

## Leistungsübersicht - für Häuslesbauer mit Bauträger bzw. Fertighaus



### Vorplanung individuelle Wohnhäuser / Anbauten / Aufstockungen Zeichnerische Darstellung 2D und 3D

Ein ausführliches Planungsgespräch mit dem zukünftigen Bauherrn, dem Bauberater und dem Architekten dient dazu, die Wünsche des Bauherrn mit gestalterischen, rechtlichen und finanziellen Maßgaben zu vereinen. Ziel ist die maßgeschneiderte, individuelle Lösung für den zukünftigen Hausbesitzer.

### Veröffentlichung/Versand 3D Projekt

Zur besseren Veranschaulichung und gemeinsamen Beurteilung zuhause, im Büro oder im Urlaub wird der Entwurf als 3D-Modell per e-mail zugesandt. Das zukünftige Zuhause kann aus beliebigen Blickwinkeln betrachtet werden.

### Grundstücksbesichtigung mit Beurteilung und Anpassung

Die Planung kann nur exakt erfolgen, wenn alle Gegebenheiten des Baugrundstücks erkannt und berücksichtigt werden. Gerne nehmen wir für Sie eine Besichtigung vor, bei der die Örtlichkeit genauer unter die Lupe genommen wird, um die Eigenheiten in die Planung einfließen zu lassen.

### Nivellement (Höhenaufnahme) Grundstück

Sollte das Gelände an einem Hang liegen oder größere Höhenunterschiede aufweisen, empfehlen wir eine genaue Höhenaufnahme des Baugrundstückes. Oft werden Gefälle bzw. Neigungen unterschätzt und führen zu falschen Planungsansätzen. Das Nivellement gibt Aufschluss über die örtlichen Höhenverhältnisse und Geländeverläufe.



### Vorgespräche mit Behörden (Bauamt)

Wird ein Gebäude geplant, bei dem die baurechtliche Situation unklar ist, bzw. anders gebaut werden soll als vorgeschrieben, ist ein Gespräch mit den Behörden notwendig. Dort wird erörtert, in welchem Umfang Anpassungen notwendig oder Abweichungen zulässig sind.

### Baugesuch

Das Baugesuch ist Grundlage für den Bau eines jeden Wohngebäudes. Der bauvorlageberechtigte Architekt reicht die Bauvorlagen bei der zuständigen Baurechtsbehörde ein. Befindet sich das Bauvorhaben im Bereich eines Bebauungsplans (§30BauGB), kommt das Kenntnisgabeverfahren zum Einsatz (Grüner Punkt), anderenfalls (§34BauGB) wird das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (Roter Punkt) durchgeführt.

### Baubetreuung

Als unabhängiger Ansprechpartner in allen Fragen, Bauleiter im baurechtlichen Sinne und Berater bei bautechnischen Fragen ist der Architekt die Person, die Sie während des gesamten Bauablaufs begleitet.

### Teilnahme Ausstattungsberatung beim Bauträger

Wichtige Hinweise, gestalterische Tipps und praktische Erfahrungen kann Ihnen der Architekt bei der Durchführung der Ausstattungsberatung einbringen. Der Bauherr übersieht oft, aufgrund der Masse von Entscheidungen die zu treffen sind, Details, die dann erst beim Einzug auffallen.

