

Bauantrag: Umbau Hanse Outlets - teilweise Neuaufteilung mit neuer Mall-Struktur zur Erschließung der inneren Ladeneinheiten für 43 Miteinheiten, die äußere Kubatur bleibt größtenteils erhalten Az.: 02573-22-63213

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 11.05.2022
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Bauwesen und Territorialentwicklung Broderstorf (Information)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 23.05.2022
	<i>Ö / N</i> N

Sachverhalt

Die Antragstellerin beantragt den Umbau des Hanse-Outlets-Centers, die teilweise Neuaufteilung mit neuer Mall-Struktur zur Erschließung der inneren Ladeneinheiten für 43 Miteinheiten, die äußere Kubatur bleibt größtenteils erhalten auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Neuendorf Flur: 1 Flurstücke: 197/3, 198/2, 200/9

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Broderstorf. Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet § 30 BauGB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Genehmigungsbehörde für gewerbliche Vorhaben im B-Plan-Gebiet ist die Untere Bauaufsichtsbehörde, der Landkreis Rostock.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist nicht erforderlich. Die Bauvorlagen wurden zur Kenntnisnahme übersandt.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Keine

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 2022-04-29 Schreiben von LRO - Untere Bauaufsichtsbehörde SG Bauaufsicht bzgl. Einvernehmen_Kenntnisnahme - BV_Umbau Hanse Outlets - Gemarkung Neuendorf (acar), Flur 1, Flurstücke 197_3, 198_2,



Landkreis Rostock - Postfach 1455 - 18264 Güstrow

Amt
Carbäk
Moonweg 05
18184 Broderstorf



Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: **02573-22-63213**
Name: Frau Dahms
Telefon: 03843 755-63213
Servicrufnr.: 03843 755-63999
Telefax: 03843 755-63803
E-Mail: anne.dahms@lkros.de
Zimmer: 3.024
Datum: 25.04.2022

Vorhaben: Baugenehmigungsverfahren § 64 LBauO M-V
Vorhaben: Umbau Hanse Outlets
die teilweise Neuaufteilung mit neuer Mall-Struktur zur Erschließung der inneren Ladeneinheiten
für 43 Mieteinheiten, die äußere Kubatur bleibt größtenteils unverändert

Bauort: Neuendorf (acar), Am Handelspark 3

Lage: Gemarkung Neuendorf (acar), Flur 1, Flurstücke 197/3, 198/2, 200/9

Antragsteller: Holsatia Grundbesitz GmbH
Dr. Marc Schulten
Sickingenstr. 70, 10553 Berlin

Einvernehmen/Kennntnisnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner Dienststelle sind die Bauvorlagen für das o. g. Bauvorhaben eingereicht worden.
Ich überreiche Ihnen hiermit die Bauvorlagen mit der Bitte um nachstehend gekennzeichnete Prüfung:

- ☐ Ich ersuche Sie hiermit um Ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht zwei Monate nach Eingang des Ersuchens verweigert wird.
- ☒ Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet nach § 30 BauGB. Ich übergebe Ihnen die Bauvorlagen zur Kenntnisnahme und Rückgabe der Unterlagen innerhalb von 5 Wochen nach Erhalt. Sollten Sie beabsichtigen § 13a BauNVO anzuwenden, ist ein förmliches Änderungsverfahren des Bebauungsplanes durchzuführen.
- ☐ Für den Fall, dass § 13a BauNVO angewendet werden soll, ist eine Ausnahme nach § 31 BauGB in Verbindung mit § 13a BauNVO erforderlich. Ich ersuche Sie hiermit um Ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB für die Ausnahme. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht zwei Monate nach Eingang des Ersuchens verweigert wird.
- ☐ Ich bitte um Mitteilung, ob gemäß § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach §§ 14 und 15 BauGB vorgesehen sind.
- ☐ Ich ersuche Sie hiermit um Ihr Einvernehmen zur sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 BauGB. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens

Hauptsitz Güstrow
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Internationale Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS
IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11
Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@lkros.de

verweigert wird.

- ☐ Ich ersuche Sie hiermit um Ihr Einvernehmen zur Sondernutzungserlaubnis nach § 22 Abs. 1 Satz 4 StrVG M-V. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird.
- ☐ Ich ersuche Sie hiermit um Ihr Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB.

Die Beurteilung der Bauvorlagen ist unter Verwendung des Formulars „**Vorprüfungsbericht der Gemeinde und Checkliste der Bauaufsichtsbehörde**“, hinterlegt unter <https://www.landkreis-rostock.de/landkreis/formulare/bauamt/>, einzureichen.

Für eine schnelle Bearbeitung meines Ersuchens wäre ich Ihnen sehr dankbar.

Um Rückgabe der eingereichten Unterlagen wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Dahms

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> Landkreis Rostock Bauamt 07. APR. 2022 </div>	
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)		Aktenzeichen <div style="border: 1px solid black; height: 30px;"></div>	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V) <small>Soll durch die Gemeinde eine Weiterleitung als Bauantrag erfolgen, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (§ 62 Abs. 4 Satz 4 LBauO M-V)?</small> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Eingangsvermerk der Gemeinde Aktenzeichen	
<input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs.2 LBauO M-V)			
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Holsatia Grundbesitz GmbH Sickingenstraße 70 10553 Berlin Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Telefon * +49 (0) 30 34806180 E-Mail *	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V) Dr. Marc Schulten Sickingenstr. 70 10553 Berlin		Telefon * +49 (0) 30 34806180 E-Mail * schmuecker@ffire.de	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift Dipl.-Ing. Joachim T.W. Engelskirchen Hütténes GmbH Architekten Reichspräsidentenstr. 21-25 45470 Mülheim an der Ruhr		Telefon * 0208 / 96 00 9-0 E-Mail * engelskirchen@huettenes.de	
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V			
<input checked="" type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 Architekt	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigter Ingenieur	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 3 Innenarchitekt	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 4 Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts
		<input type="checkbox"/> Abs. 1 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich	
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Broderstorf Am Handelspark 3		Gemarkung/en Neuendorf Flur/en 1 Flurstück/e 197/3, 198/2, 200/9	
<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen		<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen	
Art der Baulast/nähere Beschreibung			

