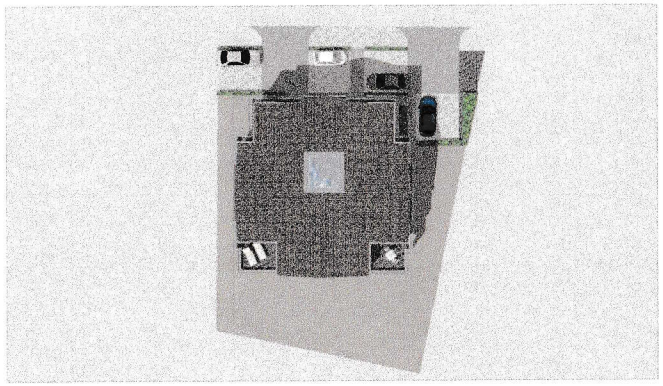
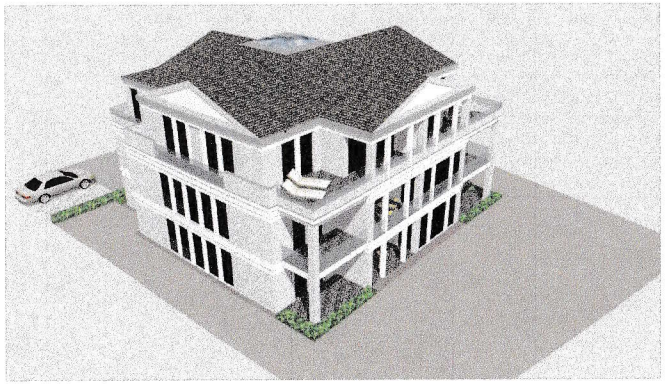
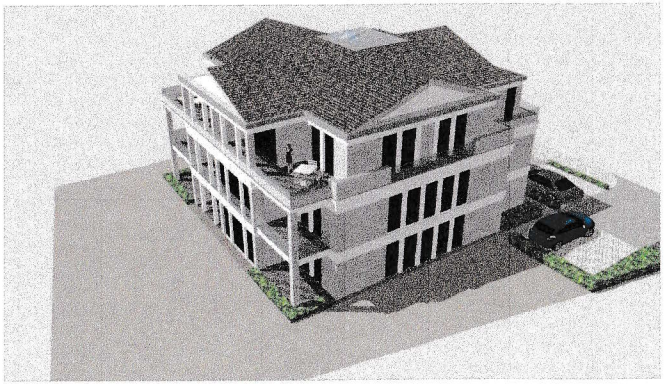


DACHAUFSICHT
HAUS 5



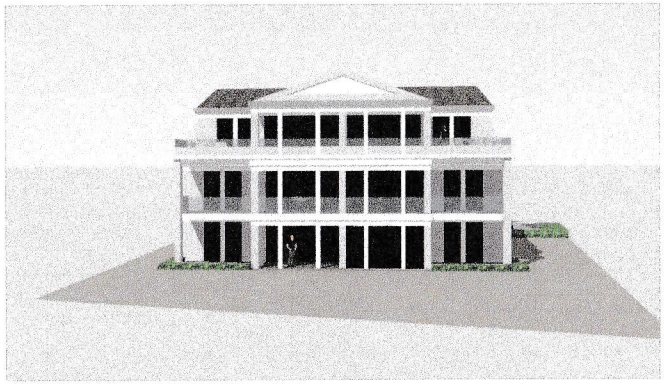
PERSPEKTIVE SÜDWEST
HAUS 5



PERSPEKTIVE SÜDOST
HAUS 5



PERSPEKTIVE NORDWEST
HAUS 5



ANSICHT SÜD
HAUS 5



ANSICHT WEST
HAUS 5



ANSICHT NORD
HAUS 5



ANSICHT OST
HAUS 5

BAUVORHABEN _

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
Bergstr. 23, Baufeld 5
18546 Sassnitz

