

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2023/MC/059
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 05.06.2023 Verfasser: Frau J. Schiedt FBL: Frau S.-C. Hirsch
Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau / Umnutzung Alte Post in eine Gemeinschaftsunterkunft in der Gemarkung Malchin, Flur 35, Flurstücke 8/12 und 8/7, wird erteilt.		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	13.06.2023	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	05.07.2023	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau / Umnutzung Alte Post in eine Gemeinschaftsunterkunft in der Gemarkung Malchin, Flur 35, Flurstücke 8/12 und 8/7, wird erteilt.

Sach- und Rechtslage:

§22 KV Entscheidung der Gemeinde
 §36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde
 §63 BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

keine, da privater Bauantrag

Anlagen:

Bauantrag
 Flurkarte
 Grundriss, Ansichten
 Berechnungen

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde	
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)			
<input type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) <input checked="" type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V)		Aktenzeichen	
Soll durch die Gemeinde eine Weiterleitung als Bauantrag erfolgen, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (§ 62 Abs. 4 Satz 4 LBauO M-V)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Eingangsvermerk der Gemeinde	
<input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V)		Aktenzeichen	
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift ICG Vermögensverwaltung GmbH und Fred Muhsal Werderweg 8, 17192 Waren (Müritz)		Telefon * 03991 663393	
Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		E-Mail * fred.muhsal@f-mushal.de	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V) ICG Vermögensverwaltung GmbH und Fred Muhsal Werderweg 8 17192 Waren (Müritz)		Telefon * 03991 663393	
		E-Mail * fred.muhsal@f-mushal.de	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH Dipl. Ing. (FH) Volkmars Brüggemann Adlerstraße 2 17192 Warenshof		Telefon * 03991 165280	
		E-Mail * info@bpb-brueggemann.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 17139, Malchin, Poststraße, 1a		Gemarkung/en Malchin	
		Flur/en 35	
		Flurstück/e 8/12, 8/7	
<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen.		<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen.	
Art der Baulast/nähere Beschreibung			

* Angaben sind freiwillig

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input checked="" type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Umbau / Umnutzung Alte Post in eine Gemeinschaftsunterkunft
zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden	Bescheid vom _____ Aktenzeichen _____
2. Bei Antrag auf Vorbescheid	
Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist	
3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung	
	<input 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	
4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	
<input type="checkbox"/> Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf ausgesondertem Blatt beifügen)

5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über 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. 5 - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
2. 5 - fach Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V)
3. 5 - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO M-V)
4. 5 - 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. - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
7. - fach Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorIVO M-V)
 wird nachgereicht
8. 2 - 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. 2 - 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. - fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält
13. 5 - fach Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden
14. 5 - fach Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorIVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)
15. - fach Vertretervollmacht
16. 2 - fach Erhebungsbogen für Baustatistik
17. - fach Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)

Waren, d. 24.05.2023

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

bauplanungsbüro
V. Brüggemann GmbH
Adlerstraße 2
17192 Warenshof
03991 / 16 52 80
03991 / 12 25 93
Warenshof, d. 24.05.2023

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser



Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift ICG Vermögensverwaltung GmbH und Fred Muhsal Werderweg 8 17192 Waren (Müritz)	Telefon * 03991 663393
	E-Mail * fred.muhsal@f-muhsal.de

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 17139, Malchin, Poststraße, 1a	Gemarkung/en Malchin
	Flur/en 35
	Flurstück/e 8/12, 8/7

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input checked="" type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Umbau / Umnutzung Alte Post in eine Gemeinschaftsunterkunft
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 2 3 4 5 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" 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	Bestand - Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung
Art der Energieversorgung	Bestand - Anschluss an die öffentliche Energieversorgung
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	Bestand - Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung
Art der Entsorgung des Regenwassers	Bestand - Anschluss an die öffentliche Regenwasserentsorgung
Angaben zur Grundstückszufahrt	über die Kalenske-Mauer-Straße

* Angaben sind freiwillig

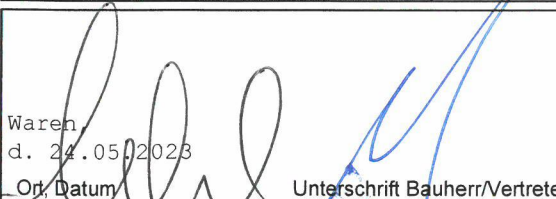
3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteil- eigenschaft
Tragende Wände, Stützen	11,5 cm bis 32 cm Mauerziegel	
Außenwände	40 cm bis 60 cm Mauerziegel einschalig	
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)	keine	
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse	wird im Zuge des Brandschutzkonzepts erstellt	
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse	wird im Zuge des Brandschutzkonzepts erstellt	
Wände notwendiger Flure ein- schließlich Öffnungsver- schlüsse	wird im Zuge des Brandschutzkonzepts erstellt	
Wände von Schächten ein- schließlich Öffnungsver- schlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)	Bestand - bei neuen Schächten EL 30 bzw. Schottung der Leitungen gemäß Brandschutzkonzept	
Decken	KG: Ziegel-Gewölbe-Decke EG, OG: Holzbalkendecke	
Unterdecken	keine	
Treppen	Holztreppen	
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	zimmermannsmäßiger Abbund aus Holz: mit Kehlbalken und zur Aussteifung Kopfbänder und Aussteifungsbinder	
Bedachung	Biber (rot)	
Gründungskörper - Gründung	Streifenfundament	
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

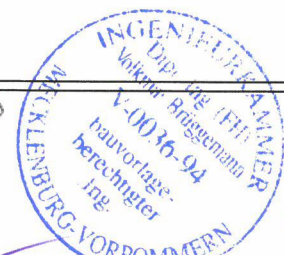
4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	Gasheizung
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	Erdgas
Nennleistung der Feuerstätte/n	< 50 KW
Aufzüge	keine
Lüftung	über offenbare Fenster innenliegende Räume erhalten eine Zwangsentlüftung
Blitzschutz	Erdung
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 Bau- vorschriften	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	
auf dem Baugrundstück	_____ 4 Stellplätze, davon _____ Stellplätze in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	_____
durch Ablösung	_____
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	Stellplätze für Mitarbeiter

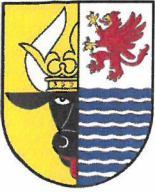
weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	Fassade: verblendet - Bestand; Fenster: Holz weiß; Türen: Holz braun; Dach: Biber rot
Gestaltung von Plätzen und un bebauten Flächen	Bestand
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	Bestand - Metallzaun
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	4290,41 m ³
anrechenbarer Bauwert	728501,00 Euro

8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	<p>anrechenbare Kosten:</p> <p>KG 300 1.407.100,00 € x 50 % = 703.550,00 € KG 400 229.500,00 € x 10 % = 22.950,00 €</p> <p>Umnutzung: Nutzfläche x 3 €/m² 677,00 m² x 3 €/m² = 2.001,00 € >>>> gesamt: 703.550,00 € + 22.950,00 € + 2.001,00 € = 728.501,00 €</p> <p>umbauter Raum lt. anliegender</p>
---	---

Waren d. 24.05.2023 Ort, Datum	 Unterschrift Bauherr/Vertreter	 Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH Adlerstraße 2 17192 Warenshof Warenshof Tel.: 03991 / 16 52 80 d. 24.05.2023 03991 / 12 25 93 Ort, Datum	 Unterschrift Entwurfsverfasser
--------------------------------------	---	--	--

