

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2024/MC/006
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 15.01.2024 Verfasser: Frau J. Schiedt FBL: Herr A. Harpeng
<b>Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzblockbauweise mit Garage mit Abweichungen (Traufhöhe und Dachneigung) vom B-Plan Nr. 26, 1. Änderung "Blumenstraße" in der Gemarkung Malchin, Flur 11, Flurstücke 416/25 + 428/1</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	29.01.2024	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	20.02.2024	Hauptausschuss der Stadt Malchin

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzblockbauweise mit Garage mit den beantragten Abweichungen (Traufhöhe und Dachneigung) vom B-Plan Nr. 26, 1. Änderung „Blumenstraße“ in der Gemarkung Malchin, Flur 11, Flurstücke 416/25 + 428/1, wird unter der Bedingung erteilt, dass das Wohnhaus aufgrund der großen Frontspieße auf die Baugrenze verschoben wird.

### Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV Entscheidung der Gemeinde  
 § 36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde  
 § 34 BauGB Bauen im Innenbereich  
 B-Plan Nr. 26, 1. Änderung „Blumenstraße“

Der Antragsteller verbindet mit dem Bauantrag nach § 63 LBauO MV einen Antrag auf Abweichung vom B-Plan Nr. 26, 1. Änderung „Blumenstraße“ wie folgt:

1. Die max. erlaubte Traufhöhe von 4,50 m soll um 1,60 m durch die Frontspieße überschritten werden.
2. Die Mindestdachneigung von 25° soll durch die ebenerdigen Anbauten um 7° unterschritten werden.

### Begründung:

zu 1.)

Um die max. erlaubte Traufhöhe von 4,50 m einhalten zu können ist im Dachgeschoss ein Dremmel von nur 60 cm möglich. Auf der Nord- und Südseite ist jeweils ein Frontspieß geplant. Mit diesen wird die Traufhöhe um 1,60 m überschritten, um die Räume im Dachgeschoss vernünftig nutzen zu können. Auf die gesamte Hauslänge bezogen (inkl. Terrassenüberdachung) ist der Frontspieß im Norden auch noch untergeordnet. Der Frontspieß im Süden ist untergeordnet und wird auch noch durch die Eingangsüberdachung "unterbrochen". Auch architektonisch werten die Frontspieße das Haus auf.

zu 2.)

Die ebenerdigen Anbauten (Erker und Terrassenüberdachung) sind mit einer Dachneigung von 18° geplant. Bei einer Dachneigung von 25° müssten die Fenster im Dachgeschoss entfallen, dann würden die Räume sehr dunkel werden. Die Anbauten würden dann auch zu "klobig" wirken. Mit einer Dachneigung von 18° ordnen diese sich dem Haus unter, was sich optisch positiv auswirkt.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine, da privater Bauantrag

### Anlagen:

Bauantrag

Baubeschreibung  
Flurkarte  
Lagepläne  
Ansichten Ost, West, Nord  
Dachgeschoss  
Erdgeschoss und Garage  
Erklärungen zu den Zeichnungen  
Schnitt A-A  
Schnitte B-B + C-C  
Schnitt D-D  
B-Plan Nr. 26, 1. Änderung „Blumenstraße“

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Mecklenburgische Seenplatte		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde 22. Dez. 2023	
An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung) <input type="checkbox"/> Malchin			
<input type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) <input checked="" type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V) Soll durch die Gemeinde eine Weiterleitung als Bauantrag erfolgen, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (§ 62 Abs. 4 Satz 4 LBauO M-V)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Aktenzeichen Eingangsvermerk der Gemeinde Aktenzeichen	
<input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs.2 LBauO M-V)			
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Ralf Stratmann Elsa-Brandström-Str. 11 32547 Bad Oeynhausen Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Telefon * 0151/18827111 E-Mail * ralf_stratmann@t-online.de	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)		Telefon * E-Mail *	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift Daniel Rolfsen, Dipl.-Ing. An der Bahnhofstr. 4 49439 Steinfeld		Telefon * 05492/2420 E-Mail * info@ib-rolfsen.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 Stadtblick 8 17139 Malchin		Gemarkung/en Malchin Flur/en 11 Flurstück/e 416/25+428/1	
<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen		<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen	
Art der Baulast/nähere Beschreibung			

<b>1. Angaben zum Vorhaben</b>	
<b>Art des Vorhabens</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
<b>Zweckbestimmung des Vorhabens</b> (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Neubau eines Einfamilienhauses in Holzblockbauweise mit Garage
<b>zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden</b>	Bescheid vom _____ Aktenzeichen _____
<b>2. Bei Antrag auf Vorbescheid</b>	
<b>Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist</b>	
<b>3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
<b>Bezeichnung und Nummer des Planes</b>	Nr. 26 "Blumenstrasse"
<b>4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt</b>	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)  s. Anlage
<input type="checkbox"/> <b>Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt</b>	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> <b>Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt</b>	Begründung (ggf. auf ausgesondertem Blatt beifügen)

## 5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über den Antrag erforderlichen Daten werden für diesen Zweck gemäß den §§ 9 bis 11 des Landesdatenschutzgesetzes erhoben, verarbeitet und gespeichert. Die Übermittlung personenbezogener Daten an die im Verfahren zu beteiligenden Stellen ist gemäß § 14 des Landesdatenschutzgesetzes zulässig. Diese können beispielsweise kommunale Behörden, so die untere Wasser-, Naturschutz- und Denkmalschutzbehörde und die Gemeinde sein, aber auch Landesbehörden, so die Straßen-, Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Luftfahrt- und Denkmalfachbehörde. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Die Übermittlung personenbezogener Daten an andere Behörden oder Stellen ist auch zulässig, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Daten werden regelmäßig an das Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Abs. 3 SGB VII), die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Abs. 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), das Statistische Landesamt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz) an die Gemeinde (§ 72 Abs. 6 LBauO M-V) sowie an Behörden und sonstige Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (§ 72 Abs. 10 LBauO M-V) übermittelt.

Auf Verlangen wird dem Antragsteller gemäß § 24 des Landesdatenschutzgesetzes Auskunft unter anderem über die zu seiner Person gespeicherten Daten und die im Verfahren beteiligten Behörden und Stellen erteilt. Nach den §§ 13 und 25 des Landesdatenschutzgesetzes besteht ein Berichtigungsanspruch, wenn unrichtige Daten verarbeitet wurden.

## 6. Anlagen

1.  3 - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
2.  3 - fach Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V)
3.  3 - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO M-V)
4.  - fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
5.  - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
6.  - 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.  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-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden
14.  3 - fach Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorIVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)
15.  - fach Vertretervollmacht
16.  3 - fach Erhebungsbogen für Baustatistik
17.  - fach Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)

Bad Oeynhausen,  
08.12.2023

Ort, Datum



Unterschrift Bauherr/Vertreter

Steinfeld,  
08.12.2023

Ort, Datum



Ingenieurbüro  
Rolfsen GmbH

An der Bahnhofstr. 4  
49439 Steinfeld  
Fon 05492-2420  
www.ib-rolfsen.de

Unterschrift Entwurfsverfasser



noch: 3 Angaben zum Gebäude

Verwendete Energie (Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)

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

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

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

Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen

Anlagen zur Lüftung

- mit Wärmerückgewinnung ..... 1
- ohne Wärmerückgewinnung ..... 2
- keine Nutzung ..... 3

Anlagen zur Kühlung

- elektrisch ..... 1
- thermisch ..... 2
- keine Nutzung ..... 3

Art der Erfüllung des GEG

Mehrfachnennungen möglich.

Erneuerbare Energie (Wärme, § 34 bis § 40)

- Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan ..... 01
- Sonstige (z. B. Umwelt-, Geo-, Solarthermie) ..... 02

Erneuerbare Energie (Kälte, § 41) ..... 03

Kraft-Wärme-/Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung (§ 43) ..... 04

Wärmerückgewinnung (§ 68) ..... 05

Sonstige Abwärme (§ 42) ..... 06

Energieeinsparung (§ 45) ..... 07

Fernwärme oder Fernkälte (§ 44) ..... 08

Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 107)  
z. B. Quartierslösung ..... 09

Ausnahme(regelung) (§ 55) ..... 10

Befreiung (§ 102) ..... 11

Sonstiges ..... 12

Falls „Sonstiges“, bitte hier erläutern:

4 Größe des Bauvorhabens **3**

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) 01 758

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) ..... 02 1

neuer Zustand in vollen m²	alter Zustand in vollen m²
-------------------------------	-------------------------------

Nutzfläche

(DIN 277; ohne Wohnfläche) ..... 03 \_\_\_\_\_ 05 \_\_\_\_\_

Wohnfläche

(WoFIV) der Wohnungen ..... 04 166 06 \_\_\_\_\_

Anzahl der Wohnungen mit  
(Räume, einschließl. Küchen)

neuer Zustand	alter Zustand
---------------	---------------

1 Raum ..... 07 \_\_\_\_\_ 15 \_\_\_\_\_

2 Räumen ..... 08 \_\_\_\_\_ 16 \_\_\_\_\_

3 Räumen ..... 09 \_\_\_\_\_ 17 \_\_\_\_\_

4 Räumen ..... 10 1 18 \_\_\_\_\_

5 Räumen ..... 11 \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

6 Räumen ..... 12 \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

7 Räumen  
oder mehr ..... 13 \_\_\_\_\_ 21 \_\_\_\_\_

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

5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks **3**

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

Kosten in 1000 Euro  
(einschließlich MwSt) ..... 23 496

24 \_\_\_\_\_  
Straßenschlüssel

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

Nur Neubau

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

**Statistik der Baufertigstellungen**

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

**BF**

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...

- ... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).
- ... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.
- ... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

**1300398021**

Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

**1 Allgemeine Angaben**  (Blockschrift)

**Bauherr/Bauherrin**

Name/Firma:

Herrn

Ralf Stratmann

Anschrift:

Elsa-Brandström-Str. 11

32547 Bad Oeynhausen

**Anschrift des Baugrundstücks**

Straße,

Nummer:

Stadtblick 8

Postleitzahl,

Ort:

17139 Malchin

Ansprechpartner/-in für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Daniel Rolfsen

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

05492/2420

Telefon und/oder E-Mail

**Lage des Baugrundstücks**
**071 092**

Gemeinde:

Malchin, Stadt

Gemeindeteil:

Malchin

**Datum der Baugenehmigung  
bzw. Genehmigungsfreistellung**

Monat

Jahr

**Datum der  
Bezugsfertigstellung**

Monat

Jahr

**Haben sich seit Einreichung des  
Erhebungsbogens für Baugenehmigung  
Änderungen ergeben?**

Ja Nein

 1  2 

Falls „Ja“, geben Sie die Änderungen an:

Absender: Ralf Stratmann Elsa-Brandström-Str. 11 32547 Bad Oeynhausen
--

<b>Empfänger:</b> Landkreis Mecklenburgische Seenplatte -Bauordnungsamt- Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz)
---

**Antrag auf** **Abweichung** **Befreiung****von baurechtlichen Vorschriften****1. Bauherr/in**

Name der juristischen Person	Name Bauherr/in - Ansprechpartner/in (bei jur. Personen) Stratmann	Vorname Ralf
Straße Elsa-Brandström-Str.	Hausnummer 11	PLZ 32547
	Ort Bad Oeynhausen	
Telefon (Angabe freiwillig) 0151/18827111	Fax (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig) ralf_stratmann@t-online.de

**2. Baugrundstück**

Gemeinde 17139 Malchin	Gemarkung Malchin
Flur 11	Flurstück 416/25+428/1
	Straße Stadtblick
	Hausnummer 8

**3. Bauvorhaben**

Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Holzblockbauweise mit Garage
--

**4. Verletzte Rechtsnormen**

Traufhöhe und Dachneigung
---------------------------

**5. Art und Umfang der vorgesehenen Abweichung**

<ol style="list-style-type: none"> <li>Die max. erlaubte Traufhöhe von 4,50 m soll um 1,60 m durch die Frontspieße überschritten werden</li> <li>Die Mindestdachneigung von 25° soll durch die ebenerdigen Anbauten um 7° unterschritten werden</li> </ol>
--

**6. Begründung**(bitte ggfls. separates Blatt verwenden)

<p>Zu 1.) Um die max. erlaubte Traufhöhe von 4,50 m einhalten zu können ist im Dachgeschoss ein Drempel von nur 60 cm möglich. Auf der Nord- und Südseite ist jeweils ein Frontspieß geplant. Mit diesen wird die Traufhöhe um 1,60 m überschritten, um die Räume im Dachgeschoss vernünftig nutzen zu können. Auf die gesamte Hauslänge bezogen (inkl. Terrassenüberdachung) ist der Frontspieß im Norden auch noch untergeordnet. Der Frontspieß im Süden ist untergeordnet und wird auch noch durch die Eingangsüberdachung "unterbrochen". Auch architektonisch werten die Frontspieße das Haus auf.</p> <p>Zu 2.) Die ebenerdigen Anbauten (Erker und Terrassenüberdachung) sind mit einer Dachneigung von 18° geplant. Bei einer Dachneigung von 25° müssten die Fenster im Dachgeschoss entfallen, dann würden die Räume sehr dunkel werden. Die Anbauten würden dann auch zu "klobig" wirken. Mit einer Dachneigung von 18° ordnen diese sich dem Haus unter, was sich optisch positiv auswirkt.</p>
--

**7. Anhörung beteiligter Nachbarn**

(Vor der Erteilung einer Befreiung nachbarschutzrechtlicher Vorschriften sollen die angrenzenden Nachbarn gehört werden.)

