

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES MIT TIEFGARAGE

Vorentwurfsplanung April 2025

BAUHERR: HÜSEYIN TEKGÖZ

BAUORT: ALSENSTRASSE 51 – 53, 25436 UETERSEN

ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

Der Bauherr plant in seinem rückwärtigen Grundstücksbereich den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 15 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 16 Stellplätzen, davon 5 behindertengerechte. Hiervon werden mind. 2 Stellplätze mit E-Ladestationen ausgerüstet. Außerdem wird in der Tiefgarage ein Fahrradabstellraum für ca. 25 Fahrräder abgetrennt. Weitere Fahrradabstellplätze sind beidseits des Gebäudeeinganges geplant.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben mit der Stadt Uetersen abgesprochen bzw. genehmigt und soll über einen städtebaulichen Vertrag realisiert werden.

Konstruktiv soll das Gebäude als herkömmlicher Mauerwerksbau mit Stahlbetondecken und Wärmedämmverbundsystem hergestellt werden. Das Dach wird als Pultdach, Sparrendach ausgeführt und hart eingedeckt und mit einer Photovoltaik- als auch Solarthermieranlage versehen. Die Beheizung erfolgt elektrisch bzw. über Solarthermie und entsprechende Speicherflächen in den Decken als auch der KG-Sohle.

Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen, die Wohnungen im Erdgeschoss sollen behindertengerecht hergestellt werden. Ca. 40% der Wohnungen sollen Sozialwohnungen werden und werden entsprechend diesem Standard hergestellt (Einbauküchenzeile).

GRZ-BERECHNUNG, Grundstücksgröße 1735 m²

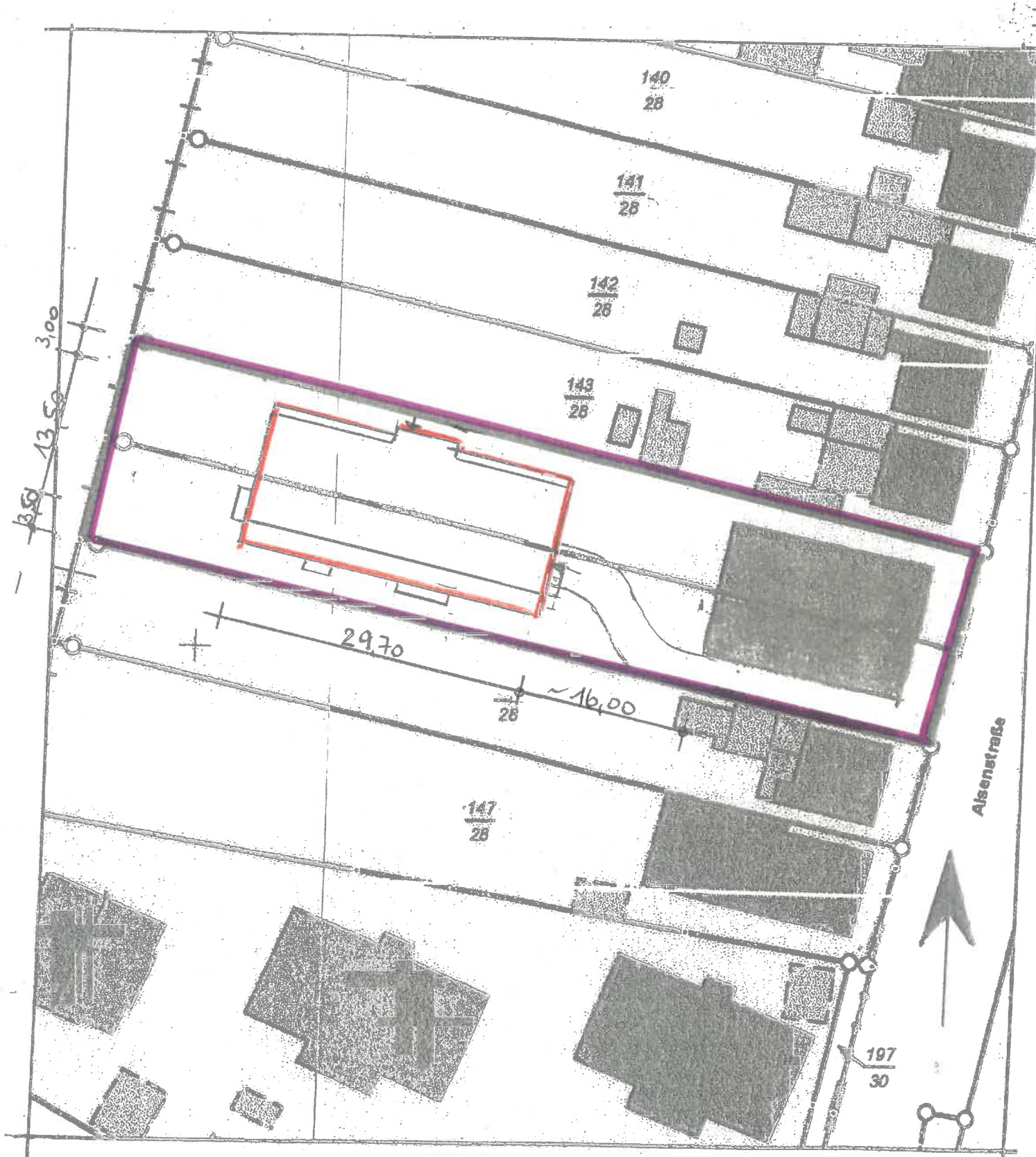
Neubau	29,70 x 13,50 + 0,5 x 6,0	=	403,95
Bestand	20,00 x 14,00	=	280,00
			<u>683,95</u>

