

**Amt Carbäk**  
Moorweg 5  
18184 Broderstorf

für die

## Gemeinde Broderstorf



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/208/2020 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 28.01.2020 Wiedervorlage:
<b>Bauantrag: Neubau Doppelhaus mit 4 Stellplätzen</b>  <b>Az.: 04744-19-117</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Bockholt	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö                      17.02.2020 <b>Ausschuss für Bauwesen und Territoriaentwicklung</b>	

### Sachverhalt/Problemstellung:

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Broderstorf

Flur: 1

Flurstück: 252

Antragseingang im Amt: 10.01.2020

Fristablauf nach BauGB: 10.03.2020

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Broderstorf. Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet somit § 34 BauGB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Antragsteller reichen vorliegend geänderte Unterlagen ein. Ursprünglich vorgesehen war die Errichtung **zweier** Doppelhäuser mit **jeweils einem Carport**. Die Unterlagen sind nun dahingehend geändert, als das nunmehr nur noch **ein** Doppelhaus mit **4 Stellplätzen** errichtet werden soll.

Rein planungsrechtlich stehen Bedenken nicht entgegen. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB kann erteilt werden.

### Finanzielle Auswirkungen:

Keine

### Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Broderstorf empfiehlt der Bürgermeisterin in seiner Sitzung am 17.02.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Bauvorhaben Neubau Doppelhaus mit 4 Stellplätzen der Antragsteller auf dem Grundstück in der Gemarkung Broderstorf, Flur 1, Flurstück 252 zu erteilen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

**Anlagen:**  
Bauvorlagen

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_ Ja - Stimmen

\_\_ Nein - Stimmen

\_\_ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. \_\_\_\_\_  
Sachbearbeitung

i.A. \_\_\_\_\_  
Amtsleiter

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

**Hinweis:** Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/208/2020 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 28.01.2020 Wiedervorlage:
<b>Bauantrag: Neubau Doppelhaus mit 4 Stellplätzen</b> <b>Az.: 04744-19-117</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Bockholt	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö 17.02.2020 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung	

**Sachverhalt/Problemstellung:**

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Broderstorf

Flur: 1

Flurstück: 252

Antragseingang im Amt: 10.01.2020

Fristablauf nach BauGB: 10.03.2020

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Broderstorf. Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet somit § 34 BauGB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Antragsteller reichen vorliegend geänderte Unterlagen ein. Ursprünglich vorgesehen war die Errichtung **zweier** Doppelhäuser mit **jeweils einem Carport**. Die Unterlagen sind nun dahingehend geändert, als das nunmehr nur noch **ein** Doppelhaus mit **4 Stellplätzen** errichtet werden soll.

Rein planungsrechtlich stehen Bedenken nicht entgegen. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB kann erteilt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Broderstorf empfiehlt der Bürgermeisterin in seiner Sitzung am 17.02.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Bauvorhaben Neubau Doppelhaus mit 4 Stellplätzen der Antragsteller auf dem Grundstück in der Gemarkung Broderstorf, Flur 1, Flurstück 252 zu erteilen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

**Anlagen:**

Bauvorlagen

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_\_ Ja - Stimmen

\_\_\_ Nein - Stimmen

\_\_\_ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. \_\_\_\_\_  
Sachbearbeitung

i.A. \_\_\_\_\_  
Amtsleiter

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch Haushalt und Finanzen

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch Liegenschaftsamt

**Hinweis:** Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Rostock		<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)		Eingangsvermerk untere Bauaufsichtsbehörde  01. Aug. 2019	
Postleitzahl, Ort 18264 Güstrow				Aktenzeichen	
<input type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) <input checked="" 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) 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)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				Eingangsvermerk Gemeinde AMT CARBÄK 05. SEP. 2019 EINGEGANGEN	
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Jürgen Heimbürger und Denny Heimbürger Schmiedestraße 48 18184 Broderstorf				Telefon *	
				Fax-Nr. *	
Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				E-Mail *	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)				Telefon *	
				Fax-Nr. *	
				E-Mail *	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift Ingrid Klänhammer Teutendorf 23a 18190 Sanitz				Telefon *	
				038209/81237	
				Fax-Nr. *	
				038209/49647	
				E-Mail *	
				kplusk-bauplan@t-online.de	
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V					
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 Architekt	<input checked="" 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. 3 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich	
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer Rostocker Chaussee 11 a - d 18184 Broderstorf				Gemarkung/en Broderstorf (13 2274)	
				Flur/en 1	
				Flurstück/e 252	
<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					

<b>1. Angaben zum Vorhaben</b>	
<b>Art des Vorhabens</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
<b>Zweckbestimmung des Vorhabens</b> (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Neubau zweier Doppelhäuser jeweils mit Carport <i>Doppelhaus mit 4 Stellplätzen</i>
<b>zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden</b>	Bescheid vom 29.11.2017 Aktenzeichen 01899 - 17 - 15

**2. Bei Antrag auf Vorbescheid**

Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist

**3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung**

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

**4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen**

Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt

Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)

Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt

Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)

Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt

Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)

Bauherr: Jürgen Heimbürger und Denny Heimbürger  
Schmiedestr. 48  
18184 Broderstorf

## **Neubau Doppelhaus**

Rostocker Chaussee 11 a und b  
18184 Broderstorf

Landkreis Rostock

Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde

z.H.Herr Schwanke

Sehr geehrter Herr Schwanke

Betreff: B.V. Broderstorf , Rostocker Chaussee 11a – d

Aus finanziellen Gründen sind zu dem o.g. BV keine Carports

mehr vorgesehen. Es werden nur Stellplätze bereit gestellt.

Mit freundlichen Gruß

H-Jürgen Heimburger

~~19. Feb. 2010~~

22. Aug. 2019

## **BHG Broderstorf** – Hauptnutzer

**\* Bau-, Handels- & Gewerbe-Hof \***

Schüttgut - Verkauf & Transport

Rostocker Chaussee 11 - 18184 Broderstorf

**0174 - 33 86 270**

Zugehörig zur  
Prüfakte Az.:

~~0562-19-117~~

### WIR SIND FÜR SIE DA



Montag bis Mittwoch 8 – 17 Uhr

Donnerstag & Freitag 8 – 18 Uhr

Samstag 9 – 14 Uhr

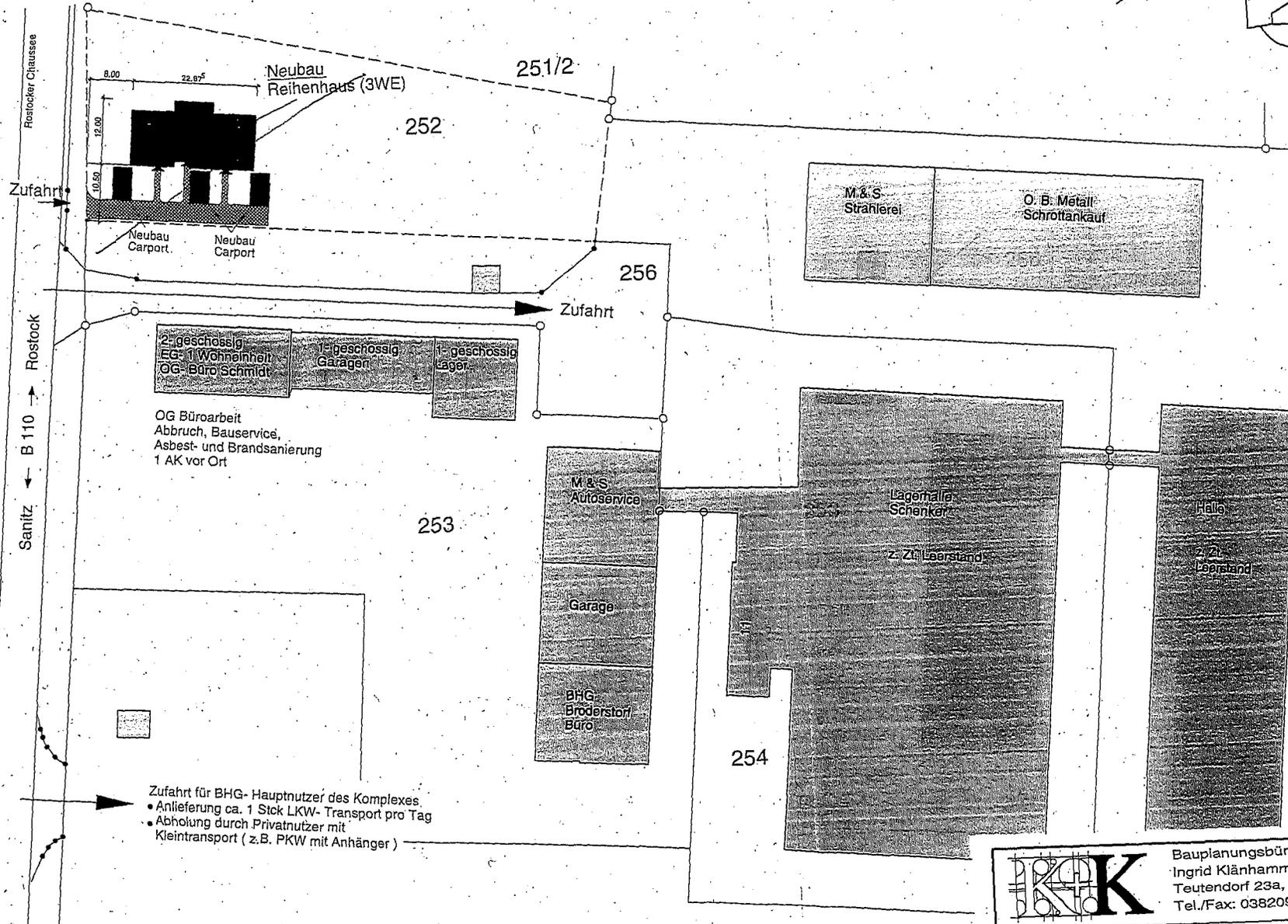
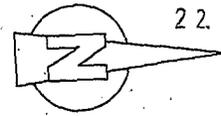
Weitere Zeiten & Liefertermine nach Absprache!

### UNSERE SERVICELEISTUNGEN

Verkauf von Schüttgut	Annahme von
Sand	Betonbruch
Kies	Grünschnitt
Splitt	Sträucher
Beton RC	Boden
Steine	Schrott
Oberboden	Ziegel
Rindenmulch	Bauschutt

**Kontaktieren Sie uns bitte – wir beraten Sie gern!**

bhg.broderstorf@gmail.com  
<https://bhg-broderstorf.business.site>



Zufahrt für BHG- Hauptnutzer des Komplexes.  
 • Anlieferung ca. 1 Stck LKW- Transport pro Tag  
 • Abholung durch Privatnutzer mit Kleintransport ( z.B. PKW mit Anhänger )

--- Grenze des Baugrundstücks  
 ■ geplante bauliche Anlage

Gemarkung: Broderstorf (13 2274)  
 Flur: 1  
 Flurstück: 252



Genehmigungsplanung

Schutzvermerk nach DIN 34 beachten  
 Mind protection note according to DIN 34  
 CAD-Software speidikon

<b>IKK</b>	Bauplanungsbüro Ingrid Klänhammer Teutendorf 23a, 18190 Sanitz Tel./Fax: 038209-81237; /49647	V - 0391 - 95
	Bauherr: Jürgen Heimbürger und Denny Heimbürger Schmiedestr. 48 18184 Broderstorf	Maßstab: M 1:750
Bauvertr.: <b>Neubau Reihenhaus (3WE) und Carport</b> <i>18x04</i>	Datum: 21.01.2019	
Rostocker Chaussee 11 a - c 18184 Broderstorf		Bl.-Nr.: 1a
<b>Lageplan -</b> Nutzungsangaben zum benachbarten Gewerbe		Bearbeiter: <i>Ingrid Klänhammer</i>

22. Aug. 2019



251/2

252

256

Neubau  
Reihenhaus (3WE)

Büro u. Wohngebäude

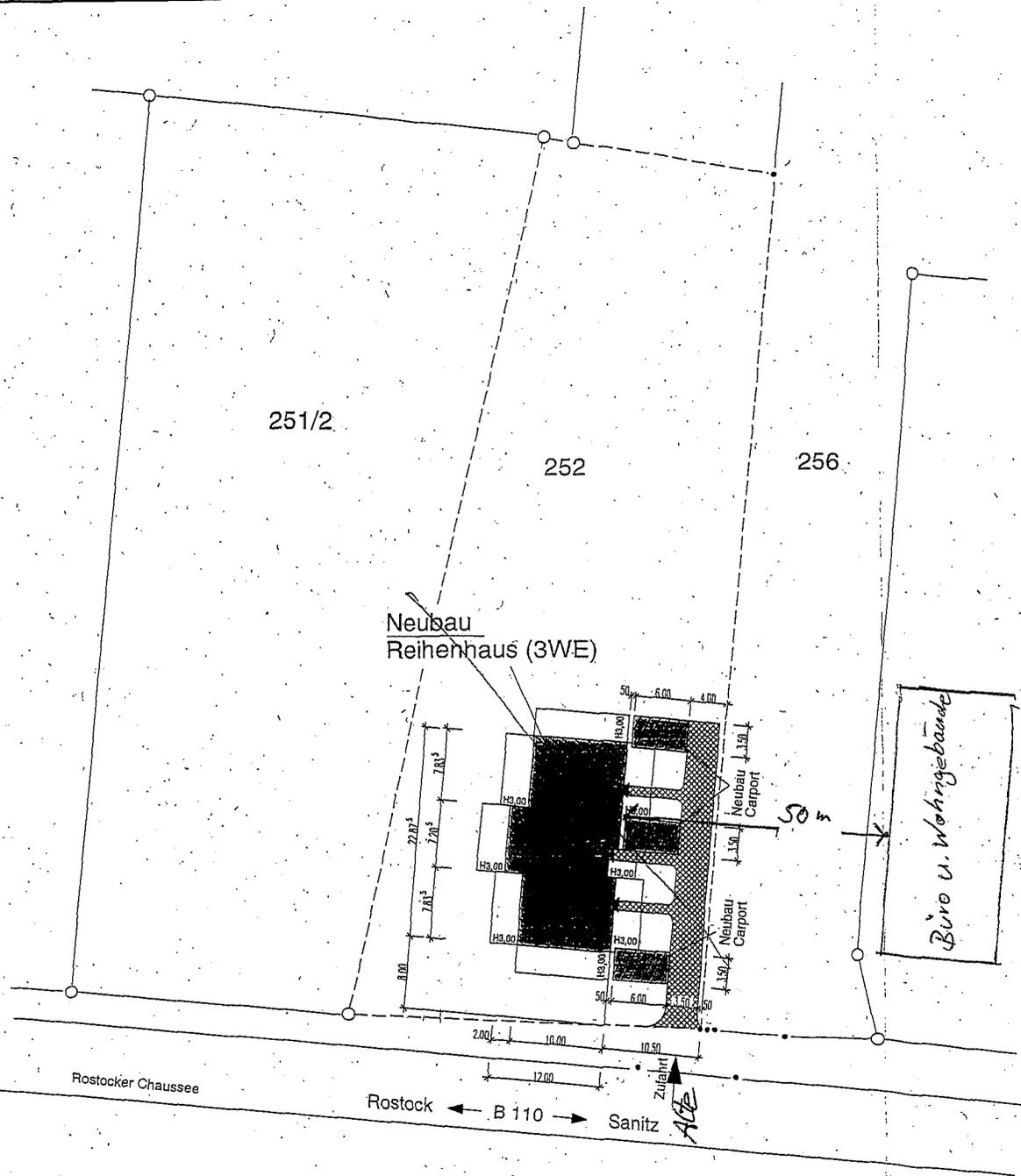
- Grenze des Baugrundstücks
- Abstandsflächen
- geplante bauliche Anlage