Grundstückseigentümer/in	Grundstück	Zustimmung als betroffener Nachbar ist erteilt?	Bearbeitungsvermerke der Behörde
		<input type="checkbox"/> ja, siehe Anlage <input type="checkbox"/> nein, wurde verweigert <input type="checkbox"/> nein, Anhörung durch Baubehörde	
		<input type="checkbox"/> ja, siehe Anlage <input type="checkbox"/> nein, wurde verweigert <input type="checkbox"/> nein, Anhörung durch Baubehörde	
		<input type="checkbox"/> ja, siehe Anlage <input type="checkbox"/> nein, wurde verweigert <input type="checkbox"/> nein, Anhörung durch Baubehörde	
		<input type="checkbox"/> ja, siehe Anlage <input type="checkbox"/> nein, wurde verweigert <input type="checkbox"/> nein, Anhörung durch Baubehörde	
		<input type="checkbox"/> ja, siehe Anlage <input type="checkbox"/> nein, wurde verweigert <input type="checkbox"/> nein, Anhörung durch Baubehörde	
		<input type="checkbox"/> ja, siehe Anlage <input type="checkbox"/> nein, wurde verweigert <input type="checkbox"/> nein, Anhörung durch Baubehörde	
		<input type="checkbox"/> ja, siehe Anlage <input type="checkbox"/> nein, wurde verweigert <input type="checkbox"/> nein, Anhörung durch Baubehörde	
		<input type="checkbox"/> ja, siehe Anlage <input type="checkbox"/> nein, wurde verweigert <input type="checkbox"/> nein, Anhörung durch Baubehörde	
		<input type="checkbox"/> ja, siehe Anlage <input type="checkbox"/> nein, wurde verweigert <input type="checkbox"/> nein, Anhörung durch Baubehörde	
		<input type="checkbox"/> ja, siehe Anlage <input type="checkbox"/> nein, wurde verweigert <input type="checkbox"/> nein, Anhörung durch Baubehörde	

**8. Ergänzungen**

**Mir/Uns ist bekannt, dass mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.**

Ort, Datum  Bad Oeynhausen, 08.12.2023	Unterschrift  	Anlagen  .....
--	---	----------------------

Zutreffendes bitte ankreuzen ☐ bzw. ausfüllen

<b>An die untere Bauaufsichtsbehörde</b> Landkreis Mecklenburgische Seenplatte -Bauordnungsamt- Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz)	<b>Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde</b>
	<b>Aktenzeichen</b>

## Erklärung des Tragwerkplaners über die Erfüllung der im Kriterienkatalog aufgeführten Kriterien

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

<b>Bauherr/Antragsteller:</b> Name und Anschrift  Ralf Stratmann Elsa-Brandström-Str. 11 32547 Bad Oeynhausen	<b>Telefon*</b> 0151/18827111
	<b>E-Mail*</b> ralf_stratmann@t-online.de

<b>Baugrundstück:</b> PLZ, Ort, Straße, Hausnummer  Stadtblick 8 17139 Malchin	<b>Gemarkung/en</b> Malchin
	<b>Flur/en</b> 11
	<b>Flurstück/e</b> 416/25+428/1

<b>Tragwerksplaner:</b> Name und Anschrift  Daniel Rolfsen, Dipl.-Ing. An der Bahnhofstr. 4 49439 Steinfeld	<b>Telefon*</b> 05492/2420
	<b>E-Mail*</b> info@ib-rolfsen.de

**Listeneintrag entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V**

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

**Listen-Nr.:** 18874 (Nieders.)

**Bezeichnung des Vorhabens:** (§ 66 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 LBauO M-V)

Neubau eines Einfamilienhauses in Holzblockbauweise mit Garage

\* Angaben sind freiwillig

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen

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 Spannbeton, 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.

Steinfeld, 08.12.2023

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 ☒ bzw. ausfüllen

<b>An die untere Bauaufsichtsbehörde</b> Landkreis Mecklenburgische Seenplatte -Bauordnungsamt- Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz)	<b>Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde</b>
	<b>Aktenzeichen</b>

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

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Standsicherheitsnachweis</b> | <input type="checkbox"/> <b>Schallschutznachweis</b>   |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Brandschutznachweis</b>      | <input type="checkbox"/> <b>Erschütterungsnachweis</b> |

<b>Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift</b> Ralf Stratmann Elsa-Brandström-Str. 11 32547 Bad Oeynhausen	<b>Telefon*</b> 0151/18827111
	<b>E-Mail*</b> ralf_stratmann@t-online.de

<b>Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer</b> Stadtblick 8 17139 Malchin	<b>Gemarkung/en</b> Malchin
	<b>Flur/en</b> 11
	<b>Flurstück/e</b> 416/25+428/1

<b>Nachweisersteller: Name und Anschrift</b> Daniel Rolfsen, Dipl.-Ing. An der Bahnhofstr. 4 49439 Steinfeld	<b>Telefon*</b> 05492/2420
	<b>E-Mail*</b> info@ib-rolfsen.de

<b>Berechtigung zur Erstellung der Bautechnischen Nachweise nach § 66 LBauO M-V</b>		
<b>Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 1 Satz 2 i. V. m.</b>		
<input type="checkbox"/> § 65 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V Architekt	<input checked="" type="checkbox"/> § 65 Abs. 2 Nr. 2 LBauO M-V bauvorlageberechtigter Ingenieur	<input type="checkbox"/> § 65 Abs. 2 Nr. 4 LBauO M-V Ingenieur und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts
<b>Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 2 LBauO M-V.</b>		
<input type="checkbox"/> bei der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern		
<input type="checkbox"/> bei der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern		
<input checked="" type="checkbox"/> Eintragung in folgende Liste anderer Bundesländer: <u>Niedersachsen</u>		
Listen-Nr.: <u>18874</u>		
Listen-Nr.: _____		
<input type="checkbox"/> Prüflingenieur für Brandschutz		

\* Angaben sind freiwillig

**Bezeichnung des Vorhabens:** (§ 66 Abs. 2 bzw. Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 LBauO M-V)

Neubau eines Einfamilienhauses in Holzblockbauweise mit Garage

**Erklärung**

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

Steinfeld, 08.12.2023

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.



# U R K U N D E

---

Herr

Dipl.-Ing. (FH) Daniel Rolfsen

ist

unter der TWPL-Nr. 18874

in die Liste der

Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner  
des Landes Niedersachsen eingetragen.



Hannover  
15. Januar 2016

Präsident



Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Der Präsident

Ingenieurkammer Niedersachsen Hohenzollernstraße 52 30161 Hannover

Hohenzollernstraße 52  
30161 Hannover

Telefon 0511 39789-0  
Telefax 0511 39789-34

kammer@ingenieurkammer.de  
www.ingenieurkammer.de

Herrn  
Dipl.-Ing. (FH) Daniel Rolfsen  
c/o Ingenieurbüro Rolfsen GmbH  
Kroger Str. 16  
49439 Steinfeld

Ihre Ansprechpartnerin:  
Manuela Grünewald

Telefon: 05113978939  
E-Mail: [Manuela.Gruenewald@Ingenieurkammer.de](mailto:Manuela.Gruenewald@Ingenieurkammer.de)  
Unser Zeichen grü

Hannover, 17. Februar 2016

### Bestätigung

Sehr geehrter Herr Rolfsen,

mit diesem Schreiben bestätige ich Ihnen, dass Sie seit dem 18.12.2015 unter der Nummer 18874 nach § 10 Niedersächsisches Ingenieurgesetz (NIIngG) in die bei mir geführte Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser eingetragen und im Sinne von § 53 NBauO uneingeschränkt bauvorlageberechtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Grünewald  
Sachbearbeiterin

# Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

<b>Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift</b> Herr Ralf Stratmann Elsa-Brandström-Str. 11  32547 Bad Oeynhausen	<b>Telefon *</b> 0151/18827111
	<b>Fax-Nr. *</b>
	<b>E-Mail *</b> ralf_stratmann@t-online.de

<b>Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer</b> Stadtblick 8 17139 Malchin	<b>Gemarkung/en</b> Malchin
	<b>Flur/en</b> 11
	<b>Flurstück/e</b> 416/25+428/1



<b>1. Angaben zum Vorhaben</b>	
<b>Art des Vorhabens</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
<b>Zweckbestimmung des Vorhabens</b> (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Neubau eines Einfamilienhauses in Holzblockbauweise mit Garage
<b>Gebäudeklasse</b> (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>

<b>2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens</b> (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
<b>Art der Wasserversorgung</b>	öffentlicher Versorger
<b>Art der Energieversorgung</b>	öffentlicher Versorger
<b>Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer</b>	öffentliche Kanalisation
<b>Art der Entsorgung des Regenwassers</b>	öffentliche Kanalisation
<b>Angaben zur Grundstückszufahrt</b>	in ausreichender Größe geplant

\* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteil- eigenschaft
Tragende Wände, Stützen	Holzwände	F30
Außenwände	Holzwände	F30
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)	entfällt	
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse	entfällt	
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse	entfällt	
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsver- schlüsse	entfällt	
Wände von Schächten ein- schließlich Öffnungsver- schlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)	entfällt	
Decken	Holzbalkenlage	F30
Unterdecken	bzw. Boden Stb.-Bodenplatte	
Treppen	Holztreppe	F30
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Pfettendach	F30
Bedachung	Ziegel	
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

<b>4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung</b>	
<b>Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe Kamin
<b>Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort</b>	Strom Stückholz
<b>Nennleistung der Feuerstätte/n</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe: 6-9 kW Kamin: 7 kW
<b>Aufzüge</b>	entfällt
<b>Lüftung</b>	Tür- und Fensterlüftung
<b>Blitzschutz</b>	gem. DIN
<b>5. Angaben zum barrierefreien Bauen</b>	
<b>Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 6 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)</b>	sichergestellt durch:
<b>Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)</b>	sichergestellt durch:
<b>6. Angaben zu örtlichen Bau- vorschriften</b>	
<b>Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen</b> (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	
auf dem Baugrundstück	<u>  1  </u> im Freien <u>  1  </u> in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	_____
durch Ablösung	_____
<b>Größe und Beschaffenheit der Stellplätze</b>	

