

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2024/BAS/020
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 21.03.2024 Verfasser: Frau J. Schiedt FBL: Herr A. Harpeng
Antrag auf Nutzungsänderung von Bungalow in Wohngebäude in der Gemarkung Basedow, Flur 12, Flurstück 168		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	07.05.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Gemeinde Basedow
Öffentlich	14.05.2024	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Nutzungsänderung von Bungalow in Wohngebäude in der Gemarkung Basedow, Flur 12, Flurstück 168, wird erteilt.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV Entscheidung der Gemeinde
 § 36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde
 § 35 BauGB Bauen im Außenbereich

Im Jahr 2018 wurde bereits eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses gestellt, welches durch die Gemeindevertretung Basedow negativ beschieden wurde.

Daraufhin fand im Mai 2022 ein Vor-Ort-Termin mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, dem Bürgermeister der Gemeinde Basedow sowie einem Vertreter des Amtes Malchin am Kummerower See statt. Als Ergebnis dieses Treffens wurde der Antragsteller aufgefordert, einen Bauantrag zur Legalisierung des Wohnens zu stellen, mit der Maßgabe, dass kein weiterer Neubau errichtet wird.

Finanzielle Auswirkungen:

keine, da privater Bauantrag

Anlagen:

Bauantrag
 Lageplan
 Ansicht, Grundriss, Schnitt

Zutreffendes bitte ankreuzen X bzw. ausfüllen!

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde LK MSE, Untere Bauaufsichtsbehörde, Zum Amtsbrink 2, 17192 Waren/Müritz		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde Mecklenburgische Seenplatte 26. Feb. 2024 Poststelle / Platanenstraße	
<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) 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 Hassemer, Reinhard Gessiner Straße 28 17139 Basedow Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Telefon * E-Mail *	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)		Telefon * E-Mail *	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift Dipl.-Ing. Birgit Hensel, BauPlanung Scheunenstraße 21 A 17139 Malchin		Telefon * 03994 632717 E-Mail * henselbauplanung@freenet.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 Basedow Gessiner Straße 28		Gemarkung/en Basedow Flur/en 12 Flurstück/e 168	
<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

Fortsetzung auf Seite 2



1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input 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)	Nutzungsänderung Bungalow in Wohnhaus
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	
Bezeichnung und Nummer des Planes	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
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) Nutzungsänderung Bungalow in Wohnhaus (ohne Baumaßnahme)
<input type="checkbox"/> Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)



5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über Ihren Antrag erforderliche Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) in Verbindung mit § 4 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt nur dann, wenn Sie ausdrücklich eingewilligt haben oder wenn die zuständige Behörde gesetzlich oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung dazu berechtigt oder verpflichtet ist. Gesetzliche Verpflichtungen bestehen z.B. für die Übermittlung an Gemeinden, kommunale Behörden oder Landesbehörden. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Ferner werden Ihre personenbezogenen Daten an andere Behörden oder Stellen übermittelt, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Regelmäßig erfolgt daher die Übermittlung an das zuständige Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Absatz 3 SGB VII), das Statistische Amt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz), erforderlichenfalls an die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Absatz 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), an die Gemeinde (§ 72 Absatz 6 LBauO M-V) sowie an die Stellen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit (§ 72 Absatz 10 LBauO M-V).

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der LBauO M-V sind die unteren Bauaufsichtsbehörden. Die bei dem beantragten Verfahren erhobenen personenbezogenen Daten werden durch die örtlich zuständigen Behörden verarbeitet. Diese sind verantwortlich im Sinne des Artikels 4 Absatz 7 der Datenschutz-Grundverordnung und werden bei Antragstellung die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung bereitstellen.

6. Anlagen

- | | | | |
|-----|-------------------------------------|---------|---|
| 1. | <input checked="" type="checkbox"/> | 1 -fach | Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V) |
| 2. | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 -fach | Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V) |
| 3. | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 -fach | Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO M-V) |
| 4. | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 -fach | Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V) |
| 5. | <input type="checkbox"/> | -fach | Baubeschreibung - ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V) |
| 6. | <input type="checkbox"/> | -fach | Baubeschreibung - ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichem Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V) |
| 7. | <input type="checkbox"/> | -fach | Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorIVO M-V)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| 8. | <input type="checkbox"/> | -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)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 9. | <input type="checkbox"/> | -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)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 10. | <input type="checkbox"/> | -fach | Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorIVO M-V) |
| 11. | <input type="checkbox"/> | -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)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 12. | <input type="checkbox"/> | -fach | Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält |
| 13. | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 -fach | Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 - vorzulegen nur bei Gebäuden |
| 14. | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 -fach | Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorIVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V) |
| 15. | <input type="checkbox"/> | -fach | Vertretervollmacht |
| 16. | <input type="checkbox"/> | -fach | Erhebungsbogen für Baustatistik |
| 17. | <input type="checkbox"/> | -fach | Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V) |

Basedow, den 17.01.2024

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

Malchin, den 16.01.2024

Ort, Datum



Unterschrift Entwurfsverfasser

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen X bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Hassemer, Reinhard Gessiner Straße 28 17139 Basedow	Telefon *
	E-Mail *