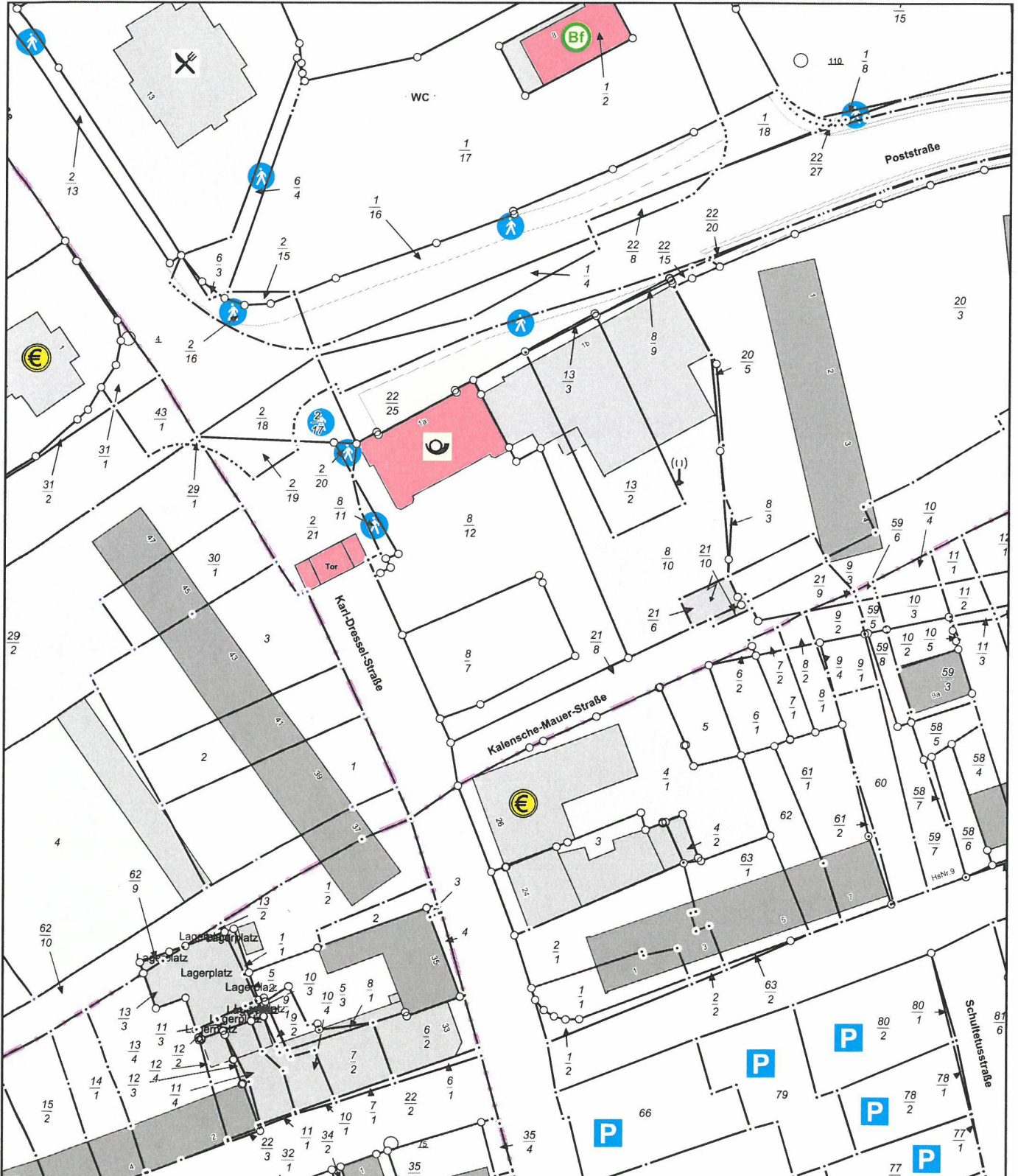




Erstellt am 29.03.2023

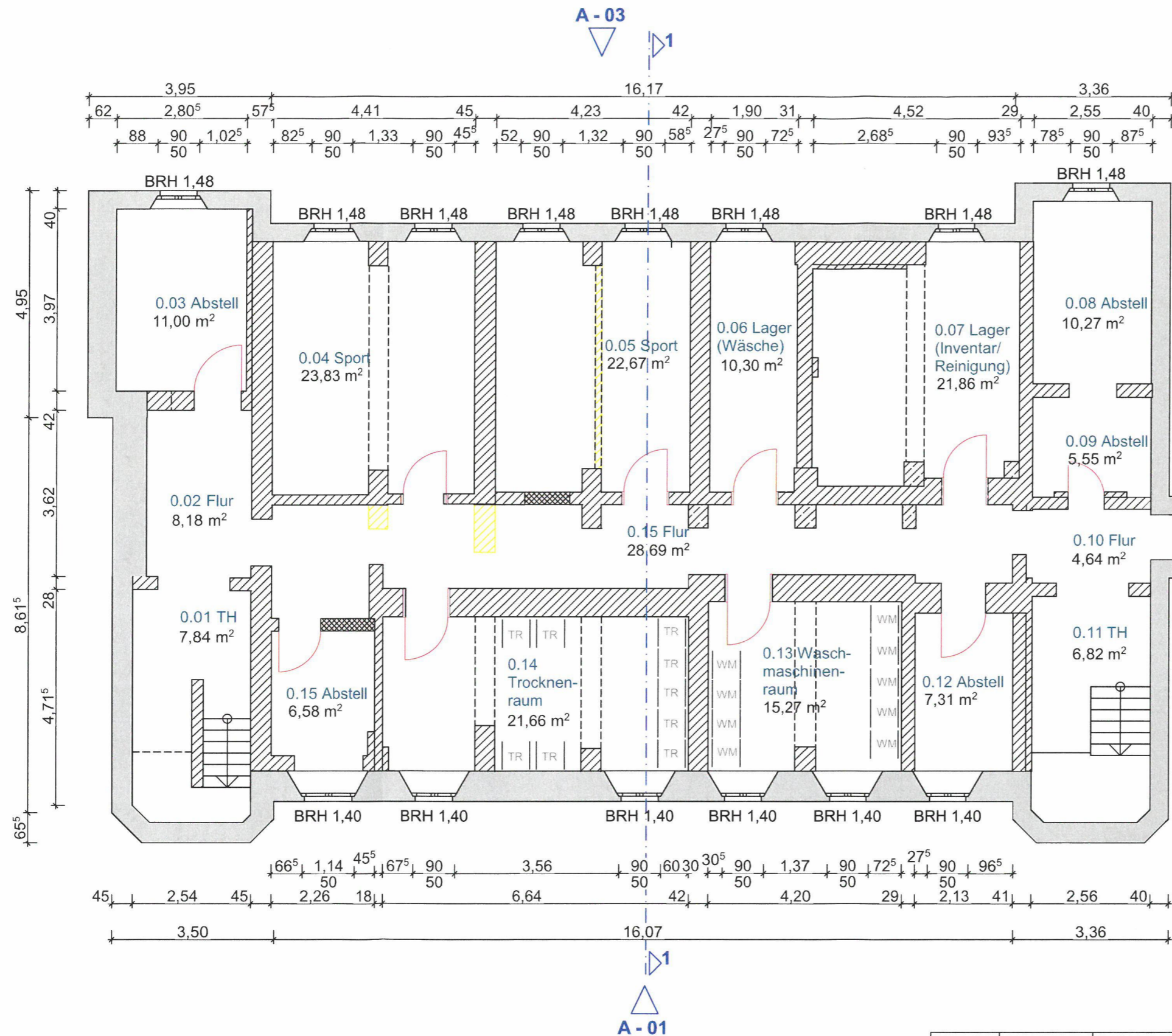
Gemarkung: Malchin (13 3853)
Flur: 35
Flurstück: 8/12

Gemeinde: Malchin, Stadt (13 0 71 092)
Landkreis Meckl. Seenplatte
Lage: Poststraße 1a