* Angaben sind freiwillig

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input checked="" type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Tekturantrag zur Baugenehmigung AZ. 08439-20-63212 vom 06.10.2021. Eine teilweise Neuaufteilung mit neuer Mall-Struktur zur Erschließung der inneren Ladeneinheiten für 43 Mieteinheiten. Die äußere Kubatur bleibt größtenteils unverändert.
zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden	Bescheid vom 29.11.2019 Aktenzeichen 03978-19-15
2. Bei Antrag auf Vorbescheid	
Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist	
3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung	<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
Bezeichnung und Nummer des Planes	Bebauungsplan Nr.2 für das Sonder- und Gewerbegebiet Neuendorf
4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	
<input type="checkbox"/> Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf ausgesondertem Blatt beifügen)

5. Hinweise zum Datenschutz


Die für die Entscheidung über den Antrag erforderliche Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) in Verbindung mit § 4 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt nur dann, wenn Sie ausdrücklich eingewilligt haben oder wenn die zuständige Behörde gesetzlich oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung dazu berechtigt oder verpflichtet ist. Gesetzliche Verpflichtungen bestehen z.B. für die Übermittlung an Gemeinden, kommunale Behörden oder Landesbehörden. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Ferner werden Ihre personenbezogenen Daten an andere Behörden oder Stellen übermittelt, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Regelmäßig erfolgt daher die Übermittlung an das zuständige Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Absatz 3 SGB VII), das Statistische Amt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz), erforderlichenfalls an die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Absatz 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), an die Gemeinde (§ 72 Absatz 6 LBauO M-V) sowie an die Stellen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit (§ 72 Absatz 10 LBauO M-V).

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der LBauO M-V sind die unteren Bauaufsichtsbehörden. Die bei dem beantragten Verfahren erhobenen personenbezogenen Daten werden durch die örtlich zuständige Behörden verarbeitet. Diese sind verantwortlich im Sinne des Artikels 4 Absatz 7 der Datenschutz-Grundverordnung und werden bei Antragstellung die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung bereitstellen.

6. Anlagen

1. ☒ 3 - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
2. ☒ 3 - fach Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V)
3. ☒ 3 - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO M-V)
4. ☒ - fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
5. ☐ - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
6. ☒ 3 - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
7. ☐ - fach Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht
8. ☐ - fach Erklärung des Tragwerksplaners, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 2 LBauO M-V (Kriterienkatalog) nicht bauaufsichtlich geprüft werden muss (§ 14 Abs. 2 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
9. ☐ - fach Erklärung, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Standsicherheitsnachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
10. ☐ - fach Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorIVO M-V)
11. ☐ - fach Erklärung, dass der Brandschutznachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 3 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Brandschutznachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
12. ☒ 3 - fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält
13. ☒ 3 - fach Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden
14. ☒ 3 - fach Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorIVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)
15. ☒ 3 - fach Vertretervollmacht
16. ☒ 3 - fach Erhebungsbogen für Baustatistik
17. ☐ - fach Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: left;">  </div> <div style="text-align: right;"> <p>Ort, Datum</p> </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: left;">  </div> <div style="text-align: right;"> <p>Ort, Datum</p> </div> </div>
--	---

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Holsatia Grundbesitz GmbH Sickingenstraße 70 10553 Berlin	Telefon * +49 30 34806180
	E-Mail * schmuecker@ffire.de
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Broderstorf Am Handelspark 3	Gemarkung/en Neuendorf
	Flur/en 1
	Flurstück/e 197/3, 198/2, 200/9


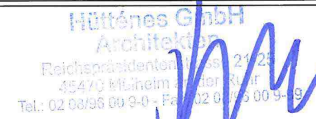
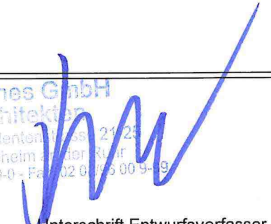
1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens <input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	<input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals
Zweckbestimmung des Vorhabens <small>(z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)</small>	Tekturantrag zur Baugenehmigung AZ. 08439-20-63212 vom 06.10.2021. Eine teilweise Neuaufteilung mit neuer Mall-Struktur zur Erschließung der inneren Ladeneinheiten für 43 Mieteinheiten. Die äußere Kubatur bleibt größtenteils unverändert
Gebäudeklasse <small>(entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)</small>	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>
Sonderbau <small>(entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)</small>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens <small>(nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)</small>	
Art der Wasserversorgung	Aus dem öffentlichen Netz des Versorgungsunternehmens.
Art der Energieversorgung	Aus dem öffentlichen Netz des Netzbetreibers. Netzanschluss über Mittelspannung mit Trafostation(en).
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	Ableitung in öffentliches Kanalsystem - Schmutzwasser
Art der Entsorgung des Regenwassers	Ableitung in öffentliches Kanalsystem - Regenwasser
Angaben zur Grundstückszufahrt	Befestigte Zufahrt über die Straße "Am Handelspark"

* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen	Neubau: Stahlbetonstützen, Stahlstützen	F90
Außenwände	Neubau:Kassettenwände mit 15 und 18 cm Wärmedämmung.	
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)	Bestand: KS, MW, Porenbeton; Neubau: GK-Metallständerwände	
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse	Bestand: Kalksandstein, beidseitig verputzt	Wand in Brand einer Brandwand
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse	Bestand: Kalksandstein, beidseitig verputzt	Wand in Brand einer Brandwand
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse	Neubau: GK-Metallständerwände	Neubau: Trennwand feuerbeständig / feuerhemmend
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)	Bestand: Kalksandstein beidseitig verputzt	feuerbeständig
Decken	Bestand: Stahlbetondecken, nicht tragend	F90
Unterdecken	GK	
Treppen	Bestand: Stahlbeton	F90
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Stahl- und Spannbetonfertigteilebinder	F90
Bedachung	Trapezblech, Wärmedämmung, Foliendach, NRWG und Oberlichter	
Gründungskörper - Gründung	Bestand: Einzelfundamenten Neubau: Einzelfundamenten Stahlbeton	
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	Zentrale Wärmeversorgung über Gas-Heizkessel Warmwasserbereitung erfolgt bei Bedarf dezentral elektrisch
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	Erdgas - keine Lagerung Versorgung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz
Nennleistung der Feuerstätte/n	760 - 875 kW
Aufzüge	Keine
Lüftung	vorh. Lüftungsanlagen, aufgeteilte auf verschiedene Bereiche / Zonen, ohne WRG. 3 bis 4 neue zentrale Anlagen mit WRG gepl.
Blitzschutz	Blitzschutzanlage nach DIN EN 62305 / VDE 0185 vorhanden. Erweiterung / Ergänzung in benötigtem Umfang vorgesehen.
5. Angaben zum barrierefreien Bauen	
Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch: Alle Verkaufsflächen sind eingeschossig und ebenerdig erreichbar.
6. Angaben zu örtlichen Bau- vorschriften	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	
auf dem Baugrundstück	<u>489</u> Stellplätze, davon _____ Stellplätze in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	_____
durch Ablösung	_____
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	Alle Verkaufsflächen sind eingeschossig und ebenerdig erreichbar.

weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften äußere Gestaltung, (z. B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren) Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen weitergehende Angaben	Nordfassade: zwei neue Eingänge und neue Vordach-Arkade. Westfassade: ein 16 m hoher Turm und eine neue 12 m hohe Werbeanlage. Die Süd- und Ostfassade bleiben unverändert. Der PkV-Stellflächen, Zuwegungen, asphaltierte Verkehrsflächen bleiben erhalten. Einfriedungen und Begrünungen bleiben erhalten.				
7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entspre- chend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="125 815 427 895"> Brutto-Rauminhalt des Gebäudes </td> <td data-bbox="427 815 1001 895"> 90.351,62 m³ </td> </tr> <tr> <td data-bbox="125 895 427 967"> anrechenbarer Bauwert </td> <td data-bbox="427 895 1001 967"> 6.500 000 Euro </td> </tr> </table>	Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	90.351,62 m³	anrechenbarer Bauwert	6.500 000 Euro
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	90.351,62 m³				
anrechenbarer Bauwert	6.500 000 Euro				
8. sonstige Angaben und Hin- weise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z. B. Erläuterungen der Werbeanlage)	Für die Werbeanlagen wird ein separater Werbeantrag eingereicht.				
Berlin, 1.4.22  Ort, Datum Unterschrift Bauherr/Vertreter	 Hüttner GmbH Architekten Reichspräsidentenstr. 21/23 45476 Mülheim an der Ruhr Tel.: 02 03/36 00 3-0 - Fax: 02 03/36 00 9-9  Ort, Datum Unterschrift Entwurfsverfasser				

Baubeschreibung
- ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Holsatia Grundbesitz GmbH Sickingenstr. 70 10553 Berlin	Telefon * +49 30 34806180 E-Mail * drschulten@ffire.de
---	---

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Broderstorf Am Handelspark 3	Gemarkung/en Neuendorf Flur/en 1 Flurstück/e 197/3; 198/2; 200/9
---	--

1. Beschreibung des Vorhabens	
Art des Betriebes und/oder der Anlage	Outlet Center/Shopping Center
Erzeugnisse/Dienstleistung (Art und Umfang)	Verkauf von Bekleidung, Lebensmitteln und Betrieb von gastronomischen Flächen durch die jeweiligen Mieter.
Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren	Warensortimente aus dem Einzelhandel
Arbeitsabläufe <input type="checkbox"/> Arbeitsablaufplan ist beigelegt	Verkauf und Unterhaltung des Gebäudes
Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen, Fahrzeuge <input type="checkbox"/> Maschinenaufstellungsplan ist beigelegt	Reinigungsmaschinen für die Unterhaltsreinigung

2. Betriebszeit	von 6.00 bis 22.00 Uhr
an Werktagen	
an Sonn- und Feiertagen	von 12.00 bis 17.00 Uhr nur an verkaufsoffenen Sonntagen

3. Beschäftigte	in der Arbeitsstätte		davon im geplanten Bauvorhaben	
Anzahl	männlich	weiblich	männlich	weiblich
	mieterabhängig	mieterabhängig	mieterabhängig	mieterabhängig



4. Umweltschutz	
Luftverunreinigung (Art, z.B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe)	nein
Lage und Höhe der Abluftöffnungen	
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen	