$$GRZ_1 = 683,95/1735 = \mathbf{0,394 < 0,40}$$

Befestigte Flächen		
Zufahrt	36 x 3,50	= 126,00
Zuwegung	55 x 1,00	= 55,00
vorh. Stellplätze	10,00 x 14,00	= 140,00
		<u>321,00</u>

$$GRZ_2 = (683,95 + 321,00)/1735 = \mathbf{0,579 < 0,40 \times 1,50 = 0,60}$$

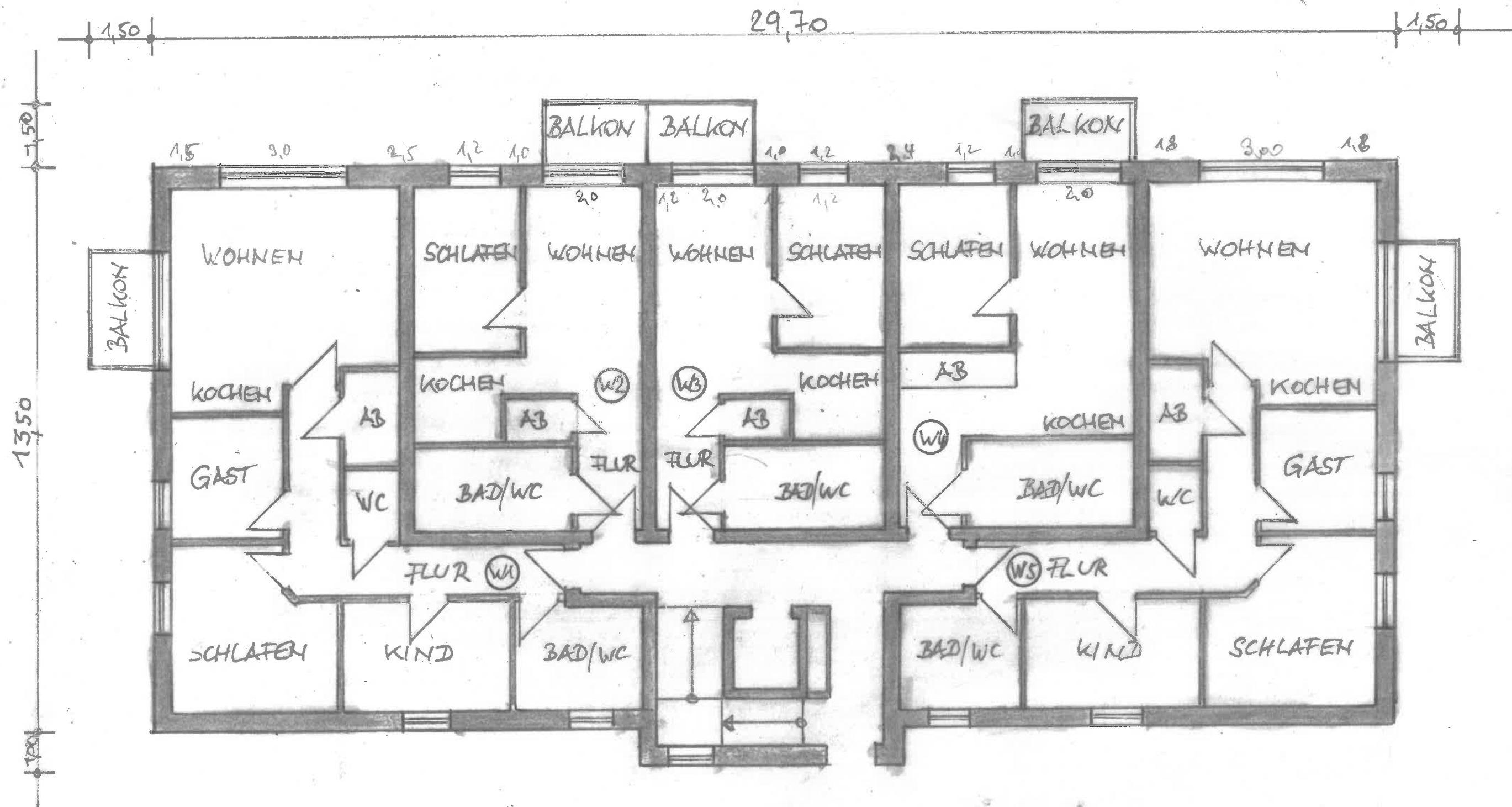
25.04.2025, 27.01.2026



VORENTWURFSPLANUNG

GEMARKUNG UETERSEN, FLUR 10, FLURSTÜCKE 144/28 UND 145/28

LAGEPLAN		
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES MIT TIEFGARAGE		
BAUHERR: HÜSEYİN TEKGÖZ		
BAUORT: ALSENSTRASSE 51 -53		
Blatt: I	M= 1:500	April 2025