MV2050
0 10 20 30 Meter
Maßstab 1:1000

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

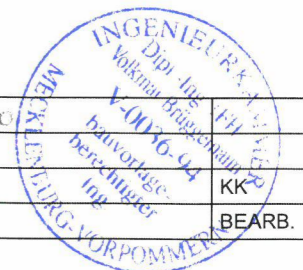


40
3,98
6,83
29
2,44
1,49
12
1,78
4,65
5,26
51

R-Nr.	Bezeichnung	Nettoraumfläche (NRF)
0.01	TH	7,84 m ²
0.02	Flur	8,18 m ²
0.03	Abstell	11,00 m ²
0.04	Sport	23,83 m ²
0.05	Sport	22,67 m ²
0.06	Lager	10,30 m ²
0.07	Lager	21,86 m ²
0.08	Abstell	10,27 m ²
0.09	Abstell	5,55 m ²
0.10	Flur	4,64 m ²
0.11	TH	6,82 m ²
0.12	Abstell	7,31 m ²
0.13	Waschmaschine	15,27 m ²
0.14	Trocknen	21,66 m ²
0.15	Abstell	6,58 m ²
0.16	Flur	28,69 m ²
Σ Flächen_{KG}		212,47 m²

Bruttogrundfläche (BGF)	
BGF _{KG}	297,78 m ²

— neu geplante bauliche Anlagen
— zu beseitigende bauliche Anlagen



a		12.05.2023	Ersteinreichung	Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH Adlerstraße 2 17192 Warenshof Tel.: 039917165280 Fax: 03991122592		KK	MB
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN		BEARBEITUNG		BEARB.	GEPR.

BAUVORHABEN:
Umbau/Umnutzung Alte Post in eine Gemeinschaftsunterkunft
Poststraße 1a
17139 Malchin

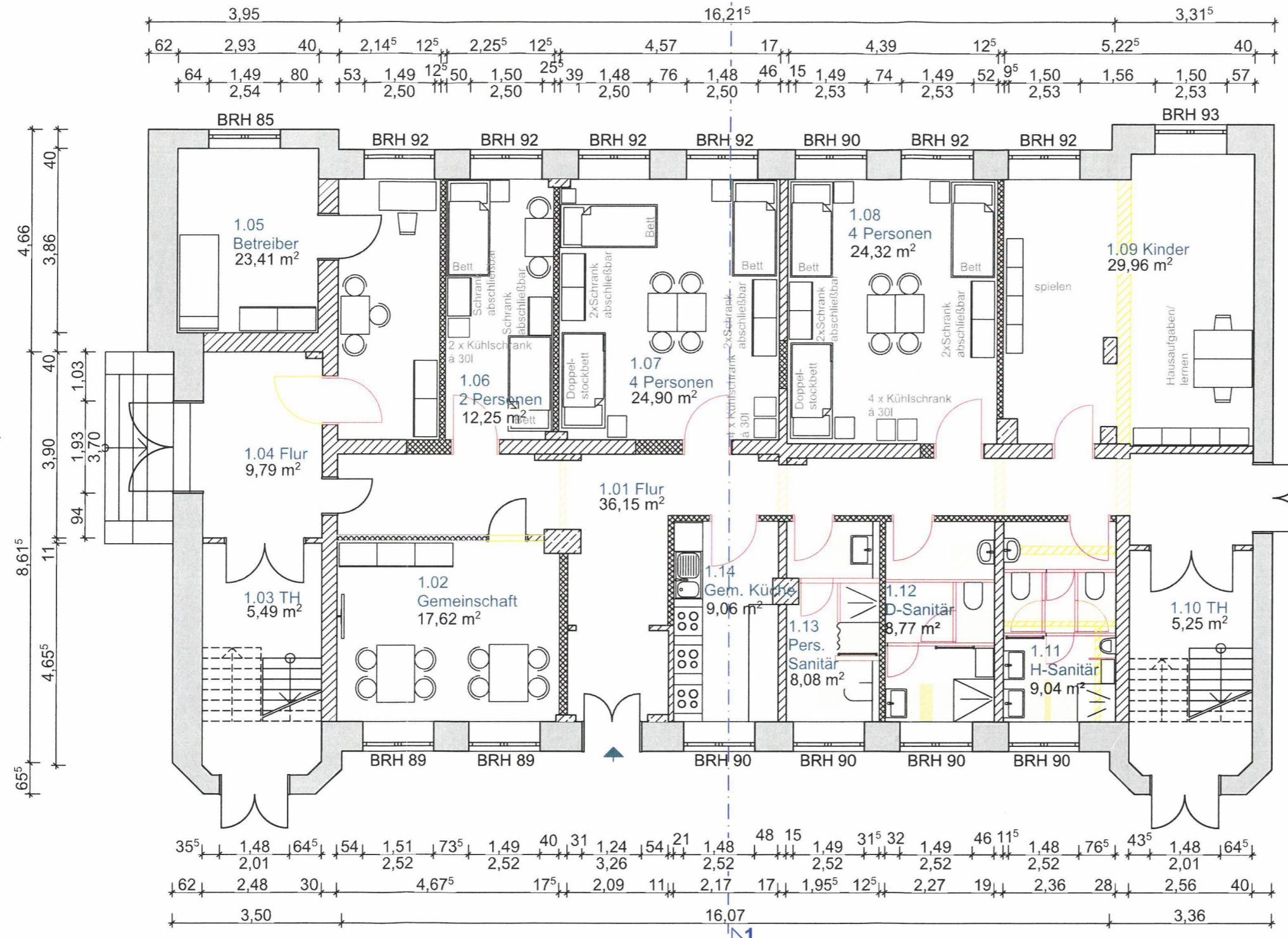
BEAUFTRAGUNG DURCH:
ICG Vermögensverwaltung GmbH und Fred Muhsal
Werderweg 8
17192 Waren (Müritz)
Tel: 03991 663393
E-Mail: fred.muhsal@f-muhsal.de

PLANUNG DURCH:
Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH
Dipl. Ing. Marko Brüggemann
Adlerstraße 2
17192 Warenshof
Tel: 03991 165280
E-Mail: info@bpb-brueggemann.de

0177_GP_01_a		Kellergeschoss	
-1. UG			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:100	420*297 A3	12.05.2023	Katja Kohlmetz

Diese Zeichnung enthält Informationen, die geistiges Eigentum des Bauplanungsbüros V. Brüggemann GmbH darstellen. Der Besitz der Zeichnung berechtigt in keiner Weise dazu, die in der Zeichnung enthaltenen Informationen zu nutzen, in Teilen oder im Ganzen zu kopieren oder Personen zugänglich zu machen, die nicht mit dem Projekt befasst sind.

A - 03



Flächen

R-Nr.	Bezeichnung	Nettoraumfläche (NRF)
1.01	Flur	36,15 m ²
1.02	Gemeinschaft	17,62 m ²
1.03	TH	5,49 m ²
1.04	Flur	9,79 m ²
1.05	Betreiber	23,41 m ²
1.06	2 Personen	12,25 m ²
1.07	4 Personen	24,90 m ²
1.08	4 Personen	24,32 m ²
1.09	Kinder	29,96 m ²
1.10	TH	5,25 m ²
1.11	H-Sanitär	9,04 m ²
1.12	D-Sanitär	8,77 m ²
1.13	Pers. Sanitär	8,08 m ²
1.14	Gem. Küche	9,06 m ²
Σ Flächen_{EG}		224,09 m²

Bruttogrundfläche (BGF)

BGF_{EG}	300,74 m²
-------------------------	-----------------------------

10 Personen

- Bewegungsflächen
- neu geplante bauliche Anlagen
- zu beseitigende bauliche Anlagen

A - 01



BPB Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH Adlerstraße 2 17192 Warenshof Tel.: 03991/16 52 80 Fax: 03991/12 25 93		SKK MB