* Angaben sind freiwillig

Geräusche (Art, Ursache und Schallleistung, z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, betrieblichen Verkehr auf dem Grundstück)	Besucherverkehre			
	Dauer und Häufigkeit		Tageszeit	
	von	bis	Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)	bis
	an Werktagen		siehe oben	
	an Sonn- und Feiertagen		siehe oben	
	Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)			
Maßnahmen zur Vermeidung				

Erschütterungen und/oder mechanische Schwingungen (Art und Ursache)	keine			
	Dauer und Häufigkeit		Tageszeit	
	von	bis	Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)	bis
	an Werktagen			
	an Sonn- und Feiertagen			
	Lage der Erschütterungs- und/oder Schwingungsquellen			
Maßnahmen zur Vermeidung von Erschütterungen und/oder Schwingungen				
Abfallstoffe (Art, Menge pro Zeiteinheit)	Pappe: Container 35m³, Plastik: Container 35 m³, Restmüll: 10 m³ . Die Container werden bis zu 4x in der Woche getauscht.			
Zwischenlagerung (Art, Ort und Menge)				
Art der Verwertung oder Beseitigung	Verwertung/Entsorgung erfolgt durch Veolia			
Besonders zu behandelnde Abwässer (Art, Menge pro Zeiteinheit)	nein			
Behandlung (Art und Ort)	nein			
Verbleib der Rückstände				

<p>5. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (ggf. weitere Angaben auf gesondertem Blatt ergänzen)</p>	<p>Öffnungszeiten: verkaufsloffene Sonntage finden nur viermal im Jahr statt</p>
---	--

<p>Bahn, 1.4.22 </p> <p>Ort, Datum Unterschrift Bauherr</p>	<p>14.1.25.3.2022 </p> <p>Ort, Datum Unterschrift Entwurfsverfasser</p>
---	--

UNIT Versicherungsmakler GmbH | Postfach 100955 | 45409 Mülheim

UNIT Versicherungsmakler GmbH

Architekturbüro
Hütténes GmbH
Reichspräsidentenstraße 21-25
45470 Mülheim an der Ruhr

t: +49 208/7006-3798
f: +49 208/7006-3790
e: uta.droenner@unita.de

Ihr Zeichen/Your reference

Unsere Zeichen/Our reference

Uta Dröner

04.01.2022

Ihre Berufshaftpflichtversicherung Nr. UN937-803855

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag der VHV Allgemeine Versicherung AG wird Versicherungsschutz (auch für alle selbständigen und nicht selbständigen Gesellschaften und Niederlassungen in Deutschland) im Rahmen der Bedingungen des Berufshaftpflichtvertrages und des versicherten Leistungsbildes wie folgt bestätigt:

Personenschäden	5.000.000 EUR	3-fach maximiert
Sonstige Schäden	5.000.000 EUR	3-fach maximiert

Maximierung: Diese Deckungssummen stehen je Versicherungsfall einmal und für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres insgesamt mit der angegebenen Maximierung zur Verfügung.

Versicherungsdauer: 01.01.2022 - 01.01.2023

Mit freundlichen Grüßen

U. Dröner

Uta Dröner
UNIT Versicherungsmakler GmbH



Sandra Funke-Kaiser



Herr Dipl.-Ing. (FH) Joachim Engelskirchen

Reichspräsidentenstr. 21 - 25

45470 Mülheim

ist bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
unter der Mitgliedsnummer

28738

in die Liste der Architekten und Architektinnen
eingetragen und berechtigt, die Berufsbezeichnung
"Architekt" zu führen.

Düsseldorf, den 5. November 2018

Dr. iur. Florian Hartmann
Geschäftsführer
Justiziar



VOLLMACHT

Hiermit bevollmächtige ich, Herr Dr. Marc Schulten

Herrn Dipl.-Ing. Joachim T.W. Engelskirchen,
(eingetragen in die Architektenkammer NW, A 28738)

Bauanträge und alle darauffolgenden Schriftstücke in meinem Namen zu unterschreiben für das
Bauvorhaben:

Umbau & Erweiterung Hanse Outlets
Handelspark 3
18184 Broderstorf

Berlin, 25.11.2020

Statistik der Baugenehmigungen

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

1300387643

Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

1 Allgemeine Angaben

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma:

Holsatia Grundbesitz GmbH

Anschrift:

Sickingenstraße 70

10553 Berlin

Anschrift des Baugrundstücks

Straße, Nummer:

Am Handelspark 3

Postleitzahl, Ort:

18184 Broderstorf

Lage des Baugrundstücks

130072019

amtlicher Gemeindeschlüssel

Gemeinde:

Broderstorf

Gemeindeteil:

Neuendorf

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung

Monat

Jahr

2 Art der Bautätigkeit

Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend

in konventioneller Bauart

1

im Fertigteilbau (auch serielles/modulares Bauen)

2

Baumaßnahme an bestehendem Gebäude

3

☒

Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude

Ändert sich der Nutzungsschwerpunkt des Gebäudes zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau?

Ja

Nein

1

2

☒

Falls „Ja“, bitte frühere Nutzung angeben:

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt?

Ja

Nein

1

2

☒

Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung

In welchem Jahr wurde das Gebäude (Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o. Ä.?

Ja

Nein

1

2

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...

... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).

... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.

... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

Fachbereich 431

Lübecker Straße 287

19059 Schwerin

Sie erreichen uns über

Telefon: 0385 588-56768

Telefax: 0385 588-56909

E-Mail: bautaetigkeit@statistik-mv.de

Kennntnisgabe, Anzeige bzw. Genehmigungs-

freistellung entspricht jeweiligem Landesrecht

Ja

Nein

1

2

Sonstige landesrechtliche Angaben

Ansprechperson für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Hütténes GmbH Architekten

Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)

0208 / 96 00 9-0, architekten@huettenes.de

Telefon und/oder E-Mail

3 Angaben zum Gebäude

Bauherr

Öffentlicher Bauherr

1

☐

Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-

gewerbe, Dienstlei-

stungen sowie Verkehr

und Nachrichtenüber-

mittlung

6

☒

Unternehmen

Wohnungsunternehmen

2

☐

Immobilienfonds

3

☐

Land- und Forstwirt-

schaft, Tierhaltung,

Fischerei

4

☐

Privater Haushalt

7

☐

Produzierendes

Gewerbe

5

☐

Organisation ohne

Erwerbszweck

8

☐

Wohngebäude (ohne Wohnheim)

(auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)

ohne Eigentumswohnungen

1

☐

mit Eigentumswohnungen

2

☐

Wohnheim

3

☐

Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:

verkaufsstätten

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen Nutzung, Schule)

Haustyp des Wohngebäudes

Einzelhaus

1

☐

Gereihtes Haus

3

☐

Doppelhaushälfte

2

☐

Sonstiger Haustyp

4

☐

Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion

Ziegel

1

☐

Stahl

5

☐

Kalksandstein

2

☐

Stahlbeton

6

☐

Porenbeton

3

☐

Holz

7

☐

Leichtbeton/Bims

4

☐

Sonstiges

8

☐

Vorwiegende Art der Beheizung

Fernheizung

1

☐

Etagenheizung

4

☐

Blockheizung

2

☐

Einzelraumheizung

5

☐

Zentralheizung

3

☐

Keine Heizung

6

☐

noch: 3 Angaben zum Gebäude

Verwendete Energie (Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)

Heizung	Primär	Sekundär	Warmwasserbereitung	Primär	Sekundär
Keine	00 <input type="checkbox"/>	00 <input type="checkbox"/>	Keine	00 <input type="checkbox"/>	00 <input type="checkbox"/>
Öl	02 <input type="checkbox"/>	13 <input type="checkbox"/>	Öl	02 <input type="checkbox"/>	13 <input type="checkbox"/>
Gas	03 <input type="checkbox"/>	14 <input type="checkbox"/>	Gas	03 <input type="checkbox"/>	14 <input type="checkbox"/>
Strom	04 <input type="checkbox"/>	15 <input type="checkbox"/>	Strom	04 <input type="checkbox"/>	15 <input type="checkbox"/>
Fernwärme/ Fernkälte	05 <input type="checkbox"/>	16 <input type="checkbox"/>	Fernwärme/ Fernkälte	05 <input type="checkbox"/>	16 <input type="checkbox"/>
Geothermie	06 <input type="checkbox"/>	17 <input type="checkbox"/>	Geothermie	06 <input type="checkbox"/>	17 <input type="checkbox"/>
Umweltthermie (Luft/Wasser) ..	07 <input type="checkbox"/>	18 <input type="checkbox"/>	Umweltthermie (Luft/Wasser) ..	07 <input type="checkbox"/>	18 <input type="checkbox"/>
Solarthermie	08 <input type="checkbox"/>	19 <input type="checkbox"/>	Solarthermie	08 <input type="checkbox"/>	19 <input type="checkbox"/>
Holz	09 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	Holz	09 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>
Biogas/ Biomethan	10 <input type="checkbox"/>	21 <input type="checkbox"/>	Biogas/ Biomethan	10 <input type="checkbox"/>	21 <input type="checkbox"/>
Sonst. Biomasse	11 <input type="checkbox"/>	22 <input type="checkbox"/>	Sonst. Biomasse	11 <input type="checkbox"/>	22 <input type="checkbox"/>
Sonst. Energie ..	12 <input type="checkbox"/>	23 <input type="checkbox"/>	Sonst. Energie ..	12 <input type="checkbox"/>	23 <input type="checkbox"/>

Falls „Sonstige Energie für Heizung“, bitte hier erläutern:

Falls „Sonstige Energie für Warmwasserbereitung“, bitte hier erläutern:

Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen

Anlagen zur Lüftung	Anlagen zur Kühlung
mit Wärmerückgewinnung	elektrisch
ohne Wärmerückgewinnung	thermisch
keine Nutzung	keine Nutzung

Art der Erfüllung des GEG

Mehrfachnennungen möglich.

Erneuerbare Energie (Wärme, § 34 bis § 40)

Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan	01 <input type="checkbox"/>
Sonstige (z. B. Umwelt-, Geo-, Solarthermie)	02 <input type="checkbox"/>

Erneuerbare Energie (Kälte, § 41)

Kraft-Wärme-/Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung (§ 43)

Wärmerückgewinnung (§ 68)

Sonstige Abwärme (§ 42)

Energieeinsparung (§ 45)

Fernwärme oder Fernkälte (§ 44)

Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 107)

z. B. Quartierslösung

Ausnahme(regelung) (§ 55)

Befreiung (§ 102)

Sonstiges

Falls „Sonstiges“, bitte hier erläutern:

1300387643

Identifikationsnummer

4 Größe des Bauvorhabens

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) 01

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) 02

neuer Zustand in vollen m²	alter Zustand in vollen m²
03 13265	05 13215

Nutzfläche

(DIN 277; ohne

Wohnfläche)

Wohnfläche

(WoFIV) der

Wohnungen

Anzahl der

Wohnungen mit

(Räume, ein-

schließl. Küchen)