<p><b>weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften</b></p> <p>äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)</p> <p>Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen</p> <p>Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen</p> <p>weitergehende Angaben</p>	<p>Fassade: Holzverschalung Dach: Dachpfannen Fenster/Türen: Holz</p> <p>Rasen, Ziersträucher, Bäume, wasserdurchl. Befestigung</p> <p>lebende Hecke</p>
<p><b>7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten</b> (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 27 Prüfingenieur- und Prüfsachverständigenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)</p>	
<p><b>Brutto-Rauminhalt des Gebäudes</b></p>	<p>908,12 m<sup>3</sup></p>
<p><b>anrechenbarer Bauwert</b></p>	<p>525.870,10 Euro</p>
<p><b>8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind</b> (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)</p>	
<p>Bad Oeynhausen, 08.12.2023</p> <p>Ort, Datum</p> <p></p> <p>Unterschrift Bauherr/Vertreter</p>	<p>Steinfeld, 08.12.2023</p> <p>Ort, Datum</p> <div data-bbox="922 1818 1369 2029" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p> Ingenieurbüro Rolfsen GmbH</p> <p>An der Bahnhofstr. 4 49439 Steinfeld Fon 054 92/24 20 www.ib-rolfsen.de</p> </div> <p>Unterschrift Entwurfsverfasser</p>

Bauherr:  
Ralf Stratmann  
Elsa-Brandström-  
Str. 11, 32547 Bad  
Oeynhausen

Neubau eines Einfamilienhauses  
in Holzblockbauweise mit Garage  
in  
17139 Malchin, Stadtblick 8



08.12.2023

## Nachweis der Geschossigkeit

### 1.0 Erdgeschoss:

**Das Erdgeschoss ist ein Vollgeschoss!**

### 2.0 Dachgeschoss:

Grundfläche des Dachgeschosses:

$$8,25 \cdot 12,04 + 1,00 \cdot 6,14 = 105,47 \text{ m}^2$$

davon  $\frac{2}{3}$

$$105,47 \text{ m}^2 \cdot \frac{2}{3} = 70,31 \text{ m}^2$$

Fläche in 2,30 m Höhe des Dachgeschosses:

$$3,26 \cdot 11,40 + 2,175 \cdot 3,80 + 3,175 \cdot 5,50 = 62,89 \text{ m}^2$$

$$62,89 \text{ m}^2 < 70,31 \text{ m}^2$$

**Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss!**

**Das Wohnhaus ist somit eingeschossig!**

✓   
Unterschrift Bauherr



Unterschrift Entwurfsverfasser

Bauherr: Neubau eines Einfamilienhauses  
 Ralf Stratmann in Holzblockbauweise mit Garage  
 Elsa-Brandström- in  
 Str. 11, 32547 Bad 17139 Malchin, Stadtblick 8  
 Oeynhausen



## Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl

08.12.2023

<b>GRZ I (zulässig)</b> gemäß Bebauungsplan	:	<b>0,30</b>
<b>GRZ II (zulässig) +50%</b>	:	<b>0,45</b>
<b>GFZ (zulässig)</b> gemäß Bebauungsplan	:	-

<b>Grundstücksgröße</b>	:	<b>765,00 m<sup>2</sup></b>
-------------------------	---	-----------------------------

### 1.0 Berechnung der Grundflächenzahl I:

Wohnhaus	:	12,04*8,25+1,00*6,14+2,50*3,895	=	115,21 m <sup>2</sup>
Terrassenüberd	:	2,30*3,975	=	9,14 m <sup>2</sup>
<b>Summe aller Grundflächen (I)</b>			=	<b>124,35 m<sup>2</sup></b>

**GRZ I: 124,35 m<sup>2</sup> / 765,00 m<sup>2</sup> = 0,163 < 0,3**

### 2.0 Berechnung der Grundflächenzahl II: nach § 19 Bau NVO 1990

Wohnhaus	:	12,04*8,25+1,00*6,14+2,50*3,895	=	115,21 m <sup>2</sup>
Terrassenüberd	:	2,30*3,975	=	9,14 m <sup>2</sup>
Garage	:	6,00*9,00	=	54,00 m <sup>2</sup>
Zufahrt/Zuweg.	:	gem. CAD	=	121,13 m <sup>2</sup>
<b>Summe aller Grundflächen (II)</b>			=	<b>299,48 m<sup>2</sup></b>

*Alle befestigten Flächen in wasserdurchl. Befestigung!*

**GRZ II: 299,48 m<sup>2</sup> / 765,00 m<sup>2</sup> = 0,391 < 0,45**

### 3.0 Berechnung der Geschossflächenzahl: nach § 20 Bau NVO 1990

Wohnhaus	:	12,04*8,25+1,00*6,14+2,50*3,895	=	115,21 m <sup>2</sup>
<b>gesamte Geschossfläche</b>			=	<b>115,21 m<sup>2</sup></b>

**GFZ: 115,21 m<sup>2</sup> / 765,00 m<sup>2</sup> = 0,151**

✓   
 Unterschrift Bauherr



Unterschrift Entwurfsverfasser

Bauherr: Neubau eines Einfamilienhauses  
 Ralf Stratmann in Holzblockbauweise mit Garage  
 Elsa-Brandström- in  
 Str. 11, 32547 Bad 17139 Malchin, Stadtblick 8  
 Oeynhausen



08.12.2023

### 1.0 Berechnung der bebauten Fläche:

Wohnhaus	: 12,04*8,25+1,00*6,14+2,50*3,895	=	115,21 m <sup>2</sup>
Terrassenüberd	: 2,30*3,975	=	9,14 m <sup>2</sup>
Garage	: 6,00*9,00	=	54,00 m <sup>2</sup>
<b>bebaute Fläche, gesamt</b>		<b>=</b>	<b>178,35 m<sup>2</sup></b>

### 2.0 Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277:

#### 2.1 Wohnhaus:

Erdgeschoss	: (12,04*8,25+1,00*6,14)*3,23+ 2,50*3,895*3,54+3,895*0,63/2*0,55+ (3,895*1,95*0,63)/3	=	377,41 m <sup>3</sup>
Dachgeschoss	: 12,04*8,25*1,30+8,25*3,22/2*12,04+ 1,00*6,14*2,90+6,14*1,44/2*4,00+ 1,60*2,05/2*6,14+ 1,60*2,05/2*4,44+4,44*1,04/2*2,70	=	348,12 m <sup>3</sup>
<b>umbauter Raum, Whs.</b>		<b>=</b>	<b>725,53 m<sup>3</sup></b>

#### 2.2 Terrassenüberd.:

Erdgeschoss	: 2,30*3,975*3,32+3,975*0,65/2*0,31+ (3,975*1,99*0,65)/3	=	32,47 m <sup>3</sup>
<b>umbauter Raum, Terrasse</b>		<b>=</b>	<b>32,47 m<sup>3</sup></b>

#### 2.3 Garage:

Erdgeschoss	: 6,00*9,00*2,78	=	150,12 m <sup>3</sup>
<b>umbauter Raum, Garage</b>		<b>=</b>	<b>150,12 m<sup>3</sup></b>

**umbauter Raum, gesamt = 908,12 m<sup>3</sup>**

### 3.0 Baukostenschätzung nach DIN 276:

#### 3.1 Rohbaukosten:

Wohnhaus	: 725,53 m <sup>3</sup> * 197,00 Euro/m <sup>3</sup>	=	142.929,41 €
Terrassenüberd.	: 32,47 m <sup>3</sup> * 70,00 Euro/m <sup>3</sup>	=	2.272,90 €
Garage	: 150,12 m <sup>3</sup> * 145,00 Euro/m <sup>3</sup>	=	21.767,40 €
<b>Rohbaukosten, gesamt</b>		<b>=</b>	<b>166.969,71 €</b>

#### 3.2 Baukosten:

Wohnhaus	: 725,53 m <sup>3</sup> * 670,00 Euro/m <sup>3</sup>	=	486.105,10 €
Terrassenüberd.	: 32,47 m <sup>3</sup> * 300,00 Euro/m <sup>3</sup>	=	9.741,00 €
Garage	: 150,12 m <sup>3</sup> * 200,00 Euro/m <sup>3</sup>	=	30.024,00 €
<b>Baukosten, gesamt</b>		<b>=</b>	<b>525.870,10 €</b>

*Der ermittelte Wert kann um bis zu 30% abweichen.*

Bauherr:	Neubau eines Einfamilienhauses
Ralf Stratmann	in Holzblockbauweise mit Garage
Elsa-Brandström-	in
Str. 11, 32547 Bad	17139 Malchin, Stadtblick 8
Oeynhausen	



#### 4.0 Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung:

##### 4.1 Erdgeschoss:

Diele	$2.300 \cdot 1.850 + 1.950 \cdot 1.150 +$ $2.200 \cdot 1.000 + 2.800 \cdot 0.300 +$ $1.000 \cdot (0.659 + 0.504) / 2 + 2.650 \cdot 0.155 +$ $1.850 \cdot 0.150 + 0.150 \cdot 0.055 +$ $0.00 \cdot (1.600 \cdot 1.000 +$ $1.000 \cdot (0.341 + 0.251) / 2) +$ $0.50 \cdot (1.000 \cdot (1.204 + 1.114) / 2 +$ $1.000 \cdot (0.446 + 0.291) / 2)$	11,58 m <sup>2</sup>
Gard.	$1.800 \cdot 1.300$	2,34 m <sup>2</sup>
HWR	$3.700 \cdot 2.355$	8,71 m <sup>2</sup>
Terrasse	$(3.745 \cdot 2.180 + 3.735 \cdot 0.120 +$ $2 \cdot (2.030 \cdot 0.110) + 2.180 \cdot 0.010 +$ $2 \cdot (0.150 \cdot 0.010)) / 4$	2,27 m <sup>2</sup>
WC	$1.800 \cdot 1.300$	2,34 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	$3.755 \cdot 3.550 + 3.605 \cdot 2.950 +$ $3.605 \cdot 2.850 + 3.455 \cdot 2.900 +$ $3.705 \cdot 1.950 + 2.605 \cdot 2.400 +$ $2.550 \cdot 1.000 + 2.700 \cdot 0.900 +$ $3.855 \cdot 0.600 + 2.400 \cdot 0.500 +$ $2 \cdot (3.755 \cdot 0.150) + 3.755 \cdot 0.150 +$ $2.850 \cdot 0.150 + 2.800 \cdot 0.150 +$ $2.400 \cdot 0.150 + 3.400 \cdot 0.100 +$ $2 \cdot (1.850 \cdot 0.150) + 2.455 \cdot 0.100 +$ $0.900 \cdot 0.150 + 0.850 \cdot 0.100 - 0.420 \cdot 0.420$	70,30 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche, Erdgeschoss</b>	<b>97,54 m<sup>2</sup></b>

##### 4.2 Dachgeschoss:

Ankleide/Abst.	$3.700 \cdot 1.963 + 1.792 \cdot 0.220 +$ $0.00 \cdot (3.480 \cdot 0.512) + 0.50 \cdot (3.480 \cdot 1.280)$	9,88 m <sup>2</sup>
Arbeiten/Gast	$5.650 \cdot 1.813 + 2.800 \cdot 1.642 +$ $2.550 \cdot 1.000 + 3.700 \cdot 0.150 +$ $2.700 \cdot 0.150 + 1.792 \cdot 0.220 +$ $1.850 \cdot 0.150 + 0.900 \cdot 0.150 +$ $0.00 \cdot (2.630 \cdot 0.512) + 0.50 \cdot (2.630 \cdot 1.280)$	20,84 m <sup>2</sup>
Bad	$3.480 \cdot 1.963 + 3.755 \cdot 0.220 +$ $0.00 \cdot (3.480 \cdot 0.512) + 0.50 \cdot (3.480 \cdot 1.280)$	9,88 m <sup>2</sup>
Flur	$1.850 \cdot 1.300 + 1.950 \cdot 1.150 +$ $1.926 \cdot 1.000 + 1.850 \cdot 0.150$	6,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	$3.705 \cdot 2.550 + 2.630 \cdot 1.813 +$ $2.700 \cdot 0.900 + 3.455 \cdot 0.320 +$ $3.700 \cdot 0.150 + 3.605 \cdot 0.150 +$ $1.850 \cdot 0.150 + 0.220 \cdot 0.150 -$	20,66 m <sup>2</sup>