Gemarkung: Broderstorf (13 2274)  
Flur: 1  
Flurstück: 252



Genehmigungsplanung

Schutzvermerk nach DIN 34 beachten  
Mind protection note according to DIN 34  
CAD-Software speedikon



		Bauplanungsbüro Ingrid Klänhammer Teutendorf 23a, 18190 Sanitz Tel./Fax: 038209-81237; /49647	V - 0391 - 95
Bauherr:	Jürgen Heimburger und Denny Heimburger Schmiedestr. 48 18184 Broderstorf	Maßstab:	M 1:500
Bauvorhaben:	Neubau Reihenhaus (3WE) und Carport 1 & x 04 Rostocker Chaussee 11 a - c 18184 Broderstorf	Datum:	21.01.2019
		Bl. - Nr.:	1
		Bearbeiter:	2/1

Lageplan

**Baubeschreibung**

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen

<b>Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift</b> Jürgen Heimbürger und Denny Heimbürger Schmiedestr. 48 18184 Broderstorf	<b>Telefon *</b>
	<b>Fax-Nr. *</b>
	<b>E-Mail *</b>

<b>Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer</b> Rostocker Chaussee 11 a - d 18184 Broderstorf	<b>Gemarkung/en</b> Broderstorf (13 2274)
	<b>Flur/en</b> 1
	<b>Flurstück/e</b> 252

**1. Angaben zum Vorhaben**

<b>Art des Vorhabens</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
<b>Zweckbestimmung des Vorhabens</b> (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Neubau zweier Doppelhäuser jeweils mit Carport <i>Doppelhaus mit 4 Stellplätzen</i>
<b>Gebäudeklasse</b> (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1      2      3      4      5 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

**2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens**

(nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)

<b>Art der Wasserversorgung</b>	zentrale Wasserversorgung
<b>Art der Energieversorgung</b>	zentrale Energieversorgung
<b>Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer</b>	zentrale Abwasserentsorgung
<b>Art der Entsorgung des Regenwassers</b>	Versickerung auf dem Grundstück
<b>Angaben zur Grundstückszufahrt</b>	öffentl. Straße, unmittelbar angrenzend

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteil- eigenschaft
Tragende Wände, Stützen	11.5-24.5cm Mauerwerk	F90
Außenwände	24.0 cm Mauerwerk aus Porenbeton 14.0 cm Wärmedämmverbundsystem	F90
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)	2 x 17,5 cm Kalksandstein dazwischen 5 cm Dämmung	F90
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken	Stahlbetondecke	
Unterdecken	Gipskartonplatten mit Unterkonstruktion	
Treppen	Holztreppen	
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Holzkonstruktion	
Bedachung	Dachsteine	widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

<b>4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung</b>	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	Erdgas
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	
Aufzüge	
Lüftung	nicht vorgesehen
Blitzschutz	nicht vorgesehen
<b>5. Angaben zum barrierefreien Bauen</b>	
Barrierefreiheit eines Geschosses bei Wohngebäuden mit mehr als 6 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
<b>6. Angaben zu örtlichen Bauvorschriften</b>	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwendigen Stellplätzen getroffen sind)	
auf dem Baugrundstück	<u>4, Carport</u> im Freien _____ in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	_____
durch Ablösung	_____
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	2 x <del>Carport</del> je 6,00 m x 6,00 m 4 x 2,5 m x 5,0 m

<b>weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften</b>  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	Fassade: Putz hell Dach: Dachsteine Fenster und Außentür: Kunststoff

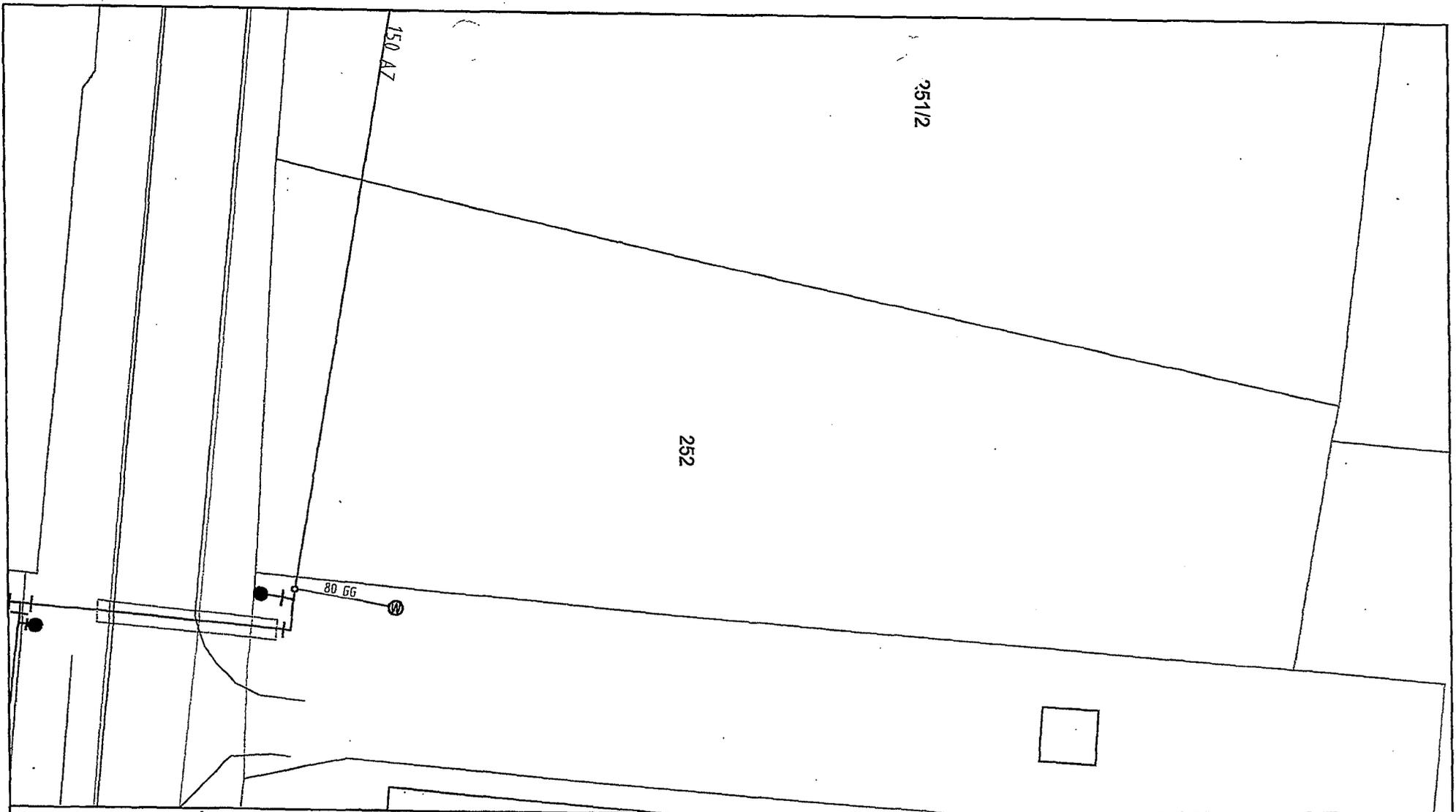
<b>7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten</b> (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 27 Prüfingenieur- und Prüfsachverständigenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	1.087,75 <del>2175</del> m³
anrechenbarer Bauwert	<u>1511</u> <del>280.575</del> Euro