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 17139 Basedow Gessiner Straße 28	Gemarkung/en Basedow
	Flur/en 12
	Flurstück/e 168

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input 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)	Nutzungsänderung Bungalow in Wohnhaus (ohne Baumaßnahme)
Gebäudeklasse (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"/>
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>

2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
Art der Wasserversorgung	zentrale Wasserversorgung vorhanden
Art der Energieversorgung	Energieversorgung vorhanden
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	zentrale Abwasserentsorgung WZV vorhanden
Art der Entsorgung des Regenwassers	wird auf dem Grundstück versickert bzw. in einem Teich aufgefangen
Angaben zur Grundstückszufahrt	vorhanden

* Angaben sind freiwillig



Fortsetzung auf Seite 2

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen	175 mm Kalksandsteinmauerwerk, beidseitig verputzt	
Außenwände	KG/EG: 240/365 mm Mauerwerk mit Innenputz Außen: 90 mm WDVS	
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)	115 mm Mauerwerk + Putz, 100 mm Trockenbauwände	
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Treppenträume einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken	KG- und EG-Decke Stahlbeton 180 mm	
Unterdecken	Dampfsperre, Unterkonstruktion und Gipskartonbekleidung	
Treppen	Massivtreppe ins KG offene halbgewendelte Treppe mit Trittstufen ins DG	
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Pfettendach	
Bedachung	Unterspannbahn, Dach- und Konterlattung Dachziegeleindeckung	
Gründungskörper - Gründung	Stahlbeton-Bodenplatte	
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		



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



BERECHNUNG BRUTTORAUMINHALT UND ANRECHENBARER BAUWERT

Bauherr: Reinhard Hassemer, Basedow

Projekt: Nutzungsänderung Bungalow in Wohnhaus

1. Bruttorauminhalt

$$(7,37 \times 8,18 - 1,24 \times 3,7) \times 2,98 = 165,98 \text{ m}^3$$

$$(7,91 + 1,7) \times (1,12 + 2,97 + 4,09) \times (2,95 + 3,08)/2 = 237,01 \text{ m}^3$$

$$(6,75 - 3,015) \times 9,61 \times 1/6 \times 8,18 = 146,80 \text{ m}^3$$

$$\text{-----}$$
$$549,79 \text{ m}^3$$
$$\text{=====}$$

2. Anrechenbarer Bauwert

$$547,09 \text{ m}^3 \times 197 \text{ €/m}^3 = \underline{\underline{108.309,- \text{ €}}}$$

Malchin, den 15.01.2024



Projekt: Nutzungsänderung Bungalow in Wohnhaus

Bauherr: Reinhard Hassemer, Basedow

erstellt am: 14.01.2024

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG NACH WOHNFLÄCHENVERORDNUNG

S. 1

Raum Nr.	Raumbezeichnung	Faktor	lichte Maße (m)	Nettofläche (m ²)
----------	-----------------	--------	-----------------	-------------------------------

1.0.0 KG

1.1.0

HWR	4.91 * 2.68 + 3.64 * 0.74	15.85
WC	2.34 * 1.64	3.84
Heizung	3.61 * 2.58 + 2.34 * 1.04	11.75
HAR	3.64 * 1.84 + 0.855 * 0.205 - 0.42 * 0.415	6.70
Treppe	1.055 * 0.94 + 0.855 * 0.275	1.23
Summe		39.36

2.0.0 EG

2.1.0

Küche	5.23 * 2.21 + 4.06 * 0.20	12.37
Flur	1.766 * 1.53 + 0.53 * 0.212 + 0.90 * 0.195 + 0.85 * 0.395	3.33
WC	1.50 * 1.422	2.13
Wohnen/Essen	4.77 * 4.53 + 3.10 * 1.53 + 1.02 * (2.694+1.674) / 2 + 1.134 * 0.39 + 1.47 * 0.217 + 2.55 * 0.03 + 4.20 * 0.31	



Projekt: Nutzungsänderung Bungalow in Wohnhaus
 Bauherr: Reinhard Hassemer, Basedow

erstellt am: 14.01.2024

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG NACH WOHNFLÄCHENVERORDNUNG

S. 2

Raum Nr.	Raumbezeichnung	Faktor	lichte Maße (m)	Nettofläche (m ²)
		- 0.62	* 0.03	30.70
Summe				48.53

3.0.0 DG-BA1

3.1.0

Bad	5.04	*	2.21	
	- 0.892	*	0.15	11.00
Schlafen	4.81	*	2.361	
	+ 2.874	*	2.14	
	+ 1.457	*	1.40	
	+ 1.00	*	0.291	
	+ 0.855	*	0.215	20.02
Summe				31.03

Gesamtsumme 118.92

Gesamtsumme Hauptnutzfläche 118.92





Dipl.-Ing. Herbert Weinert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Lindenstraße 16
17109 Demmin

Kontakt:

Telefon: 03998-433330
Fax: 03998-433332
E-mail: info@vermessung-weinert.de

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Gemäß §7 Abs.2+3 BauVorIVO M-V

Maßstab 1:500

Lagebezug
ETRS 89/ UTM Zone 33

Höhenbezug
DHHN 2016 (m ü. NHN)

Geschäftsbuch-Nr.