Bauherr:  
Ralf Stratmann  
Elsa-Brandström-  
Str. 11, 32547 Bad  
Oeynhausen

Neubau eines Einfamilienhauses  
in Holzblockbauweise mit Garage  
in  
17139 Malchin, Stadtblick 8



$$0.420 \cdot 0.420 + 0.00 \cdot (2.630 \cdot 0.512) + 0.50 \cdot (2.630 \cdot 1.280)$$

Wohnfläche, Dachgeschoss **68,11 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche, gesamte 165,65 m<sup>2</sup>**

### 5.0 Berechnung der Nutzfläche nach DIN 283:

Erdgeschoss:

Garage	5.820*3.820	22,23 m <sup>2</sup>
Geräte	5.640*2.640 + 6.000*1.640	24,73 m <sup>2</sup>
	<b>Nutzfläche, gesamt</b>	<b>46,96 m<sup>2</sup></b>

✓

Unterschrift Bauherr



Unterschrift Entwurfsverfasser

# Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Frau Wanda Bozena Stratmann  
Herrn Ralf Stratmann  
Elsa-Brandström-Straße 11  
32547 Bad Oeynhausen

Regionalstandort  
Neubrandenburg  
Amt/SG  
Kataster- und Vermessungsamt  
Liegenschaftskataster  
Auskunft erteilt:  
Sascha Rödiger  
E-Mail: [sascha.roediger@lk-seenplatte.de](mailto:sascha.roediger@lk-seenplatte.de)  
Zimmer: 3.087  
Telefon: 0395-57087-2474  
Fax: 0395 57087-65961  
Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen: 2023\_11758

Datum: 27.11.2023

## Mitteilung über die Fortführung des Liegenschaftskatasters

### Fortführungsnachweis

Sehr geehrte Frau Stratmann,  
sehr geehrter Herr Stratmann,

das Liegenschaftskataster wurde fortgeführt (Fortführungsanlass siehe Ausdruck).  
Das Ergebnis der Fortführung (Änderung) ist in dem anliegenden Fortführungsnachweis aufgeführt.  
Der automatisierte Ausdruck ist ohne Unterschrift gültig.  
Folgende Rechtsbehelfsbelehrung gilt nur für Grundstückseigentümer und die Inhaber grundstücksgleicher Rechte.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde, Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg erhoben werden. Der Widerspruch kann innerhalb der genannten Frist auch bei einem der auf Seite 1 unten genannten Regionalstandorte eingelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Sascha Rödiger  
SB Liegenschaftskataster

#### Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Platanenstraße 43  
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 57087-0

Fax: 0395 57087-65961

IBAN: DE57 1505 0100 0640 0489 00

BIC: NOLADE21WRN

Regionalstandort Demmin  
Adolf-Pompe-Straße 12-15  
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz  
Woldegker Chaussee 35  
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Waren (Müritz)  
Zum Amtsbrink 2  
17192 Waren (Müritz)



## Zerlegung oder Sonderung

Veränderung der Lage

<b>Gemarkung</b>	Malchin		
<b>Antrag</b>	2023_11758		
<b>Fortführungsfall</b>	133853 - 202300013 - 1		
<b>Buchung</b>	Amtsgericht Neubrandenburg, Zweigstelle Demmin (13 1430)		
<b>Grundbuchbezirk</b>	Malchin		
<b>Buchungsart</b>	<b>Blattnummer</b>	<b>lfd. Nummer</b>	<b>Blattart</b>
Grundstück	8011	95	Grundbuchblatt

vor der Fortführung		nach der Fortführung	
Gemarkung	Malchin (13 3853)	Gemarkung	Malchin (13 3853)
Flur	11	Flur	11
Flurstück	416/2	Flurstück	416/25
Lage	Parkstraße (00111)	Lage	Stadtblick 8 (00118)
Fläche	1 096 m <sup>2</sup>	Fläche	151 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung	945 m <sup>2</sup> Weg 151 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche - Erweiterung, Neuansiedlung	Tatsächliche Nutzung	151 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche - Erweiterung, Neuansiedlung
		Gemarkung	Malchin (13 3853)
		Flur	11
		Flurstück	416/26
		Lage	Parkstraße (00111)
		Fläche	945 m <sup>2</sup>
		Tatsächliche Nutzung	945 m <sup>2</sup> Weg
Anzahl Flurstücke	1	Anzahl Flurstücke	2
Gesamtfläche	1 096 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	1 096 m <sup>2</sup>
Flächendifferenz infolge Neumessung / Berechnung		0 m <sup>2</sup>	



## Zerlegung oder Sonderung

Veränderung der Lage  
Veränderung der tatsächlichen Nutzung mit Änderung der Wirtschaftsart

<b>Gemarkung</b>	Malchin		
<b>Antrag</b>	2023_11758		
<b>Fortführungsfall</b>	133853 - 202300013 - 2		
<b>Buchung</b>	Amtsgericht Neubrandenburg, Zweigstelle Demmin (13 1430)		
<b>Grundbuchbezirk</b>	Malchin		
<b>Buchungsart</b>	<b>Blattnummer</b>	<b>lfd. Nummer</b>	<b>Blattart</b>
Grundstück	2218	1	Grundbuchblatt

vor der Fortführung		nach der Fortführung	
Gemarkung	Malchin (13 3853)	Gemarkung	Malchin (13 3853)
Flur	11	Flur	11
Flurstück	428	Flurstück	428/1
Lage	Stadtblick 8 (00118)	Lage	Stadtblick 8 (00118)
Fläche	693 m <sup>2</sup>	Fläche	614 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung	693 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche - Erweiterung, Neuansiedlung	Tatsächliche Nutzung	614 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche - Erweiterung, Neuansiedlung
		Gemarkung	Malchin (13 3853)
		Flur	11
		Flurstück	428/2
		Lage	Parkstraße (00111)
		Fläche	79 m <sup>2</sup>
		Tatsächliche Nutzung	79 m <sup>2</sup> Weg
Anzahl Flurstücke	1	Anzahl Flurstücke	2
Gesamtfläche	693 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	693 m <sup>2</sup>
Flächendifferenz infolge Neumessung / Berechnung		0 m <sup>2</sup>	



Erstellt am 27.11.2023

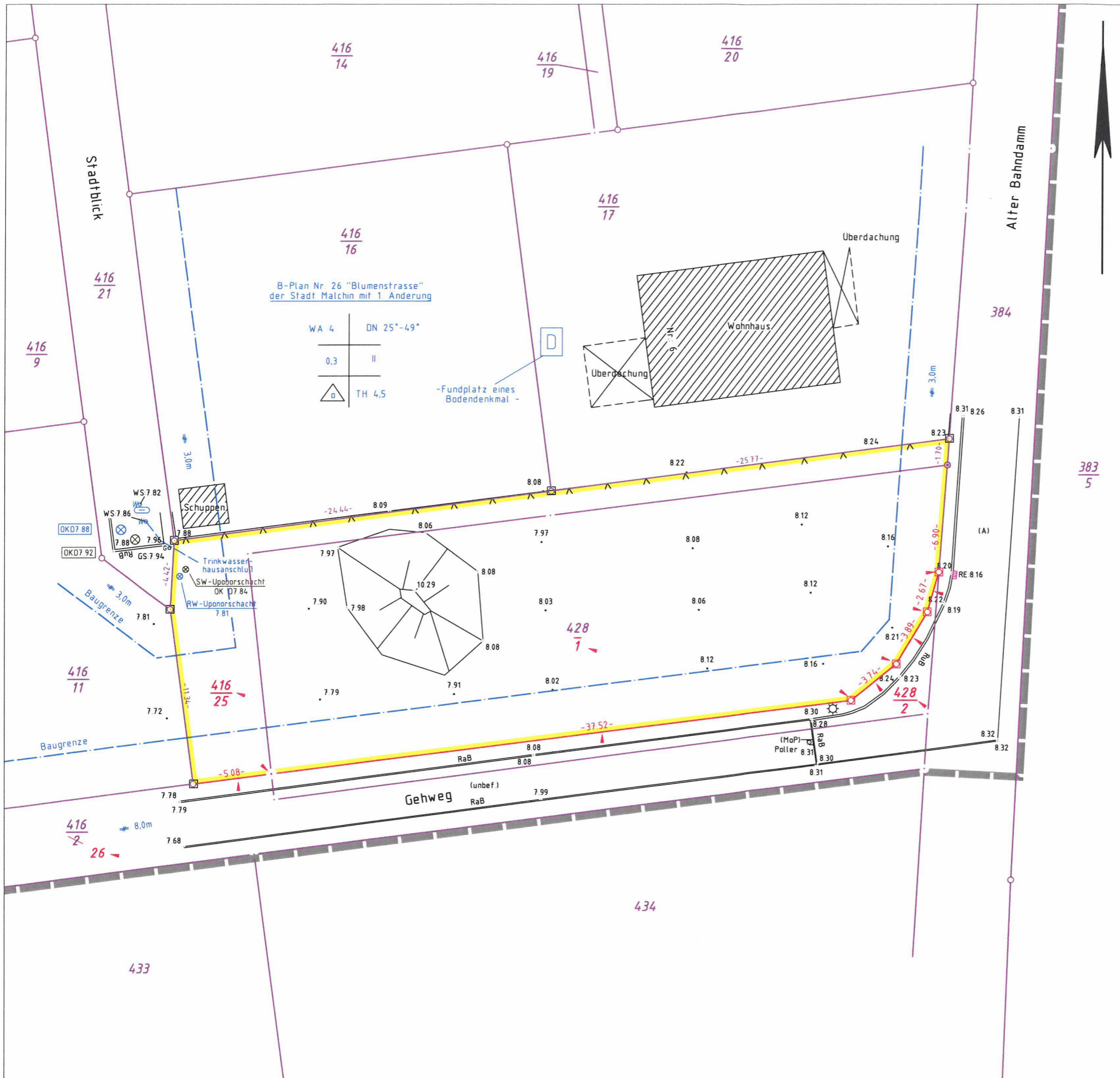
Gemarkung: Malchin (13 3853)  
Flur: 11  
Flurstück: 428/1, 428/2

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



MV205e  
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).