1 Raum 07 15

2 Räumen 08 16

3 Räumen 09 17

4 Räumen 10 18

5 Räumen 11 19

6 Räumen 12 20

7 Räumen oder mehr 13 21

Anzahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen 14 22

5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks

bzw. der Baumaßnahme (Kostengruppe 300, 400 DIN 276)

Kosten in 1000 Euro

(einschließlich MwSt)

23 7735000

24 Straßenschlüssel

Nur Neubau

Bei allen Baumaßnahmen – bei Neubau ist nur der neue Zustand auszufüllen

Statistik der Baufertigstellungen
Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

1300387643
Identifikationsnummer
Bauscheinnummer/Aktenzeichen

1 Allgemeine Angaben (Blockschrift)
Bauherr/Bauherrin
Name/Firma: Holsatia Grundbesitz GmbH
Anschrift: Sickingenstraße 70
10553 Berlin
Anschrift des Baugrundstücks
Straße, Nummer: Am Handelspark 3
Postleitzahl, Ort: 18184 Broderstorf

Lage des Baugrundstücks
1 3 0 0 7 2 0 1 9
amtlicher Gemeindeschlüssel
Gemeinde: Broderstorf
Gemeindeteil: Neuendorf
Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung
Monat Jahr
Datum der Bezugsfertigstellung
Monat Jahr
Haben sich seit Einreichung des Erhebungsbogens für Baugenehmigung Änderungen ergeben?
Ja Nein
1 2
Falls „Ja“, geben Sie die Änderungen an:

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...
... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).
... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.
... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).
Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern
Fachbereich 431
Lübecker Straße 287
19059 Schwerin
Sie erreichen uns über
Telefon: 0385 588-56768
Telefax: 0385 588-56909
E-Mail: bautaetigkeit@statistik-mv.de

Ansprechpartner/-in für Rückfragen (freiwillige Angabe)
Hütténes GmbH Architekten
Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)
0208 / 96 00 9-0, architekten@huettenes.de
Telefon und/oder E-Mail

RAUMFLÄCHENAUFLISTUNG gesamt (Neu)
 (nach DIN 277)

21056 Umbau Hanse Outlets
 Handelspark 3, 18184 Broderstorf

Raumbezeichnung	NUF [m²]	VF [m²]	TF [m²]	
Erdgeschoss				
Raumbezeichnung	NUF [m²]	VF [m²]	TF [m²]	
Verkaufsfläche gesamt	9282,50			
Lager / WC gesamt	1233,77			
Lager 1	27,11			
Mall gesamt		1509,67		
Eingang Nord/Ost		39,06		
Eingang Nord/West		43,94		
Versorgungs- und Rettungsfür_1		81,39		
Fluchtweg 1		287,51		
Fluchtweg 1a		13,44		
Fluchtweg 1b		13,44		
Fluchtweg 2		45,43		
Fluchtweg 3		22,61		
Flur		26,70		
Flur a		10,52		
TH 1		11,41		
TH 2		16,34		
TH 3		15,57		
Kunden WC 1				
Flur Kunden WC	14,09			
WT Damen	7,43			
WC Damen	19,19			
WT Herren	6,65			
WC Herren	14,89			
BH WC	6,58			
Wickelraum	9,16			
Lounge	6,86			
PuMi	4,97			
Kunden WC 2				
Flur Kunden WC	33,58			
WT Damen	11,75			
WC Damen	21,26			
WT Herren	11,50			
WC Herren	20,49			
BH WC	7,61			
Wickelraum 01	7,45			
Wickelraum 02	8,03			
Lounge	10,01			
PuMi	11,46			
Geldautomat	3,23			
Infopoint	20,95			
CM Lager	26,69			
Technik				
Server			7,49	
BMA			27,42	
Technikraum 1			14,55	
Technikraum 2			44,96	
Geschoss	NUF [m²]	VF [m²]	TF [m²]	
Erdgeschoss nach NUF VF TF	10837,21	2137,03	94,42	
Erdgeschoss gesamt in m²				13.068,66 m²

1. Obergeschoss				
Raumbezeichnung	NUF [m²]	VF [m²]	TF [m²]	
TH1 / CM		6,58		
Flur 1		44,87		
Leasing	25,56			
Besprechung	55,21			
Marketing	44,29			
Küche	6,19			
Jour Fix	29,36			
Centermanager	43,41			
Lager	17,11			
Facility Manager	26,03			
Damen WC	5,35			
Herren WC	8,78			

Flur 2		11,97		324,71
Technik 1				
Elektro			35,75	
Hausanschl.			18,08	
Lüftung 1			12,30	
Lüftung 2			93,31	
Lüftung 3			71,00	
Lüftung 4			54,12	
Heizung			56,43	
Siloraum			25,14	
Flur 3		36,11		
Flur 4		20,55		
TH2		3,68		
				426,47
Technik 2				
Lüftung 5			78,76	
Lüftung 6			15,08	
Kühlager.			25,95	
Vorraum			11,47	
TRH 3		4,05		
				135,31

Geschoss	NUF [m²]	VF [m²]	TF [m²]	
1. Obergeschoss nach NUF VF TF	261,29	127,81	497,39	
1. Obergeschoss gesamt in m²				886,49 m²

Gesamtzusammenstellung nach	NUF [m²]	VF [m²]	TF [m²]	gesamt
Erdgeschoss	10.837,21	2.137,03	94,42	
1. Obergeschoss	261,29	127,81	497,39	
Gesamtzusammenstellung nach NUF, VF, TF	11.098,50	2.264,84	591,81	
Gesamt in m²				13.955,15 m²

