



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/389/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 28.10.2020 Wiedervorlage:
Bauantrag Neubau einer Halle mit Büroteil und Bürogebäude mit Geschäftsleiterwohnung Antrag auf Befreiung nach § 31 II BauGB (Dachneigung und Dacheindeckung Az.: 06257-20-115, Traufhöhe Az.: 06258-20-115, Betriebsleiterwohnung Az.: 06252-20-115)	
BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	TOP: _____
Beratungsfolge: N 09.11.2020 Bauausschuss	

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Antragstellerin beantragt den Neubau einer Halle mit Büroteil und Bürogebäude mit Geschäftsleiterwohnung auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Roggentin Flur: 1 Flurstück: 66/16

Antragseingang im Amt: 08.10.2020 Fristablauf nach BauGB: 08.12.2020

mit gleichzeitigem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans gem. § 31 II BauGB in Bezug auf

- 1. Dachneigung und Dacheindeckung**
- 2. Traufhöhe**
- 3. Betriebsleiterwohnung**

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Roggentin in dem festgesetzten Baugebiet Nr. 1.1. Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet somit § 30 BauGB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie den Festsetzungen des B-Plans nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Zum beantragten Bauvorhaben ist festzustellen, dass das Vorhaben gegen die Festsetzungen des B-Plans verstößt.

Zu 1.) Die Antragstellerin plant für die Halle mit Büroteil die Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von 6 bzw. 14 Grad und für das Bürogebäude mit Geschäftsleiterwohnung ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25 Grad. Die Dacheindeckung soll mit Sandwichpaneelen erfolgen.

*Unter Punkt 9.1 der textlichen Festsetzungen im B-Plan Nr. 1 sind in mit **Satteldach** festgesetzten Baugebieten die Dächer mit **30-48 Grad Neigung** auszuführen.
Das geplante Vorhaben liegt in einem mit Satteldach festgesetzten Gebiet.*

Zu 2.) Für den Bau der Halle ist eine Traufhöhe ab Gelände von 5,74 m geplant.

*Im B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Roggentin ist eine **maximale Traufhöhe von 5 m zulässig**.*

Zu 3.) Des Weiteren wurde für den Neubau des Bürogebäudes die Unterbringung einer Betriebsleiterwohnung beantragt.

Laut B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Roggentin sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nur ausnahmsweise zulässig.

Die Antragstellerin hat in ihrem Bauantrag inzident einen Antrag auf Befreiung gem. § 31 II BauGB von den o. g. Festsetzung beantragt.

Eine Befreiung kann dann erteilt werden, wenn

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
2. einer der in § 31 II Nr. 1-3 BauGB genannten Gründe vorliegt und
3. die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Weiter muss einer der in § 31 II Nr. 1-3 BauGB genannten Gründe vorliegen, nämlich

- a) Gründe des Wohls der Allgemeinheit erfordern die Befreiung oder
- b) Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar oder
- c) Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Begründung:

Zu 1.) Ziel des Bebauungsplanes hinsichtlich der Festsetzung einer vorgeschriebenen Dachneigung war die Herstellung einer homogenen Dachlandschaft im Gewerbegebiet. Die minimale Abweichung der Dachneigung des Bürogebäudes von nur 5 Grad widerspricht diesem Ziel nicht.

Die Abweichungen von 16 bzw. 24 Grad der Halle sind verhältnismäßig hoch. Nach erfolgter Vor-Ort Besichtigung ist aufgefallen, dass die Festsetzung im B-Plan Nr. 2 in Bezug auf die Dachneigung und Form (Satteldach) auch bei einem weiteren Gebäude, welches sich im selben Geltungsbereich befindet, (Anbau an die Druckerei) nicht eingehalten wurde. Dazu erteilte die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock eine Befreiung dieser Festsetzung. Des Weiteren handelt es sich um das letzte zu bebauende Grundstück im Gewerbegebiet des B-Plans Nr. 2 der Gemeinde Roggentin, dadurch kann eine Vorbildwirkung ausgeschlossen werden. Somit fügt sich das Vorhaben ein und ist städtebaulich vertretbar.

Dem Befreiungsantrag der Antragstellerin hinsichtlich Dachform und Dachneigung kann zugestimmt werden.

Die Befreiungsanträge wären abzulehnen, wenn die beantragten Abweichungen dem planerischen Grundkonzept zuwiderlaufen. Je tiefer die Befreiung in das Interessengeflecht der Planung eingreift, desto eher liegt der Schluss nahe, dass eine Änderung der Planungskonzeption gegeben ist, der nur im Wege einer Planänderung nachgekommen werden darf (vgl. Reidt in Kommentar zum BauGB, 12. Auflage 2014, § 31 Rn. 29).

Zu 2.) Ein solch „tiefer“ Befreiungsantrag hinsichtlich der Traufhöhe liegt nicht vor, da die Überschreitung mit 0,74 m geringfügig ist.

Das VG Stuttgart hat in einem Fall einen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB bei einer Überschreitung der Trauf- und Firsthöhe um bis zu 0,90 m gegenüber den planungsrechtlichen Festsetzungen bejaht (Urteil vom 05.03.2002 - 6 K 2415/01, juris).

Die Überschreitung der Traufhöhe ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Dies ist nach h. M. immer dann gegeben, wenn sich das zur Befreiung gestellte Vorhaben bei hinweggedachtem Bebauungsplan nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen würde (vgl. Reidt in Kommentar zum BauGB, 12. Auflage 2014, § 31 Rn. 30).

Zu 3.) Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Gewerbegebieten unter engen Voraussetzungen als Ausnahmen zugelassen werden. Wann eine Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Betracht kommt, hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluss vom 22. Juni 1999 (- 4 B 46.99 -,

NVwZ 1999, 1336) wie folgt zusammengefasst: Bauplanungsrechtlich hierzu erforderlich ist, dass die in Rede stehende Wohnung dem jeweiligen Betrieb funktional zugeordnet ist. Dabei ist zwischen Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhabern und Betriebsleitern zu unterscheiden. Die genannte funktionale Zuordnung besteht bei Aufsichts- und Bereitschaftspersonal dann, wenn diese Personen wegen der Art des Betriebes oder zur Wartung von Betriebseinrichtungen oder aus Sicherheitsgründen ständig erreichbar sein müssen und deshalb das Wohnen solcher Personen nahe dem Betrieb erforderlich ist. Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber können wegen der engen Bindung zu ihrem Betrieb auch/schon dann zulässig sein, wenn der Betrieb ihre ständige Einsatzbereitschaft nicht zwingend erfordert. Auch dann aber muss das Wohnen auf dem Betriebsgrundstück oder seiner Nähe mit Rücksicht auf die Art und die Größe des Betriebes aus betrieblichen Gründen objektiv sinnvoll sein. Dafür reicht es aus, dass vernünftige, auf den konkreten Betrieb bezogene Gründe vorliegen, die eine Betriebswohnung als notwendig erscheinen lassen. Allgemein verbindlich lässt sich nicht formulieren, wann dies der Fall ist. Maßgeblich sind vielmehr die Umstände des Einzelfalles. Dies erfordert eine umfassende Bewertung aller maßgeblichen Umstände.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich laut Erklärung zum Bauantrag um eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und kann daher zugelassen werden.

Dem Befreiungsantrag der Antragstellerin bezüglich der Betriebsleiterwohnung kann ebenfalls zugestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag 1:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt dem Bürgermeister in seiner Sitzung am 09.11.2020 die Zustimmung zum Befreiungsantrag der Antragstellerin, nämlich die im B-Plan festgesetzte Dachneigung um 5/ 16 bzw. 24 Grad zu überschreiten, zu erteilen.

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

Beschlussvorschlag 2:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt dem Bürgermeister in seiner Sitzung am 09.11.2020 die Zustimmung zum Befreiungsantrag der Antragstellerin, nämlich die im B-Plan festgesetzte Traufhöhe um 0,74 m zu überschreiten, zu erteilen.

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

Beschlussvorschlag 2:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt dem Bürgermeister in seiner Sitzung am 09.11.2020 die Zustimmung zum Befreiungsantrag der Antragstellerin bezüglich der Geschäftsleiterwohnung, ausnahmsweise 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 bzw. ausfüllen!

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis , Rostock, Am Wall 3-5		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde	
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung) Amt Carbäck		EINGEGANGEN AM 28. JULI 2020 <i>Baulast</i>	
<input 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Aktenzeichen 4842-20-117 akt. 08.09.20 <i>Ⓟ</i>	
<input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V)		Eingangsvermerk der Gemeinde AMT CARBÄK 08. OKT. 2020 EINGEGANGEN	
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift MBR GmbH , Chris Makuth An der Bornwiese 27 18239 Satow Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Telefon * 0172-3810312 E-Mail * MAKUTH@MB-ROSTOCK.DE	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)		Telefon * E-Mail *	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift Seyer, Dipl.-Ing. Holger Moorweg 30 18184 Broderstorf		Telefon * 0172 - 38 00 477 E-Mail * info@seyer.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. 1 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich	
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Neu Roggentiner Straße 3		Gemarkung/en Roggentin Flur/en 1 Flurstück/e 65/16 <i>66/76</i>	
<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			

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input 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)	Neubau Halle mit Büroteil und Bürogebäude mit Geschäftsleiterwohnung
zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden	Bescheid vom 23.01.2018 Aktenzeichen 00449-18-15
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 Gemeinde Roggentin Roggentin "Pastower Weg"
4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	
<input type="checkbox"/> Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input checked="" type="checkbox"/> Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen) <i>§ 8 (3) BauNVO</i>
<input type="checkbox"/> Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)

5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über Ihren 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).

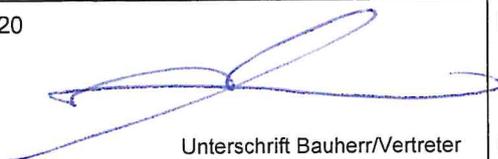
Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der LBauO M-V sind die unteren Bauaufsichtsbehörden. Die bei dem beantragten Verfahren erhobenen personenbezogenen Daten werden durch die örtlich zuständigen Behörden verarbeitet. Diese sind verantwortlich im Sinne des Artikels 4 Absatz 7 der Datenschutz-Grundverordnung 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. 2x3 -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 gewerblichem 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. 3 -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. 3 -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-Rauminhalt 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)

Satow, 21.07.2020

Ort, Datum



Unterschrift Bauherr/Vertreter

Broderstorf, 21.07.2020

Ort, Datum



Unterschrift Entwurfsverfasser

Beiblatt / Ergänzungsblatt zu Nachforderung 04842-20-117

Erklärung Bauherr
Wohnnutzung Geschäftsleiterwohnung

Da ich mit der MSR GmbH & MBR GmbH als Firmensitz auf dem Grundstück sitze. Muss ein stetiger Zugang zu den Werkzeugen und zu den Bau Materialien gewährleistet sein. Ich kann nicht jedem einzelnen Angestellten (derzeit 29 Angestellte) einen Schlüssel für die Lager zur Verfügung stellen. Dies ist aus versicherungstechnischer Sicht schon nicht darstellbar.

Des Weiteren sind wir mit der MSR GmbH im Kundendienst für Ikea tätig, dort kann es auch außerhalb der normalen Arbeitszeiten zu Einsätzen bei den Kunden kommen. Dort muss kurzfristig reagiert werden und vor Ankunft beim Kunden der Zugang der Halle für die Monteure gewährleistet sein. Dienstfahrzeuge werden über Nacht auf dem Grundstück geparkt, die Schlüsselausgabe erfolgt aus den Büroräumen. Dort liegen betriebliche Unterlagen der Zutritt für die Monteure ist dort nicht gestattet.

Des Weiteren kann ich mir die Kosten für den Sicherheitsdienst sparen, wenn ich das Grundstück selber bewohne.

Ich benötige kurze Wege, um den laufenden Betrieb nicht zu beeinträchtigen, effektiv und zielorientiert arbeiten zu können. Ich, als verantwortungsvolle Person mit Bezug zu den Werten der Firma habe sicher auch einen bewussteren Umgang wie man sich außerhalb der Geschäftszeiten auf dem Grundstück bewegt. Somit möchte ich es minimieren, dass unnötige Arbeiten/ Bewegungen außerhalb der Betriebszeiten auf dem Grundstück stattfinden.

Ort, Datum
25.08.2020

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Entwurfsverfasser

INGENIEURVEREIN
Dipl.-Ing.
Hilger Seyer
04-96

Beiblatt / Ergänzungsblatt zu Nachforderung 04842-20-117

Antrag auf Abweichung

Für die Festsetzung des §9 Dachneigung > 30 - 48° wird hiermit eine Abweichung beantragt.

Für die Dacheindeckung der Sandwichpaneele wäre die vorgesehene Dachneigung von Vorteil.

Für die Dachflächen ist Solar vorgesehen, was sich bei der flacheren Dachneigung und Ausrichtung eher positiv auswirkt.

Bei der Halle benötigen wir eine Höhe an der Traufe ab Gelände von 5,74 m um die Einfahrts- und Bewegungshöhe gewährleisten zu können. Bei einer höheren Dachneigung würde das Gebäude unnötig hoch werden und somit sehr massiv wirken.

Da sich die Bemessung der Höhen der Gebäude auf die OK Gehweg bezieht und sich das Grundstück in einer Senke befindet, benötigen wir keine zusätzliche Höhe der Gebäude, die ungenutzt wäre. Das Nachbargebäude hat eine geringere Höhe zu unserem Bauvorhaben, so dass es sich mit einer flacheren Neigung besser neben der Bebauung eingliedert.

Die Erschaffung von Flächen/ Höhen die nicht notwendig sind, bleiben ungenutzt und verursachen unnötigen Mehr- und Materialaufwand und somit Herstellungskosten. Der Betrieb möchte sich in Roggentin niederlassen und erweitern, was nur mit einem sinnvollen Kostenkonzept möglich ist.

Wir bitten um eine Abweichung vom B-Plan mit der Dachneigung bei der Halle auf 6/14° und bei dem Bürogebäude auf 25°.

Ort, Datum
25.08.2020

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Entwurfsverfasser

Deckblatt

EINGEGANGEN AM 28. JULI 2020

- Urschrift für die Bauaufsichtsbehörde
 Ausfertigung für die Gemeinde
 Ausfertigung für den Bauherrn
 Ausfertigung für

1. Bauherr

Name, Vorname / Firma MBR GmbH, Chris Makuth		Telefon (mit Vorwahl) 0172-3810312
Straße, Hausnummer An der Bornwiese 27	PLZ 18239	Ort Satow

2. Baugrundstück

Gemeinde, Ortsteil Rogentin 18184
Straße, Hausnummer Neu Roggentiner Straße 3
Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer Roggentin, 1, 65/16

3. Entwurfsverfasser

Name, Vorname Seyer, Dipl.-Ing. Holger		Telefon (mit Vorwahl) 0172 - 38 00 477
Straße, Hausnummer Moorweg 30	PLZ 18184	Ort Broderstorf

4. Vorhaben

Genauere Bezeichnung des Vorhabens: Neubau Halle mit Büroteil und Bürogebäude mit Geschäftsleiterwohnung
Bei Gebäuden Angabe der Gebäudeklasse: <input type="text" value="3"/>

<input checked="" type="checkbox"/> Deckblatt	<input checked="" type="checkbox"/> Erklärung Tragwerksplaner Kriterienkatalog
<input checked="" type="checkbox"/> Vollmacht	<input checked="" type="checkbox"/> anrechenbare Kosten
<input checked="" type="checkbox"/> Bauantrag	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Auszug aus der Liegenschaftskarte	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Lageplan 1:250	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Berechnung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung Halle mit Büroteil	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung Bürohaus mit Wohnbereich	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung gewerblich	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Berechnung Maß der baulichen Nutzung	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Erklärung Tragwerksplaner §14	<input type="checkbox"/>

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen.

Reicht der auf dem Vordruck vorgesehene Raum für die erforderlichen Angaben nicht aus, verwenden Sie bitte ein gesondertes Blatt und legen Sie dieses dem Antrag bei.