AUFTRAGGEBER _

GbR Bergstrasse 23
Herr Michael Göbel
See-Carré 4
16348 Wandlitz

PLAN_PLANUNGSSTAND _

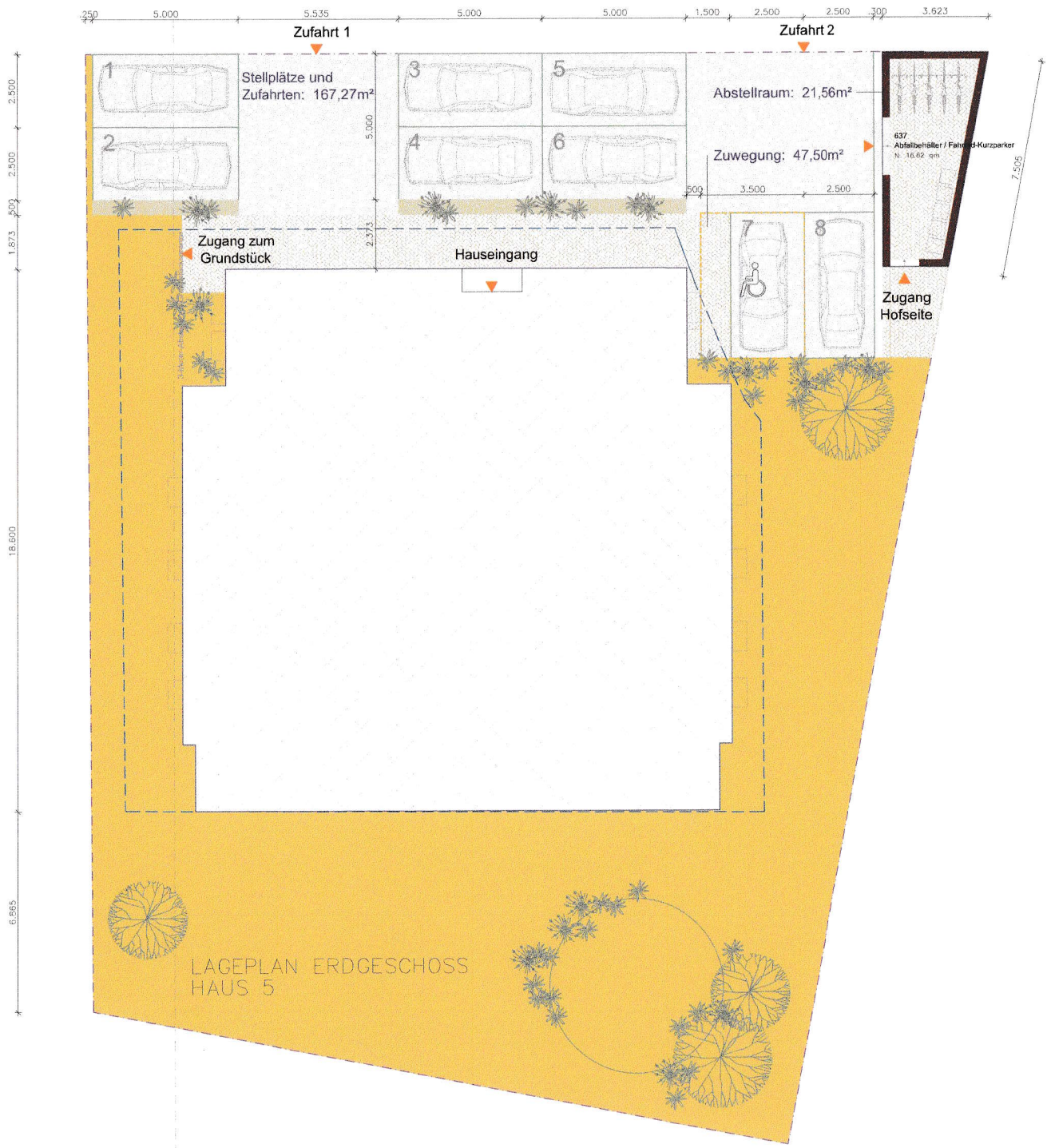
A-VP-004
Ansichten Baumassenmodell
(ohne Maßstab)
09.09.2020

