wulky. 20.2.53.

Bitte wenden!



#### a) Allgemeine Bedingungen:

Die Bestimmungen der Bauordnung für den Regierungsbezirk Lüneburg vom 1. 5. 1932 sind genau zu beachten.

Insbesondere wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

1. Eine auf Grund unrichtiger Vorlage erteilte Baugenehmigung gilt als nicht erteilt.  
Der Bauschein verliert seine Wirkung, wenn innerhalb Jahresfrist vom Tage der Rückgabe desselben der Bau nicht begonnen ist oder wenn der begonnene Bau ein Jahr unvollendet geruht hat und wenn nicht rechtzeitig eine Fristverlängerung bewilligt worden ist.
2. Bauzeichnung und Belegenheitsplan müssen sich während der Bauausführung stets auf der Baustelle oder doch in solcher Nähe befinden, daß sie ohne erheblichen Zeitverlust herbeigeschafft werden können. Dieselben sind auf Verlangen den mit der Überwachung der Bauausführung betrauten Personen vorzuzeigen.
3. Gebäude, welche ganz oder teilweise die Bestimmung haben, zu dauerndem Aufenthalt von Menschen zu dienen, dürfen erst nach dem im Rohbauabnahmeschein angegebenen Zeitpunkt geputzt werden (§ 4, 2a). Jede neue Anlage von Schornsteinen hat der Bauherr auf seine Kosten durch den Bezirksschornsteinfeger untersuchen zu lassen, sobald der Schornstein im Rohbau vollendet, also noch nicht geputzt ist.
4. Änderungen in der Person des Bauherrn oder Bauleiters sind mir unverzüglich anzuzeigen.
5. Veränderungen des genehmigten Bauantrages müssen vor der Ausführung von der Bauaufsicht erneut genehmigt werden.
6. Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften der Bauordnung werden, soweit dieselben nicht durch die allgemeinen Strafgesetze mit Strafe bedroht sind, mit Geldstrafe und im Unvermögensfalle mit entsprechender Haft bestraft. Daneben bleibt die Polizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände zwangsweise herbeizuführen.

Nach § 4, 2a der Bauordnung wird eine Rohbauabnahme durch das Kreisbauamt erfolgen.

Sie wollen mir anzeigen, wann der Rohbau vollendet sein wird und dürfen vor der Rohbauabnahme den Bau nicht weiter fortsetzen. Alle Wohnräume unterliegen auch einer Gebrauchsabnahme (§ 4, 2b). Vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheines dürfen solche Räume nicht in Benutzung genommen werden.

Mit den Bauarbeiten darf erst nach Absendung bzw. Einzahlung der Bauaufsichtsgebühren begonnen werden. Bei Zuwiderhandlungen ist mit unnachsichtiger Stillegung der Bauarbeiten zu rechnen.

#### b) Auflagen:



Landkreis H a r b u r g  
-- II/4 --

Winsen/Luhe, den 14. Mai 1952

An  
die Gemeindeverwaltung

in B o r s t e l.  
-----

Abschrift der anliegenden Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Lüneburg vom 25.4.1952, wonach der Schulumbau von schulaufsichtswegen grundsätzlich genehmigt ist, übersende ich mit der Bitte zu veranlassen, daß die festgestellten Mängel beseitigt werden.

Im übrigen ist noch folgendes zu beachten:

- 1.) Es ist ein Beschluß des dortigen Gemeinderates zu erwirken, wonach dieser mit der von der Regierung vorgeschlagenen Finanzierung einverstanden ist.
- 2.) Die Arbeiten sind auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen auszuschreiben und zu vergeben. Das Ergebnis hat die Gemeinde dem Staatshochbauamt in Lüneburg sofort anzuzeigen. Der Zuschlag darf erst erteilt werden, wenn das Staatshochbauamt keine Einwendungen zu erheben hat.
- 3.) Mitteilung des Baubeginns.

Alles weitere bitte ich, aus der Verfügung zu entnehmen.

Drei Antragsvordrucke auf Zahlung des gesetzlichen Baubeitrages liegen an. Diese sind bei Vorlage der Endabrechnung, von dort ausgefüllt, beim Staatshochbauamt in Lüneburg, unter Beifügung sämtlicher Belege, Kostenanschläge und Entwurfszeichnungen, durch meine Hand einzureichen.

Kreisbauamt

Eingang: 16.5.52

A: ☒ An  
B: ☒ das Kreisbauamt  
C: ☐  
C: ☐  
C: ☐ im H a u s e.  
zum Vorgang  
z. d. A. -----

Abschrift der anliegenden Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 25.4.1952, sowie des vorstehenden Schreibens an die Gemeindeverwaltung B o r s t e l. übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung. Die baupolizeiliche Genehmigung bitte ich, möglichst bald zu erteilen, damit der Schulumbau und die Schulinstandsetzung schnellstens in Angriff genommen werden kann.

Die mit Prüfungsvermerken versehenen Zeichnungen liegen an.

I.A.

1 Zeichnung v. 2 Baupolizeiliche  
bei d. m. Elting für die eingereicht.

16.5.52  
Borchert

*[Signature]*



Der Regierungspräsident  
Tageb.-Nr. II U 6 (27) B.A.

Lüneburg, den 25. April 1952

An  
den Landkreis Harburg  
in W i n s e n /Luhe.  
-----

Betr.: Umbau- und Instandsetzungsarbeiten an der Schule in  
Borstel.

Zum Bericht vom 20.3.1952 - II/4 -

Gegen den vorgelegten vom Staatshochbauamt in Lüneburg geprüften Entwurf vom 26.2.1952 habe ich im allgemeinen nichts einzuwenden, wenn die in grüner Tinte auf den Zeichnungen vermerkten Abänderungen bei der Bauausführung genau beachtet werden und das Bauvorhaben im Rechnungsjahr 1952 zur Ausführung kommt.

Außerdem ist bautechnisch noch folgendes zu beachten:

Anstelle des beabsichtigten Parkettfußbodens wird ein neuzeitlicher Spachtelfußboden vorgeschlagen, der wahrscheinlich niedrigere Kosten verursachen wird.

Zur Kostensenkung der Klempnerarbeiten wird empfohlen, das Dach und die Seiten des geplanten Dachausbaues nicht mit Zinkblech, sondern mit doppelter teerfreier Pappe abzudecken.

Die Gesamtbaukosten werden nach dem vom Staatshochbauamt Lüneburg berichtigten Kostenüberschlag rd. 8.000,-- DM betragen.

Die Baukosten sollen wie folgt aufgebracht werden:

1.) Gesetzlicher Baubeitrag	$\frac{8.000 - 1.500}{3}$	2.167,-- DM
( für 3 Schulstellen je 500,-- DM abzüglich)		
2.) Eigenanteil der Gemeinde		5.833,-- DM
		-----
	zusammen	8.000,-- DM
		=====

Der gesetzliche Baubeitrag kann nur unter der Voraussetzung gezahlt werden, daß mir der Herr Niedersächsische Kultusminister die erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung stellt.

Die Gemeinde hat noch einen Beschluß nach Anhörung des Gemeinderates vorzulegen, daß sie sich mit der vorstehenden Finanzierung einverstanden erklärt.

Die Arbeiten sind auf der Grundlage der " Verdingungsordnung



für Bauleistungen" (VOB) auszuschreiben und zu vergeben. Das Ergebnis der Verdingung hat die Gemeinde dem Staatshochbauamt in Lüneburg sofort anzuzeigen. Der Zuschlag darf erst erteilt werden, wenn es keine Einwendungen zu erheben hat.

Es ist mir alsbald zu berichten, wann mit dem Bau begonnen ist.

Die Gemeinde ist für die ordnungs- und planmäßige Durchführung der Bauarbeiten verantwortlich. Jede Abweichung von dem hier genehmigten Bauvorhaben ohne meine Zustimmung ist unstatthaft. Etwa durch unerlaubte Änderungen entstehende Mehrkosten hat der zu tragen, der sie verschuldet hat.

Nach Vollendung aller Bauarbeiten ist mir die Bauabrechnung mit allen Unterlagen ( Belegen, Prüfungsbemerkungen des Staatshochbauamtes, Kostenanschlägen und Entwurfszeichnungen) vorzulegen.

Drei Antragsvordrucke auf Zahlung des gesetzlichen Baubeitrages liegen an. Sie sind bei Vorlage der Abrechnung von dort aufgestellt zurückzureichen. Diese Vordrucke werden mit je 0,10 DM in Rechnung gestellt und sind demnächst nach Fertigstellung des Bauvorhabens am Schlusse der Beitragsberechnung von dem zu zahlenden Baubeitrag abzusetzen.

Die von meinem hochbautechnischen Sachbearbeiter mit Prüfungsvermerk versehenen 2 Blatt Zeichnungen folgen hierneben mit den übrigen Unterlagen einstweilen zurück.

Ich ersuche, die baupolizeiliche Genehmigung bald zu erteilen, damit der Instandsetzungsarbeiten beschleunigt in Angriff genommen werden können.

Das Staatshochbauamt in Lüneburg hat von dieser Verfügung Abschrift erhalten.

Eine Abschrift dieser Verfügung liegt zur geschäftlichen Erleichterung an.

Im Auftrage:

gez. Schüttau

( L.S. )

Beglaubigt  
gez. Unterschrift

Regier.-Kanzl.-Angest.

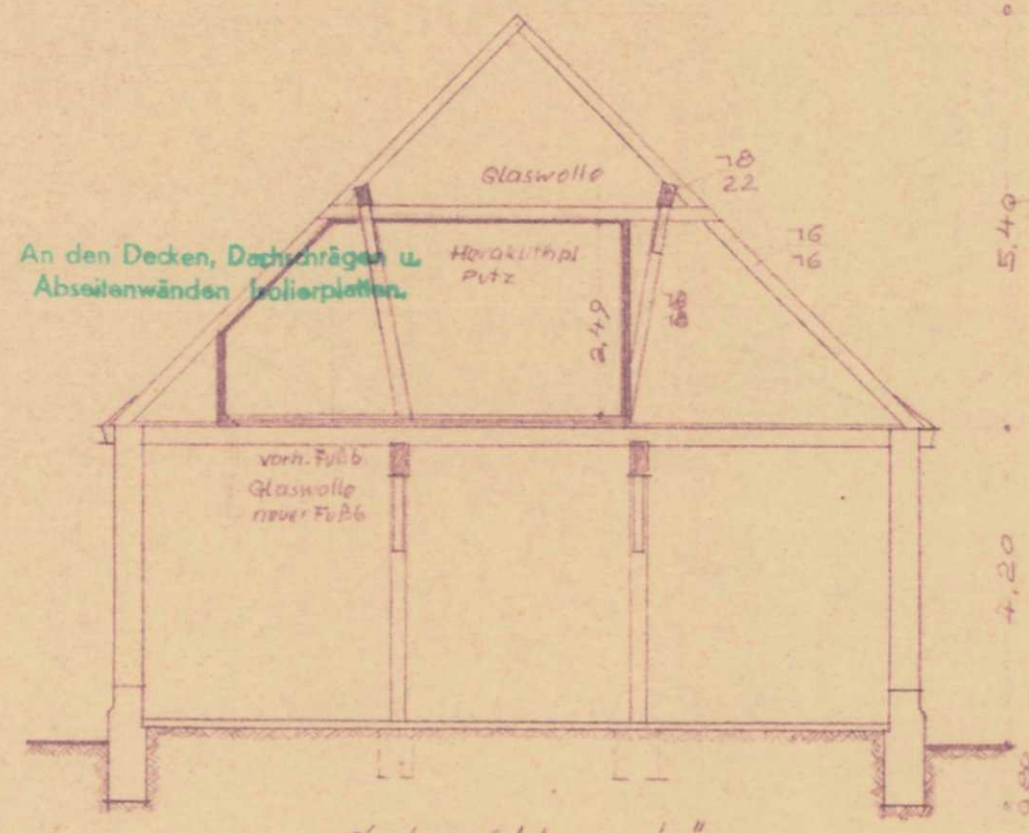


# Schule + Borstel

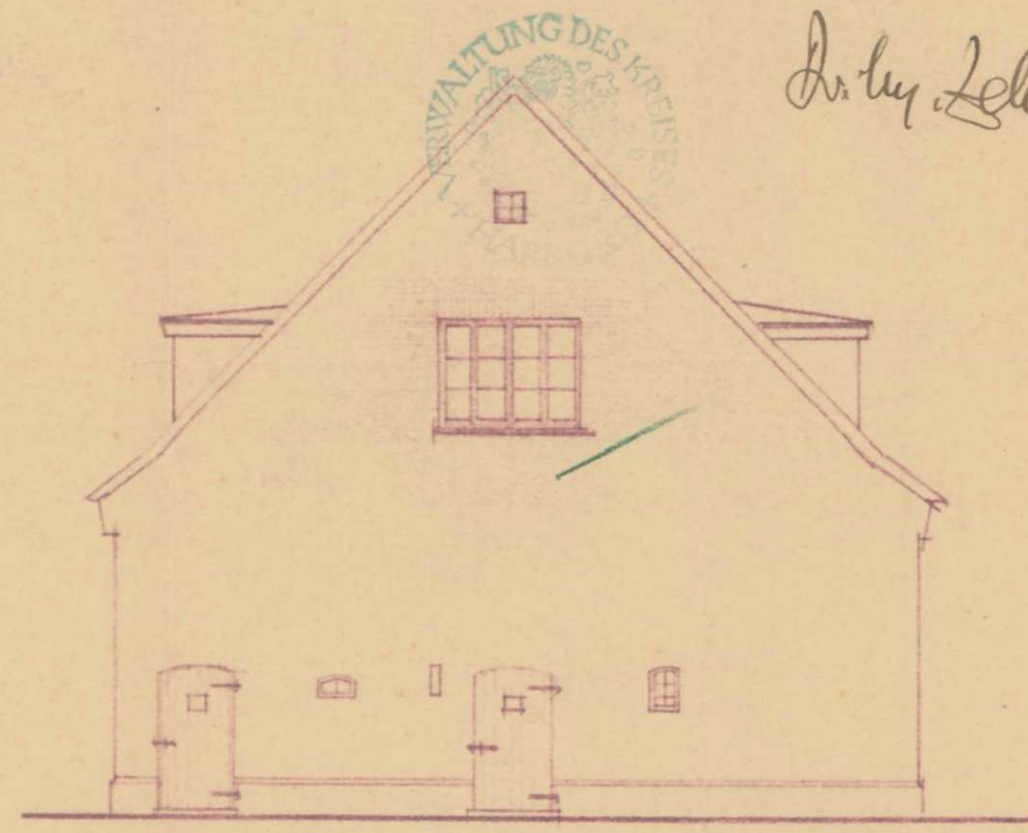
vorbehaltlich etwaiger Rechte Dritter.  
Die Planungsarbeiten sind bei der Ausführung genau zu befolgen und auszuführen.  
Winsen/Luhe 20. NOV. 1952

4.4.

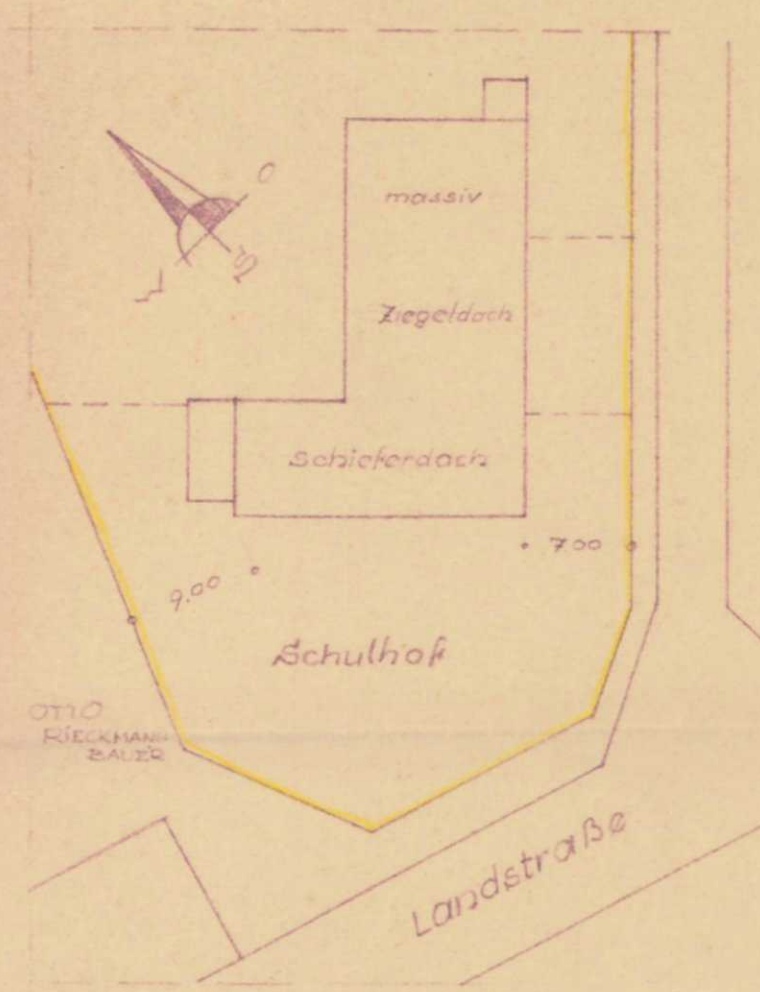
Dr. Ing. Lehmann



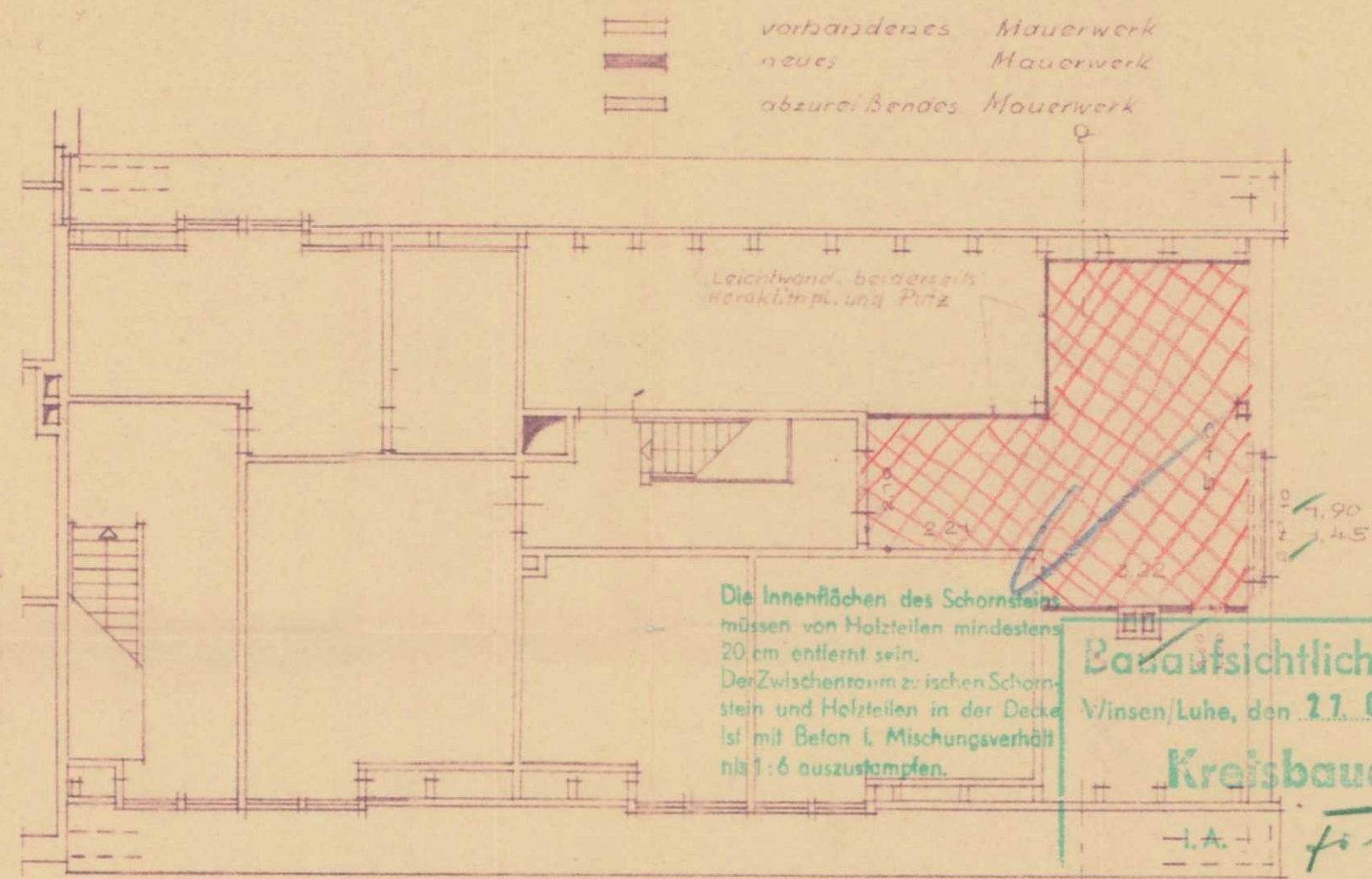
Schnitt a-b



Giebel-Ansicht (Nord-Ost)



Lageplan 1:500



Grundriß

Baubaufsichtlich geprüft  
Winsen/Luhe, den 27. Okt. 1952

Kreisbauamt

I.A. F. Lehmann



Borstel, den 23. 5. 1952

Der Bürgermeister

Lehmann

Geprüft

Harburg, den 8.7.1952

Der Kreisbauamt u. Bauamt

Lehmann

Schulbautechn. geprüft  
Lüneburg, 24. 6. 52  
Der Vorstand des Staatshochbauamtes  
I. A. Lehmann  
Bauing. (Verg.-Gr. IVa TOA)

Borstel, im Mai 1952

R. Prützner  
Bauingenieur



948/52.

Genehmigt

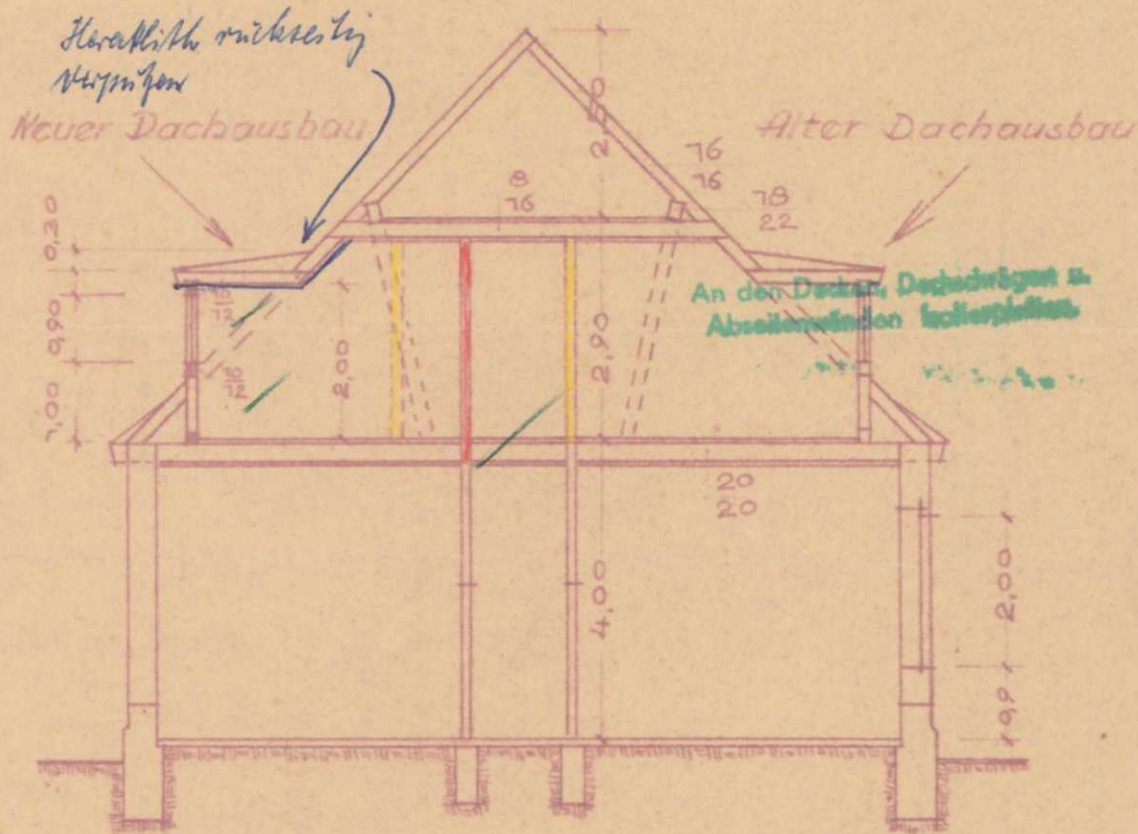
Zeichnung zu Umbauarbeiten im Dachgeschoß  
und zum Ausbau eines Dacherkers in der  
Schule in Borstel.

Vorbehaltlich etwaiger Rechte Dritter.  
Die Prüfungsbescheinigung, die  
Ergänzungen sind bei der Bauführung genehmigt  
zu beachten und auszuführen.  
Winson/Luhe

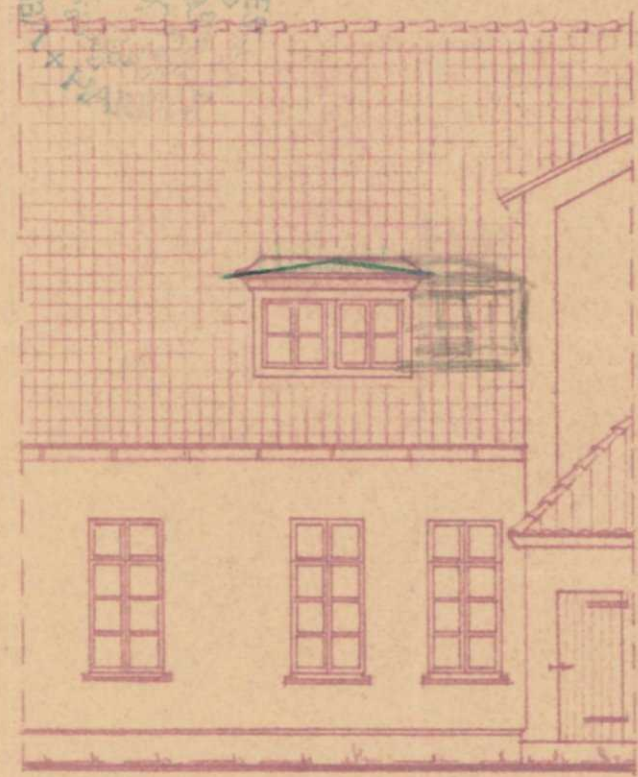
20. NOV. 1952

J.A.

Joh. Zehner



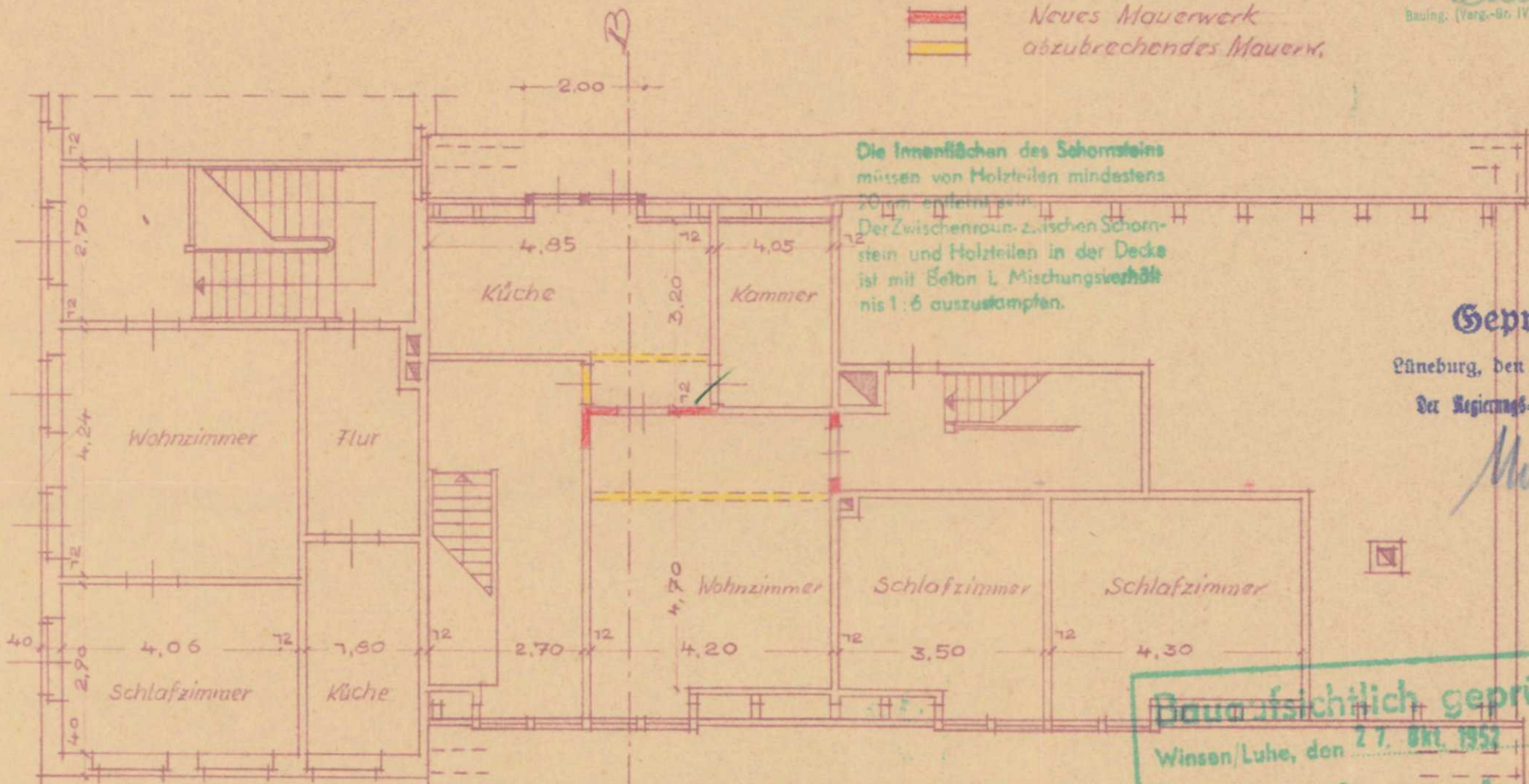
Schnitt „A-B“



Ansicht

Schulbautechn. geprüft  
Lüneburg, 31.3.52  
Der Vorstand des Staatshochbauamtes  
I. A. *Kunze*  
Bauing. (Verg.-Gr. IVa TOA)

Neues Mauerwerk  
abzubrechendes Mauerwerk



Dachgeschoß-Grundriß

Borstel, den 26. Febr. 1952



Der Bürgermeister

*Kunze*

Rudolf Kuschel, Bauing.

