

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2022/NK/025
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 24.05.2022 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr R. Jennerjahn
Städtebaulicher- und Durchführungsvertrag in der Fassung seiner 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Wohnhaus am Bahndamm" der Peenestadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	02.06.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Neukalen
Öffentlich	16.06.2022	Stadtvertretung Neukalen

Beschlussvorschlag:

Der Städtebauliche- und Durchführungsvertrag in der Fassung seiner 1. Änderung vom 25.05.2022 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnhaus am Bahndamm“ zwischen der Peenestadt Neukalen und Herrn Holger Sperling wird gebilligt.

Sach- und Rechtslage:

§ 11 BauGB Städtebaulicher Vertrag
 § 12 BauGB Vorhaben- und Erschließungsplan
 § 22 KV Entscheidung der Gemeinde

Der Städtebauliche- und Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Peenestadt Neukalen wurde am 07.01.2022 geschlossen.

Eine Änderung/Anpassung des Vertrages ist notwendig, da zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht alle Unterlagen zum Vorhaben vorlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Peenestadt Neukalen entstehen keine Kosten.
 Die Durchführung und Finanzierung des Bauleitplanverfahrens sowie des Vorhabens selbst obliegt dem Vorhabenträger.

Anlagen:

Städtebaulicher- und Durchführungsvertrag i.d.F. der 1. Änderung einschl. Anlagen

**Städtebaulicher- und Durchführungsvertrag
gemäß der §§ 11 und 12 BauGB
in der Fassung seiner 1. Änderung**

Zwischen der

Stadt Neukalen

c/o Am Markt 1
17139 Malchin

vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Willi Voß

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Herrn Holger Sperling
Wallstraße 58
06484 Quedlinburg

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Stadtvertretung Neukalen hat am 21.10.2021 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnhaus am Bahndamm“ der Peenestadt Neukalen gefasst und das damit verbundene Verfahren eingeleitet.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 387, 388, 389, 390, 391 und teilweise 385 in der Flur 2 der Gemarkung Neukalen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.900 m².

§1

Vertragszweck

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnhaus am Bahndamm“ werden die Voraussetzungen für die Wohnnutzung in diesem Bereich geschaffen. Der Vorhabenträger plant im Geltungsbereich die Errichtung eines Einfamilienhauses.

§ 2

Vertragsgrundlagen und Vertragsgebiet

- (1) Grundlage dieses Vertrages sind die Beschlüsse der Stadtvertretung Neukalen zur Änderung/Anpassung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnhaus am Bahndamm“
- (2) Das Vertragsgebiet ergibt sich im Übrigen aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan und ist identisch mit dem B-Plangebiet.

§ 3

Aufgaben des Vorhabenträgers

1. städtebauliche Planung, d.h. die Verfahrensabwicklung der B-Planaufstellung nach dem BauGB. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.
2. sämtliche zur Verwirklichung seines Vorhabens notwendigen Erschließungen
3. Vorhabensverwirklichung gemäß § 1
4. damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Erstellung von erforderlichen Gutachten zur Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes
5. notwendige Baugrunduntersuchungen
6. Tragung sämtlicher Folgekosten, die sich aus der Umsetzung des Vorhabens ergeben

§ 4

Verfahren

- (1) Die vertraglichen Beziehungen können nur beendet werden, wenn
 - der Vorhabenträger nicht mehr in der Lage ist, die Finanzierung sicherzustellen;
 - der B-Plan nicht beschlossen wird;
 - der Vorhabenträger sich nicht an die vertraglichen Vereinbarungen hält oder der Vorhabenträger aus anderen Gründen nicht in der Lage ist, das Vorhaben wie vereinbart zu entwickeln
 - der Vorhabenträger nicht alle im Plangebiet befindlichen Grundstücke erwerben kann

Zum Nachweis der unter dem ersten bzw. dritten Spiegelstrich genannten Bedingung genügt es, wenn der Vorhabenträger der Stadt die fehlende Finanzierbarkeit bzw. Umsetzbarkeit schriftlich anzeigt.

- (2) Wird nach Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten durch den Vorhabenträger kein B-Plan durch die Stadtvertretung Neukalen beschlossen, kann der Vorhabenträger eine Fortführung der Vertragsbeziehungen ablehnen. Eine solche Ablehnung stellt gleichzeitig den Rücktritt von diesem Vertrag dar. Darüber hinaus kann der Vorhabenträger den Vertrag nur kündigen, wenn die Durchführung des Vertrages rechtlich unmöglich ist.
- (3) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf den Erlass des B-Planes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 5

Städtebauliche Planung

- (1) Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten Entwurf und Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnhaus am Bahndamm“ durch ein geeignetes Planungsbüro erstellen lassen.
- (2) Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung Malchin zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.
- (3) Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist entsprechend § 3, 4 und 4a BauGB durchzuführen.

- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Vorhabenträgers mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnhaus am Bahndamm“ ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleiben dadurch unberührt.
- (5) Die Stadt ist nicht verpflichtet, den Bebauungsplan entsprechend der vom Vorhabenträger erarbeiteten Planung zu erlassen. Sie ist insbesondere auch berechtigt, den Bebauungsplan abweichend von der durch den Vorhabenträger erbrachten Planung aufgrund einer eigenständig fortgeführten Planung oder aufgrund von geänderten Vorgaben bzw. im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger zu beschließen.
- (6) Schadenersatzansprüche des Vorhabenträgers wegen Einstellung der Planung, Nichtdurchführung des Bebauungsplanbeschlusses oder abweichende Beschlussfassung sind ausgeschlossen.

§ 6

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben sieht die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude vor. Der nordwestliche Teil des Grundstückes soll als Grünfläche erhalten bleiben.

Die allgemeine Beschreibung des Vorhabens ergibt sich aus dem diesem Vertrag beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan; die konkrete Beschreibung ist den ebenfalls beigefügten Bauantragsunterlagen zu entnehmen. Beides - V/E-Plan und die Bauantragsunterlagen - werden hiermit zu Vertragsbestandteilen erklärt.

§ 7

Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur vollständigen Durchführung des Vorhabens nach Maßgabe des § 6 gemäß den weiteren Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnhaus am Bahndamm“. Für die konkrete Ausführung sind die mit der Stadt abgestimmten Pläne maßgeblich.

Dazu gehört vorrangig der Vorhaben- und Erschließungsplan, der die Vorhabenbeschreibung des § 6 in Übersichtsform darstellt und als Vertragsbestandteil diesem Vertrag als Anlage beigefügt wird.

Ebenfalls Vertragsbestandteil und damit Gegenstand der Durchführungsverpflichtung sind die Bauantragsunterlagen, die der Vorhabenträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorlegen wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit das Vorhaben so durchzuführen, wie es sich aus den genehmigten Bauantragsunterlagen ergibt.

Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Stadt seine finanzielle Bonität bezüglich der Durchführbarkeit des Vorhabens in geeigneter Art und Weise so rechtzeitig nachzuweisen, dass diese den Nachweis vor ihrem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnhaus am Bahndamm“ prüfen kann.

Ebenso rechtzeitig und prüffähig legt der Vorhabenträger in geeigneter Form dar, dass er über die Flächen des Vertragsgebietes zur Durchführung des Vorhabens verfügen kann. (Eigentumsnachweis, qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung)

Es wird klargestellt, dass neben der Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers seine Pflicht zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten besteht.

§ 8 Fristen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens innerhalb von 2 Monaten nach erfolgtem Vertragsabschluss mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnhaus am Bahndamm“ und 6 Monate nach Eintritt der Rechtskraft des B-Planes mit der Errichtung des Einfamilienhauses zu beginnen. Das komplette Vorhaben ist bis zum 31.12.2025 abzuschließen.

§ 9 Verkehrssicherung

Während der Bauzeit übernimmt der Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht im gesamten Vertragsgebiet. Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen oder durch jegliche andere Ursachen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Für neu angelegte Leitungstrassen sind die Bestandspläne an die Stadt zu übergeben.

Entsprechende Verträge mit den Versorgungsunternehmen wie:

- WasserZweckVerband Neukalen – Stavenhagen
- e.dis
- Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“
- Telekom etc.

sind gesondert durch den Vorhabenträger abzuschließen.

§ 10 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnhaus am Bahndamm“ der Stadt Neukalen festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung des unter § 1 benannten Vorhabens zu realisieren.