23042L

Angaben zur Messgenauigkeit
entsprechend DIN 18710-2
(σ = Standardabweichung)

Lagegenauigkeit L2
15 mm < σ_L <= 50 mm

Höhengenaugigkeit

befestigt	H2	unbefestigt	H1
σ_H <= 20 mm		σ_H <= 50 mm	

Bauvorhaben

Nutzungsänderung Bungalow in Wohnhaus
Gessiner Straße 28 , 17139 Basedow

Bauherr/ Antragsteller

Reinhard Hassemer
Gessiner Straße 28
17139 Basedow

Straße, Hausnr. PLZ, Ort

Bauaufsichtsbehörde
Landkreis
Mecklenburgische
Seenplatte

Gemeinde
Basedow

Gemarkung
Basedow

Amtsgericht
Neubrandenburg

Flur
12

Flurstück	ha	Fläche a m ²	Grundbuch Blatt	lfd. Nr.	Eigentümer	Erwerber	Baulasten
168		56 34	1182	3	Reinhard Hassemer		

Hinweis:

Die Grenzpunkte für das Flurstück 168 gelten als festgestellt im Sinne von §29 GeoVermG M-V vom 16.12.2010(GVOBl. M-V S.713).
Das Wohnhaus ist der Gebäudeklasse 1 zu zuordnen.

Bauplanungsrechtliche Angaben: Vorhaben nach § 30 BauGB §34 BauGB §35 BauGB

Ortssatzung: ohne

Festsetzung der Satzung:	Art	Nr.	Geschosse	GRZ	GFZ	TH max.	FH max	Dachform	Bauweise	Sonstiges
Ist:										

Bearbeitungsvermerk:

Datum	Änderung	Hinweis	Bearbeiter

Projektangaben: Die Projekteintragung erfolgte auf der Grundlage der Genehmigungsplanung - hier Ansichten, Schnitt, Grundrisse - vom 12.01.2024 erstellt durch Bauplanung Dipl.-Ing- Birgit Hensel , Scheunenstraße 21a , 17139 Malchin

Besondere Vermerke:

Keine Haftung wird übernommen für übernommene Angaben sowie dafür, dass das Messgebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung

Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und örtlicher Geländeaufnahmen vom April 2023 hergestellt.
Die Richtigkeit der Eintragung wird gewährleistet.

Datum:.....

Datum:.....

Demmin, den 19.01.2024

Bauherr

Entwurfsverfasser

Planverfasser

(Siegel/Unterschrift)



Unterschrift

(Stempel, Unterschrift)


Ausfertigungen:

- Originale : 5..... - Aktenausfertigung : 1.....
- Kopien : - Archiv : 2023/23042L/Ausgang/240119

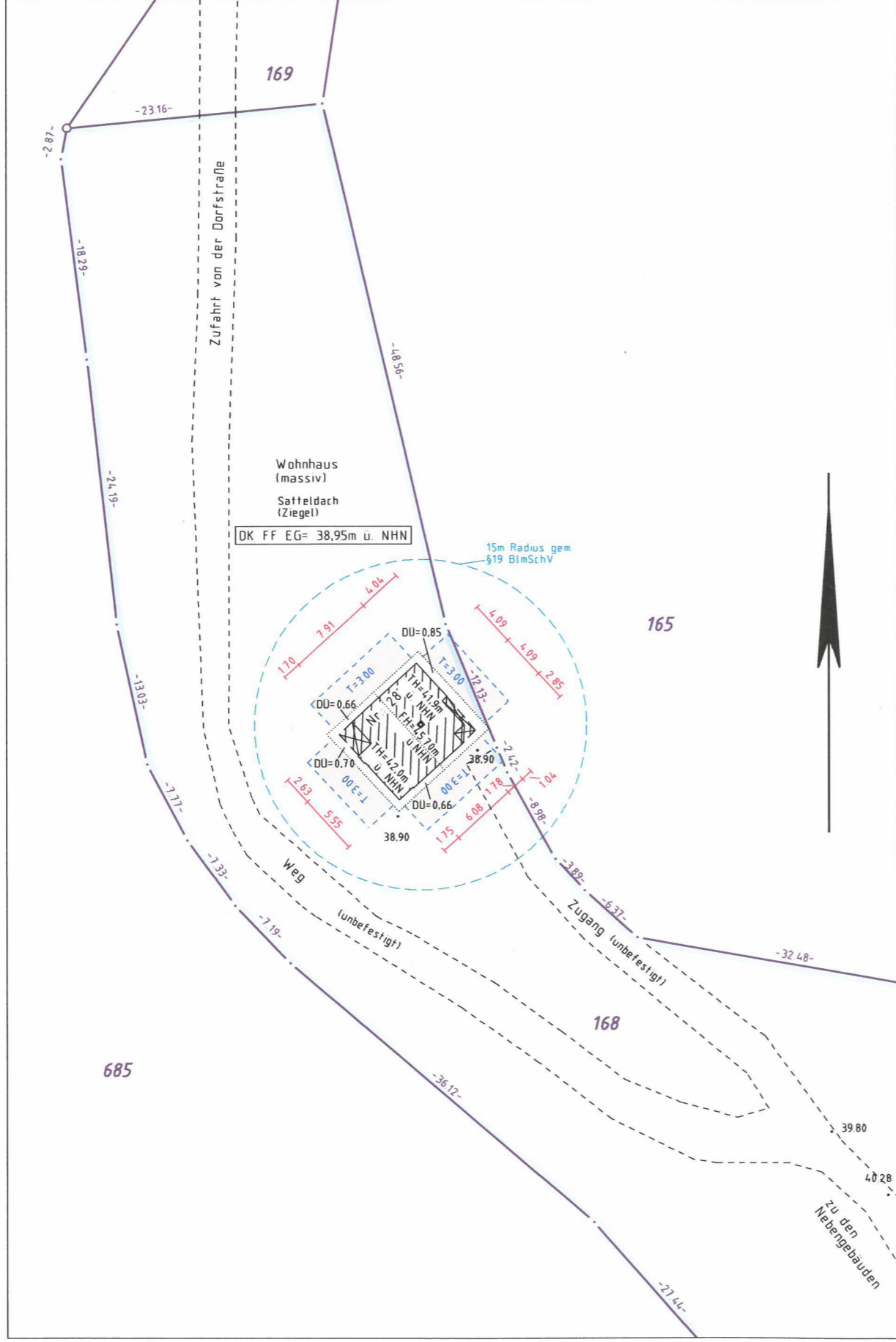
DIESE ZEICHNUNG UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHTSGESETZ VOM 09. SEPTEMBER 1965. SIE DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT, KOPIERT, NOCH AN DRITTE ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN

Dipl.-Ing. Herbert Weinert
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Gb.-Nr. 23042L Maßstab 1:500 Stand: 19.01.2024

Lindenstraße 16
 17109 Demmin
 Tel. 03998/433330 Fax 03998/433332
 E-Mail info@vermessung-weinert.de



DIESE ZEICHNUNG UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHTS-
 GESETZ VOM 09. SEPTEMBER 1965. SIE DARF OHNE
 UNSERE GENEHMIGUNG WEDER UMGEWANDELT UND
 WEITERVERARBEITET WERDEN, BEI VERVIELFÄLTIGT UND
 WEITERGABE AN DRITTE IST DAS VERMESSUNGSBÜRO ALS
 UHRHEBER ANZUGEBEN.



GB-Nr.: 23042L ; BV: Rainer Hassemer, Basedow ; erstellt durch: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Herbert Weinert, 17109 Demmin

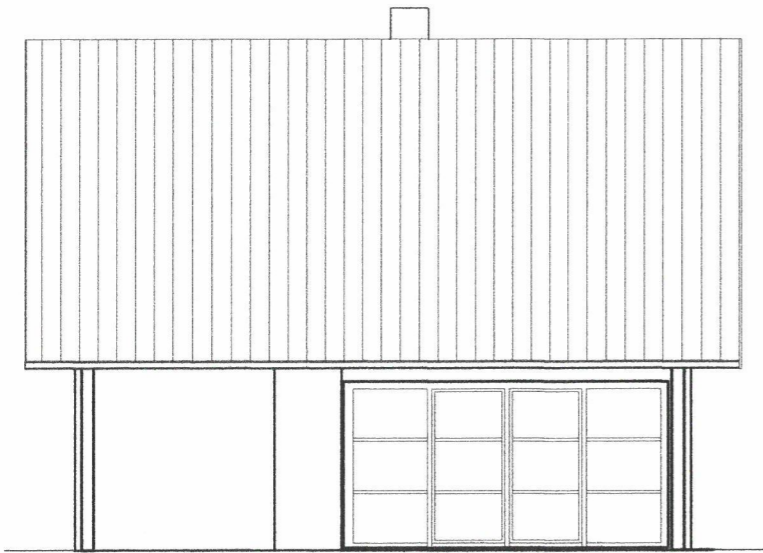
Zeichenerklärung - allgemein gültig!

Gemeindegrenze		Grenzpunkt, unvermarkrt		Betonmast	
Gemarkungsgrenze		Grenzpunkt, vermarkrt		Holzmast	
Flurgrenze		(Darstellung nach Nachweis in der Flurkarte)		Stahlgittermast	
Flurstücksgrenze mit Bemaßung		Eisenrohr/ Bolzen		Laterne	
Flurstücksgrenze, neu mit Bemaßung		Meißelzeichen		Schacht, rund	
Gebäudeumring		neu, noch nicht in's Liegen-schaftskataster übernommen		Schacht, eckig	
zum Abriss/Rückbau vorgesehen		Geländepunkt mit Höhe		Einlauf/Gully	
Nutzungsgrenze		Traufhöhe	TH 3,48 als Höhe im Höhensystem	Gasschieber	
topografische Begrenzungslinie		Firsthöhe	FH 8,26	Wasserschieber	
Stromleitung, oberirdisch		Böschung		Hydrant, oberirdisch	
Stromleitung, unterirdisch		Zaun		Hydrant, unterirdisch	
Fernmeldeleitung, oberirdisch		Mauer, mit Stärke		Hausanschluß	
Fernmeldeleitung, unterirdisch		Hecke		Schaltkasten	
Gasleitung		Laub-/Nadelbaum		Fels, Findling	
Trinkwasserleitung		h=Höhe d=Stammdurchmesser kr=Kronendurchmesser		Schornstein	
Schmutzwasserkanal, vorh. gepl.		Verkehrsschild		Fallrohr	
Regenwasserkanal, vorh. gepl.		Hinweisschild		neu gepl. Baum	
Mischwasserkanal				Zufahrtsrichtung	