VORENTWURFSPLANUNG

GRUNDRISS EG + OG

NEUBAU EINES MHRFAMILIENWOHNHAUSES MIT TIEFGARAGE

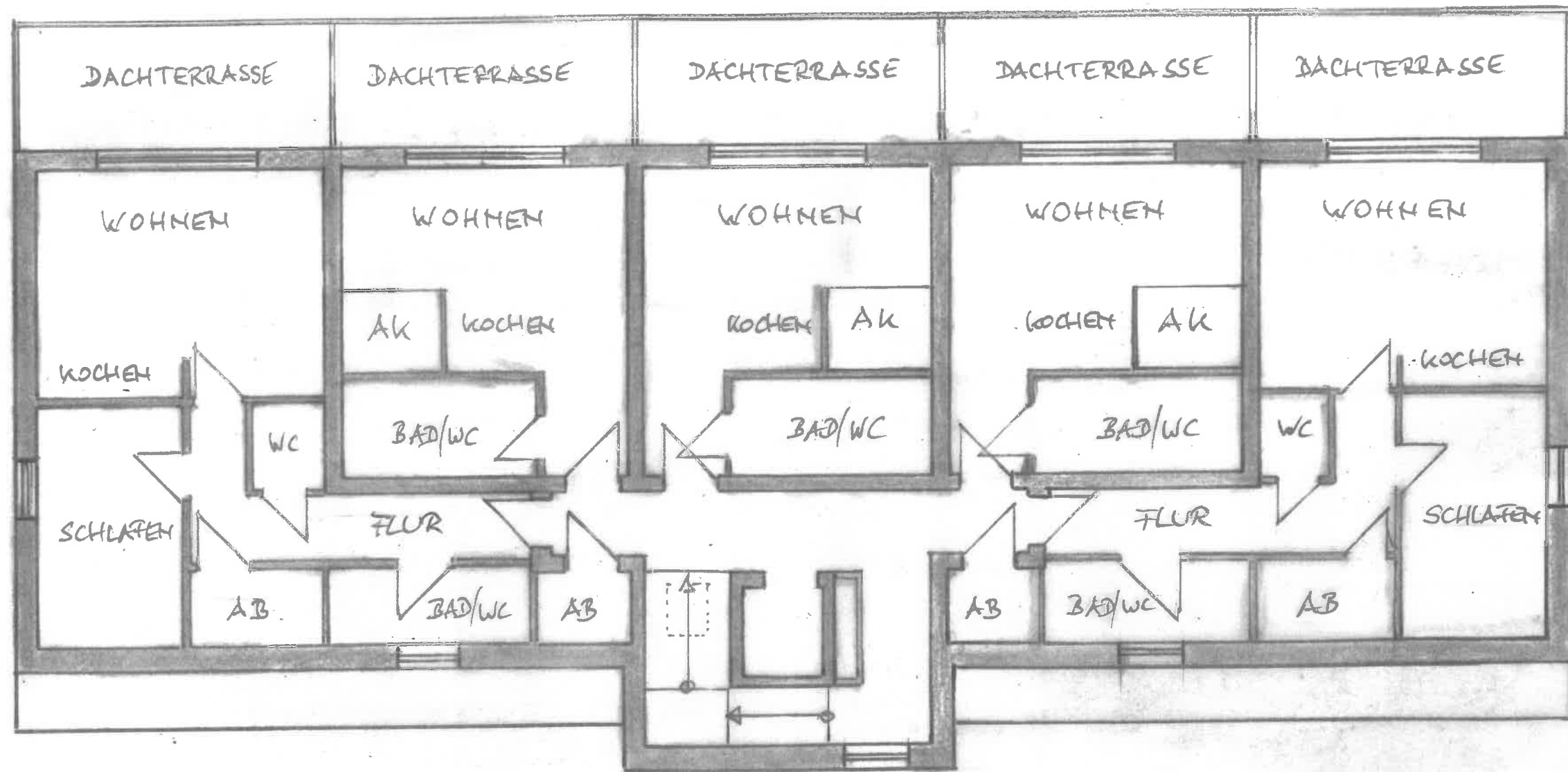
BAUHERR: HÜSEYİN TEKGÖZ

BAUORT: ALSENSTRASSE 51 -53

Blatt: III

M= 1:100

April 2025



VORENTWURFSPLANUNG

GRUNDRISS STG