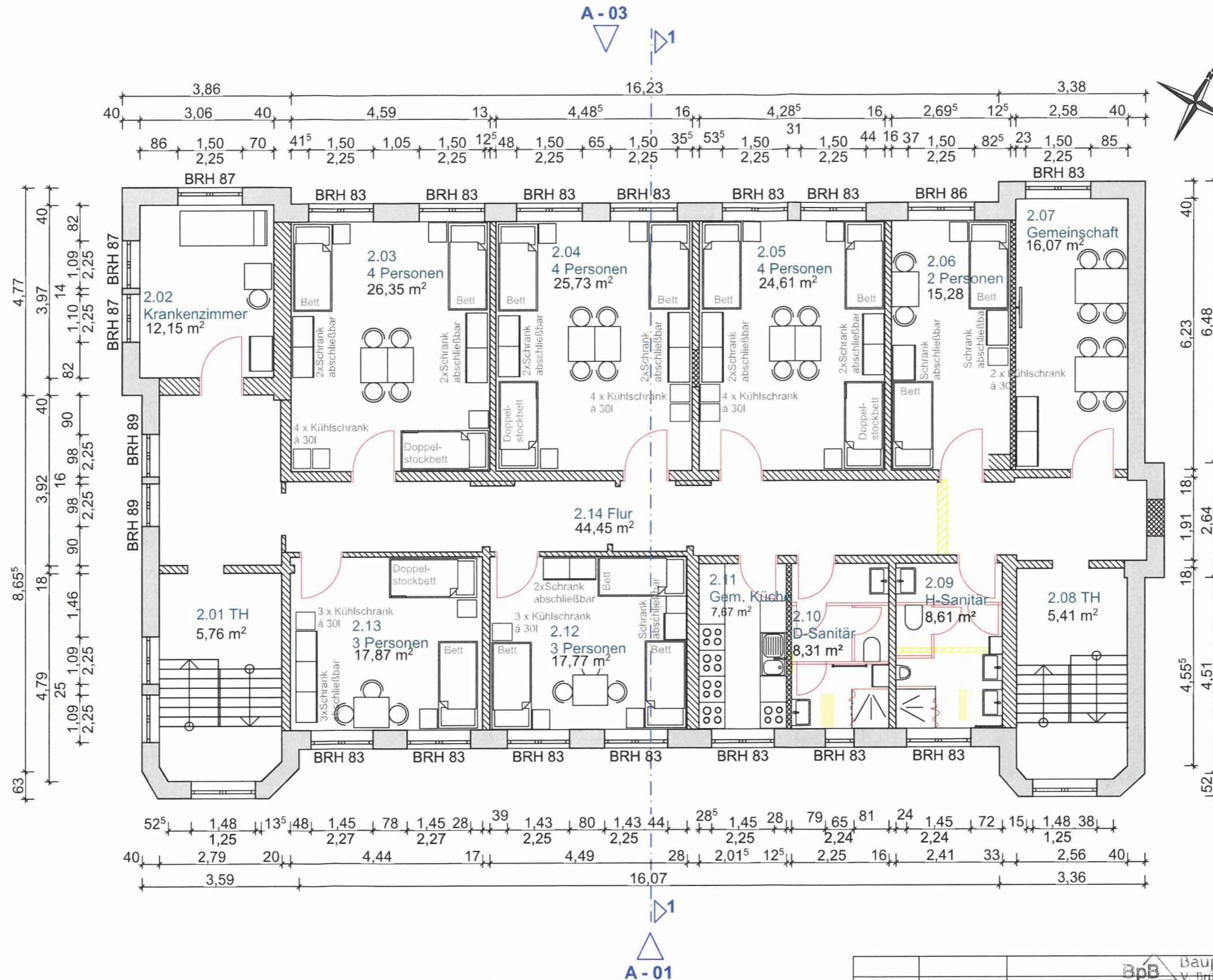
BAUVORHABEN:
 Umbau/Umnutzung Alte Post in eine
 Gemeinschaftsunterkunft
 Poststraße 1a
 17139 Malchin

BEAUFTRAGUNG DURCH:
 ICG Vermögensverwaltung GmbH und
 Fred Muhsal
 Werderweg 8
 17192 Waren (Müritze)
 Tel: 03991 663393
 E-Mail: fred.muhsal@f-muhsal.de

PLANUNG DURCH:
 Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH
 Dipl. Ing. Marko Brüggemann
 Adlerstraße 2
 17192 Warenshof
 Tel: 03991 165280
 E-Mail: info@bpb-brueggemann.de

0177_GP_02_a		Erdgeschoss	
0. EG (2)			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:100	420*297 A3	12.05.2023	Katja Kohlmetz

Diese Zeichnung enthält Informationen, die geistiges Eigentum des Bauplanungsbüros V. Brüggemann GmbH darstellen. Der Besitz der Zeichnung berechtigt in keiner Weise dazu, die in der Zeichnung enthaltenen Informationen zu nutzen, in Teilen oder im Ganzen zu kopieren oder Personen zugänglich zu machen, die nicht mit dem Projekt befasst sind.



Flächen

R-Nr.	Bezeichnung	Nettoraumfläche (NRF)
2.01	TH	5,76 m ²
2.02	Krankenzimmer	12,15 m ²
2.03	4 Personen	26,35 m ²
2.04	4 Personen	25,73 m ²
2.05	4 Personen	24,61 m ²
2.06	2 Personen	15,28 m ²
2.07	Gemeinschaft	16,07 m ²
2.08	TH	5,41 m ²
2.09	H-Sanitär	8,61 m ²
2.10	D-Sanitär	8,31 m ²
2.11	Gem. Küche	7,67 m ²
2.12	3 Personen	17,77 m ²
2.13	3 Personen	17,87 m ²
2.14	Flur	44,45 m ²
Σ Flächen_{OG}		236,04 m²

Bruttogrundfläche (BGF)

BGF _{OG}	BGF _{OG}
	302,18 m ²

20 Personen

Bewegungsflächen
■ neu geplante bauliche Anlagen
■ zu beseitigende bauliche Anlagen

		BpB Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH Adlerstraße 2 17192 Warenshof Tel.: 03991 / 16 52 80 Fax: 03991 / 12 25 93			
a	12.05.2023	Ersteinreichung		KK	MB
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN		BEARB.	GEPR.



BAUVORHABEN:
 Umbau/Umnutzung Alte Post in eine Gemeinschaftsunterkunft
 Poststraße 1a
 17139 Malchin

BEAUFTRAGUNG DURCH:
 ICG Vermögensverwaltung GmbH und Fred Muhsal
 Werderweg 8
 17192 Waren (Müritzt)
 Tel: 03991 663393
 E-Mail: fred.muhsal@f-muhsal.de

PLANUNG DURCH:
 Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH
 Dipl. Ing. Marko Brüggemann
 Adlerstraße 2
 17192 Warenshof
 Tel: 03991 165280
 E-Mail: info@bpb-brueggemann.de