§ 11 Erschließung

(1) Der Trink- bzw. Brauchwasseranschluss sowie der Abwasseranschluss werden seitens

des Vorhabenträgers direkt mit dem WasserZweckVerband Neukalen - Stavenhagen abgestimmt.

- (2) Niederschlagswässer bzw. Oberflächenwässer sollen in vorhandene Vorfluter eingeleitet werden und dürfen benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigen.
- (3) Es entstehen seitens der Stadt keine Verpflichtungen bzgl. innerortsüblicher Maßnahmen wie Beleuchtung, Beschilderung, Straßenunterhalt und Winterdienst. Die Regelungen, die hierzu in gemeindlichen Satzungen verankert wurden, bleiben unberührt.

§ 12

Anerkannte Regeln der Technik

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das unter § 1 benannte Vorhaben sowie die Erschließung nach den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

§ 13

Folgelasten

Bezüglich etwaig auftretender und jetzt noch nicht ersichtlicher Folgelasten verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme derselben und wird – falls notwendig – mit der Stadt Näheres dazu in einem Vertrag regeln.

§ 14

Haftungsausschluss

- (1) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf den Erlass des B-Planes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Sollten für die Ausführung des Vorhabens Auflagen durch Behörden erteilt werden, so hat diese der Vorhabenträger auf seine Kosten zu erfüllen.

§ 15

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.


§ 14

Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird erst am Tage nach seiner Billigung durch die Stadtvertretung wirksam.

Neukalen, den 25.05.2022

Für die Stadt:



Willi Voß
Bürgermeister



Rico Zoschke
stellv. Bürgermeister

Für den Vorhabenträger:

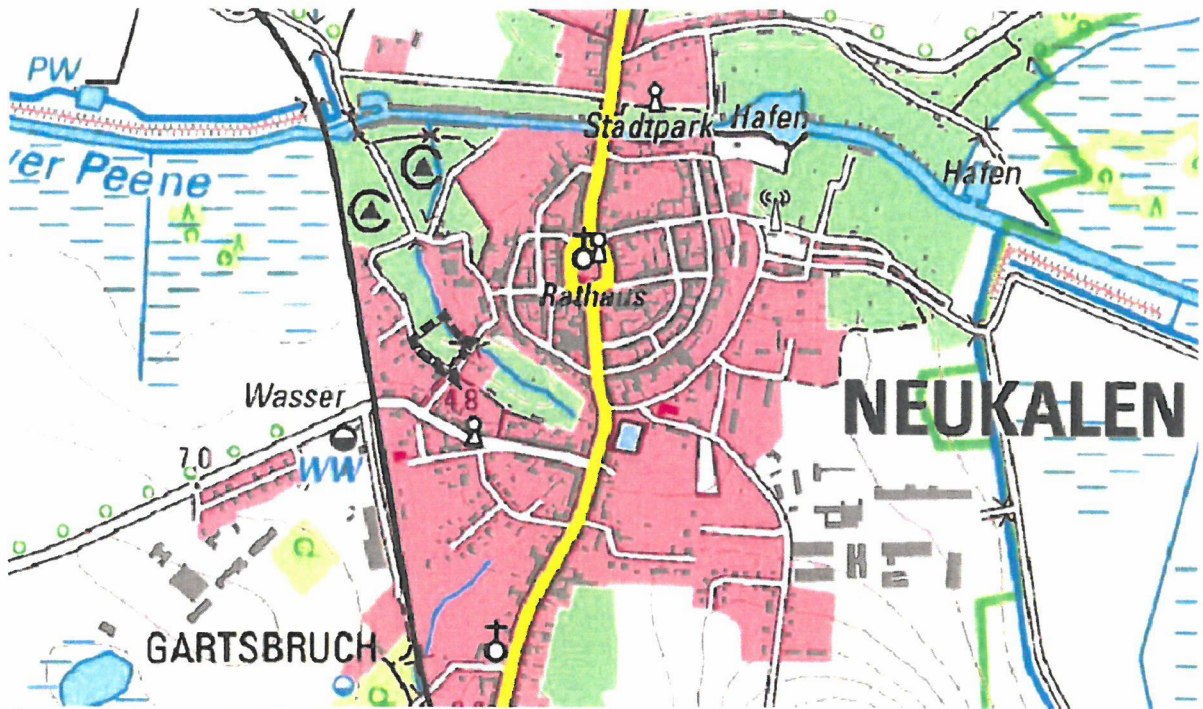


Holger Sperling

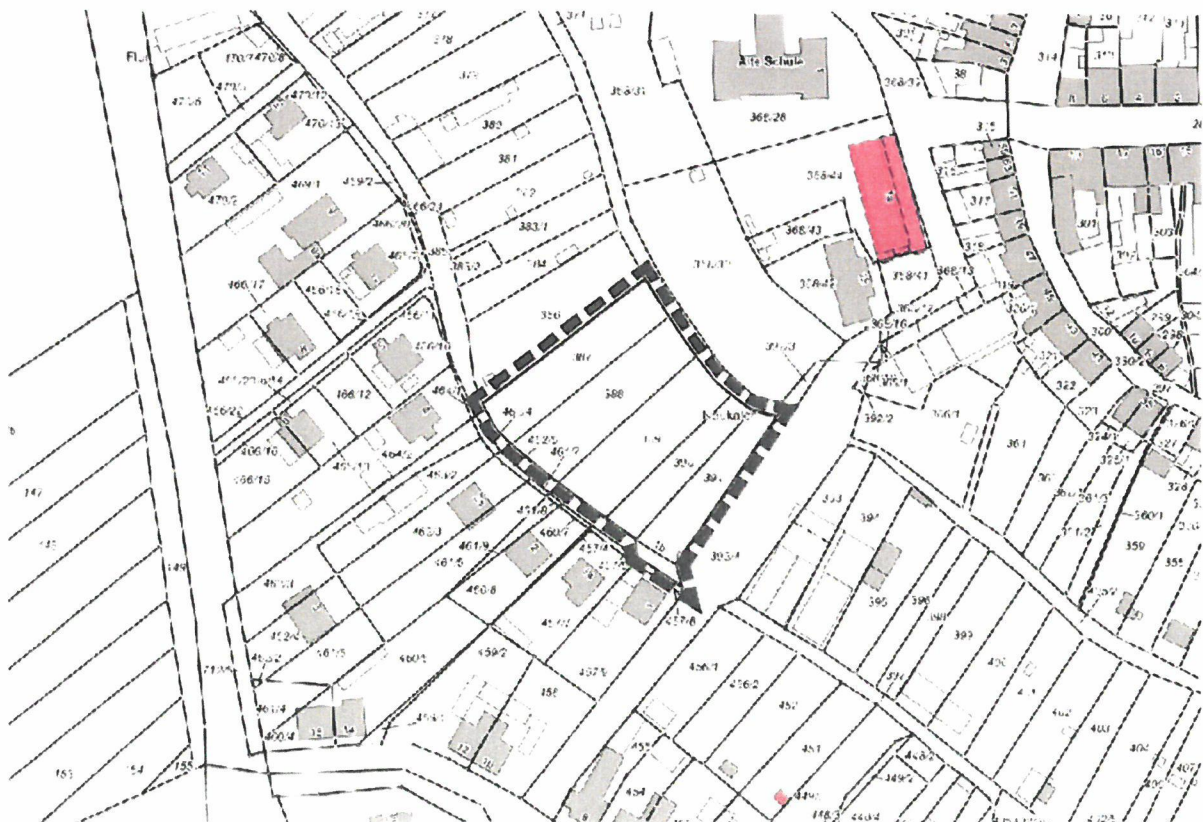
Anlagen:

1. Lageplan Vertragsgebiet
2. Vorhaben- und Erschließungsplan
3. Bauantragsunterlagen für Wohn- und Nebengebäude (Lageplan, Ansichten, Schnitte, Grundrisse)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Wohnhaus am Bahndamm“ der Peenestadt Neukalen




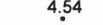

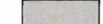


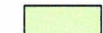


Übersichtskarte, Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php> (29.09.2021), bearbeitet ign





Legende

Gemarkung: Neukalen
 Flur: 2
 Flurstücke: 387, 388, 389, 390, 391, 385
 Größe: ~ 2.900 m²