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen

An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Rostock Am Wall 3-5 18273 Güstrow	Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde
	Aktenzeichen

Erklärung nach § 14 Abs. 1 Bauvorlagenverordnung Mecklenburg-Vorpommern des Nachweiserstellers über die Erstellung von Bauvorlagen für den

- Standsicherheitsnachweis**

 Schallschutznachweis
 Brandschutznachweis

 Erschütterungsnachweis

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift MBR GmbH , Chris Makuth An der Bornwiese 27 18239 Satow	Telefon * 0172-3810312
	Fax-Nr. *
	E-Mail * MAKUTH@MB-ROSTOCK.DE

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Neu Roggentiner Straße 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 65/16

Nachweisersteller: Name und Anschrift Seyer, Dipl.-Ing. Holger Moorweg 30 18184 Broderstorf	Telefon * 0172 - 38 00 477
	Fax-Nr. *
	E-Mail * info@seyer.de

Berechtigung zur Erstellung der Bautechnischen Nachweise nach § 66 LBauO M-V

Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs.1 Satz 2 i. V. m.

- § 65 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V
 Architekt

 § 65 Abs. 2 Nr. 2 LBauO M-V
 bauvorlageberechtigter
 Ingenieur

 § 65 Abs. 2 Nr. 4 LBauO M-V
 Ingenieur und Bediensteter einer
 juristischen Person des
 öffentlichen Rechts

Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 2 LBauO M-V.

- bei der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern
 bei der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern
 Eintragung in folgende Liste anderer Bundesländer: _____

Listen-Nr.: V-0894-96; B-0211-94; TP-0022-200€

Listen-Nr.: _____

- Prüfenieur für Brandschutz

Bezeichnung des Vorhabens: (§ 66 Abs. 2 bzw. Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 LBauO M-V)
Neubau Halle mit Büroteil und Bürogebäude mit Geschäftsleiterwohnung

Erklärung

Hiermit erkläre ich, dass der/die bautechnische/n Nachweis/e für das vg. Vorhaben durch mich erstellt wurde/n.

Broderstorf, 21.07.2020

Ort, Datum, Unterschrift Nachweisersteller



Die Erklärung ist vom Bauherrn spätestens mit der Baubeginnsanzeige entsprechend § 72 Abs. 7 Nr. 2 und Abs. 9 Satz 1, § 62 Abs. 5 Satz 2 LBauO M-V bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen

An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Rostock Am Wall 3-5 18273 Güstrow	Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde
	Aktenzeichen

Erklärung des Tragwerksplaners über die Erfüllung der im Kriterienkatalog aufgeführten Kriterien

(§ 14 Abs. 2 i. V. mit Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung Mecklenburg-Vorpommern)

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift MBR GmbH, Chris Makuth An der Bornwiese 27 18239 Satow	Telefon * 0172-3810312
	E-Mail * MAKUTH@MB-ROSTOCK.DE

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Neu Roggentiner Straße 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 65/16

Tragwerksplaner: Name und Anschrift Seyer, Dipl.-Ing. Holger Moorweg 30 18184 Broderstorf	Telefon * 0172 - 38 00 477
	E-Mail * info@seyer.de

Listeneintrag entsprechend § 66 Abs. 2 LBauO M-V

- bei der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern
 bei der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern

Listen-Nr.: V-0894-96; B-0211-94; TP-0022-200€

Bezeichnung des Vorhabens: (§ 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 LBauO M-V)
Neubau Halle mit Büroteil und Bürogebäude mit Geschäftsleiterwohnung

1. Beurteilung des Bauvorhabens in Bezug auf die Kriterien nach Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung

		ja	nein
1.1	Die Baugrundverhältnisse sind eindeutig und erlauben eine übliche Flachgründung entsprechend DIN 1054:2005-01. Ausgenommen sind Gründungen auf setzungsempfindlichem Baugrund (in der Regel stark bindige Böden).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2	Bei erddruckbelasteten Gebäuden beträgt die Höhendifferenz zwischen Gründungssohle und Erdoberfläche höchstens 4 m. Einwirkungen aus Wasserdruck müssen rechnerisch nicht berücksichtigt werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	Angrenzende bauliche Anlagen oder öffentliche Verkehrsflächen werden nicht beeinträchtigt. Nachzuweisende Unterfangungen oder Baugrubensicherungen sind nicht erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4	Die tragenden und aussteifenden Bauteile gehen im Wesentlichen bis zu den Fundamenten unversetzt durch. Ein rechnerischer Nachweis der Gebäudeaussteifung, auch für Teilbereiche, ist nicht erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.5	Die Geschossdecken sind linienförmig gelagert und dürfen für gleichmäßig verteilte Flächenlasten und Linienlasten aus nichttragenden Wänden bemessen werden. Geschossdecken ohne ausreichende Querverteilung erhalten keine Einzellasten.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.6	Die Bauteile der baulichen Anlage oder die bauliche Anlage selbst können mit einfachen Verfahren der Baustatik berechnet oder konstruktiv festgelegt werden. Räumliche Tragstrukturen müssen rechnerisch nicht nachgewiesen werden. Besondere Stabilitäts-, Verformungs- und Schwingungsuntersuchungen sind nicht erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7	Außergewöhnliche sowie dynamische Einwirkungen sind nicht vorhanden. Beanspruchungen aus Erdbeben müssen rechnerisch nicht verfolgt werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.8	Besondere Bauarten, wie Spannbetonbau, Verbundbau, Leimholzbau und geschweißte Aluminiumkonstruktionen, werden nicht angewendet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.9	Allgemeine Rechenverfahren zur Bemessung von Bauteilen und Tragwerken unter Brandeinwirkung wurden nicht angewendet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.10.	Ggf. sonstige Erläuterungen		

2. Erklärung

Hiermit erkläre ich als nachweisberechtigte Person im Sinne des § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V, dass im Ergebnis der Beurteilung des Bauvorhabens nach Nummer 1 alle Kriterien

- erfüllt sind. Eine Prüfung der/des Standsicherheitsnachweise/s ist nicht erforderlich.
- nicht ausnahmslos erfüllt sind. Eine Prüfung der/des Standsicherheitsnachweise/s ist erforderlich.

Broderstorf, 21.07.2020

Ort, Datum, Unterschrift Tragwerksplaner



Die Erklärung ist vom Bauherrn spätestens mit der Baubeginnsanzeige entsprechend § 72 Abs. 7 Nr. 2 und Abs. 9 Satz 1, § 62 Abs. 5 Satz 2 LBauO M-V bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen

An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Rostock Am Wall 3-5 18273 Güstrow	Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde
	Aktenzeichen

Erklärung des Tragwerksplaners über die Erfüllung der im Kriterienkatalog aufgeführten Kriterien

(§ 14 Abs. 2 i. V. mit Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung Mecklenburg-Vorpommern)

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift MBR GmbH , Chris Makuth An der Bornwiese 27 18239 Satow	Telefon * 0172-3810312
	E-Mail * MAKUTH@MB-ROSTOCK.DE

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Neu Roggentiner Straße 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 65/16

Tragwerksplaner: Name und Anschrift Seyer, Dipl.-Ing. Holger Moorweg 30 18184 Broderstorf	Telefon * 0172 - 38 00 477
	E-Mail * info@seyer.de

Listeneintrag entsprechend § 66 Abs. 2 LBauO M-V

- bei der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern
 bei der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern
 Listen-Nr.: V-0894-96; B-0211-94; TP-0022-200€

Bezeichnung des Vorhabens: (§ 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 LBauO M-V)
 Neubau Halle mit Büroteil

1. Beurteilung des Bauvorhabens in Bezug auf die Kriterien nach Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung

		ja	nein
1.1	Die Baugrundverhältnisse sind eindeutig und erlauben eine übliche Flachgründung entsprechend DIN 1054:2005-01. Ausgenommen sind Gründungen auf setzungsempfindlichem Baugrund (in der Regel stark bindige Böden).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2	Bei erddruckbelasteten Gebäuden beträgt die Höhendifferenz zwischen Gründungssohle und Erdoberfläche höchstens 4 m. Einwirkungen aus Wasserdruck müssen rechnerisch nicht berücksichtigt werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	Angrenzende bauliche Anlagen oder öffentliche Verkehrsflächen werden nicht beeinträchtigt. Nachzuweisende Unterfangungen oder Baugrubensicherungen sind nicht erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4	Die tragenden und aussteifenden Bauteile gehen im Wesentlichen bis zu den Fundamenten unversetzt durch. Ein rechnerischer Nachweis der Gebäudeaussteifung, auch für Teilbereiche, ist nicht erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.5	Die Geschossdecken sind linienförmig gelagert und dürfen für gleichmäßig verteilte Flächenlasten und Linienlasten aus nichttragenden Wänden bemessen werden. Geschossdecken ohne ausreichende Querverteilung erhalten keine Einzellasten.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.6	Die Bauteile der baulichen Anlage oder die bauliche Anlage selbst können mit einfachen Verfahren der Baustatik berechnet oder konstruktiv festgelegt werden. Räumliche Tragstrukturen müssen rechnerisch nicht nachgewiesen werden. Besondere Stabilitäts-, Verformungs- und Schwingungsuntersuchungen sind nicht erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7	Außergewöhnliche sowie dynamische Einwirkungen sind nicht vorhanden. Beanspruchungen aus Erdbeben müssen rechnerisch nicht verfolgt werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.8	Besondere Bauarten, wie Spannbetonbau, Verbundbau, Leimholzbau und geschweißte Aluminiumkonstruktionen, werden nicht angewendet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.9	Allgemeine Rechenverfahren zur Bemessung von Bauteilen und Tragwerken unter Brandeinwirkung wurden nicht angewendet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.10.	Ggf. sonstige Erläuterungen Die Halle wird durch den massiven inneren Bürobereich ausgesteift. Die Berechnung von Windverbänden in der Dachebene ist kein Nachweis der Gebäudeaussteifung und ist für Dachtragwerke eine übliche Berechnung.		

2. Erklärung

Hiermit erkläre ich als nachweisberechtigte Person im Sinne des § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V, dass im Ergebnis der Beurteilung des Bauvorhabens nach Nummer 1 alle Kriterien

erfüllt sind. Eine Prüfung der/des Standsicherheitsnachweise/s ist nicht erforderlich.

nicht ausnahmslos erfüllt sind. Eine Prüfung der/des Standsicherheitsnachweise/s ist erforderlich.

Broderstorf, 25.08.2020

Ort, Datum, Unterschrift Tragwerksplaner



Die Erklärung ist vom Bauherrn spätestens mit der Baubeginnsanzeige entsprechend § 72 Abs. 7 Nr. 2 und Abs. 9 Satz 1, § 62 Abs. 5 Satz 2 LBauO M-V bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen X bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift MBR GmbH , Chris Makuth An der Bornwiese 27 18239 Satow	Telefon * 0172-3810312
	E-Mail * MAKUTH@MB-ROSTOCK.DE

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Neu Roggentiner Straße 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 65/16

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input 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)	Neubau Halle mit Büroteil
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 2 3 4 5 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" 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)	
Art der Wasserversorgung	zentrale Wasserversorgung
Art der Energieversorgung	Strom, Gas
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	zentrale Abwasserentsorgung
Art der Entsorgung des Regenwassers	Angeschlossen an Abwasserentsorgung
Angaben zur Grundstückszufahrt	Zufahrtsstraße

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen	17,5 cm Kalksandstein Holzstützen/ Fachwerkbinder gem. Hallenstatik Hallenbauer	REI 30
Außenwände	36,5 cm Porenbeton Wandriegel Holz gem. Hallenbauer Wandverkleidung PUR/PIR- Sandwichpaneele 120 mm	REI 30
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse	24 cm Stahlbeton	REI 90
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse	24 cm Stahlbeton	
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsver- schlüsse	24 cm Stahlbeton	
Wände von Schächten ein- schließlich Öffnungsver- schlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken	Stahlbetondecke im Büroteil und über HAR-Raum	REI 30
Unterdecken	Gipskarton auf Unterkonstruktion/ darüber 22 cm Dämmung	REI 30
Treppen	Stahlbetontreppe	REI 30
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Holzkonstruktion, Sparren 22 cm, Holzstützen/ Fachwerkbinder gem. Hallenstatik Hallenbauer	
Bedachung	Dacheindeckung PUR/PIR- Sandwichpaneele 120 mm	
Gründungskörper - Gründung	40/80 cm Streifenfundamente Büroteil 20 cm Sohlplatte Stahlbeton, Punktfundamente unter Hallenstützen	C25/30
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	Brennwert Gas
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	24 KW
Aufzüge	
Lüftung	
Blitzschutz	
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:
6. Angaben zu örtlichen Bauvorschriften	
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>56</u> Stellplätze, davon <u>0</u> Stellplätze in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	<u> </u>
durch Ablösung	<u> </u>
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	2,50 m x 5,00 m (0,70 m x 2,50 m Sicherheitsbereich) befestigt

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	Brennwert Gas
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	24 KW
Aufzüge	
Lüftung	
Blitzschutz	
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:
6. Angaben zu örtlichen Bauvorschriften	
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
	auf anderem Grundstück mit Baulast
	durch Ablösung
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	2,50 m x 5,00 m (0,70 m x 2,50 m Sicherheitsbereich) befestigt

weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	gem. Vorgaben B-Plan
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	Rasensaat
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	
weitergehende Angaben	

7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten

(die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)

Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	Siehe Anlage m ³
anrechenbarer Bauwert	738358 Euro

8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind

(z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)

anrechenbare Baukosten

Halle 38 €/ m³ x 6742,34 m³ = 256.208,92 €

Büro in Halle 195 €/ m³ x 2472,56 m³ = 482.149,20 €

Summe Halle + Büroteil: 738358.12 €

Satow, 21.07.2020

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

Broderstorf, 21.07.2020

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser



Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen X bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift MBR GmbH , Chris Makuth An der Bornwiese 27 18239 Satow	Telefon * 0172-3810312
	E-Mail * MAKUTH@MB-ROSTOCK.DE

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Neu Roggentiner Straße 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 65/16

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input 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)	Neubau Bürogebäude mit Geschäftsleiterwohnung
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" 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)	
Art der Wasserversorgung	zentrale Wasserversorgung
Art der Energieversorgung	Strom, Gas
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	zentrale Abwasserentsorgung
Art der Entsorgung des Regenwassers	Angeschlossen an Abwasserentsorgung
Angaben zur Grundstückszufahrt	Zufahrtsstraße

* Angaben sind freiwillig

Fortsetzung auf Seite 2

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteil- eigenschaft
Tragende Wände, Stützen	17,5 cm Kalksandstein	REI 30
Außenwände	36,5 cm Porenbeton	REI 30
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse	24 cm Stahlbeton	REI 90
Wände notwendiger Treppenträume einschließlich Öffnungsverschlüsse	24 cm Stahlbeton	
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsver- schlüsse	24 cm Stahlbeton	
Wände von Schächten ein- schließlich Öffnungsver- schlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken	Stahlbetondecke	REI 30
Unterdecken	Gipskarton auf Unterkonstruktion/ darüber 22 cm Dämmung	REI 30
Treppen	Stahlbetontreppe	REI 30
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Holzkonstruktion, Sparren 22 cm,	
Bedachung	Blechdach	
Gründungskörper - Gründung	40/80 cm Streifenfundamente 20 cm Sohlplatte Stahlbeton	
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	Brennwert Gas
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	24 KW
Aufzüge	
Lüftung	
Blitzschutz	
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:
6. Angaben zu örtlichen Bauvorschriften	
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>45</u> 56 Stellplätze, davon <u>0</u> Stellplätze in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	_____
durch Ablösung	_____
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	2,50 m x 5,00 m (0,70 m x 2,50 m Sicherheitsbereich) befestigt

weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	gem. Vorgaben B-Plan
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	Rasensaat
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	
weitergehende Angaben	
7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	Siehe Anlage m ³
anrechenbarer Bauwert	479.621 Euro
8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	<p>Bürogebäude $195 \text{ €/ m}^3 \times 2021,58 \text{ m}^3 = 394.208,10 \text{ €}$</p> <p>Wohnen $144 \text{ €/ m}^3 \times 593,15 \text{ m}^3 = 85.413,60 \text{ €}$</p> <hr/> <p>Summe Bürogebäude + Wohnteil: 479.621.70 €</p>
<p>Satow, 21.07.2020</p> <p>Ort, Datum</p>	<p>Broderstorf, 21.07.2020</p> <p>Ort, Datum</p> <p>Unterschrift Bauherr/Vertreter</p> <p>Unterschrift Entwurfsverfasser</p> 