Geprüft!  
Lüneburg, den 23. April 1952  
Der Regierungs- u. Landrat

*Mönn*

Bauaufsichtlich geprüft  
Winson/Luhe, den 27. Okt. 1952  
Kreisbauamt  
I.A. *Kunze*







259/78

STELLUNGNAHME DER STADT WINSEN (LUHE)  
(§ 73 Abs. 1 NBauO)

Bauherr (Name, Vorname) Herrmann, Ilse		2105 Seevetal 3 Op. de Bult 45	Bauantrag vom 23.5.78 Umgestaltung der Klassenräume
1.1	Angaben über die Lage des Baugrundstückes	Gemarkung Borstel Flur 5, Flurstück 52/3, Lüneburger Str. 171	
	Das Baugrundstück liegt	<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (§ 9 BBauG) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BBauG) <input checked="" type="checkbox"/> innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BBauG) <input type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BBauG) <input type="checkbox"/> in einem Umlegungsgebiet (§ 52 BBauG) <input type="checkbox"/> in einem förmlichen Sanierungsgebiet/Entwicklungsgebiet (Städtebauförderungsgesetz) <input type="checkbox"/> in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 33 BBauG) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich einer örtlichen Bauvorschrift <input type="checkbox"/> in einem Schutzgebiet <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flurbereinigungsverfahrens	
1.2	Bezeichnung des Bebauungsplanes	Das Baugrundstück liegt im Bebauungsplan Nr. / Bezeichnung ..... ..... rechtsverbindlich (§ 12 BBauG) <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
1.3	Das Baugrundstück liegt in einem unbepannten Gebiet (§ 34 BBauG) das sich darstellt als:	<input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet <input type="checkbox"/> Kerngebiet <input type="checkbox"/> reines Wohngebiet <input type="checkbox"/> Gewerbegebiet <input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet <input type="checkbox"/> Industriegebiet <input checked="" type="checkbox"/> Dorfgebiet <input type="checkbox"/> Wochenendhausgebiet <input type="checkbox"/> Mischgebiet <input type="checkbox"/> Sondergebiet	
1.4	Angaben zu örtlichen Bauvorschriften	..... ..... .....	
1.5	Angaben zu Schutzgebieten	..... ..... .....	
2.	Sicherung der Bauleitplanung	<input type="checkbox"/> Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre beschlossen ist. Satzung Nr. .... Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BBauG wird — nicht — zugestimmt <input type="checkbox"/> Zurückstellung gem. § 15 BBauG wird beantragt	
3.	Erschließung	ortsüblich <input checked="" type="checkbox"/> Die Erschließung ist gesichert <input type="checkbox"/> Die Erschließung ist nicht gesichert Zustand des Weges / der Straße <input checked="" type="checkbox"/> Asphalt, Beton <input type="checkbox"/> Lehm Kies, Grand <input type="checkbox"/> unausgebaut Bei Privatwegen: Übernahme vorgesehen am ..... Ist der Ausbau des Weges vorgesehen? Ja/Nein, Zeitpunkt ..... <input type="checkbox"/> Kanalanschluß sofort möglich <input type="checkbox"/> Kanalanschluß vorgesehen zum .....	
4.	Baulasten	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Eintragung bekannt <input type="checkbox"/> zugunsten / zulasten Flurstück ..... Baulastenverzeichnis Nr. .... Seite .....	

Abgabe des Bauantrags an die Gemeinde

Gemeinde



Einvernehmen gem. BBauG

Die Gemeinde erklärt ihr Einvernehmen gem. § 36, in Verbindung mit den §§ 33 bis 35 BBauG

☒ Ja

☐ Nein

Begründung (wenn nein)

.....

.....

.....

.....

.....

Die Gemeinde erklärt ihr Einvernehmen zu der beantragten Ausnahme / Befreiung gem. § 31 in Verbindung mit § 30 BBauG

☐ Ja

☐ Nein

Begründung (wenn nein)

.....

.....

.....

.....

.....

6.

Sonstige Anmerkungen / Auflagen

Gegen den geplanten Umbau der Klassenräume zu zwei Wohnungen bestehen meinerseits keine Bedenken.

Für die Inanspruchnahme öffentlicher Flächen (Bürgersteige, Überfahrten pp.) während des Baustellenbetriebes ist eine Sondergenehmigung der Stadt Winsen (Luhe) einzuholen.

Gemäß § 47 der NBauO sind für das Vorhaben 5 Kfz.-Einstellplätze auf dem Grundstück, wie im Lageplan eingetragen, zu schaffen. Die Einstellplätze müssen bis zum Einzug hergestellt sein.

Ein Nachweis, ob die vorhandene Kläranlage ausreichend ist, wäre noch zu erbringen.

Stadt / ~~Landkreis~~ Winsen (Luhe)  
III/2.1/CZ

Der Stadtdirektor

2090 Winsen (Luhe)

26.5.1978

(Volquardsen)

An den

Landkreis Harburg  
- Bauabteilung -

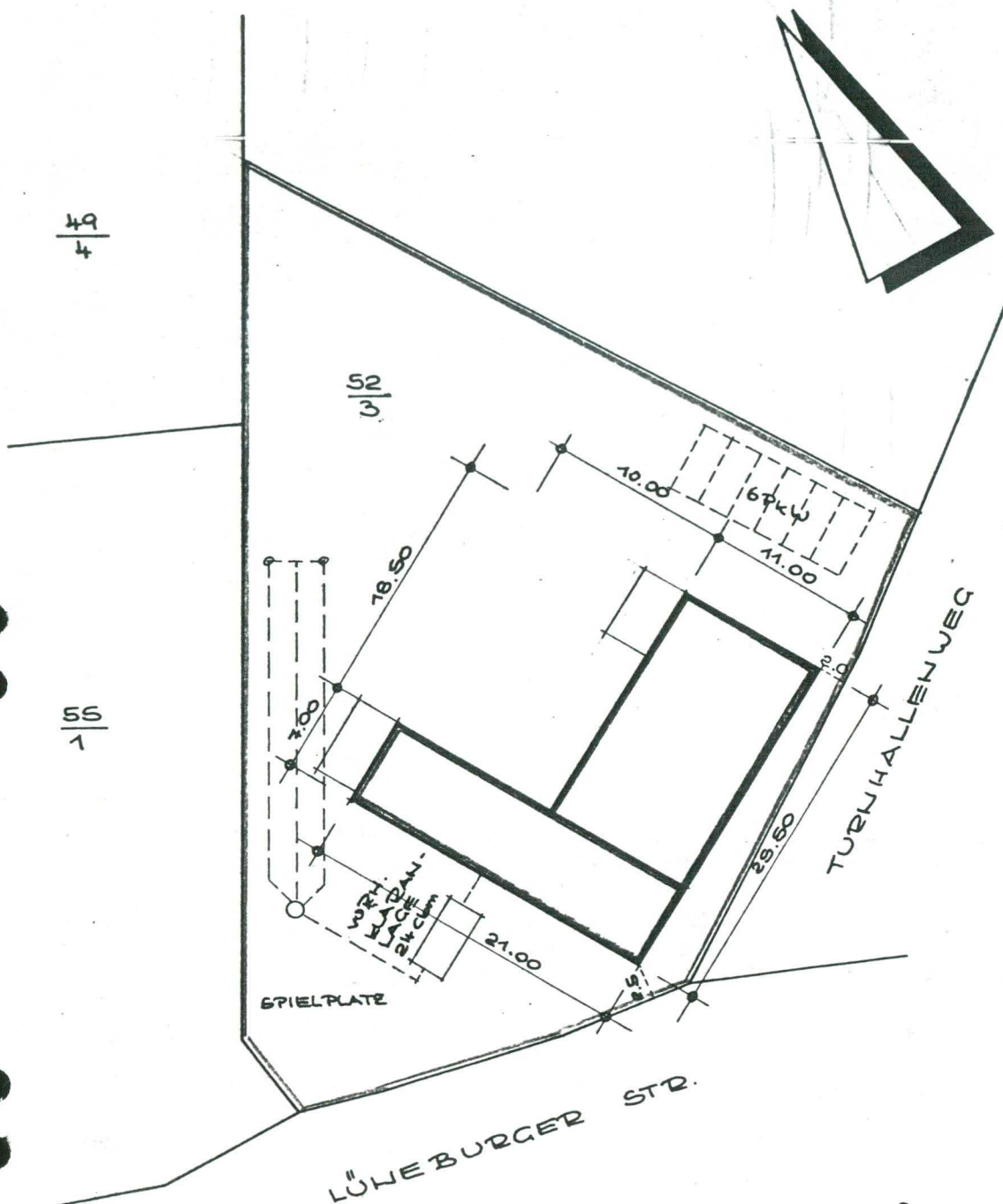
209 Winsen (Luhe)

Kreischaus

Samtgemeinde .....

Gesehen und weitergeleitet. Soweit zuständig, werden die Angaben zur Erschließung bestätigt.





Gesehen!  
 Winsen/L. den 26. Mai 1978  
 Stadtbauamt  
*[Signature]*

**BAUVORHABEN WINSEN-BORSTEL, LÜNEBURGER STR.  
 LAGEPLAN M 1:500**

BAUHERRIN: FRAU ILSE HERRMANN *Ilse Herrmann*

ARCHITEKT: VOLKER JENSEN DROSSELWEG 8  
 209 WINSEN/L. TEL. 04471 / 7 21 45



# BAUANTRAG

An die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises  
Harburg

Über die Gemeinde

Winsen/L.

Eingang Gemeinde / Stadt Stadt Winsen (Lüneb.) 23. MAI 1978 Anl. <u>III</u>	Eingang Samtgemeinde
Eingang Bauaufsichtsbehörde Landkreis Harburg Winsen (L.) Eing. 31. MAI 1978	
Geschäftszeichen	

1.	Bauherr (Name, Anschrift, Beruf, Telefon) Frau Ilse Herrmann Op de Bult 45 2105 Seevetal 3 Sekretärin - Tel./04105/84383
----	--

Entsprechend den beigefügten vom Bauherrn und Entwurfsverfasser unterschriebenen Bauvorlagen wird für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme die Baugenehmigung beantragt.

Antragsdatum  
17.5.78

1.1	Bezeichnung der Baumaßnahme	Umgestaltung der Klassenräume in Wohnungen			
1.2	Entwurfsverfasser (Name, Anschrift, Telefon) - Voraussetzungen gem. § 58 Abs. 3 u. 4 bzw. § 100 Abs. 3 NBauO	Volker Jensen -Architekt- Drosselweg 8 2090 Winsen/L.			
1.3	Baugrundstück (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Hausnummer)	Winsen/L., OT. Borstel, Lüneburger Str.171			
	Katasterbezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	
		Borstel	5	52/3	
	Grundbuchbezeichnung	Grundbuch	Band	Blatt	Lfd. Nr. des Bestandsverz.
		Borstel	5/134		
	Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift	wie vor			
	Erbbauberechtigter (Name, Anschrift, Telefon)	---			
1.4	Baulasten sind a) auf dem Baugrundstück eingetragen b) zugunsten des Baugrundstücks auf einem anderen Grundstück eingetragen	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein Baulastenverzeichnis Blatt Baulastenverzeichnis Blatt Grundstück			
1.5	Angaben über Bauvoranfragen	Eine Bauvoranfrage wurde mit Antrag vom --- eingereicht. Ein Bauvorbescheid wurde am --- erteilt. Az.: ---			
1.6	Angaben über Bodenverkehrs- und Teilungsgenehmigungen	Eine Bodenverkehrsgenehmigung nach § 19 BBauG / Zeugnis nach § 23 Abs. 2 BBauG wurde am --- erteilt Aktenzeichen --- Eine Teilungsgenehmigung nach § 4 Abs. 3 NBauO wurde am --- erteilt Aktenzeichen ---			

Anlage zur Baugenehmigung  
**Gesehen!**  
Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage  
*B. H. H. H.*



2.	Wird die Zustellung der Baugenehmigung gem. § 75 Abs. 6 NBauO an einen oder mehrere Nachbarn beantragt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Namen und Anschriften des Nachbarn (Nur ausfüllen, wenn zu 2. mit ja beantwortet)	Flurstück Nr.
3.	Angaben zur Erschließung		
3.1	Die Zuwegung zu dem Grundstück erfolgt	<input checked="" type="checkbox"/> direkt <input type="checkbox"/> indirekt von einer/m: <input checked="" type="checkbox"/> Bundesstraße <input checked="" type="checkbox"/> Gemeindeweg <input type="checkbox"/> Landesstraße <input type="checkbox"/> Privatweg <input type="checkbox"/> Kreisstraße <input type="checkbox"/> sonstigen öffentlichen/m Straße/Weg  Lüneburger Str. / Turnhallenweg Name und Bezeichnung der Straße / des Weges	
3.2	Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch Einleitung in	<input type="checkbox"/> die Sammelkanalisation <input type="checkbox"/> eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück mit Einleitung in ein Gewässer <input type="checkbox"/> eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück mit Einleitung in die Sammelregenwasserleitung <input type="checkbox"/> eine abflußlose Sammelgrube <input checked="" type="checkbox"/> Eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück mit Versickerung	
3.21	Angaben zur Abwasserbeseitigung Kleinkläranlagen	Zahl der Bewohner / Beschäftigten <u>11</u> Nutzbarer Rauminhalt der Anlage <u>24,0</u> m³ Art der Ausführung / System / Typ <u>nicht feststellbar</u>  örtlich hergestellt aus .....	
		<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden, genehmigt unter Nr. <u>nicht bekannt</u>	
	abflußlose Sammelgrube	Zahl der Bewohner / Beschäftigten ..... Nutzbarer Rauminhalt der Grube ..... m³ Art der Ausführung .....	
3.3	Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch	<input type="checkbox"/> Einleitung in die Sammelkanalisation <input type="checkbox"/> Einleitung in ein Gewässer <input checked="" type="checkbox"/> Versickerung auf dem Grundstück	
3.4	Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch  Zuständiges Wasserversorgungsunternehmen	<input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an die öffentl. Trinkwasserleitung <input type="checkbox"/> eigenen Brunnen <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsanlage  Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch	
3.5	Die Löschwasserversorgung erfolgt durch	<input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung    Entfernung <u>15,</u> m <input type="checkbox"/> Feuerlöschbrunnen    Entfernung ..... m <input type="checkbox"/> Feuerlöschteich    Entfernung ..... m <input checked="" type="checkbox"/> offenes Gewässer    Entfernung <u>40, --</u> m	
3.6	Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch zust. Elektrizitätsversorgungsunternehmen	<input type="checkbox"/> Freileitung <input checked="" type="checkbox"/> Erdkabel  ÜNH	
3.7	Gasversorgung zust. Gasversorgungsunternehmen	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	



4.	Angaben zur geplanten baulichen Anlage			
4.10	Zahl der Wohneinheiten	vorhanden <u>3</u> neu <u>2</u>		
4.11	Umbauter Raum	<u>2.878,84</u> m <sup>3</sup>		
	Rohbaukosten	<u>ca. 10.000,--</u> DM		
4.12	Gewerbliche Nutzung beabsichtigt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja    Art der Nutzung .....		
4.13	Maß der baulichen Nutzung	Grundst.-Größe <u>2.121,--</u> m <sup>2</sup> Grundflächenzahl ..... Geschössl.-Zahl ..... Baumassenzahl .....		
4.20	Dach	wird nicht ver- Dachneigung ..... Grad ändert .....		
4.21	Dachform			
4.22	Material			
4.23	Farbe			
4.30	Außenwände	wird nicht verändert .....		
4.31	Material			
4.32	Farbe			
4.40	Decken	Materialangaben <u>Stahlbeton</u> II <u>Holzbalkendecke</u>		
4.41	Kellerdecke			
4.42	Decke über Erdgeschoß			
4.43	Decke über 1. Obergeschoß			
4.44	Decke über 2. Obergeschoß			
4.45	Dachschrägen			
4.46	Dachdecke			
4.50	Treppen	Konstruktionen	Steigungen	Kopfhöhe
4.51	Kellertreppe	vorhanden II		
4.52	Geschoßtreppe			
4.60	Einfriedung — Art und Höhe	vorhanden		
4.70	Heizung	Nennheizleistung <u>vorhanden</u> Kcal/h.		
4.71	Heizungsart	<input checked="" type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Einzelfeuerstätte <input type="checkbox"/> Elektroheizung		
4.72	Brennstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> Öl <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/> feste Brennstoffe		
4.73	Brennstofflagerung	Menge ..... Kg/l/m <sup>3</sup> <input checked="" type="checkbox"/> oberird. <input type="checkbox"/> unterird.		
4.74	Lagerbehälter	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input type="checkbox"/> Normalbehälter  <input type="checkbox"/> standortgefertigte  <input type="checkbox"/> einwandig  <input type="checkbox"/> doppelwandig         </div> <div>           Werkstoffe  <input type="checkbox"/> Stahl  <input checked="" type="checkbox"/> Kunststoff  <input type="checkbox"/> Beton  <input type="checkbox"/> Aluminium         </div> </div>		



5.1	Das Baugrundstück liegt an oder in der Nähe	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> der Bundesautobahn  der Bundesstraße  der Landesstraße .....  der Kreisstraße .....  einer Bahnstrecke  eines Naturschutzgebietes  eines Landschaftsschutzgebietes  eines Denkmals (Bau-, Boden-, Natur-)  einer Hochspannungsleitung </div> <div> (unter 100 m)  (unter 40 m)  (unter 40 m)  (unter 30 m)  (unter 60 m) </div> <div> ja nein </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: flex-end;"> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
5.2	Rohbaukosten	DM ..... ca. 10.000,--
	Herstellungskosten	DM ..... ca. 12.000,--
5.3	Finanzierung	Sind oder werden zur Finanzierung der Baumaßnahmen öffentl. Mittel (Landesbaudarlehen, Landesbürgschaft, Aufwendungsdarlehen) beantragt:  <input type="checkbox"/> Ja, bei welcher Stelle? ..... <input checked="" type="checkbox"/> Nein
5.4	Abnahmescheine	<input type="checkbox"/> wird benötigt <input type="checkbox"/> Rohbau- <input type="checkbox"/> Schluß- <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht benötigt
5.5	Nachbarliche Zustimmung	<input type="checkbox"/> ist beigelegt <input checked="" type="checkbox"/> ist nicht beigelegt
5.6	Baugrundstück: Fläche (§ 4 NBauO) ggf. dem Baugrundstück hinzuzurechnende Flächen (§ 21 a (2) BauNVO) nicht anrechenbare Grundstücksflächen (§ 19 (3) BauNVO)  Maßgebende Grundstücksfläche	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> 2.121,--           2.121,-- </div> <div> m² m² m²  m² </div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto;"> 2.121,-- m² </div>

Mir ist bekannt, daß ohne Baugenehmigung nicht mit den Baumaßnahmen begonnen werden darf (§ 78 Abs. 1 NBauO)



Ilse Hornmann  
Unterschrift des Bauherrn

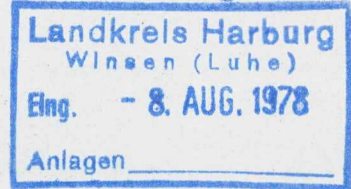
**Volker Jensen**  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 8  
Tel. (04171) 72145  
Unterschrift des Entwurfsverfassers



# STRASSENBAUAMT LÜNEBURG

Postanschrift.

Straßenbauamt Lüneburg · Postfach 2846 · 2120 Lüneburg



Landkreis Harburg

2090 Winsen/L.

(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

405-6 H/78

Mein Zeichen

6-62/31024-451/78

Tel. (04131) 31016-19

Lüneburg

7. August 1978 Ko/Gl.

Bauvorhaben Ilse H e r r m a n n, 2105 Seevetal 3;

hier: Umgestaltung der Klassenräume in Wohnungen in Winsen - Borstel inner-  
halb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen an der B 4 in km 17,880  
- Ostseite -

Anlg.: 1 Bauakte

Anliegend wird die o.a. Bauakte zurückgesandt.

Dem Bauvorhaben wird in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zugestimmt, wenn folgende Bedingungen beachtet werden:

- 1) Die Bundesstraße ~~Landesstraße Kreisstraße~~ darf durch Baustofflagerung, Baustelleneinrichtung usw. nicht in Anspruch genommen werden.
- 2) Das erforderliche Sichtdreieck mit den Schenkellängen 52,00 m auf der Bundesstraße und 22,00 m auf der Gemeindestraße ist von Bauanlagen und Anpflanzungen, die mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkanten beider Straßen hinausragen, freizuhalten.  
Das gilt ebenfalls für das Abstellen von Fahrzeugen aller Art.
- 3) Die Zuwegung hat nur über den Gemeindeweg zu erfolgen

Die bei mir entstandenen Verwaltungskosten in Höhe von 8,00 DM bitte ich, ~~von Baubehörde~~ von der Bauherrin ~~von den Bauherren~~ einzuziehen und an die Regierungshauptkasse in Lüneburg mit dem Vermerk:

"Für Kap. 0820 Tit. 111 11 Baugenehmigungsverfahren Nr. 451/78 "  
zu überweisen.

Ich bitte, mir eine Durchschrift des Bauscheines zu übersenden.

Im Auftrage



# LANDKREIS HARBURG

DER OBERKREISDIREKTOR

Fernsprecher : 121, Durchwahl 12 und Hausruf  
Vorwahl 04 171  
Girokonto : Kreissparkasse Harburg,  
Zweigstelle Winsen 7028962  
Postscheckkonto: Postscheckamt Hamburg 192 68-204  
Besuchszeiten : Freitag von 8.00 – 13.00 Uhr

Baugenehmigung Nr.	Aktenzeichen
2112/78	4o5- 6 H/78

2090 Winsen (Luhe), den
11. Juli 1978

Postanschrift: Landkreis Harburg, Postfach, 2090 Winsen (Luhe)

1)

Frau  
Ilse Herrmann  
Op de Bult 45

21o5 Seevetal 3

- 2) Abschrift an
- ☐ a) Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
  - ☐ b) Straßenbauamt Lüneburg
  - ☐ c) Stadt/Gemeinde
- 3) zur Benachrichtigung an
- ☐ a) Schornsteinfegermeister
  - ☐ b) Finanzamt
  - ☐ c) Katasteramt
  - ☐ d) Bauberufsgen. Hannover
  - ☐ e) Überlandwerk Nordhannover
- 4) Z. Vorgang

## Baugenehmigung

Aufgrund Ihres Antrages wird Ihnen gem. § 75 der Niedersächsischen Bauordnung – NBauO – vom 23.7.1973 (Nieders. GVBl. S. 259) die Genehmigung erteilt, die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Unterlagen (Bauvorlagen) sowie unter Beachtung der umseitig oder in besonderer Anlage aufgeführten Bedingungen, Auflagen oder Hinweisen auszuführen.

Baumaßnahme		
Umgestaltung der Klassenräume in Wohnungen		
Baugrundstück in	Flur	Flurstück
Winsen (Luhe)- Borstel, Lüneburger Str. 171 5		52/3

Diese Genehmigung ist kostenpflichtig (Verwaltungskostengesetz vom 7.5.1962 Nieders. GVBl. S. 43) zuletzt geändert durch das Nieders. Kommunalabgabengesetz (NKAG) v. 8.2.1973 (Nieders. GVBl. S. 41). Die Höhe der Kosten wird nach der Baugebührenordnung vom 25.10.1977 (Nieders. GVBl. S. 555) wie folgt festgesetzt (Kostenrechnung siehe Anlage):

Bauaufsicht DM	Straßenbauamt DM	Befreiungen DM	Insgesamt DM
160,00			160,00

Für die Prüfung der statischen Berechnung ist die nachstehend genannte Gebühr zu entrichten. Die Gebühr ist – wenn noch nicht geschehen – direkt auf das in der Rechnung angegebene Konto des Prüflingenieurs zu überweisen.

Prüflingenieur	Rechnung vom	Betrag DM

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Landkreis Harburg in Winsen/Luhe schriftlich (der Widerspruch muß innerhalb der Rechtsbehelfsfrist beim Landkreis eingegangen sein) oder mündlich zur Niederschrift Widerspruch einlegen. Die Rechtsbehelfsfrist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der Frist beim Herrn Regierungspräsidenten in Lüneburg unmittelbar erhoben wird.

Im Auftrage:



## Hinweise:

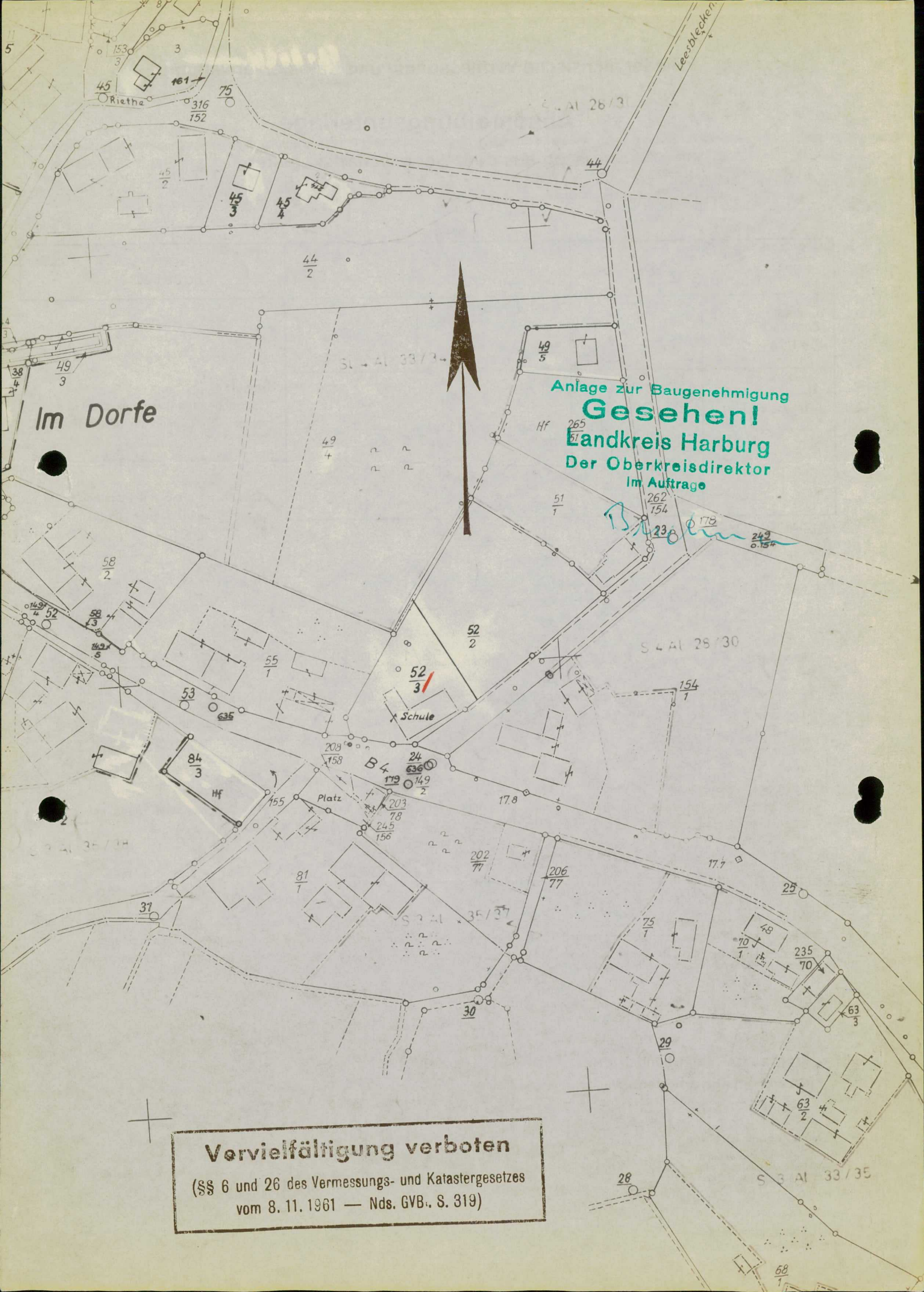
1. Die Baugenehmigung wird ungeachtet privater Rechte erteilt und läßt diese unberührt. Sie gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn und der Nachbarn (§ 75 Abs. 7 NBauO).
2. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 57.7 NBauO).
3. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens zwei Jahre verlängert werden (§ 77 NBauO).
4. Die in den Bauvorlagen in grün eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Auflagen oder Bedingungen im Sinne § 75 Abs. 2 NBauO.
5. Der Bauherr hat den Beginn und nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten auch die Wiederaufnahme der Bauarbeiten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (§ 78 Abs. 2 NBauO).
6. Die Baumaßnahme darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt ist. Einzelzeichnungen, Berechnungen und Anweisungen zur Durchführung der Baumaßnahme dürfen von der Baugenehmigung nicht abweichen (§ 78 Abs. 1 NBauO). Dieser Hinweis gilt insbesondere für die Einhaltung der genehmigten Höhenlage.
7. Der Bauherr ist dafür verantwortlich, daß die von ihm veranlaßte Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht (§ 57 Abs. 1 NBauO).
8. Die Baugenehmigung und die Bauvorlagen müssen während der Ausführung von Bauarbeiten an der Baustelle vorgelegt werden können (§ 78 Abs. 4 NBauO).
9. Die mit der Überwachung von Baumaßnahmen beauftragten Bediensteten der Bauaufsichtsbehörde sind gem. § 79 Abs. 2 in Verbindung mit § 88 NBauO berechtigt, Grundstücke, Baustellen und bauliche Anlagen zu betreten sowie Einblick in die Genehmigungsunterlagen, Bautagebücher und andere Aufzeichnungen zu verlangen.
10. Verstöße gegen öffentliches Baurecht werden als Ordnungswidrigkeit geahndet (Geldbuße bis zu 50.000,— DM) (§ 91 NBauO). Eine Ordnungswidrigkeit liegt auch vor, wenn bei der Ausführung der Baumaßnahme von den genehmigten Bauunterlagen abgewichen wird.
11. Rohbau- und Schlußabnahme werden nur durchgeführt, wenn dies besonders angeordnet wird (s. Anlagen), oder der Bauherr die Abnahme beantragt.
12. Sofern Abnahmen durchzuführen sind, muß zur Rohbauabnahme eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit der Schornsteine und zur Schlußabnahme eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die sichere Benutzbarkeit der Feuerungsanlagen vorgelegt werden.  
Wenn Abnahmen nicht angeordnet sind, müssen die Bescheinigungen bei Fertigstellung des Rohbaues und vor Benutzung der baulichen Anlage vorgelegt werden (§ 80 (4) NBauO).
13. Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Fernmeldeanlagen, Grenz- und Vermessungsmale sind während der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.  
Bäume, die zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden (§ 17 (2) NBauO).
14. Gebäude sind spätestens nach Bezugsfertigkeit einzumessen. Die Einmessung ist auf Kosten des Eigentümers beim Katasteramt oder einem öff. best. Vermessungsingenieur zu beantragen. (§ 13 Vermessungs- u. Katastergesetz v. 8.11.1961 (Nds. GVBl. S. 319))



## Auflagen zur Baugenehmigung

2. Vor Baubeginn sind die Namen der Unternehmer für die Maurer-, und Stahlbetonarbeiten anzuzeigen.
4. Vor Beginn der Bauarbeiten hat der Bauherr das als Anlage beigefügte Schild an der Baustelle anzubringen. Das Baustellenschild ist um die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers und der Unternehmer zu vervollständigen.
16. Die Außenflächen der Neubauteile haben sich in Material und Farbe dem vorhandenen Baubestand anzupassen.
19. Die Vorschriften DIN 4108 "Wärmeschutz" und DIN 4109 "Richtlinien für den Schallschutz im Hochbau (Wohnungstrennwände und -decken) sind bei der Ausführung zugrunde zu legen.
20. Nach dem Nieders. Gesetz über Spielplätze vom 6. 2. 1973 ist ein Kleinkinderspielplatz anzulegen. Die nutzbare Fläche des Spielplatzes für Kleinkinder muß mind. 30 qm und mind. 3 % der Wohnfläche betragen.
28. Baubuden oder andere Behelfsbauten auf dem Grundstück sind abzurechen, sobald die bauliche Anlage fertiggestellt ist.
31. Gem. § 47 NBauO sind für das Vorhaben 5 Kfz.-Einstellplätze auf dem Grundstück, wie im Lageplan eingetragen, zu schaffen. Die Einstellplätze müssen bis zum Einzug hergestellt sein.
32. Ein Nachweis, ob die vorh. Kläranlage ausreichend ist, wäre noch zu erbringen.