Art der baulichen Nutzung	Baugebiete gemäß BauNVO	Bauweise, Baulinie, Baugrenzen	Verkehrsflächen/Grünflächen
Wohnbauflächen	W	offene Bauweise	Öffentliche Verkehrsfläche
Kleinsiedlungsgebiete	WS	geschlossene Bauweise	Öffentliche Grünfläche
Reine Wohngebiete	WR	abweichende Bauweise	
Allgemeine Wohngebiete	WA	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	weitere Zeichenerklärungen
Besondere Wohngebiete	WB	nur Einzelhäuser zulässig	Oberkante Mauer beispielsweise
Dorfgebiete	MD	nur Doppelhäuser zulässig	DKM 21,99
Mischgebiete	NI	nur Hausgruppen zulässig	Oberkante Schachtdeckel beispielsweise
Kerngebiete	MK	Baulinie	DKD 21,99
Gewerbegebiete	GE	Baugrenze	gepl. neue Geländeöhe beispielsweise
Industriegebiete	GI	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	- 12,33
Sonderbauflächen	SO	Abstandsfläche (T=Tiefe der Abstandsfl.)	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (geplant) beispielsweise
Sondergebiete Wochenendhausgebiete	SO WOCH	Abstandsbaulastfläche	DKFF EG=10,33 (ü. NHN)
Klinikgebiete	SO KLINIK	vorhandene Bebauung	Traufhöhe, geplant beispielsweise (ü. NHN)
		geplante Bebauung	Firsthöhe, geplant beispielsweise (ü. NHN)
		Bebauung unterirdisch	Bemaßung Gebäude zu Grenze beispielsweise
		befestigte Fläche	4,08
		Begrenzung Baugrundstück	keine Flurstücksgrenze
		andere Baulasten	Baufeld/Parzelle
			1 12
			Flurstücksbezeichnung
			20/3
			Wärmepumpe
			WP
			Luft-Wärmepumpe
			LWP
			Dachüberstand
			DU
			Oberkante Schornstein beispielsweise
			DK Sch = 8,99

Satteldach SD		Mansarddach M		Sheddach S	
Walmdach WD		Zeltdach Z		Flachdach F	
Krüppelwalmdach KWD		Pultdach P		Überdachung	

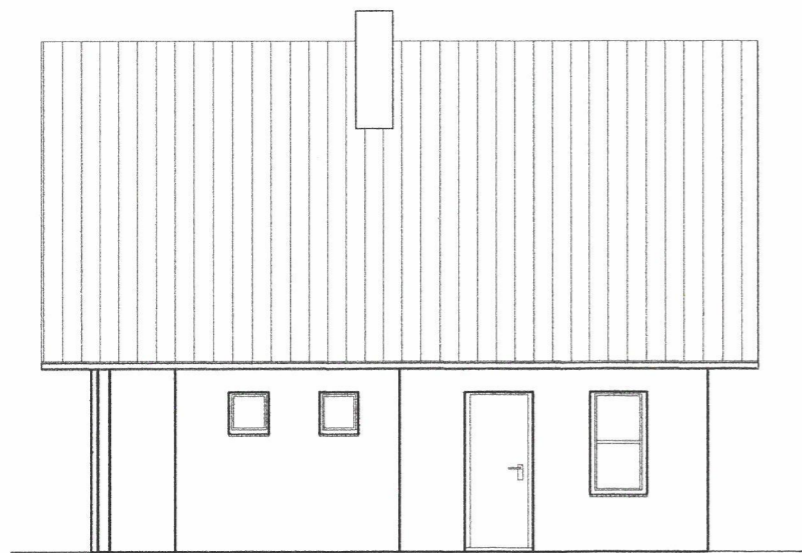
Bemerkung
 Aufgrund der Größe wurde das Flurstück 168 nicht komplett dargestellt.