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES MIT TIEFGARAGE

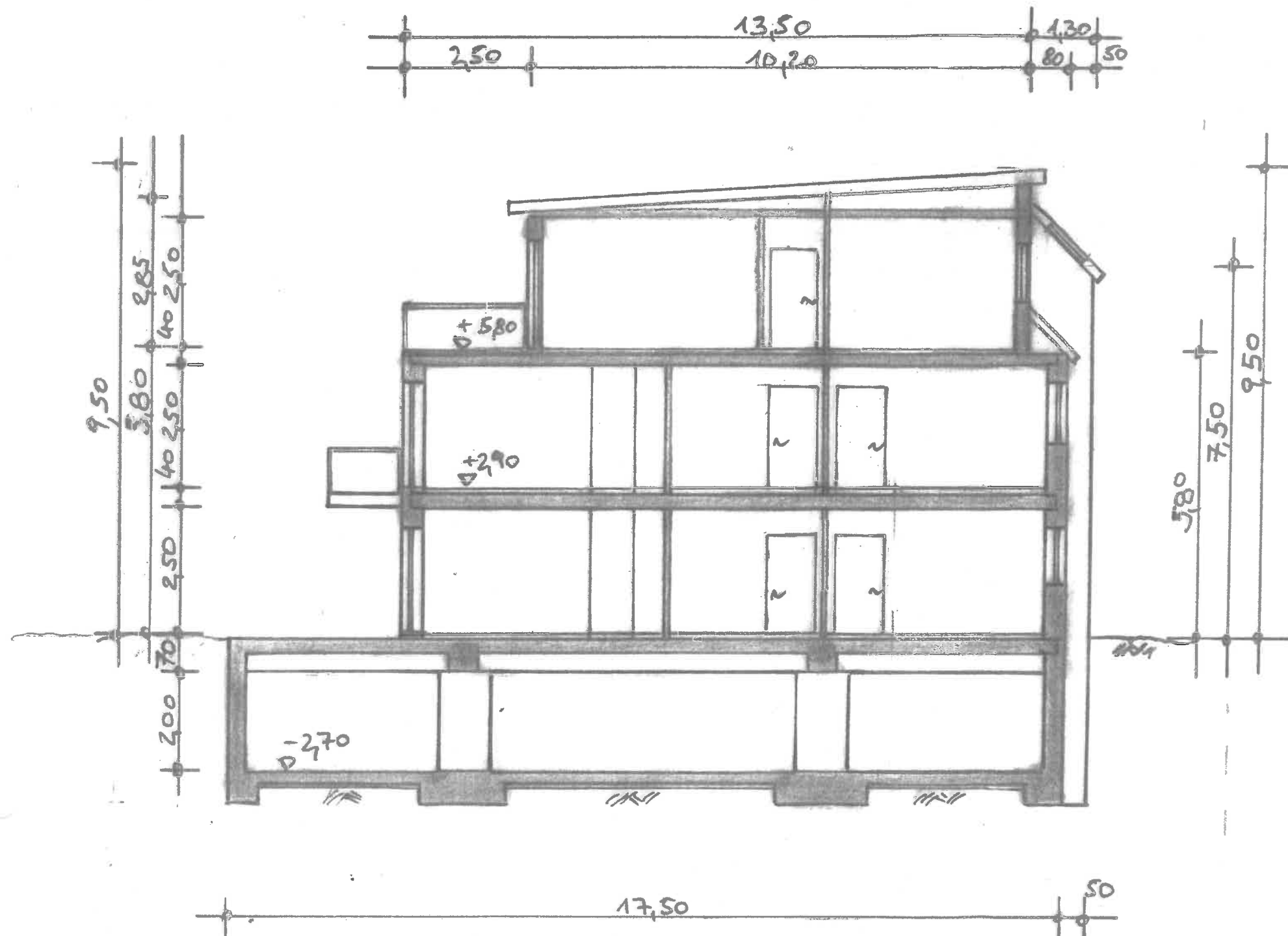
BAUHERR: HÜSEYİN TEKGÖZ

BAUORT: ALSENSTRASSE 51 -53

Blatt: V

M= 1:100

April 2025



VORENTWURFSPLANUNG

SCHNITT