Im Dorfe

Anlage zur Baugenehmigung  
**Gesehen!**  
Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

**Vervielfältigung verboten**

(§§ 6 und 26 des Vermessungs- und Katastergesetzes  
vom 8. 11. 1961 — Nds. GVB., S. 319)



# Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

## Abschreibungsunterlage

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Landkreis oder kreisfreie Stadt <b>Harburg</b>		Gemeinde <b>Winsen(Luhe)</b>		Grundbuchbezirk*) <b>Borstel</b>
Grundbuch Band-Blatt <b>Borstel 5-134</b>	Erbbaugrundbuch Band-Blatt <b>- -</b>	Liegenschaftsbuch-Nr. <b>67</b>	Maßstab der Flurkarte <b>1: 2000</b>	
Gemarkung*) Flur Flurstück <b>Borstel 5 52/3 +</b>		Fläche ha a qm <b>21 21</b>	Eigentümer <b>Schulgemeinde</b>	

**Hinweise:**  
\*) nur eingetragen, wenn nicht mit dem Namen der Gemeinde übereinstimmend.

☒ Zutreffendes ist angekreuzt.

Das abzuschreibende Flurstück ist rot gekennzeichnet.

Voraussichtlicher Erwerber

1. Entstehung des o.a. Flurstücks durch Zerlegung des Flurstücks 52/1 im Zuge eines Flurbereinigungs-  
verfahren

☐ nach einer Vermessung. Abmarkungstermin .....

Die Grenze zwischen dem abzuschreibenden Teil (Flurstück s. oben)

und dem übrigen Teil des Grundstücks (Flurstück/e .....)  
ist abgemarkt.

☒ nach einem verbindlichen Plan.

Die Grenzen werden ~~später~~ in Übereinstimmung mit dem Nachweis im Liegenschaftskataster in die Örtlichkeit übertragen und  
abgemarkt ~~werden~~, wenn das Verfahren nicht durchgeführt wird.

#### 2. Hinweis für Notar und Amtsgericht – Grundbuchamt –

Die Flurstücke .....  
bilden wirtschaftlich eine Einheit. Es wird empfohlen, beim Amtsgericht – Grundbuchamt – ihre Vereinigung oder Zuschreibung als  
Bestandteil (§890BGB) unter einer Nummer des Bestandsverzeichnisses im Grundbuch Band ..... Blatt ..... zu beantragen.

Winsen(Luhe) Ort, Tag 28.Vi.1973

Die mit einem + versehenen  
Flurstücke unterliegen den ein-  
schränkenden Bestimmungen des  
Flurbereinigungsverfahrens.

Beglaubigt



Katasteramt

Im Auftrage

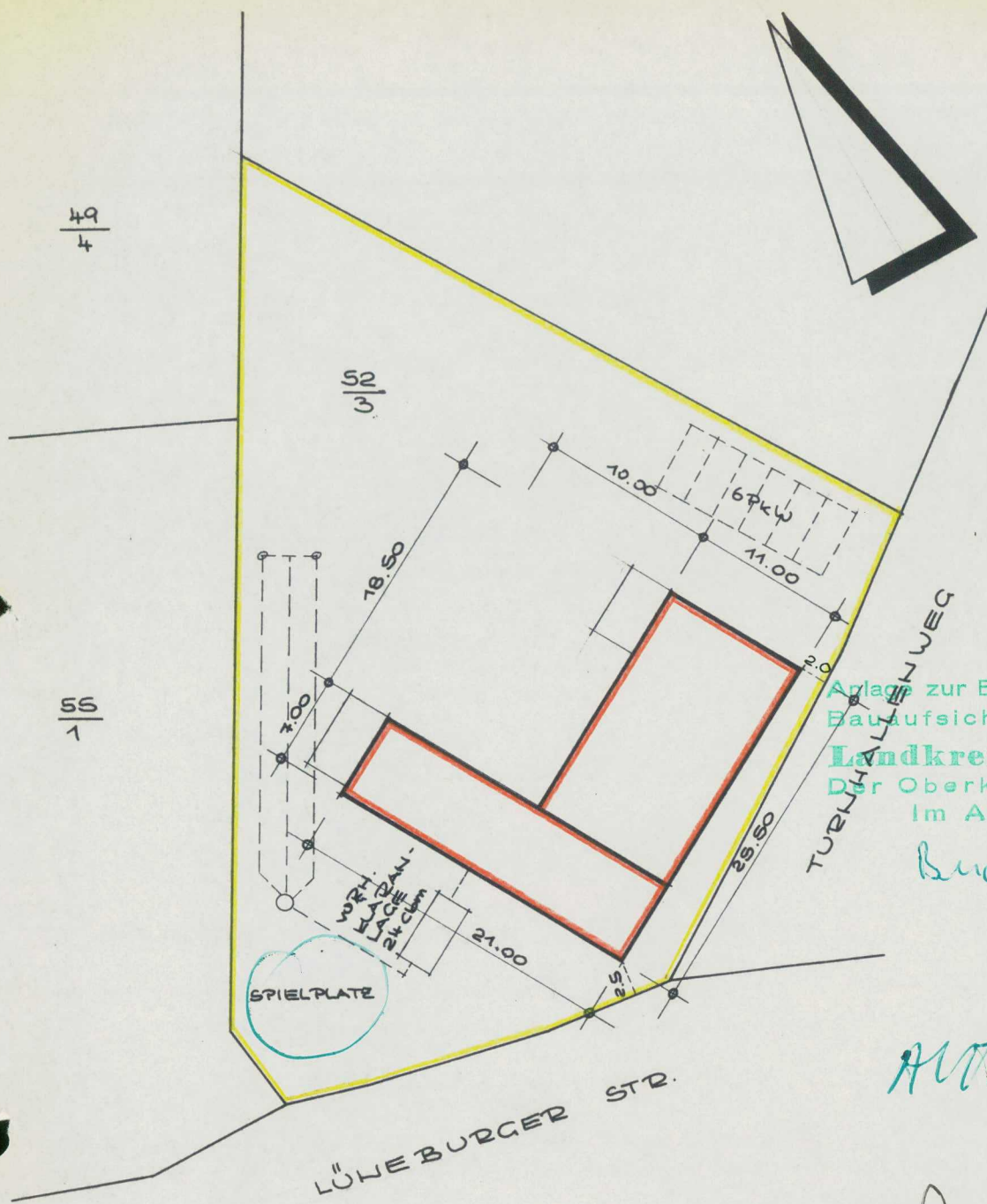
*Brinmann*

#### Vervielfältigung verboten

(§§ 6 und 26 des Vermessungs-  
und Katastergesetzes vom  
8.11.1961 – Nds. GVBl. S. 319)

Fortführungsnachweis Nr. 12 / 1972  
(Bitte bei Rückfragen angeben)





Anlage zur Baugenehmigung  
Bauaufsichtlich geprüft  
**Landkreis Harburg**  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

*Buckner*

*ANTEXT*

Gesehen!  
Winsen/L., den 26. Mai 1978  
Stadtbauamt

**BAUVORHABEN WINSEN-BORSTEL, LÜNEBURGER STR.**  
**LAGEPLAN M 1:500**

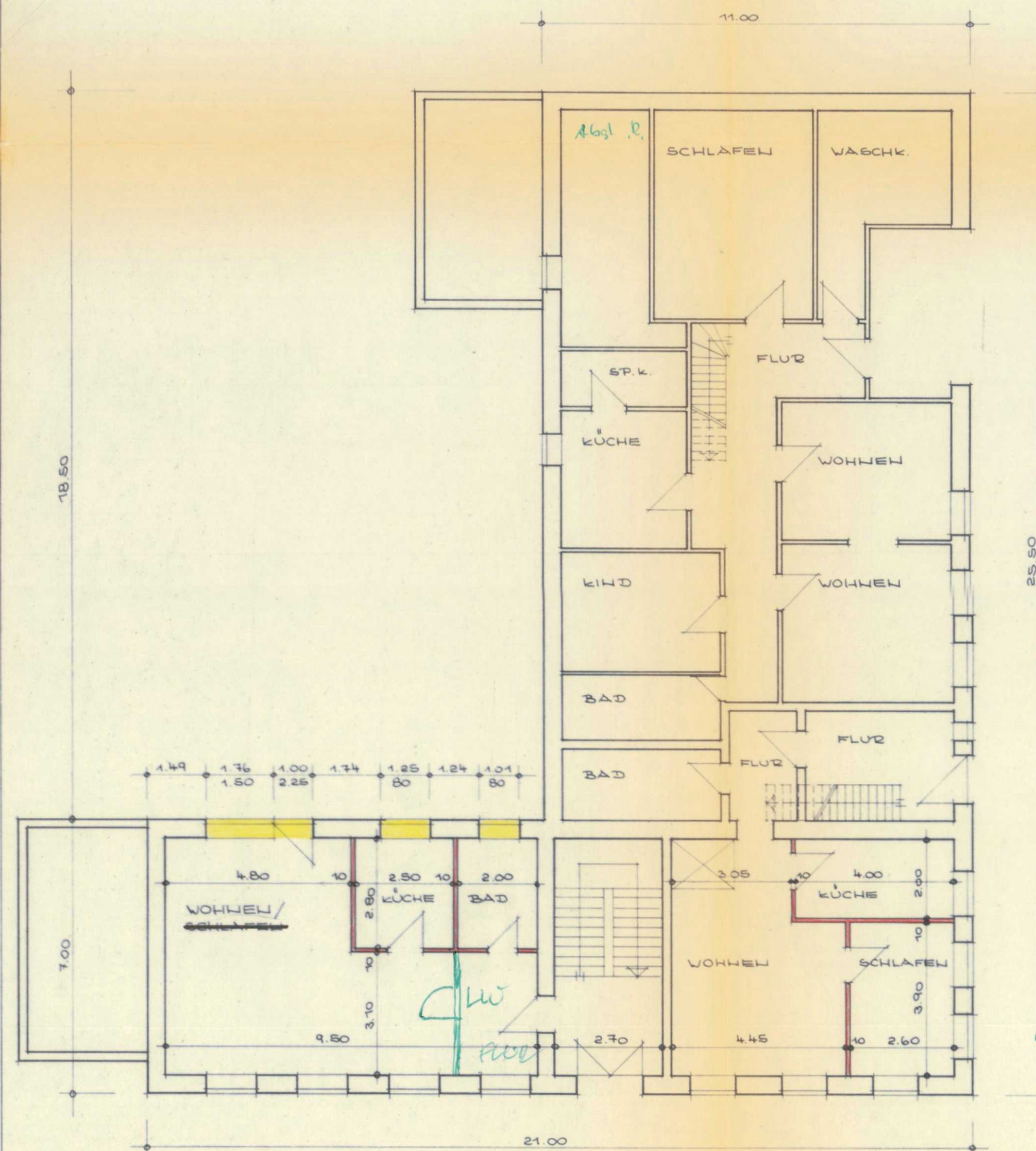
BAUHERRIN: FRAU ILSE HERRMANN

*Ilse Herrmann*

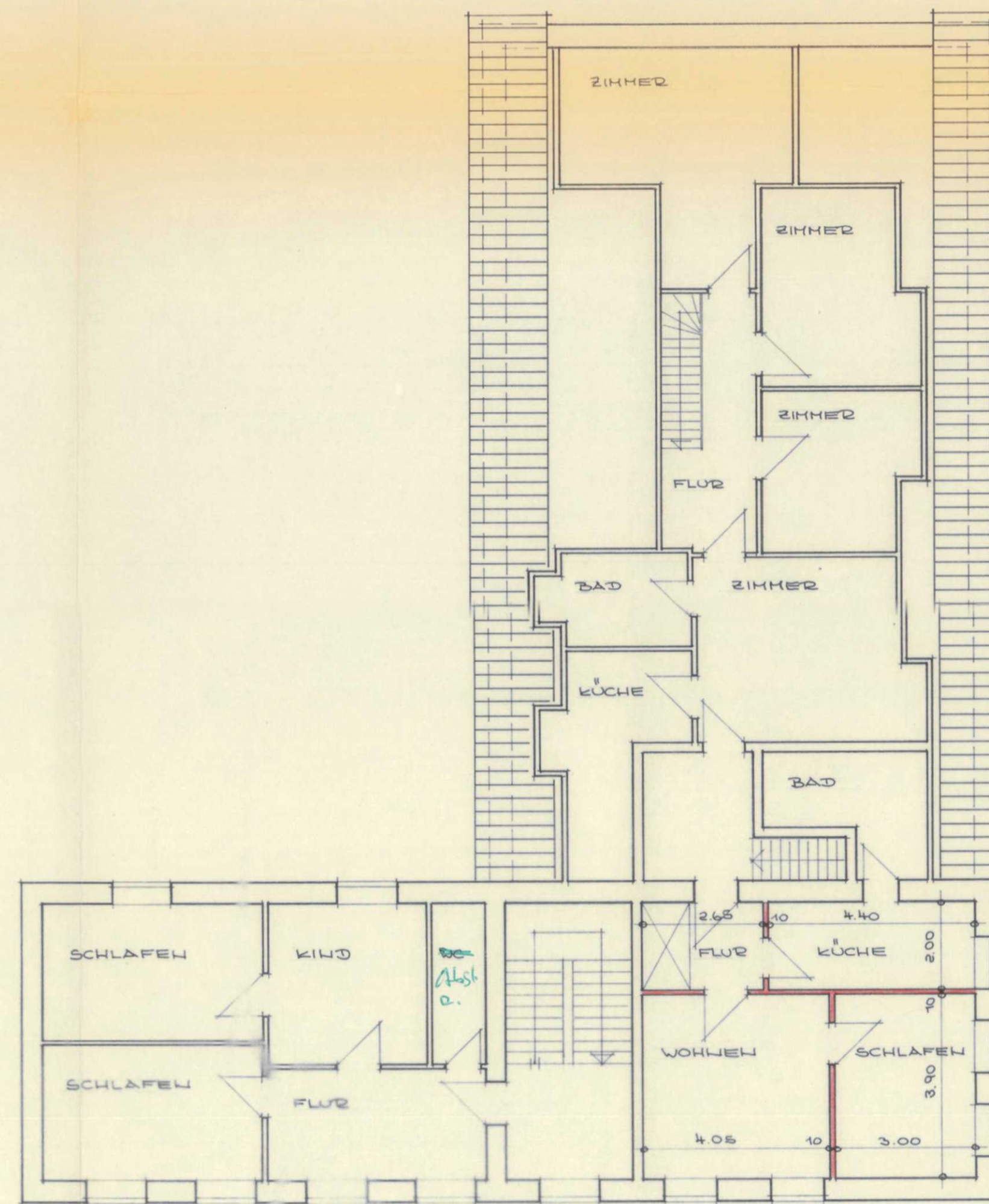
ARCHITEKT:

VOLKER JENSEN DROSSELWEG 8  
209 WINSEN/L. TEL. 04171 / 721 45





ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Anlage zur Baugenehmigung  
Bauaufsichtlich geprüft  
**Landkreis Harburg**  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

*Bachmann*

DIE BAUHERRIN: *Ilse Herrmann*

DER ARCHITEKT: *Jensen*

*Ausdruck*

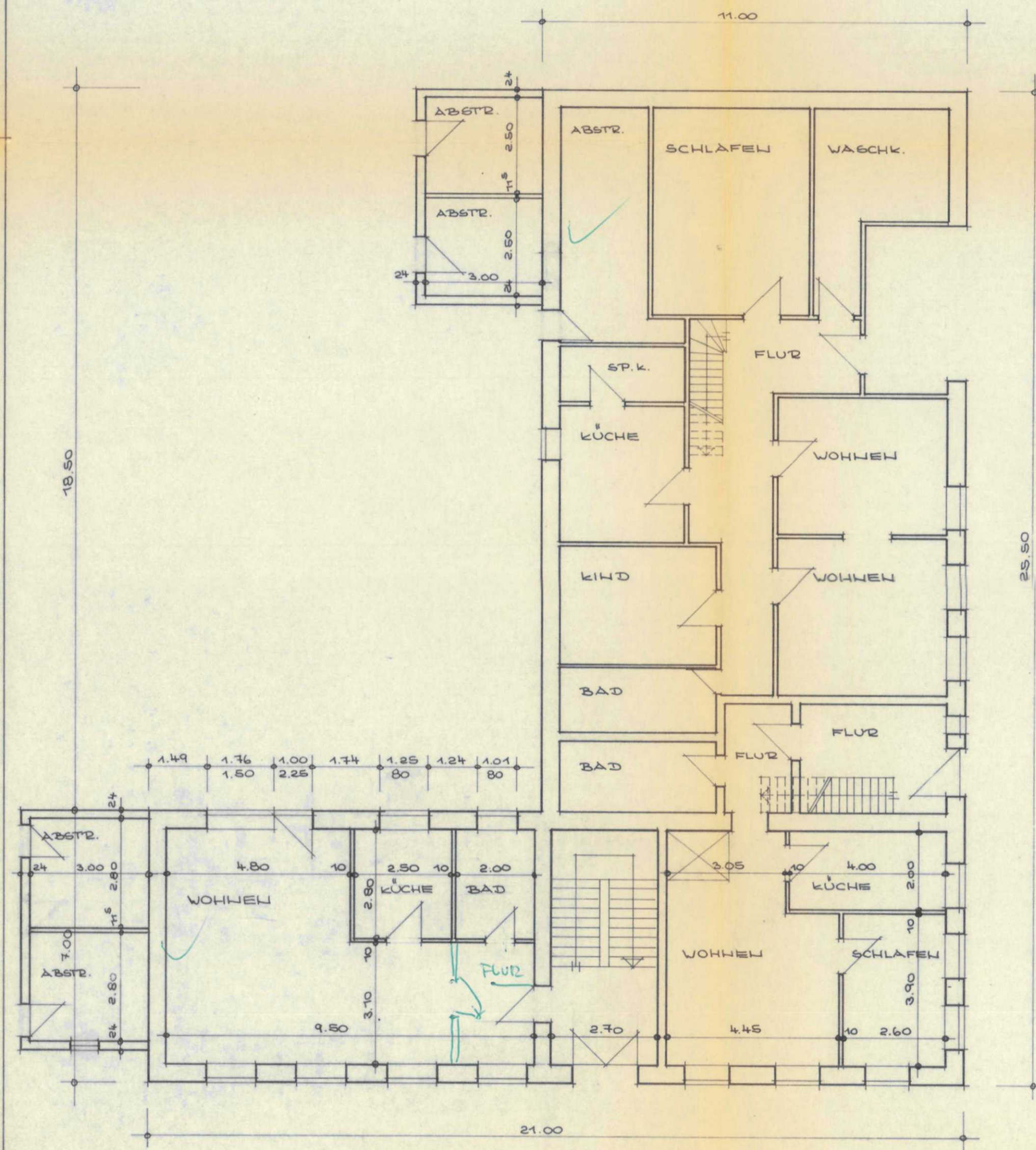
UMGESTALTUNG DES WOHNHAUSES  
IN WINSEN-BORSTEL, LÜNEBURGER STR.

BAUHERRIN: FRAU ILSE HERRMANN

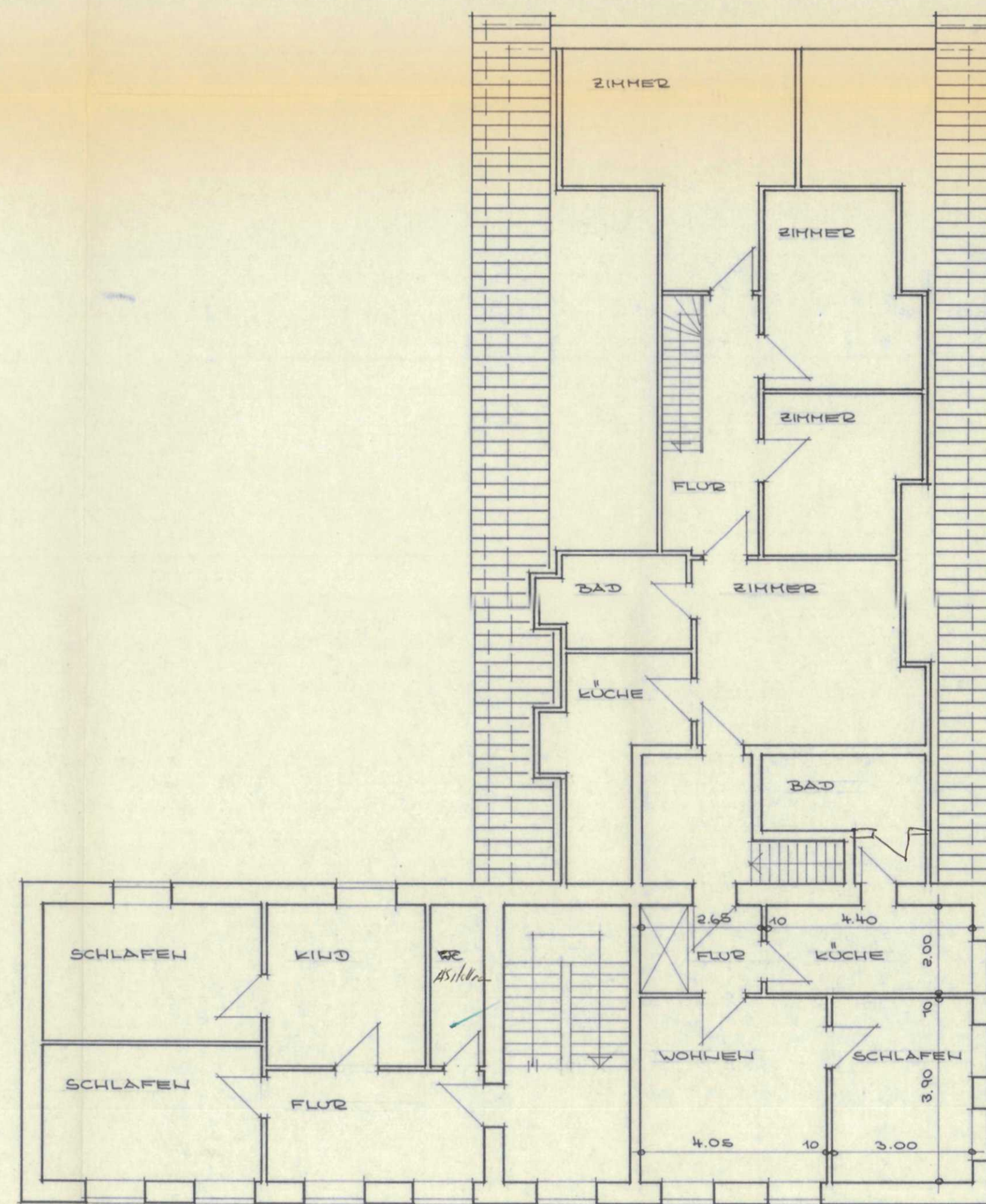
ERD- U. DACHGESCHOSS M 1:100

ARCHITEKT: VOLKER JENSEN DROSSELWEG 8  
209 WINSEN/L., TEL. 04171 / 72145  
WINSEN/L., DEN 16.5.1978





ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Pläne für Abstellräume

Anlage zur Baugenehmigung  
Bauaufsichtlich geprüft  
Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

Brechen

DIE BAUHERRIN:

*Ilse*

DER ARCHITEKT:

*Jensen*

ANWANDUNG DER  
ABSTELLRÄUME

UMGESTALTUNG DES WOHNHAUSES  
IN WINSEN-BORSTEL, LÜNEBURGER STR.

BAUHERRIN: FRAU ILSE HERDMANN

ERD- U. DACHGESCHOSS M 1:100

ARCHITEKT: VOLKER JENSEN DROSSELWEG 8  
209 WINSEN/L., TEL. 04171 / 72145

WINSEN/L., DEN 16.5.1978 22. JUNI 1978



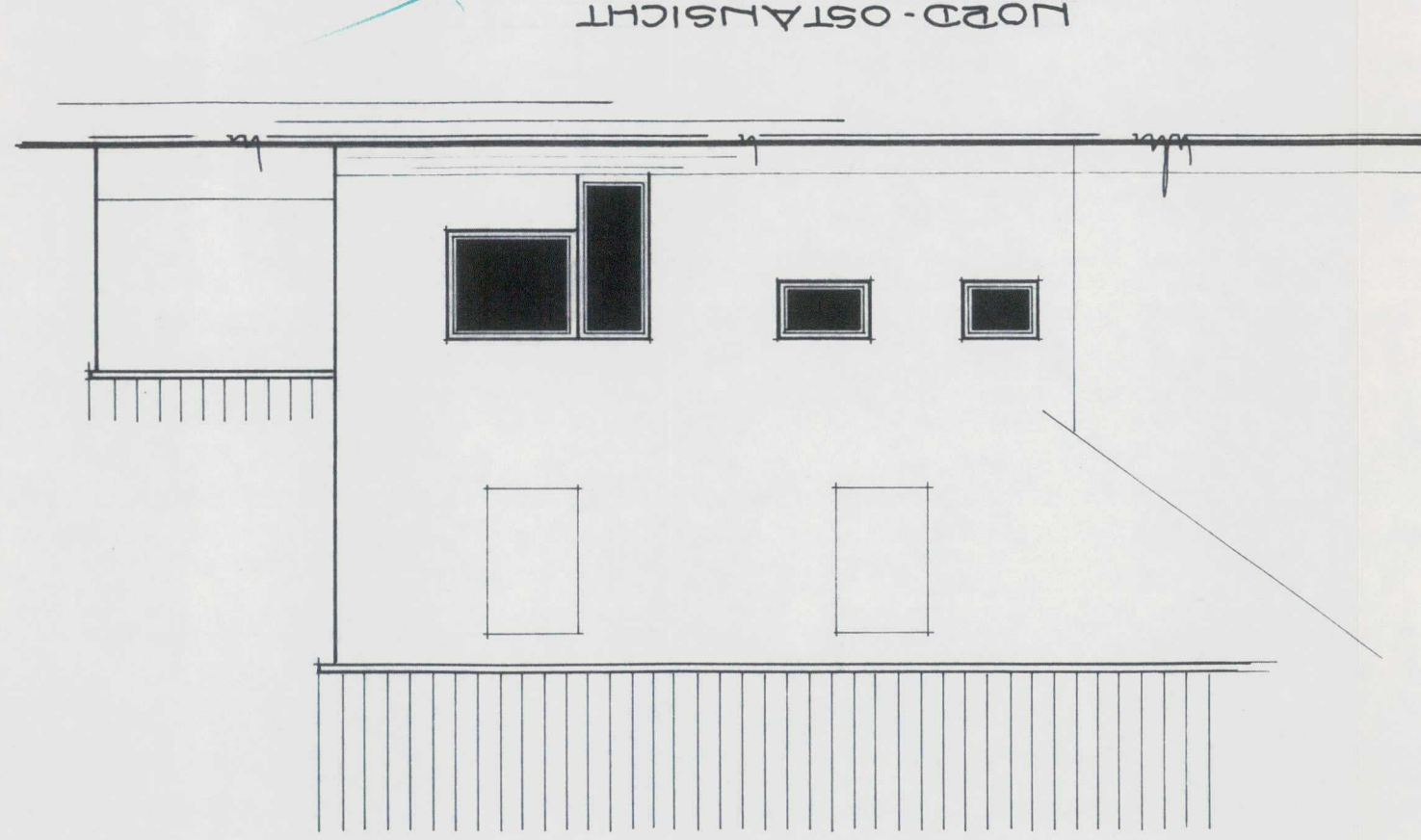
Plan für HStellraum

Anlage zur Baugenehmigung  
Bauaufsichtlich geprüft  
Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrag

Bauleiter

Die Bauherren:

Der Architekt:

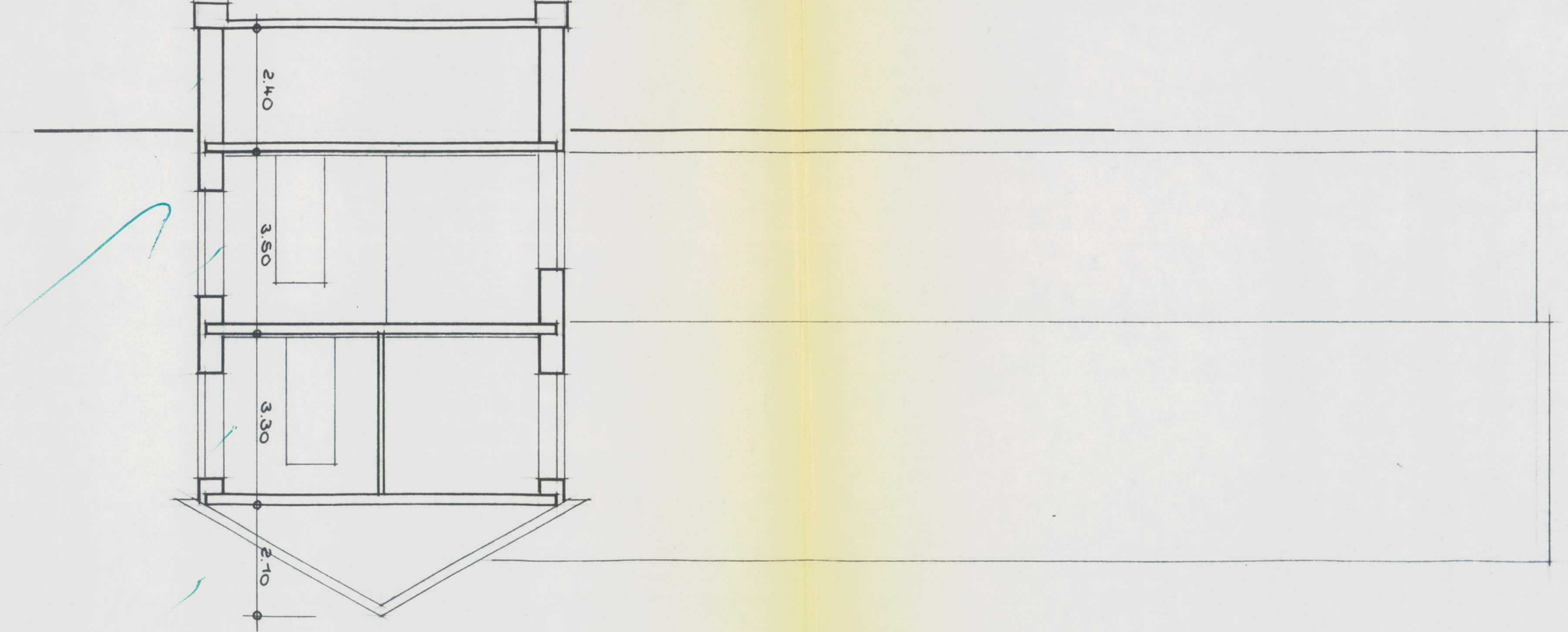


UMGESTALTUNG DES WOHNHAUSES  
IN WILHELM-BOSCHER-STR.