-  Grundstücksgrenze
-  Höhe in m über NNH (DHHN 2016)
-  Grundstückszufahrt/ Gebäudeeingänge
-  Straße
-  Auffahrt
-  Baugrenze
-  Freifläche
-  Private Grünfläche mit Pflanzbindung
-  Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Auftragnehmer der Unterhaltung und Pflege des Schmelzbachs

ign Melzer & Voigtlander
 Ingenieure PartG-mbB
 Loydstraße 3
 17192 Waren (Müritz)
 Tel.: 03991 6409-0 - Fax: -10



Vorhaben- und Erschließungsplan

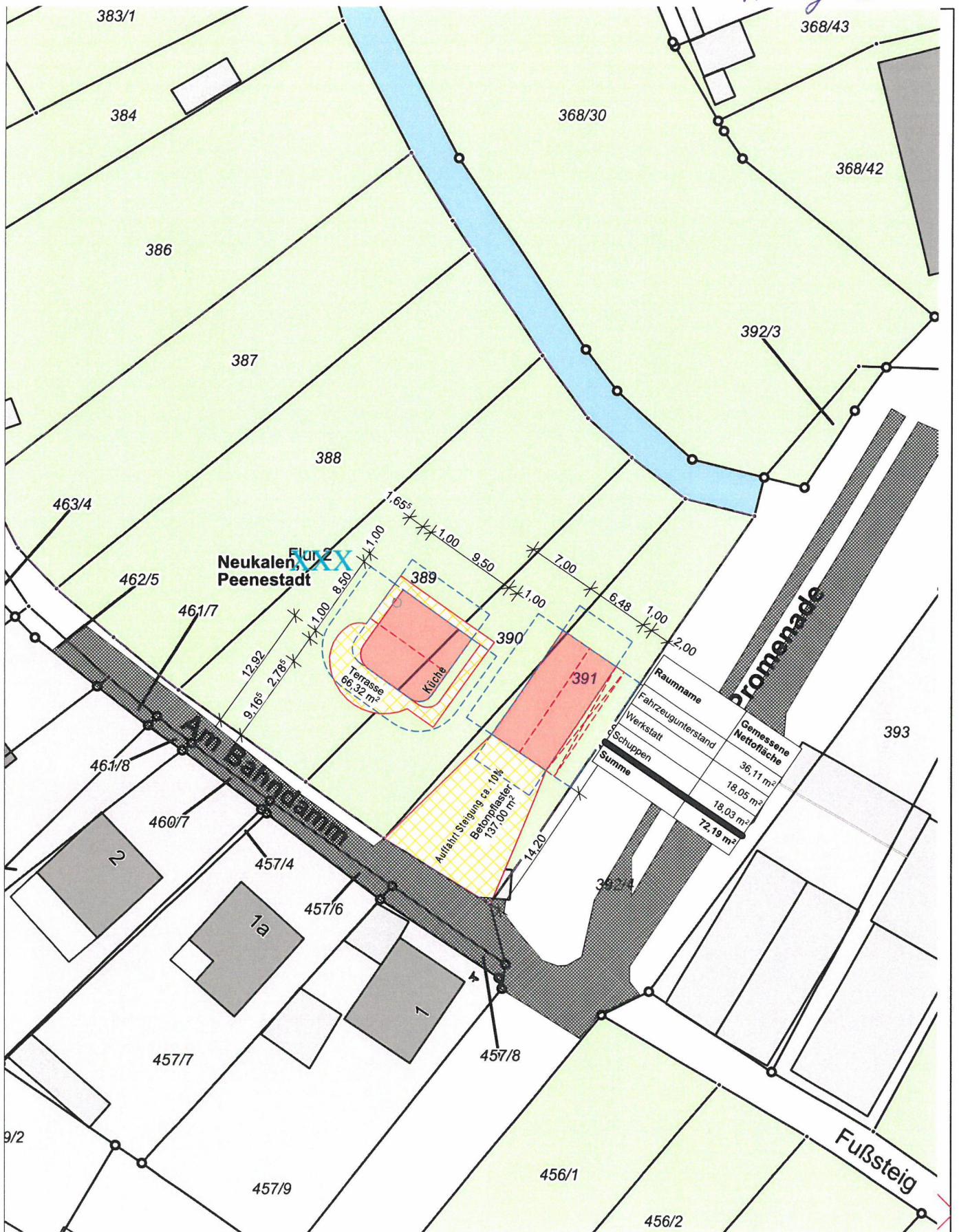
im Zusammenhang mit der Aufstellung des
 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13
 Wohnhaus am Bahndamm

Maßstab 1 : 500

Waren (Müritz) 24.05.2022

Anlage 2

Anlage 3



Raumname	Gemessene Nettofläche
Fahrzeugunterstand	36,11 m ²
Werkstatt	18,05 m ²
Schuppen	18,03 m ²
Summe	72,19 m²

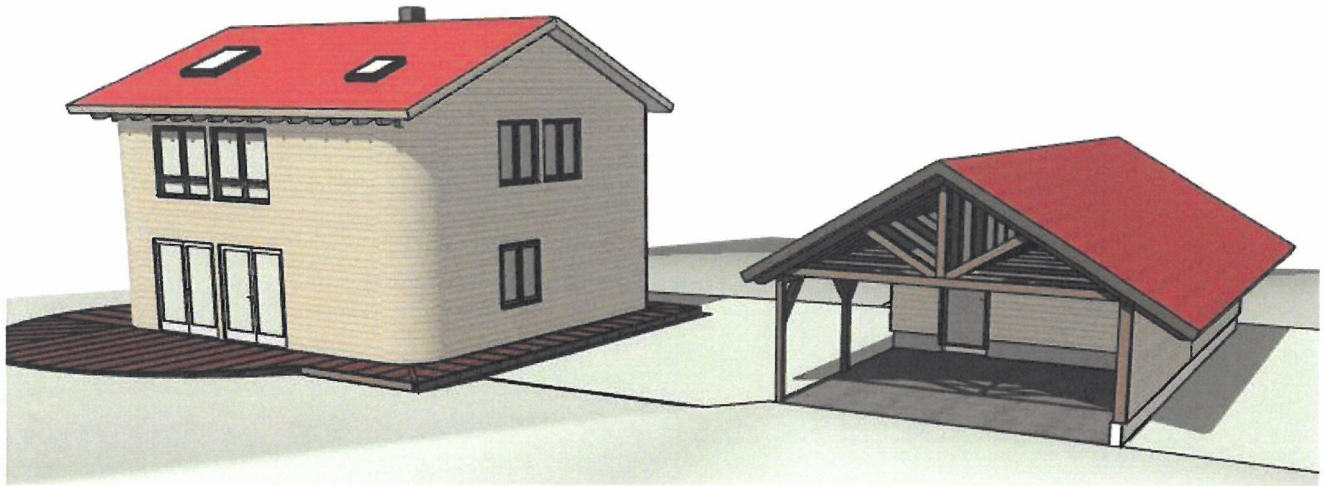
Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude

BAUHERR:
 Holger Sperling und Grit Weimann
 Straße des Friedens 4
 17154 Neukalen

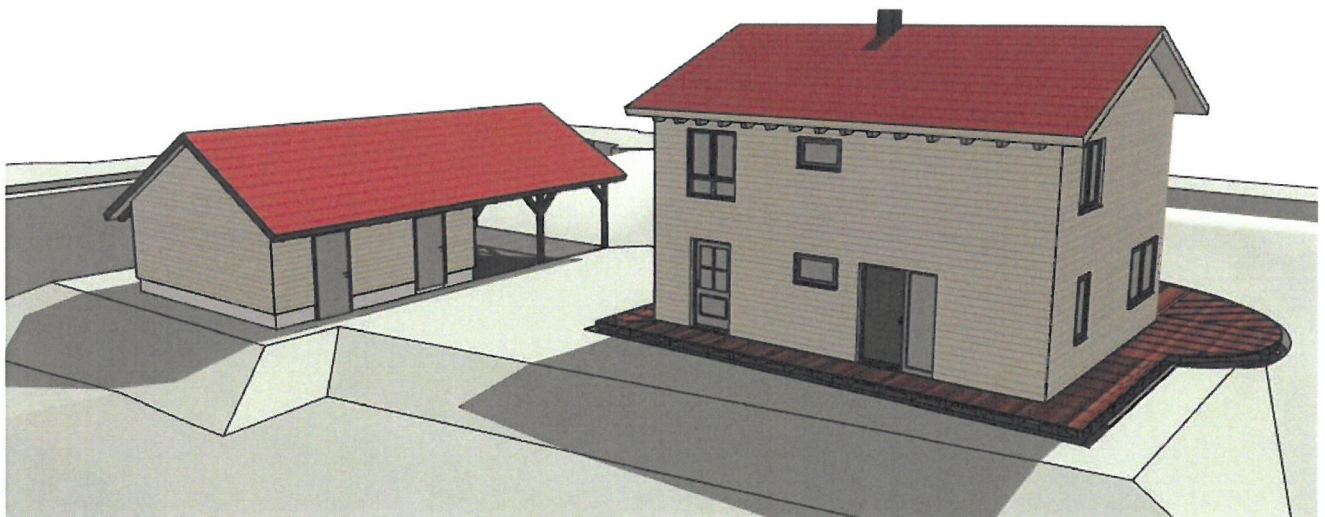
BAUGRUNDSTÜCK:
 Am Bahndamm 1b
 17154 Neukalen
 Gemarkung Neukalen
 398, 390, 391