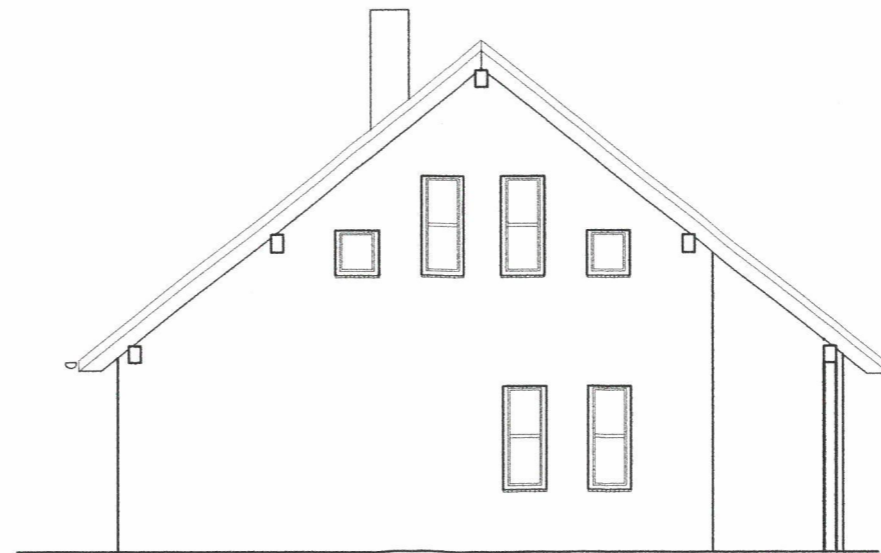
SÜD - WEST - ANSICHT



SÜD - OST - ANSICHT



NORD - OST - ANSICHT

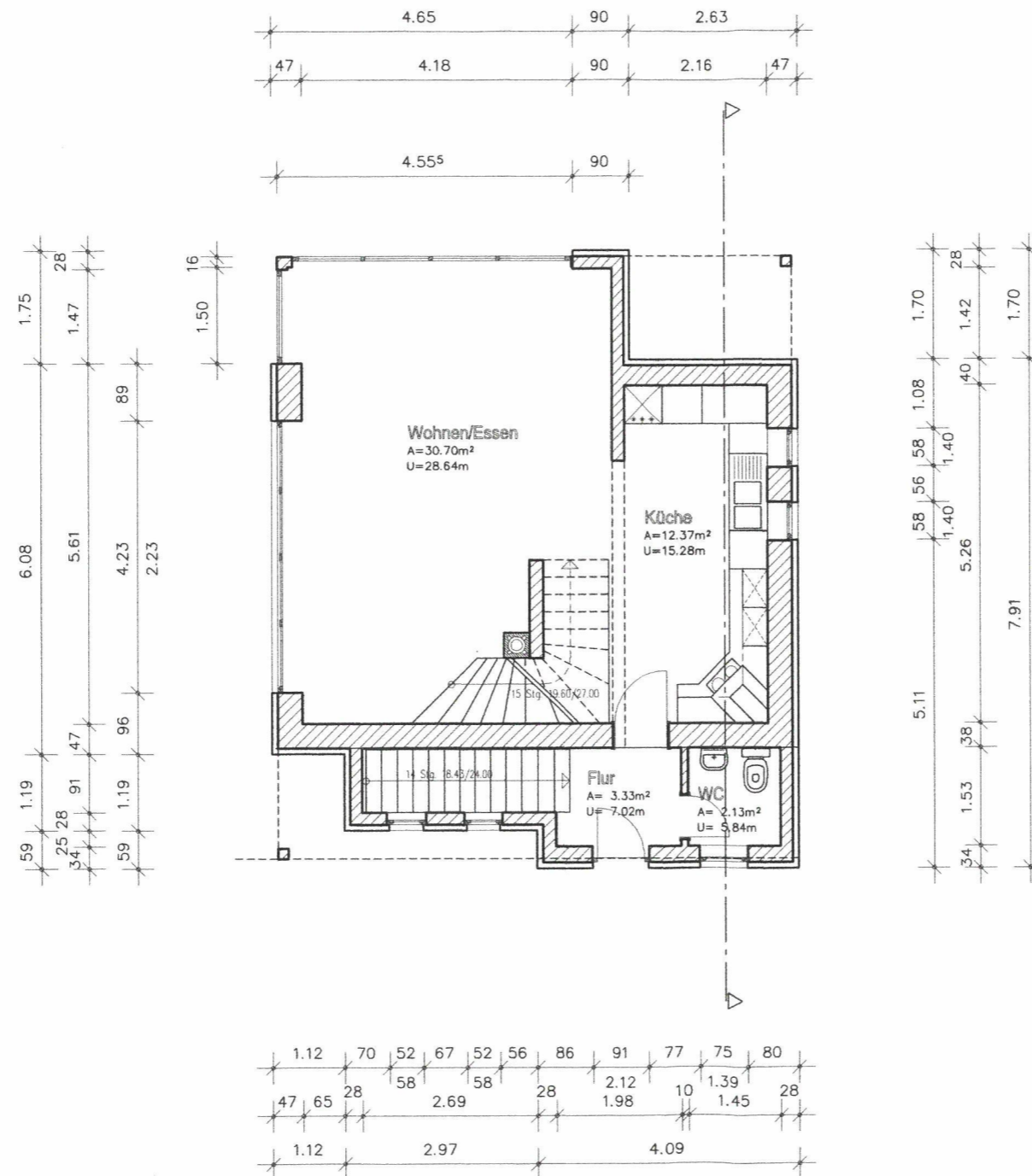
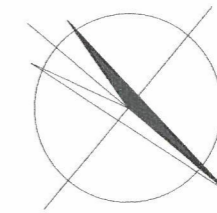


NORD - WEST - ANSICHT

Die Zeichnungen sind entstanden aus einem Aufmaß vor Ort.
Die Nutzungsänderung ist nicht mit einer Baumaßnahme verbunden.