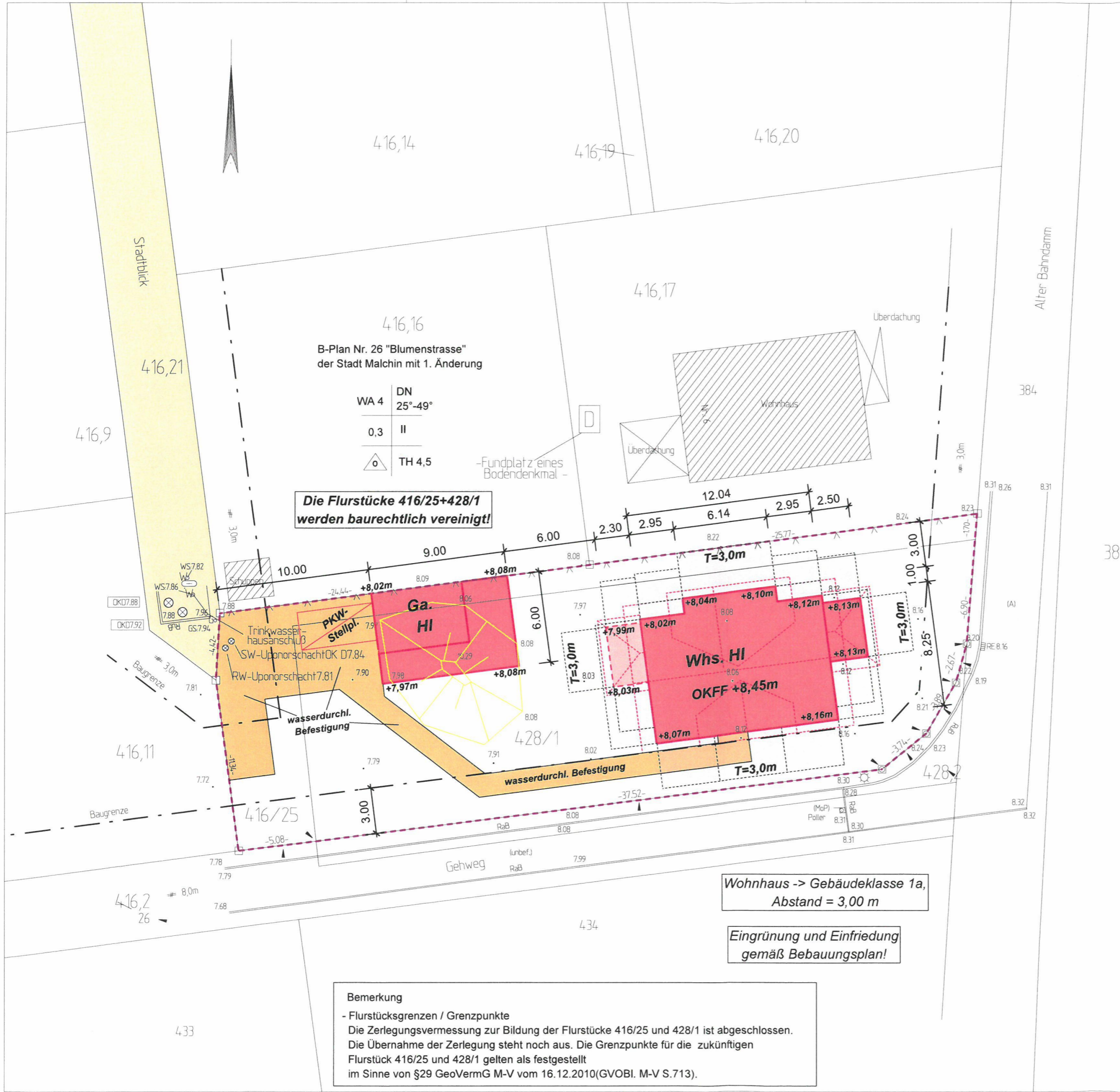
### LEGENDE

○	Grenzpunkt (vermark)	⊕	Verkehrszeichen	(VP)	Verbundpflaster	
○	Grenzpunkt (unvermark)	⊗	Pumpwerk	(GS)	Gossenstein	
---	Gemarkungsgrenze	⊗	Schacht eckig	(BP)	Betonplatten	
---	Flurstücksgrenze	⊗	Schacht (rund)	(FP)	Feldsteinpflaster	
---	Flurstücksnummer	⊗	Rohrleitung	(FS)	Feldstein	
428	Flurstücksnummer	⊗	Strahlennlauf	(GP)	Großpflaster	
⊗	vorh. Bebauung	⊗	Fließrichtungspfeil	(GrP)	Granitpflaster	
FH 237	Firsthöhe	⊗	Schieber Trinkwasser	(KP)	Kleinpflaster	
TH 251	Traufhöhe	⊗	Unterflurhydrant	(KIP)	Klinkerpflaster	
OK 251	OK Dachhöhe	⊗	Elektrische Laterne	(Mo)	Mosaikpflaster	
⊗	Streuobstwiese	⊗	Hinweistafel / -schild	(RagP)	Rasengitter	
⊗	Schif. Ref. Rohr	⊗	Parkplatz	(SBP)	Straßenbetonplatten	
⊗	Sumpf	⊗	Geländehöhe	(SB)	Straßenbeton	
⊗	Mischwald	⊗	Polygonpunkt	(unbef.)	unbefestigt	
⊗	Laubwald	⊗	Holzmast	(A)	Asphalt	
⊗	Nadelwald	⊗	Stahlbetonmast	(B)	Beton	
⊗	Gehölz	⊗	Stahlrohrmast	(Gr)	Granit	
⊗	Gartenland	⊗	Stahlgittermast	RaB	Rasenbord	
⊗	Grunland	⊗	Strahlengrenzspindel	RuB	Rundbord	
⊗	Grunanlage	⊗	Schieberkappe Gasleitung	TB	Tiefbord	
⊗	Laubbaum mit Kronendurchm im Maßstab	⊗	Schaltkasten	HB	Hochbord	
⊗	Laubbaum (allg.)	⊗	Grenzstein vorgefunden	oB	ohne Bord	
⊗	Nadelbaum	⊗	Merksstein allgemein			
⊗	Gebusch	⊗	Papierkorb			
⊗	Laubbaumreihe	⊗	Stahlschrauben mit Abschnitt und Kennzeichnung			
⊗	Nadelbaumreihe	⊗	Merksstein Kabel			
⊗	Begrenzung Bewuchs	⊗	Pegel			
⊗	Nutzungsartengrenze	⊗	Fels, Findling			
⊗	Wegbegrenzung	⊗	Briefkasten			
		⊗	Anschlagsaule, Werbefläche			
		⊗	Fahnenmast			
		⊗	Trafo, Umformer			
		⊗	Hohenfestpunkt			
		⊗	Faltrohr			
		⊗	offene Gebäudeleime			
		⊗	Zaun			
		⊗	Zaun m Hecke			
		⊗	Mauer			
		⊗	Hecke			
		⊗	Straße Hochbord			
		⊗	Straße Tiefbord			
		⊗	Schulzrohr			
		⊗	Elektra Freileitung			
		⊗	Fernmeldeleitung			
		⊗	Druckrohrleitung			
		⊗	Schmutzwasserleitung			
		⊗	Regenwasserleitung			
		⊗	Verrohrung			
		⊗	Trinkwasserleitung			
		⊗	Hohenlinie mit Höhe -1m			
		⊗	Hohenlinie mit Höhe -0.5m			
		⊗	Hohenlinie mit Höhe -0.25m			
		⊗	Stützmauer			
		⊗	Spundwand			
		⊗	Trepppfeil			
		⊗	Engangshöhe			
		⊗	Grabensohle			
		⊗	Wasserstand			
		⊗	Rohrsohle			
		⊗	Überkante			
		⊗	Überkante Deckel			
		⊗	Überkante Mauer			
		⊗	Überkante Schlamm			
		⊗	Überkante Schicht			
		⊗	Lichtschacht			
		⊗	d	Stammdurchmesser		
		⊗	Kr	Kronendurchmesser		
		⊗	H	Baumhöhe		

**Bemerkung**  
 - Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte  
 Die Zerlegungsvermessung zur Bildung der Flurstücke 416/25 und 428/1 ist abgeschlossen.  
 Die Übernahme der Zerlegung steht noch aus. Die Grenzpunkte für die zukünftigen Flurstück 416/25 und 428/1 gelten als festgestellt im Sinne von §29 GeoVermG M-V vom 16.12.2010(GVOBl. M-V S.713).

Lage- und Höhenplan	
Auftraggeber:	Ralf Stratmann
Lage:	Stadtblick 8, 17139 Malchin
Gemeinde:	Malchin, Stadt
Gemarkung:	Malchin
Flur:	11
Flurstücke (neu):	416/25, 428/1
Höhenbezug:	DHHN 16 (m ü. NHN)
Lagebezug:	ETRS89-UTM, Zone 33
Gb.-Nr.:	23130L
Maßstab:	1:250
gez.:	Ke
gepr.:	
gemessen:	August 2023
Vermessungs- & Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Herbert Weinert - ÖBVI Lindenstraße 16 - 17109 Demmin Telefon 03998 43 33 30 info@vermessung-weinert.de www.vermessung-weinert.de	

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung -auch auszugsweise- ist das Vermessungsbüro Weinert als Urheber zu vermerken.



**Die Flurstücke 416/25+428/1 werden baurechtlich vereinigt!**

**Wohnhaus -> Gebäudeklasse 1a, Abstand = 3,00 m**

**Eingrünung und Einfriedung gemäß Bebauungsplan!**

**Bemerkung**  
 - Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte  
 Die Zerlegungsvermessung zur Bildung der Flurstücke 416/25 und 428/1 ist abgeschlossen. Die Übernahme der Zerlegung steht noch aus. Die Grenzpunkte für die zukünftigen Flurstück 416/25 und 428/1 gelten als festgestellt im Sinne von §29 GeoVermG M-V vom 16.12.2010(GVOBl. M-V S.713).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" der Stadt Malchin.  
 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind grundsätzlich zu beachten.

Alle im Plan angegebenen Maße sind am Bau zu prüfen! Der Entwurfsverfasser zeigt sich nur für den Entwurf verantwortlich. Wenn bei der Durchführung des Bauvorhabens von den unterzeichneten Plänen bzw. Grenzabständen abweichend gebaut wird, haftet der Entwurfsverfasser nicht. Die Ausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Vor Baubeginn ist der Bauunternehmer verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Gibt es Bedenken sind diese dem Statiker rechtzeitig mitzuteilen (vor Baubeginn!). Es wird dem Bauherren empfohlen vor Baubeginn ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen in der Statik zu überprüfen und gegebenenfalls rechtzeitig Änderungen der vorgeschlagenen Gründung vornehmen zu können.

Die Lage der Hausanschlüsse sind mit dem Versorgungsunternehmer abzuklären! ACHTUNG: Mind. 15 cm Abstand zur Wand!

Lage- und Höhenplan			
Auftraggeber: Ralf Stratmann			
Lage: Stadtblick 8, 17139 Malchin		gemessen: August 2023	
Gemeinde: Malchin, Stadt		VERMESSUNGSBÜRO WEINERT	
Gemarkung: Malchin		Vermessungs- & Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Herbert Weinert - OBVI	
Flurstücke (neu): 416/25, 428/1		Lindenstraße 16 - 17109 Demmin	
Höhenbezug: DHHN 16 (m ü. NHN)		Telefon 03998 43 33 30	
Lagebezug: ETRS89-UTM, Zone 33		info@vermessung-weinert.de	
Gb.-Nr. 23130L	Maßstab: 1:250	gez.: Ke	www.vermessung-weinert.de

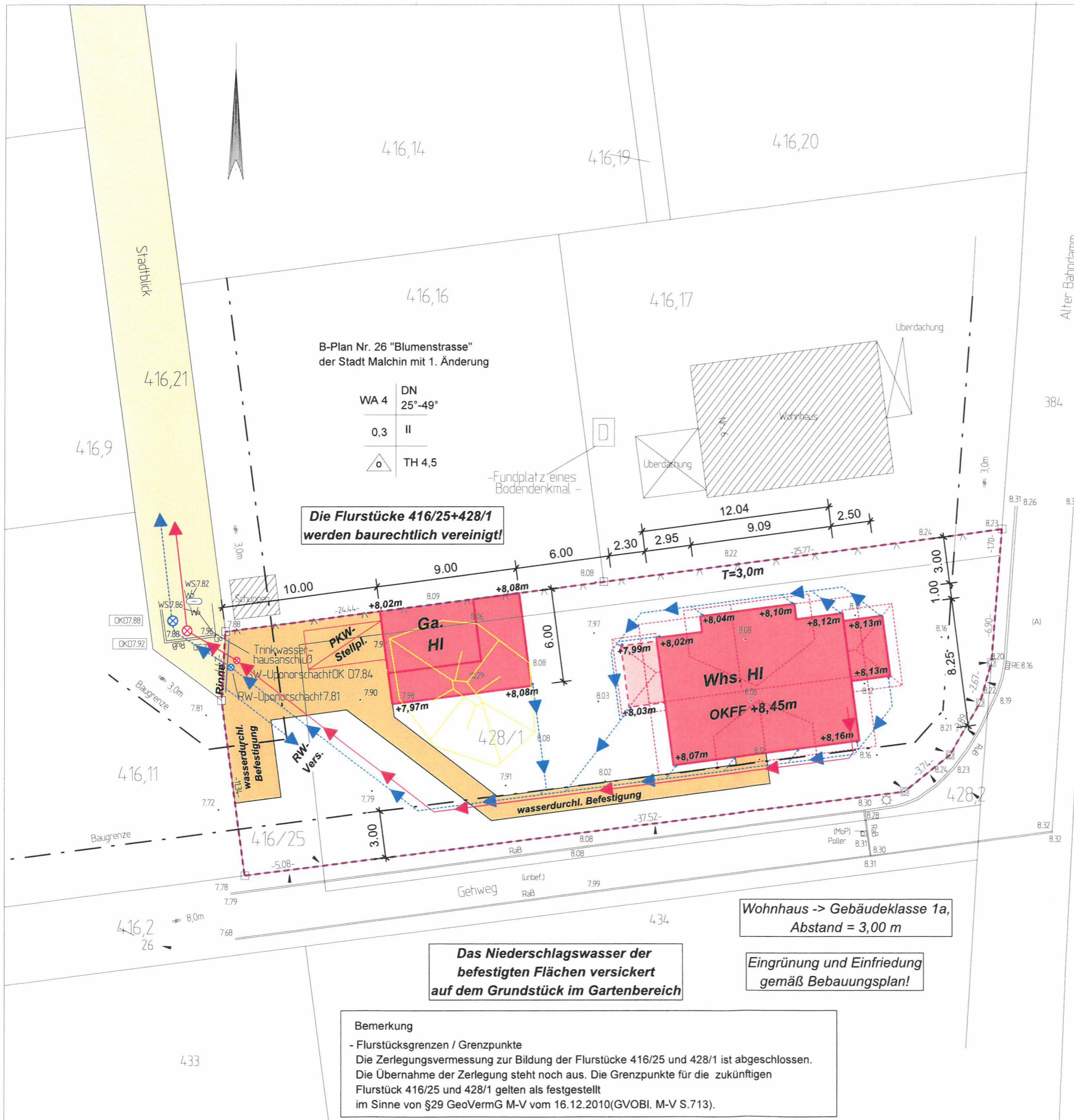
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung -auch auszugsweise- ist das Vermessungsbüro Weinert als Urheber zu vermerken.