<b>8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind</b> (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	
---	--



Sanitz,  
 Ort, Datum  
 7/8 66  
 Unterschrift Bauherr/Vertreter

Sanitz, 31.7.2019  
 Ort, Datum  
 Klähnhammer  
 Unterschrift Entwurfsverfasser



<p> </p>	<p>Nordwasser GmbH          Carl-Hopp-Straße 1          18069 Rostock          T: 0381 - 81 71 50</p>		<p>Gemeinde / Gemeindeteil</p>		<p>Höhenbezugssystem          DHHN2016</p>	
			<p>Erstellt durch          joachim.piwko</p>	<p>Bestandsplan</p>		<p>Projektion          ETRS89 UTM33</p>
	<p>Hinweis          Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich zum Zwecke des Schutzes wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Vervielfältigung und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zweckes zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.</p> <p>© GeoBasis-DE/M-V 2019</p>					<p>Format          A4 Querformat</p>
			<p>Maßstab          1:500</p>	<p>Änd.</p>	<p>Datum          10.07.2019</p>	<p>Blatt          1</p>

# Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen!

Aktenzeichen

Baumaßnahme  
 Neubau  Umbau  Anbau

Bauherr  
 Jürgen Heimbürger und Denny Heimbürger

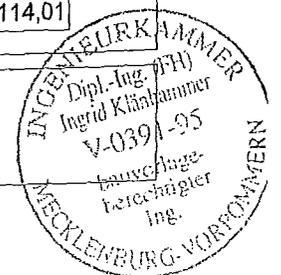
Bauvorhaben  
*Doppelhaus*  
 Neubau zweier Doppelhäuser jeweils mit Carport

Bauort  
 Rostocker Chaussee 11 a-d, 18184 Broderstorf

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- u. Schlafräume einschl. Küchen Anzahl	Wohn- u. Schlafräume	Küchen	Nebenräume	Gewerbl. bzw. Wirtsch.-R
	Doppelhaus 1, Haushälfte 1					
	EG				7,17	
1.1	Diele			11,50		
1.2	Kochen	1		32,62		
1.3	Wohnen	1			3,38	
1.4	Abstellr.				5,47	
1.5	WC					
	DG					
1.6	Flur				3,45	
1.7	Bad				9,90	
1.8	Schlafen	1	14,16			
1.9	Kind 1	1	13,16			
1.10	Kind 2	1	13,20			
Summe:		5,00	40,52	44,12	29,37	
						114,01

Ort, Datum  
 Sanitz, 31.7.2019

Unterschrift des Planverfassers  
*Klänhammer*



# Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen!

Aktenzeichen

Baumaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Umbau <input type="checkbox"/> Anbau <input type="checkbox"/>	Bauvorhaben <i>Doppelhaus</i> Neubau <del>zwei</del> Doppelhäuser jeweils mit Carport
Bauherr Jürgen Heimbürger und Denny Heimbürger	Bauort Rostocker Chaussee 11 a-d, 18184 Broderstorf

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- u. Schlafräume einschl. Küchen Anzahl	Wohn- u. Schlafräume	Küchen	Nebenräume	Gewerbl. bzw. Wirtsch.-R
	Doppelhaus 1, Haushälfte 2					
	EG					
1.1	Diele				7,17	
1.2	Kochen	1		11,50		
1.3	Wohnen	1		32,62		
1.4	Abstellr.				3,38	
1.5	WC				5,47	
	DG					
1.6	Flur				3,45	
1.7	Bad				9,90	
1.8	Schlafen	1	14,16			
1.9	Kind 1	1	13,16			
1.10	Kind 2	1	13,20			
Summe:		5,00	40,52	44,12	29,37	
						114,01

Ort, Datum  
Sanitz, 31.7.2019

Unterschrift des Planverfassers  
*Kleinhammer*



**Berechnung des Rauminhaltes und der überbauten Fläche**

Antragsteller: Jürgen und Denny Heimbürger Schmiedestr. 48 18184 Broderstorf	Bauort: Rostocker Chaussee 11 a - d 18184 Broderstorf	Datum des Antrages:
---	---	---------------------

**1. Berechnung des Rauminhaltes<sup>1)</sup> nach DIN 277**

Bezeichnung des Gebäudeteils	Länge m	x	Breite m	x	Höhe m	=	Einzel m <sup>3</sup>	Gesamt m <sup>3</sup>
Doppelhaus 1	16,00		10,00		4,27		683,20	} 1.087,75
	2,76		0,50		3,30		4,55	
Dach	16,00		10,00		5,00/2		400,00	
<del>Doppelhaus 2</del>	<del>16,00</del>		<del>10,00</del>		<del>4,27</del>		<del>683,20</del>	
<del></del>	<del>2,76</del>		<del>0,50</del>		<del>3,30</del>		<del>4,55</del>	
<del>Dach</del>	<del>16,00</del>		<del>10,00</del>		<del>5,00/2</del>		<del>400,00</del>	
Umbauter Raum gesamt								1.087,75 2175,50

**2. Berechnung der überbauten Fläche<sup>2)</sup> nach DIN 277**

Bezeichnung	Länge m	x	Breite m	=	Einzel m <sup>2</sup>	Gesamt m <sup>2</sup>
Doppelhaus 1	16,00		10,00		160,00	
	2,76		0,50		1,38	
<del>Carpport 1</del>	<del>6,00</del>		<del>6,00</del>		<del>36,00</del>	
<del>Doppelhaus 2</del>	<del>16,00</del>		<del>10,00</del>		<del>160,00</del>	
<del></del>	<del>2,76</del>		<del>0,50</del>		<del>1,38</del>	
<del>Carpport 2</del>	<del>6,00</del>		<del>6,00</del>		<del>36,00</del>	
Überbaute Fläche gesamt						161,38 394,76