Bauplanung Dietmar Hanke
 Dorfstraße 2, OT Mieckow
 17166 Groß Roge
 Tel: 039978-56964
 Fax: 039978-575019
 hdhanke@gmx.de

Lageplan
 Maßstab 1:500 | 17.05.2022



Perspektive Süd



Perspektive Nord

ALLGEMEINE HINWEISE:**keine Ausführungsplanung!**

Alle Maße sind vor Baubeginn zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist unverzüglich der Architekt/Bauleiter zu informieren. Die Auflagen der Baugenehmigung, die zutreffenden DIN-Vorschriften, die anerkannten Regeln der Baukunst, der Stand der Technik mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die technischen Gutachten der Fachplaner sind bei der Ausführung zu beachten. Die fertigungstechnischen und bauphysikalischen Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen.

Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude**BAUHERR:**

Holger Sperling und Grit Weimann
Straße des Friedens 4
17154 Neukalen

BAUGRUNDSTÜCK:

Am Bahndamm 1b
17154 Neukalen
Gemarkung Neukalen
398, 390 , 391

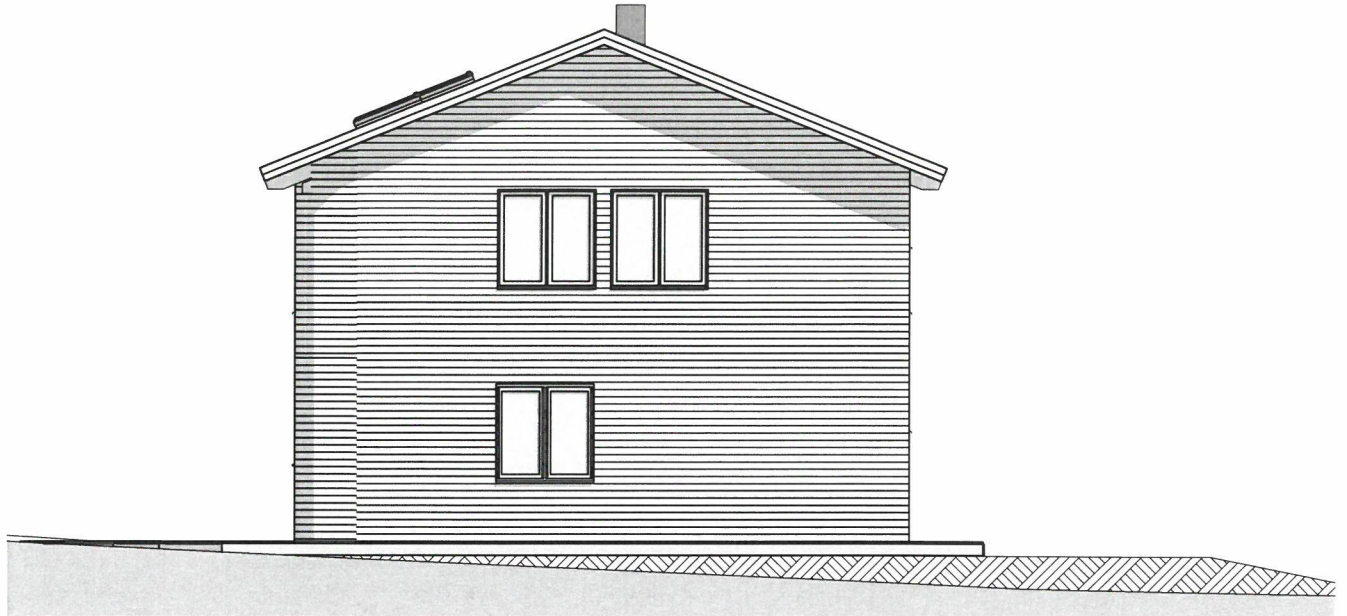
Bauplanung Dietmar Hanke

Dorfstraße 2, OT Mieckow
17166 Groß Roge
Tel: 039978-56964
Fax: 039978-575019
hdhanke@gmx.de

3-D-Ansichten

Maßstab

17.05.2022



SO

Ansicht Südost

1:100



SW

Ansicht Südwest

1:100

ALLGEMEINE HINWEISE:**keine Ausführungsplanung!**

Alle Maße sind vor Baubeginn zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist unverzüglich der Architekt/Bauleiter zu informieren. Die Auflagen der Baugenehmigung, die zutreffenden DIN-Vorschriften, die anerkannten Regeln der Baukunst, der Stand der Technik mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die technischen Gutachten der Fachplaner sind bei der Ausführung zu beachten. Die fertigungstechnischen und bauphysikalischen Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen.

Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude**BAUHERR:**

Holger Sperling und Grit Weimann
Straße des Friedens 4
17154 Neukalen

BAUGRUNDSTÜCK:

Am Bahndamm 1b
17154 Neukalen
Gemarkung Neukalen
398, 390, 391

Bauplanung Dietmar Hanke

Dorfstraße 2, OT Mieckow
17166 Groß Roge
Tel: 039978-56964
Fax: 039978-575019
hdhanke@gmx.de

Ansichten SO, SW

Maßstab 1:100

17.05.2022



NW

Ansicht Nordwest

1:100



NO

Ansicht Nordost

1:100

ALLGEMEINE HINWEISE:

keine Ausführungsplanung!

Alle Maße sind vor Baubeginn zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist unverzüglich der Architekt/Bauleiter zu informieren. Die Auflagen der Baugenehmigung, die zutreffenden DIN-Vorschriften, die anerkannten Regeln der Baukunst, der Stand der Technik mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die technischen Gutachten der Fachplaner sind bei der Ausführung zu beachten. Die fertigungstechnischen und bauphysikalischen Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen.

Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude

BAUHERR:

Holger Sperling und Grit Weimann
 Straße des Friedens 4
 17154 Neukalen

BAUGRUNDSTÜCK:

Am Bahndamm 1b
 17154 Neukalen
 Gemarkung Neukalen
 398, 390, 391

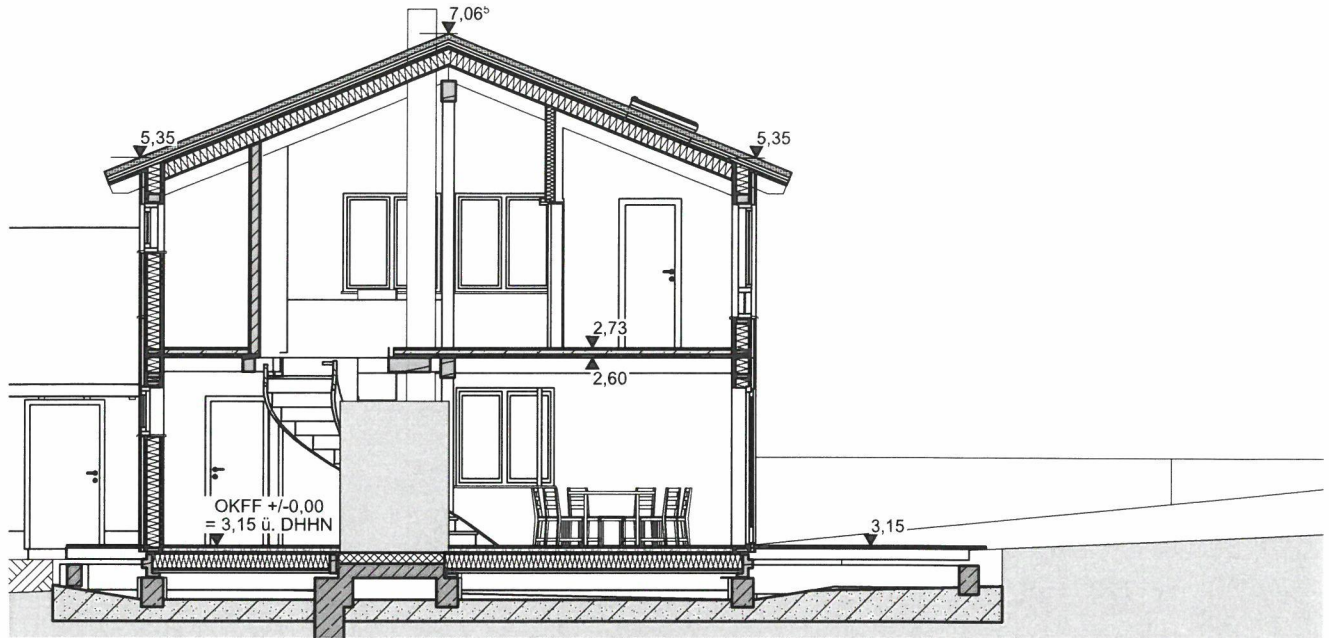
Bauplanung Dietmar Hanke

Dorfstraße 2, OT Mieckow
 17166 Groß Roge
 Tel: 039978-56964
 Fax: 039978-575019
 hdhanke@gmx.de

Ansichten NW, NO

Maßstab 1:100

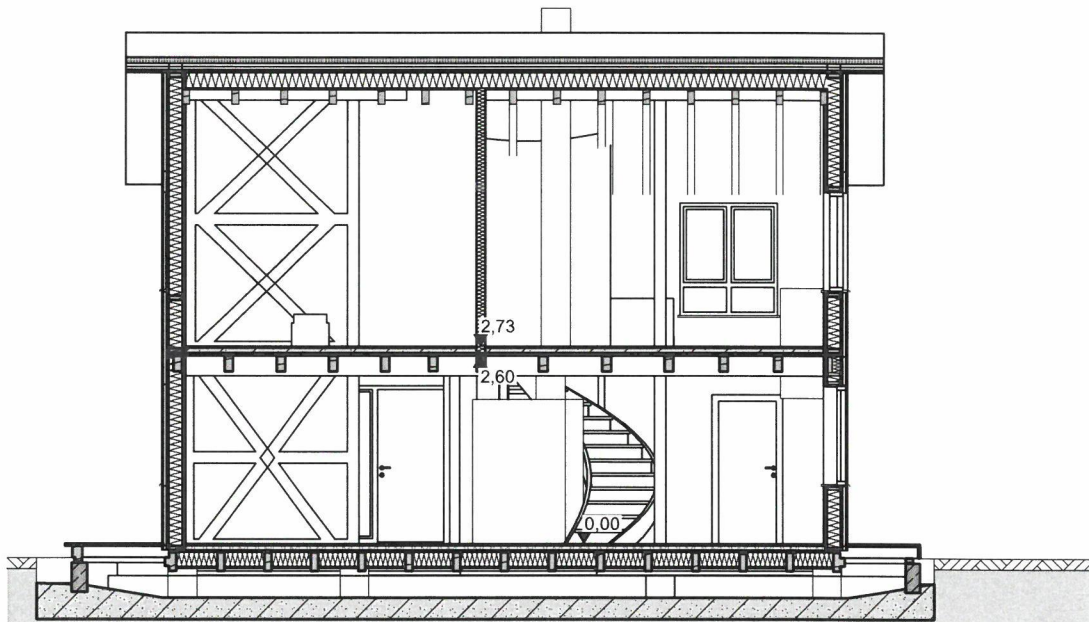
17.05.2022



A1

Schnitt A1

1:100



B1

Schnitt B1

1:100

ALLGEMEINE HINWEISE:

keine Ausführungsplanung!

Alle Maße sind vor Baubeginn zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist unverzüglich der Architekt/Bauleiter zu informieren. Die Auflagen der Baugenehmigung, die zutreffenden DIN-Vorschriften, die anerkannten Regeln der Baukunst, der Stand der Technik mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die technischen Gutachten der Fachplaner sind bei der Ausführung zu beachten. Die fertigungstechnischen und bauphysikalischen Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen.

Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude

BAUHERR:

Holger Sperling und Grit Weimann
 Straße des Friedens 4
 17154 Neukalen

BAUGRUNDSTÜCK:

Am Bahndamm 1b
 17154 Neukalen
 Gemarkung Neukalen
 398, 390, 391

Bauplanung Dietmar Hanke

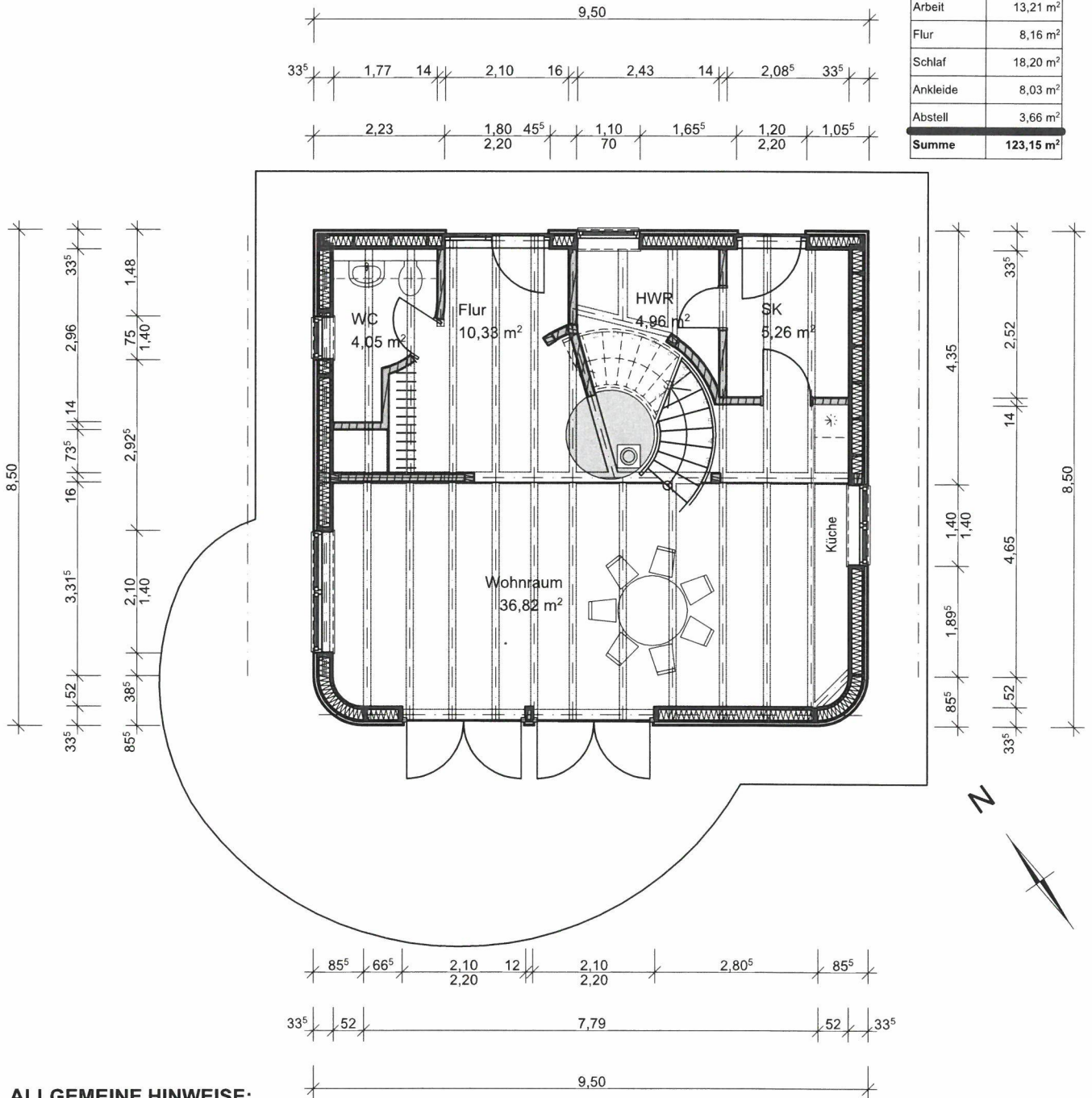
Dorfstraße 2, OT Mieckow
 17166 Groß Roge
 Tel: 039978-56964
 Fax: 039978-575019
 hdhanke@gmx.de

Schnitte

Maßstab 1:100

17.05.2022

Raumname	Gemessene Nettofläche
Flur	10,44 m ²
WC	4,05 m ²
Wohnraum	36,82 m ²
HWR	4,96 m ²
SK	5,26 m ²
Bad	10,36 m ²
Arbeit	13,21 m ²
Flur	8,16 m ²
Schlaf	18,20 m ²
Ankleide	8,03 m ²
Abstell	3,66 m ²
Summe	123,15 m²



ALLGEMEINE HINWEISE:

keine Ausführungsplanung!