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES MIT TIEFGARAGE

BAUHERR: HÜSEYİN TEKGÖZ

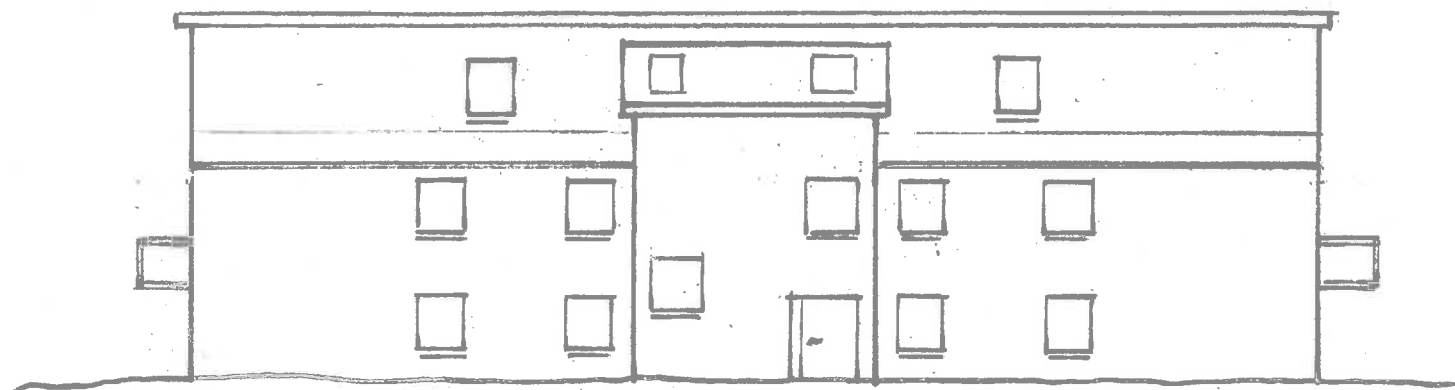
BAUORT: ALSENSTRASSE 51 -53

Blatt: VI

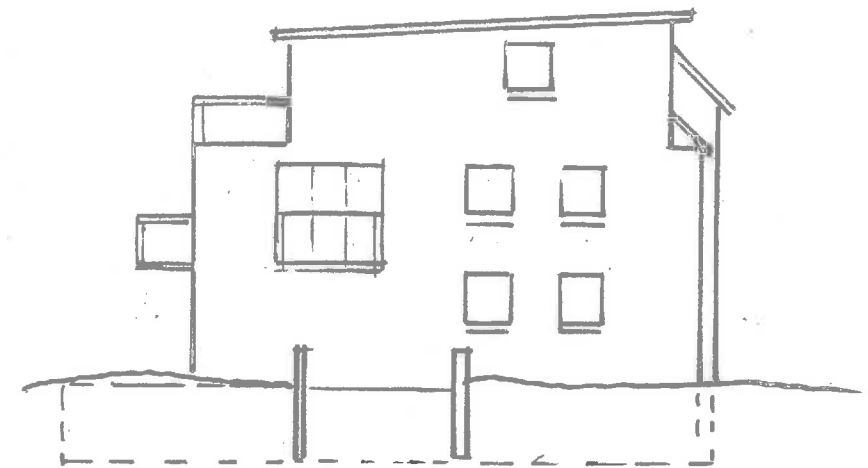
M= 1:100

April 2025

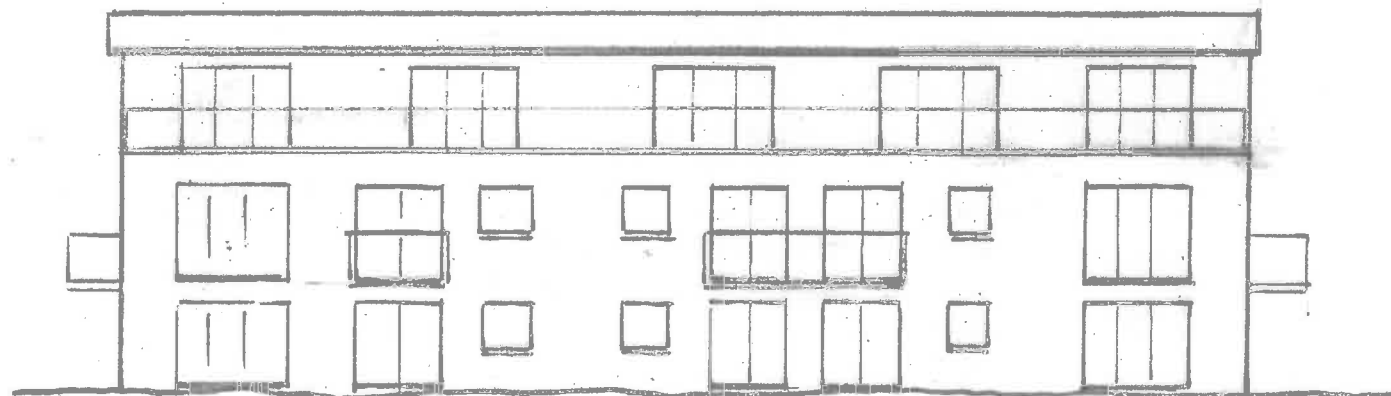
NORDEN