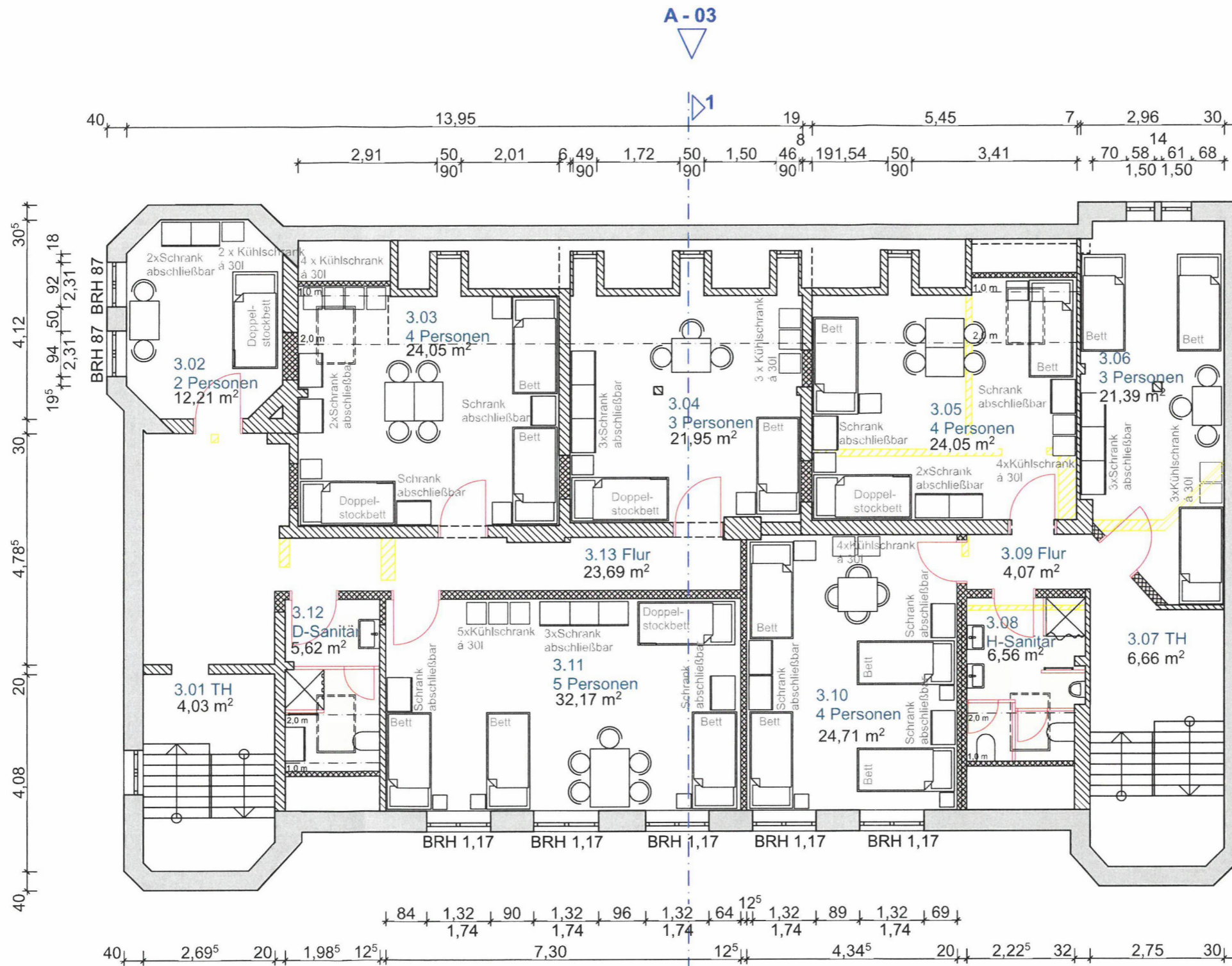
0177_GP_03_a

Obergeschoss

1. OG (4)			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:100	420*297 A3	12.05.2023	Katja Kohlmetz

Diese Zeichnung enthält Informationen, die geistiges Eigentum des Bauplanungsbüros V. Brüggemann GmbH darstellen. Der Besitz der Zeichnung berechtigt in keiner Weise dazu, die in der Zeichnung enthaltenen Informationen zu nutzen, in Teilen oder im Ganzen zu kopieren oder Personen zugänglich zu machen, die nicht mit dem Projekt befasst sind.

Dateiname: 0177 - Post Malchin3dl.pln
 Pfad: Z:\Projekte 2021\0177 - Post Malchin\01 Pläne\01 Archcad\01 aktuell\0177 - Post Malchin3dl.pln



Flächen

R-Nr.	Bezeichnung	Nettoraumfläche (NRF)
3.01	TH	4,03 m ²
3.02	2 Personen	12,21 m ²
3.03	4 Personen	24,05 m ²
3.04	3 Personen	21,95 m ²
3.05	4 Personen	24,05 m ²
3.06	3 Personen	21,39 m ²
3.07	TH	6,66 m ²
3.08	H-Sanitär	6,56 m ²
3.09	Flur	9,12 m ²
3.10	4 Personen	24,71 m ²
3.11	5 Personen	32,17 m ²
3.12	D-Sanitär	5,62 m ²
3.13	Flur	23,69 m ²
Σ Flächen_{DG}		216,21 m²

Bruttogrundfläche (BGF)

BGF_{DG}	299,48 m²
-------------------------	-----------------------------

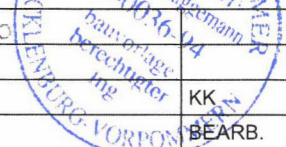
25 Personen

- Bewegungsflächen
- neu geplante bauliche Anlagen
- zu beseitigende bauliche Anlagen

BAUVORHABEN:
 Umbau/Umnutzung Alte Post in eine
 Gemeinschaftsunterkunft
 Poststraße 1a
 17139 Malchin

BEAUFTRAGUNG DURCH:
 ICG Vermögensverwaltung GmbH und
 Fred Muhsal
 Werderweg 8
 17192 Waren (Müritz)
 Tel: 03991 663393
 E-Mail: fred.muhsal@f-muhsal.de

PLANUNG DURCH:
 Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH
 Dipl. Ing. Marko Brüggemann
 Adlerstraße 2
 17192 Warenshof
 Tel: 03991 165280
 E-Mail: info@bpb-brueggemann.de

BpB Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH Adlerstraße 2 17192 Warenshof Tel.: 03991/16 52 80 Fax: 03991/12 25 93				
a	12.05.2023	Ersteinreichung	KK	MB
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	BEARB.	GEPR.

0177_GP_04_a

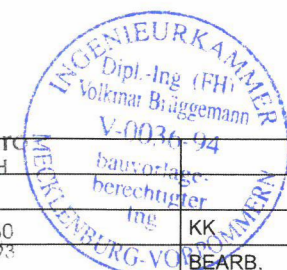
Dachgeschoss

2. 2.OG (2)			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:100	420*297 A3	12.05.2023	Katja Kohlmetz

Diese Zeichnung enthält Informationen, die geistiges Eigentum des Bauplanungsbüros V. Brüggemann GmbH darstellen. Der Besitz der Zeichnung berechtigt in keiner Weise dazu, die in der Zeichnung enthaltenen Informationen zu nutzen, in Teilen oder im Ganzen zu kopieren oder Personen zugänglich zu machen, die nicht mit dem Projekt befasst sind.

Dateiname: 0177 - Post Malchin3dl.pln
 Pfad: Z:\Projekte 2021\0177 - Post Malchin\01 Pläne\01 Archicad\01 aktuell\0177 - Post Malchin3dl.pln

Ansicht 1



			BpB Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH Adlerstraße 2 17192 Warenshof Tel.: 03991 / 16 52 80 Fax: 03991 / 12 25 93		
a	12.05.2023	Ersteinreichung		KK	MB
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN		BEARB.	GEPR.

BAUVORHABEN:
 Umbau/Umnutzung Alte Post in eine
 Gemeinschaftsunterkunft
 Poststraße 1a
 17139 Malchin

BEAUFTRAGUNG DURCH:
 ICG Vermögensverwaltung GmbH und
 Fred Muhsal
 Werderweg 8
 17192 Waren (Müritz)
 Tel: 03991 663393
 E-Mail: fred.muhsal@f-muhsal.de

PLANUNG DURCH:
 Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH
 Dipl. Ing. Marko Brüggemann
 Adlerstraße 2
 17192 Warenshof
 Tel: 03991 165280
 E-Mail: info@bpb-brueggemann.de

0177_GP_05_a *V. Brüggemann* **Ansicht 1**

-2. Ansichten - Schnitt			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:100	420*297 A3	12.05.2023	Katja Kohlmetz

Diese Zeichnung enthält Informationen, die geistiges Eigentum des Bauplanungsbüros V. Brüggemann GmbH darstellen. Der Besitz der Zeichnung berechtigt in keiner Weise dazu, die in der Zeichnung enthaltenen Informationen zu nutzen, in Teilen oder im Ganzen zu kopieren oder Personen zugänglich zu machen, die nicht mit dem Projekt befasst sind.