Baubeschreibung

- ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben

Zutreffendes bitte ankreuzen X bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift MBR GmbH, Chris Makuth An der Bornwiese 27 18239 Satow	Telefon * 0172-3810312
	E-Mail * MAKUTH@MB-ROSTOCK.DE

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Neu Roggentiner Straße 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 65/16

1. Beschreibung des Vorhabens

Art des Betriebes und/oder der Anlage	Büro und Lager, Montage und Fertigung
Erzeugnisse/Dienstleistung (Art und Umfang)	Handwerksbetriebe/ Reisebüros/ weitere Kleinunternehmen/ Planungsbüros
Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren	Lagerung von Ausbaumaterialien/ Metall, Holz, Kunststoffe, Katronage, Styropor, Folie, Pappe,
Arbeitsabläufe <input type="checkbox"/> Arbeitsablaufplan ist beigelegt	noch unklar - normaler Büroablauf, Lagernutzung vorwiegend zum Ent- und Beladen
Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen, Fahrzeuge <input type="checkbox"/> Maschinenaufstellungsplan ist beigelegt	Gabelstapler, Säge, Hubwagen, Umreifungsgerät, Plattenwickler, Rillenmaschine, Bohrmaschine,

2. Betriebszeit

an Werktagen	von <u>7:00</u> bis <u>18:00</u> Uhr
an Sonn- und Feiertagen	von _____ bis _____ Uhr

3. Beschäftigte

Anzahl	in der Arbeitsstätte		davon im geplanten Bauvorhaben	
	männlich	weiblich	männlich	weiblich

4. Umweltschutz

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

* Angaben sind freiwillig

Fortsetzung auf Seite 2

Geräusche (Art, Ursache und Schalleistung, z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, betrieblichen Verkehr auf dem Grundstück)					
	Dauer und Häufigkeit	Tageszeit		Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)	
		von	bis	von bis	
	an Werktagen	7:00	18:00		
	an Sonn- und Feiertagen				
Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)	in der Halle				
Maßnahmen zur Vermeidung	Gehörschutz, schallreduzierende Materialien der Halle				
Erschütterungen und/oder mechanische Schwingungen (Art und Ursache)	keine				
	Dauer und Häufigkeit	Tageszeit		Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)	
		von	bis	von 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)	Restverpackungen (Folien, Umreifungsband, Kartonreste)				
	Zwischenlagerung (Art, Ort und Menge)	in Restmüllbehältern/ Containern			
	Art der Verwertung oder Beseitigung	Abgabe m Werkstoffhof zum Recyclen			
	besonders zu behandelnde Abwässer (Art, Menge pro Zeiteinheit)				
	Behandlung (Art und Ort)				
	Verbleib der Rückstände				

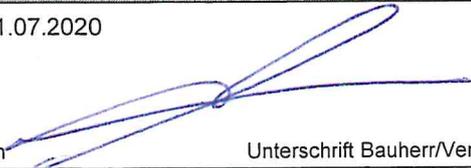
5. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind

(ggf. weitere Angaben auf gesondertem Blatt ergänzen)

Es gibt zu jetzigem Zeitpunkt keine unterschriebenen Mietverträge, daher ist die genaue Aufführung der gewerblichen Nutzung noch nicht möglich. Es werden Betriebe nach den Vorgaben des B-Planes intergriert.

Satow, 21.07.2020

Ort, Datum



Unterschrift Bauherr/Vertreter

Brodertorf, 21.07.2020

Ort, Datum



Unterschrift Entwurfsverfasser

Neubau Halle mit Büroteil und Bürogebäude mit Geschäftsleiterwohnung

Anrechenbare Kosten

Halle $38 \text{ €/ m}^3 \times 6742,34 \text{ m}^3 = 256.208,92 \text{ €}$

Büro in Halle $195 \text{ €/ m}^3 \times 2472,56 \text{ m}^3 = 482.149,20 \text{ €}$

Summe Halle + Büroteil: 738358.12 €

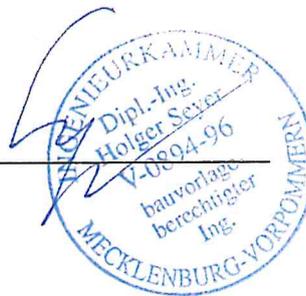
Bürogebäude $195 \text{ €/ m}^3 \times 2021,58 \text{ m}^3 = 394.208,10 \text{ €}$

Wohnen $144 \text{ €/ m}^3 \times 593,15 \text{ m}^3 = 85.413,60 \text{ €}$

Summe Bürogebäude + Wohnteil: 479.621.70 €

Beide Gebäude: Gesamt: 1.217.979, 82 €

Broderstorf, 10.07.2020



Berechnung zum Maß der baulichen Nutzung

zum Bauantrag vom

Bauherrschaft / Bauherrschafsgemeinschaft
 MBR GmbH, Chris Makuth
 An der Bornwiese 27
 18239 Satow

Grundstück - Gemeinde
 Roggentin

Ortsteil
 18184

Straße, Hausnummer
 Neu Roggentiner Straße 3

Gemarkung
 Roggentin

Flur-Nr.
 1

Flurstück-Nr.
 65/16

1. Planungsrechtliche Vorgaben

1.1 Zulässigkeit der Vorhaben

Bebauungsplan/Satzungs -Nr.:

1.1.1 Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes

nach § 30 BauGB

nach § 33 BauGB

1.1.2 Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB

1.1.3 Vorhaben im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 (4) BauGB

1.1.4 Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB

1.1.5 Vorhaben im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 (6) BauGB

B-plan Nr. 2 Gemeinde Roggentin

1.2 Festsetzung des Bebauungsplanes, der Satzung zu

1.2.1¹ a) Grundflächenzahl (GRZ)

oder b) Größe der Grundfläche

m²

1.2.2 a) Geschossflächenzahl (GFZ)

oder b) Größe der Geschossfläche

m²

1.2.3 a) Baumassenzahl (BMZ)

oder b) Baumasse

m³

1.2.4² a) Zahl der Vollgeschosse (Z)

oder b) Höhe baulicher Anlage

m

1.3 Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (s. Bebauungsplan/Satzung)

- Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- Anrechnung von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
- Anrechnung von Garagengeschossen auf die Zahl der Vollgeschosse oder die Baumasse (§ 21a Abs. 1 BauNVO)
- Anrechnung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen zu den Baugrundstücken (§ 21a Abs. 2 BauNVO)
- Anrechnung von Stellplätzen und Garagen auf die Geschossfläche oder die Baumasse (§ 21a Abs. 4 BauNVO)
- Anrechnung unterirdischer Garagen auf die Geschossfläche oder die Baumasse (§ 21a Abs. 5 BauNVO)

weitere Festsetzungen /Ausnahmen (§ 16 Abs. 5 und 6 BauNVO)

¹ Mindestfestsetzung

² Mindestfestsetzung

2 Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) / Berechnung der Größe der Grundflächen / Berechnung der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.1 Berechnung der Fläche des Baugrundstücks³

Fläche des Baugrundstücks

Flächenanteil an außerhalb des Baugrundstücks gelegenen Gemeinschaftsanlagen⁴ +

Grundstücksfläche

5182,14	m ²
0	m ²
5182,14	m ²

2.2 Ermittlung der Grundflächen⁵

2.2.1 Grundflächen der vorhandenen und geplanten

bauliche(n) Anlage(n)	m	x	m	=	m ²
Bürohaus	31,995	m	9,99	m	319,63 m ²
	8,74	m	9,675	m	84,56 m ²
	2,815	m	8,74	m	24,60 m ²
		m		m	m ²
Halle + Büro	30	m	40	m	1200,00 m ²
		m		m	m ²
		m		m	m ²
		m		m	m ²
Grundflächen nach 2.2.1					1628,79 m ²

2.2.2 Grundflächen der vorhandenen und geplanten

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, nicht überbaute unterirdische bauliche Anlagen	m	x	m	=	m ²
Parkplätze 1-21	307,95	m	1	m	307,95 m ²
Parkplätze 22-43	5,70	m	55,0	m	313,50 m ²
Parkplätze 44 - 45	5,70	m	5,00	m	28,50 m ²
Parkplätze 46 - 56	5,70	m	27,5	m	156,75 m ²
Zuwegung	1628,46	m	1	m	1628,46 m ²
		m		m	m ²
		m		m	m ²
		m		m	m ²
Summe der Grundflächen nach 2.2.2					2435,16 m ²

2.3 Berechnung von Grundflächenzahl (GRZ) und zulässiger Grundfläche

2.3.1 Grundflächenzahl

$$GRZ = \frac{\text{Summe der Grundflächen nach 2.2.1}}{\text{Grundstücksfläche nach 2.1}} = \frac{1628,79 \text{ m}^2}{5182,14 \text{ m}^2} = \boxed{0,31}$$

2.3.2 Grundflächen

$$\text{Grundflächen} = \frac{\text{Summe der Grundflächen nach 2.2.2}}{\text{Grundstücksfläche nach 2.1}} = \frac{2435,16 \text{ m}^2}{5182,14 \text{ m}^2} = \boxed{0,47}$$

³ gelegen im Bauland und hinter der Straßenbegrenzungslinie, s. Bebauungsplan

⁴ wie Stellplätze, Garagen, Kinderspielplätze, s. Bebauungsplan

⁵ Außenmaße der baulichen Anlagen inkl. in den Luftraum hineinragende wesentliche Teile

2.4 Einhaltung / Überschreitung

2.4.1 GRZ

festgesetzte GRZ 0,80	GRZ nach 2.3.1 0,31	GRZ <input checked="" type="checkbox"/> eingehalten <input type="checkbox"/> überschritten
--------------------------	------------------------	---

oder

2.4.2 Größe der Grundfläche

festgesetzte Größe der Grundfläche	Größe der Grundflächen nach 2.2.1 + 2.2.2 4063,95	Größe der Grundflächen <input type="checkbox"/> eingehalten <input type="checkbox"/> überschritten
------------------------------------	--	---

und

2.4.3 zulässige Grundfläche

zulässige Grundfläche nach B-Plan $\frac{0,80}{(GRZ)} + \frac{0,40}{(50\% \text{ der GRZ})^6} = 1,20$	GRZ nach 2.3.1 + Grundflächen nach 2.3.2 $0,31 + 0,47 = 0,47$	zulässige Grundfläche <input type="checkbox"/> eingehalten <input type="checkbox"/> überschritten
--	--	--



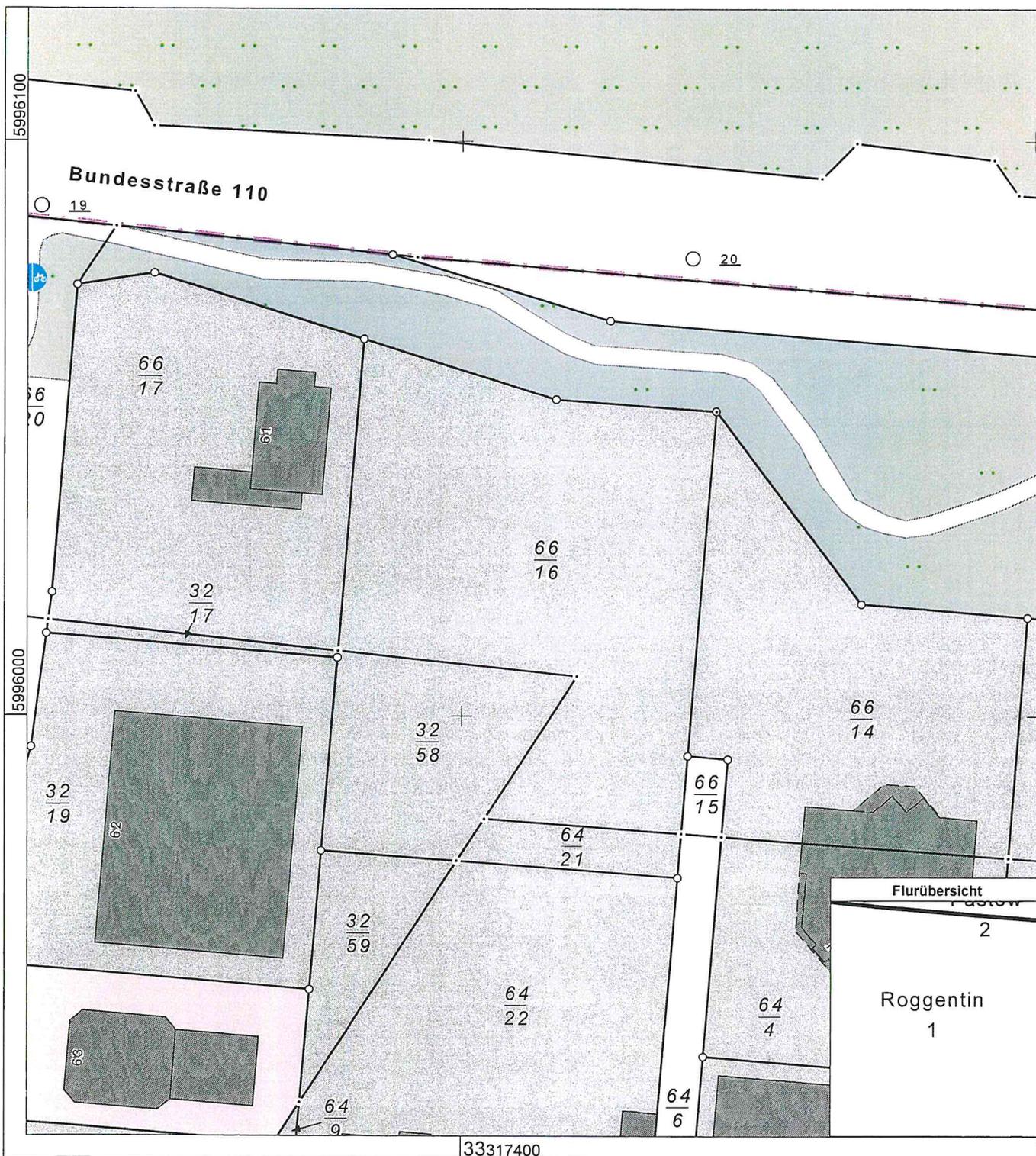
⁶ in der Regel gilt: GRZ + 50% bzw. Größe der Grundflächen + 50%
!! Ausnahmeregelungen des Bebauungsplanes beachten s.a. 1.3