<sup>1)</sup> BruttoRauminhalte<sup>2)</sup> Außenmaße

## Nachweis der Berechnung der GRZ nach § 19 BauNVO

### 1. Stammdaten

<b>Bauherr</b>	Denny und Jürgen Heimbürger Schmiedestraße 48, 18184 Pastow
<b>Bauvorhaben</b>	Neubau 1 Doppelhaus Gemarkung: Broderstorf, Flur: 1, Flurstück: 252
<b>Entwurfsverfasser</b>	Planungsbüro Ingrid Klänhammer Teutendorf 23a, 18190 Sanitz

### 2. Vorgaben aus dem Bebauungsplan

Bezeichnung B-Plan: B-Plan Nr.9 der Stadt Bützow "Wismarsche Straße Süd"		
GRZ	Einzelregelung für Überschreitung	gesetzliche Regelung für Überschreitung
0,4	-	50%

### 3. Baugrundstück

Größe des Baugrundstücks: 3022,00 m<sup>2</sup>

Davon im Bauland liegende Fläche; maßgebende Grundstücksfläche (MGF) 3022,00 m<sup>2</sup>

### 4. Berechnung

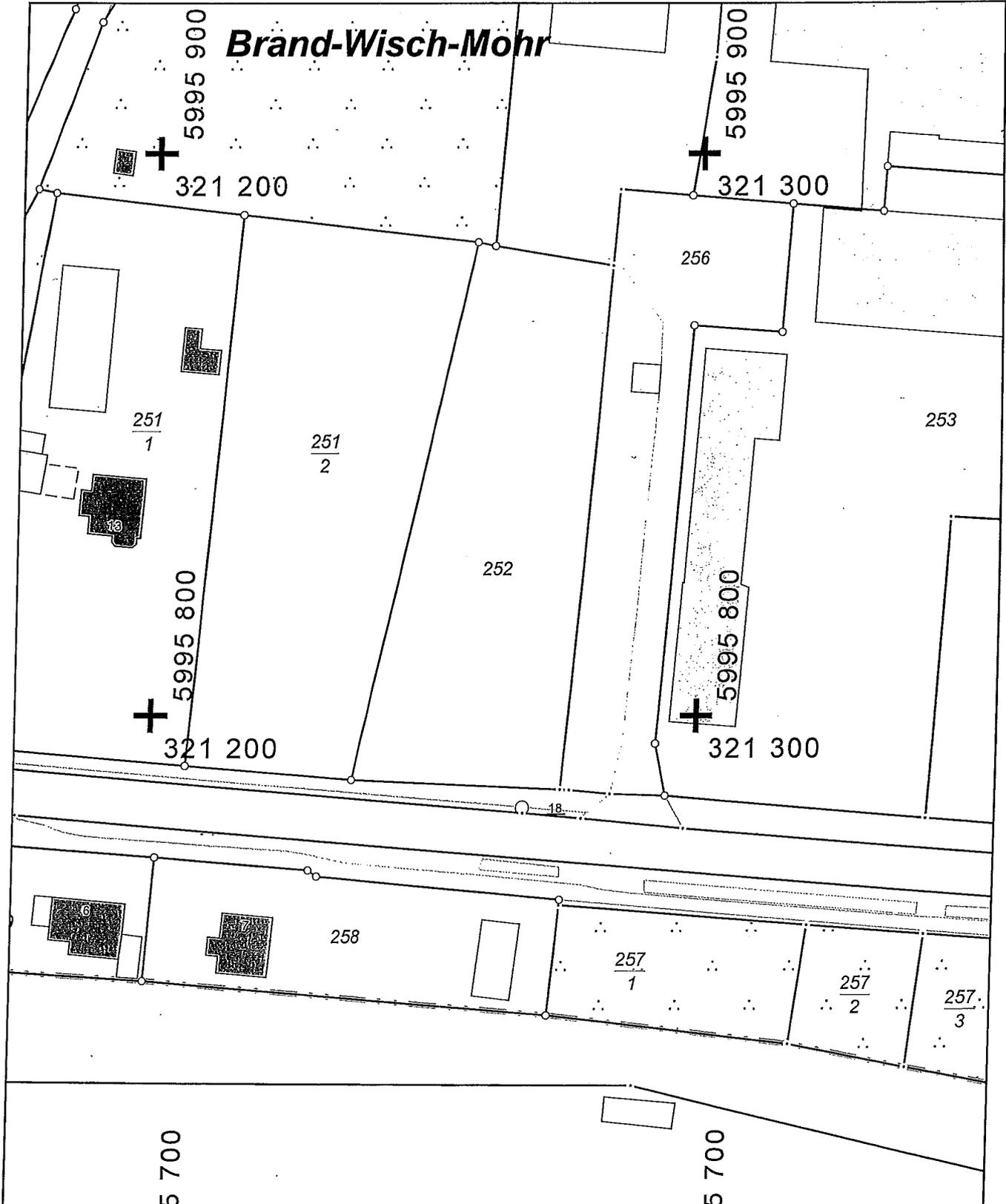
Zeile	Gebäude, Bauteil, bauliche Anlage, Befestigung	Länge (m) oder Fläche (m <sup>2</sup> )	Breite (m) oder Faktor	GF Einzel (m <sup>2</sup> )	GF Gesamt (m <sup>2</sup> )
1	Hauptgebäude	161,00	1,00	161,00	
2					
3					
4					
5					
6					161,00
7	Zufahrt + Pkw-Stellplätze	224,00	1,00	224,00	
8	Terrassen	35,00	1,00	35,00	
9			1,00		
10			1,00		
11			1,00		
12					
13					
14					259,00
<b>Grundfläche gesamt</b>					420,00
<b>GF Hauptgebäude</b>					161,00
<b>GF Nebengebäude</b>					259,00



Erstellt am 17.09.2018

Gemarkung: Broderstorf (13 2274)  
Flur: 1  
Flurstück: 252

Kreis: Landkreis Rostock  
Gemeinde: Broderstorf (13 0 72 019)  
Lage: Rostocker Chaussee 11



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung  
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu  
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

23. Dez 2019

**Legende:**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Baugrenze
- Baulinie
- B-Plan Geltungsbereich
- B-Plan Nutzungsartengrenze
- B-Plan GFL-Recht
- B-Plan Schutz Pflege Natur
- B-Plan Neuanpflanzung Grün
- B-Plan Erhaltung Grün
- B-Plan Stadterhaltung / Denkmalschutz
- B-Plan Grenze Immissionen
- B-Plan Freihaltung von Bebauung

- vorh. Gebäude
- gepl. Gebäude mit Angaben zur Gebäudeklasse und anderen Festlegungen
- Abstandsfläche gemäß §6 LBauO M-V
- gepl. Carport
- gepl. Rückbau bzw. Abriss
- gepl. Rückbau bzw. Abriss von topo. Anlagen
- Flurstücksnummer

**Lageplan mit Projekteintrag**

zum genehmigungsfreien Bauvorhaben nach §62 / zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach §63 bzw. zum Bauvorhaben nach §64 (LBauO M-V)

Baugenehmigungsbehörde: Landkreis Rostock	Art und Maß der baulichen Nutzung: gemäß Festlegungen und Satzungen der Gemeinde	
	zulässig:	geplant:
Bauvorhaben: Neubau 1 Doppelhaus	Bauliche Nutzung	-
Lagebezeichnung: 18184 Broderstorf, Rostocker Chaussee 11a - b	Bauweise	0
Anlage zum Bauantrag / genehmigungsfreien BV vom: AZ:	Vollgeschosse	1
Fläche Baugrundstück: 3022 m <sup>2</sup>	GRZ	0,4
Anmerkungen:	GRZ zul.§19(4) BauNVO	0,2
	GFZ	-
	max. TH (Traufhöhe)	4,05 ü.OKFFB
	max. FH (Firsthöhe)	9,05 ü.OKFFB
	Dachform	SD
	Dachneigung	45°
	Hausgruppen / Einzel / Doppel	D

Die Katastergrenzen wurden auf der Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte eingetragen.  
Aktualitätsstand: Juli 2019  
Bei den Grenzpunkten und den Flurstücksgrenzen handelt es sich nach §29 Abs.1 GeoVermG M-V um festgestellte Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen.

