

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

August-Bebel-Platz 4, 14532 Kleinmachnow, Tel.: 033203 3059-0 Fax: 033203 305929

ÖbVI-GeschBNr. : **15088L**
Gemarkung : Kleinmachnow
Flur : 12
Flurstück(e) : 345
Größe (m²) : 999
Lagebezeichnung : Meiereifeld 6
Art : Neubau
Bauherr : Jörn Rohde
Architekt : Fuchs&Partner

Berechnung der Grund- und Geschosßflächenzahl (GRZ und GFZ)

Stand: 27.03.2017

Anlagen	Berechnung GRZ								Summe m²
Hauptanlagen	B	x	L	+	B	x	L	+	CAD
Gebäude vorh.	11,530	x	10,560	+	2,680	x	3,440	+	
Terrasse vorh.		x		+		x		+	25,71
Eingangspodest		x				x		+	2,34
		x		+		x		+	0,00
		x		+		x		+	0,00
Summe gesamt									159,03

Nebenanlagen	B	x	L	+	B	x	L	+	CAD
Gebäude vorh.	9,30	x	5,66	+	1,69	x	2,14	+	
Garagen vorh.		x		+		x		+	16,70
Zuwegung vorh.		x		+		x		+	23,67
Zuwegung (gepl.)		x		+		x		+	3,90
Wege (gepl.)		x		+		x		+	11,15
3 Stellplätze, Zufahrt (geplant)		x		+		x		+	52,81
		x		+		x		+	0,00
Summe gesamt									140,81

Fläche(n) der(s) Flurstücke(s) in m²:**999,00**

GRZ vorhanden	159,03	:	999	0,16
GRZ zulässig				
GRZ mit Überschreitung vorhanden	(159,03 + 140,81)	:	999	0,30
GRZ mit Überschreitung zulässig				

ÖbVI-GeschBNr. : **15088L**
 Gemarkung : Kleinmachnow
 Flur : 12
 Flurstück : 342
 Größe (m²) : 1001
 Lagebezeichnung : Meiereifeld 4a
 Art : Neubau
 Bauherr : Jörn Rohde
 Architekt : Fuchs&Partner

Berechnung der Grund- und Geschößflächenzahl (GRZ und GFZ)

Stand: 27.03.2017

Anlagen	Berechnung GRZ								Summe m²
Hauptanlagen	B	x	L	+	B	x	L	+	CAD
Gebäude geplant	10,040	x	17,540	+		x		+	176,10
Terrasse gepl.	4,800	x	2,200	+	4,800	x	2,200	+	21,12
		x		+		x		+	0,00
		x		+		x		+	0,00
		x		+		x		+	0,00
		x		+		x		+	0,00
Summe gesamt									197,22

Nebenanlagen	B	x	L	+	B	x	L	+	CAD
Schp. vorh.		x		+		x		+	28,00
Gepl. Abriss								-	28,00
Garagen vorh.		x		+		x		+	47,34
Zufahrt, Müll (geplant)		x		+		x		+	117,38
		x		+		x		+	0,00
		x		+		x		+	0,00
Summe gesamt									164,72

Fläche(n) der(s) Flurstücke(s) in m²: **1001,00**

GRZ vorhanden	197,22	:	1001	0,20
GRZ zulässig				
GRZ mit Überschreitung vorhanden	(197,22 + 164,72)	:	1001	0,36
GRZ mit Überschreitung zulässig				

Amtlicher Lageplan

Maßstab : 1:250
 Lage : Meiereifeld 4a/6
 Art : Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
 Bauherr : Jörn Rohde
 Architekt : Fuchs+Partner
 Gemarkung : Kleinmachnow
 Flur : 12 Flurstück(e): 342

Eigentümer: siehe unten *1
 Grdb. : Kleinmachnow Blatt : 976
 Erbbauberechtigt : _____

Grdb. : 1 Blatt : _____
 Erwerber : _____
 Die Höhen sind bezogen auf : KD
 mit der Höhe 43.23 m über NHN

Unterirdische Leitungen und Anlagen sind nur soweit dargestellt, wie sie bei der örtlichen Messung festgestellt wurden.
 Angefertigt nach amtlichen Unterlagen und eigenen örtlichen Aufnahmen vom 11/2015 mit ~~ohne~~ Eintragung der Neubauplanung.
 Topographische Eintragungen insbesondere Höhenangaben bedürfen spätestens nach 6 Monaten einer Überprüfung.