Erstellt am 14.07.2020

Gemarkung: Roggentin (132360)
Flur: 1
Flurstück: 66/16

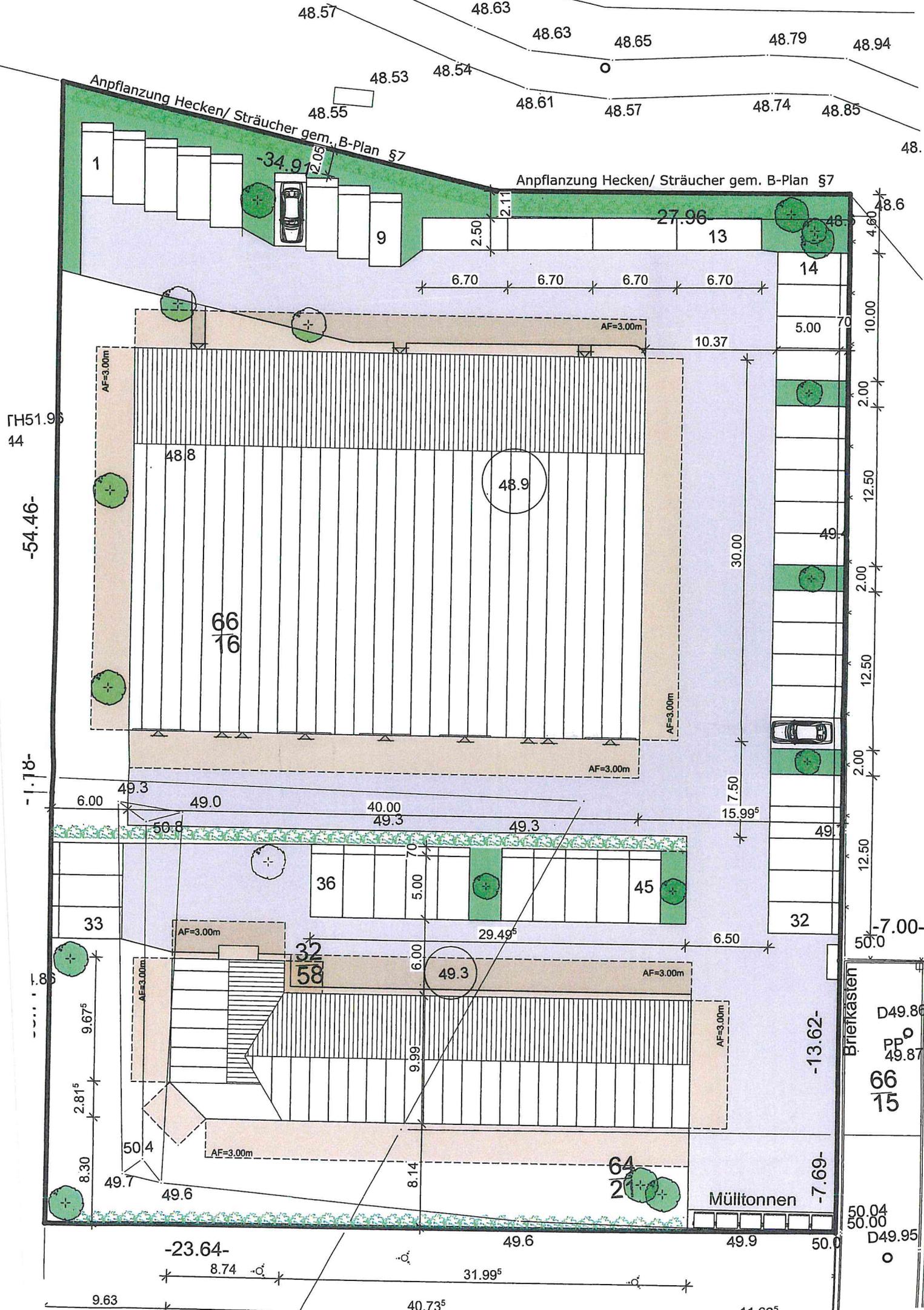
Kreis: Landkreis Rostock
Gemeinde: Roggentin (13072087)
Lage: An der Mielestraße

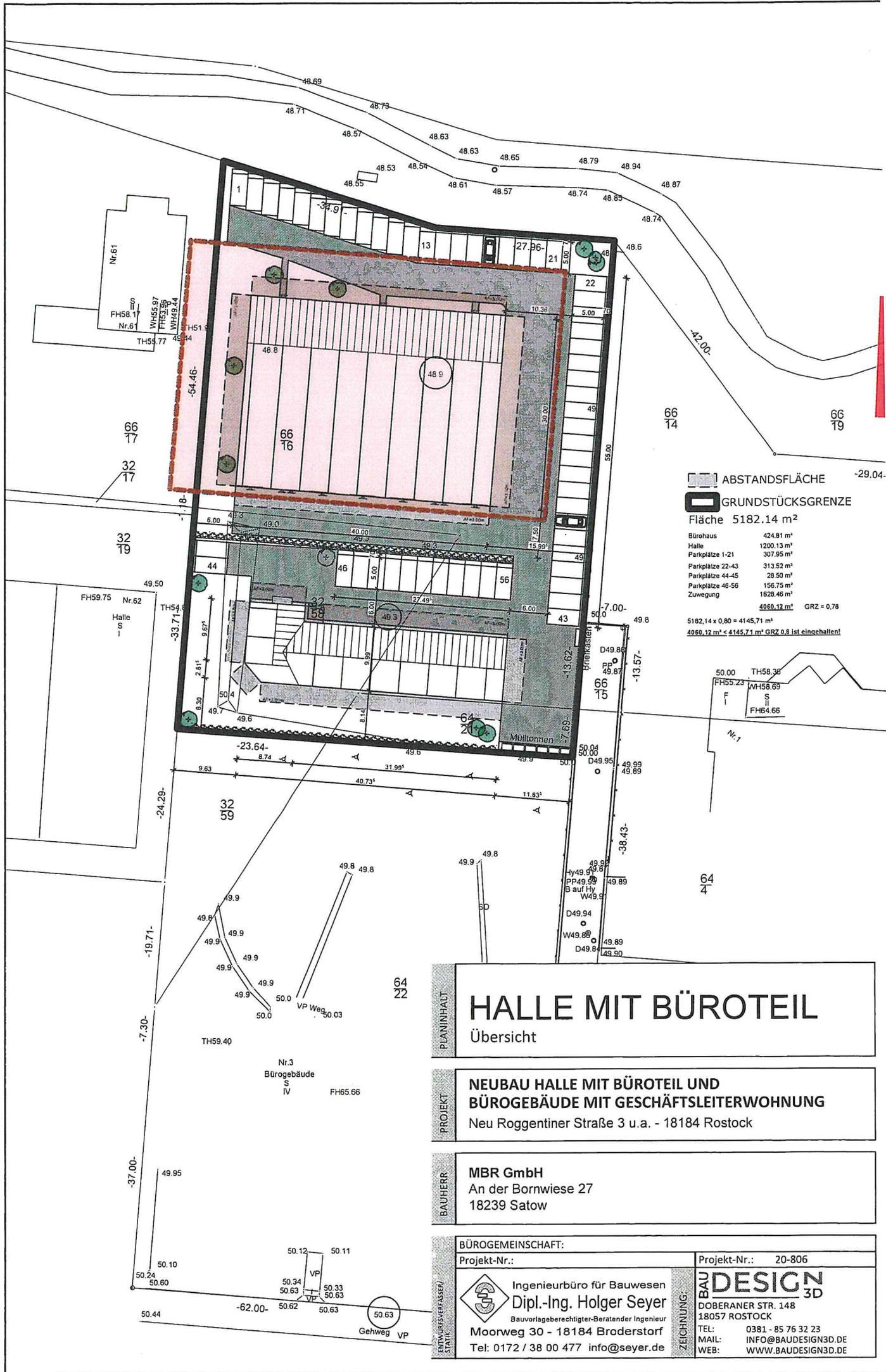


10 20 30 Meter

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). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.





ABSTANDSFLÄCHE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

Fläche 5182,14 m²

Bürohaus	424,81 m ²
Halle	1200,13 m ²
Parkplätze 1-21	307,95 m ²
Parkplätze 22-43	313,52 m ²
Parkplätze 44-45	28,50 m ²
Parkplätze 46-56	156,75 m ²
Zuwegung	1628,46 m ²
4069,12 m²	GRZ = 0,78

5182,14 x 0,80 = 4145,71 m²
 4069,12 m² < 4145,71 m² GRZ 0,8 ist eingehalten!

HALLE MIT BÜROTEIL

Übersicht

NEUBAU HALLE MIT BÜROTEIL UND BÜROGEBÄUDE MIT GESCHÄFTSLEITERWOHNUNG
 Neu Roggentiner Straße 3 u.a. - 18184 Rostock

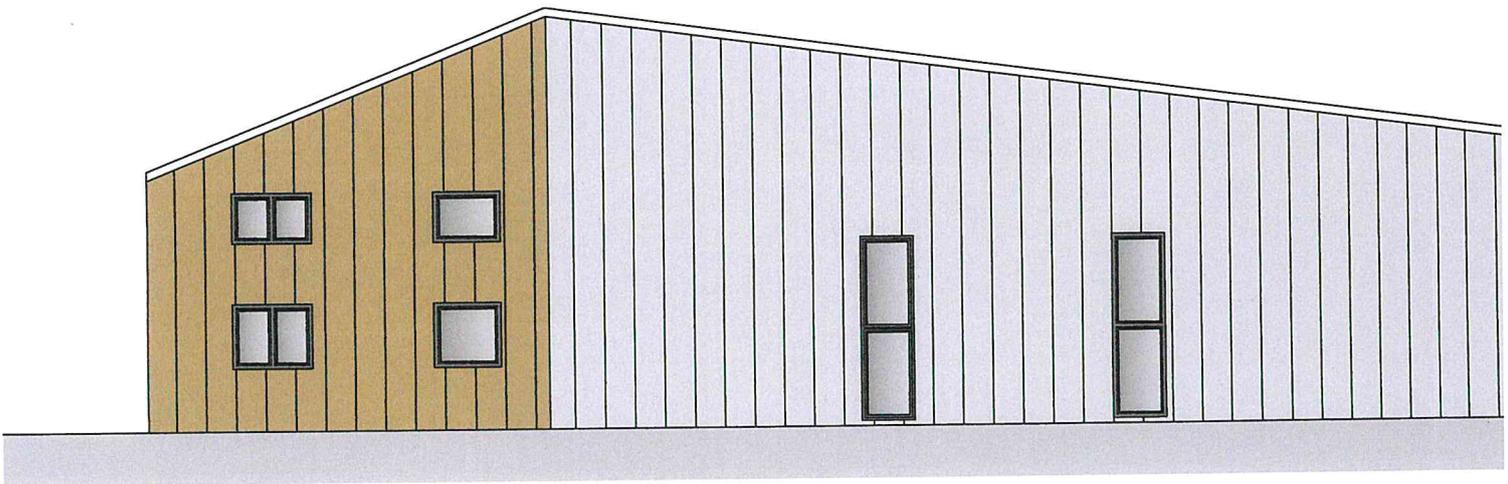
BAUHERR
 MBR GmbH
 An der Bornwiese 27
 18239 Satow

BÜROGEMEINSCHAFT:

Projekt-Nr.:	Projekt-Nr.: 20-806
<p>Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Holger Seyer Bauvorlageberechtigter-Beratender Ingenieur Moonweg 30 - 18184 Broderstorf Tel: 0172 / 38 00 477 info@seyer.de</p>	<p>BAUDESIGN 3D DOBERANER STR. 148 18057 ROSTOCK</p> <p>TEL: 0381 - 85 76 32 23 MAIL: INFO@BAUDESIGN3D.DE WEB: WWW.BAUDESIGN3D.DE</p>



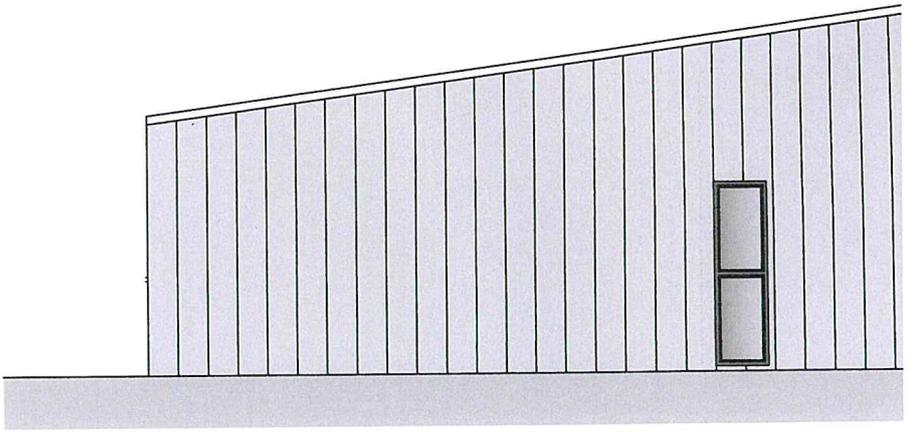
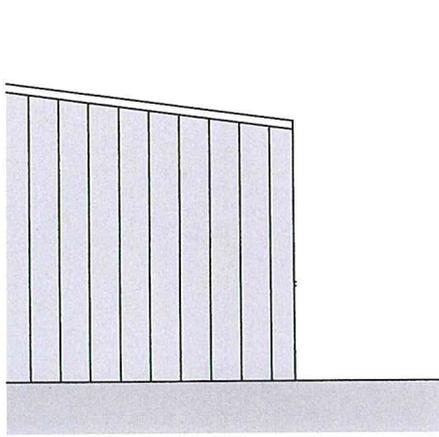
Ansicht Nord



Ansicht West

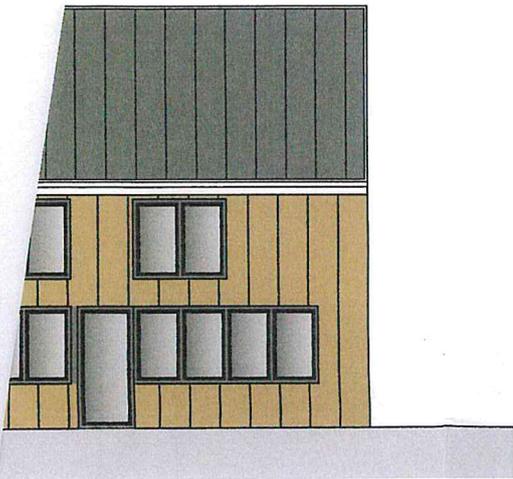


Ansicht Süd



Ansicht Ost





PLANINHALT	GENEHMIGUNGSPLANUNG	
	ANSICHTEN	
	Blatt-Gr.: H/B = 420 / 841	Datum: 10.07.2020 M 1:100
PROJEKT	NEUBAU HALLE MIT BÜROTEIL UND BÜROGEBÄUDE MIT GESCHÄFTSLEITERWOHNUNG	
	Neu Roggentiner Straße 3 u.a. - 18184 Rostock	
BAUHERR	MBR GmbH	
	An der Bornwiese 27 18239 Satow	
	BLATT-NR.	G 02
BÜROGEMEINSCHAFT:		
ENTWURFSMASSSTAB	Projekt-Nr.: xxx-xx	Projekt-Nr.: 20-806
	Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Holger Seyer Bauvorlageberechtigter-Berater Ingenieur Moorweg 30 - 18184 Broderstorf Tel: 0172 / 38 00 477 info@seyer.de	BAU DESIGN 3D DOBERANER STR. 148 18057 ROSTOCK TEL: 0381 - 85 76 32 23 MAIL: INFO@BAUDESIGN3D.DE WEB: WWW.BAUDESIGN3D.DE