**Vermessungsbüro Manthey & Schmidt**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Hinrichsdorf 3  
D - 18146 Rostock

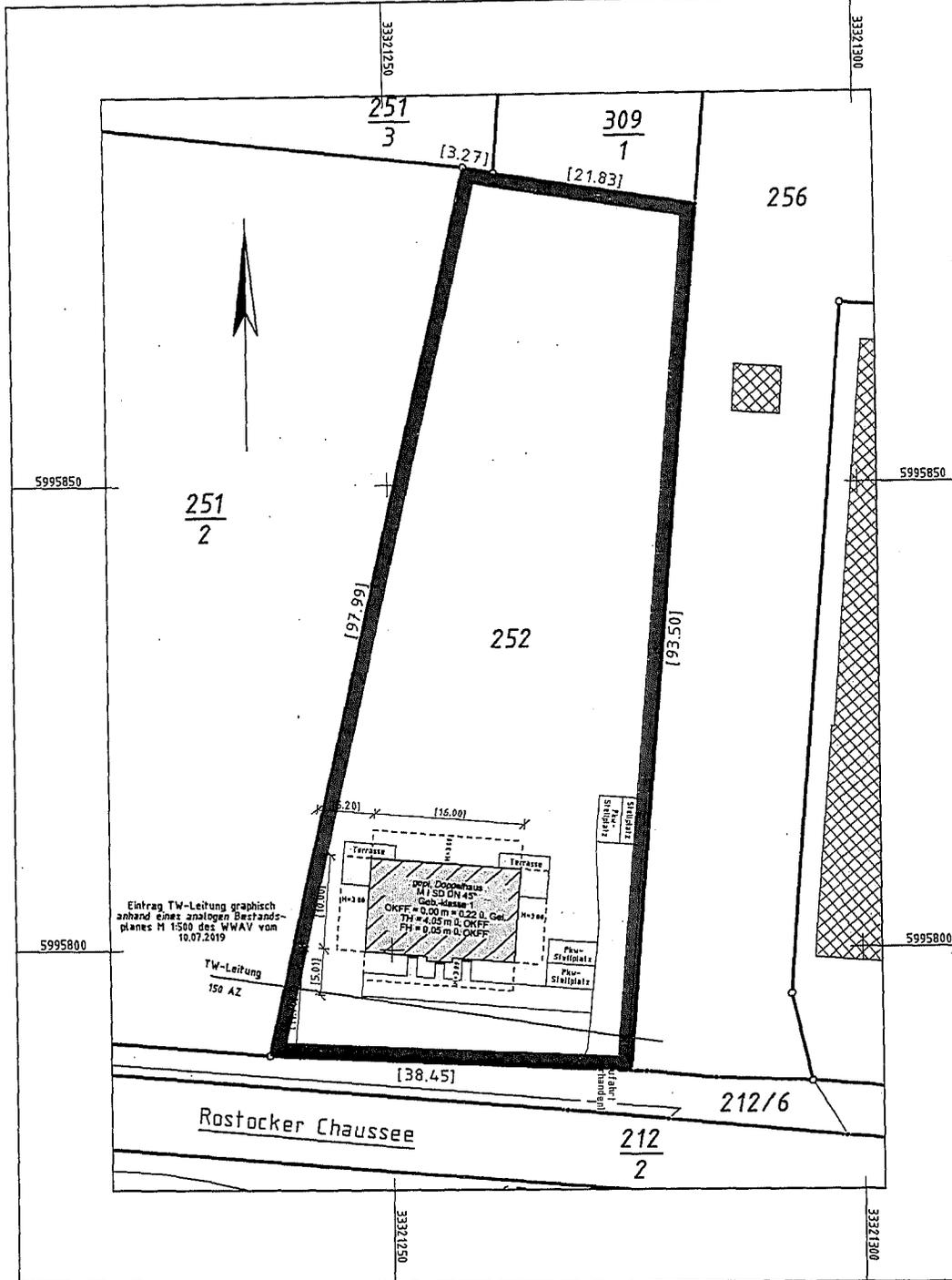


Tel. 0381 / 60 95 9-0  
Fax. 0381 / 60 95 930

E-Mail: info@vbms.de  
Internet: www.vbms.de

Baugrundstück: Gemarkung: Broderstorf Flur: 1 Flurstück(e): 252	Bauherr/en: Denny und Jürgen Heimbürger Schmiedestraße 48 18184 Pastow	Unterschrift
Maßstab: 1:500 Lagebezug: ETRS89(UTM33) Höhenbezug: ohne	Architekt: Bauplanungsbüro Ingrid Klänhammer Teutendorf 23a 18190 Sanitz	Unterschrift / Siegel
Auftrag- Nr.: 2019-629 gemessen am: - gezeichnet am: 16.12.2019	Vermessungs-ingenieur: ObVl Jürgen Schmidt Hinrichsdorf 3 18146 Rostock	Unterschrift / Siegel

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. © Vermessungsbüro Manthey & Schmidt Rostock



Eintrag TW-Leitung graphisch anhand eines analogen Bestandsplanes M 1:500 des WVAV vom 10.07.2019