BAUHERREN: FRAU ILSE HERRMANN

SCHNITT, AUSICHT M 1:100

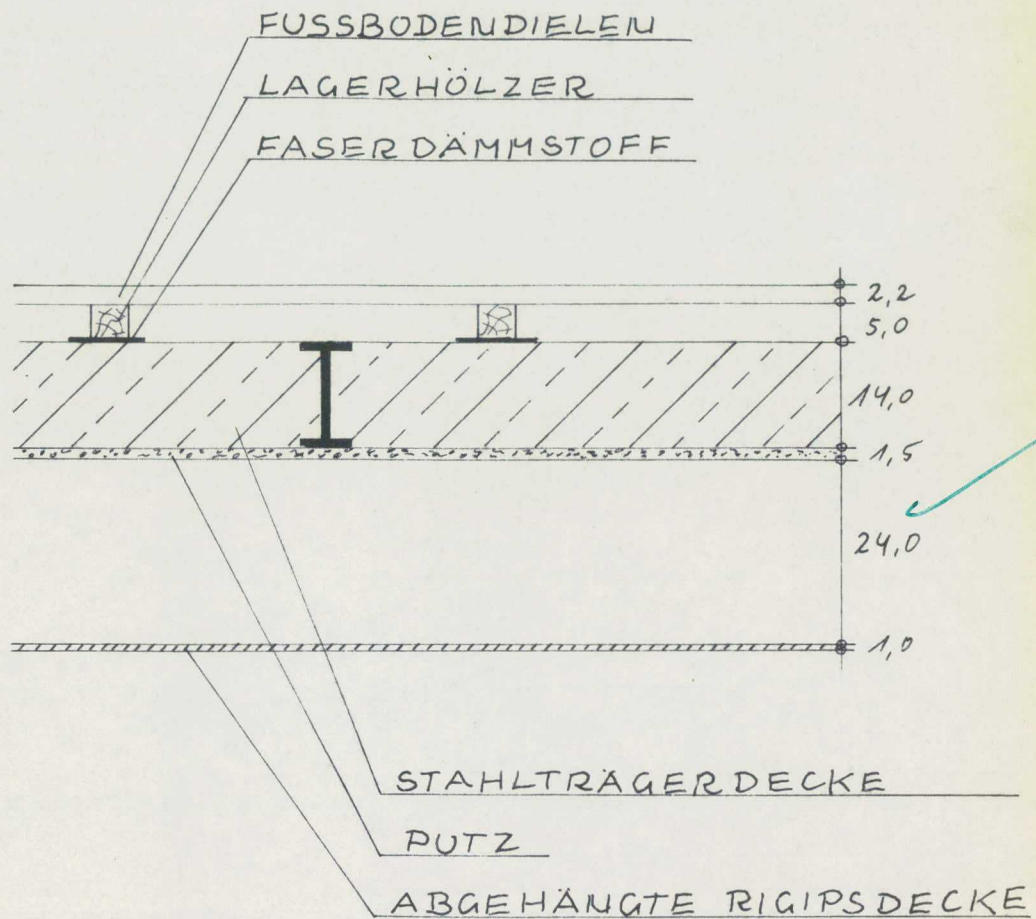
ARCHITEKT: VOLKER JENSEN DROBDEWEG 8  
209 WILHELM/L., TEL. 04131/72145  
WILHELM/L., DEU 16.5.1978



SCHNITT III



# ERDGESCHOSSDECKE



SCHNITT : M 1:10

Anlage zur Baugenehmigung  
Bauaufsichtlich geprüft  
**Landkreis Harburg**  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

*Buchmann*

BH: ILSE HERRMANN

BV: WINSEN-BORSTEL

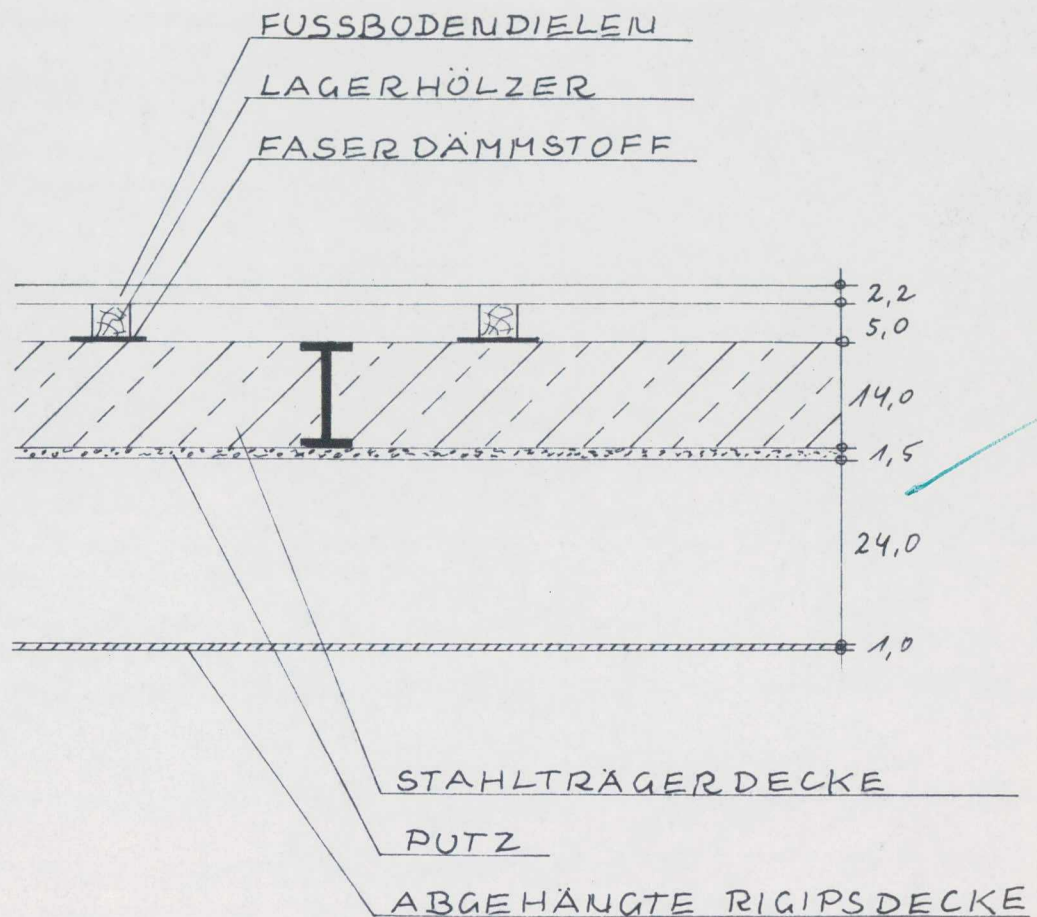
LÜNEBURGER STR. 171

22. Juni 1978

*[Signature]*



# ERDGESCHOSSDECKE



SCHNITT : M 1:10

Anlage zur Baugenehmigung  
Bauaufsichtlich geprüft  
**Landkreis Harburg**  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

*Buchmann*

BH: ILSE HERRMANN

BV: WINSEN-BORSTEL

LÜNEBURGER STR. 171

22. JUNI 1978



# BERECHNUNG DER WOHLFLÄCHE

BAUVERHÄLTNISSE : WUNSCH / BESTEH. LÜNBURGSTR.  
 BAUTIERPLAN : FRAU ILSE HERZMANN

## GROSSE WOHLUDG ERDGESCHOSS

ABSTZ.  $2,20 \times 6,00 + 0,60 \times 0,90 = 13,14 \text{ m}^2$

SCHWAFEN  $4,00 \times 5,30 = 21,20 \text{ m}^2$

WASCHK.  $3,40 \times 3,00 + 2,40 \times 1,20 = 13,08 \text{ m}^2$

SP. K.  $3,20 \times 1,40 = 4,48 \text{ m}^2$

KÜCHEN  $3,20 \times 3,50 = 11,20 \text{ m}^2$

BAD  $1,65 \times 3,20 = 5,28 \text{ m}^2$

FLUR  $3,50 \times 1,90 + 1,20 \times 1,30 = 16,66 \text{ m}^2$

WOHLUDG  $3,50 \times 4,30 = 15,05 \text{ m}^2$

WOHLUDG  $4,00 \times 4,30 = 17,20 \text{ m}^2$

117,89 m<sup>2</sup>

## WOHLUDG LUDGS EG + OG

WOHLUDG  $4,80 \times 2,90 + 9,00 \times 3,10 = 43,31 \text{ m}^2$

KÜCHEN  $2,50 \times 2,80 = 7,00 \text{ m}^2$

BAD  $2,00 \times 2,80 = 5,60 \text{ m}^2$

FLUR  $2,70 \times 2,50 = 6,75 \text{ m}^2$

SCHWAFEN  $2,95 \times 4,65 = 13,72 \text{ m}^2$

SCHWAFEN  $2,95 \times 4,65 = 13,72 \text{ m}^2$

KÜCH  $3,25 \times 3,45 = 11,56 \text{ m}^2$

FLUR  $1,15 \times 3,45 = 3,97 \text{ m}^2$

FLUR  $2,40 \times 4,65 = 11,16 \text{ m}^2$

FLUR  $2,70 \times 2,50 = 6,75 \text{ m}^2$

123,60 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG RECHTS EG

FLUR	$2,75 \times 1,70$	$4,68 \text{ m}^2$
BAD	$1,80 \times 4,00$	$7,20 \text{ m}^2$
KÜCHE	$4,00 \times 2,00$	$8,00 \text{ m}^2$
WOHNEN	$3,05 \times 2,10$ $+ 1,40 \times 3,90$	$11,87 \text{ m}^2$
SCHLAFEN	$2,60 \times 3,90$	$10,14 \text{ m}^2$
		<u><u><math>41,89 \text{ m}^2</math></u></u>

## GROSSE WOHNUNG 19

ZIMMER	$5,00 \times 3,00$ $+ 2,05 \times 2,50$	$20,13 \text{ m}^2$
ZIMMER	$2,80 \times 4,30$ $+ 0,55 \times 2,05$	$13,17 \text{ m}^2$
ZIMMER	$3,50 \times 2,80$ $+ 0,55 \times 1,80$	$10,79 \text{ m}^2$
FLUR	$5,60 \times 1,15$ $+ 0,90 \times 2,15$	$8,38 \text{ m}^2$
BAD	$2,70 \times 2,00$ $+ 0,55 \times 0,95$	$5,92 \text{ m}^2$
KÜCHE	$2,70 \times 2,00$ $+ 3,00 \times 1,35$ $+ 0,55 \times 0,95$	$9,97 \text{ m}^2$
ZIMMER	$4,25 \times 4,00$ $+ 0,55 \times 1,65$	$18,31 \text{ m}^2$
		<u><u><math>86,67 \text{ m}^2</math></u></u>



# WOHNUNG    RECHTS    OG

FLUR	$2,65 \times 2,00$	$= 5,30 \text{ m}^2$
KÜCHE	$2,00 \times 4,40$	$= 8,80 \text{ m}^2$
WOHNEN	$4,05 \times 3,90$	$= 15,80 \text{ m}^2$
SCHLAFEN	$3,00 \times 3,90$	$= 11,70 \text{ m}^2$
		<u><u><math>41,60 \text{ m}^2</math></u></u>

## GESAMTE WOHNFLÄCHE:

$117,89 \text{ m}^2$   
 $123,60 \text{ m}^2$   
 $41,89 \text{ m}^2$   
 $86,67 \text{ m}^2$   
 $41,60 \text{ m}^2$   
 $411,65 \text{ m}^2$

## BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES

### SOCKEL

$$11,00 \times 18,50 \times (1,00 + 0,50) = 305,25 \text{ m}^3$$

### ERDGESCHOSS

$$11,00 \times 18,50 \times 3,50 = 712,25 \text{ m}^3$$

### DACHGESCHOSS

$$\frac{(11,00 + 8,50)}{2} \times 2,70 \times 18,50 = 412,09 \text{ m}^3$$

### SPITZBODEN

$$\frac{(5,50 \times 2,50)}{2} \times 18,50 \times 3 = 42,40 \text{ m}^3$$

$1471,99 \text{ m}^3$



KELLER

$$7,00 \times 21,00 \times 2,40 = 352,80 \text{ m}^3$$

ERDGESCHÜSS

$$7,00 \times 21,00 \times 3,50 = 514,50 \text{ m}^3$$

02ERDGESCHÜSS

$$7,00 \times 21,00 \times 3,30 = 485,10 \text{ m}^3$$

DACHGESCHÜSS

$$\left( \frac{7,00 \times 21,00}{2} \right) \times 21,00 : 2 = 51,45 \text{ m}^3$$

$$\underline{1406,85 \text{ m}^3}$$

$$+ 1471,99 \text{ m}^3$$

$$\underline{\underline{2878,84 \text{ m}^3}}$$

**Volker Jensen**  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 8  
Tel. (04171) 721 45



1.

Frau  
Ilse Herrmann  
Op de Bult 45

2105 Seevetal 3

405 - 6 H/78 Oe/Ah  
356  
15. Sept. 1978

Umgestaltung der Klassenräume in Wohnungen in Winsen (Luhe)-Borstel,  
Lüneburger Str. 171

Sehr geehrte Frau Herrmann!

Im Baugenehmigungsverfahren für die obengenannte Baumaßnahme habe ich das Straßenbauamt Lüneburg beteiligen müssen. Die Stellungnahme von dort ist mir nun zugegangen.

Die Umgestaltung der Klassenräume in Wohnungen ist Ihnen mit Baugenehmigung Nr. 2112/78 vom 11.7.78 genehmigt worden. Nunmehr ist es erforderlich, daß die nachfolgenden Auflagen der Baugenehmigung zugefügt werden:

1. Die Bundesstraße darf durch Baustofflagerung, Baustelleneinrichtung usw. nicht in Anspruch genommen werden.
2. Das erforderliche Sichtdreieck mit den Schenkellängen 52,00 m auf der Bundesstraße und 22,00 m auf der Gemeindestraße ist von Bauanlagen und Anpflanzungen, die mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkanten beider Straßen hinausragen, freizuhalten.

Das gilt ebenfalls für das Abstellen von Fahrzeugen aller Art.

3. Die Zuwegung hat nur über den Gemeindeweg zu erfolgen.

Die vorgenannten Auflagen werden mit dieser Verfügung Bestandteil der obengenannten Baugenehmigung.

Kostenfestsetzung:

Für diesen Bescheid sind Verwaltungskosten nach der beiliegenden Kostenrechnung zu entrichten. Rechtsgrundlage hierfür/ Nieders. Verwaltungskostengesetz vom 7.5.62 (Nds. GVBl. S. 43) in Verbindung mit der Baugebührenordnung vom 25.10.77 (Nds. GVBl. S. 555).

bitte wenden

2. 40 a Kostenrechnung über 8,-- DM fertigen (für Kap. 0820 Tit. 111 11-Baugenehmigungsverfahren Nr. 451/78)
3. 409 Durchschrift der Baugenehmigung für das Straßenbauamt fertigen
4. z.d.A.



Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Landkreis Harburg in Winsen/Luhe schriftlich (der Widerspruch muß innerhalb der Rechtsbehelfsfrist beim Landkreis eingegangen sein) oder mündlich zur Niederschrift Widerspruch einlegen. Die Rechtsbehelfsfrist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der Frist bei der Bezirksregierung in Lüneburg unmittelbar erhoben wird.

Hochachtungsvoll  
Im Auftrage

15.9.78  
[Signature]







# BAUANTRAG

An die Bauaufsichtsbehörde  
Landkreis Harburg

über die Gemeinde

Winsen/Luhe

1.	<b>Bauherr (Name, Anschrift, Beruf, Telefon)</b>  Ilse Hermann Lüneburger Str. 171  2090 Winsen-Borstel  <div style="text-align: right;">Tel. 725 70</div>
----	---

269/89

Eingangsvermerk der Gemeinde  
Winsen (Luhe)  
20. JUNI 1989  
Anl. Abt.

Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Harburg  
Winsen (Luhe)  
Eing 23. JUNI 1989  
Anlagen Geschäftszeichen Aktenzeichen

Entsprechend den beigegeführten vom Bauherrn und Entwurfsverfasser unterschriebenen Bauvorlagen wird für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme die Baugenehmigung beantragt.

Antragsdatum

15.6.1989

1.1	<b>Bezeichnung der Baumaßnahme</b>	Umbau und Instandsetzung eines Gebäudeteiles		
1.2	<b>Entwurfsverfasser</b> gem. § 58 Abs. 3 u. 4 bzw. § 100 Abs. 3 NBauO (Name, Anschrift, Telefon)	Volker Jensen, Architekt, Drosselweg 8 2090 Winsen/L., Tel. 04171 - 72145		
1.3	<b>Baugrundstück (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Hausnummer)</b>	Winsen/L., OT. Borstel, Lüneburger Str. 171		
	<b>Katasterbezeichnung</b>	<b>Gemarkung</b> Borstel	<b>Flur</b> 5	<b>Flurstück</b> 52/3
	<b>Grundbuchbezeichnung</b>	<b>Grundbuch</b> Borstel	<b>Band</b>	<b>Blatt</b>
	<b>Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift</b>	s. Bauherr		
	<b>Erbbauberechtigter (Name, Anschrift, Telefon)</b>	--		
1.4	<b>Baulasten sind</b> a) auf dem Baugrundstück eingetragen b) zugunsten des Baugrundstücks auf einem anderen Grundstück eingetragen	<div><input type="checkbox"/> Ja Baulastenverzeichnis Blatt <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja Baulastenverzeichnis Blatt <input checked="" type="checkbox"/> Nein Grundstück</div> <div style="text-align: right;"><b>Gesehen!</b> Landkreis Harburg Der Oberkreisdirektor auf Auftrag</div>		
1.5	<b>Angaben über Bauvoranfragen</b>	Eine Bauvoranfrage wurde am -- gestellt. Ein Bauvorbescheid wurde am -- erteilt. Az.:		
1.6	<b>Angaben über Bodenverkehrs- und Teilungsgenehmigungen</b>	Eine Bodenverkehrsgenehmigung nach § 19 BBauG/Zeugnis nach § 23 Abs. 2 BBauG wurde am -- erteilt Aktenzeichen Eine Teilungsgenehmigung nach § 4 Abs. 3 NBauO wurde am -- erteilt Aktenzeichen		
1.7	<b>Angaben über früher erteilte Baugenehmigungen</b>	Behörde -- Datum Az.: Datum Az.:		

*Ilse Hermann*  
Unterschrift des Bauherrn

*Volker Jensen*  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 8  
Tel. (04171) 721 45  
Unterschrift des Entwurfsverfassers



Bauherr (Name, Vorname)		Herrmann, Ilse		Antragsdatum 15.6.1989	
Baugrundstück		Winsen-Borstel, Lüneburger Str. 171			
2.	Wird die Zustellung der Baugenehmigung gem. § 75 Abs. 6 NBauO an einen oder mehrere Nachbarn beantragt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			
		Namen und Anschriften der Nachbarn (nur ausfüllen, wenn mit ja beantwortet)		Flurstück Nr.	
	Wird eine Rohbauabnahme beantragt  Wird eine Schlußabnahme beantragt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein  <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			
3.	Angaben zur Erschließung				
3.1	Die Zuwegung zu dem Grundstück erfolgt	von <input checked="" type="checkbox"/> Bundesstraße <input type="checkbox"/> über fremdes Grundstück <input type="checkbox"/> Landesstraße <input type="checkbox"/> Kreisstraße <input type="checkbox"/> Gemeindestraße <input type="checkbox"/> sonst. öffentl. Straße <input type="checkbox"/> Privatweg			
		B4 / Lüneburger Str. Name und Bezeichnung der Straße/des Weges			
3.2	Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch Einleitung in	<input checked="" type="checkbox"/> die Sammelkanalisation <input type="checkbox"/> eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück mit Einleitung in ein Gewässer <input type="checkbox"/> eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück mit Einleitung in die Sammelregenwasserleitung <input type="checkbox"/> eine abflußlose Sammelgrube <input type="checkbox"/> eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück mit <input type="checkbox"/> Versickerung <input type="checkbox"/> Verrieselung			
3.21	Angaben zur Abwasserbeseitigung Kleinkläranlagen	Zahl der Bewohner / Beschäftigten ..... Nutzbarer Rauminhalt der Anlage ..... m <sup>3</sup> Art der Ausführung / System / Typ ..... örtlich hergestellt aus ..... Zahl der Bewohner / Beschäftigten ..... Nutzbarer Rauminhalt der Grube ..... m <sup>3</sup> Art der Ausführung .....			
	abflußlose Sammelgrube				
3.3	Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch	<input type="checkbox"/> Einleitung in die Sammelkanalisation <input type="checkbox"/> Einleitung in ein Gewässer <input checked="" type="checkbox"/> Versickerung auf dem Grundstück			
3.4	Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Zuständiges Wasserversorgungsunternehmen	<input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an die öffentl. Trinkwasserleitung <input type="checkbox"/> eigenen Brunnen <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsanlage Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch			

*Ilse Herrmann*  
 Unterschrift des Bauherrn

**Volker Jensen**  
 Architekt  
 2090 Winsen-Borstel  
 Drosselweg 8  
 Tel. (04171) 72145

Unterschrift des Entwurfsverfassers



<b>Bauherr (Name, Vorname)</b> Herrmann, Ilse		<b>Antragsdatum</b> 15.6.89	
<b>Baugrundstück</b> Lüneburger Str. 171, 2090 Winsen-Borstel			
<b>3.5</b>	<b>Die Löschwasserversorgung erfolgt durch</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung <input type="checkbox"/> Feuerlöschbrunnen <input type="checkbox"/> Feuerlöschteich <input type="checkbox"/> offenes Gewässer <input type="checkbox"/> keine Löschwasserversorgung	Entfernung <u>vorhanden</u> m Entfernung ..... m Entfernung ..... m Entfernung ..... m
<b>3.6</b>	<b>Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch zust. Elektrizitätsversorgungsunternehmen</b>	<input type="checkbox"/> Freileitung ÜNH <input checked="" type="checkbox"/> Erdkabel	
<b>3.7</b>	<b>Gasversorgung zust. Gasversorgungsunternehmen.</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> eigene Flüssiggasanlage	
<b>4.</b>	<b>Angaben zur Beheizung</b>	<input type="checkbox"/> Einzelfeuerstätte ohne zentrale Brennstoffversorgung <input type="checkbox"/> Einzelfeuerstätte mit zentraler Brennstoffversorgung <input type="checkbox"/> Zentralheizung; Nennwärmeleistung ..... kW (..... kcal/h) <input type="checkbox"/> Stockwerkheizung; Nennwärmeleistung ..... kW (..... kcal/h) <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Elektroheizung	
<b>4.1</b>	<b>Heizungsart</b>  vorhanden		
<b>4.2</b>	<b>Brennstoffe</b>  vorhanden	<input type="checkbox"/> fester Brennstoff (..... kg) <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Flüssiggas (..... m³)	<input type="checkbox"/> Heizöl/schwer <input type="checkbox"/> Heizöl/leicht
<b>5.</b>	<b>Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten gem. VLwF (Benzin, Dieselöl, Heizöl usw.)</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein      s. Baugenehmigung	Bei Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten ist Blatt 4 auszufüllen.
<b>6.</b>	<b>Hochspannungsleitungen</b>	Verläuft eine Hochspannungsleitung über dem Grundstück oder in einer Entfernung von weniger als 40 m davon <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b>7.</b>	<b>Sonstige Angaben</b>		

*Ilse Herrmann*  
 Unterschrift des Bauherrn

**Volker Jensen**  
 Architekt  
 2090 Winsen-Borstel  
 Drosselweg 8  
 Tel. (04171) 721 45

Unterschrift des Entwurfsverfassers



<b>Bauherr (Name, Vorname)</b>		<b>Antragsdatum</b>	
Herrmann, Ilse		15.6.1989	
<b>Baugrundstück</b>		Winsen-Borstel, Lüneburger Str. 171	
<b>8. Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten</b>	<input type="checkbox"/> oberirdisch <input type="checkbox"/> unterirdisch	<input type="checkbox"/> im Freien <input type="checkbox"/> im Gebäude	
<b>8.1 Künftiger Betreiber der Anlage (wenn bekannt)</b>	Name, Anschrift, Telefon .....		
<b>8.2 Lagerflüssigkeit(en)</b>	<input type="checkbox"/> Benzin <input type="checkbox"/> Dieselöl <input type="checkbox"/> Heizöl <input type="checkbox"/> .....		
<b>8.3 Behälterzahl, -inhalt</b>			
<b>8.3.1 Behälterwerkstoff</b>	<input type="checkbox"/> GFK <input type="checkbox"/> sonst. Kunststoff <input type="checkbox"/> Stahl <input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> .....		
<b>8.3.2 Schutzvorkehrungen am Behälter</b>	<input type="checkbox"/> Zugelass. Innenbeschichtung <input type="checkbox"/> Doppelwand <input type="checkbox"/> Leckanzeigergerät <input type="checkbox"/> Leckanzeige- u. -sicherungsgerät	<input type="checkbox"/> Kath. Korrosionsschutz <input type="checkbox"/> Innenhülle/Einlage <input type="checkbox"/> Grenzwertgeber <input type="checkbox"/> .....	
<b>8.4 Aufstellung im Auffangraum</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nein	Werkstoff des Auffangraumes	<input type="checkbox"/> Mauerwerk <input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Stahl
<b>8.4.1 Aufstellung ohne Auffangraum</b>	<input type="checkbox"/> Flüssigkeitsdichte Aufstellungsfläche		
<b>8.4.2 Wartungsvertrag</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein   für ..... Firma: .....		
<b>8.5 Werkstoff der Betriebsrohrleitungen</b>	<input type="checkbox"/> Stahl <input type="checkbox"/> Kupfer <input type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> .....		
<b>8.5.1 Verlegung der Betriebsrohrleitungen</b>	<input type="checkbox"/> oberirdisch <input type="checkbox"/> unterirdisch		
<b>8.5.2 Schutzvorkehrungen an den Betriebsrohrleitungen</b>	<input type="checkbox"/> Doppelwand <input type="checkbox"/> Druckwächter <input type="checkbox"/> .....	<input type="checkbox"/> Schutzrohr <input type="checkbox"/> Rückflußverhinderer <input type="checkbox"/> .....	<input type="checkbox"/> Abdeckung <input type="checkbox"/> Kath. Korrosionsschutz <input type="checkbox"/> .....
<b>8.6 Bauartzulassung Eignungsbescheinigung</b>	<input type="checkbox"/> Abdruck ist beigelegt <input type="checkbox"/> Abdruck ist beigelegt		

siehe Genehmigung der Heizungsanlage

siehe genehmigte Heizungsanlage

*Ilse Herrmann*  
 Unterschrift des Bauherrn

**Volker Jensen**  
 Architekt  
 2090 Winsen-Borstel  
 Drosselweg 8  
 Tel. (04171) 721 45

Unterschrift des Entwurfsverfassers



<b>Bauherr (Name, Vorname)</b> Herrmann, Ilse		<b>Antragsdatum</b> 15.6.89
<b>Baugrundstück</b> Winsen-Borstel, Lüneburger Str. 171		
<b>9.</b>	<b>Dem Bauantrag sind folgende Unterlagen beigelegt (Zutreffendes ankreuzen)</b>	<b>Bearbeitungsvermerke der Bauaufsichtsbehörde</b>
	<p><b>Folgende Unterlagen sind mehrfach einzureichen</b>  <b>3-fach, wenn der Landkreis,</b>  <b>2-fach, wenn die Gemeinde Bauaufsichtsbehörde ist:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Übersichtsplan (Maßstab 1:5.000) oder Stadtkartenausschnitt mit Kennzeichnung des Baugrundstücks</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Amtlicher od. beglaubigter Lageplan (§ 3 Abs. 1 BauVorVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1. Bl. Ergänzungspläne zum Lageplan (§ 3 Abs. 3 BauVorVO)</p> <p><input type="checkbox"/> ..... Bl. Freiflächenpläne (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 BauVorVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis der Kleinkinderspielplätze</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis der notwendigen Einstellplätze</p> <p><input type="checkbox"/> Berechnung der Grund- u. Geschoßflächen bzw. Bau-massen (§ 3 Abs. 5 BauVorVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2. Bl. Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte Maßstab 1:100)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 5 BauVorVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung (§ 5 Abs. 2 BauVorVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wohn- u. Nutzflächenberechnung (DIN 283)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Berechnung des umbauten Raumes (DIN 277) und der Baukosten (§ 5 Abs. 3 BauVorVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ..... Bl. Entwässerungspläne – Darstellung der Grund-stücksentwässerung mit Beschreibung (§ 7 BauVorVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Unterlagen über Feuerungsanlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Unterlagen über die Brennstofflagerung</p> <p><b>Folgende Unterlagen sind 2-fach beigelegt:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis (§ 6 BauVorVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nachweis des Wärmeschutzes (§ 6 BauVorVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis des Schallschutzes (§ 6 BauVorVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige technische Nachweise</p> <p><b>Folgende Unterlagen sind 1-fach beigelegt:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zählkarte (ein Satz mit 3 Blättern)</p> <p><input type="checkbox"/> Begründeter Antrag auf Befreiungen (§ 86 Abs. 1 NBauO)</p> <p><input type="checkbox"/> Notarielle Verpflichtungserklärung zur Eintragung von Baulasten</p>	<p>wird nachgereicht</p> <p>werden der Stadt Winsen direkt zuge-sandt</p> <p>wird nachgereicht dto.</p>



Vfg.

269/89

STADT WINSEN (LUHE)  
DER STADTDIREKTOR

2090 WINSEN (LUHE)  
Postfach 1240

Telefon: (04171) 6061-0  
Durchwahl-Nr.: (04171) 6061- 31

den 22. 6. 1989

Mein Zeichen: III/2.0/Ha

Der Stadtdirektor · Postfach 1240 · 2090 Winsen (Luhe)

- 1) Frau  
Ilse Herrmann  
Lüneburger Straße 171  
Borstel

2090 Winsen (Luhe)

Ihr Bauantrag auf Umbau und Instandsetzung eines Gebäude-  
teiles in Winsen (Luhe)-Borstel, Lüneburger Straße 171

Sehr geehrte (xx) Frau Herrmann!

Zu Ihrem Bauantrag teile ich Ihnen mit, daß im Falle der Erteilung der beantragten Baugenehmigung die nachfolgend angekreuzten Ziffern zu beachten sind:

1. ☐ Für die Inanspruchnahme öffentlicher Flächen (Bürgersteige, Überfahrten pp) während des Baustellenbetriebes ist eine Sondergenehmigung der Stadt Winsen (Luhe) einzuholen.
2. ☐ Für die Anlegung einer Gehwegüberfahrt ist eine Erlaubnis bei der Stadt Winsen (Luhe) zu beantragen.
3. ☐ Dachabwässer und Regenwässer dürfen nicht über den Bürgersteig bzw. auf die Straße geleitet werden, sondern müssen auf dem Grundstück verbleiben, solange kein Regenwasserkanal vorhanden ist.
4. ☐ Der Erweiterungsbau / Die Garage ist in Material und Farbe dem vorhandenen Baukörper anzugleichen.
5. ☐ Die Fertiggarage ist farblich dem vorhandenen Baukörper anzugleichen.
6. ☐ Sämtliche Abwassereinrichtungen sind bereits für einen Anschluß an den späteren Schmutzwasserkanal vorzubereiten, siehe auch § 5 Ziff. 6 der Ortssatzung.