E

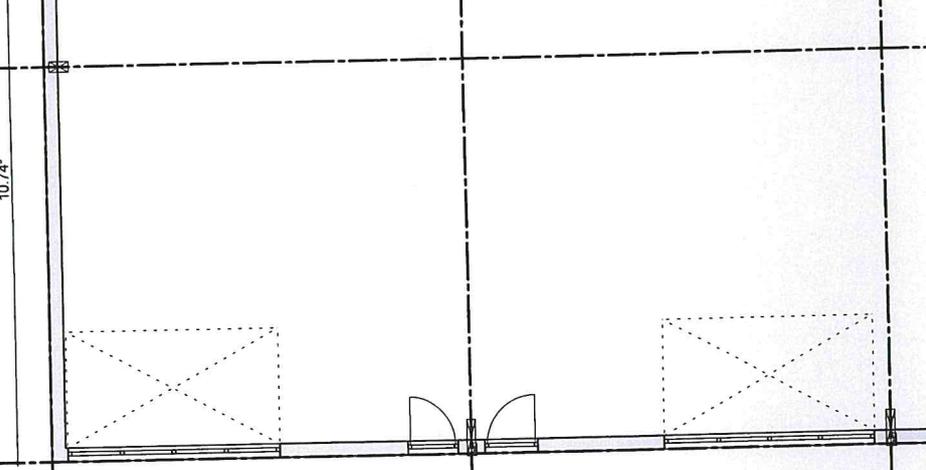
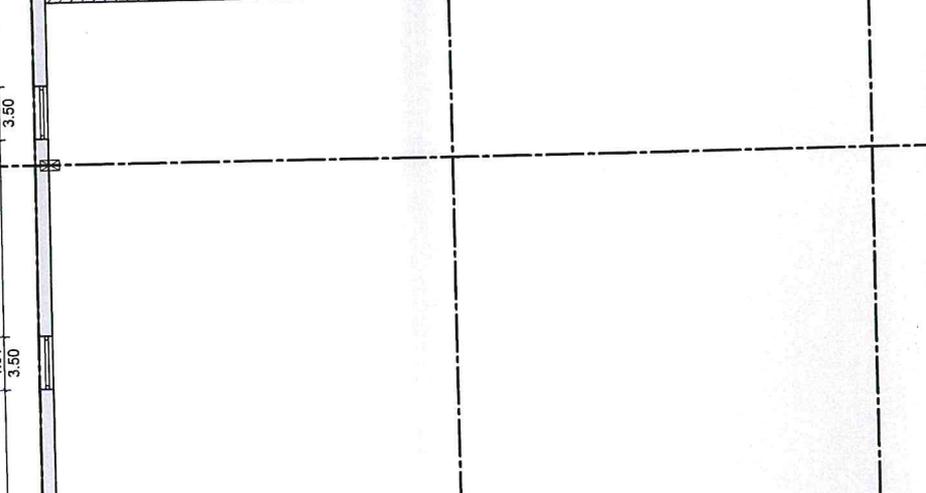
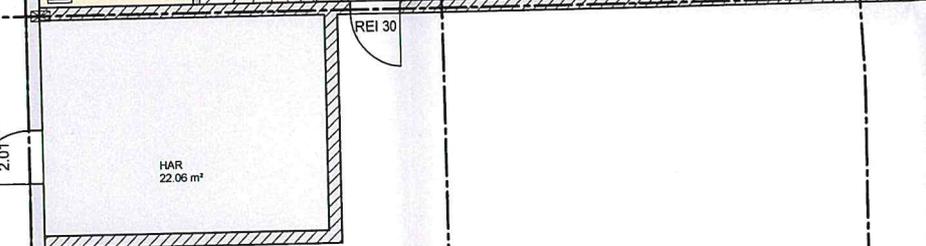
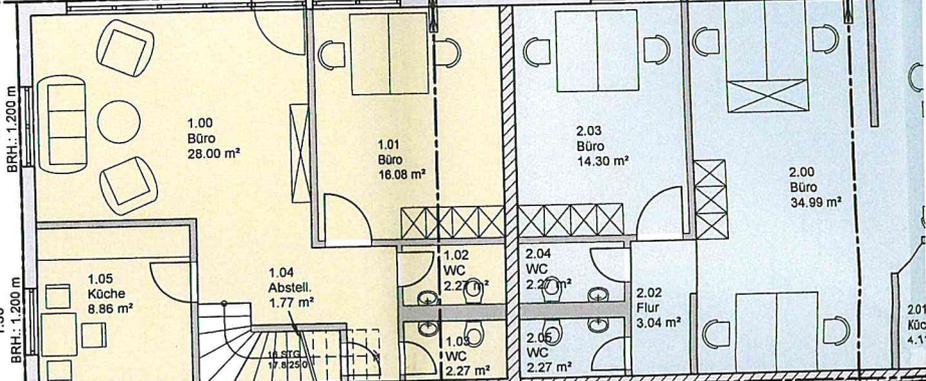
D

C

B

A

9.00^s 24 9.00^s
 2.90^s 12^s 3.85 12^s 2.00 24 2.00 12^s 1.13^s 12^s 3.72 12^s 1.13^s
 5.21^s 12^s 3.67 24 3.26 12^s 3.46^s 12^s 2.09 1.13^s
 3.48^s 1.04 12^s 1.76 3.65 1.76 12^s 1.76 2.09 1.13^s
 1.56 2.42 1.56 1.56 1.56

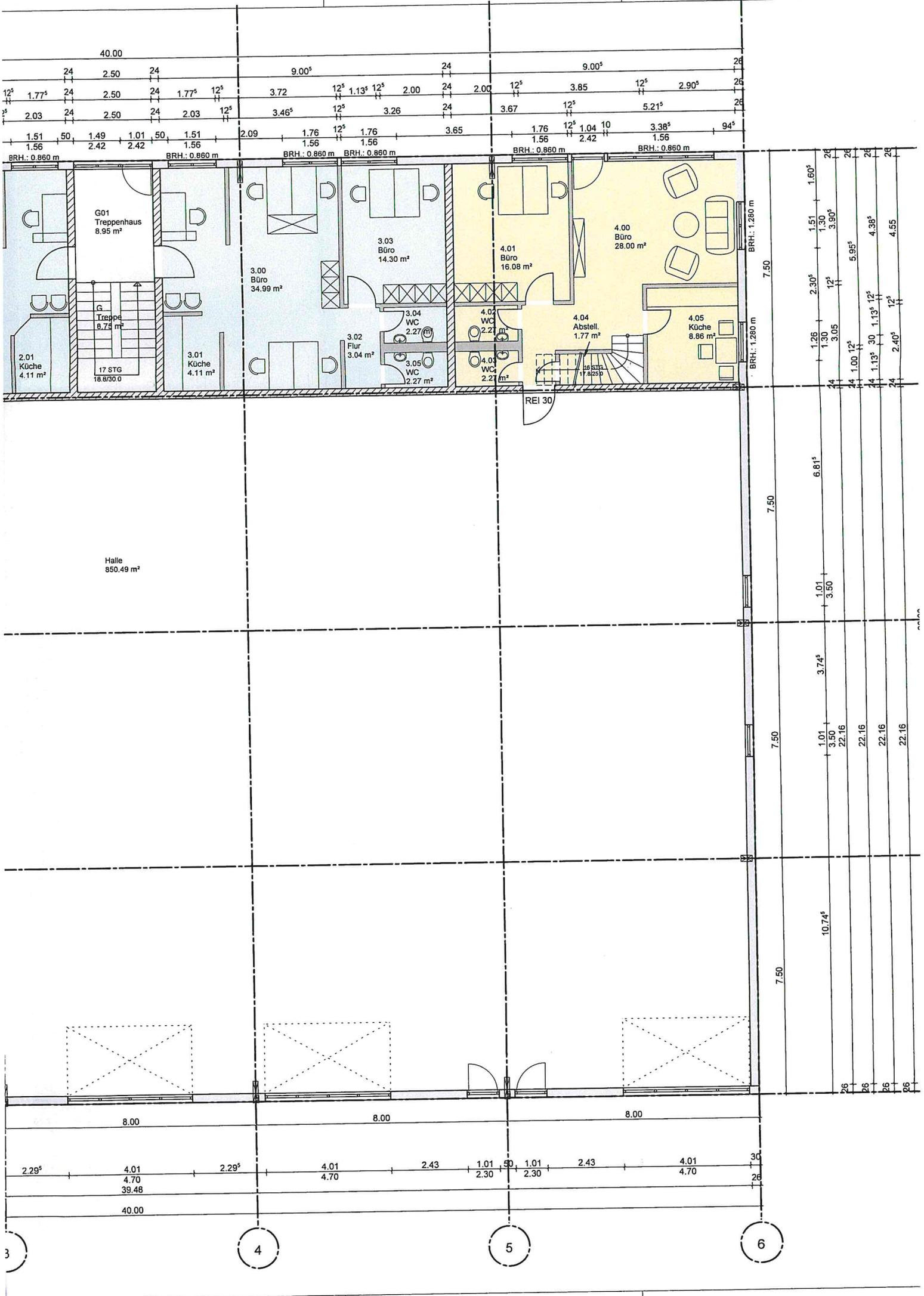


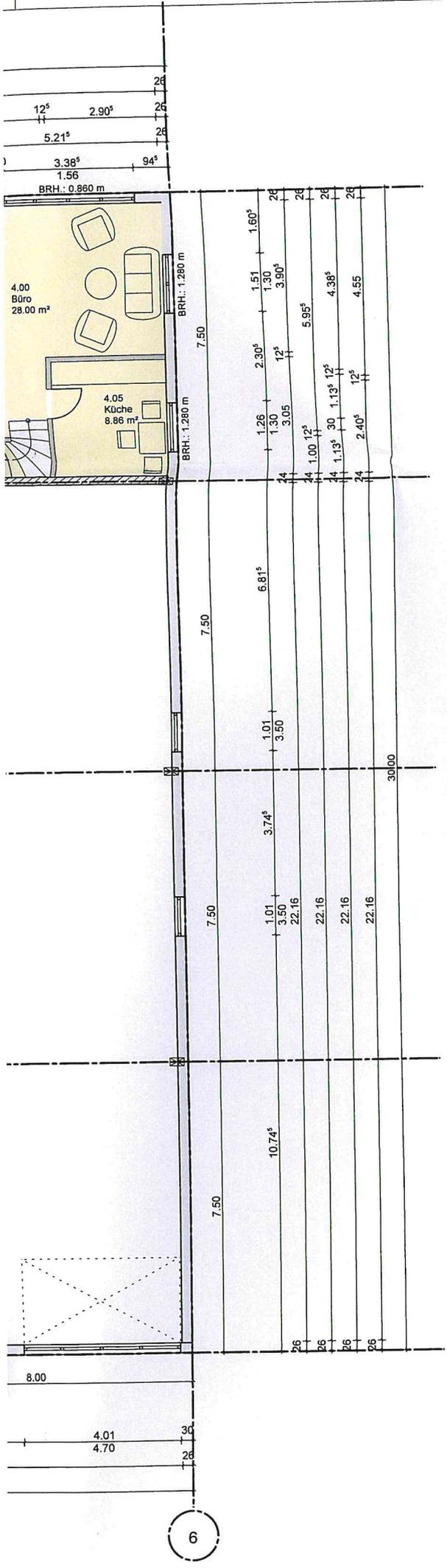
30 4.01 2.43 1.01 30 1.01 2.43 4.01
 26 4.70 2.30 2.30 4.70

1

2

3





Nutz- und Grundflächen von Wirtschafts- u. Gewerberäumen

R-Nr.	Funktion	Nfl.	Grfl.	ΣNfl	ΣGrfl.
G04	Halle	850.49 m²	850.49 m²	850.49 m²	850.49 m²
Büro 1					
1.00	Büro	28.00 m²	28.00 m²		
1.01	Büro	16.08 m²	16.08 m²		
1.02	WC	2.27 m²	2.27 m²		
1.03	WC	2.27 m²	2.27 m²		
1.04	Abstell.	1.77 m²	1.77 m²		
1.05	Küche	8.86 m²	8.86 m²		
4.04	Abstell.	1.77 m²	1.77 m²	61.02 m²	61.02 m²
Büro 2					
2.00	Büro	34.99 m²	34.99 m²		
2.01	Küche	4.11 m²	4.11 m²		
2.02	Flur	3.04 m²	3.04 m²		
2.03	Büro	14.30 m²	14.30 m²		
2.04	WC	2.27 m²	2.27 m²		
2.05	WC	2.27 m²	2.27 m²	60.98 m²	60.98 m²
Büro 3					
3.00	Büro	34.99 m²	34.99 m²		
3.01	Küche	4.11 m²	4.11 m²		
3.02	Flur	3.04 m²	3.04 m²		
3.03	Büro	14.30 m²	14.30 m²		
3.04	WC	2.27 m²	2.27 m²		
3.05	WC	2.27 m²	2.27 m²	60.98 m²	60.98 m²
Büro 4					
4.00	Büro	28.00 m²	28.00 m²		
4.01	Büro	16.08 m²	16.08 m²		
4.02	WC	2.27 m²	2.27 m²		
4.03	WC	2.27 m²	2.27 m²		
4.05	Küche	8.86 m²	8.86 m²	57.48 m²	57.48 m²
Gemeinschaft					
G	Treppe	8.75 m²	8.75 m²		
G01	Treppenhaus	8.95 m²	8.95 m²		
G03	HAR	22.06 m²	22.06 m²	39.76 m²	39.76 m²



GENEHMIGUNGSPLANUNG
 GRUNDRISS ERDGESCHOSS
 Blatt-Gr.: H/B = 420 / 779 Datum: 10.07.2020 M 1:100

PROJEKT
 NEUBAU HALLE MIT BÜROTEIL UND
 BÜROGEBÄUDE MIT GESCHÄFTSLEITERWOHNUNG
 Neu Roggentiner Straße 3 u.a. - 18184 Rostock

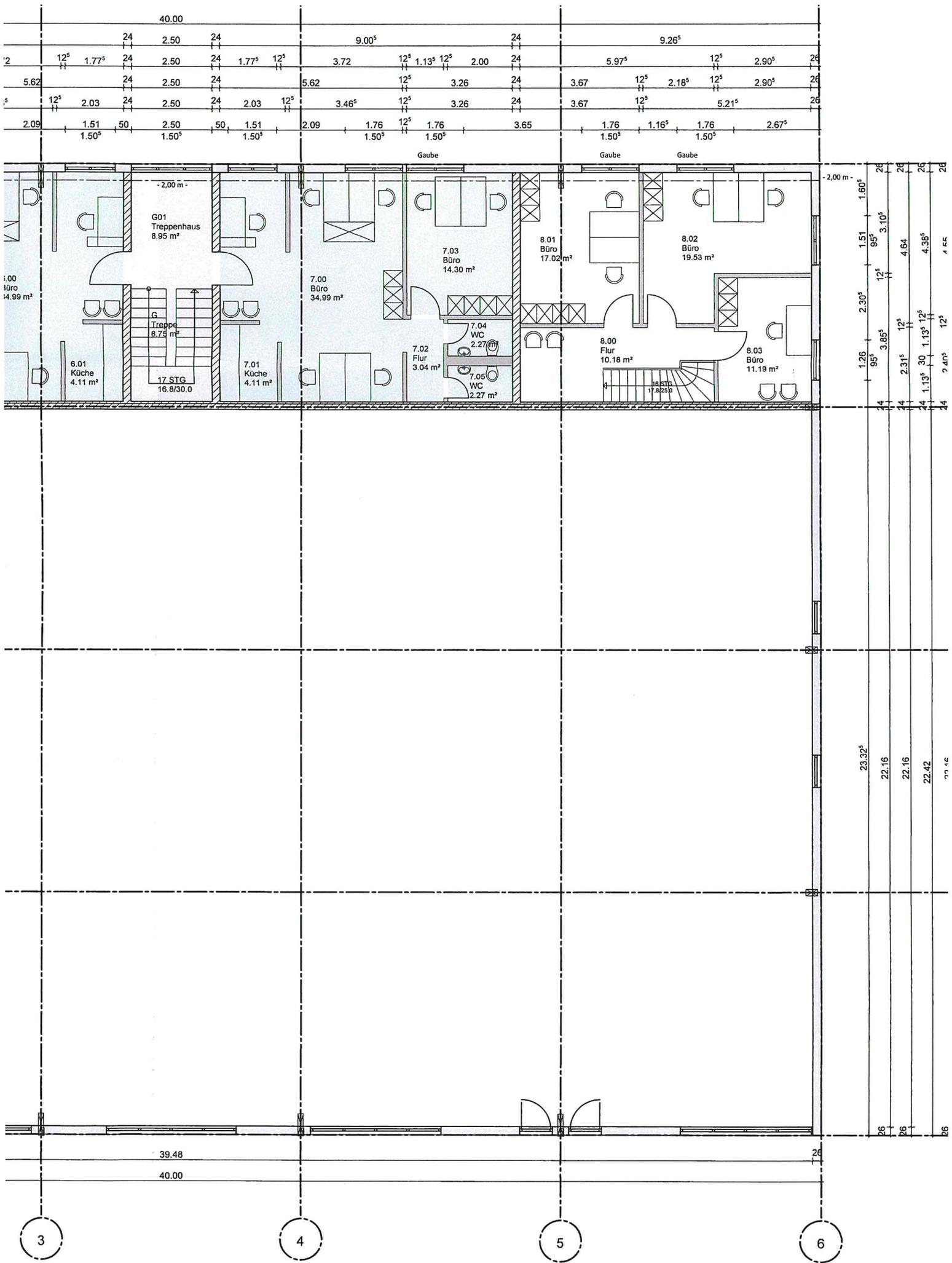
BAUHERR
 MBR GmbH
 An der Bormwiese 27
 18239 Satow