Mülheim an der Ruhr, den 25.03.2022
Bi

Dipl.-Ing. Joachim T.W. Engelskirchen
Architekt

Verkaufsflächenauflistung (Neu)**Hütténes GmbH** ■ **Architekten**
Architektur + Projektsteuerung

(nach DIN 277)

21056**Umbau Hanse Outlets**
Handelspark 3, 18184 Broderstorf

Max. zulässige Verkaufsfläche gemäß B-Plan: 10.000 m²

Flächenauflistung			
	Mieter (Shop)	Mietflächen / Verkaufsflächen [m²]	Lager- und WC-Fläche pro Shop [m²]
1	Nike	672,76	589,4
2	Shop 3	117,45	20,17
3	Shop 4 (Bestand Gastro)	189,52	82,01
4	Cecil	210,78	72,34
5	Lindt	139,74	59,78
6	Camel Active	110,29	26,74
7	Shop 20a	118,29	19,61
8	Shop 20b	133,11	3,44
9	Lacoste	110,45	24,45
10	Mustang	110,22	24,92
11	Shop 21	135,20	3,46
12	Icepeak	404,16	80,46
13	Kneipp	86,95	4,87
14	Bäcker	145,21	4,88
15	Shop 22	95,74	3,46
16	Shop 59	308,04	69,33
17	Shop 23	79,17	5,94
18	Shop 24	377,38	3,43
19	Shop 25	269,12	3,43
20	Shop 26	263,28	3,43
21	Shop 27	1105,02	8,97
22	Shop 28	310,08	3,42
23	Shop 31	110,71	3,46
24	Shop 32	115,96	12,27
25	Shop 33	787,97	16,17
26	Shop 34	284,34	3,43
27	Shop 35	141,81	3,41
28	Shop 36	141,97	3,41
29	Shop 37	144,23	3,41
30	Shop 38	182,66	3,43
31	Shop 39	186,18	3,41
32	Shop 40	136,69	3,41
33	Shop 41	67,64	3,43
34	Shop 51	59,80	3,46
35	Shop 52	93,22	24,07
36	Shop 53	155,92	4,51
37	Shop 54a	132,69	3,97
38	Shop 54b	127,36	3,46
39	Shop 55a	277,19	3,46
40	Shop 55b	126,83	3,46
41	Shop 56	227,39	3,28
42	Shop 57	177,90	3,46

43	Shop 58	122,08	3,46
Verkaufsfläche gesamt m²		9292,50	
Lager / WC m²			1233,77
Mietflächen gesamt m²			10526,27
Flächenauflistung nach DIN 277			

Mülheim an der Ruhr, den 25.03.2022
Bi

Dipl.-Ing. Joachim T.W. Engelskirchen
Architekt

**BERECHNUNG DES
BRUTTO-RAUMINHALTES**
(nach DIN 277)

Hütténes GmbH ■ Architekten
Architektur + Projektsteuerung

21056 Umbau Hanse Outlets
Handelspark 3, 18184 Broderstorf

Neubau					
Bezeichnung	Fläche (m²)	Höhe (m)		m³	Gesamt m³
Haupteingang Nordost	46,16 m²	8,80 m		406,21 m³	
Haupteingang Nordwest	38,86 m²	8,80 m		341,97 m³	
Bestand / Umbau EG	12.134,03 m²	6,68 m		81.055,32 m³	
	1.012,66 m²	3,94 m		3.989,88 m³	
CM / Technik 1.OG	1.012,66 m²	4,00 m		4.050,64 m³	
Retungsflur UG	199,84 m²	2,54 m		507,60 m³	
Brutto-Rauminhalt Bestand / Umbau gesamt					90.351,62 m³

Mülheim an der Ruhr, den 25.03.2022
Bi

Dipl.-Ing. Joachim T.W. Engelskirchen
Architekt

Hütténes GmbH Architekten
Ruhr-Reeder Haus - Reichspräsidentenstr. 21-25 - 45470 Mülheim a.d. Ruhr

21056 / Umbau Hanse Outlets
Handelspark 3, 18184 Broderstorf

ERMITTLUNG DES ANRECHENBAREN BAUWERTES NACH KOSTENSCHÄTZUNG DER KOSTENGRUPPE 300 - 400

Kostengruppe 300 4.000.000 €

Kostengruppe 400 2.500.000 €

Gesamt, netto 6.500.000 €

19% MwSt.

Gesamt, brutto 7.735.000 €

Mülheim an der Ruhr, den 25.03.2022
Bi

Dipl.-Ing. Engelskirchen
ARCHITEKT

Mülheim an der Ruhr
Reichspräsidentenstr. 21-25
45470 Mülheim an der Ruhr
Telefon (0208) 96009-0
Telefax (0208) 96009-95

Berlin
Schloßstraße 41
12185 Berlin
Telefon (030) 65006274
Telefax (030) 92363195

Sitz der Gesellschaft:
Mülheim an der Ruhr

HRB 14918
AG Duisburg

Geschäftsführer:
Martin Hütténes,
Joachim T. W.
Engelskirchen,
Peter Jellbank,
Dipl.-Ing. Architekten