7. ☒ Vor dem Einzug ist die Abnahme der Entwässerungseinrichtung beim Stadtbauamt zu beantragen.
8. ☐ Die Anbringung von Reklamen, Beschriftungen, Leuchtfahnen, Nasenschildern, Neonanlagen, Automaten und dergleichen ist gesondert zu beantragen.
9. ☐ Eventuell erforderliche Gehweg- und Fahrbahnabsperrrungen sind beim Ordnungsamt der Stadt Winsen (Luhe) zu beantragen.
10. ☒ Für die Erweiterung der Haus- und Grundstücksentwässerungsanlage ist die besondere Genehmigung der Stadt Winsen (Luhe) auf einem entsprechenden Antrag gemäß der Entwässerungssatzung vom 1. 7. 1974 in zweifacher Ausfertigung bis 14 Tage nach Zustellung des Bau-scheines einzureichen.
11. ☐ Vor Baubeginn ist die Absteckung der Baufluchtlinie und die Höhenangabe des Erdgeschoßfußbodens bei der Stadt Winsen (Luhe) zu beantragen.
12. ☐ Die Kleinkläranlage kann aufgrund der Bestimmungen des § 8 Ziff. 10 der "Satzung der Stadt Winsen (Luhe) über die Entwässerung der Grundstücke, den Anschluß an die städtischen Abwasseranlagen und die Erhebung von Beiträgen und Gebühren vom 1. 7. 1974" nur widerruflich genehmigt werden.  
Der Widerruf tritt ein, sobald in der betreffenden Straße ein betriebsfertiger Schmutzwasserkanal verlegt ist.

Ihr Bauantrag ist inzwischen an den Landkreis Harburg weitergereicht worden. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen Herr Blau - Telefon: 60 61-31 - zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage

Ahrens



STELLUNGNAHME DER Stadt Winsen (Luhe)  
(§ 73 Abs. 1 NBauO)

26.9/89

Bauherr (Name, Vorname, Anschrift) <b>Herrmann, Ilse</b> <b>Lüneburger Straße 171</b> <b>2090 Winsen (Luhe), OT Borstel</b>		Antragsdatum <b>20. 6. 1989</b>
Bezeichnung der Baumaßnahme <b>Umbau und Instandsetzung eines Gebäudeteiles</b>		
1.	Angaben über die Lage des Baugrundstückes	<b>Gemarkung Borstel, Flur 5, Flurstück 52/3</b> <b>Lüneburger Straße 171</b>
	Das Baugrundstück liegt	<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (§ 9 BBauG) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BBauG) <input checked="" type="checkbox"/> innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BBauG) <input type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BBauG) <input type="checkbox"/> in einem Umlegungsgebiet (§ 52 BBauG) <input type="checkbox"/> in einem förmlichen Sanierungsgebiet (Städtebauförderungsgesetz) <input type="checkbox"/> in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 33 BBauG) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich einer örtlichen Bauvorschrift <input type="checkbox"/> in einem Schutzgebiet <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flurbereinigungsverfahrens
1.2	Bezeichnung des Bebauungsplanes	Das Baugrundstück liegt im Bebauungsplan Nr. / Bezeichnung ..... ..... rechtsverbindlich (§ 12 BBauG) <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
1.3	Das Baugrundstück liegt in einem unbepflanzten Gebiet (§ 34 BBauG) das sich darstellt als:	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet  <input type="checkbox"/> reines Wohngebiet  <input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet  <input checked="" type="checkbox"/> Dorfgebiet  <input type="checkbox"/> Mischgebiet         </div> <div style="width: 48%;"> <input type="checkbox"/> Kerngebiet  <input type="checkbox"/> Gewerbegebiet  <input type="checkbox"/> Industriegebiet  <input type="checkbox"/> Wochenendhausgebiet  <input type="checkbox"/> Sondergebiet         </div> </div>
1.4	Angaben zu örtlichen Bauvorschriften	..... ..... .....
1.5	Angaben zu Schutzgebieten	..... ..... .....
2.	Sicherung der Bauleitplanung	<input type="checkbox"/> Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre beschlossen ist, Satzung Nr. .... <input type="checkbox"/> Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BBauG wird zugestimmt <input type="checkbox"/> Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BBauG wird nicht zugestimmt (Begründung auf besonderem Beiblatt) <input type="checkbox"/> Zurückstellung gem. § 15 BBauG wird beantragt (Begründung auf besonderem Beiblatt)
3.	Erschließung	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 70%;"> <input checked="" type="checkbox"/> Die verkehrliche Erschließung ist gesichert  <input checked="" type="checkbox"/> Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsanlagen ist gesichert.            (wenn nein, Begründung auf besonderem Blatt)         </div> <div style="width: 30%;"> <input checked="" type="checkbox"/> ja                      <input type="checkbox"/> nein  <input checked="" type="checkbox"/> ja                      <input type="checkbox"/> nein         </div> </div>



Bauherr (Name, Vorname, Anschrift)		Antragsdatum
Bezeichnung der Baumaßnahme		
4.	Einvernehmen gem. BBauG  Begründung (wenn nein)        Begründung (wenn nein)	Die Gemeinde erklärt ihr Einvernehmen gem. § 36, in Verbindung mit den §§ 33 bis 35 BBauG <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein  Die Gemeinde erklärt ihr Einvernehmen zu der beantragten Ausnahme / Befreiung gem. § 31 in Verbindung mit § 30 BBauG <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
5.	Stimmen die Angaben des Bauherrn zu Ziff. 3 des Bauantrages über die Erschließung? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Wenn nein, Begründung auf besonderem Blatt)	
6.	Sonstige Anmerkungen   Standardauflagen 15 (3), 17          Zuschlagsgebühr 28,-- DM zu Az. III/269/89 B	

Stadt Winsen (Luhe)  
Der Stadtdirektor

Az. III/2.0/Ha

den 22. 6. 1989

ab .....

In Vertretung

Hinz

An den Landkreis Harburg  
- Bauabteilung -  
2090 Winsen (Luhe)



BAUVORHABEN: UMBAU DES EHEMALIGEN SCHULHAUSES, LÜNEBURGER STR.  
171, 2090 WINSEN/LUHE - BORSTEL

BAUHERR : FRAU ILSE HERRMANN

---

### B E F R E I U N G S A N T R A G

Hiermit beantrage ich die Befreiung vom § 11 NBauO (Fenstereckabstände) für die nordseitig im Gebäudewinkel gelegenen Fenster in Erd- und Obergeschoß.

#### BEGRÜNDUNG:

##### 1 ) ERDGESCHOSS:

Die betreffenden Fensteröffnungen sind bereits Bestand des Gebäudes und können nicht verändert werden, da es sich hier um ein Baudenkmal handelt. Ein Schließen oder Verlegen der Fensteröffnungen würde eine gravierende Veränderung der geschützten Substanz bedeuten.

##### 2.) OBERGESCHOSS:

Eine andere Fensteranordnung als beantragt ist nicht möglich, ohne daß die Nutzbarkeit der Wohnräume in Bezug auf Himmelsrichtung/Belichtung stark beeinträchtigt wird.

Aufgestellt:

Winsen/Luhe, den 29.08.1989

Hi/fa

Gesehen!  
Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage



(Der Bauherr)

  
Volker Jensen  
Architekt

Drosselweg 8  
2090 Winsen-Borstel

Tel. (04171) 72145  
(Der Architekt)



LANDKREIS HARBURG  
DER OBERKREISDIREKTOR



Statistik 0001440188/20.3.90

Aktenz.: 600100400339717100

Winsen (Luhe), den 13/03/90

ILSE HERRMANN

LÜNEBURGER STR. 171  
2090 WINSEN-BORSTEL

BS an Frau König  
Ing. Büro Jensen  
anschl. I. König

B A U G E N E H M I G U N G

Auf Antrag wird Ihnen gemäß § 75 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nieders. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 157) die Genehmigung erteilt, die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen sowie unter Beachtung der aufgeführten Nebenbestimmungen und Hinweise auszuführen.

Baumaßnahme:

UMBAU DES. EHEM. SCHULHAUSES

Bauort:

WINSEN-BORSTEL

, LÜNEBURGER STR. 171

Flurbez.:

5 52/3

Dienstgebäude:

A Schloßplatz 6  
B Bahnhofstraße 16  
C Von-Somnitz-Ring 5  
D Rote-Kreuz-Straße 6  
E Schloßplatz 5

2090 Winsen (Luhe)

Parkplatz:

Schloßring



P am Eingang  
des Dienstgebäudes  
Schloßplatz 6

Sprechzeiten:

Di. und Fr. 8-13 Uhr  
Donnerstag 15-18 Uhr

Verkehrsabteilung:

Mo.-Fr. 8-12 Uhr  
Do. auch 14-17 Uhr

Gesundheitsamt:

Mo.-Fr. 8-12 Uhr  
und nach Vereinbarung

Telefon:

Durchwahl: siehe oben  
Vermittlung:  
(0 41 71) 12-1

Telefax:  
(0 41 71) 33 91

Telex:

2 189 920 lk hg  
Btx-Nr. 04171/12

Konten der Kreiskasse:

Kreissparkasse Harburg  
Zweigstelle Winsen  
(BLZ 207 500 00) Kto.-Nr. 7 028 962  
Postgiroamt Hamburg  
(BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 192 68-204



LANDKREIS HARBURG  
DER OBERKREISDIREKTOR



K o s t e n f e s t s e t z u n g :

\*\*\*\*\*

Die Verwaltungskosten für diesen Bescheid werden nach dem Nds. Verwaltungskostengesetz vom 07.05.1962 (NGVBl. S. 43) in Verbindung mit der Baugebührenordnung vom 08.03.1985 (NGVBl. S. 58) geändert durch Verordnung vom 11.01.1989 (NGVBl. S. 13) wie folgt festgesetzt:

Aktenzeichen: 600100400339717100

Bauaufsichtsgebühren:	DM	724,00
Befreiungen :	DM	110,00
Auslagen :	DM	0,00

Zuschläge für am  
Verfahren mitwirkende  
Stellen gemäß  
§§ 5,6 BauGO :

Behörde / Amt

Zeichen

Stadt Winsen (L)	III/269/89 B	DM	28,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00

Gesamt:DM 862,00

=====

Den Gesamtbetrag überweisen Sie bitte innerhalb von 14 Tagen auf eines der Konten der Kreiskasse (s. unten). Sollten Sie den beigefügten Überweisungsträger nicht verwenden, so ist das nachfolgende Kassenzeichen unbedingt anzugeben:

Kassenzeichen: 600311120      Haushaltsstelle: 01.6100.1001.00.7

Dienstgebäude:

A Schloßplatz 6  
B Bahnhofstraße 16  
C Von-Somnitz-Ring 5  
D Rote-Kreuz-Straße 6  
E Schloßplatz 5

2090 Winsen (Luhe)

Parkplatz:

Schloßring



P am Eingang  
des Dienstgebäudes  
Schloßplatz 6

Sprechzeiten:

Di. und Fr. 8-13 Uhr  
Donnerstag 15-18 Uhr

Verkehrsabteilung:  
Mo.-Fr. 8-12 Uhr  
Do. auch 14-17 Uhr

Gesundheitsamt:  
Mo.-Fr. 8-12 Uhr  
und nach Vereinbarung

Telefon:

Durchwahl: siehe oben  
Vermittlung:  
(0 41 71) 12-1

Telefax:  
(0 41 71) 33 91

Telex:  
2 189 920 lk hg  
Btx-Nr. 04171/12

Konten der Kreiskasse:

Kreissparkasse Harburg  
Zweigstelle Winsen  
(BLZ 207 500 00) Kto.-Nr. 7 028 962  
Postgiroamt Hamburg  
(BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 192 68-204





Befreiung nach § 86 der Nieders. Bauordnung ( NBauO )

\*\*\*\*\*

Aufgrund Ihres Antrages wird gemäß § 86 NBauO vom 06.06.86 ( NGVBL. S. 157 ) von der Vorschrift des § 11 NBauO befreit. Der Umfang ergibt sich aus den nachfolgenden Bauvorlagen.

N e b e n b e s t i m m u n g e n   u n d   H i n w e i s e

=====

01. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 57 Abs. 6 NBauO).
02. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden (§ 77 NBauO).
03. Die in den Bauvorlagen in grün eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Auflagen oder Bedingungen im Sinne § 36 Abs. 2 Nr. 2 und 4 Verwaltungsverfahrensgesetz vom 25.05.1976 (BGBl. S. 1253) in der zur Zeit geltenden Fassung; dieses gilt gleichermaßen für Grüneintragungen des Prüffingenieurs in der statischen Berechnung.
04. Gemäß § 80 NBauO wird die Schlußabnahme angeordnet. Der Bauherr hat schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzung für die Abnahme gegeben ist.

Dienstgebäude:

A Schloßplatz 6  
B Bahnhofstraße 16  
C Von-Somnitz-Ring 5  
D Rote-Kreuz-Straße 6  
E Schloßplatz 5

2090 Winsen (Luhe)

Parkplatz:

Schloßring



P am Eingang  
des Dienstgebäudes  
Schloßplatz 6

Sprechzeiten:

Di. und Fr. 8-13 Uhr  
Donnerstag 15-18 Uhr

Verkehrsabteilung:

Mo.-Fr. 8-12 Uhr  
Do. auch 14-17 Uhr

Gesundheitsamt:

Mo.-Fr. 8-12 Uhr  
und nach Vereinbarung

Telefon:

Durchwahl: siehe oben  
Vermittlung:  
(0 41 71) 12-1

Telefax:  
(0 41 71) 33 91

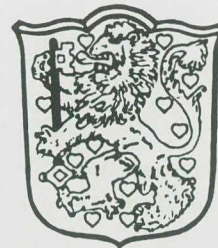
Telex:  
2 189 920 lk hg

Btx-Nr. 04171/12

Konten der Kreiskasse:

Kreissparkasse Harburg  
Zweigstelle Winsen  
(BLZ 207 500 00) Kto.-Nr. 7 028 962  
Postgiroamt Hamburg  
(BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 192 68-204





05.

Für die Einrichtung zur Ableitung und Abwasserreinigung aller auf dem Grundstück anfallenden Abwässer und der Niederschlagswasser ist 14 Tage nach Zustellung der Baugenehmigung die Genehmigung bei der zuständigen Stadt/Gemeinde einzuholen. Ein entsprechender Antrag ist in zweifacher Ausfertigung unter Beachtung der entsprechenden Satzung einzureichen.

06.

Für das Bauvorhaben sind auf dem Grundstück insgesamt 8 KFZ-Stellplätze erforderlich. Für diese Baumaßnahme sind zusätzlich 2 KFZ-Stellplätze (2,30 x 5,0) herzustellen.

07.

Die Wohnungstrennwände sind gemäß DIN 4109 herzustellen. Eine entsprechende Ausführungsbeschreibung ist zur Schlußabnahme vorzulegen.

08.

Für die vorhandene EG-Decke ist der Nachweis eines ausreichenden Schallschutzes nachzuführen und über den Prüfling. einzureichen.

Bedingung:

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn für das Bauvorhaben ein Trockenraum von mindestens 20 qm nachgewiesen wurde und eine Baugenehmigung hierfür erteilt ist. Ein entsprechender prüffähiger Nachtrag ist bis zum 17.04.1990 einzureichen.

09.

Die Bedingungen und Auflagen des Straßenbauamtes Lüneburg sind Bestandteil dieser Baugenehmigung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

=====

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Harburg, Schloßplatz 6, 2090 Winsen (Luhe), schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

gez.: Soetebeer

Für die Richtigkeit:

In Auftrag

*(Handwritten signature)*  
16/3/90  
(Kasten)

**Dienstgebäude:**

A Schloßplatz 6  
B Bahnhofstraße 16  
C Von-Somnitz-Ring 5  
D Rote-Kreuz-Straße 6  
E Schloßplatz 5  
2090 Winsen (Luhe)

**Parkplatz:**

Schloßring



P am Eingang  
des Dienstgebäudes  
Schloßplatz 6

**Sprechzeiten:**

Di. und Fr. 8-13 Uhr  
Donnerstag 15-18 Uhr

Verkehrsabteilung:  
Mo.-Fr. 8-12 Uhr  
Do. auch 14-17 Uhr

Gesundheitsamt:  
Mo.-Fr. 8-12 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Telefon:**

Durchwahl: siehe oben  
Vermittlung:  
(0 41 71) 12-1

**Telefax:**  
(0 41 71) 33 91

**Telex:**  
2 189 920 lk hg  
**Btx-Nr.** 04171/12

**Konten der Kreiskasse:**

Kreissparkasse Harburg  
Zweigstelle Winsen  
(BLZ 207 500 00) Kto.-Nr. 7 028 962  
Postgiroamt Hamburg  
(BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 192 68-204



## Nebenbestimmungen Baugenehmigung

- 01 - 03 = Standardmäßig in jeder Baugenehmigung enthalten  
04 - 22 = durch ankreuzen  
23 - x = vom Sachbearbeiter zu formulieren

01. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 57 Abs. 6 NBauO).
02. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden (§ 77 NBauO).
03. Die in den Bauvorlagen in grün eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Auflagen oder Bedingungen im Sinne § 36 Abs. 2 Nr. 2 und 4 Verwaltungsverfahrensgesetz vom 25.05.1976 (BGBl. S. 1253) in der zur Zeit geltenden Fassung; dieses gilt gleichermaßen für Grüneintragungen des Prüfeningenieurs in der statischen Berechnung.
04. Bei der Ausführung von Stahlbetonarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 1045 zu beachten. Die nach Ziff. 4.2 und 4.3 erforderlichen Bescheinigungen sind nach Abschluß der Arbeiten vorzulegen.
05. Die Fertigteile dürfen nur von Firmen hergestellt werden, die einer Güteüberwachung unterliegen (§ 28 NBauO, § 1 ÜVO). Der Nachweis der Güteüberwachung ist vor Beginn vorzulegen.
06. Schweißarbeiten dürfen nur von Firmen durchgeführt werden, die einen Eignungsnachweis nach DIN 18 800 Teil 7 ( ) besitzen. Der Nachweis ist vor Ausführung der Arbeiten vorzulegen.
07. Geleimte Holzteile dürfen nur von Firmen hergestellt werden, die hierfür eine amtl. Zulassung besitzen. Die Zulassung ist vorzulegen.
08. Vor Baubeginn muß die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage bestimmt sein. Es ist vor Beginn der Arbeiten eine Bescheinigung des Katasteramtes oder eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vorzulegen, daß die Maße der
09. Vor Beginn sind die Absteckung des Gebäudes zur Straße hin (Baulinie, Baugrenze) sowie die Festlegung der Höhenlage bei der Stadt/Gemeinde zu beantragen. Bei der Ausführung sind diese Festsetzungen zu beachten.
10. Mit der Konstruktionsüberwachung wird der Prüfeningenieur für Baustatik beauftragt, der vom Bauherrn, vom Unternehmer oder vom Bauleiter rechtzeitig heranzuziehen ist. Der Abnahmebericht des Prüfeningenieurs ist der Bauabteilung des Landkreises vorzulegen, im Falle einer Rohbauabnahme spätestens zum Abnahmetermin.
11. Die Stahlbetonarbeiten werden von der Bauabteilung des Landkreises überwacht. Der Unternehmer oder der von ihm beauftragte Bauleiter hat die nach DIN 1045 Ziff. 4.2 erforderlichen Anzeigen mindestens 48 Stunden vor Beginn der betreffenden Arbeiten mündlich oder telefonisch zu erstatten.
12. Mit der Überwachung der Stahlbetonarbeiten wird der Prüfeningenieur für Baustatik beauftragt. Der Unternehmer oder der von ihm beauftragte Bauleiter hat ihm die nach DIN 1045 Ziff. 4.2 erforderlichen Anzeigen mindestens 48 Stunden vor Beginn der betreffenden Arbeiten mündlich oder telefonisch zu erstatten.
13. Für \_\_\_\_\_ ist ein statischer Nachtrag über den Prüfeningenieur nachzureichen. Mit den Bauarbeiten für diese Bauteile darf erst begonnen werden, wenn hierfür eine Genehmigung erteilt ist.
14. Während der Bauzeit sind die laut VDE vorgeschriebenen Sicherheitsabstände von der vorhandenen Elt-Freileitung einzuhalten. Der Sicherheitsabstand von mind. 3,00 m gilt bei Hoch- und Tiefbauarbeiten sowie für Gerüste und Baugeräte jeder Art auch beim Ausschwingen der Leitungsseile.  
Ggf. ist die zuständige Betriebsstelle des Überlandwerkes Nord-Hannover zu benachrichtigen (Betriebsstelle \_\_\_\_\_, Tel.: \_\_\_\_\_).



15. Die im Lageplan dargestellten Stellplätze und deren Zu- und Abfahrten sind wohnstraßenmäßig zu befestigen (Asphalt, Beton, Pflasterung, Platten oder gleichwertig).

16. Für den notwendigen Kanalananschluß bzw. im Hinblick auf den späteren Kanalananschluß ist beim Landkreis (Amt 664) ein Antrag zu stellen.

17.

Für die Einrichtung zur Ableitung und Abwasserreinigung aller auf dem Grundstück anfallenden Abwässer und der Niederschlagswässer ist 14 Tage nach Zustellung der Baugenehmigung die Genehmigung bei der zuständigen Stadt/Gemeinde einzuholen. Ein entsprechender Antrag ist in zweifacher Ausfertigung unter Beachtung der entsprechenden Satzung einzureichen.

18. Die Farbgebung des jetzt geplanten Baukörpers ist entsprechend der vorhandenen Bausubstanz anzupassen.

19. Die Beleuchtung ist so abzuschirmen, daß Verkehrsteilnehmer und Anwohner nicht geblendet werden und der Durchgangsverkehr nicht gefährdet wird.

20. Die Werbeeinrichtungen sind ständig in gutem Zustand zu erhalten.

21. Weitere Werbeanlagen dürfen nicht aufgestellt oder angebracht werden.

22. In den Buvorlagen ist kein Unterschied zwischen vorhandenem und geplantem Gelände angegeben. Es wird daher davon ausgegangen, daß sich alle zur Geländehöhe gemachten Angaben auf das vorhandene Gelände beziehen, eine Veränderung ist nicht genehmigt.

23.

Für das Bauvorhaben sind auf dem

Grundstück insgesamt 2 Kfz-Stellplätze

erforderlich. Für diese Baumaßnahme sind zu-  
sätzlich 2 Kfz-Stellplätze (2,30 x 5,00) herzustellen

24.

Die Wohnungstüren werden nach einem DIN 4109  
hergestellt. Eine entsprechende Ausführung besteht  
ist zur. Schlupfcs nimmt vorzulegen.

25.

Für die vorhandene FG-Decke ist der

Nachweis eines ausreichenden Schallschutzes

nach zu führen und über den Prüfungswert  
einzureichen.

Bedingung. Prüfungsfähigkeit

Mit dem Bauantrag darf auf begonnen werden  
wenn für das Bauvorhaben ein Trockenraum  
von mindestens 20 m<sup>2</sup> nachgewiesen wurde und  
eine Baugenehmigung hierfür erteilt ist. Ein  
entsprechender Nachweis ist bis zum 17.4.2020  
einzureichen.



Anlage zum Schreiben des Straßenbauamtes Lüneburg vom 26.07.1989  
Az.: 111-1113/31024-304/89

Bedingungen und Auflagen zum Bauantrag Frau Ilse Hermann, 2090  
Winsen/L.-Borstel

---

1. (002)  
Die Bundesstraße darf durch Baustofflagerung, Baustelleneinrichtung usw. nicht in Anspruch genommen werden.
2. (003)  
Durch das Bauvorhaben darf die Entwässerung der Straße nicht beeinträchtigt werden. Eine Ableitung der Abwässer/Oberflächenwasser auf Straßengelände ist nicht statthaft, anderenfalls hat der Antragsteller für den hierdurch entstehenden Schaden zu haften und auf eigene Kosten Abhilfe zu schaffen.
3. Die Zufahrt und Erschließung hat weiterhin wie bisher über den Gemeindeweg "Turnhallenweg" zu erfolgen.
4. Die vorhandene Sicht an der Einmündung des Turnhallenweges in die Lüneburger Straße (B 4) darf durch bauliche Maßnahmen und Anpflanzungen die mehr als 1,00 m Höhe über Oberkante beider Straßen hinausragen nicht verschlechtert werden.
5. (030)  
Die Straßenbauverwaltung leistet keine Entschädigung für Lärmbelästigungen infolge des Verkehrs auf der Bundes-/Landesstraße unter Berücksichtigung einer normalen Verkehrsentwicklung. Etwa notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller bzw. der jeweilige Grundstückseigentümer auf seine Kosten vorzunehmen. Es können aufgrund der Baumaßnahme keine Entschädigungsansprüche oder Kosten gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden.



werden.  
Bedenkt man, dass der Straßenbauverwalter auch die Kosten  
der Bauarbeiten keine Entschädigungsauszahlung oder Kosten  
tun, auf seine Kosten vorzunehmen. Es können auch die  
der Auftraggeber bzw. der jeweilige Grundstückseigen-  
tumswirtschaft. Eine notwendige Entwässerungsarbeiten auf  
Grundstücke unter Berücksichtigung einer notwendigen Ver-  
kehrserschließung infolge des Verkehrs auf der Bundes-  
die Straßenbauverwalter keine Entschädigung für

2. (030)

werden.  
Betrachtet man die Straßenbauverwalter nicht als geschäftliche  
Maßnahmen und Aufwendungen die nicht als Kosten im Sinne der  
Weges in die Bundesrepublik Straße (B.V.) falls durch sonstige  
die vorhandene Sicht zu der Einwirkung des Verkehrs-

4.

der den Gemeindegemeinde „Inhabere“ zu erfolgen.

3. die Aufträge und Entschädigung hat weiter zu wie dieser

zu schaffen.

erhebenden Schäden zu leisten und auf eigene Kosten weitere  
anderefalls hat der Auftraggeber für den jeweiligen ent-  
werflichen Wasser auf Straßendrucke ist nicht statthaft,  
nicht berücksichtigt werden. Eine Verletzung der Anlage  
durch das Bauverfahren falls die Entwässerung der Straße

5. (002)

werden.

Bauvertragsverletzung bzw. nicht zu verstehen genommen  
die Bundesstraße falls durch Bauvertragsverletzung.

1. (003)

---

Müssen/L.-Botschaft

Bedingungen und Aufgaben zum Bauvertragsplan 1988 Hermann, 3000

Akt: III-III/21034-304/88

Auftrag zum Schreiben des Straßenbauvertrages (Güter) vom 30.01.1988



# Amtlicher Lageplan

Dipl.-Ing. Ihno Thiemens  
Dipl.-Ing. Ulrich Siemer  
Öffentl. best. Vermessungsingenieure  
Rathausstraße 20 — 2090 Winsen/L.  
Tel. (04171) 25 31 u. 6 32 31

Maßstab 1: 500

Gemeinde Winsen(L.)

Gesch.-Nr. 892763

Gemarkung Borstel Flur 5 (4) Flurstück 52/3 (42)

Eigentümer: Herrmann, Ilse, Lüneburger Str. 171, 2090 Winsen(L.)

Grundbuchbl. 492

Eigentumsangaben des Katasteramtes vom 5.6.1989.

Die Örtlichkeit wurde am 28.6.1989 überprüft.

Winsen (Luhe), den 5.7.1989  
Dipl.-Ing.

Vervielfältigung verboten!

Das amtliche Baulastenverzeichnis  
wurde nicht eingesehen.

Das Flurstück (Die Flurstücke)  
liegt (liegen) in einem Flurbereinigungsgebiet! Nach § 34 des Flurbereinigungs-  
gesetzes i. d. F. vom 18.3.1976 (BGBl. Teil I S. 546) dürfen Bauwerke nur mit Zustimmung  
des Amtes für Agrarstruktur errichtet, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

1) Angaben der Flurbereinigungsbehörde

Die in rot eingetragenen  
Grenzmaße sind in die Örtlich-  
keit übertragen worden. Sie sind  
als Hinweis für den geplanten  
späteren neuen Zustand mit dar-  
gestellt worden.

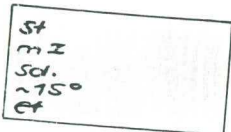
Robeler,  
Hans-Jürgen

Baulastenbl.-Nr. 100

$\frac{49}{4}$   
(37)

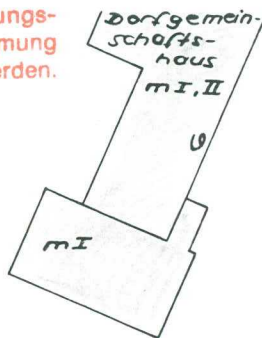
Rieckmann,  
Peter

$\frac{55}{1}$   
(43)



2121 m<sup>2</sup>

$\frac{52}{3}$  (42)



$\frac{52}{2}$  (41)

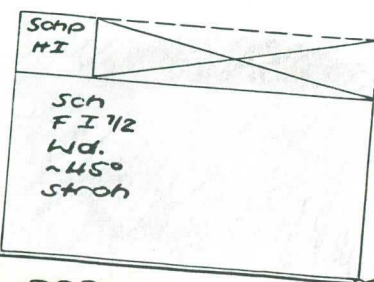
Stadt Winsen(L.)  
Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor



Turnhallenweg

262  
154 (16)

Stadt Winsen(L.)