BAUHERR: Herr Reinhard Hassemer, Gessiner Straße 28, 17139 Basedow		
VORHABEN: NUTZUNGSÄNDERUNG BUNGALOW IN WOHNHAUS		
ZEICHNUNG: ANSICHTEN	PHASE: Genehmigungsplanung	
MASS-STAB: 1 : 100	DATUM: 12. 01. 2024	BLATT-NR.: 2
BEARBEITER: <i>[Signature]</i>	BAUPLANUNG DIPL.-ING. BIRGIT HENSEL 17139 MALCHIN TEL / FAX: (03994) 63 27 17	

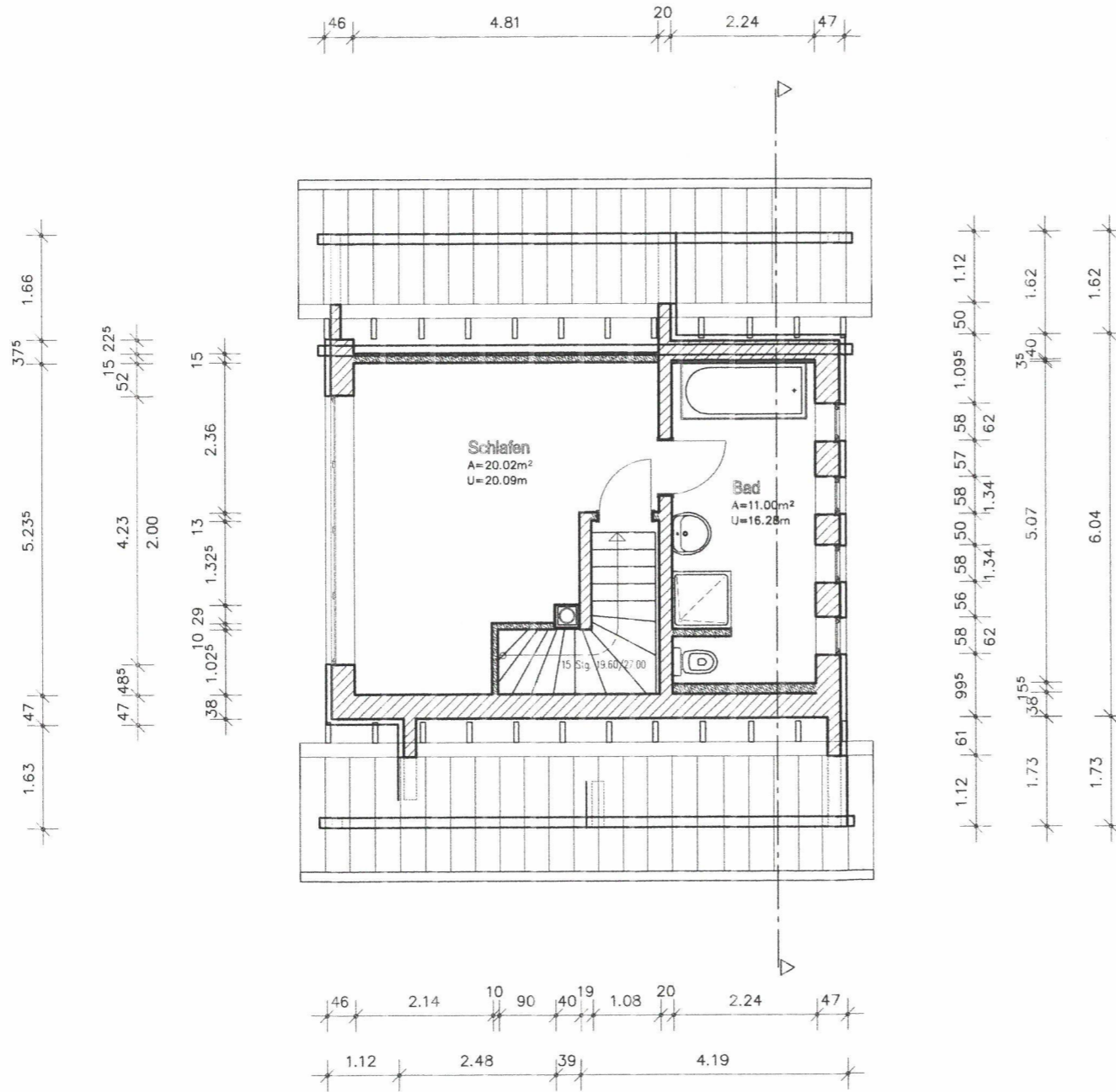
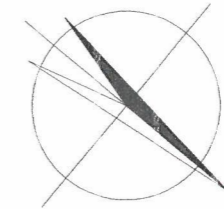




Die Zeichnungen sind entstanden aus einem Aufmaß vor Ort.
Die Nutzungsänderung ist nicht mit einer Baumaßnahme verbunden.