Alle Maße sind vor Baubeginn zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist unverzüglich der Architekt/Bauleiter zu informieren. Die Auflagen der Baugenehmigung, die zutreffenden DIN-Vorschriften, die anerkannten Regeln der Baukunst, der Stand der Technik mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die technischen Gutachten der Fachplaner sind bei der Ausführung zu beachten. Die fertigungstechnischen und bauphysikalischen Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen.

Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude

BAUHERR:
Holger Sperling und Grit Weimann
Straße des Friedens 4
17154 Neukalen

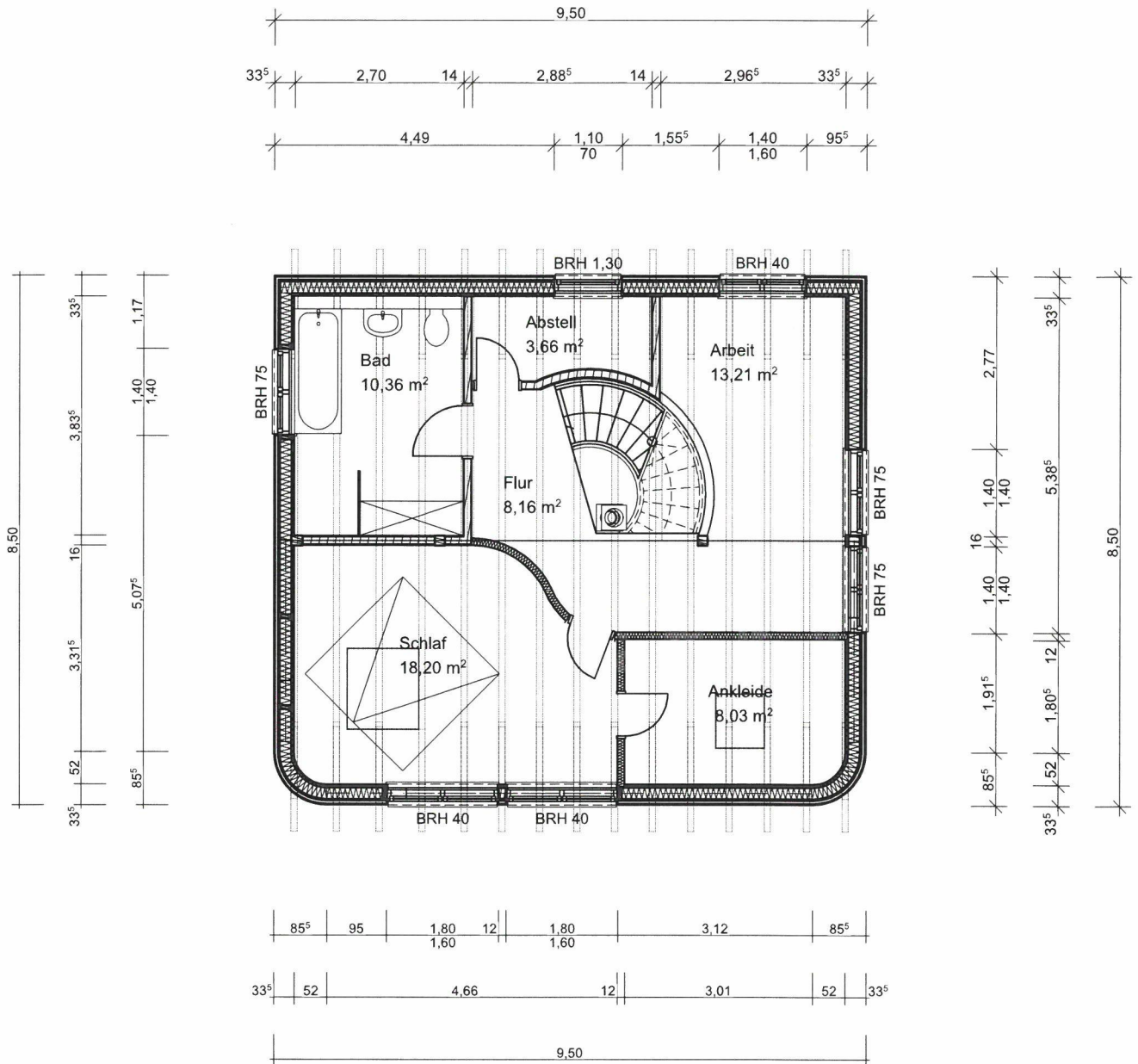
BAUGRUNDSTÜCK:
Am Bahndamm 1b
17154 Neukalen
Gemarkung Neukalen
398, 390 , 391

Bauplanung Dietmar Hanke
Dorfstraße 2, OT Mieckow
17166 Groß Roge
Tel: 039978-56964
Fax: 039978-575019
hdhanke@gmx.de

Grundriß EG

Maßstab 1:100

17.05.2022



ALLGEMEINE HINWEISE:

keine Ausführungsplanung!

Alle Maße sind vor Baubeginn zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist unverzüglich der Architekt/Bauleiter zu informieren. Die Auflagen der Baugenehmigung, die zutreffenden DIN-Vorschriften, die anerkannten Regeln der Baukunst, der Stand der Technik mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die technischen Gutachten der Fachplaner sind bei der Ausführung zu beachten. Die fertigungstechnischen und bauphysikalischen Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen.

Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude

BAUHERR:
Holger Sperling und Grit Weimann
Straße des Friedens 4
17154 Neukalen

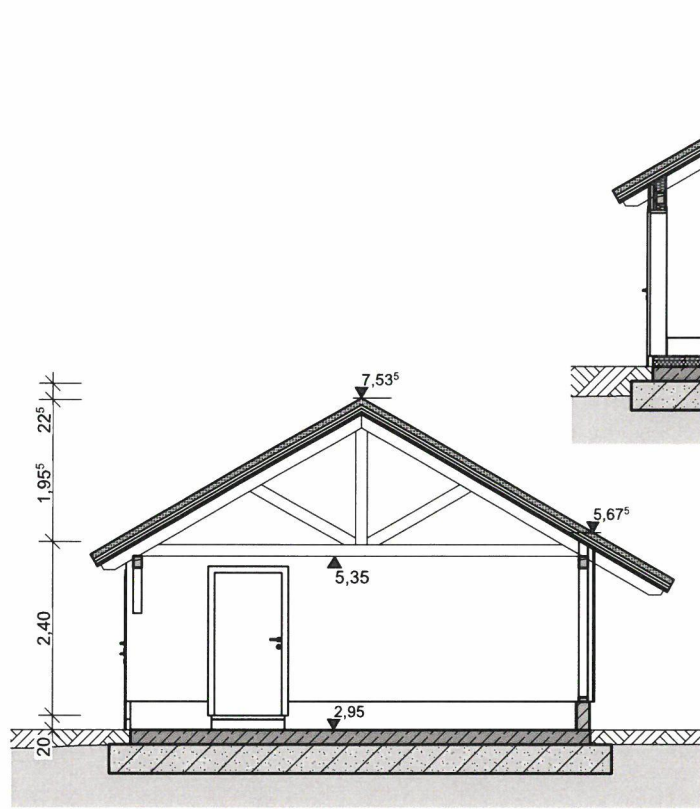
BAUGRUNDSTÜCK:
Am Bahndamm 1b
17154 Neukalen
Gemarkung Neukalen
398, 390, 391

Bauplanung Dietmar Hanke
Dorfstraße 2, OT Mieckow
17166 Groß Roge
Tel: 039978-56964
Fax: 039978-575019
hdhanke@gmx.de