BRD  
(Bundesstraßenverwaltung)

34  
Lüneburger Straße

Telefon-  
zelle 149  
2

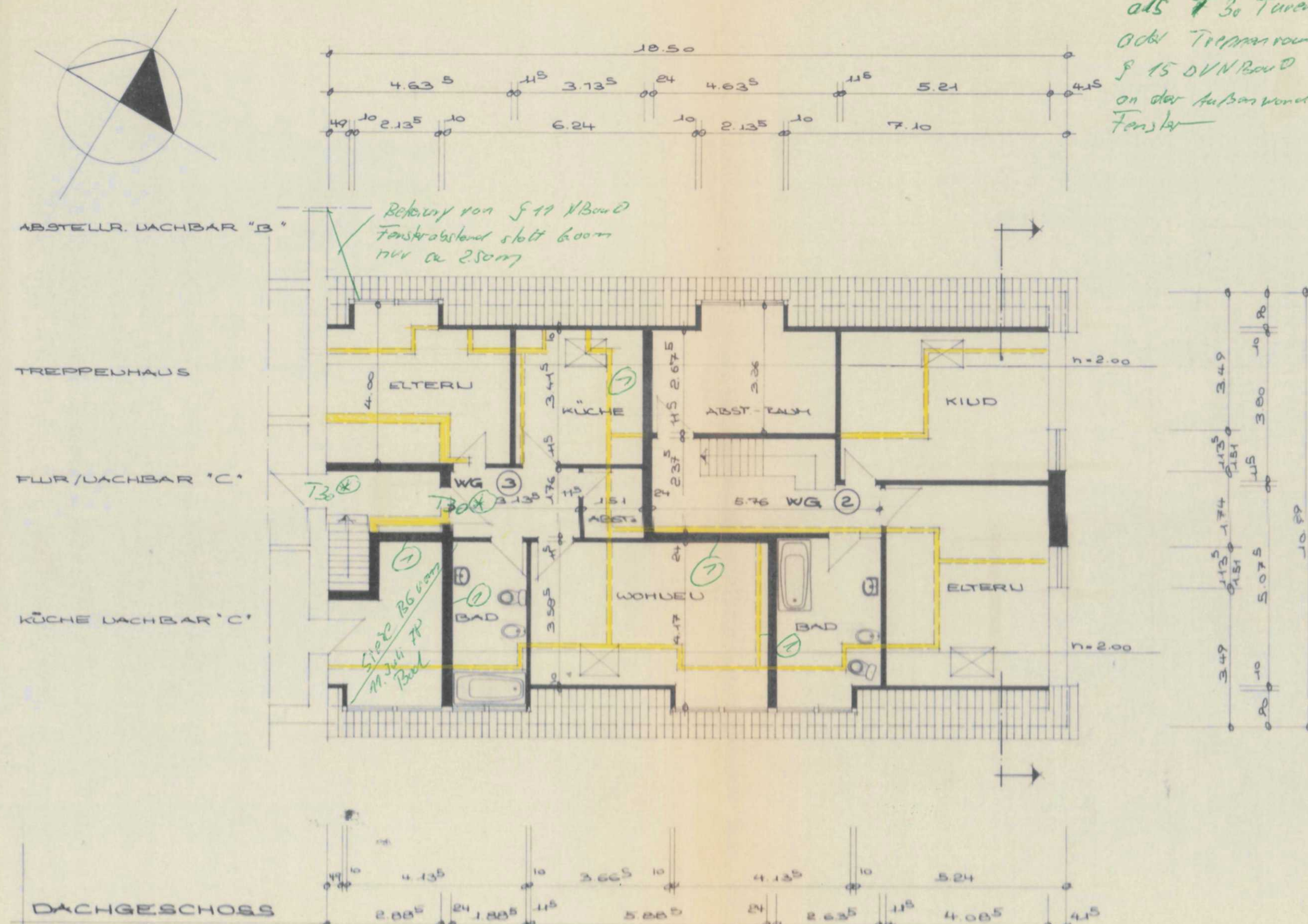
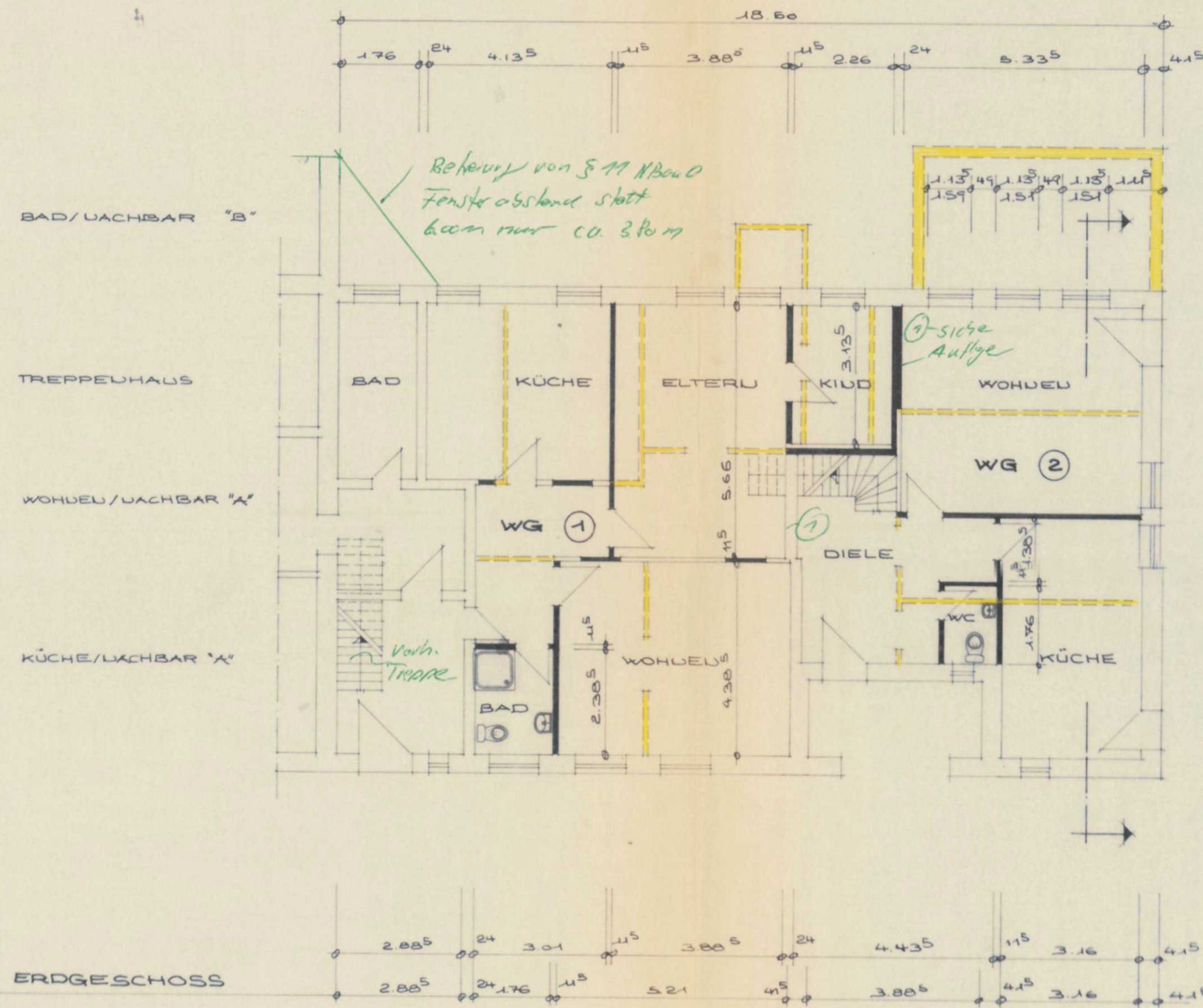


Öffentl. best. Vermessungsingenieur









\* Wohnungseingangs-türen  
als 30 Türen ausbilden;  
oder Treppenh. gemäß  
§ 15 ON NBauD ausbilden;  
an der Außenwand mit  
Fenster

DER BAUHERR: 25. Jan. 1990  
DER ARCHITEKT: *[Signature]*

Anlage zur Baugenehmigung  
Bauaufsichtlich geprüft  
**Landkreis Harburg**  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrag

UHB AU EIDES MEHRFAMILIENHAUSES IN  
BORSTEL, LÜEBURGER STRASSE

BAUHERR: ILSE HERRHAU

ERD - + DACHGESCHOSS M 1:100

ARCHITEKT: VOLKER ZEUSEN, DROSSELWEG 8,  
2090 WILHELM/L, TEL. 104171 / 72145  
GEZEICHNET: 05.10.1989 GLEU  
ZEICHN. NR. 3.113/89  
GEPRÜFT: *[Signature]*  
GEÄUßERT: 24.01.1990







BAUVORHABEN: UMBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES IN BORSTEL, LÜNEBURGER  
STRASSE

BAUHERR : ILSE HERMANN

---

**Berechnung der Wohnfläche**

ERDGESCHOSS:

				Brutto	./. 3%	=	Netto
<u>Wohnung 1:</u>							
Küche	4,13 <sup>5</sup>	x	4,01	=	16,58	=	16,08 m <sup>2</sup>
Bad	2,38 <sup>5</sup>	x	1,76	=	4,20	=	4,07 m <sup>2</sup>
Wohnen	4,38 <sup>5</sup>	x	5,21	=	22,85	=	22,16 m <sup>2</sup>
Eltern	5,66	x	3,88 <sup>5</sup>	=	21,99	=	21,33 m <sup>2</sup>
Kind	3,13 <sup>5</sup>	x	2,26	=	7,09	=	6,87 m <sup>2</sup>
Flur	1,88 <sup>5</sup>	x	3,53 <sup>5</sup>				
	+	1,25	x	1,53 <sup>5</sup>	=	8,58	= 8,33 m <sup>2</sup>
Wohnfl. Wohnung 1							78,84 m <sup>2</sup>
							=====

Wohnung 2:

Wohnen	5,33 <sup>5</sup>	x	4,63 <sup>5</sup>	=	24,73	=	23,99 m <sup>2</sup>
Küche	3,16	x	5,41	=	17,10	=	16,58 m <sup>2</sup>
WC	1,76	x	1,13 <sup>5</sup>	=	2,00	=	1,94 m <sup>2</sup>
Diele	3,11	x	3,01				
	+	2,26	x	0,40			
	+	1,13 <sup>5</sup>	x	1,25	=	11,68	= 11,33 m <sup>2</sup>



Brutto ./. 3% = Netto

DACHGESCHOSS:

Wohnung 2:

Kind 1	2,13 <sup>5</sup>	x	3,26			
	+ 2x(1,25	x	1,70)			
	+ 2x(1,25	x	0,80)	=	12,21	= 11,84 m <sup>2</sup>
			2			

Kind 2	5,21	x	2,90			
	+ 5,21	x	0,80	=	17,32	= 16,80 m <sup>2</sup>
			2			

Eltern	4,08 <sup>5</sup>	x	4,40			
	+ 4,08 <sup>5</sup>	x	0,90	=	19,81	= 19,22 m <sup>2</sup>
			2			

Bad	2,90	x	2,63 <sup>5</sup>			
	+ 0,80	x	0,70			
			2			
	+ 1,88 <sup>5</sup>	x	1,40	=	10,56	= 10,24 m <sup>2</sup>

Flur	2,51	x	5,76			
	./. 1,25	x	1,00	=	13,46	= 13,06 m <sup>2</sup>

Wohnfl. Wohnung 2	=	125,00 m <sup>2</sup>
		=====

Wohnung 3:

Eltern	2,50	x	4,63 <sup>5</sup>			
	+ 1,50	x	2,13 <sup>5</sup>			
	+ 0,80	x	0,65			
			2			
	+ 1,80	x	0,80	=	15,76	= 15,29 m <sup>2</sup>
			2			

Küche	3,13 <sup>5</sup>	x	2,50			
	+ 3,13 <sup>5</sup>	x	0,80	=	9,09	= 8,82 m <sup>2</sup>
			2			



				Brutto	./. 3%	=	Netto
Abst.	1,51	x	1,76	=	2,66	=	2,57 m <sup>2</sup>
Flur	3,13 <sup>5</sup>	x	1,76	=	5,52	=	5,35 m <sup>2</sup>
Bad	4,17	x	1,88 <sup>5</sup>	=	7,86	=	7,63 m <sup>2</sup>
Wohnen	5,88 <sup>5</sup>	x	2,75				
	+	2,24	x	1,40			
	+	3,65	x	0,80	=	20,78	= 20,16 m <sup>2</sup>
							<hr/>
Wohnfl. Wohnung 3 =							59,82 m <sup>2</sup>
							<hr/>

#### ZUSAMMENSTELLUNG:

Wohnfläche Wohnung 1	=	78,84 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Wohnung 2	=	125,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Wohnung 3	=	59,82 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Wohnfläche gesamt	=	263,66 m <sup>2</sup>
<hr/>		

#### Berechnung des umbauten Raumes

(gilt nur für den Umbau; nicht für den angrenzenden Gebäudeteil)

	18,50	x	10,99	x	3,70		732
+	18,50	x	10,99	x	6,30		0,50 x 3,00 x 18,50 - 477
	<hr/>					2	
+	2,50	x	11,26	x	1,00		+ 732
	<hr/>					2	
+	2,50	x	9,01	x	1,00		+ * 0,4
	<hr/>					2	
							= 1.418,05 m <sup>3</sup>
<hr/>							

Aufgestellt:

Winsen/Luhe, den 09.10.1989

**Volker Jensen**  
Architekt

2090 Winsen-Borstel

Drosselweg 8

Tel. (04171) 72145

Wegen Vorh.  
Bausatzkosten  
1. Hermann  
~ 68055,-  
- 69000,-



BAUVORHABEN: UMBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES IN BORSTEL, LÜNEBURGER  
STRASSE

BAUHERR : ILSE HERMANN

---

Stellplatznachweis

1 Wohnung = 1 EP 2  
6 Wohnungen = 6 EP

Stellplätze erforderlich = 6 EP

Stellplätze nachgewiesen = 6 EP

— siehe Anlage

Aufgestellt:

Winsen/Luhe, den 28.08.1989  
Gleu/fa

**Volker Jensen**  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 8  
Tel. (04171) 72145

J. Hermann

Anlage zur Baugenehmigung  
Bauaufsichtlich geprüft  
**Landkreis Harburg**  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrag



## BAUBESCHREIBUNG

-----

Bauvorhaben: Umbau und Instandsetzung eines Gebäudes in  
Winsen-Borstel, Lüneburger Str. 171

Bauherrin : Frau Ilse Herrmann

---

Das bestehende Gebäude muß instandgesetzt werden, da der Dachstuhl sowie die Holzbalkenlage vom Holzbock befallen ist. Im Zuge dieser Arbeiten soll das Gebäude entkernt werden und eine innere, neue Aufteilung erhalten. Teile der Innenwände bleiben bestehen.

Die Holzterapie im rechten Teil des Gebäudes soll erhalten bleiben.

Die Außenwände an der Straßenseite sollen erhalten bleiben. Nur an der rechten, nördlichen Seite sollen die 2 bestehenden Fenster in ein Fenster zusammengefaßt werden. Die neue Öffnung und das neue Fenster soll sich den vorhandenen Fenstern anpassen.

Der Giebel, der durch Risse stark in Mitleidenschaft gezogen ist, erhält eine zusätzliche Gründung und soll neu verblendet werden.

Die Erdgeschoßdecke soll in Stahlbeton erstellt werden. Das gesamte Dach wird erneuert. Die geplanten Erker sollen sich den bestehenden Erkern in Gestalt und Aussehen anpassen. Die Eindeckung erfolgt in roten Deppel-S-Pfannen.

aufgestellt:  
Winsen/L., den 15.6.1989  
J/I.

*Stare  
Pläne*

**Volker Jensen**  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 8  
Tel. (04171) 721 45

**Gesehen!**  
Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor

*J. Herrmann*



# Baubeschreibung

(in Stichworten)

**Bauvorhaben:** UMBAU und INSTANDSETZUNG EINES GEBÄUDES IN  
WINSSEN/BORSTEL, LÜNEBURGER STR. 171

**Bauherrin :** ILSE HERRMANN

## Grundstück und Erschließung

Baugrund- und Grundwasser-  
verhältnisse

sandiger Boden, 2,00 m unter Terrain

Versorgungs-  
leitungen  
(Wasser, Elt, Gas)

Wasser, Elt., Gas - vorhanden

Abwasseranlagen

Einleitung in das Siel mit zentral Kläranlage

Straßen und Wege

befestigt

## Rohbau

Fundamente

entsprechend der Statischen Berechnung

Außenwände

siehe Zusatzbericht

Innenwände

Kalksandsteine

Decken

Stahlbeton

Dach

Satteldach m. roten Doppel-S-Pfannen

Wärmeschutz

der DIN entsprechend

Schallschutz

dto.

## Ausbau

Putzarbeiten

Außenputz

grau verfugt

Innenputz

Kalkzementmörtel

Fußböden

in NaBräumen

Fliesen

in Wohn- und  
Schlafräumen

schwimmender Estrich mit Teppich- oder PVC-Belag

Treppen

vorhanden, bleiben erhalten

Fenster

Holzfenster mit Isolierverglasung, dem vorh. Gebäude ange-  
paßt.

Türen

Holztüren

Gesehen!  
Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage



<b>Ausstattung</b>	
Küchen	Einbauküchen
Bäder	2 Bäder
Duschräume	1 Dusche
Aborte	1 Abort
Heizung	vorhanden
Warmwasser- versorgung	über Heizung
Installationen (Wasser, Elt, Gas)	Wasser, Elt.
Maler- und Tapezierarbeiten und dgl.	sämtliche Räume werden tapeziert, außer der Bäder
<b>Besondere Einrichtungen</b>	
Personen- und Kohlenaufzüge	--
Müllschlucker	--
Gemeinschafts- antennen	--
Blitzschutzanlagen	--
Einbaumöbel	in Küchen
Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume	--
und dgl.	--
<b>Außenanlagen</b>	
Einfriedigungen	vorhanden
Gartenanlagen Wege, Einstell- plätze für Kraft- fahrzeuge	vorhanden
Spielplätze	--
Hausanschlüsse	vorhanden
Kleinkläranlagen	vorhanden
Unterbringung der Mülltonnen	vorhanden
Wäschepfähle	dto.
Teppichklopf- stangen und dgl.	dto.

Winsen/L., 15.6.89

(Ort)

(Datum)

(Architekt)

(Wohnungsunternehmen/Betreuungsunternehmen)

**Volker Jensen**

Architekt

2030 Winsen-Borstel

Droscheweg 8

Tel. (04171) 721 45

(Bauherr/Kaufanwärter)



BAUVORHABEN: UMBAU DES EHEMALIGEN SCHULHAUSES, LÜNEBURGER STR.  
171, 2090 WINSSEN/LUHE - BORSTEL

BAUHERR : FRAU ILSE HERRMANN

---

## B E F R E I U N G S A N T R A G

Hiermit beantrage ich die Befreiung vom § 11 NBauO (Fenstereckabstände) für die nordseitig im Gebäudewinkel gelegenen Fenster in Erd- und Obergeschoß.

### B E G R Ü N D U N G :

#### 1 ) E R D G E S C H O S S :

Die betreffenden Fensteröffnungen sind bereits Bestand des Gebäudes und können nicht verändert werden, da es sich hier um ein Baudenkmal handelt. Ein Schließen oder Verlegen der Fensteröffnungen würde eine gravierende Veränderung der geschützten Substanz bedeuten.

#### 2.) O B E R G E S C H O S S :

Eine andere Fensteranordnung als beantragt ist nicht möglich, ohne daß die Nutzbarkeit der Wohnräume in Bezug auf Himmelsrichtung/Belichtung stark beeinträchtigt wird.

Aufgestellt:

Winsen/Luhe, den 29.08.1989

Hi/fa



(Der Bauherr)

  
Gesehen!  
Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage

  
Volker Jensen  
Architekt

  
Drosselweg 8  
2090 Winsen-Borstel  
Tel. (04171) 72145

(Der Architekt)



# BAUANTRAG

Blatt 1

An die Bauaufsichtsbehörde  
Landkreis Harburg

über die Gemeinde

Winsen/Luhe

1.	Bauherr (Name, Anschrift, Beruf, Telefon)  Ilse Hermann Lüneburger Str. 171  2090 Winsen-Borstel  Tel. 725 70
----	--

269/89

Eingangsvermerk der Gemeinde 20. JUNI 1989 Anl. Abt. ///	
Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde  Landkreis Harburg Winsen (Luhe) Eing. 23. JUNI 1989 Anlagen Geschäftszeichen Aktenzeichen	

Entsprechend den beigefügten vom Bauherrn und Entwurfsverfasser unterschriebenen Bauvorlagen wird für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme die Baugenehmigung beantragt.

Antragsdatum

15.6.1989

1.1	Bezeichnung der Baumaßnahme	Umbau und Instandsetzung eines Gebäudeteiles		
1.2	Entwurfsverfasser gem. § 58 Abs. 3 u. 4 bzw. § 100 Abs. 3 NBauO (Name, Anschrift, Telefon)	Volker Jensen, Architekt, Drosselweg 8 2090 Winsen/L., Tel. 04171 - 72145		
1.3	Baugrundstück (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Hausnummer)	Winsen/L., OT. Borstel, Lüneburger Str. 171		
	Katasterbezeichnung	Gemarkung Borstel	Flur 5	Flurstück 52/3
	Grundbuchbezeichnung	Grundbuch Borstel	Band	Blatt
	Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift	s. Bauherr		
	Erbbauberechtigter (Name, Anschrift, Telefon)	--		
1.4	Baulasten sind a) auf dem Baugrundstück eingetragen b) zugunsten des Baugrundstücks auf einem anderen Grundstück eingetragen	<input type="checkbox"/> Ja Baulastenverzeichnis Blatt ..... <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja Baulastenverzeichnis Blatt ..... <input checked="" type="checkbox"/> Nein Grundstück ..... <div>Anlage zur Baugenehmigung Gesehen! Landkreis Harburg Der Oberkreisdirektor im Auftrag</div>		
1.5	Angaben über Bauvoranfragen	Eine Bauvoranfrage wurde am -- gestellt. Ein Bauvorbescheid wurde am ..... erteilt. Az.: .....		
1.6	Angaben über Bodenverkehrs- und Teilungsgenehmigungen	Eine Bodenverkehrsgenehmigung nach § 19 BBauG/Zeugnis nach § 23 Abs. 2 BBauG wurde am ..... erteilt Aktenzeichen ..... Eine Teilungsgenehmigung nach § 4 Abs. 3 NBauO wurde am ..... erteilt Aktenzeichen .....		
1.7	Angaben über früher erteilte Baugenehmigungen	Behörde -- Datum ..... Az.: ..... Datum ..... Az.: .....		

Ilse Hermann  
Unterschrift des Bauherrn

Volker Jensen  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 8  
Tel. (04171) 72145  
Unterschrift des Entwurfsverfassers



Bauherr (Name, Vorname)		Herrmann, Ilse		Antragsdatum 15.6.1989	
Baugrundstück		Winsen-Borstel, Lüneburger Str. 171			
2.	Wird die Zustellung der Baugenehmigung gem. § 75 Abs. 6 NBauO an einen oder mehrere Nachbarn beantragt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			
		Namen und Anschriften der Nachbarn (nur ausfüllen, wenn mit ja beantwortet)		Flurstück Nr.	
	Wird eine Rohbauabnahme beantragt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			
	Wird eine Schlußabnahme beantragt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			
3.	Angaben zur Erschließung				
3.1	Die Zuwegung zu dem Grundstück erfolgt	von <input checked="" type="checkbox"/> Bundesstraße <input type="checkbox"/> über fremdes Grundstück <input type="checkbox"/> Landesstraße <input type="checkbox"/> Kreisstraße <input type="checkbox"/> Gemeindestraße <input type="checkbox"/> sonst. öffentl. Straße <input type="checkbox"/> Privatweg <div style="text-align: right;">B4 / Lüneburger Str.</div> <div style="text-align: right; font-size: small;">Name und Bezeichnung der Straße/des Weges</div>			
3.2	Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch Einleitung in	<input checked="" type="checkbox"/> die Sammelkanalisation <input type="checkbox"/> eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück mit Einleitung in ein Gewässer <input type="checkbox"/> eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück mit Einleitung in die Sammelregenwasserleitung <input type="checkbox"/> eine abflußlose Sammelgrube <input type="checkbox"/> eine Kleinkläranlage auf dem Grundstück mit <input type="checkbox"/> Versickerung <input type="checkbox"/> Verrieselung			
3.21	Angaben zur Abwasserbeseitigung Kleinkläranlagen	Zahl der Bewohner / Beschäftigten ..... Nutzbarer Rauminhalt der Anlage ..... m <sup>3</sup> Art der Ausführung / System / Typ ..... örtlich hergestellt aus ..... Zahl der Bewohner / Beschäftigten ..... Nutzbarer Rauminhalt der Grube ..... m <sup>3</sup> Art der Ausführung .....			
3.3	Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch	<input type="checkbox"/> Einleitung in die Sammelkanalisation <input type="checkbox"/> Einleitung in ein Gewässer <input checked="" type="checkbox"/> Versickerung auf dem Grundstück			
3.4	Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Zuständiges Wasserversorgungsunternehmen	<input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an die öffentl. Trinkwasserleitung <input type="checkbox"/> eigenen Brunnen <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsanlage <div style="text-align: right;">Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch</div>			

*Ilse Herrmann*  
Unterschrift des Bauherrn

Volker Jensen  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Brossweg 8  
Tel. (04171) 721 45  
Unterschrift des Entwurfsverfassers



Bauherr (Name, Vorname) <b>Herrmann, Ilse</b>		Antragsdatum <b>15.6.89</b>	
Baugrundstück <b>Lüneburger Str. 171, 2090 Winsen-Borstel</b>			
3.5	Die Löschwasserversorgung erfolgt durch	<input checked="" type="checkbox"/> Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung <input type="checkbox"/> Feuerlöschbrunnen <input type="checkbox"/> Feuerlöschteich <input type="checkbox"/> offenes Gewässer <input type="checkbox"/> keine Löschwasserversorgung	Entfernung <b>vorhanden</b> m Entfernung ..... m Entfernung ..... m Entfernung ..... m
3.6	Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch zust. Elektrizitätsversorgungsunternehmen	<input type="checkbox"/> Freileitung <b>ÜNH</b> <input checked="" type="checkbox"/> Erdkabel	
3.7	Gasversorgung zust. Gasversorgungsunternehm.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> eigene Flüssiggasanlage	
4.	Angaben zur Beheizung	<input type="checkbox"/> Einzelfeuerstätte ohne zentrale Brennstoffversorgung <input type="checkbox"/> Einzelfeuerstätte mit zentraler Brennstoffversorgung <input type="checkbox"/> Zentralheizung; Nennwärmeleistung ..... kW (..... kcal/h) <input type="checkbox"/> Stockwerkheizung; Nennwärmeleistung ..... kW (..... kcal/h) <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Elektroheizung	
4.1	Heizungsart  <b>vorhanden</b>		
4.2	Brennstoffe  <b>vorhanden</b>	<input type="checkbox"/> fester Brennstoff (..... kg) <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Flüssiggas (..... m³)	<input type="checkbox"/> Heizöl/schwer <input type="checkbox"/> Heizöl/leicht
5.	Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten gem. VLwF (Benzin, Dieselöl, Heizöl usw.)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <b>s. Baugenehmigung</b>	Bei Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten ist Blatt 4 auszufüllen.
6.	Hochspannungsleitungen	Verläuft eine Hochspannungsleitung über dem Grundstück oder in einer Entfernung von weniger als 40 m davon <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
7.	Sonstige Angaben		

*Ilse Herrmann*  
Unterschrift des Bauherrn

**Volker Jensen**  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 8  
Tel. (04171) 721 45  
Unterschrift des Entwurfsverfassers



Bauherr (Name, Vorname)		Herrmann, Ilse		Antragsdatum		15.6.1989	
Baugrundstück		Winsen-Borstel, Lüneburger Str. 171					
8.	Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten	<input type="checkbox"/> oberirdisch <input type="checkbox"/> unterirdisch	<input type="checkbox"/> im Freien <input type="checkbox"/> im Gebäude				
8.1	Künftiger Betreiber der Anlage (wenn bekannt)	Name, Anschrift, Telefon					
8.2	Lagerflüssigkeit(en)	<input type="checkbox"/> Benzin	<input type="checkbox"/> Dieselöl	<input type="checkbox"/> Heizöl	<input type="checkbox"/>		
8.3	Behälterzahl, -inhalt						
8.3.1	Behälterwerkstoff	<input type="checkbox"/> GFK	<input type="checkbox"/> sonst. Kunststoff	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Beton	<input type="checkbox"/>	
8.3.2	Schutzvorkehrungen am Behälter	<input type="checkbox"/> Zugelass. Innenbeschichtung <input type="checkbox"/> Doppelwand <input type="checkbox"/> Leckanzeigergerät <input type="checkbox"/> Leckanzeige- u. -sicherungsgerät	<input type="checkbox"/> Kath. Korrosionsschutz <input type="checkbox"/> Innenhülle/Einlage <input type="checkbox"/> Grenzwertgeber				
8.4	Aufstellung im Auffangraum	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> nein	Werkstoff des Auffangraumes	<input type="checkbox"/> Mauerwerk <input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> geschützt durch Anstrich	
8.4.1	Aufstellung ohne Auffangraum	<input type="checkbox"/> Flüssigkeitsdichte Aufstellungsfläche					
8.4.2	Wartungsvertrag	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	für .....			
		Firma: .....					
8.5	Werkstoff der Betriebsrohrleitungen	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Kupfer	<input type="checkbox"/> Aluminium			
8.5.1	Verlegung der Betriebsrohrleitungen	<input type="checkbox"/> oberirdisch <input type="checkbox"/> unterirdisch					
8.5.2	Schutzvorkehrungen an den Betriebsrohrleitungen	<input type="checkbox"/> Doppelwand <input type="checkbox"/> Druckwächter	<input type="checkbox"/> Schutzrohr <input type="checkbox"/> Rückflußverhinderer	<input type="checkbox"/> Abdeckung <input type="checkbox"/> Kath. Korrosionsschutz			
8.6	Bauartzulassung Eignungsbescheinigung	<input type="checkbox"/> Abdruck ist beigelegt <input type="checkbox"/> Abdruck ist beigelegt					

siehe Genehmigung der Heizungsanlage

siehe genehmigte Heizungsanlage

Unterschrift des Bauherrn

Volker Jensen  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 6  
Tel. (04171) 721 45

Unterschrift des Entwurfsverfassers



<b>Bauherr (Name, Vorname)</b> Herrmann, Ilse		<b>Antragsdatum</b> 15.6.89
<b>Baugrundstück</b> Winsen-Borstel, Lüneburger Str. 171		
<b>9.</b>	<b>Dem Bauantrag sind folgende Unterlagen beigelegt</b> (Zutreffendes ankreuzen)	<b>Bearbeitungsvermerke der Bauaufsichtsbehörde</b>
<p><b>Folgende Unterlagen sind mehrfach einzureichen</b>  <b>3-fach, wenn der Landkreis,</b>  <b>2-fach, wenn die Gemeinde Bauaufsichtsbehörde ist:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Übersichtsplan (Maßstab 1:5.000) oder Stadtkartenausschnitt mit Kennzeichnung des Baugrundstücks</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Amtlicher od. beglaubigter Lageplan (§ 3 Abs. 1 BauVorVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1. Bl. Ergänzungspläne zum Lageplan (§ 3 Abs. 3 BauVorVO)</p> <p><input type="checkbox"/> ..... Bl. Freiflächenpläne (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 BauVorVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis der Kleinkinderspielplätze</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis der notwendigen Einstellplätze</p> <p><input type="checkbox"/> Berechnung der Grund- u. Geschößflächen bzw. Bau-massen (§ 3 Abs. 5 BauVorVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2. Bl. Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte Maßstab 1:100)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 5 BauVorVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung (§ 5 Abs. 2 BauVorVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wohn- u. Nutzflächenberechnung (DIN 283)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Berechnung des umbauten Raumes (DIN 277) und der Baukosten (§ 5 Abs. 3 BauVorVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ..... Bl. Entwässerungspläne – Darstellung der Grund-stücksentwässerung mit Beschreibung (§ 7 BauVorVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Unterlagen über Feuerungsanlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Unterlagen über die Brennstofflagerung</p> <p><b>Folgende Unterlagen sind 2-fach beigelegt:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis (§ 6 BauVorVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nachweis des Wärmeschutzes (§ 6 BauVorVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis des Schallschutzes (§ 6 BauVorVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige technische Nachweise</p> <p><b>Folgende Unterlagen sind 1-fach beigelegt:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zählkarte (ein Satz mit 3 Blättern)</p> <p><input type="checkbox"/> Begründeter Antrag auf Befreiungen (§ 86 Abs. 1 NBauO)</p> <p><input type="checkbox"/> Notarielle Verpflichtungserklärung zur Eintragung von Baulasten</p>		<p>wird nachgereicht</p> <p>werden der Stadt Winsen direkt zuge-sandt</p> <p>wird nachgereicht dto.</p>


 Unterschrift des Bauherrn

 Volker Jensen  
 Architekt  
 2090 Winsen-Borstel  
 Drosselweg 8  
 Tel. (04174) 721-45


 Unterschrift des Entwurfsverfassers







An

Bauaufsichtsbehörde

Winsen/Luhe

, den 21.05.1990

LANDKREIS HARBURG

in ... Winsen/Luhe .....

durch die Stadt-, Amts-, Gemeindeverwaltung

in ... Winsen/Luhe .....