**Ingenieurbüro Rolfsen GmbH**  
 An der Bahnhofstr. 4 Tel. 05492/2420 info@ib-rolfsen.de  
 49439 Steinfeld Fax: 05492/3236 www.ib-rolfsen.de

Projekt-Nr.	<b>2311-43</b>
Bauvorhaben	<b>Neubau eines Einfamilienhauses in Holzblockbauweise mit Garage</b>
Bauort	Stadtblick 8 17139 Malchin
Bauherr/en	Herrn Ralf Stratmann Elsa-Brandström-Str. 11 32547 Bad Oeynhausen
Planinhalt	Lageplan
Planart	<b>Genehmigungszeichnung</b>

Maßstab	Zeichner/in	Datum	Plan-Nr.
1:250	mg	08.12.2023	LP - 01

Unterschrift Bauherr/en: *[Signature]*  
 Entwurfsverfasser: Dipl. Ing. (FH) Daniel Rolfsen  
 DIE PLANUNG BLEIBT GEISTIGES EIGENTUM DES URHEBERS. VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN. ÄNDERUNG NUR MIT GENEHMIGUNG



B-Plan Nr. 26 "Blumenstrasse" der Stadt Malchin mit 1. Änderung

WA 4	DN 25°-49°
0,3	II
△	TH 4,5

**Die Flurstücke 416/25+428/1 werden baurechtlich vereinigt!**

Wohnhaus -> Gebäudeklasse 1a, Abstand = 3,00 m

**Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen versickert auf dem Grundstück im Gartenbereich**

Eingrünung und Einfriedung gemäß Bebauungsplan!

**Bemerkung**  
 - Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte  
 Die Zerlegungsvermessung zur Bildung der Flurstücke 416/25 und 428/1 ist abgeschlossen. Die Übernahme der Zerlegung steht noch aus. Die Grenzpunkte für die zukünftigen Flurstück 416/25 und 428/1 gelten als festgestellt im Sinne von §29 GeoVermG M-V vom 16.12.2010(GVOBl. M-V S.713).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" der Stadt Malchin. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind grundsätzlich zu beachten.

Alle im Plan angegebenen Maße sind am Bau zu prüfen! Der Entwurfsverfasser zeigt sich nur für den Entwurf verantwortlich. Wenn bei der Durchführung des Bauvorhabens von den unterzeichneten Plänen bzw. Grenzabständen abweichend gebaut wird, haftet der Entwurfsverfasser nicht. Die Ausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht!

Vor Baubeginn ist der Bauunternehmer verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Gibt es Bedenken sind diese dem Statiker rechtzeitig mitzuteilen (vor Baubeginn!). Es wird dem Bauherren empfohlen vor Baubeginn ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen in der Statik zu überprüfen und gegebenenfalls rechtzeitig Änderungen der vorgeschlagenen Gründung vornehmen zu können.

Die Lage der Hausanschlüsse sind mit dem Versorgungsunternehmer abzuklären! ACHTUNG: Mind. 15 cm Abstand zur Wand!

Lage- und Höhenplan			
Auftraggeber: Ralf Stratmann			
Lage: Stadtblick 8, 17139 Malchin		gemessen: August 2023	
Gemeinde: Malchin, Stadt		VERMESSUNGSBÜRO WEINERT	
Gemarkung: Malchin		Vermessungs- & Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Herbert Weinert - OBVI	
Flurstücke (neu): 416/25, 428/1		Lindenstraße 16 - 17109 Demmin	
Höhenbezug: DHHN 16 (m ü. NHN)		Telefon 03998 43 33 30	
Lagebezug: ETRS89-UTM, Zone 33		info@vermessung-weinert.de	
Gb.-Nr. 23130L	Maßstab: 1:250	gez.: Ke	www.vermessung-weinert.de

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung -auch auszugsweise- ist das Vermessungsbüro Weinert als Urheber zu vermerken.

**Ingenieurbüro Rolfsen GmbH**  
 An der Bahnhofstr. 4 Tel. 05492/2420 info@ib-rolfsen.de  
 49439 Steinfeld Fax: 05492/3236 www.ib-rolfsen.de

Projekt-Nr.	<b>2311-43</b>
Bauvorhaben	<b>Neubau eines Einfamilienhauses in Holzblockbauweise mit Garage</b>
Bauort	Stadtblick 8 17139 Malchin
Bauherr/en	Herrn Ralf Stratmann Elsa-Brandström-Str. 11 32547 Bad Oeynhausen
Planinhalt	Lageplan
Planart	<b>Entwässerungsplanung</b>

Maßstab	Zeichner/in	Datum	Plan-Nr.
1:250	mg	08.12.2023	LP - 01

Unterschrift Bauherr/en: *R. Stratmann*  
 Entwurfsverfasser: *Dipl. Ing. (FH) Daniel Rolfsen*

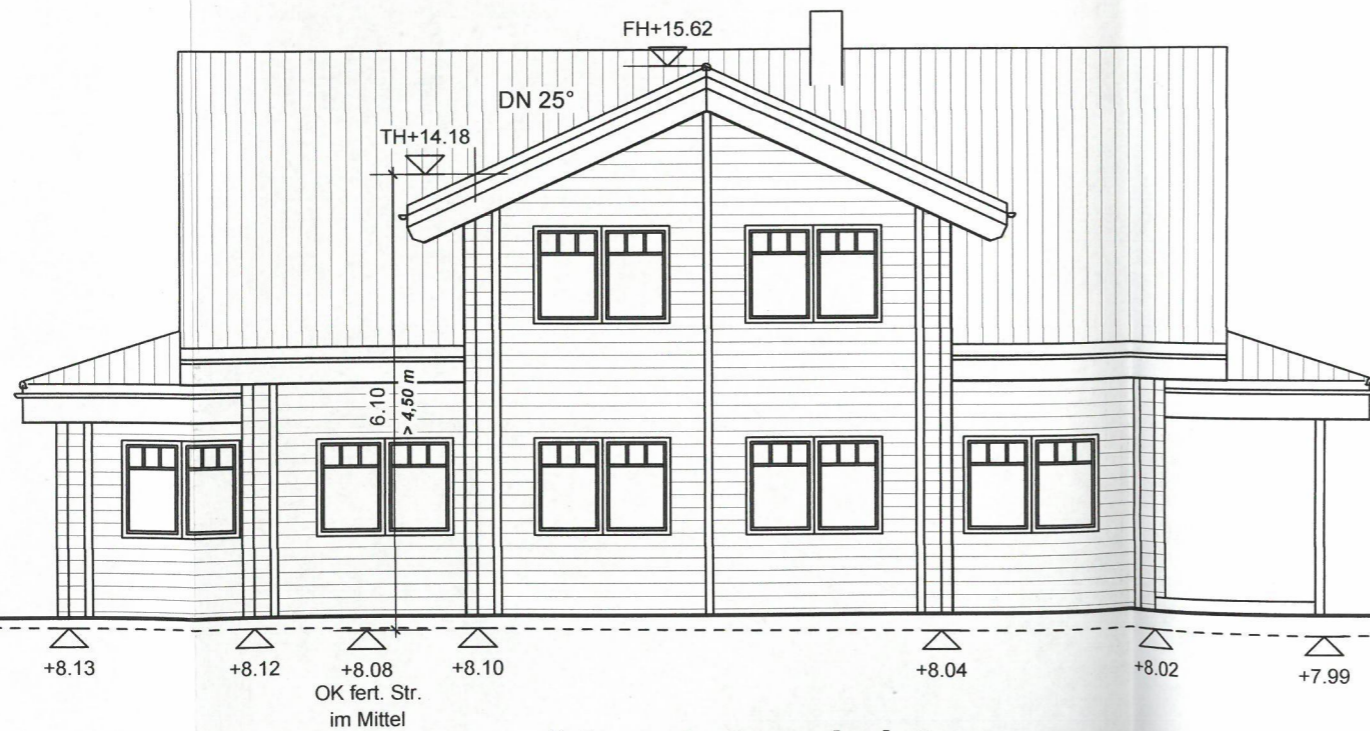
DIE PLANUNG BLEIBT GEISTIGES EIGENTUM DES URHEBERS. VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN. ÄNDERUNG NUR MIT GENEHMIGUNG



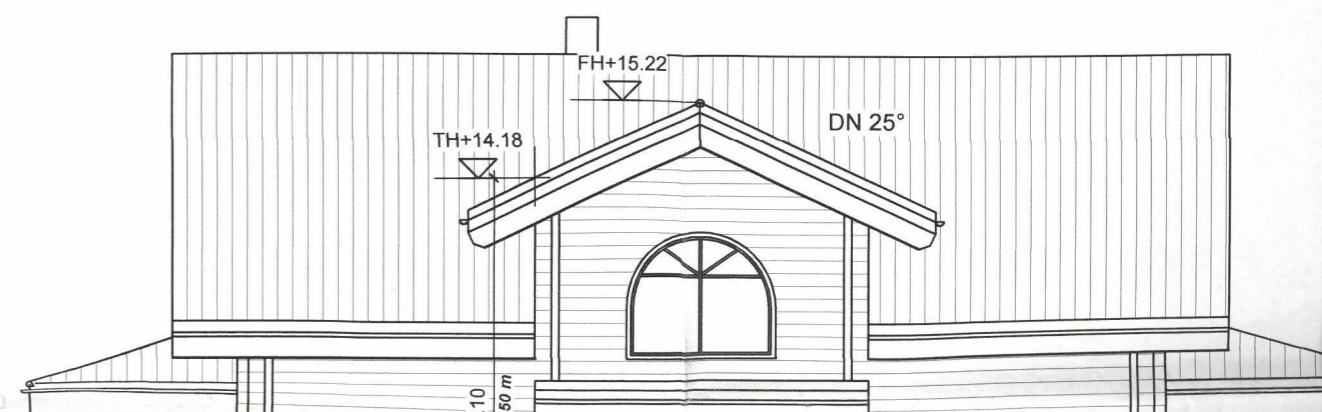
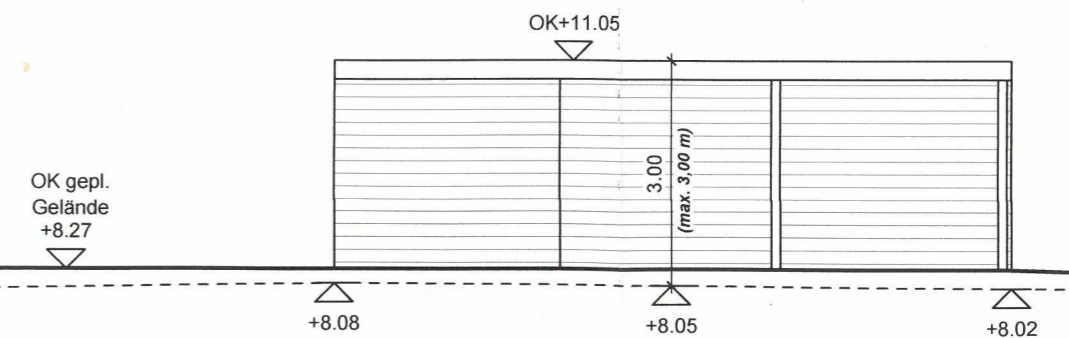
Ost Ansicht



West Ansicht



Nord Ansicht



Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 "Blumenstrasse" der Stadt Malchin. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind grundsätzlich zu beachten.