PLANVERFASSER _

DIPL.-ING. ARCHITEKTIN
LORNA LABAHN
Frankenstrasse 56 | 18439 Stralsund
Tel: 03831-30 63 666 | Fax: 03831-30 63 666
mobil: 0151-563 787 88
e-Mail: architektur@planung-bauart.de

freiberuflich selbständig in Bürogemeinschaft

planungsbürobau.ART
architektur projektsteuerung bauüberwachung
projektentwicklung



Berechnung GRZ

Grundstück: 975,79m²
GRZ: 0,35 / GRZ inkl. Nebenanlagen: 0,6

GRZ > zul. überbaubare Grundfläche Gebäude:
975,79m² x 0,35 = 341,53m²
Grundfläche Gebäude: 339,42m² < 341,53m²

GRZ > zul. überbaubare Grundfläche inkl. Nebenanlagen:
975,79m² x 0,60 = 585,47m²
Grundfläche Gebäude: 339,42m²
Nebenanlagen:
Stellplätze und Zufahrten: 167,27m²
Abstellraum: 21,56m²
Zuwegung: 47,50m²

Grundfläche Gebäude inkl. Nebenanlagen:
575,75m² < 585,47m²

BAUVORHABEN

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
Bergstr. 23, Baufeld 5
18546 Sassnitz