Ansicht 2



			BpB Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH Adlerstraße 2 17192 Warenschhof Tel.: 03991 / 16 52 80 Fax: 03991 / 12 25 93		
a	12.05.2023	Ersteinreichung			MB
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN		BEARB.	GEPR.

BAUVORHABEN:
Umbau/Umnutzung Alte Post in eine
Gemeinschaftsunterkunft
Poststraße 1a
17139 Malchin

BEAUFTRAGUNG DURCH:
ICG Vermögensverwaltung GmbH und
Fred Muhsal
Werderweg 8
17192 Waren (Müritz)
Tel: 03991 663393
E-Mail: fred.muhsal@f-muhsal.de

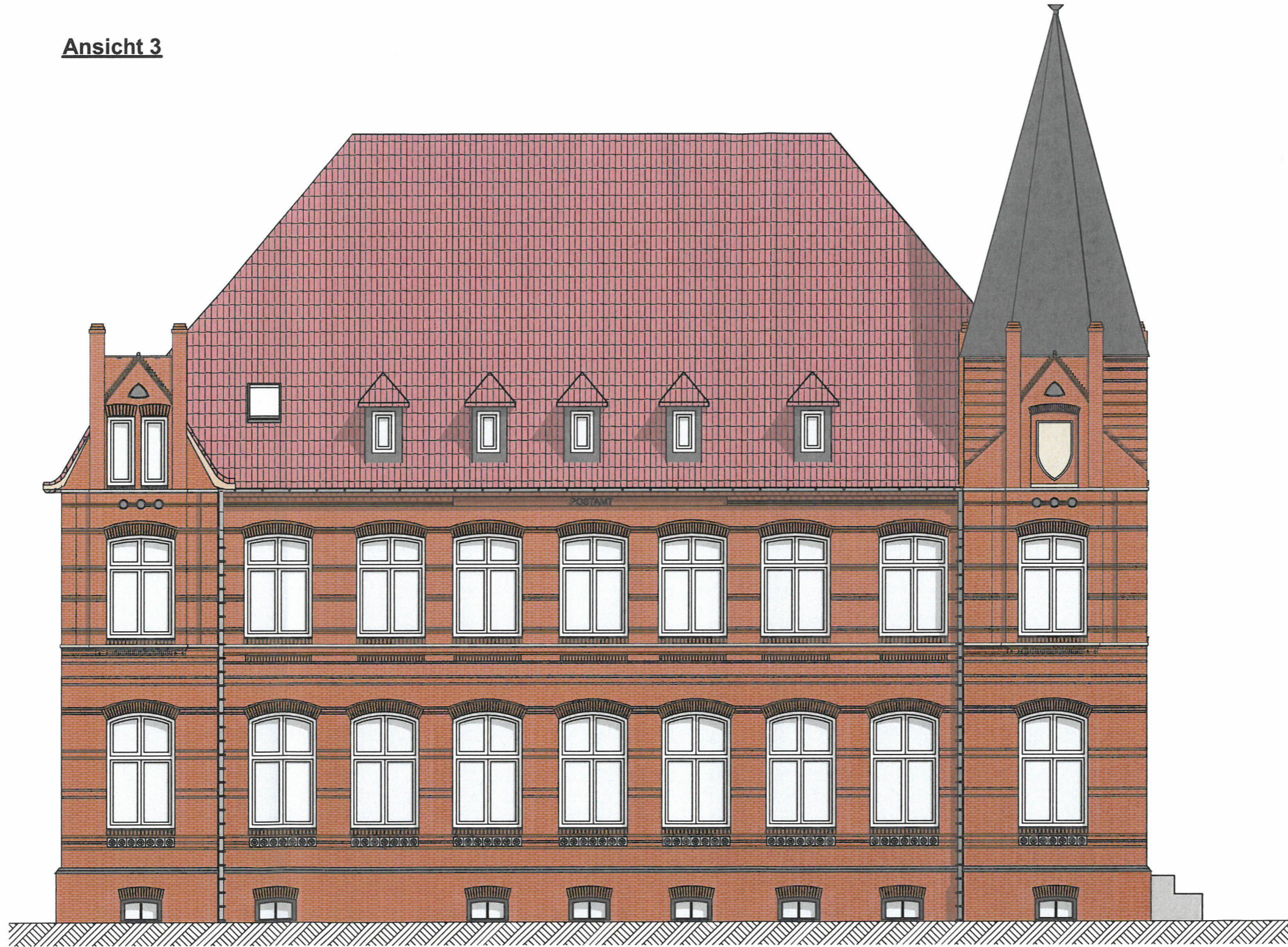
PLANUNG DURCH:
Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH
Dipl. Ing. Marko Brüggemann
Adlerstraße 2
17192 Warenschhof
Tel: 03991 165280
E-Mail: info@bpb-brueggemann.de

0177_GP_06_a		Ansicht 2	
-2. Ansichten - Schnitt (1)			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:100	420*297 A3	12.05.2023	Katja Kohlmetz

Diese Zeichnung enthält Informationen, die geistiges Eigentum des Bauplanungsbüros V. Brüggemann GmbH darstellen. Der Besitzer der Zeichnung berechtigt in keiner Weise dazu, die in der Zeichnung enthaltenen Informationen zu nutzen, in Teilen oder im Ganzen zu kopieren oder Personen zugänglich zu machen, die nicht mit dem Projekt befasst sind.

Dateiname: 0177 - Post Malchin3dl.pln
Pfad: Z:\Projekte 2021\0177 - Post Malchin\01 Pläne\01 Archcad\01 aktuell\0177 - Post Malchin3dl.pln

Ansicht 3



			BpB Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH Adlerstraße 2 17192 Warenshof Tel.: 03991 / 16 52 80 Fax: 03991 / 12 25 93		
a	12.05.2023	Ersteinreichung			
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN			

BAUVORHABEN:
Umbau/Umnutzung Alte Post in eine
Gemeinschaftsunterkunft
Poststraße 1a
17139 Malchin

BEAUFTRAGUNG DURCH:
ICG Vermögensverwaltung GmbH und
Fred Muhsal
Werderweg 8
17192 Waren (Müritz)
Tel: 03991 663393
E-Mail: fred.muhsal@f-muhsal.de

PLANUNG DURCH:
Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH
Dipl. Ing. Marko Brüggemann
Adlerstraße 2
17192 Warenshof
Tel: 03991 165280
E-Mail: info@bpb-brueggemann.de