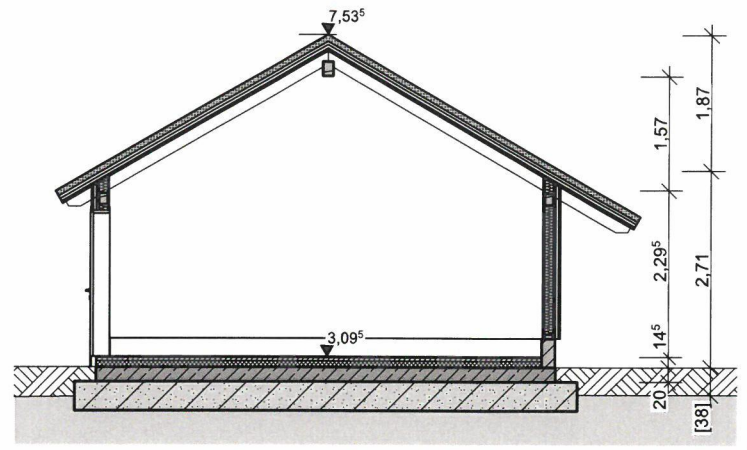
Grundriß DG

Maßstab 1:100

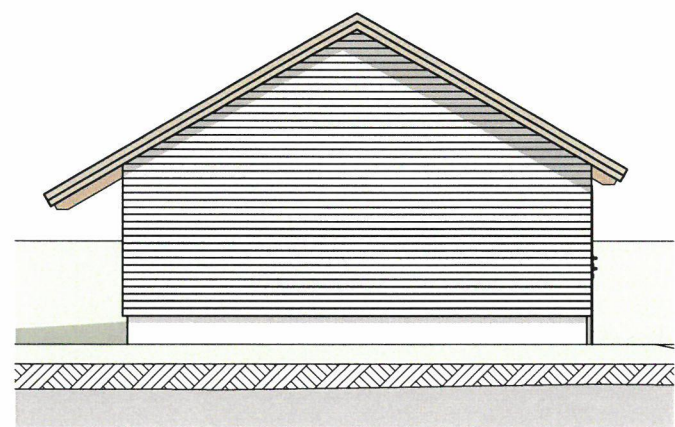
17.05.2022



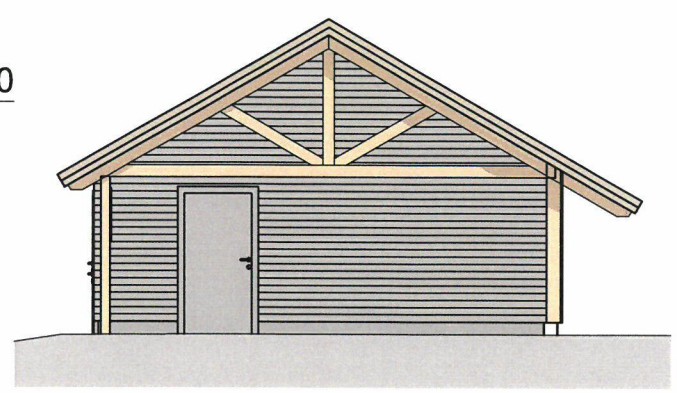
S1 Schnitt Fahrzeugunterstand 1:100



S2 Schnitt Werkstatt 1:100



NO2 Schuppen NO 1:100



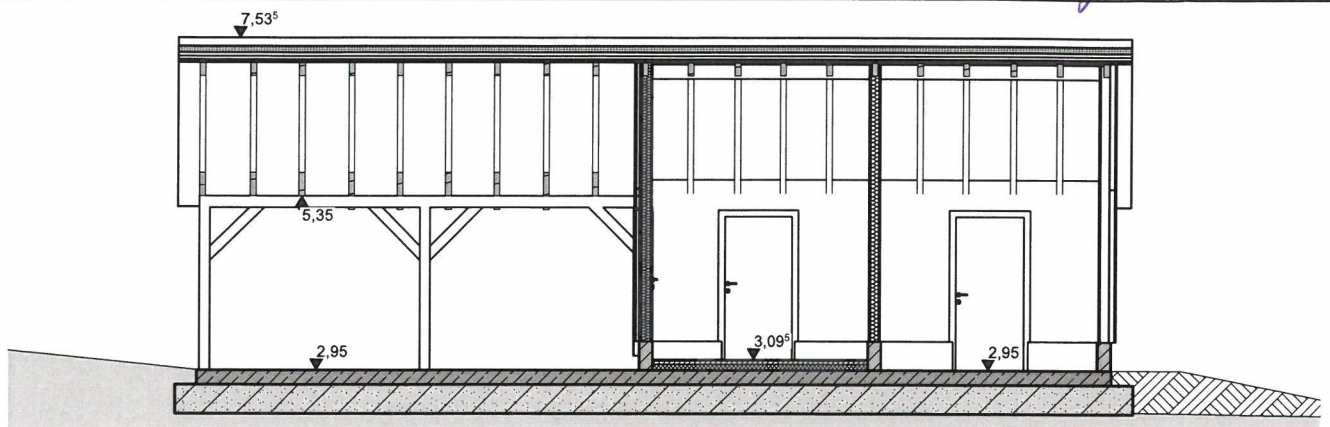
SW2 Schuppen SW 1:100

ALLGEMEINE HINWEISE:

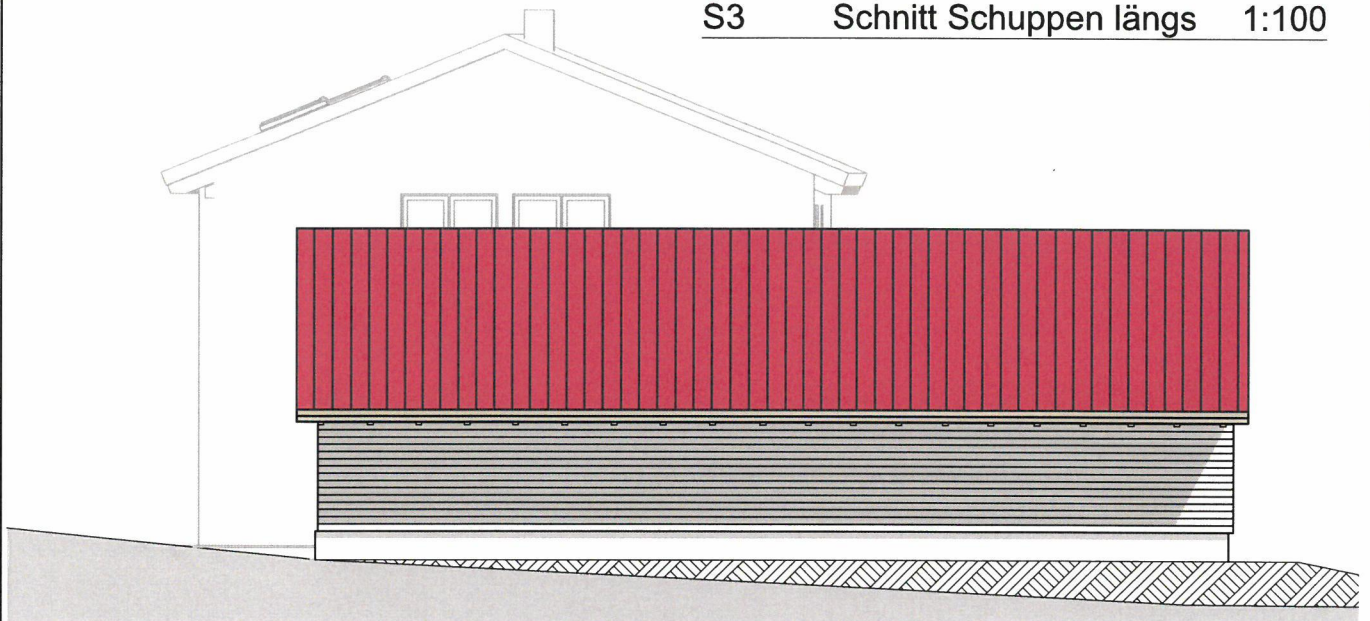
keine Ausführungsplanung!

Alle Maße sind vor Baubeginn zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist unverzüglich der Architekt/Bauleiter zu informieren. Die Auflagen der Baugenehmigung, die zutreffenden DIN-Vorschriften, die anerkannten Regeln der Baukunst, der Stand der Technik mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die technischen Gutachten der Fachplaner sind bei der Ausführung zu beachten. Die fertigungstechnischen und bauphysikalischen Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen.