AUFTRAGGEBER

GbR Bergstrasse 23
Herr Michael Göbel
See-Carrè 4
16348 Wandlitz

PLAN_PLANUNGSSTAND

A-VP-006
Lageplan
M 1:100
02.10.2020

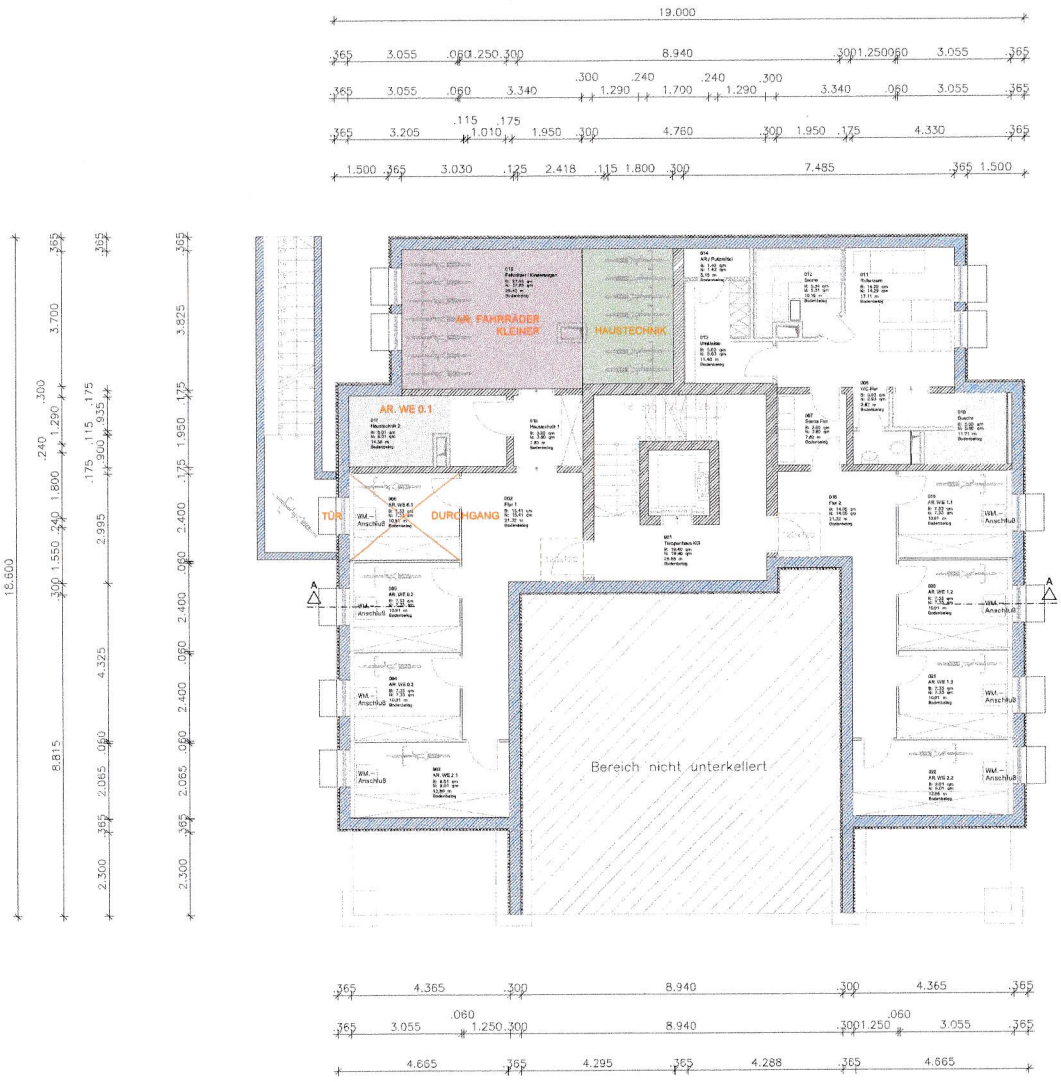
PLANVERFASSER

DIPL.-ING. ARCHITEKTIN
LORNA LABAHN
Frankenstrasse 66 | 18439 Stralsund
Tel: 03831-30 63 686 | Fax: 03831-30 63 666
mobil: 0151-563 787 68
e-Mail: architektur@planungsbuero.art
freiberuflich selbständig in Bürogemeinschaft
planungsbüro bau.ART
architektur tragwerksplanung bauüberwachung
projektentwicklung

Kellerräume						
Allgemein			Fläche & Umfang			
Nummer	Name	Beschreibung	Umfang	Grundfläche	Berechnungsregel	Anrechenbare Fläche
003	AR. WE 2.1		12.86 m	9.01 qm		N: 9.01 qm
004	AR. WE 0.3		10.91 m	7.33 qm		N: 7.33 qm
005	AR. WE 0.2		10.91 m	7.33 qm		N: 7.33 qm
006	AR. WE 0.1		10.91 m	7.33 qm		N: 7.33 qm
019	AR. WE 1.1		10.91 m	7.33 qm		N: 7.33 qm
020	AR. WE 1.2		10.91 m	7.33 qm		N: 7.33 qm
021	AR. WE 1.3		10.91 m	7.33 qm		N: 7.33 qm
022	AR. WE 2.2		12.86 m	9.01 qm		N: 9.01 qm
				62.02 qm		N: 62.02 qm

Haustechnik						
Allgemein			Fläche & Umfang			
Nummer	Name	Beschreibung	Umfang	Grundfläche	Berechnungsregel	Anrechenbare Fläche
016	Haustechnik 1		7.80 m	3.80 qm		N: 3.80 qm
017	Haustechnik 2		14.36 m	8.01 qm		N: 8.01 qm
				11.81 qm		N: 11.81 qm

Gemeinschaftsräume						
Allgemein			Fläche & Umfang			
Nummer	Name	Beschreibung	Umfang	Grundfläche	Berechnungsregel	Anrechenbare Fläche
			m	qm		N: qm
001	Treppenhaus KG		28.68 m	19.40 qm		N: 19.40 qm
002	Flur 1		21.32 m	15.41 qm		N: 15.41 qm
007	Sauna Flur		7.80 m	3.80 qm		N: 3.80 qm
008	WC Flur		3.87 m	0.93 qm		N: 0.93 qm
009	WC		5.02 m	1.45 qm		N: 1.45 qm
010	Dusche		11.71 m	5.00 qm		N: 5.00 qm
011	Ruheraum		17.11 m	14.29 qm		N: 14.29 qm
012	Sauna		10.19 m	5.34 qm		N: 5.34 qm
013	Umkleide		11.48 m	5.63 qm		N: 5.63 qm
014	AR./ Putzmittel		5.15 m	1.42 qm		N: 1.42 qm
015	Fahrräder / Kinderwagen		25.40 m	27.85 qm		N: 27.85 qm
016	Flur 2		21.32 m	14.05 qm		N: 14.05 qm
				114.58 qm		N: 114.58 qm