## Nachträgsbuantrag

zum Bauschein Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_

<b>Bauherr</b> Name, Vorname, Beruf Wohnort, Wohnung, Telefon	Ilse Hermann Lüneburger Straße 171 2090 Winsen/Luhe - Borstel Tel: 04171/ 7 25 70	
<b>Grundstückseigentümer</b> Name, Vorname, Beruf Wohnort, Wohnung, Telefon	siehe Bauherr	
<b>Baugrundstück</b> Straße, Gebäude/Flur Ortsteil, Flurstück	Winsen/Luhe, Borstel, Lüneburger Straße 171	
<b>Bauvorhaben</b> Neu-, Um-, Erweiterungsbau eines	Umbau und Instandsetzung eines Gebäudeteiles	
	Umbauter Raum <sup>1)</sup> ..... 1418,05 ..... m <sup>2</sup>	Baukosten ca. ..... unverändert ..... DM
<b>Planverfasser</b> Name, Vorname, Beruf Wohnort, Wohnung, Telefon	Architekt Volker Jensen Drosselweg 8 2090 Winsen/Luhe Tel: 04171/ 7 21 45	
<b>Bauleiter</b> Name, Vorname, Beruf Wohnort, Wohnung, Telefon	dito	
<b>Sonstige Bemerkungen</b>		

Für das oben bezeichnete und mit dem angeführten Bauschein genehmigte Bauvorhaben ergab sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit, von dem genehmigten Bauplan abzuweichen.

Art und Begründung der Abweichung:

Anlage zur Baugenehmigung  
**Gesehen!**  
Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrag

Die beiliegenden Unterlagen stellen die vorgesehene Ausführung dar. Es wird beantragt, hierfür die Baugenehmigung zu erteilen.

## Anlagen

- |                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| 1. Grundrisse, Ansichten, Statik..... | 3- fach |
| 2. Lageplan.....                      | 3- fach |
| 3. Baubeschreibung, Berechnung.....   | 3- fach |

**Volker Jensen**  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 8  
Tel. (04171) 72145

Unterschrift Planverfasser

Bestell-Nr.

80205

1) Zu- bzw. Abgang gegenüber dem genehmigten Umfang



# STELLUNGNAHME DER Stadt Winsen (Luhe)

(§ 73 Abs. 1 NBauO)

<b>Bauherr (Name, Vorname, Anschrift)</b> Herrmann, Ilse		<b>Lüneburger Straße 171</b> 2090 Winsen (Luhe), OT Borstel		<b>Antragsdatum</b> 26. 6. 1990			
<b>Bezeichnung der Baumaßnahme</b> Änderung der Dachgauben							
1.	<b>Angaben über die Lage des Baugrundstückes</b>	<b>Gemarkung Borstel, Flur 5, Flurstück 52/3</b> <b>Lüneburger Straße 171</b>					
	<b>Das Baugrundstück liegt</b>	<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (§ 9 BBauG) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BBauG) <input checked="" type="checkbox"/> innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BBauG) <input type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BBauG) <input type="checkbox"/> in einem Umlegungsgebiet (§ 52 BBauG) <input type="checkbox"/> in einem förmlichen Sanierungsgebiet (Städtebauförderungsgesetz) <input type="checkbox"/> in einem Gebiet, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 33 BBauG) <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich einer örtlichen Bauvorschrift <input type="checkbox"/> in einem Schutzgebiet <input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flurbereinigungsverfahrens					
1.2	<b>Bezeichnung des Bebauungsplanes</b>	Das Baugrundstück liegt im Bebauungsplan Nr. / Bezeichnung ..... ..... rechtsverbindlich (§ 12 BBauG) <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein					
1.3	<b>Das Baugrundstück liegt in einem unbeplanten Gebiet (§ 34 BBauG) das sich darstellt als:</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet  <input type="checkbox"/> reines Wohngebiet  <input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet  <input checked="" type="checkbox"/> Dorfgebiet  <input type="checkbox"/> Mischgebiet                         </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Kerngebiet  <input type="checkbox"/> Gewerbegebiet  <input type="checkbox"/> Industriegebiet  <input type="checkbox"/> Wochenendhausgebiet  <input type="checkbox"/> Sondergebiet                         </td> </tr> </table>				<input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet <input type="checkbox"/> reines Wohngebiet <input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet <input checked="" type="checkbox"/> Dorfgebiet <input type="checkbox"/> Mischgebiet	<input type="checkbox"/> Kerngebiet <input type="checkbox"/> Gewerbegebiet <input type="checkbox"/> Industriegebiet <input type="checkbox"/> Wochenendhausgebiet <input type="checkbox"/> Sondergebiet
<input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet <input type="checkbox"/> reines Wohngebiet <input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet <input checked="" type="checkbox"/> Dorfgebiet <input type="checkbox"/> Mischgebiet	<input type="checkbox"/> Kerngebiet <input type="checkbox"/> Gewerbegebiet <input type="checkbox"/> Industriegebiet <input type="checkbox"/> Wochenendhausgebiet <input type="checkbox"/> Sondergebiet						
1.4	<b>Angaben zu örtlichen Bauvorschriften</b>	..... ..... .....					
1.5	<b>Angaben zu Schutzgebieten</b>	..... ..... .....					
2.	<b>Sicherung der Bauleitplanung</b>	<input type="checkbox"/> Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre beschlossen ist. Satzung Nr. .... <input type="checkbox"/> Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BBauG wird zugestimmt <input type="checkbox"/> Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BBauG wird nicht zugestimmt (Begründung auf besonderem Beiblatt) <input type="checkbox"/> Zurückstellung gem. § 15 BBauG wird beantragt (Begründung auf besonderem Beiblatt)					
3.	<b>Erschließung</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;"> <input checked="" type="checkbox"/> Die verkehrliche Erschließung ist gesichert  <input checked="" type="checkbox"/> Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsanlagen ist gesichert.                      (wenn nein, Begründung auf besonderem Blatt)                 </td> <td style="width: 20%; text-align: right;"> <input checked="" type="checkbox"/> ja                      <input type="checkbox"/> nein  <input checked="" type="checkbox"/> ja                      <input type="checkbox"/> nein                 </td> </tr> </table>				<input checked="" type="checkbox"/> Die verkehrliche Erschließung ist gesichert <input checked="" type="checkbox"/> Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsanlagen ist gesichert. (wenn nein, Begründung auf besonderem Blatt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> Die verkehrliche Erschließung ist gesichert <input checked="" type="checkbox"/> Die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsanlagen ist gesichert. (wenn nein, Begründung auf besonderem Blatt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein						



Bauherr (Name, Vorname, Anschrift)		Antragsdatum
Bezeichnung der Baumaßnahme		
4.	<p>Einvernehmen gem. BBauG</p> <p>Begründung (wenn nein)</p> <p>Begründung (wenn nein)</p>	<p>Die Gemeinde erklärt ihr Einvernehmen gem. § 36, in Verbindung mit den §§ 33 bis 35 BBauG</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja      <input type="checkbox"/> Nein</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Die Gemeinde erklärt ihr Einvernehmen zu der beantragten Ausnahme / Befreiung gem. § 31 in Verbindung mit § 30 BBauG</p> <p><input type="checkbox"/> Ja      <input type="checkbox"/> Nein</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
5.	<p>Stimmen die Angaben des Bauherrn zu Ziff. 3 des Bauantrages über die Erschließung?    <input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</p> <p>(Wenn nein, Begründung auf besonderem Blatt)</p>	
6.	<p>Sonstige Anmerkungen</p> <p>Gebühr Stadt: 28,-- DM zu Az.: III/319/90 B</p>	

Stadt Winsen (Luhe)

Der Stadtdirektor

Az. III/2.0/Ha

den 2. 7. 1990

ab 4. 7. 90 f.

Im Auftrage

Ahrens

*[Handwritten signature]*

An den Landkreis Harburg  
- Bauabteilung -  
2090 Winsen (Luhe)



**Bearbeitungsbogen nach dem Nieders.Denkmalsschutzgesetz (NDSchG)**

Az.: 614 1004003 397 17/1 00 Eingang: 08.05.90

☐ Antrag nach NDSchG

☒ Mitwirkung im Baugenehmigungsverfahren

Baumaßnahme: UMBAU UND INSTANDSETZUNG

**Bauherr:**

Name, Vorname:

Straße, Nr.:

Plz., Ort:

HERRMANN, JUSE  
LEINEBURGER STR. 17-1  
2090 WINSSEN-BORSTEL

**Bauort :**

Gemarkung:

Straße, Nr.; Ort:

Katasterbez.:

BORSTEL  
S.O.  
FL 5, FL ST. 5213

**Entwurf:**

Name, Vorname:

Straße, Nr.:

Plz., Ort:

JENSSEN VOLKER  
DROSSELWEG 8  
2090 WINSSEN

**Bei der Maßnahme handelt es sich um :**

- ☒ ein Baudenkmal i.S. des § 3 (2) NDSchG.
- ☐ ein Baudenkmal i.S. des § 3 (3) NDSchG.
- ☐ eine Anlage i.S. des § 8 NDSchG.
- ☐ eine Anlage, die evtl. in das Verz. der Kulturdenkmale gem § 4 NDSchG , aufgenommen werden soll.

Die o.a. Maßnahme war Gegenstand der Ortsbesichtigung /-Besprechung am: 12.04.90  
mit folgendem Ergebnis:



Herstellung des Einvernehmens mit dem IFD gem. § 26(2) NDSchG.



Abschreibungsfähigkeit nach § 82 i u. k. EstDV





**Nebenbestimmungen:** (bitte nummerieren)

---

---

---

---

---

---

---

---

**Hinweise:** (bitte nummerieren)

---

---

---

---

---

---

Zustimmung zur Genehmigung wird:



erteilt  
ist nicht erforderlich.

Untere Denkmalsschutzbehörde:

Küchenmeister  
( Küchenmeister )

Dr. Wiese  
( Dr. Wiese )



erteilt  
ist nicht erforderlich

Institut für Denkmalspflege :

Wilkening  
(Wilkening)



Genehmigung nach § 10 NDSchG.  
Stellungnahme zum Baugenehmigungsverfahren.

Winsen (Luhe), d.:

9/5

Tiedemann

( Tiedemann )



LANDKREIS HARBURG  
DER OBERKREISDIREKTOR



Aktenz.: 600100400339717100

Winsen (Luhe), den 06/08/90

ILSE HERRMANN

LÜNEBURGER STR. 171  
2090 WINSEN-BORSTEL

040/8904540  
FA. MEYER

08. Aug. 1990

Ba

B A U G E N E H M I G U N G  
=====

Auf Antrag wird Ihnen gemäß § 75 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nieders. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 157) die Genehmigung erteilt, die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen sowie unter Beachtung der aufgeführten Nebenbestimmungen und Hinweise auszuführen.

Baumaßnahme:

ÄNDERUNG D. DACHGAUBEN

Bauort:

WINSEN-BORSTEL

, LÜNEBURGER STR. 171

Flurbez.:

5 52/3

**Dienstgebäude:**

- A Schloßplatz 6
- B Bahnhofstr. 16
- C Von-Somnitz-Ring 5
- D Rote-Kreuz-Straße 6
- E Schloßplatz 5

2090 Winsen (Luhe)

**Parkplatz:**

Schloßring



P am Eingang  
des Dienstgebäudes  
Schloßplatz 6

**Sprechzeiten:**

Di. und Fr. 8-13 Uhr  
Donnerstag 15-18 Uhr

**Verkehrsabteilung:**

Mo. - Fr. 8-12 Uhr  
Do. auch 14-17 Uhr

**Gesundheitsamt:**

Mo. - Fr. 8-12 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Telefon:**

Durchwahl: siehe oben  
Vermittlung:  
(04171) 12-1

**Telefax:**  
(04171) 3391

**Telex:**  
2189920 lk hg

**Btx-Nr.** 04171/12

**Konten der Kreiskasse:**

Kreissparkasse Harburg  
Zweigstelle Winsen  
(BLZ 207 500 00) Kto.-Nr. 7 028 962

Postgiroamt Hamburg  
(BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 192 68-204



LANDKREIS HARBURG  
DER OBERKREISDIREKTOR



K o s t e n f e s t s e t z u n g :

\*\*\*\*\*

Die Verwaltungskosten für diesen Bescheid werden nach dem Nds. Verwaltungskostengesetz vom 07.05.1962 (NGVBl. S. 43) in Verbindung mit der Baugebührenordnung vom 08.03.1985 (NGVBl. S. 58) geändert durch Verordnung vom 11.01.1989 (NGVBl. S. 13) wie folgt festgesetzt:

Aktenzeichen: 600100400339717100

Bauaufsichtsgebühren:	DM	100,00
Befreiungen :	DM	0,00
Auslagen :	DM	0,00

Zuschläge für am  
Verfahren mitwirkende  
Stellen gemäß  
§§ 5,6 BauGO :

Behörde / Amt

Zeichen

Stadt Winsne/Luhe	III/319/90 B	DM	28,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00
		DM	0,00

Gesamt:DM 128,00

=====

Den Gesamtbetrag überweisen Sie bitte innerhalb von 14 Tagen auf eines der Konten der Kreiskasse (s. unten). Sollten Sie den beigefügten Überweisungsträger nicht verwenden, so ist das nachfolgende Kassenzeichen unbedingt anzugeben:

Kassenzeichen: 600327126 Haushaltsstelle: 01.6100.1001.00.7

Dienstgebäude:

- A Schloßplatz 6
- B Bahnhofstr. 16
- C Von-Somnitz-Ring 5
- D Rote-Kreuz-Straße 6
- E Schloßplatz 5

2090 Winsen (Luhe)

Parkplatz:

Schloßring



P am Eingang  
des Dienstgebäudes  
Schloßplatz 6

Sprechzeiten:

Di. und Fr. 8-13 Uhr  
Donnerstag 15-18 Uhr

Verkehrsabteilung:  
Mo. - Fr. 8-12 Uhr  
Do. auch 14-17 Uhr

Gesundheitsamt:  
Mo. - Fr. 8-12 Uhr  
und nach Vereinbarung

Telefon:

Durchwahl: siehe oben  
Vermittlung:  
(04171) 12-1

Telefax:  
(04171) 3391

Telex:  
2 189 920 lk hg  
Btx-Nr. 041 71 / 12

Konten der Kreiskasse:

Kreissparkasse Harburg  
Zweigstelle Winsen  
(BLZ 207 500 00) Kto.-Nr. 7 028 962

Postgiroamt Hamburg  
(BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 192 68-204





N e b e n b e s t i m m u n g e n   u n d   H i n w e i s e  
=====

01.  
Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 57 Abs. 6 NBauO).
02.  
Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden (§ 77 NBauO).
03.  
Die in den Bauvorlagen in grün eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Auflagen oder Bedingungen im Sinne § 36 Abs. 2 Nr. 2 und 4 Verwaltungsverfahrensgesetz vom 25.05.1976 (BGBl. S. 1253) in der zur Zeit geltenden Fassung; dieses gilt gleichermaßen für Grüneintragungen des Prüffingenieurs in der statischen Berechnung.
04.  
Gebäude sind gemäß dem Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) vom 03.07.1985 (NGVBl. S. 189) einzumessen. Ein entsprechender Antrag ist spätestens nach Gebrauchsfertigkeit beim Katasteramt bzw. einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu stellen.
05.  
Gemäß § 80 NBauO wird die Schlußabnahme angeordnet. Der Bauherr hat schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzung für die Abnahme gegeben ist.
06.  
Die im Lageplan dargestellten 8 Stellplätze und deren Zu- und Abfahrten sind wohnstraßenmäßig zu befestigen (Asphalt, Beton, Pflasterung, Platten oder gleichwertig).

**Dienstgebäude:**

A Schloßplatz 6  
B Bahnhofstr. 16  
C Von-Somnitz-Ring 5  
D Rote-Kreuz-Straße 6  
E Schloßplatz 5

2090 Winsen (Luhe)

**Parkplatz:**

Schloßring



P am Eingang  
des Dienstgebäudes  
Schloßplatz 6

**Sprechzeiten:**

Di. und Fr. 8-13 Uhr  
Donnerstag 15-18 Uhr

Verkehrsabteilung:  
Mo. - Fr. 8-12 Uhr  
Do. auch 14-17 Uhr

Gesundheitsamt:  
Mo. - Fr. 8-12 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Telefon:**

Durchwahl: siehe oben  
Vermittlung:  
(04171) 12-1

**Telefax:**  
(04171) 3391

**Telex:**  
2 189 920 lk hg  
**Btx-Nr.** 04171/12

**Konten der Kreiskasse:**

Kreissparkasse Harburg  
Zweigstelle Winsen  
(BLZ 207 500 00) Kto.-Nr. 7 028 962

Postgiroamt Hamburg  
(BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 192 68-204



LANDKREIS HARBURG  
DER OBERKREISDIREKTOR



07.

Die Farbgebung des jetzt geplanten Baukörpers ist entsprechend der vorhandenen Bausubstanz anzupassen.

08.

Die Nebenbestimmungen aus der Baugenehmigung vom 13.03.1990 sind auch Gegenstand dieser Baugenehmigung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

=====

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Harburg, Schloßplatz 6, 2090 Winsen (Luhe), schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

gez.: Soetebeer

Für die Richtigkeit:  
Im Auftrag

*Kt 218190*  
(Kloodt)

*Ostgriebel MW*

Dienstgebäude:

- A Schloßplatz 6
- B Bahnhofstr. 16
- C Von-Somnitz-Ring 5
- D Rote-Kreuz-Straße 6
- E Schloßplatz 5

2090 Winsen (Luhe)

Parkplatz:

Schloßring



P am Eingang  
des Dienstgebäudes  
Schloßplatz 6

Sprechzeiten:

Di. und Fr. 8-13 Uhr  
Donnerstag 15-18 Uhr

Verkehrsabteilung:  
Mo. - Fr. 8-12 Uhr  
Do. auch 14-17 Uhr

Gesundheitsamt:  
Mo. - Fr. 8-12 Uhr  
und nach Vereinbarung

Telefon:

Durchwahl: siehe oben  
Vermittlung:  
(041 71) 12-1

Telefax:  
(041 71) 3391

Telex:  
218920 lk hg

Btx-Nr. 04171/12

Konten der Kreiskasse:

Kreissparkasse Harburg  
Zweigstelle Winsen  
(BLZ 207 500 00) Kto.-Nr. 7 028 962

Postgiroamt Hamburg  
(BLZ 200 100 20) Kto.-Nr. 192 68-204



# Amtlicher Lageplan

Dipl.-Ing. Ihno Thiemens  
Dipl.-Ing. Ulrich Siemer  
Öffentl. best. Vermessungsingenieure  
Rathausstraße 20 — 2090 Winsen/L.  
Tel. (04171) 25 31 u. 6 32 31

Maßstab 1: 500

Gemeinde Winsen/L.

Gesch.-Nr. 892763

Gemarkung Borstel Flur 5 (4) Flurstück 52/3 (42)

Eigentümer: Herrmann, Ilse, Lüneburger Str. 171, 2090 Winsen/L.

Grundbuchbl. 492

Eigentumsangaben des Katasteramtes vom 5.6.1989.

Die Örtlichkeit wurde am 28.6.1989 überprüft.

Winsen (Luhe), den 5.7.1989  
Dipl.-Ing.

Vervielfältigung verboten!

Das amtliche Baulastenverzeichnis wurde nicht eingesehen.

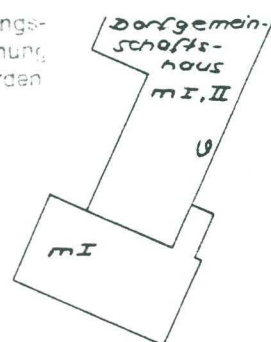
Das Flurstück (Die Flurstücke) liegt (liegen) in einem Flurbereinigungsgebiet. Nach § 34 des Flurbereinigungsgesetzes i. d. F. vom 16.3.1976 (BGBl. Teil I S. 546) dürfen Bauwerke nur mit Zustimmung des Amtes für Agrarstruktur errichtet, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

(1) Angaben der Flurbereinigungsbehörde

Die in rot eingetragenen Grenzmaße sind in die Örtlichkeit übertragen worden. Sie sind als Hinweis für den geplanten späteren neuen Zustand mit dargestellt worden.



Öffentl. best. Vermessungsingenieur



Robeler,  
Hans-Jürgen

52  
2 (41)

Stadt Winsen/L.

Baulastenbl.-Nr. 100 (37)

Rieckmann,  
Peter

2121 m<sup>2</sup>

Anlage zur Baugenehmigung

**Gesehen!**

52 (42)  
Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrag

Wellplast. xpa.

Turnhallenweg

202  
154 (16)

Stadt Winsen/L.

St  
m.I  
Sd.  
~75°  
et

55  
7 (43)

Schp  
m.I  
Pd.  
p. 75°

An-  
bau  
m.I  
WHS  
m.II  
Sd.  
~25°

Schiefer 77°

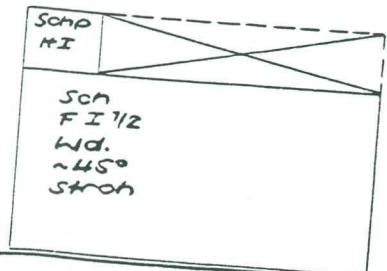
Ga  
m.I  
WHS  
m.II  
Sd.  
~45°  
P.

Schp  
m.I  
Pd.  
p. 75°

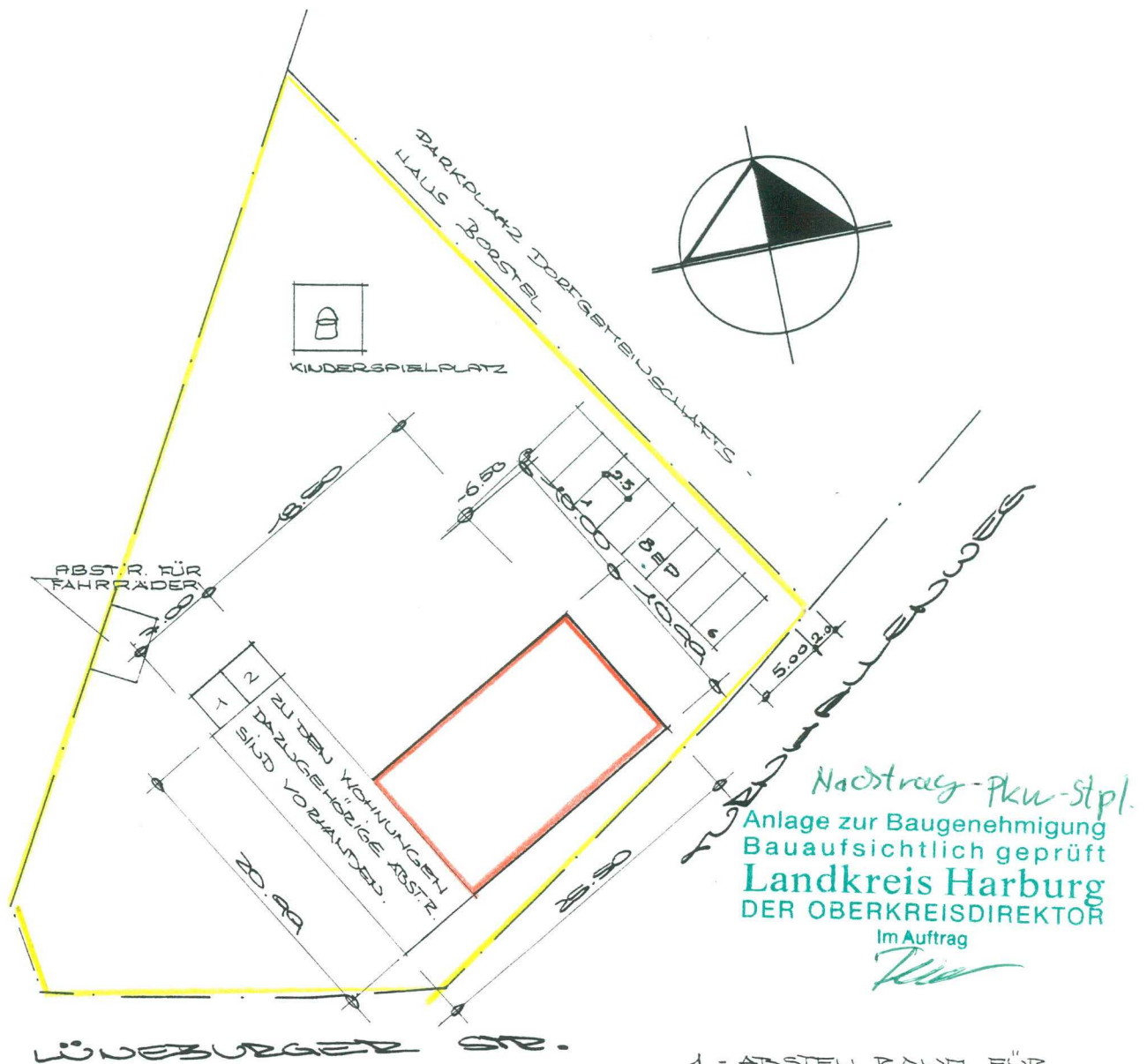
Telefon-  
zelle 149  
2

B4  
Lüneburger Straße

BRD  
(Bundesstraßenverwaltung)







- 1 - ABSTELLRAUM FÜR WOHNUNG 1
- 2 - ABSTELLRAUM FÜR WOHNUNG 3
- WOHNUNG 2 IST ABST.R. VORHANDEN

UMGESTALTUNG EINES MEHRFAM.-HAUSES  
IN BORSTEL, LÜNEBURGER STRASSE

BAUGEBER: ALGE KEDDTMAN

22. Mai 1990

*[Signature]*

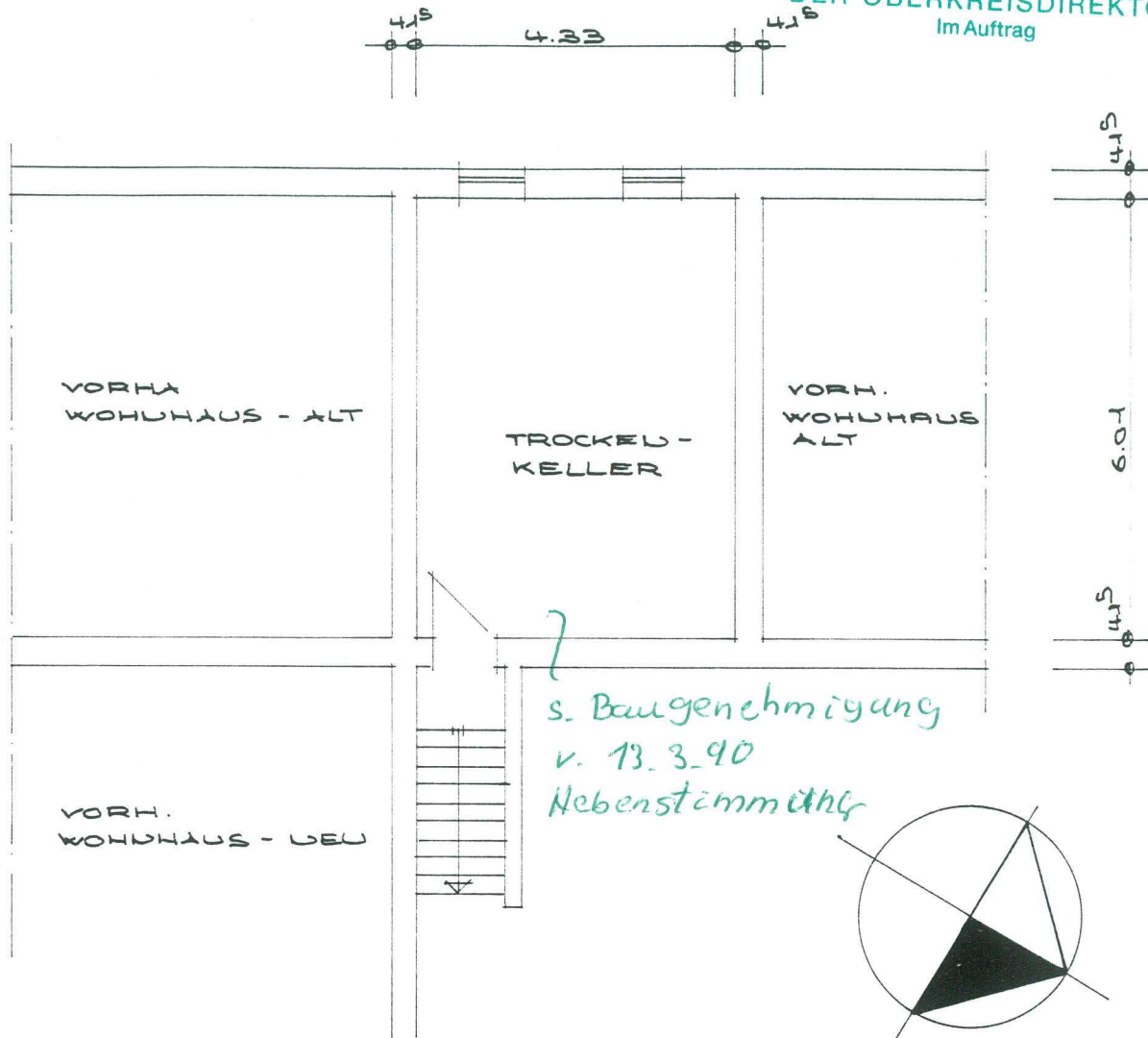
LAGEPLAN

M 1:500

ARCHITEKT: VOLKER JENSEN, DROSSELWEG 8,  
2000 WILSEN (L.), 04241 22145  
GEZEICHNET: 2. JUNI 89 BEB  
ZEICHN.-NR.: 113189-2  
GEPRÜFT:



Nachtrag -  
 Trockenraum -  
 Anlage zur Baugenehmigung  
 Bauaufsichtlich geprüft  
**Landkreis Harburg**  
 DER OBERKREISDIREKTOR  
 Im Auftrag



UNBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES  
 IN BORSTEL, LÜNEBURGER STRASSE