Prokurist:
Stephan Schmunkamp
Dipl.-Ing. Architekt

Kontakt:
www.huettenes.de

E-Mail:
architekten@huettenes.de

Steuernummer:
USt-ID DE 120346172

Bankverbindung:
Deutsche Bank 24

IBAN:
DE59 3627 0024 0187
6945 00

BIC (SWIFT-Code):
DEUTDE3362

**BERECHNUNG DER
BRUTTOGRUNDFLÄCHE**
(nach DIN 277)

Hüt Hütténes GmbH
Architektur + P

21056 Umbau Hanse Outlets
Handelspark 3, 18184 Broderstorf

Erdgeschoss			
Bezeichnung	Bereich Regelfall	Bereich Sonderfall	Gesamt
EG Bestand / Umbau	13.265,00 m ²	453,93 m ²	
Erdgeschoss gesamt	13.265,00 m ²	453,93 m ²	13.718,93 m ²
1.Obergeschoss			
Bezeichnung	Bereich Regelfall	Bereich Sonderfall	Gesamt
1.OG Bestand	1.012,66 m ²		
1.Obergeschoss gesamt	1.012,66 m ²	- m ²	1.012,66
Gesamtzusammenstellung			
Geschoss	Bereich Regelfall	Bereich Sonderfall	Gesamt
Erdgeschoss	13.265,00 m ²	453,93 m ²	13.718,93 m ²
1.OG	1.012,66 m ²	- m ²	1.012,66 m ²
Gesamt			14.731,59 m ²

Berechnung gem. CAD-ermittelter Maße

Mülheim an der Ruhr, den 25.03.2022
Bi

Dipl.-Ing. Joachim T.W. Engelskirchen
Architekt

Hütténés GmbH Architekten
Ruhr-Reeder Haus - Reichspräsidentenstr. 21-25 - 45470 Mülheim a.d. Ruhr

21056 / Umbau Hanse Outlets
Handelspark 3, 18184 Broderstorf

BERECHNUNG DES MASZES DER BAULICHEN NUTZUNG

B-Plan Nr.2 Gemeinde Brodersdorf, Sonder- und Gewerbegebiet "Neuendorf"						
	Grundflächenzahl		Bauliche Nutzung			
	beanspruchte	zulässige	zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beanspruchte
Fläche des Baugrundstückes	35247m²					
Grundflächenzahl (GRZ)	0,37	0,8	28.197 m²	13.215 m²	50,00 m²	13.265 m²
Baumassenzahl (BMZ)	2,5	6,0	211.482 m³	88.282 m³	400 m³	88.682 m³

Mülheim an der Ruhr, den 25.03.2022
Bi

Dipl.-Ing. Engelskirchen
A R C H I T E K T

Mülheim an der Ruhr
Reichspräsidentenstr. 21-25
45470 Mülheim an der Ruhr
Telefon (0208) 96009-0
Telefax (0208) 96009-95

Berlin
Schloßstraße 41
12185 Berlin
Telefon (030) 65006274
Telefax (030) 92363195

Sitz der Gesellschaft:
Mülheim an der Ruhr

HRB 14918
AG Duisburg

Geschäftsführer:
Martin Hütténés,
Joachim T. W.
Engelskirchen,
Peter Jelsbink,
Dipl.-Ing. Architekten

Prokurist:
Stephan Schmunkamp
Dipl.-Ing. Architekt

Kontakt:
www.huettenes.de

E-Mail:
architekten@huettenes.de

Steuernummer:
UST-ID DE 120346172

Bankverbindung:
Deutsche Bank 24

IBAN:
DE59 3627 0024 0187
6945 00

BIC (SWIFT Code)
DEUTDE3362

Vermessungsbüro Lorenz

Am Hechtgraben 15 18147 Rostock
Tel.: 0381/650910 Fax: 0381/650915
e-mail: vb-lorenz@oebvi-lorenz.de

Lageplan

Abstandsflächenlageplan

Maßstab 1:1000

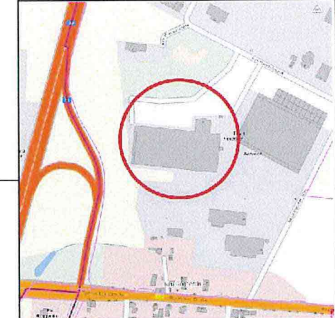
Baugenehmigungsbehörde: Landkreis Rostock

Bauvorhaben: Umbau Hanse Outlets

Bauherr: Holsatia Grundbesitz GmbH

Gemeinde: Broderstorf

Orientierung



Gemarkung: Neuendorf, Flur: 1

Flurstück	Fläche ha	a	m²	GB-BI/ BVNR	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)
197/3	54	76	297/2			
198/2	1	35	32	297/2	Bauherr: Holsatia Grundbesitz GmbH	
200/9	1	99	22	297/2	Sickingenstr. 70, 10553 Berlin	

B-Plan Nr.2 Gemeinde Broderstorf, Sonder- und Gewerbegebiet "Neuendorf"

Art und Maß der baulichen Nutzung		Grundflächen- Geschosflächen- Baumassenzahl [1]		bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³]	
Baugebiet: SO					
Bauweise: a					
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:					
Fläche des Flurstücks aus	38930 m²				
+ Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	m²				
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie	m²				
- Teilfläche des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	3683 m²				
± Baulastfläche	m²				
Fläche des Baugrundstückes	35247 m²				
Grundfläche (GRZ I)					
Grundfläche (GRZ II)					

Höhenbezug: DHHN 2016
Planungshöhen in Klammern
Nachweis GRZ erfolgt durch Planungsbüro
[LH81-2020]

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung

Der Lageplan wurde auf der Grundlage amtlicher Unterlagen hergestellt.
Die Richtigkeit des geltenden Planrechts wird gewährleistet.
Der Projekteintragung lagen Bauzeichnungen vom 17.03.2022 von AB Hüttens GmbH zugrunde.

Rostock, den 23.03.2022

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Anne Lorenz

Entwurfsverfasser