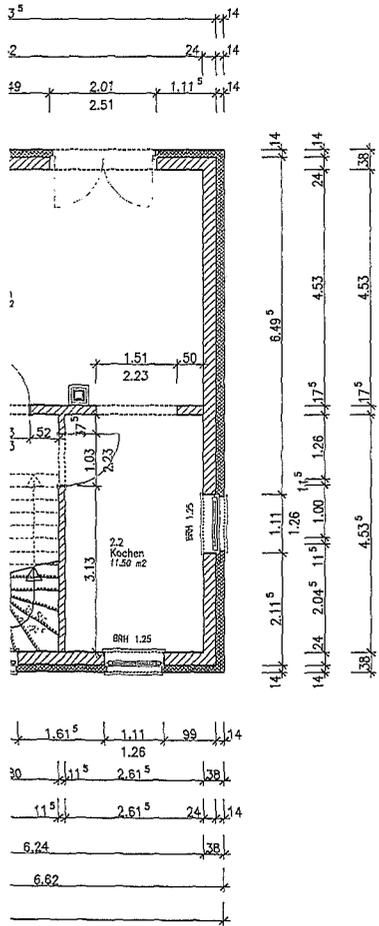
Rostocker Chaussee

212/2

212/6



23. Dez 2019

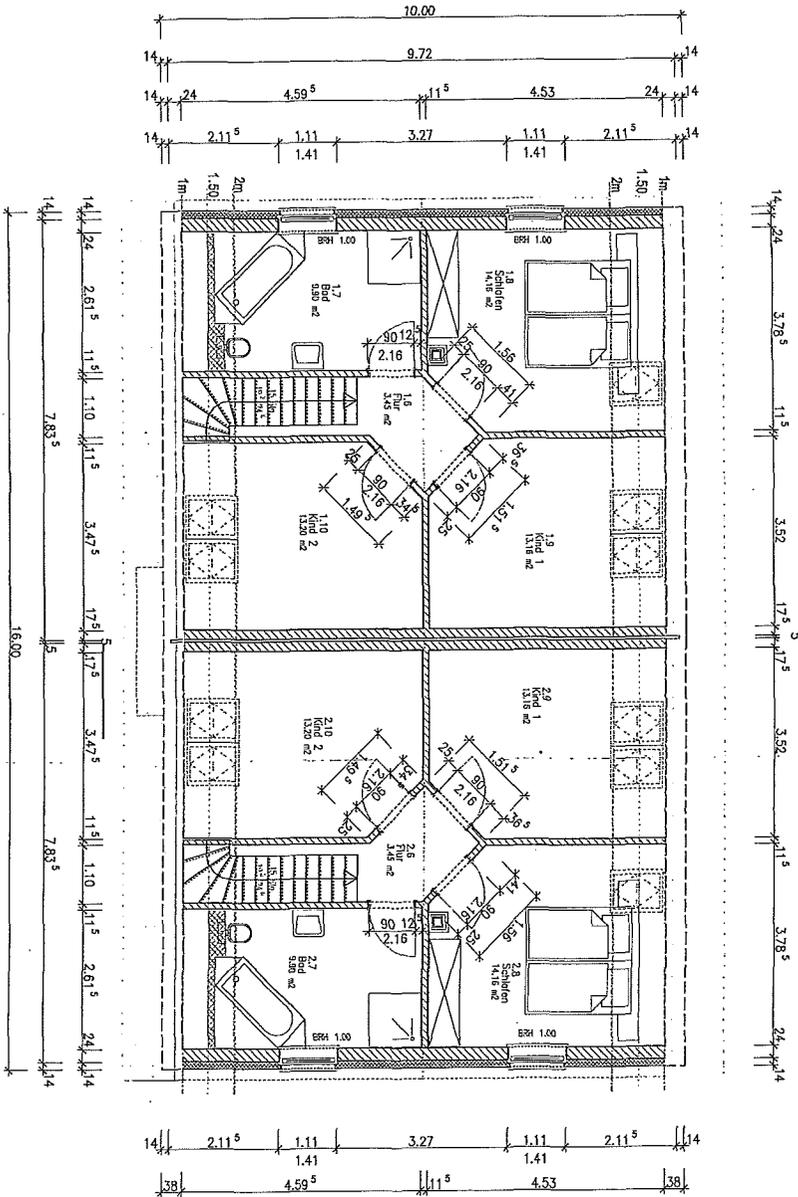


Genehmigungsplanung

	Bauplanungsbüro Ingrid Klänhammer Teutendorf 23a, 18190 Sanitz Tel./Fax: 038209-81237; /49647	V - 0391 - 95
	Bauherr: Jügen Heimburger und Denny Heimburger Schmiedestraße 48 18184 Broderstorf	Maßstab: M 1:100
Bauvorhaben: <b>Neubau zweier Doppelhäuser                  jeweils mit Carport</b>	Datum: 24.07.2019	
Rostocker Chaussee 11 a und b 18184 Broderstorf	Bl. - Nr.: 2	
<b>Grundriss EG</b>	Bearbeiter:	

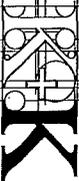
Schutzvermerk nach DIN 34 beachten  
 Mind protection note according to DIN 34  
 CAD-Software speedikon

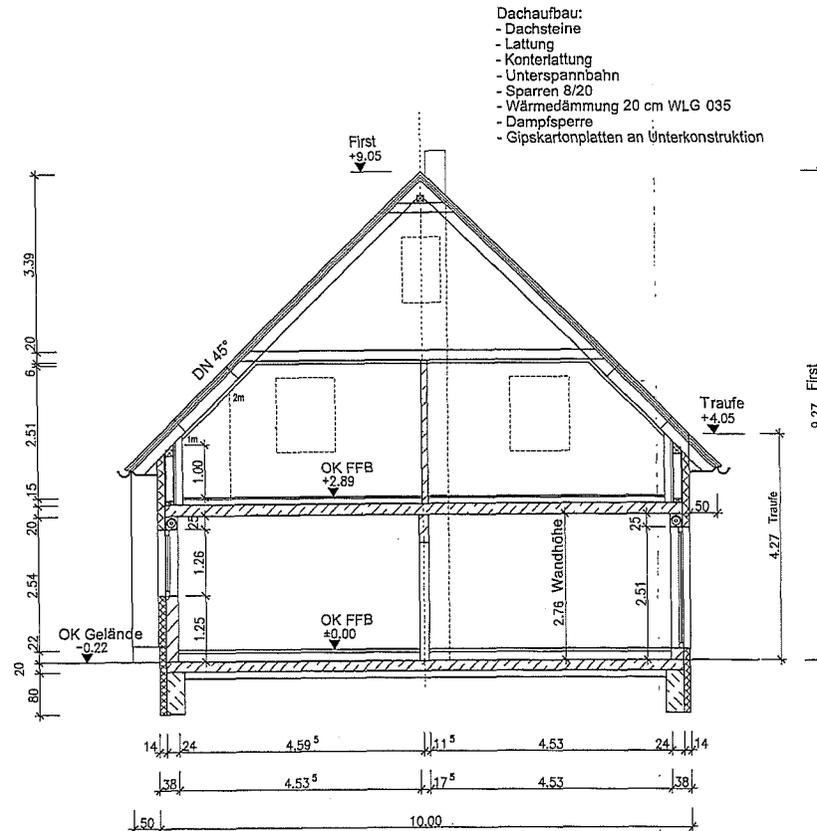
23. Dez 2019



Die Brüstungshöhen der Fenster  
 und die Türhöhen beziehen sich  
 auf OKRFB!  
 OKRFB - OKFFB = 15cm

Genehmigungsplanung

 <p><b>Bauplanungsbüro</b>                  Ingrid Klähnhammer                  Teufendorf 23a, 18190 Sanitz                  Tel./Fax: 038209-81237 / 49647</p>	<p><b>Bauherr:</b>                  Jürgen Heimbürger und Denny Heimbürger                  Schmiedestraße 48                  18184 Broderstorf</p>	<p><b>Maßstab:</b>                  M 1:100</p>	<p>V - 0391 - 95</p>
	<p><b>Baunutzungen:</b>                  Neubau zweier Doppelhäuser                  jeweils mit Carport</p>	<p><b>Datum:</b>                  24.07.2019</p>	<p><b>Bl.-Nr.:</b>                  3</p>
<p><b>Grundriss DG</b></p>			



- Dachaufbau:
- Dachsteine
  - Lattung
  - Konterlattung
  - Unterspannbahn
  - Sparren 8/20
  - Wärmedämmung 20 cm WLG 035
  - Dampfsperre
  - Gipskartonplatten an Unterkonstruktion