BAUHERR: Herr Reinhard Hassemer, Gessiner Straße 28, 17139 Basedow		
VORHABEN: NUTZUNGSÄNDERUNG BUNGALOW IN WOHNHAUS		
ZEICHNUNG: GRUNDRISS ERDGESCHOSS	PHASE: Genehmigungsplanung	
MASS-STAB: 1 : 100	DATUM: 12. 01. 2024	BLATT-NR.: 4
BEARBEITER: <i>[Signature]</i>	BAUPLANUNG DIPL.-ING. BIRGIT HENSEL 17139 MALCHIN TEL. / FAX: (03994) 63 27 17	

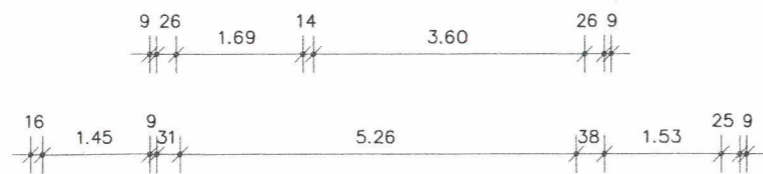
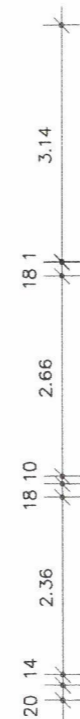
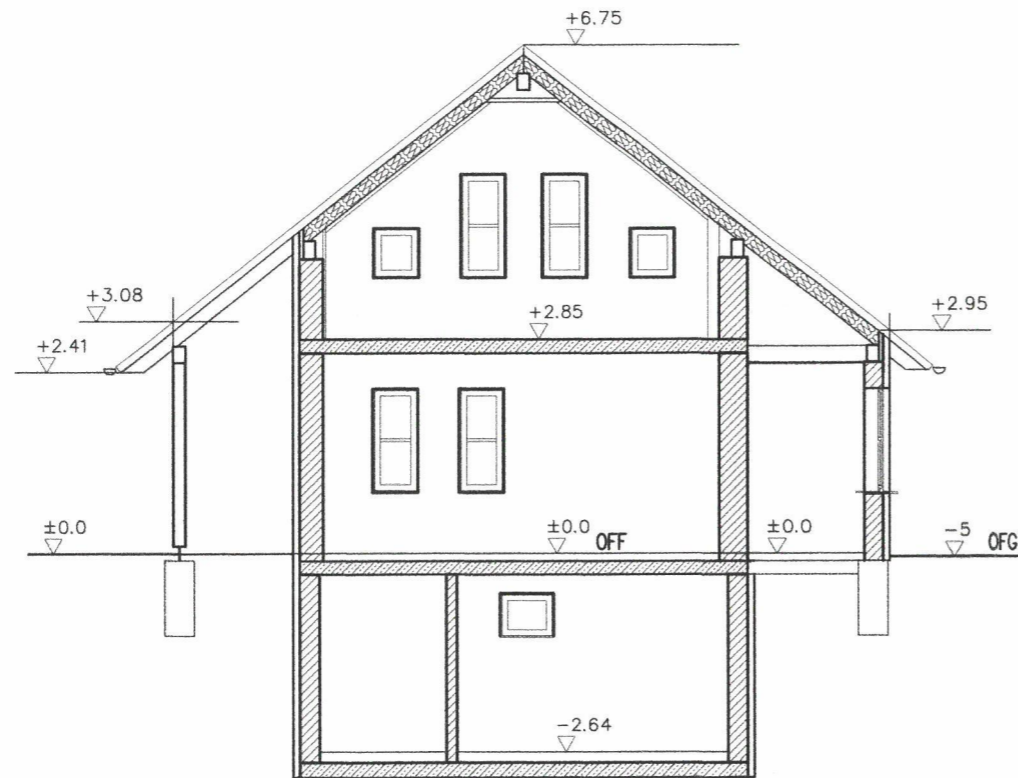




Die Zeichnungen sind entstanden aus einem Aufmaß vor Ort.
Die Nutzungsänderung ist nicht mit einer Baumaßnahme verbunden.

BAUHERR: Herr Reinhard Hassemer, Gessiner Straße 28, 17139 Basedow		
VORHABEN: NUTZUNGSÄNDERUNG BUNGALOW IN WOHNHAUS		
ZEICHNUNG: GRUNDRISS DACHGESCHOSS	PHASE: Genehmigungsplanung	
MASS-STAB: 1 : 100	DATUM: 12. 01. 2024	BLATT-NR.: 5
BEARBEITER: <i>[Signature]</i>	BAUPLANUNG DIPL.-ING. BIRGIT HENSEL 17139 MALCHIN TEL / FAX: (03994) 63 27 17	





Angaben zu Wand- und Fußbodenaufbau soweit vor Ort erkennbar bzw. aus Bauantragsunterlagen zum Bungalow in der Baubeschreibung

Die Zeichnungen sind entstanden aus einem Aufmaß vor Ort.
Die Nutzungsänderung ist nicht mit einer Baumaßnahme verbunden.

BAUHERR: Herr Reinhard Hassemer, Gessiner Straße 28, 17139 Basedow		
VORHABEN: NUTZUNGSÄNDERUNG BUNGALOW IN WOHNHAUS		
ZEICHNUNG: SYSTEMSCHNITT	PHASE: Genehmigungsplanung	
MASS-STAB: 1 : 100	DATUM: 12. 01. 2024	BLATT-NR.: 6
BEARBEITER: <i>Lsl</i>	BAUPLANUNG DIPL.-ING. BIRGIT HENSEL 17139 MALCHIN TEL. / FAX: (03994) 63 27 17	