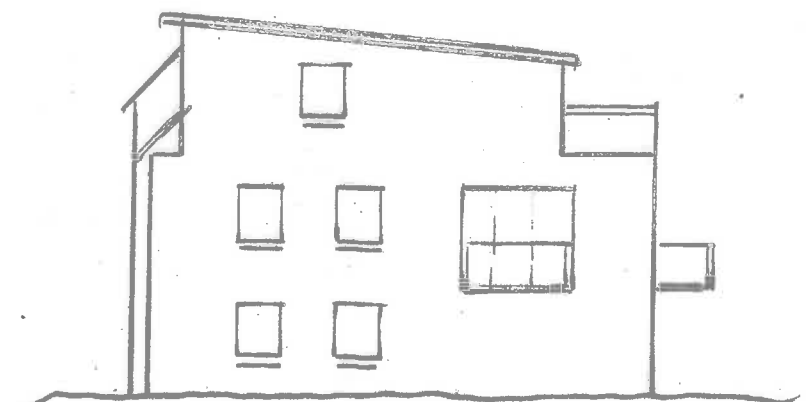
OSTEN



SÜDEN



WESTEN



VORENTWURFSPLANUNG

ANSICHTEN

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES MIT TIEFGARAGE

BAUHERR: HÜSEYİN TEKGÖZ

BAUORT: ALSENSTRASSE 51 -53

Blatt: VII

M= 1:200

April 2025