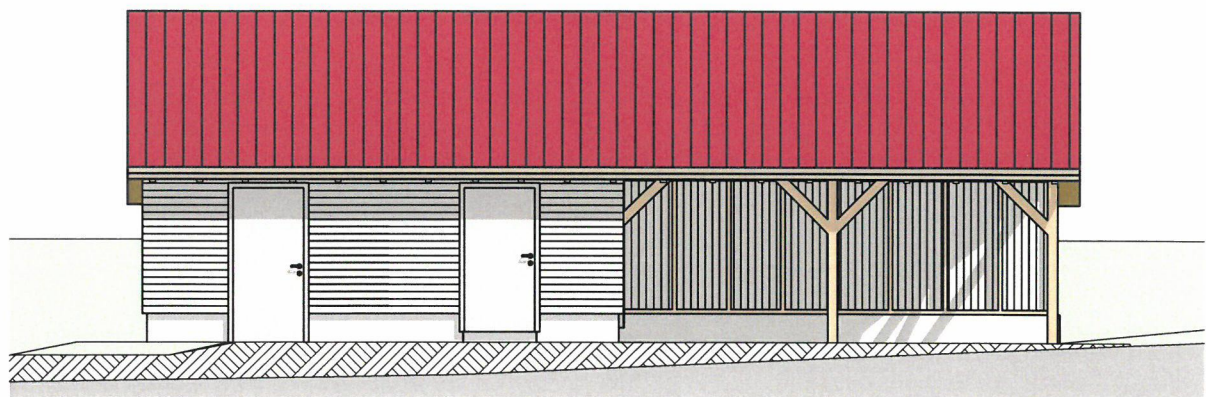
Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude		Bauplanung Dietmar Hanke Dorfstraße 2, OT Mieckow 17166 Groß Roge Tel: 039978-56964 Fax: 039978-575019 hdhanke@gmx.de
BAUHERR: Holger Sperling und Grit Weimann Straße des Friedens 4 17154 Neukalen	BAUGRUNDSTÜCK: Am Bahndamm 1b 17154 Neukalen Gemarkung Neukalen 398, 390, 391	Schuppen Schnitt und Giebelansichten Maßstab 1:100 17.05.2022



S3 Schnitt Schuppen längs 1:100



SO2 Schuppen SO 1:100



ALLGEMEINE HINWEISE: NW2 Schuppen NW 1:100

keine Ausführungsplanung!

Alle Maße sind vor Baubeginn zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist unverzüglich der Architekt/Bauleiter zu informieren. Die Auflagen der Baugenehmigung, die zutreffenden DIN-Vorschriften, die anerkannten Regeln der Baukunst, der Stand der Technik mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die technischen Gutachten der Fachplaner sind bei der Ausführung zu beachten. Die fertigungstechnischen und bauphysikalischen Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen.

Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude

BAUHERR:
Holger Sperling und Grit Weimann
Straße des Friedens 4
17154 Neukalen

BAUGRUNDSTÜCK:
Am Bahndamm 1b
17154 Neukalen
Gemarkung Neukalen
398, 390, 391

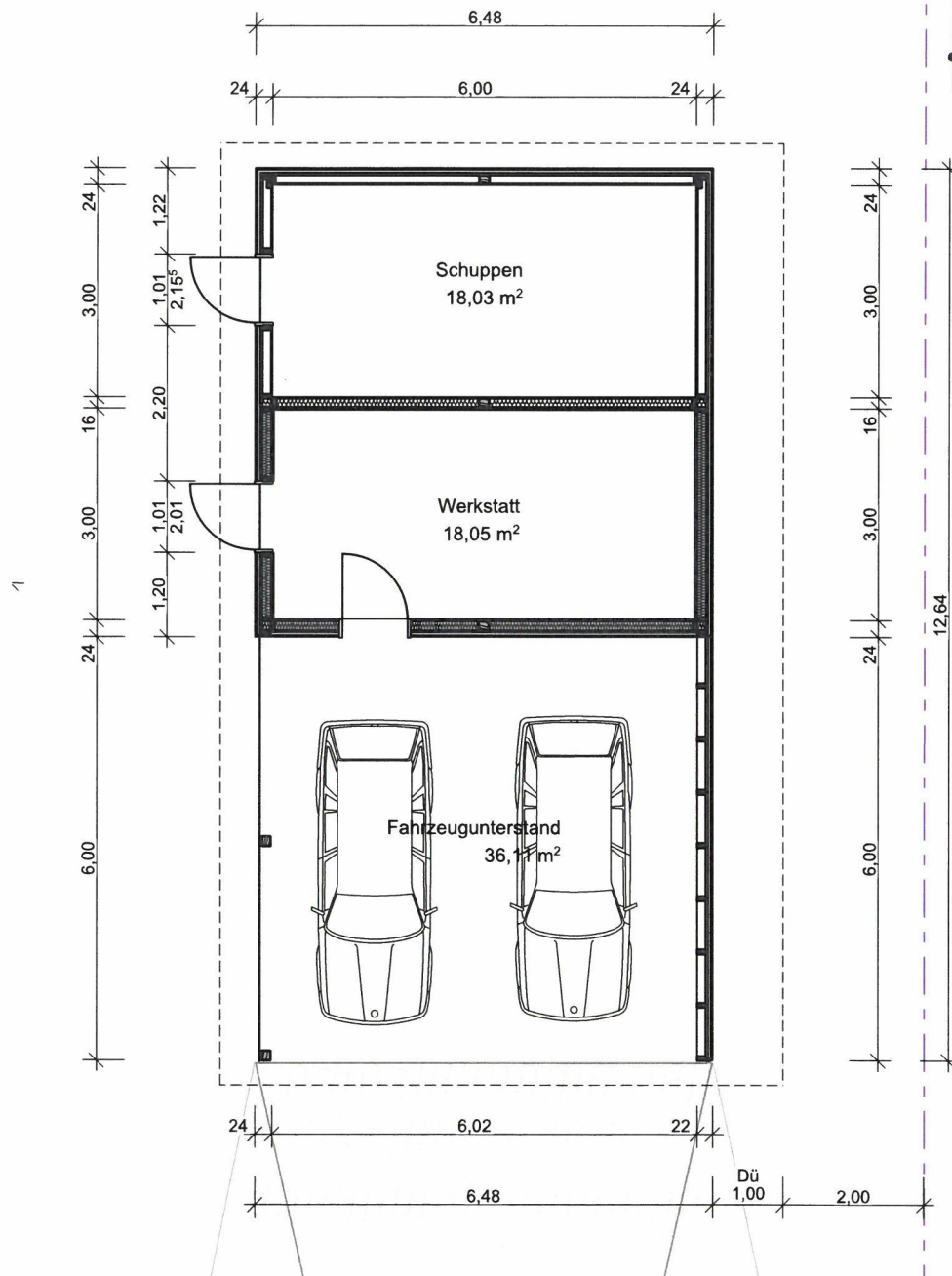
Bauplanung Dietmar Hanke
Dorfstraße 2, OT Mieckow
17166 Groß Roge
Tel: 039978-56964
Fax: 039978-575019
hdhanke@gmx.de

Schuppen Längsansichten

Maßstab 1:100

17.05.2022

Raumname	Gemessene Nettofläche
Fahrzeugunterstand	36,11 m ²
Werkstatt	18,05 m ²
Schuppen	18,03 m ²
Summe	72,19 m²



Nebengebäude

1:100

ALLGEMEINE HINWEISE:

keine Ausführungsplanung!

Alle Maße sind vor Baubeginn zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist unverzüglich der Architekt/Bauleiter zu informieren. Die Auflagen der Baugenehmigung, die zutreffenden DIN-Vorschriften, die anerkannten Regeln der Baukunst, der Stand der Technik mit allen daraus resultierenden baulichen Notwendigkeiten, sowie die technischen Gutachten der Fachplaner sind bei der Ausführung zu beachten. Die fertigungstechnischen und bauphysikalischen Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen.

Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude

BAUHERR:
 Holger Sperling und Grit Weimann
 Straße des Friedens 4
 17154 Neukalen

BAUGRUNDSTÜCK:
 Am Bahndamm 1b
 17154 Neukalen
 Gemarkung Neukalen
 398, 390 , 391

Bauplanung Dietmar Hanke
 Dorfstraße 2, OT Mieckow
 17166 Groß Roge
 Tel: 039978-56964
 Fax: 039978-575019
 hdhanke@gmx.de

Nebengebäude

Maßstab 1:100

17.05.2022