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

BAUVORHABEN_

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
Bergstr. 23, Baufeld 5
18546 Sassnitz

AUFTRAGGEBER_

GbR Bergstrasse 23
Herr Michael Göbel
See-Carré 4
16348 Wandlitz

PLAN_PLANUNGSSTAND_

A-GP-001_a

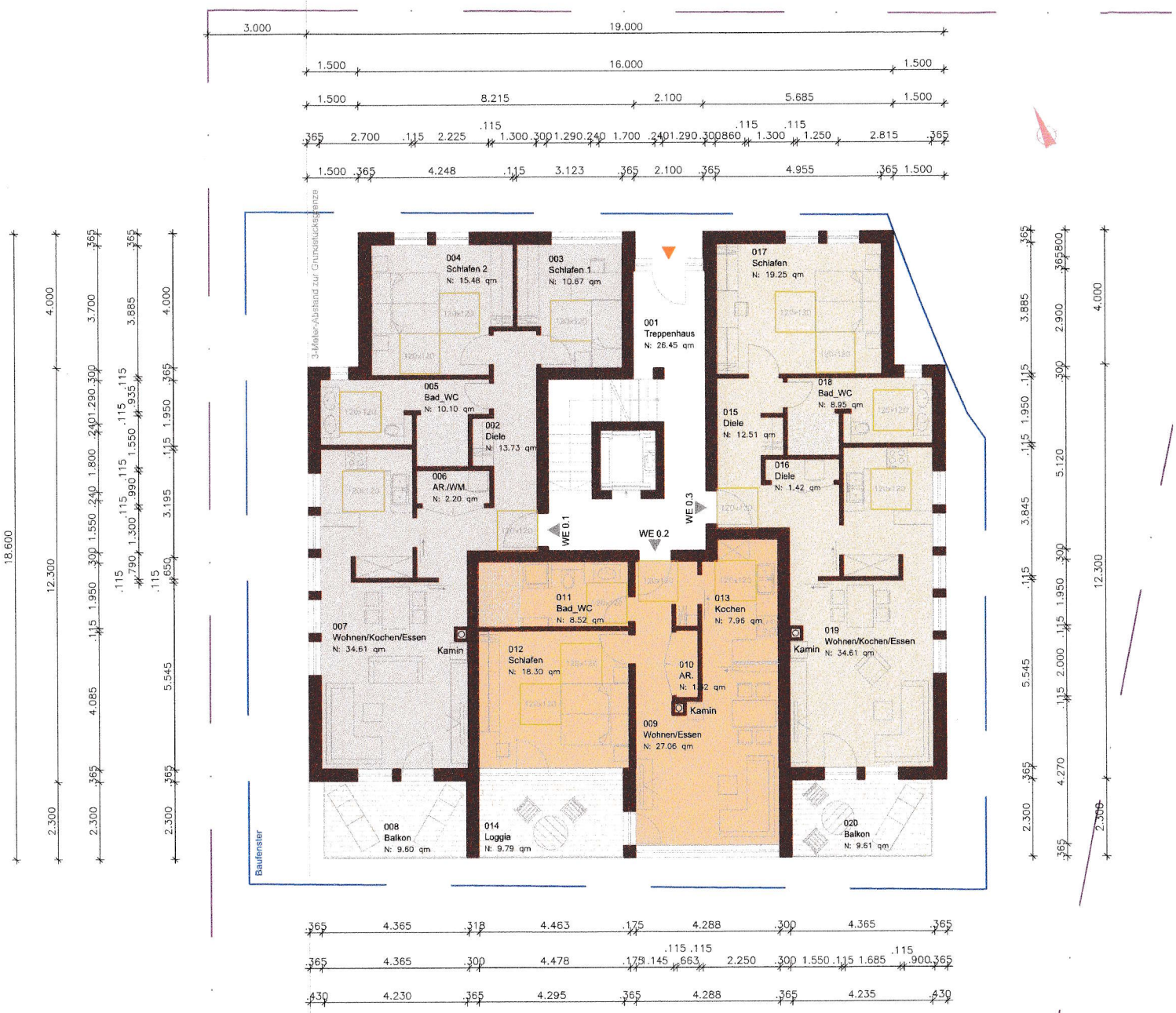
Grundriss Kellergeschoss
M 1:100
26.11.2020