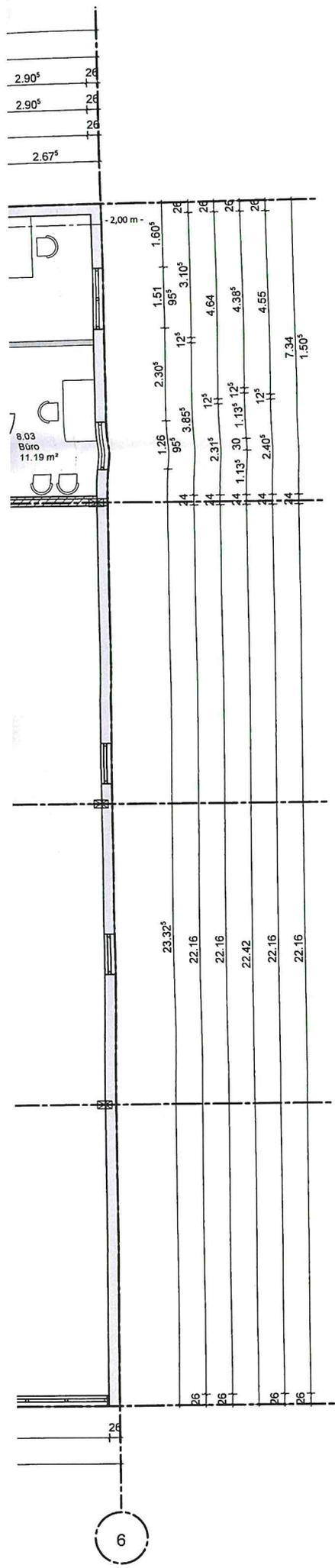
BLATT-NR.
 G 03

BÜROGEMEINSCHAFT:
 Projekt-Nr.: xxxx-xx Projekt-Nr.: 20-806

ERSTVERFASSER/ZEICHNER
 Ingenieurbüro für Bauwesen
 Dipl.-Ing. Holger Seyer
 Bauverlagsberechtigter-Berater/Ingenieur
 Moorweg 30 - 18184 Broderstorf
 Tel: 0172 / 38 00 477 info@seyer.de

ZEICHNUNG
 EBA DESIGN 3D
 DOBERANER STR. 14B
 18057 ROSTOCK
 TEL: 0381 - 85 76 32 23
 MAIL: INFO@BAUDESIGN3D.DE
 WEB: WWW.BAUDESIGN3D.DE





Nutz- und Grundflächen von Wirtschafts-u. Gewerberäumen

R-Nr.	Funktion	Nfl.	Grfl.	Σ Nfl.	Σ Grfl.
Büro 5					
5.00	Büro	11.19 m²	11.19 m²		
5.01	Büro	19.53 m²	19.53 m²		
5.02	Büro	17.02 m²	17.02 m²		
5.03	Flur	10.13 m²	10.13 m²	57.87 m²	57.87 m²
Büro 6					
6.00	Büro	34.99 m²	34.99 m²		
6.01	Küche	4.11 m²	4.11 m²		
6.02	Flur	3.04 m²	3.04 m²		
6.03	Büro	14.30 m²	14.30 m²		
6.04	WC	2.27 m²	2.27 m²		
6.05	WC	2.27 m²	2.27 m²	60.98 m²	60.98 m²
Büro 7					
7.00	Büro	34.99 m²	34.99 m²		
7.01	Küche	4.11 m²	4.11 m²		
7.02	Flur	3.04 m²	3.04 m²		
7.03	Büro	14.30 m²	14.30 m²		
7.04	WC	2.27 m²	2.27 m²		
7.05	WC	2.27 m²	2.27 m²	60.98 m²	60.98 m²
Büro 8					
8.00	Flur	10.18 m²	10.18 m²		
8.01	Büro	17.02 m²	17.02 m²		
8.02	Büro	19.53 m²	19.53 m²		
8.03	Büro	11.19 m²	11.19 m²	57.92 m²	57.92 m²
Gemeinschaft					
G	Treppe	8.75 m²	8.75 m²		
G01	Treppenhaus	8.95 m²	8.95 m²	17.70 m²	17.70 m²



GENEHMIGUNGSPLANUNG
GRUNDRISS OBERGESCHOSS
 Blatt-Gr.: H/B = 420 / 779 Datum: 10.07.2020 M 1:100

NEUBAU HALLE MIT BÜROTEIL UND BÜROGEBÄUDE MIT GESCHÄFTSLEITERWOHNUNG
 Neu Roggentiner Straße 3 u.a. - 18184 Rostock

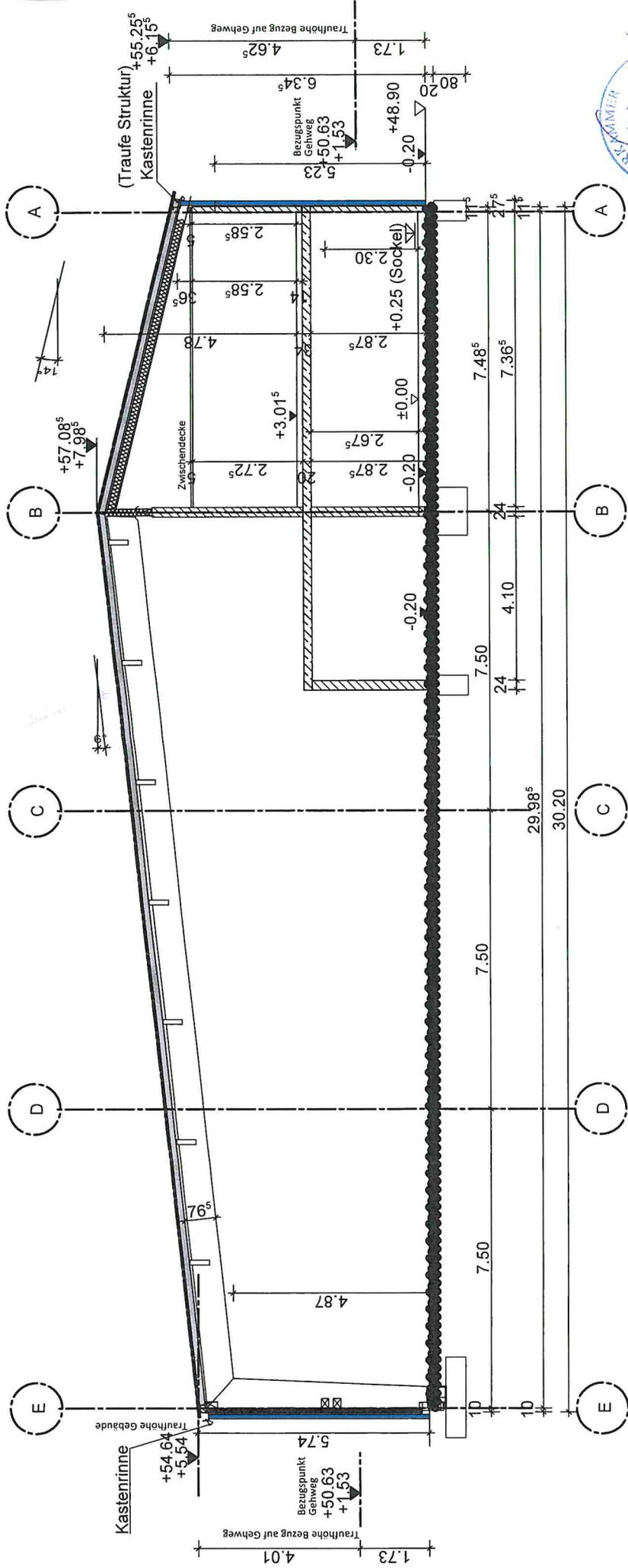
BAUHERR MBR GmbH
 An der Bornwiese 27
 18239 Satow

BLATT-NR. G 04

BÜROGEMEINSCHAFT:
 Projekt-Nr.: 20-806

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESSEN
 Dipl.-Ing. Holger Seyer
 Bauvorlageberechtigter-Geratender Ingenieur
 Moorweg 30 - 18184 Broderstorf
 Tel: 0172 / 38 00 477 info@seyer.de

BAUDESIGN 3D
 DOBERANER STR. 148
 18057 ROSTOCK
 TEL: 0381 - 85 76 32 23
 MAIL: INFO@BAUDESIGN3D.DE
 WEB: WWW.BAUDESIGN3D.DE



Schnitt



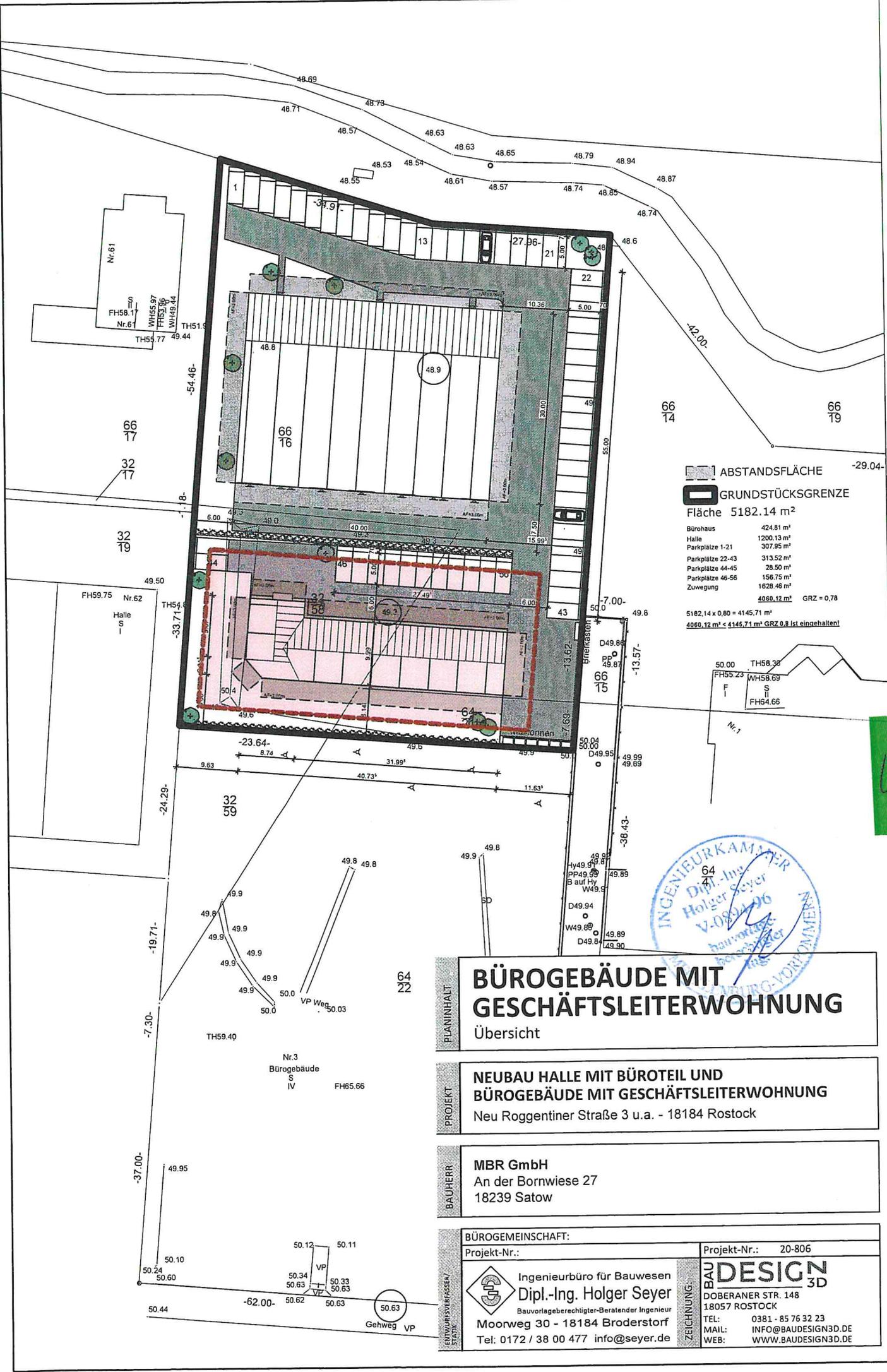
GENEHMIGUNGSPLANUNG
 SCHNITT
 Blatt-Gr.: H/A = 297 / 420 Datum: 10.07.2020 M 1:100
 PLANINHALT

PROJEKT
 NEUBAU HALLE MIT BÜROTEIL UND
 BÜROGEBÄUDE MIT GESCHÄFTSLEITERWOHNUNG
 Neu Roggenhiner Straße 3 u.a. - 18164 Rostock

BAUHERR
 MBR GmbH
 An der Bornwiese 27
 18239 Satow

BLATT-NR.: G 05

ZEICHNUNG:
 Projekt-Nr.: 20-805
DESIGN 3D
 Ingenieurbüro für Bauwesen
 Dipl.-Ing. Holger Seyer
 Bauvertragsgerichtsbekannter Ingenieur
 Moorweg 30 - 18164 Broderstorf
 Tel: 0172 / 38 00 477 info@seyer.de
 WWW: WWW.BAUDESIGN3D.DE



ABSTANDSFLÄCHE -29.04-

GRUNDSTÜCKSGRENZE

Fläche 5182.14 m²

Bürohaus	424.81 m ²
Halle	1200.13 m ²
Parkplätze 1-21	307.95 m ²
Parkplätze 22-43	313.52 m ²
Parkplätze 44-45	28.50 m ²
Parkplätze 46-56	156.75 m ²
Zuwegung	1628.46 m ²
GRZ	0,78

5182,14 x 0,80 = 4145,71 m²
 4060,12 m² < 4145,71 m² GRZ 0,8 ist eingehalten!