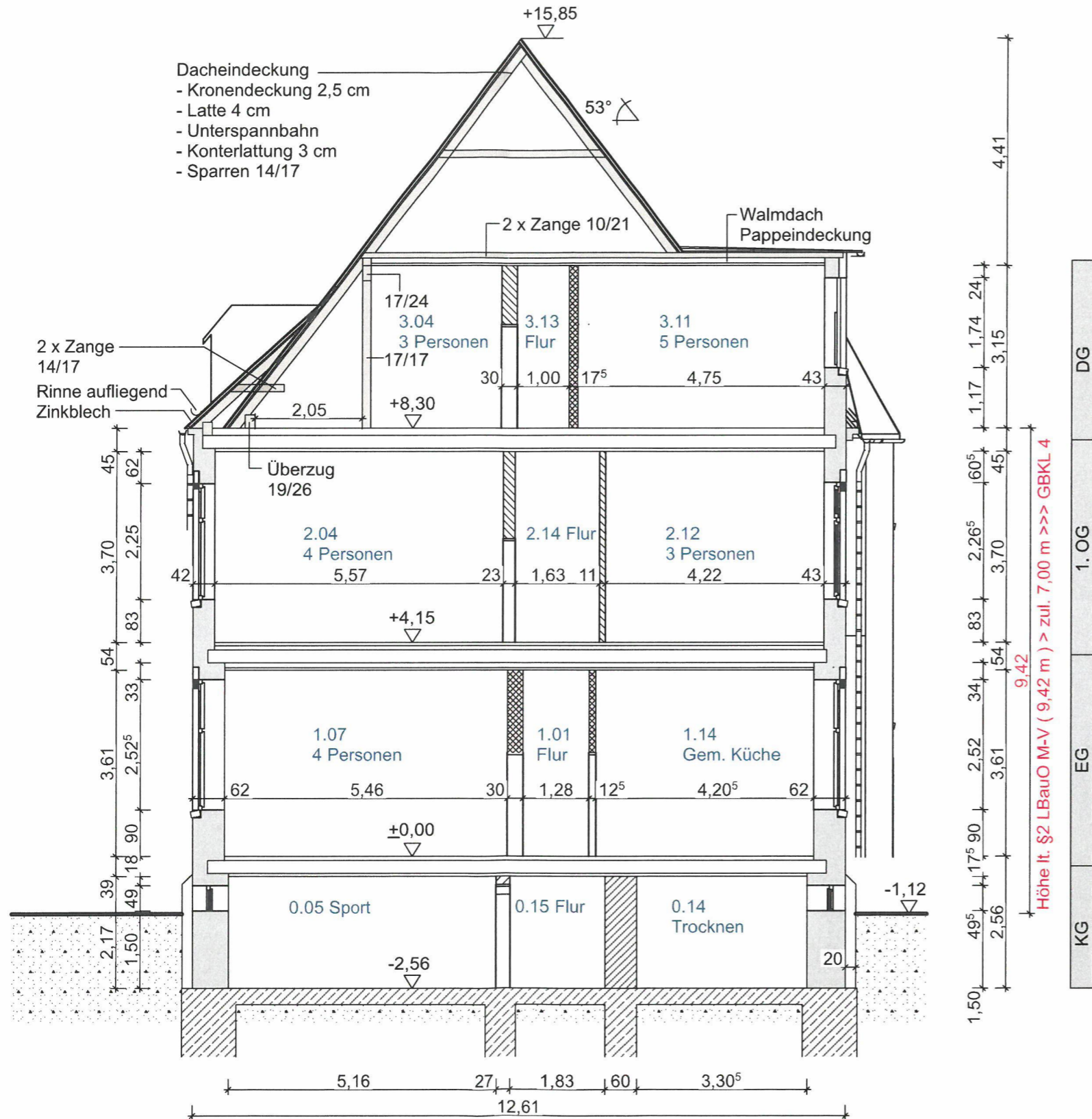
0177_GP_07_a

Ansicht 3

-2. Ansichten - Schnitt (2)			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:100	420*297 A3	12.05.2023	Katja Kohlmetz

Diese Zeichnung enthält Informationen, die geistiges Eigentum des Bauplanungsbüros V. Brüggemann GmbH darstellen. Der Besitz der Zeichnung berechtigt in keiner Weise dazu, die in der Zeichnung enthaltenen Informationen zu nutzen, in Teilen oder im Ganzen zu kopieren oder Personen zugänglich zu machen, die nicht mit dem Projekt befasst sind.

Schnitt 1-1



		Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH Adlerstraße 2 17192 Warenschhof Tel.: 03991 / 16 52 80 Fax: 03991 / 12 25 93		Dipl.-Ing. (FH) Volkmur Brüggemann V-0036-94 bauvorlage berechtigter Ing.	
a	12.05.2023	Ersteinreichung	KK	MB	
INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN	BEARB.	GEPR.	

BAUVORHABEN:
 Umbau/Umnutzung Alte Post in eine
 Gemeinschaftsunterkunft
 Poststraße 1a
 17139 Malchin

BEAUFTRAGUNG DURCH:
 ICG Vermögensverwaltung GmbH und
 Fred Muhsal
 Werderweg 8
 17192 Waren (Müritz)
 Tel: 03991 663393
 E-Mail: fred.muhsal@f-muhsal.de

PLANUNG DURCH:
 Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH
 Dipl. Ing. Marko Brüggemann
 Adlerstraße 2
 17192 Warenschhof
 Tel: 03991 165280
 E-Mail: info@bpb-brueggemann.de

0177_GP_08_a		Schnitt 1-1		
-2. Ansichten - Schnitt (3)				
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in	
1:100	420*297 A3	12.05.2023	Katja Kohlmetz	

Diese Zeichnung enthält Informationen, die geistiges Eigentum des Bauplanungsbüros V. Brüggemann GmbH darstellen. Der Besitz der Zeichnung berechtigt in keiner Weise dazu, die in der Zeichnung enthaltenen Informationen zu nutzen, in Teilen oder im Ganzen zu kopieren oder Personen zugänglich zu machen, die nicht mit dem Projekt befasst sind.

Bauvorhaben: Umbau/Umnutzung Alte Post in eine Gemeinschaftsunterkunft

Poststraße 1a

17139 Malchin

Bauherr(en): ICG Vermögensverwaltung GmbH

Fred Muhsal

Werderweg 8 in 17192 Waren (Müritz)

Zusammenstellung der Wohn- und Nutzflächen nach DIN277

Kellergeschoss

Raum- Nr.	Raumbezeichnung	Fläche [m ²]	Faktor [-]	Fläche [m ²]	Typ [-]
0.01	TH	7,84	1,00	7,84	VF
0.02	Flur	8,18	1,00	8,18	VF
0.03	Abstell	11,00	0,00	0,00	NUF7
0.04	Sport	23,83	1,00	23,83	NUF5
0.05	Sport	22,67	1,00	22,67	NUF5
0.06	Lager	10,30	1,00	10,30	NUF4
0.07	Lager	21,86	1,00	21,86	NUF4
0.08	Abstell	10,27	0,00	0,00	NUF7
0.09	Abstell	5,55	0,00	0,00	NUF7
0.10	Flur	4,64	1,00	4,64	VF
0.11	TH	6,82	1,00	6,82	VF
0.12	Abstell	7,31	0,00	0,00	NUF7
0.13	Waschmaschine	15,27	1,00	15,27	NUF7
0.14	Trocknen	21,66	1,00	21,66	NUF7
0.15	Abstell	6,58	0,00	0,00	NUF7
0.16	Flur	28,69	1,00	28,69	VF
Summe Wohnfläche KG_{gesamt}			171,76 m²		
Summe Fläche KG_{gesamt}			212,47 m²		
Summe Nutzfläche KG_{gesamt}			156,30 m²		

Erdgeschoss

Raum- Nr.	Raumbezeichnung	Fläche [m ²]	Faktor [-]	Fläche [m ²]	Typ [-]
1.01	Flur	36,15	1,00	36,15	VF
1.02	Gemeinschaft	17,62	1,00	17,62	NUF1
1.03	TH	5,49	1,00	5,49	VF
1.04	Flur	9,79	1,00	9,79	VF
1.05	Betreiber	23,41	1,00	23,41	NUF1
1.06	2 Personen	12,25	1,00	12,25	NUF1
1.07	4 Personen	24,90	1,00	24,90	NUF1
1.08	4 Personen	24,32	1,00	24,32	NUF1
1.09	Kinder	29,96	1,00	29,96	NUF1
1.10	TH	5,25	1,00	5,25	VF
1.11	H-Sanitär	9,04	1,00	9,04	NUF7
1.12	D-Sanitär	8,77	1,00	8,77	NUF7
1.13	Pers. Sanitär	8,08	1,00	8,08	NUF7
1.14	Gem. Küche	9,06	1,00	9,06	NUF1
Summe Wohnfläche EG_{gesamt}			224,09 m²		
Summe Fläche EG_{gesamt}			224,09 m²		
Summe Nutzfläche EG_{gesamt}			167,41 m²		