**Alle Maße beziehen sich, soweit nicht anders angegeben, auf den Rohbau.**

Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugängliche Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

Maßangaben für Fensterbrüstungen, Fenster- und Türschlitze beziehen sich auf die Oberkante Fertigfußboden (OKFF), Wohnhaus! Sämtliche Fenster in den Obergeschossen, die weniger als 80 cm Brüstungshöhe haben, müssen bis zu einer Höhe von 80 cm ab OKFF mit einer Absturzsicherung versehen werden!

Alle im Plan angegebenen Maße sind am Bau zu prüfen! Der Entwurfsverfasser zeigt sich nur für den Entwurf verantwortlich. Wenn bei der Durchführung des Bauvorhabens von den unterzeichneten Plänen bzw. Grenzabständen abweichend gebaut wird, haftet der Entwurfsverfasser nicht. Die Ausführung wird vom Entwurfsverfasser nicht überwacht! Bei Unstimmigkeiten Rücksprache mit dem Entwurfsverfasser!

Vor Baubeginn ist der Bauunternehmer verpflichtet den Baugrund auf ausreichende Tragfähigkeit zu prüfen. Gibt es Bedenken sind diese dem Statiker rechtzeitig mitzuteilen (vor Baubeginn!). Es wird dem Bauherren empfohlen vor Baubeginn ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, um die Annahmen in der Statik zu überprüfen und gegebenenfalls rechtzeitig Änderungen der vorgeschlagenen Gründung vornehmen zu können.

In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

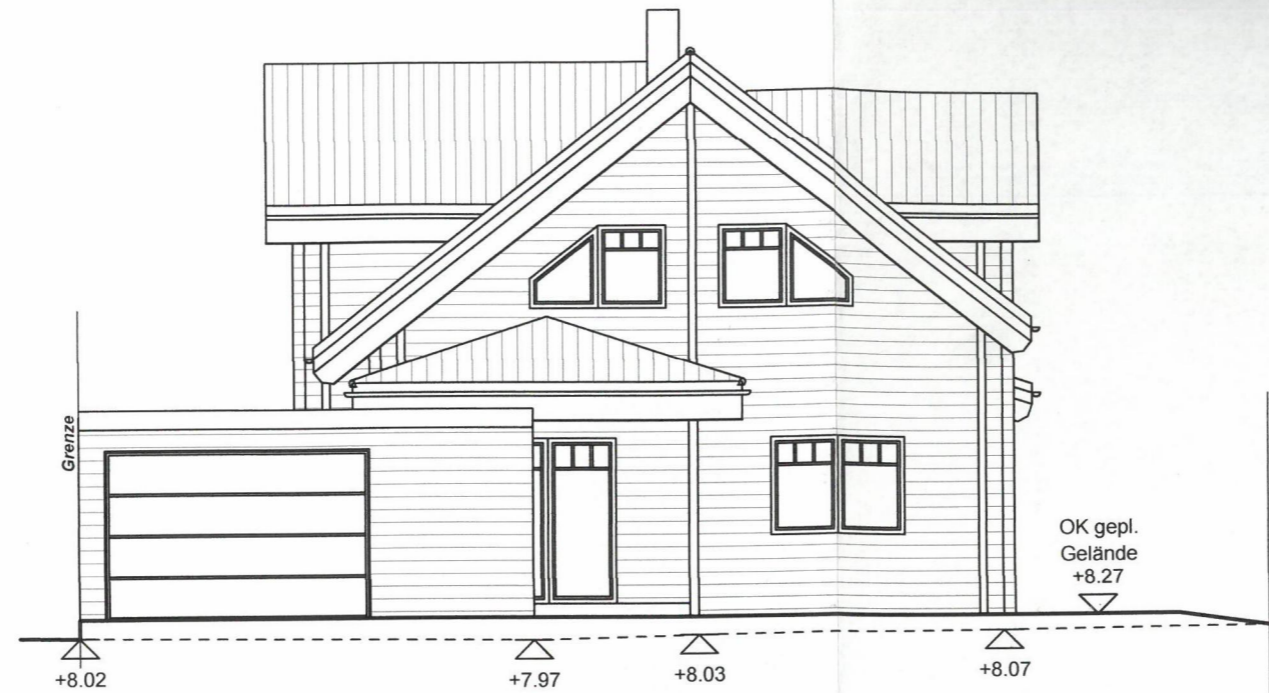
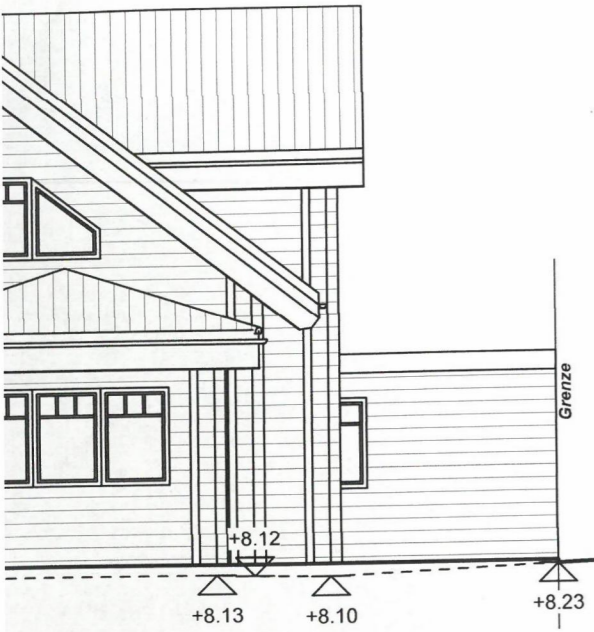
Zeichnerische Abweichungen (Ansicht/Grundriss) sind eigenverantwortlich von der ausführenden Firma zu klären!

**Die Lage der Hausanschlüsse sind mit dem Versorgungsunternehmer abzuklären! ACHTUNG: Mind. 15 cm Abstand zur Wand!**

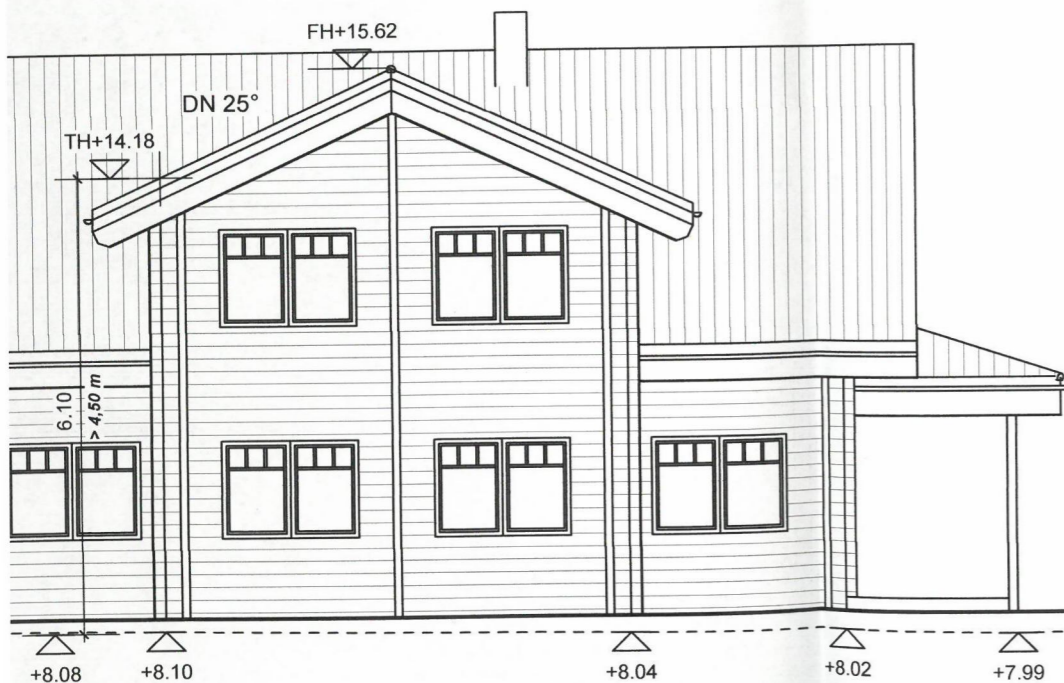
**Diese Zeichnung ist keine Ausführungszeichnung!**