BÜROGEBÄUDE MIT GESCHÄFTSLEITERWOHNUNG

Übersicht

NEUBAU HALLE MIT BÜROTEIL UND BÜROGEBÄUDE MIT GESCHÄFTSLEITERWOHNUNG
 Neu Roggentiner Straße 3 u.a. - 18184 Rostock

BAUHERR
 MBR GmbH
 An der Bornwiese 27
 18239 Satow

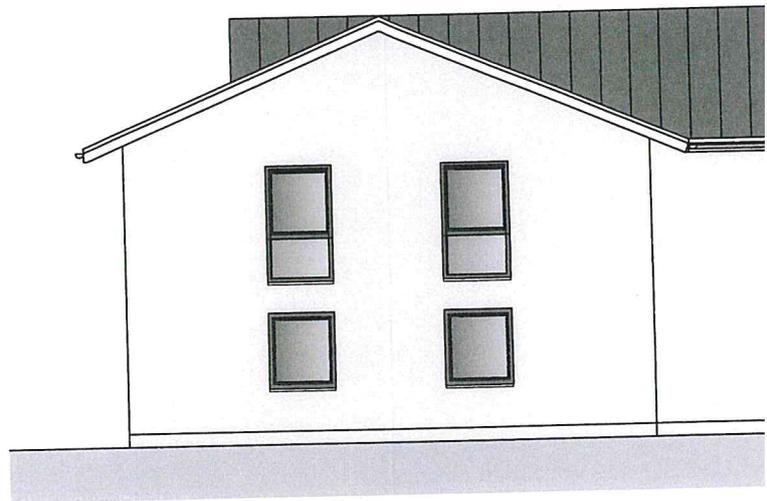
BÜROGEMEINSCHAFT:

Projekt-Nr.:	20-806
 Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Holger Seyer Bauvorlageberechtigter-Beratender Ingenieur Moorweg 30 - 18184 Broderstorf Tel: 0172 / 38 00 477 info@seyer.de	BAU DESIGN 3D DOBERANER STR. 148 18057 ROSTOCK TEL: 0381 - 85 76 32 23 MAIL: INFO@BAUDESIGN3D.DE WEB: WWW.BAUDESIGN3D.DE

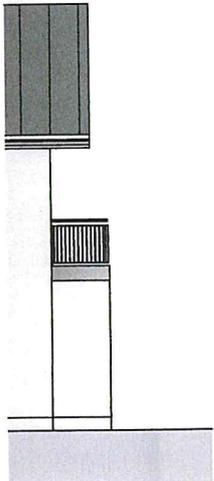
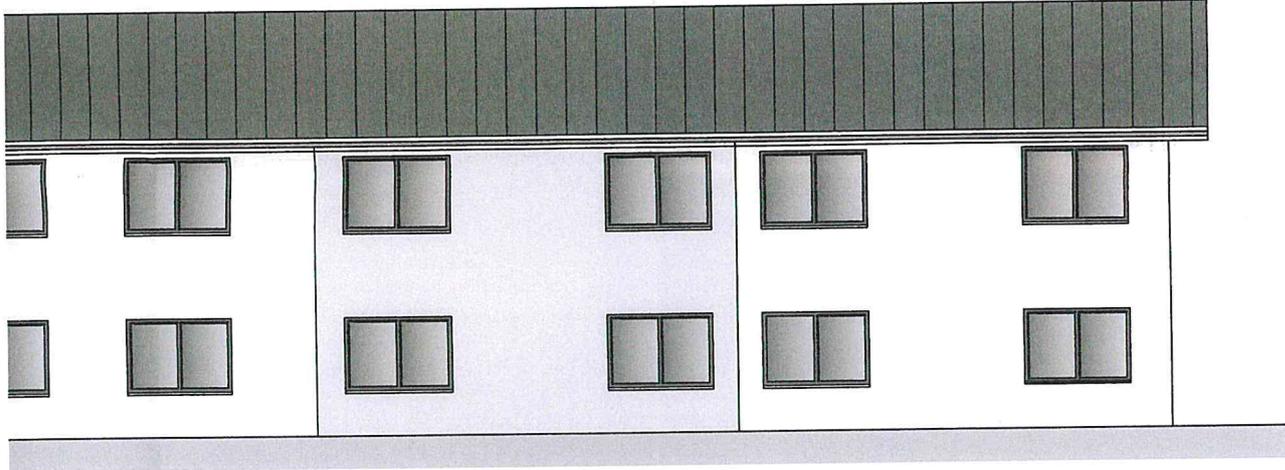
PLANINHALT
PROJEKT
BAUHERR
BÜROGEMEINSCHAFT:

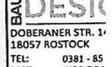


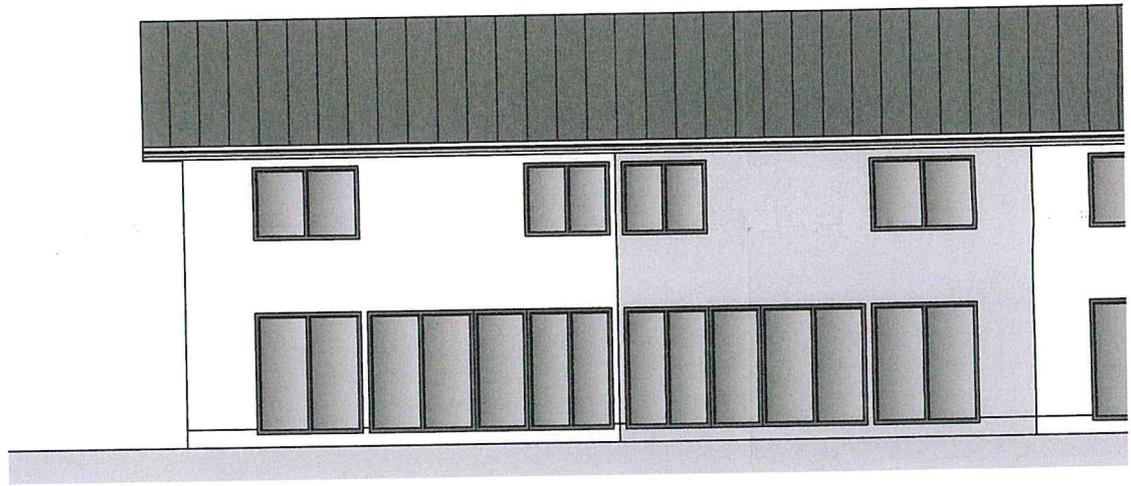
Ansicht Süd



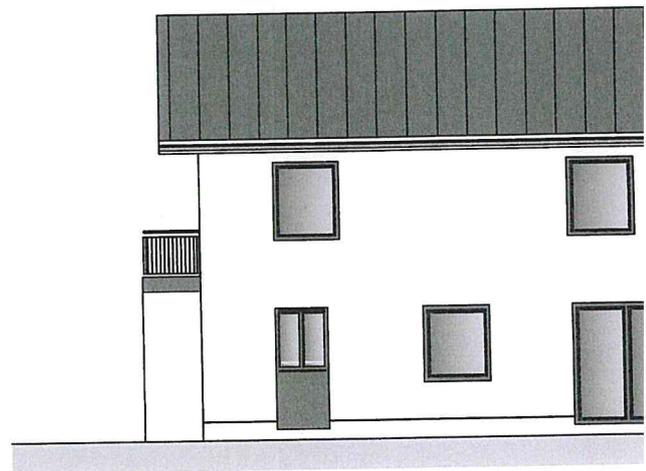
Ansicht Ost



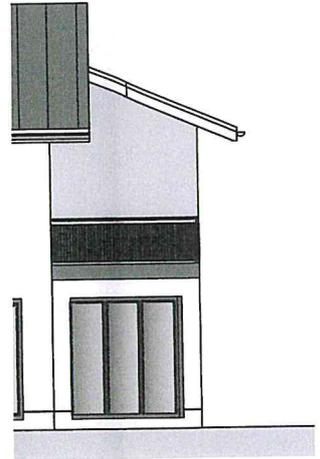
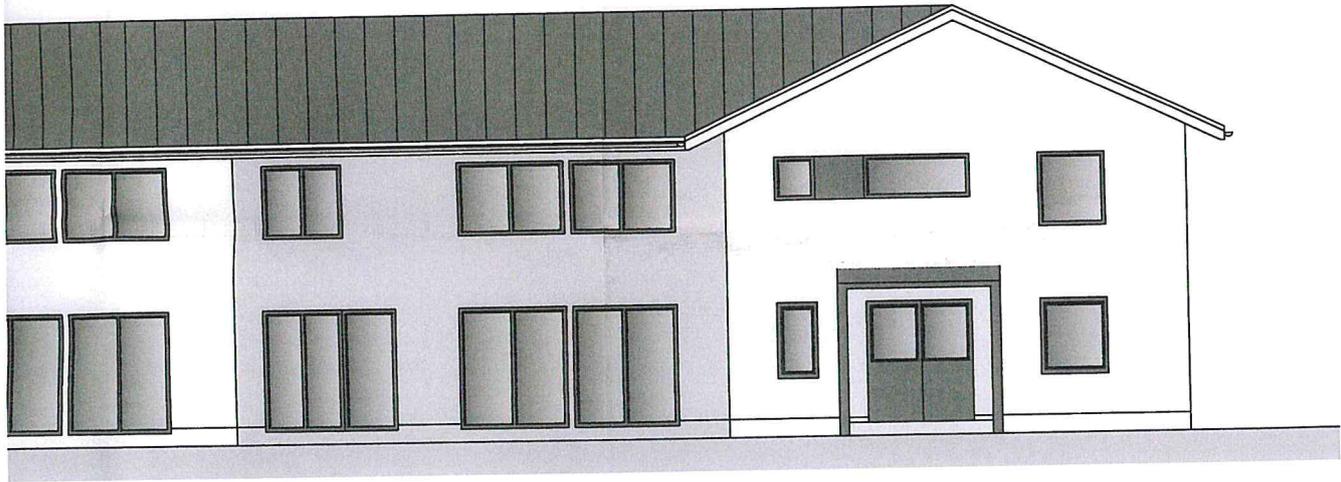
PLANINHALT	GENEHMIGUNGSPLANUNG	
	Ansichten 1 - Geschäftshaus	
	Blatt-Gr.: A2	Datum: 10.07.2020
PROJEKT	NEUBAU HALLE MIT BÜROTEIL UND BÜROGEBÄUDE MIT GESCHÄFTSLEITERWOHN	
	Neu Roggentiner Straße 3 u.a. - 18184 Rostock	
BAUHERR	MBR GmbH	
	An der Bornwiese 27 18239 Satow	
BÜROGEMEINSCHAFT:	Projekt-Nr.: xxx-xx	Projekt-Nr.: 20
	 Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Holger Seyer <small>Bauvorlageberechtigter-Beratender Ingenieur</small> Moorweg 30 - 18184 Broderstorf Tel: 0172 / 38 00 477 info@seyer.de	
ZEICHNUNG:	 BBAU DESIK <small>DOBERANER STR. 17</small> 18057 ROSTOCK TEL: 0381 - 85 MAIL: INFO@BAU WEB: WWW.BA	



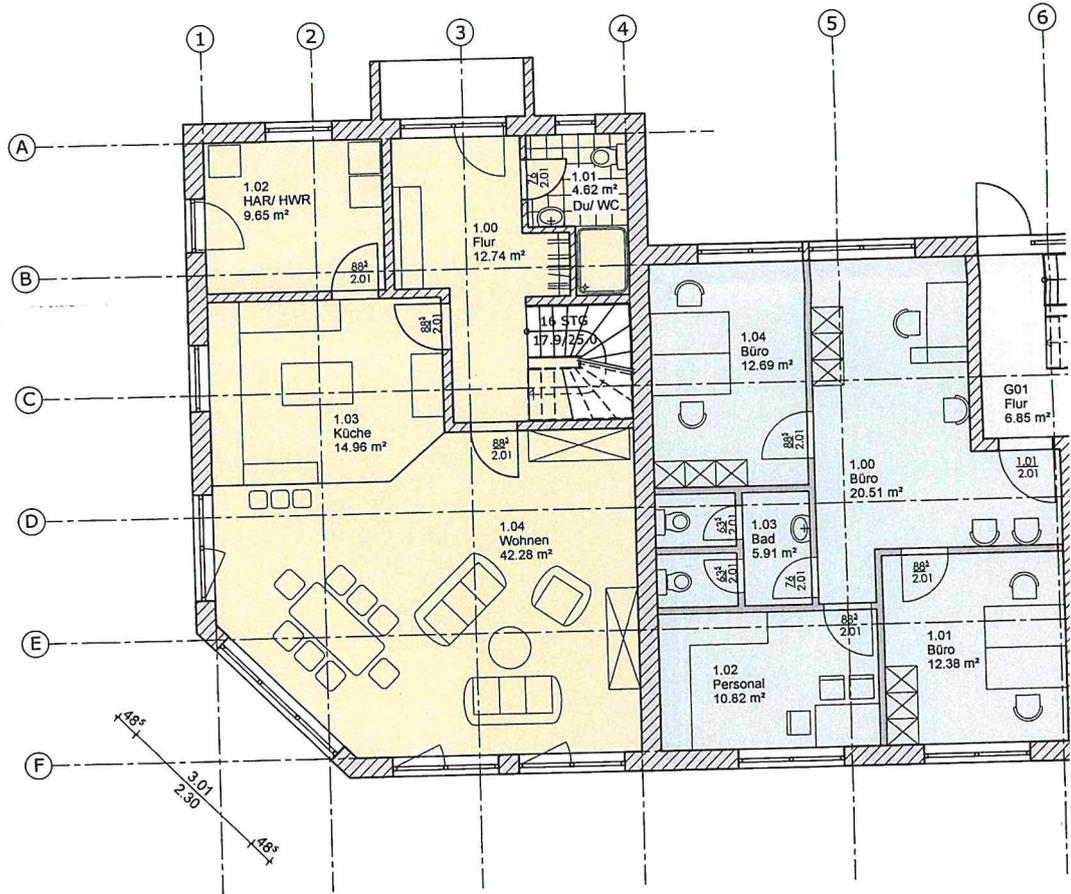
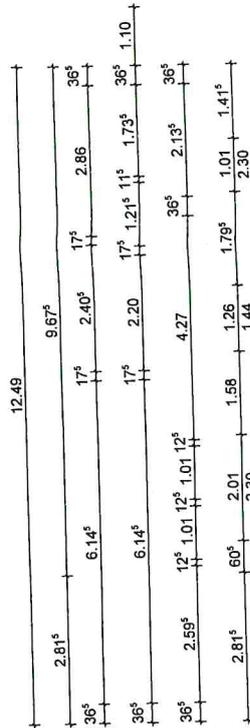
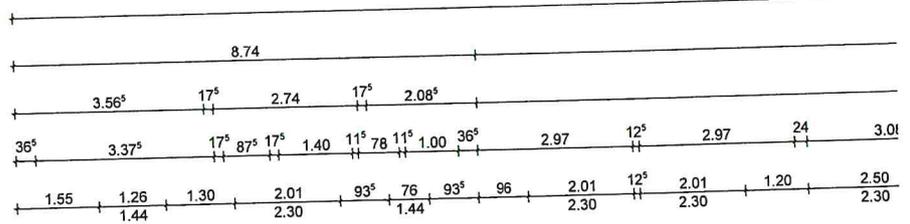
Ansicht Nord



Ansicht West



PLANNHALT	GENEHMIGUNGSPLANUNG	
	Ansichten 2 - Geschäftshaus	
	Blatt-Gr.: A2	Datum: 10.07.2020 M 1
PROJEKT	NEUBAU HALLE MIT BÜROTEIL UND BÜROGEBAUDE MIT GESCHÄFTSLEITERWOHNUNG	
	Neu Roggentiner Straße 3 u.a. - 18184 Rostock	
BAUHERR	MBR GmbH An der Bornwiese 27 18239 Satow	
		BLATT-NR.: G 0
BÜROGEMEINSCHAFT:		
Projekt-Nr.: xxx-xx		Projekt-Nr.: 20-806
ENTWURFSMASSSTAB	 Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Holger Seyer Beauftragter-Ingenieur Moorweg 30 - 18184 Broderstorf Tel: 0172 / 38 00 477 info@seyer.de	
	BAUDESIGN 3D DOBERANER STR. 148 18057 ROSTOCK TEL: 0381 - 85 76 32 23 MAIL: INFO@BAUDESIGN.DE WEB: WWW.BAUDESIGN.DE	
ZEICHNUNG:		

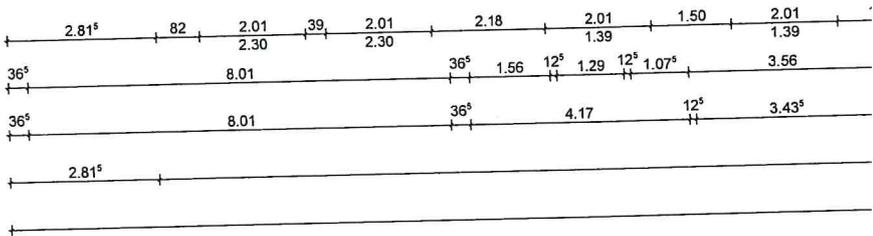


Nutz- und Grundflächen von Wirtschafts- u. Gewerberäumen

R-Nr.	Funktion	Nfl.	Grfl.	ΣNfl.	ΣGrfl.
Büro 01					
1.00	Büro	20.51 m²	20.51 m²		
1.01	Büro	12.38 m²	12.38 m²		
1.02	Personal	10.82 m²	10.82 m²		
1.03	Bad	5.91 m²	5.91 m²		
1.04	Büro	12.69 m²	12.69 m²	62.31 m²	62.31 m²
Büro 02					
2.00	Büro	20.51 m²	20.51 m²		
2.01	Büro	12.38 m²	12.38 m²		
2.02	Personal	10.82 m²	10.82 m²		
2.03	Bad	5.91 m²	5.91 m²		
2.04	Büro	12.69 m²	12.69 m²	62.31 m²	62.31 m²
Büro 03					
3.00	Büro	20.75 m²	20.75 m²		
3.01	Abstellr.	3.86 m²	3.86 m²		
3.02	Personal	8.94 m²	8.94 m²		
3.03	Bad	5.80 m²	5.80 m²		
3.04	Büro	13.57 m²	13.57 m²		
3.05	Büro	13.57 m²	13.57 m²	66.49 m²	66.49 m²
Büro 04					
4.00	Büro	20.75 m²	20.75 m²		
4.01	Abstellr.	3.86 m²	3.86 m²		
4.02	Personal	8.94 m²	8.94 m²		
4.03	Bad	5.80 m²	5.80 m²		
4.04	Büro	13.57 m²	13.57 m²		
4.05	Büro	13.57 m²	13.57 m²	66.49 m²	66.49 m²
Gemeinschaft					
G01	Flur	6.85 m²	6.85 m²	6.85 m²	6.85 m²