BAUHERR : ILSE HERRMANN

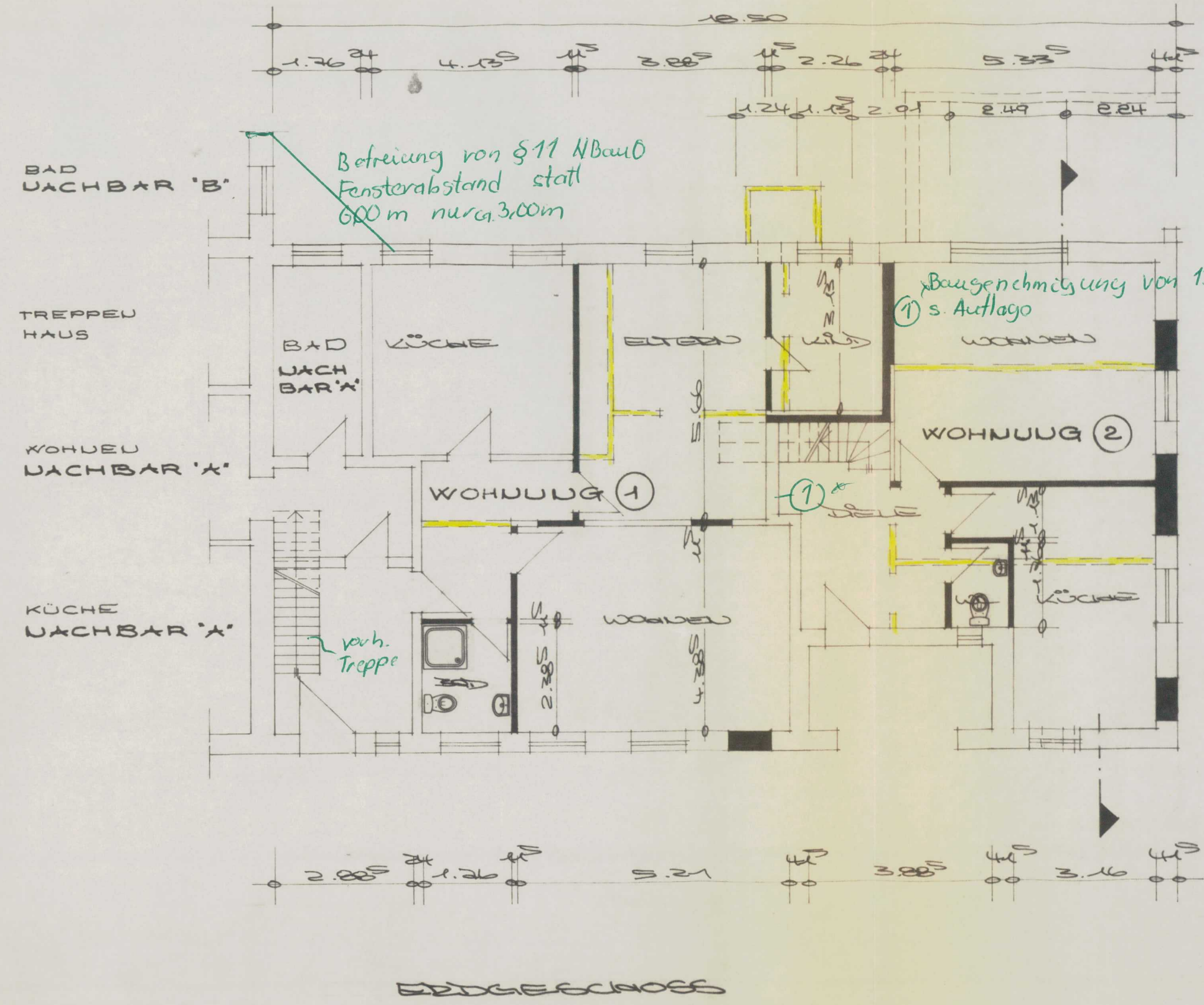
22. Mai 1990

KELLERGESCHOSS

M 1:100

ARCHITEKT : VOLKER ZEUSEN, DROSSELWEG 8  
 2090 WILSEN/L., TEL.: 04171/72145  
 ZEICHN. NR. : 113/89 - 10  
 GEZEICHNET : 22.03.1990 - GLEU  
 GEPRÜFT :  
 GEÄNDERT :

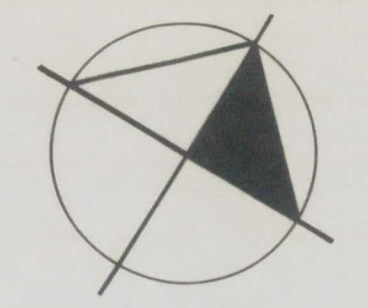




Befreiung von §11 NBauO  
Fensterabstand statt  
6,00m nur ca. 3,00m

Baugenehmigung vom 13.11.90  
① s. Anlage

ERDGESCHOSS

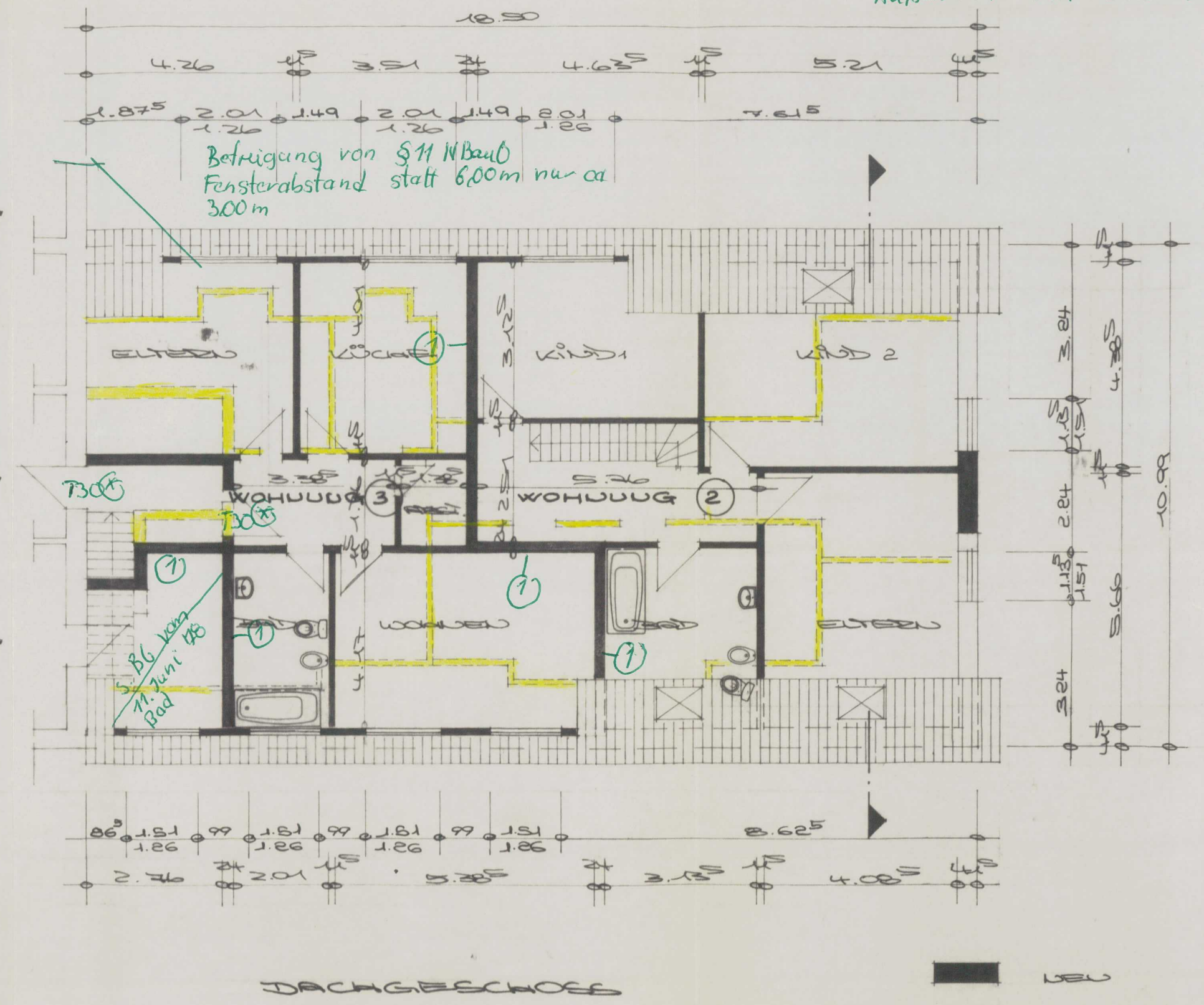


ABSTELLRAUM  
NACHBAR 'B'

TREPPENHAUS

FLUR  
NACHBAR 'C'

KÜCHE  
NACHBAR 'C'



Befreiung von §11 NBauO  
Fensterabstand statt 6,00m nur ca.  
3,00m

Bg. von  
M. Juni 78  
Bad

DACHGESCHOSS

① s. Baugenehmigung  
v. 13.3.90 Nebenbestimmungen  
7 u. 8

■ neu  
□ vorhanden  
■ abgebaut

\* Wohnungstrenntür als Tü - Türen  
ausbilden  
oder Treppenraum gemäß  
§15 DVN BauO ausbilden, an der  
Außenwand mit Fenstern.

Nachtrag Änderung der Dachgaube  
Anlage zur Baugenehmigung  
Bauaufsichtlich geprüft  
Landkreis Harburg  
DER OBERKREISDIREKTOR  
Im Auftrag  
F. H.

DER BAUHERR: J. H. H. H. H.  
22. Mai 1990

DER ARCHITECT: J. H. H. H. H.

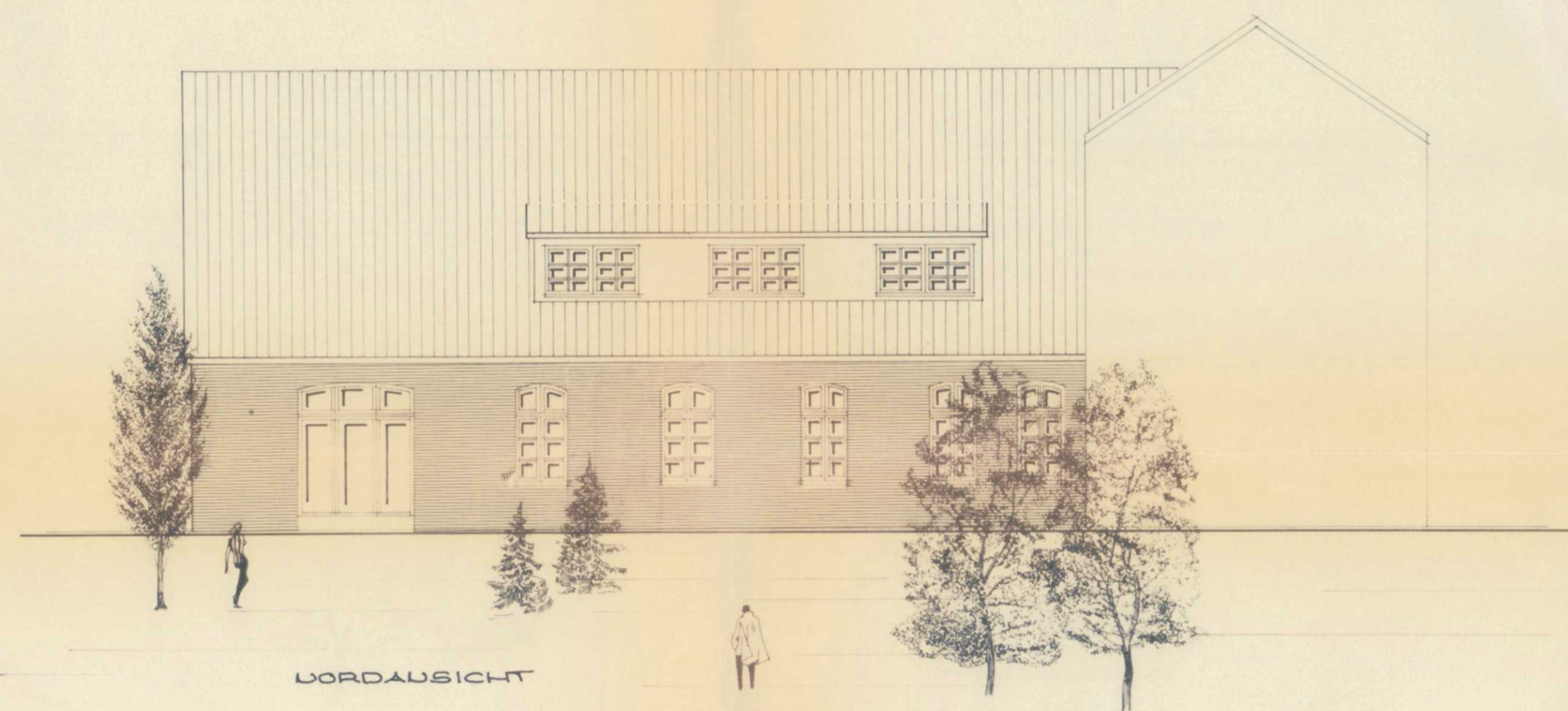
NEBEN EINES HAUPTFAMILIENHAUSES  
IN BOSTEL, LÜNEBURGER STRASSE

BAUHERR: ILSE WERTHMAN

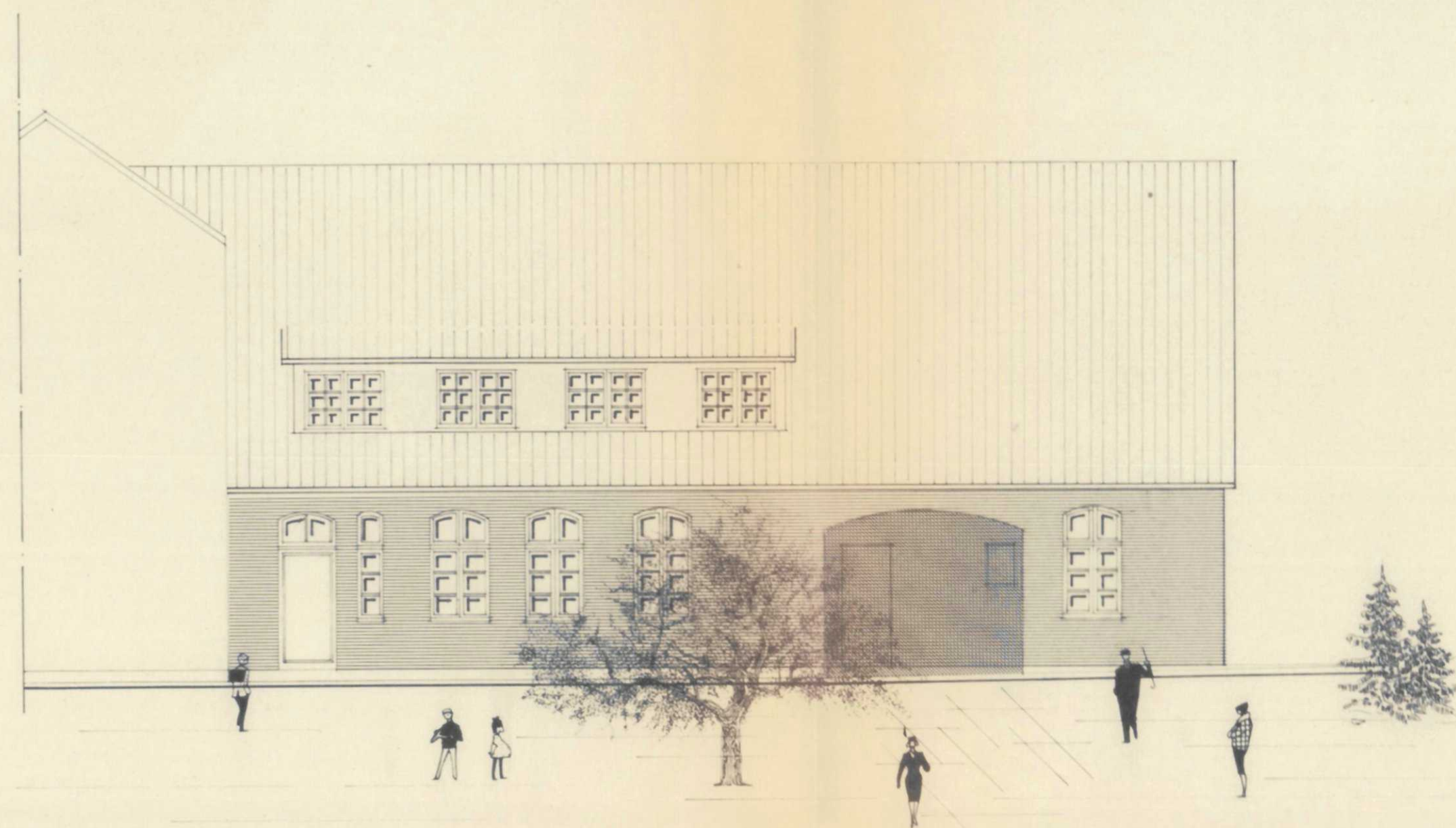
ERD- + DACHGESCHOSS M 1:100

ARCHITECT: UWE JENSEN, JOSEFENBERG 8,  
2090 WILHELMSLUH, 04141 221 45  
GEZEICHNET: 7. JUNI 89 BOSTEL  
ZEICHN. NR.: 13129-S  
GEPRÜFT:  
GEPRÜFT: 28.07.89, 29.08.89, 18.05.90

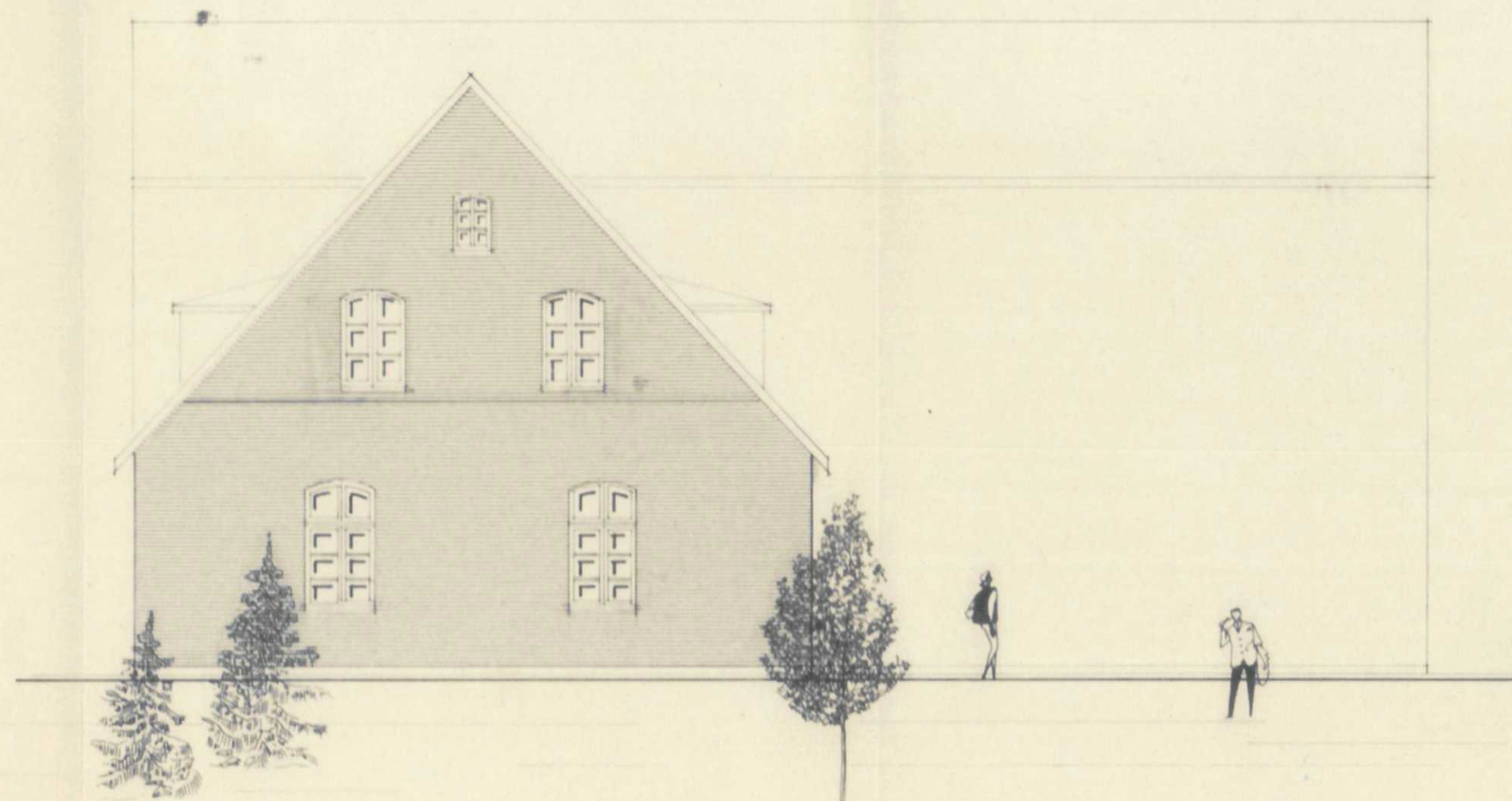




VORDAUSICHT



SÜDAUSICHT



OSTAUSICHT

Nachtrag Änderung des Dachgebälges  
Anlage zur Baugenehmigung  
Bauaufsichtlich geprüft  
Landkreis Harburg  
DER OBERKREISDIREKTOR  
Im Auftrag

KOB

DER ARCHITEKT: *[Signature]*

22. Mai 1990

NEUBAU EINES HEHRFAMILIENHAUSES  
IN BORSTEL, LÜNEBURGER STRASSE

BAUHERR: ILSE HERRTAU

*[Signature]*

AUSICHTEN

M 1:100

ARCHITEKT: VOLKER DEUSEN, DROSSELWEG 8  
2090 WILSEN/L, TEL.: 04174 / 72145  
ZEICHN. NR.: 113/89 - II  
GEZEICHNET: 26.04.90 - GRU  
GEPRÜFT:  
GEFÜHRT: 3.05.90



BAUVORHABEN: UMBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES IN BORSTEL, LÜNEBURGER  
STRASSE

BAUHERR : ILSE HERMANN

---

Stellplatznachweis

1 Wohnung = 2 EP

6 Wohnungen = 6 EP

Stellplätze erforderlich = 8 EP

Stellplätze nachgewiesen = 8 EP gemäß erteilter Baugenehmigung

Aufgestellt:

Winsen/Luhe, den 21.05.1990

Gleu/fa

**Volker Jensen**

Architekt

2090 Winsen-Borstel

Drosselweg 8

Tel. (04171) 72145

22. Mai 1990

*Ilse Hermann*



BAUVORHABEN: UMBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES IN BORSTEL, LÜNE-  
BURGER STRASSE

BAUHERR : ILSE HERMANN

---

**Berechnung der Wohnfläche**

ERDGESCHOSS:				Brutto	./. 3%	=	Netto
<u>Wohnung 1:</u>							
Küche	4,13 <sup>5</sup>	x	4,01	=	16,58	=	16,08 m <sup>2</sup>
Bad	2,38 <sup>5</sup>	x	1,76	=	4,20	=	4,07 m <sup>2</sup>
Wohnen	4,38 <sup>5</sup>	x	5,21	=	22,85	=	22,16 m <sup>2</sup>
Eltern	5,66	x	3,88 <sup>5</sup>	=	21,99	=	21,33 m <sup>2</sup>
Kind	3,13 <sup>5</sup>	x	2,26	=	7,09	=	6,87 m <sup>2</sup>
Flur	1,88 <sup>5</sup>	x	3,53 <sup>5</sup>				
	+	1,25	x	1,53 <sup>5</sup>	=	8,58	=
							8,33 m <sup>2</sup>
							<hr/>
				Wohnfl. Wohnung 1	=		78,84 m <sup>2</sup>
							=====

Wohnung 2:

Wohnen	5,33 <sup>5</sup>	x	4,63 <sup>5</sup>	=	24,73	=	23,99 m <sup>2</sup>
Küche	3,16	x	5,41				
	+	1,13 <sup>5</sup>	x	1,25	=	18,52	=
							17,96 m <sup>2</sup>
WC	1,76	x	1,13 <sup>5</sup>	=	2,00	=	1,94 m <sup>2</sup>
Diele	3,11	x	3,01				
	+	2,26	x	0,40	=	10,27	=
							9,96 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS:

Brutto ./. 3% = Netto

Wohnung 2:

Kind 1	3,12 <sup>5</sup>	x	3,10			
+	1,53	x	2,22 <sup>5</sup>			
+	1,53	x	0,90	=	13,78	= 13,37 m <sup>2</sup>
		2				
Kind 2	5,21	x	3,25			
+	5,21	x	0,90	=	19,28	= 18,70 m <sup>2</sup>
		2				
Eltern	4,08 <sup>5</sup>	x	4,40			
+	4,08 <sup>5</sup>	x	0,90	=	19,81	= 19,22 m <sup>2</sup>
		2				
Bad	3,13 <sup>5</sup>	x	2,80			
+	3,13 <sup>5</sup>	x	0,90	=	10,19	= 9,88 m <sup>2</sup>
		2				
Flur	2,51	x	5,76			
./. 1,25		x	1,00	=	13,46	= 13,06 m <sup>2</sup>
				Wohnfl. Wohnung 2	=	128,08 m <sup>2</sup>
						=====

Wohnung 3:

Eltern	4,26	x	4,01			
./. 1,50		x	0,90	=	16,41	= 15,92 m <sup>2</sup>
		2				
Küche	4,01	x	3,51	=	14,08	= 13,65 m <sup>2</sup>
Abst.	1,38 <sup>5</sup>	x	1,76	=	2,44	= 2,37 m <sup>2</sup>
Flur	3,38 <sup>5</sup>	x	1,76	=	5,96	= 5,78 m <sup>2</sup>
Bad	4,17	x	2,01	=	8,38	= 8,13 m <sup>2</sup>



- 3 -

Brutto ./. 3 % = Netto

$$\begin{array}{rcllcl} \text{Wohnen} & 4,17 & \times & 5,38^5 & & \\ & ./. & 0,60 & \times & 0,90 & \\ & & & 2 & = & 22,19 & = & 21,52 \text{ m}^2 \end{array}$$

$$\text{Wohnfl. Wohnung 3} = 67,37 \text{ m}^2$$

$$\begin{array}{rcllcl} \text{Trockenkeller} & 4,33 & \times & 6,01 & = & 26,02 \text{ m}^2 \end{array}$$

### ZUSAMMENSTELLUNG:

$$\text{Wohnfläche Wohnung 1} = 78,84 \text{ m}^2$$

$$\text{Wohnfläche Wohnung 2} = 128,08 \text{ m}^2$$

$$\text{Wohnfläche Wohnung 3} = 67,37 \text{ m}^2$$

$$\text{Wohnfläche GESAMT} = 274,29 \text{ m}^2$$

### Berechnung des umbauten Raumes

(gilt nur für den Umbau; nicht für den angrenzenden Gebäudeteil)

$$\begin{array}{rcllcl} & 18,50 & \times & 10,99 & \times & 3,70 & & \\ + & 18,50 & \times & 10,99 & \times & 6,30 & & \\ & & & 2 & & & & \\ & 2,50 & \times & 11,26 & \times & 1,00 & & \\ + & & & 2 & & & & \\ & 2,50 & \times & 9,01 & \times & 1,00 & & \\ + & & & 2 & & & & \\ & & & & & & = & 1.418,05 \text{ m}^3 \end{array}$$

Aufgestellt:

Winsen/Luhe, den 21.05.1990

Be/fa

**Volker Jensen**  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 8  
Tel. (04171) 72145

22. Mai 1990

*J. Hornmann*



## BAUBESCHREIBUNG

-----

Bauvorhaben: Umbau und Instandsetzung eines Gebäudes in  
Winsen-Borstel, Lüneburger Str. 171

Bauherrin : Frau Ilse Herrmann

---

Das bestehende Gebäude muß instandgesetzt werden, da der Dachstuhl sowie die Holzbalkenlage vom Holzbock befallen ist. Im Zuge dieser Arbeiten soll das Gebäude entkernt werden und eine innere, neue Aufteilung erhalten. Teile der Innenwände bleiben bestehen.

Die Holztreppe im rechten Teil des Gebäudes soll erhalten bleiben.

Die Außenwände an der Straßenseite sollen erhalten bleiben. Nur an der rechten, nördlichen Seite sollen die 2 bestehenden Fenster in ein Fenster zusammengefaßt werden. Die neue Öffnung und das neue Fenster soll sich den vorhandenen Fenstern anpassen.

Der Giebel, der durch Risse stark in Mitleidenschaft gezogen ist, erhält eine zusätzliche Gründung und soll neu verblendet werden.

Die Erdgeschoßdecke soll in Stahlbeton erstellt werden. Das gesamte Dach wird erneuert. Die geplanten Erker sollen sich den bestehenden Erkern in Gestalt und Aussehen anpassen. Die Eindeckung erfolgt in roten Deppel-S-Pfannen.

*siehe  
Pläne*

aufgestellt:

Winsen/L., den 15.6.1989

J/I.

*Volker Herrmann*  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 8  
Tel. (04171) 701 45

22. Mai 1990

*Ilse Herrmann*

Anlage zur Baugenehmigung

**Gesehen !**

Landkreis Harburg  
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrag

*[Signature]*



An

Bauaufsichtsbehörde

LANDKREIS HARBURG

in ... Winsen/Luhe

durch die Stadt-, Amts-, Gemeindeverwaltung

in ... Winsen/Luhe

Winsen/Luhe

, den 21.05.1990



## Nachtragsbauantrag

zum Bauschein Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_

<b>Bauherr</b> Name, Vorname, Beruf Wohnort, Wohnung, Telefon	Ilse Hermann Lüneburger Straße 171 2090 Winsen/Luhe - Borstel Tel: 04171/ 7 25 70	
<b>Grundstückseigentümer</b> Name, Vorname, Beruf Wohnort, Wohnung, Telefon	siehe Bauherr	
<b>Baugrundstück</b> Straße, Gebäude/Flur Ortsteil, Flurstück	Winsen/Luhe, Borstel, Lüneburger Straße 171	
<b>Bauvorhaben</b> Neu-, Um-, Erweiterungsbau eines	Umbau und Instandsetzung eines Gebäudeteiles	
	Umbauter Raum <sup>1)</sup> ..... 1418,05 ..... m <sup>3</sup>	Baukosten ca. ..... unverändert ..... DM
<b>Planverfasser</b> Name, Vorname, Beruf Wohnort, Wohnung, Telefon	Architekt Volker Jensen Drosselweg 8 2090 Winsen/Luhe Tel: 04171/ 7 21 45	
<b>Bauleiter</b> Name, Vorname, Beruf Wohnort, Wohnung, Telefon	dito	
<b>Sonstige Bemerkungen</b>		

Für das oben bezeichnete und mit dem angeführten Bauschein genehmigte Bauvorhaben ergab sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit, von dem genehmigten Bauplan abzuweichen.

Art und Begründung der Abweichung:

Anlage zur Baugenehmigung

**Gesehen**

Landkreis Harburg

Der Oberkreisdirektor

Die beiliegenden Unterlagen stellen die vorgesehene Ausführung dar. Es wird beantragt, hierfür die Baugenehmigung zu erteilen.

Anlagen

1. Grundrisse, Ansichten, Statik ..... 3-fach
2. Lageplan ..... 3-fach
3. Baubeschreibung, Berechnung ..... 3-fach

*Ilse Hermann*

Unterschrift Bauherr

**Volker Jensen**  
Architekt  
2090 Winsen-Borstel  
Drosselweg 8  
Tel. (04171) 72145

Unterschrift Planverfasser

Bestell-Nr.

80205

<sup>1)</sup> Zu- bzw. Abgang gegenüber dem genehmigten Umfang



# NIEDERSÄCHSISCHES LANDESVERWALTUNGSAMT

-INSTITUT FÜR DENKMALPFLEGE-  
Außenstelle für den Regierungsbezirk Lüneburg

Postanschrift:

Nieders. Landesverwaltungsamt · Postfach 23 60 · 2120 Lüneburg

Landkreis Harburg  
Denkmalschutzbehörde  
Postfach

2090 Winsen/Luhe



(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen  
E 2.8-57721

(0 4131)

Bearbeiter Lüneburg  
15- 2843 18.12.90

Vermittlung  
15-0

Borstel, Lüneburger Str. 171;  
Umbau und Instandsetzung

Anlässlich einer Bereisung am 18.12.90 mußte festgestellt werden,  
daß die neue Dacheindeckung mit Betondachsteinen ausgeführt wurde.  
Ich bitte zu prüfen, ob diese Eindeckung beantragt und genehmigt  
worden ist.

Im Auftrage

  
Wilkening

Die Maßnahme ist bei der Fortwirkung  
im Baugenehmigungsverfahren, lt. Baubescheid,  
so beantragt und auch genehmigt.

Kin 08/01/91

1) z. Vj.

2) Nach OB v. 15.4.92 autorisiert  
Außeres - dem Genehmigten,  
nach RZ. bei Bt' - am 16.4.92  
werden die Mauerlöcher im Ostgiebel  
gedröschen

3) ZdA für 16.4.92