Obergeschoss

Raum- Nr.	Raumbezeichnung	Fläche [m ²]	Faktor [-]	Fläche [m ²]	Typ [-]
2.01	TH	5,76	1,00	5,76	VF
2.02	Krankenzimmer	12,15	1,00	12,15	NUF1
2.03	4 Personen	26,35	1,00	26,35	NUF1
2.04	4 Personen	25,73	1,00	25,73	NUF1
2.05	4 Personen	24,61	1,00	24,61	NUF1
2.06	2 Personen	15,28	1,00	15,28	NUF1
2.07	Gemeinschaft	16,07	1,00	16,07	NUF1
2.08	TH	5,41	1,00	5,41	VF
2.09	H-Sanitär	8,61	1,00	8,61	NUF7
2.10	D-Sanitär	8,31	1,00	8,31	NUF7
2.11	Gem. Küche	7,67	1,00	7,67	NUF1
2.12	3 Personen	17,77	1,00	17,77	NUF1
2.13	3 Personen	17,87	1,00	17,87	NUF1
2.14	Flur	44,45	1,00	44,45	VF
Summe Wohnfläche OG_{gesamt}			236,04 m²		
Summe Fläche OG_{gesamt}			236,04 m²		
Summe Nutzfläche OG_{gesamt}			180,42 m²		

Dachgeschoss

Raum- Nr.	Raumbezeichnung	Fläche [m ²]	Faktor [-]	Fläche [m ²]	Typ [-]
3.01	TH	4,03	1,00	4,03	VF
3.02	2 Personen	12,21	1,00	12,21	NUF1
3.03	4 Personen	24,05	1,00	24,05	NUF1
3.04	3 Personen	21,95	1,00	21,95	NUF1
3.05	4 Personen	24,05	1,00	24,05	NUF1
3.06	3 Personen	21,39	1,00	21,39	NUF1
3.07	TH	6,66	1,00	6,66	VF
3.08	H-Sanitär	6,56	1,00	6,56	NUF7
3.09	Flur	9,12	1,00	9,12	VF
3.10	4 Personen	24,71	1,00	24,71	NUF1
3.11	5 Personen	32,17	1,00	32,17	NUF1
3.12	D-Sanitär	5,62	1,00	5,62	NUF7
3.13	Flur	23,69	1,00	23,69	VF
Summe Wohnfläche DG_{gesamt}			216,21 m²		
Summe Fläche DG_{gesamt}			216,21 m²		
Summe Nutzfläche DG_{gesamt}			172,71 m²		

Summe Wohnflächen KG-DG 848,10 m²

Summe Flächen KG-DG 888,81 m²

Summe Nutzflächen KG-DG 676,84 m²

BpB Bauplanungsbüro
V. Brüggemann GmbH
Adlerstraße 2
17192 Warenshof
Tel.: 03991 / 16 52 80
Fax: 03991 / 12 25 93

Warenshof, den 12.05.2023

Ermittlung von Rauminhalten des Bauwerkes nach DIN 277-1:2016-1

Ermittlung des Bruttorauminhaltes nach Abschnitt 7.1 DIN 277-1:2016-01

(zitiert aus der o.g. Norm)

Zum Bruttorauminhalt (BRI) gehören die Rauminhalte aller Räume und Baukonstruktionen, die sich über den Bruttogrundflächen (BGF) des Bauwerkes befinden.

Der Bruttorauminhalt (BRI) wird von den äußeren Begrenzungsflächen umschlossen, die von den konstruktiven Bauwerkssohlen, den Außenwänden und Dächern einschließlich der Dachgauben oder Dachoberlichtern gebildet werden.

Nicht zum Bruttorauminhalt (BRI) gehören die Rauminhalte von folgenden Elementen:

1. Tief- und Flachgründungen
2. Lichtschächte
3. nicht mit dem Bauwerk durch Baukonstruktionen verbundene Außentreppen und -rampen
4. Eingangsüberdachungen
5. Dachüberstände, soweit sie nicht Überdeckungen für Rauminhalte des Bereiches (S) nach DIN 277-1:2016-01 darstellen
6. auskragende Sonnenschutzanlagen
7. Schornsteinköpfe, Lüftungsrohre oder -schächte, die über den Dachbelag hinaus reichen
8. Lichtkuppeln $\leq 1,0 \text{ m}^3$
9. Pergolen und befestigte Freisitze oder Terrassen

Der Bruttorauminhalt (BRI) ist aus den Bruttogrundflächen (BGF) und den dazugehörigen Höhen zu ermitteln. Als Höhen für die Ermittlung des Bruttorauminhaltes (BRI) gelten die vertikalen Abstände zwischen den Oberflächen der Deckenbeläge in den jeweiligen Grundrissebenen bzw. bei Dächern die Oberflächen der Dachbeläge.

Beim untersten Geschoss des Bauwerkes gilt als Höhe der Abstand von der Unterseite der Unterböden und Bodenplatten, die nicht der Fundamentierung dienen, bis zur Oberseite des Deckenbelags der darüber liegenden Grundrissebene.

Bei Bauwerken oder Bauwerksteilen, die nicht von vertikalen oder nicht waagerechten Flächen begrenzt werden, ist der Rauminhalt nach entsprechenden geometrischen Formeln zu ermitteln.

Die Höhen von Rauminhalten des Bereichs S (Sonderfall der Raumumschließung nach 5.6.2) sind die Oberkanten der begrenzenden Baukonstruktionen (z.B. Brüstungen, Attiken, Geländer) maßgebend.

Den Sonderfall der Raumumschließung (S) stellen Räume und Grundflächen dar, die Nutzungen der Nettoraumfläche (NRF) entsprechend Tabelle 1 aufweisen und mit dem Bauwerk konstruktive (durch Baukonstruktionen) verbunden sind, jedoch nicht bei allen Begrenzungsflächen des Raums (Boden, Decke, Wand) vollständig umschlossen sind (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen auf Flachdächern, unterbaute Innenhöfe, Eingangsbereiche, Außentreppen).

Bauvorhaben: Umbau / Umnutzung Alte Post in eine Gemeinschaftsunterkunft
Poststraße 1a, 17139 Malchin

Bauherr: ICG Vermögensverwaltung GmbH
Fred Muhsal
Werderweg 8, 17192 Waren (Müritz)

Planverfasser: Bauplanungsbüro V. Brüggemann GmbH
Adlerstraße 2
17192 Warenshof

L [m] BGF [m ²]	B [m]	h [m]	Faktor	Bruttorauminhalt (BRI) m ³	BRI insgesamt m ³
KG					
297,78		2,56	1	762,32	762,32
EG					
300,74		4,15	1	1248,07	1248,07
OG					
302,18		4,15	1	1254,05	1254,05
DG					
202,00		7,56	0,50	763,56	
3,00	12,50	3,15	0,50	59,06	
16,65		2,87	1	47,79	
16,65		7,40	0,33	40,66	
46,91		2,90	0,5	68,02	
32,34		2,90	0,5	46,89	1025,98
Der Bruttorauminhalt (BRI) für das Bauvorhaben ergibt:					4290,41

BpB Bauplanungsbüro
V. Brüggemann GmbH
Adlerstraße 2
17192 Warenshof
Tel.: 03991 / 16 52 80
Fax: 03991 / 12 25 98

Warenshof, den 12.05.2023