Wohn- und Grundflächen von Wohn- u. Zubehörräumen

R-Nr.	Funktion	Wfl.	Grfl.	ΣWfl.	ΣGrfl.
Wohnung 01					
1.00	Flur	12.75 m²	12.74 m²		
1.01	Du/ WC	4.64 m²	4.62 m²		
1.02	HAR/ HWR	9.67 m²	9.65 m²		
1.03	Küche	14.98 m²	14.96 m²		
1.04	Wohnen	42.26 m²	42.28 m²	84.30 m²	84.25 m²



40.74

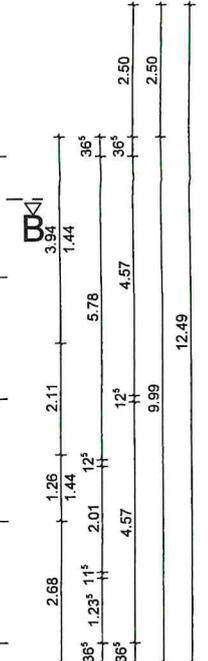
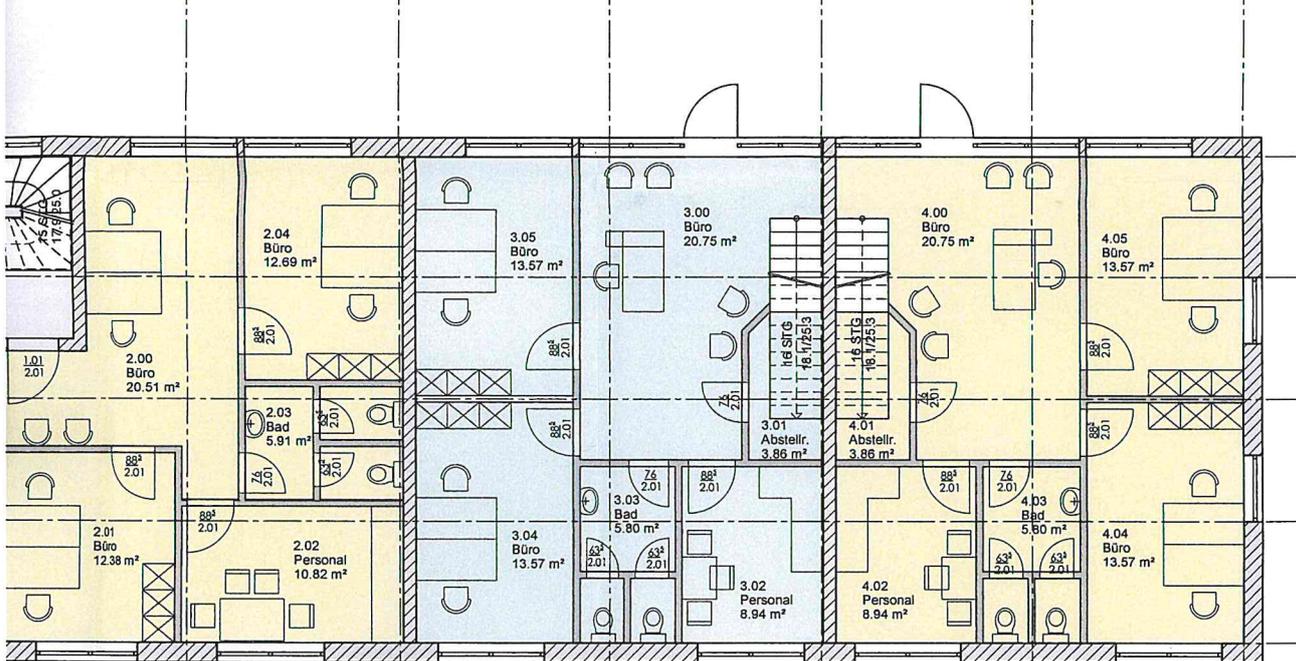
32.00

32.00

24 2.97 12^s 2.97 24 2.97 12^s 4.63 24 4.63 12^s 2.97 36^s
 1.78 2.01 12^s 2.01 2.16^s 2.01 12^s 4.63 24 4.63 12^s 2.01 1.32^s
 2.30 2.30 2.30 2.30 2.30 2.30 2.30 2.30 2.30 2.30 2.30 2.30

A

7 8 9 10 11 12



A

2.01 1.50 2.01 2.14 2.01 2.94 2.01 95 2.01 2.94 2.01 78
 1.39 1.39 1.39 1.39 1.39 1.39 1.39 1.39 1.39 1.39 1.39 1.39
 3.56 1.07^s 12^s 1.29 12^s 1.56 24 2.97 12^s 3.10^s 12^s 1.40^s 24 1.40^s 12^s 3.10^s 12^s 2.97 36^s
 3.43^s 12^s 4.17 24 2.97 12^s 86 12^s 86 12^s 2.66^s 24 2.66^s 12^s 86 12^s 86 12^s 2.97 36^s
 37.92^s
 40.74



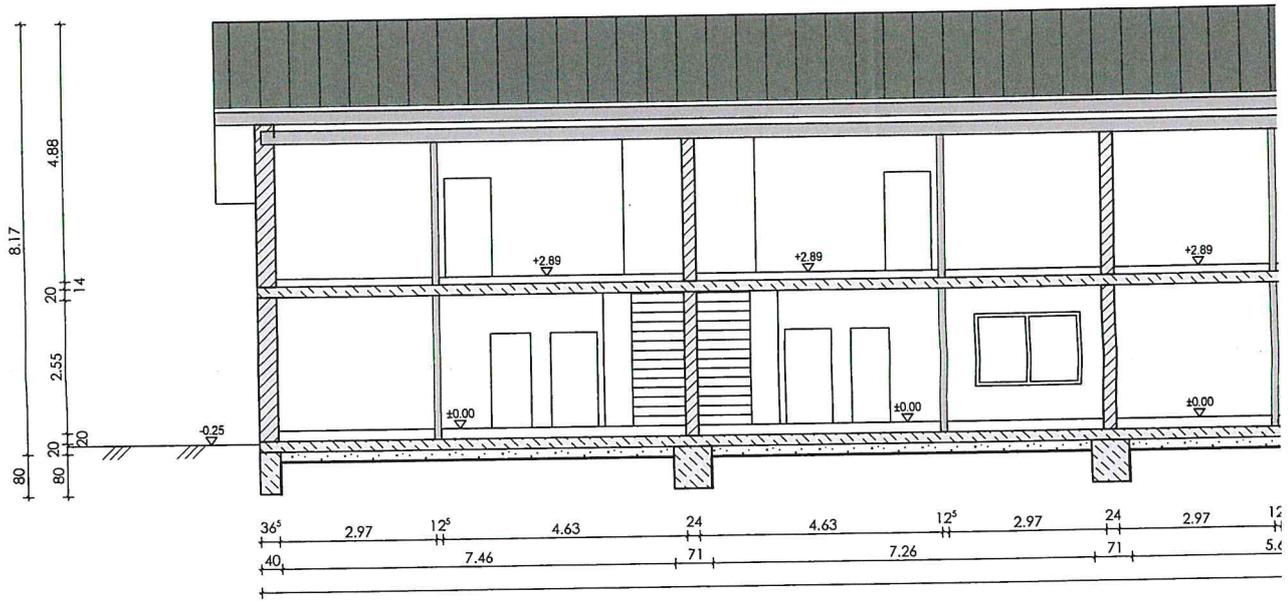
Erdgeschoss



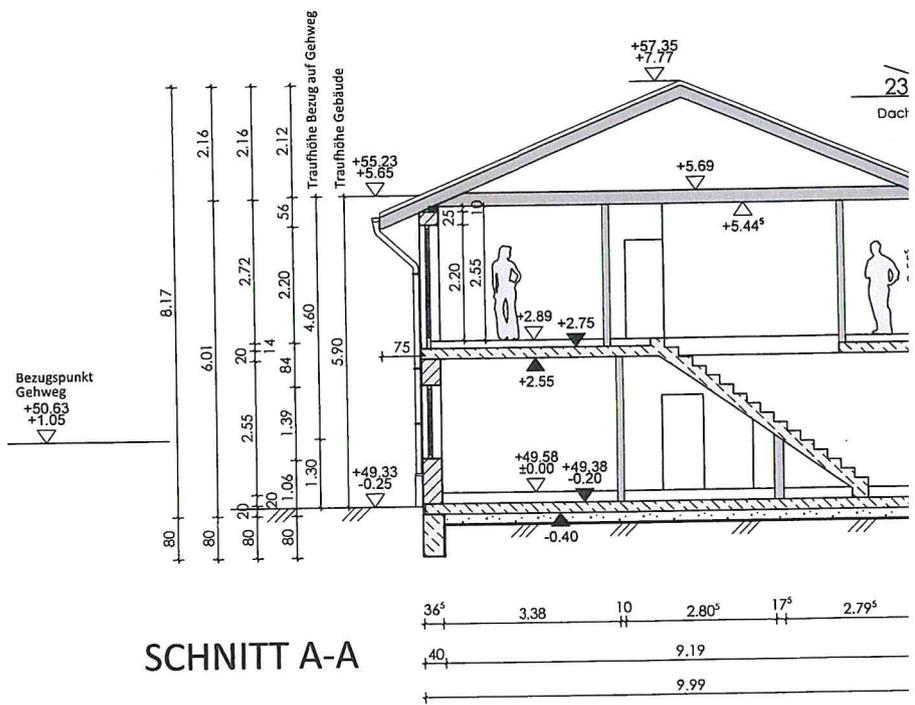
PLANKONTENT	GENEHMIGUNGSPLANUNG		
	GRUNDRISS ERDGESCHOSS		
	Blatt-Gr.: A2	Datum: 10.07.2020	M 1:10
PROJEKT	NEUBAU HALLE MIT BÜROTEIL UND BÜROGEBÄUDE MIT GESCHÄFTSLEITERWOHNUNG		
	Neu Roggentiner Straße 3 u.a. - 18184 Rostock		
BAUHERR	MBR GmbH An der Bornwiese 27 18239 Satow		
	BLATT-NR.:	G 08	
BÜROGEMEINSCHAFT:	Projekt-Nr.: xxxxx-xx		Projekt-Nr.: 20-806
	 Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Holger Seyer Bauvorlageberechtigter-Beratender Ingenieur Moorweg 30 - 18184 Broderstorf Tel: 0172 / 38 00 477 info@seyer.de	BAUDESIGN 3D DOBERANER STR. 148 18057 ROSTOCK TEL: 0381 - 85 76 32 33 EMAIL: INFO@BAUDESIGN3D.DE WEB: WWW.BAUDESIGN3D.DE	

H/B = 420 / 594 (0.25m²)

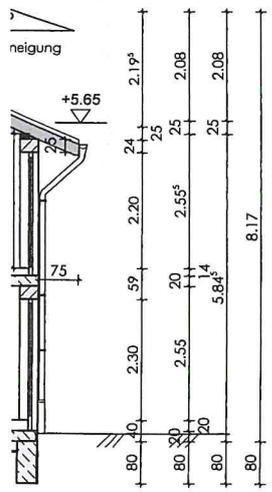
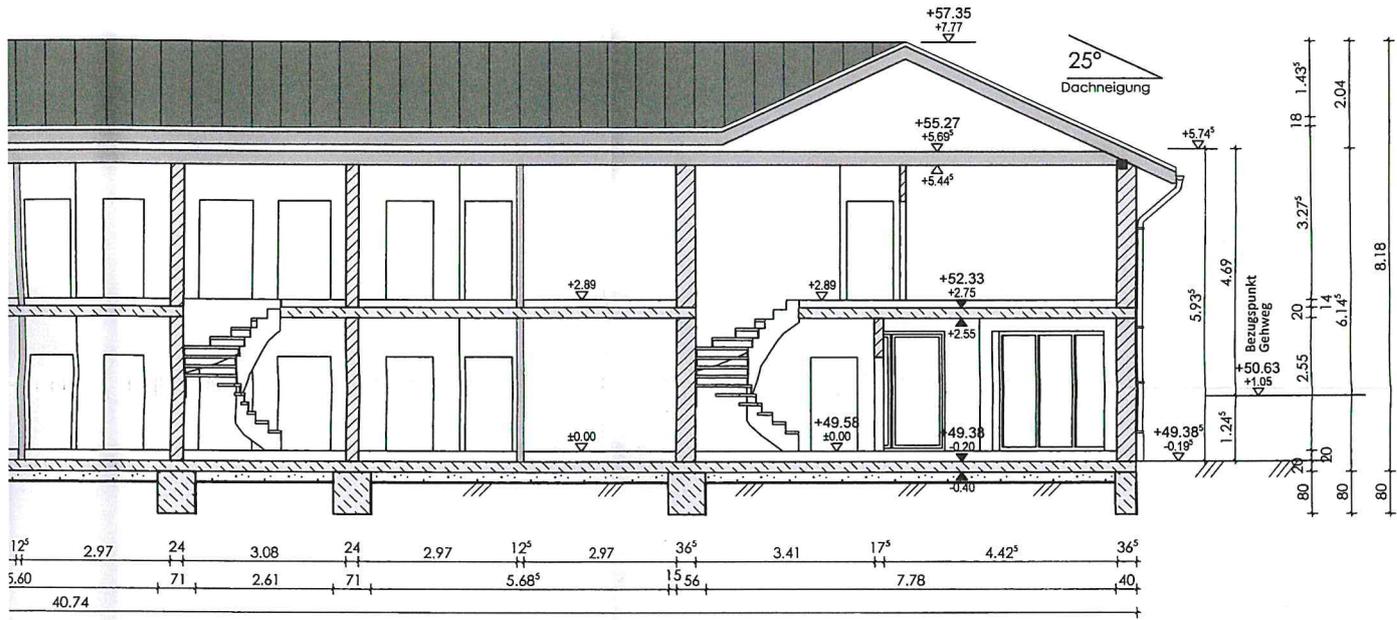
Allplan



SCHNITT B-B



SCHNITT A-A



36°
40



GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Schnitt A-A/ B-B - Geschäftshaus	
Blatt-Gr.: A2	Datum: 10.07.2020 M 1:1
PROJEKT	
NEUBAU HALLE MIT BÜROTEIL UND BÜROGEBÄUDE MIT GESCHÄFTSLEITERWOHNUNG Neu Roggentiner Straße 3 u.a. - 18184 Rostock	
BAUHERR	
MBR GmbH An der Bornwiese 27 18239 Satow	
BLATT-NR. G 1	
BÜROGEMEINSCHAFT:	
Projekt-Nr.: xxxx-xx	Projekt-Nr.: 20-806
Bauwerkdesign 3D Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Holger Seyer Bauvorlagerechtigter-Beratender Ingenieur Moorweg 30 - 18184 Broderstorf Tel: 0172 / 38 00 477 info@seyer.de	
TEL: 0381 - 85 76 32 23 MAIL: INFO@BAUDESIGN3D.D WEB: WWW.BAUDESIGN3D.D	