



**BAUVORHABEN:** **Neubau Lager und Atelier**  
Brückenstraße 15  
35789 Essershausen - Weilmünster

**BAUHERR:** **Prof. Thomas und Helke Bayrle**  
Paradiesgasse 13  
60594 Frankfurt am Main

**PLANUNG:** **A S E Stephan Radu Architekturbüro**  
Architekt Dipl.-Ing. Stephan Radu  
Elkerhäuser Berg 6  
35789 Weilmünster - Wolfenhausen

---

## Formlose Bau- und Nutzungsbeschreibung

gemäß den Baugenehmigungsplänen vom 09.01.2018

---

Bei dem geplanten Bauvorhaben auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück 79/1 in der Gemarkung Essershausen, handelt es sich um einen Neubau eines Lagers mit Atelier.

Die Konstruktion des Neubaus wird in Massivbauweise mit einer Mauerwerksdicke der Außenwände von 36,5 cm erstellt. Das neue Außenmauerwerk soll einschalig in einem Ziegelstein erstellt werden. Die Geschossdecken werden als Beton-Halbfertigteildecke geliefert. Darauf befindet sich der weitere Bodenaufbau.

Die Bodenplatte wird als biegesteife Platte mit Frostschränken konzipiert. Das Pultdach wird in Holzbauweise ausgeführt. Die Neigung beträgt mindestens 8° und verläuft von Nord nach Süd. Zum Süden hin befindet sich eine Regenrinne, die den Ablauf des Regenwassers sicherstellt.

Die Nutzung des Gebäudes stellt sich wie folgt dar:

Im KG des Gebäudes befindet sich eine Doppelgarage, welche durch zwei im Süden liegenden Garagentore zu erreichen ist. Des Weiteren befindet sich im KG des Hauses ein Hauswirtschaftsraum, ein Technikraum und einen Flur / Hausanschlussraum.

Im EG befindet sich ein Lager / Depot und im Süd-Osten ein kleines WC. Zugang zum Gebäude erhält man durch eine im Süd-Osten liegende Treppe, von der aus ein Weg entlang der östlichen Seitenwand zum Eingang führt. Ein Flüssiggastank steht außerhalb des Gebäudes (Füllgewicht = 1,2t, Nennvolumen = 2700l, Durchmesser = 1,25m, Länge = 2,50m) in Westlicher Richtung.

Das OG dient als Atelier mit einem Bad und einer Küche.

Die Fenster werden in lackiertem Holz mit 3-fach Verglasung, warmer Kante und  $U_w < 0,95 \text{ W/m}^2\text{K}$  konzipiert.

Die Bauanschlussfuge zur Außenwand ist nach EnEV 2016 abzudichten.

Die Fallrohre werden in Zinkblech ausgeführt. Die Entwässerung des Daches wird an die vorhandene Entwässerungsanlage nach DIN 1986-Teil 2 angeschlossen.

Die Abdichtung des Gebäudes wird nach DIN 18336 ausgeführt.

Alle Bauteile werden nach EnEV 2016 konzipiert und gedämmt. Die Dimensionierung der tragenden Bauteile erfolgt gemäß Statik.

Weilmünster, den 09. Januar 2018

Der Bauherr

.....

Der Architekt

.....