PLANVERFASSER_

DIPL.-ING. ARCHITEKTIN
LORNA LABAHN
Frankenstrasse 56 · 18439 Stralsund
Tel: 03831-30 63 666 · Fax: 03831-30 63 666
mobil: 0151-563 767 68
e-Mail: architektur@planbg-bauart.de

freiberuflich selbständig in Bürogemeinschaft

planungsbürobau.ART
architektur tragwerksplanung bauüberwachung
projektentwicklung



GRUNDRISS ERDGESCHOSS
(barrierefrei gem. LBauO M-V §50)
HAUS 5



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS
HAUS 5

WE 2.1						
Allgemein			Fläche & Umfang			
Nummer	Name	Beschreibung	Umfang	Grundfläche	Berechnungsregel	Anrechenbare Fläche
			m	qm		NI: qm
302	Diele		17.26 m	10.96 qm		NI: 10.96 qm
303	Bad_WC		14.85 m	6.96 qm		NI: 6.96 qm
304	Schlafen 1		16.29 m	13.61 qm		NI: 13.61 qm
305	Schlafen 2		15.81 m	14.09 qm		NI: 14.09 qm
306	Wohnen/Kochen/Essen		42.30 m	44.62 qm		NI: 44.62 qm
307	AR.		7.17 m	2.86 qm		NI: 2.86 qm
308	Loggia		11.83 m	3.39 qm	0.5 angerechnet	NI: 6.79 qm
309	Terrasse/Gang		63.30 m	14.12 qm	0.5 angerechnet	NI: 28.24 qm
				110.61 qm		NI: 128.13 qm