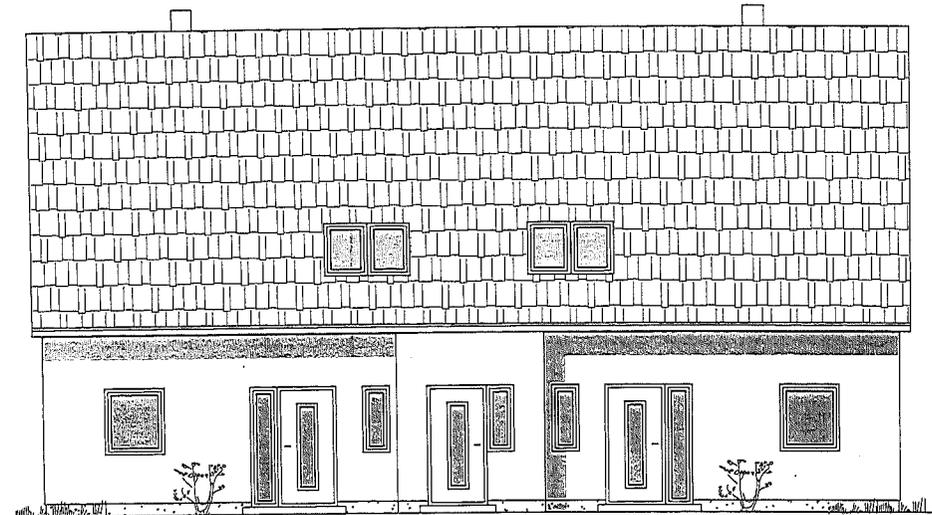
- Fußbodenaufbau DG:
- 1cm Bodenbelag
  - 6cm Zementestrich
  - 1Lg. PE-Folie
  - 8cm Wärmedämmung WLG 040
  - 20cm Deckenplatte

- Fußbodenaufbau EG:
- 2cm Bodenbelag
  - 8cm Zementestrich
  - 1Lg. PE-Folie
  - 12cm Wärme- / Trittschalldämmung WLG 035
  - 1Lg. Abdichtung
  - 20cm Bodenplatte
  - 1Lg. PE-Folie
  - 15cm Kieselbett, verdichtet

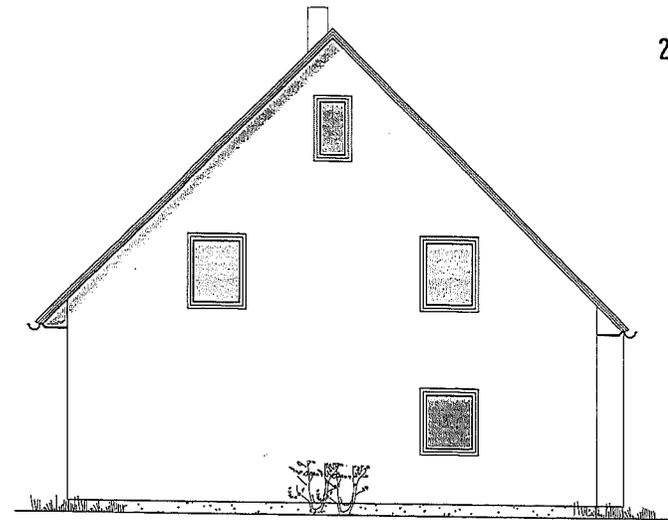
Genehmigungsplanung

	Bauplanungsbüro Ingrid Klänhammer Teutendorf 23a, 18190 Sanitz Tel./Fax: 038209-81237; /49647		V - 0391 - 95
	Bauherr: Jürgen Heimburger und Denny Heimburger Schmiedestraße 48 18184 Broderstorf	Maßstab: M 1:100	
Bauvorhaben: Neubau zweier Doppelhäuser jeweils mit Carport	Datum: 24.07.2019		
Rostocker Chaussee 11 a und b 18184 Broderstorf	Bl. - Nr.: 4		
Schnitt		Bearbeiter:	

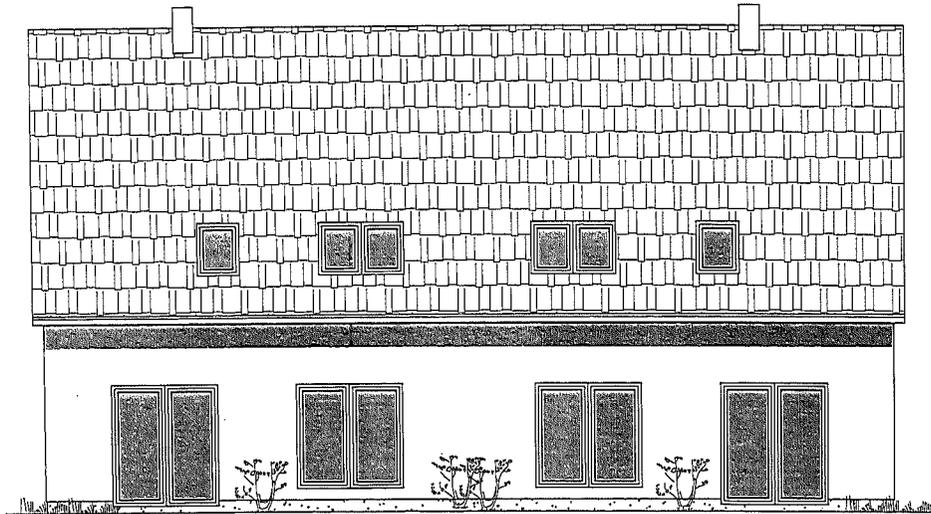
2 3. Dez 2019



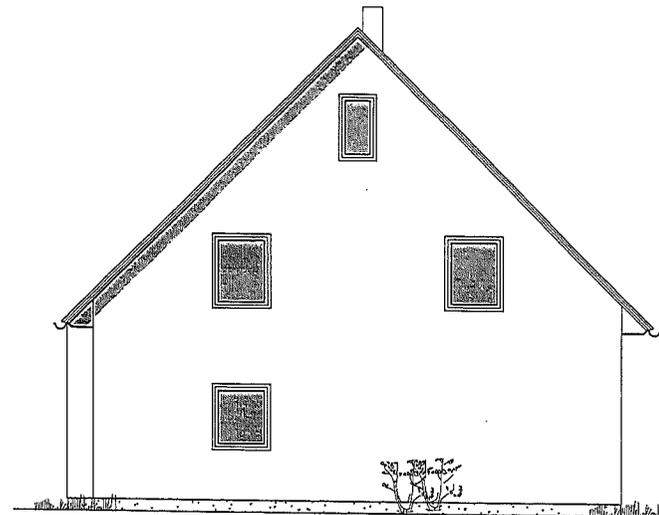
Osten



Süden



Westen



Norden

Genehmigungsplanung

Schutzvermerk nach DIN 34 beachten  
Mind protection note according to DIN 34  
CAD-Software speedikon

	Bauplanungsbüro Ingrid Klänhammer Teutendorf 23a, 18190 Sanitz Tel./Fax: 038209-81237; /49647		V - 0391 - 95
	Bauherr: Jürgen Heimburger und Denny Heimburger Schmiedestraße 48 18184 Broderstorf	Maßstab: M 1:100	Datum: 24.07.2019
Bauvorhaben: Neubau zweier Doppelhäuser jeweils mit Carport			Bearbeiter:
Rostocker Chaussee 11 a und b 18184 Broderstorf			Ansichten