**Ausführung Brand- und Schallschutz gem. DIN!**

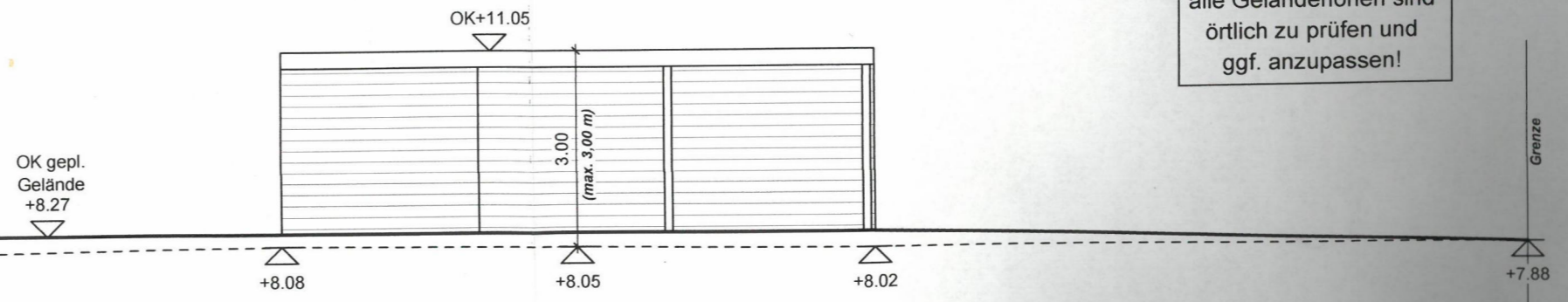
sicht



**West Ansicht**

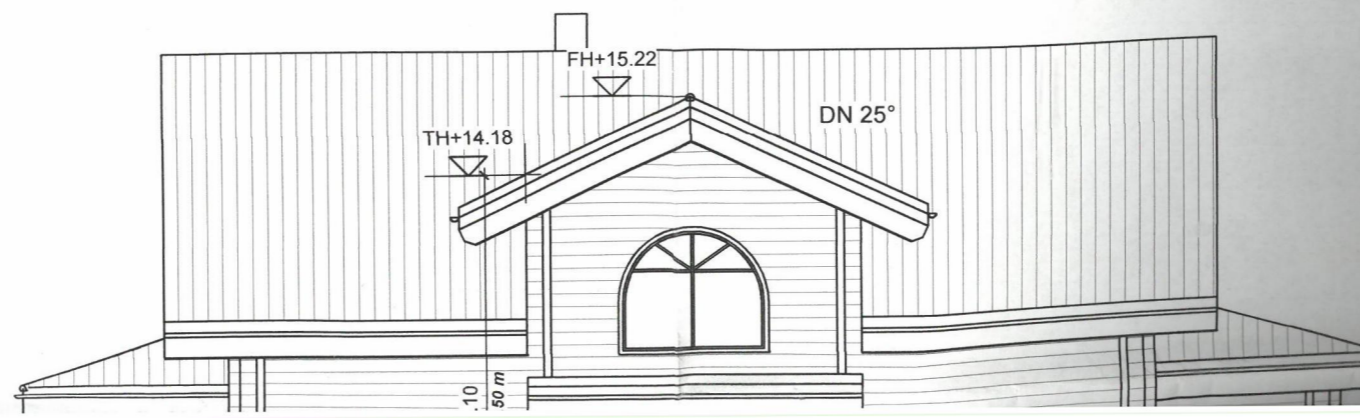


**Nord Ansicht**

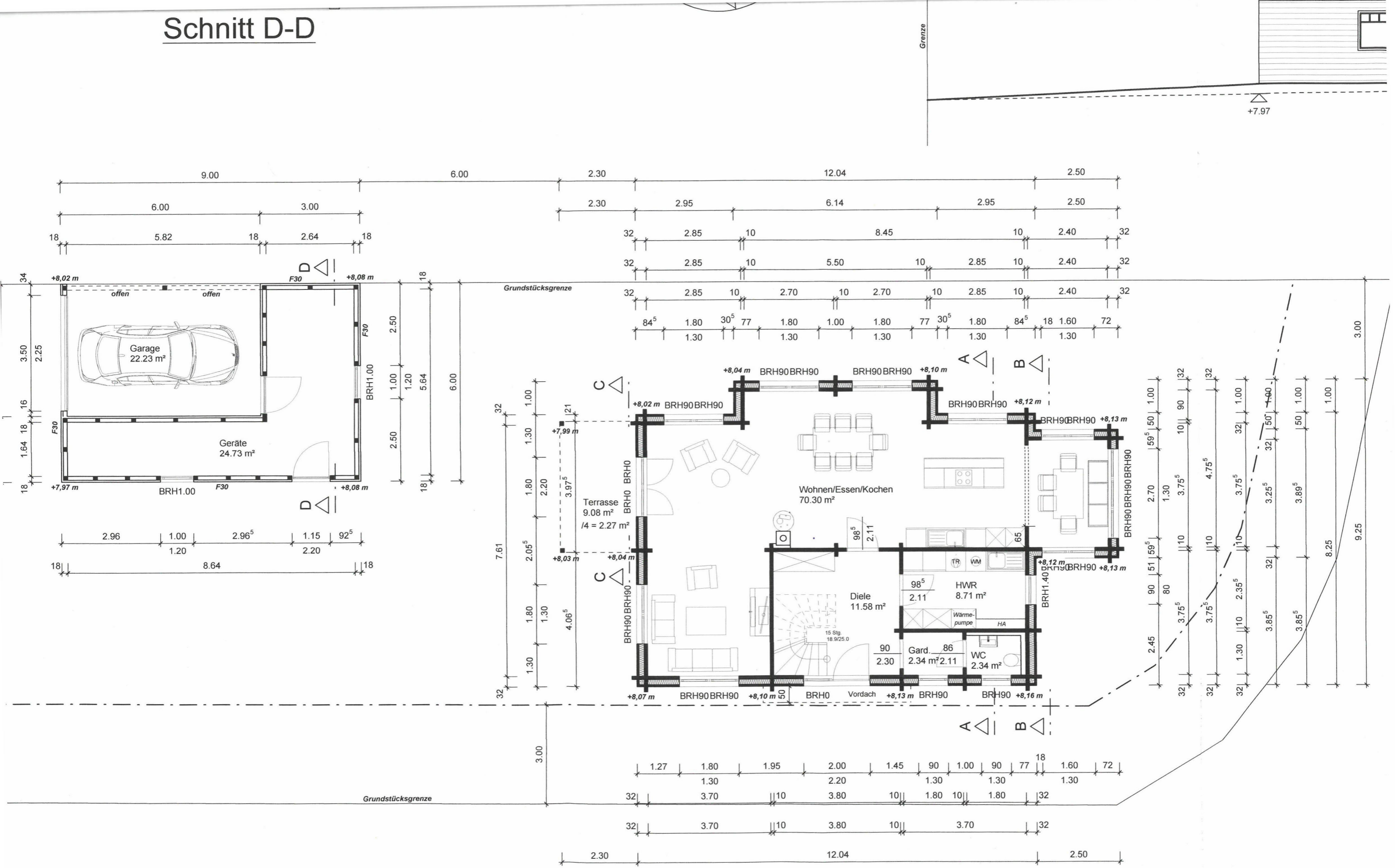


— gepl. Gelände  
- - - - - vorh. Gelände

alle Geländehöhen sind örtlich zu prüfen und ggf. anzupassen!

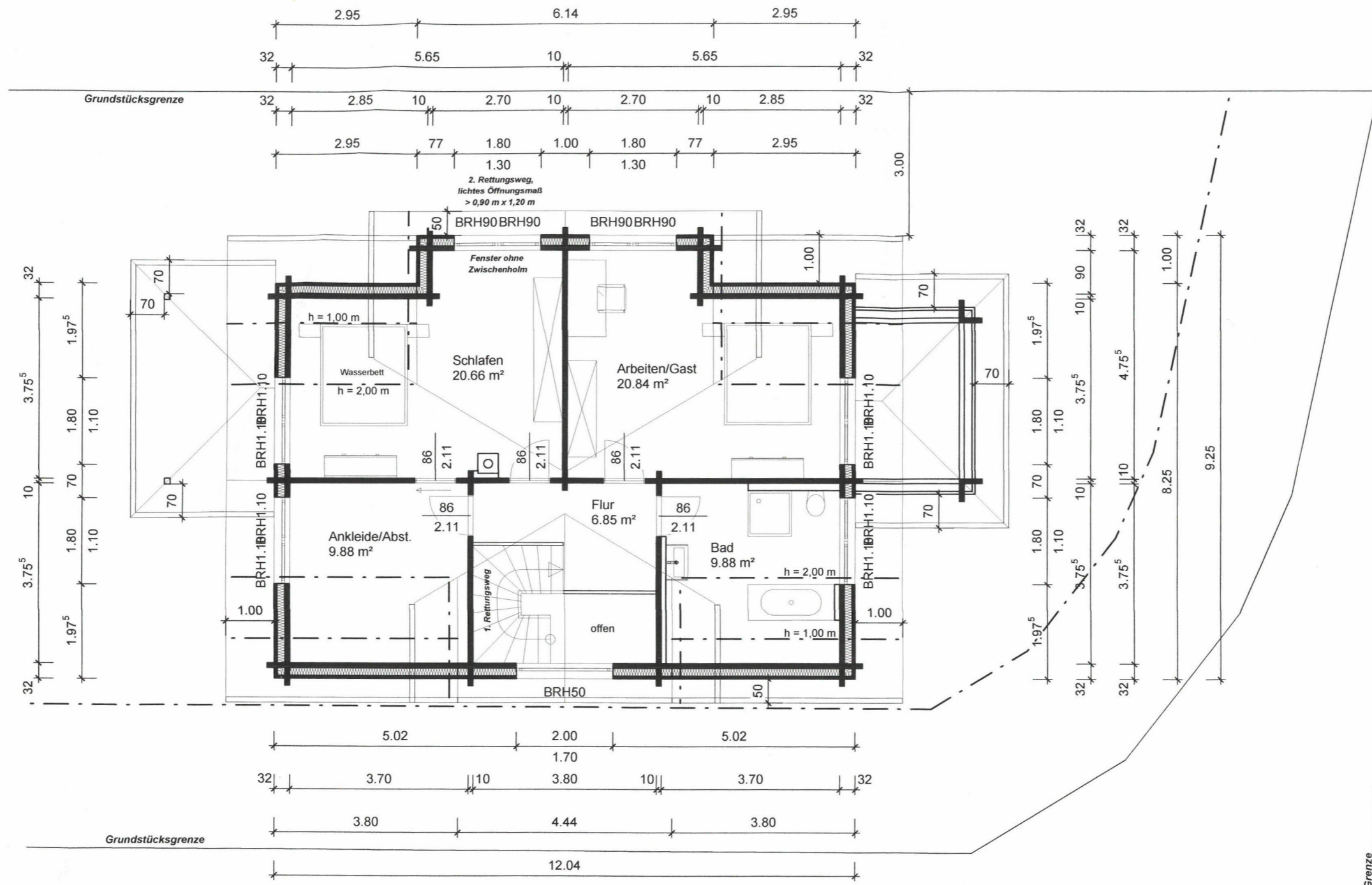


# Schnitt D-D

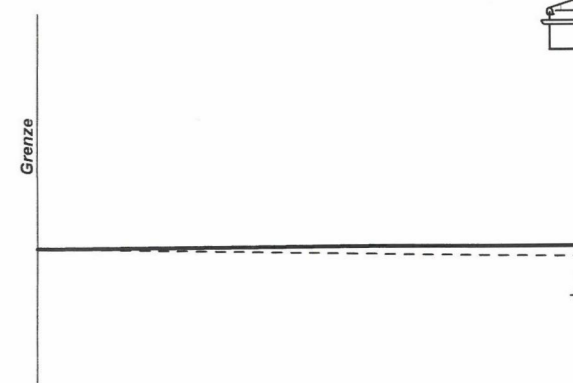
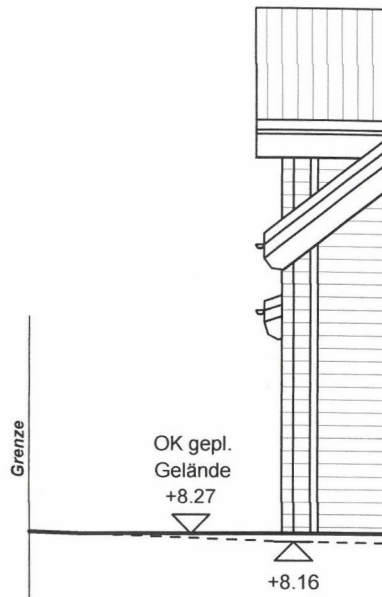
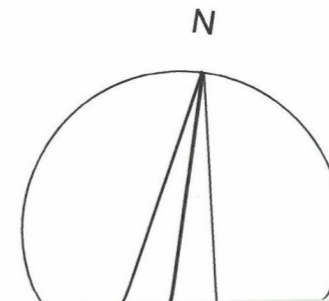
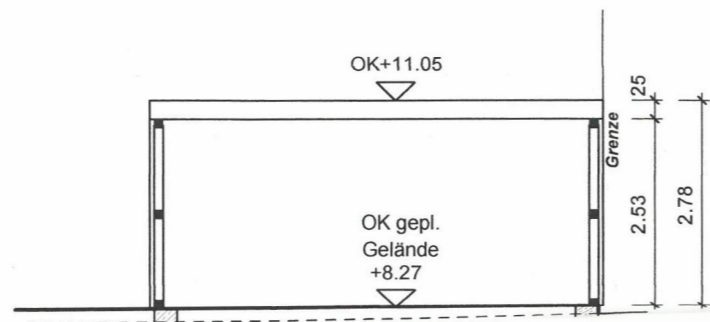


## Erdgeschoss

Die genaue Ausführung (Höhe/Lage) des Schornsteins ist mit dem Kaminbauer/Schornsteinfeger zu klären!

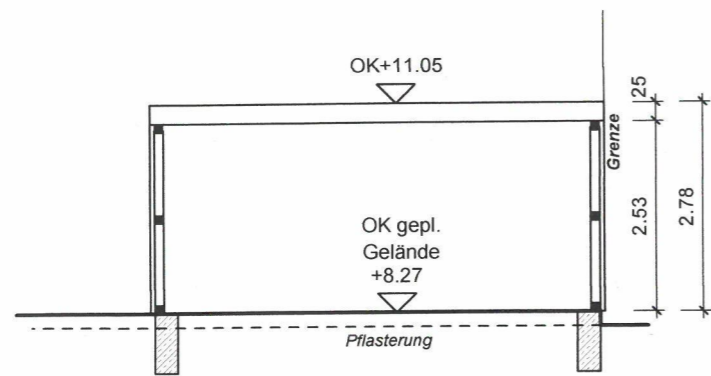


# Dachgeschoss









**Schnitt D-D**