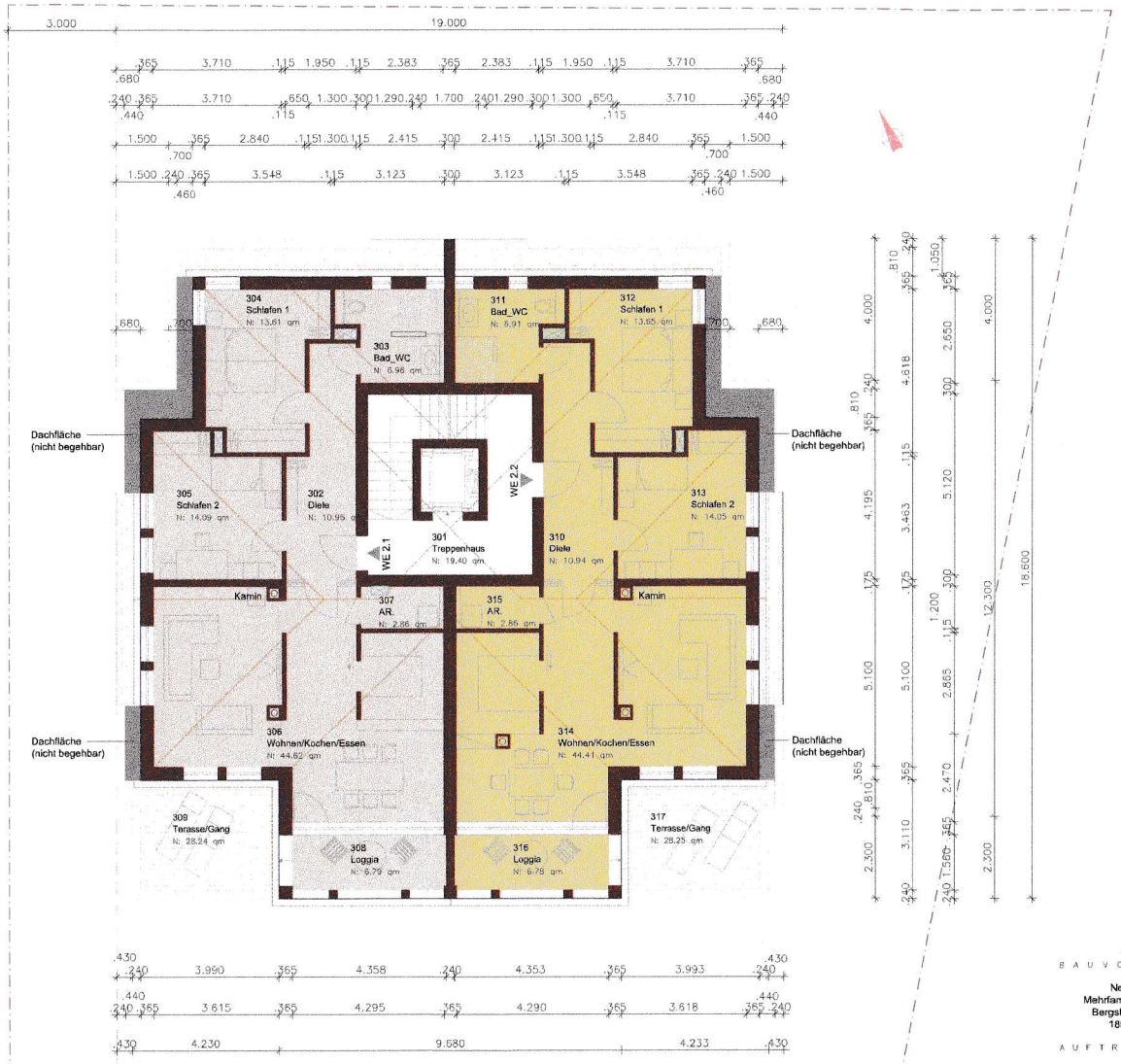
WE 2.2						
Allgemein			Fläche & Umfang			
Nummer	Name	Beschreibung	Umfang	Grundfläche	Berechnungsregel	Anrechenbare Fläche
310	Diele		17.26 m	10.94 qm		NI: 10.94 qm
311	Bad_WC		15.19 m	6.91 qm		NI: 6.91 qm
312	Schlafen 1		16.33 m	13.65 qm		NI: 13.65 qm
313	Schlafen 2		15.81 m	14.05 qm		NI: 14.05 qm
314	Wohnen/Kochen/Essen		44.72 m	44.41 qm		NI: 44.41 qm
315	AR.		7.17 m	2.86 qm		NI: 2.86 qm
316	Loggia		11.83 m	3.39 qm	0.5 angerechnet	NI: 6.78 qm
317	Terrasse, Gang		63.30 m	14.13 qm	0.5 angerechnet	NI: 28.25 qm
				110.35 qm		NI: 127.86 qm

Auszug aus dem Bebauungsplan:

II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V i.V.m. § 9(4) BauGB)
A.1) Dächer
a) Dächer sind als flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 17 bis 25 Grad herzustellen.
b) Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss auszubilden, das höchstens 80% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses aufweisen darf und traufseitig um mindestens 0,5 m hinter die Außenkanten des darunterliegenden Geschosses eingezogen werden muss.

Grundfläche 1.OG: 339,42m²
Berechnung zul. Grundfläche Staffelgeschoss:
339,42m² x 0,8 = 271,54m²

Grundfläche Staffelgeschoss: 271,06m² < 271,54m²



GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS
HAUS 5

BAUVORHABEN_

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
Bergstr. 23, Baufeld 5
18546 Sassnitz

AUFTRAGGEBER_

GbR Bergstrasse 23
Herr Michael Göbel
See-Carré 4
16348 Wandlitz

PLAN_PLANUNGSSTAND_

A-VP-003
Grundriss Staffelgeschoss
M 1:100
09.09.2020

PLANVERFASSER_

DIPL.-ING. ARCHITEKTIN
LORNA LABAHN
Frankenstrasse 66 | 18439 Stralsund
Tel: 03831-30 83 666 Fax: 03831-30 83 666
mobil: 0151-563 787 68
e-Mail: architektur@planung-bauart.de

freiberuflich selbständig in Bürogemeinschaft

planungsbürobau.ART
architektur ingenieurplanung bauüberwachung
projektentwicklung