Volker Buschmeyer

DIPL.-ING.(TU)
 ÖFFENTLICH BESTELLTER
 VERMESSUNGSINGENIEUR

August-Bebel-Platz 4
 14532 Kleinmachnow

TELEFON 033203/3059-0
 TELEFAX 033203/3059-29
 info@Vermessung-Buschmeyer.de
 WWW.Vermessung-Buschmeyer.de

Gesch. B. Nr. : 15088L Datum : 09.02.2016

Lfd. Nr.	Flurst. Nr.	Grundbuch Blatt	lfd. Nr.	Fläche qm	Eigentümer
1	342	976	1	1001	Jörn Rohde *1
2	345	972	1	999	Marie-Luise Tews, geb. Ritter
3	344	1076	1		Elvira Burow, Heinz Burow
4	343	1248	1		Friedrich Kersten, Frieda Kersten geb. Klotz
5	340	4515	1		Gisela Maria Löhr
6	341	1005	1		Richard Michael O'Brien, Silke O'Brien, geb. Hein
7	346	6122	1		Gemeinde Kleinmachnow
8					

**2 B-Plan – Nr.050 "Mittebruch" in Aufstellung, Veränderungssperre ist rechtsverbindlich!*

Index	Datum	Bearbeiter	Art der Änderung
1	11.04.2016	Lautenschläger	Projekteintrag
2	19.05.2016	Lautenschläger	Änderung Baugrundstücksgrenze, Text Baulast ergänzt, Abstandsflächen für Balkone eingetragen, Maße ergänzt und Zwerrhäuser eingetragen
3	16.06.2016	Lautenschläger	Änderung der versiegelten Flächen
4	27.03.2017	Freitag	Änderung der versiegelten Flächen (Stellplätze)

Die baurechtlichen Eintragungen entstammen dem Bebauungsplan Nr.: *2

Lfd. Nr.	Bau- grundst. qm	Bau- gebiet	Grundfl. zahl	Gesch.- Fl.-zahl	anrechnungsf. überbaute Grundfläche					Geschoßfläche				Bau- masse Sp.9,13 cbm	Nebenanl. Garagen usw.	
					vorrh. qm	gepl. Abbruch qm	verbl. qm	gepl. Neub.-Fl. qm	Baufl. Insges. qm	zul. Baufl. qm	Sp.7 vorh. qm	Sp.8 gepl. qm	Sp.9 Insges. qm	Sp.10 zul. qm	vorrh. qm	gepl. qm
1	976				siehe Berechnungen											

Zeichenerklärung

Grenzdarstellung

Kreisgrenze (Stadtgrenze)	---
Gemeindegrenze	---
Gemarkungsgrenze	---
Flurgrenze	---
Flurstücksgrenze	---
geplante Grenze (Rot)	---
Zugehörigkeit	---

Allgemeine Topographie

Mauer mit Angabe der Stärke	0,25
Zaun	---
Hecke	---
Böschung	---
Verkehrsschild / Wegweiser	---
Hinweistafel / Verkehrsampel	---
Parkfläche / Bushaltestelle	---
Werbefläche / Radstellplatz	---
Denkmal	---
Holzmast / Stahlbetonmast	---
Doppelmast / Stahlrohrmast	---
Schacht allg. eckig	---
Fernmeldeschacht	---
Oberflurhydrant / Unterflurhydrant	---
Kanaldeckel	---
Kanaldeckelhöhe / Kanalsohlenhöhe	---
Wasserschleber / Gasschieber	---
Straßensinkkasten	---
Wasserhahn / Brunnen	---
Laterne	---
Schaltkasten / Umformer	---

Poller rund / eckig	---
Schranke	---
Müllboxanlage	---
Telefonzelle / Briefkasten	---
Grünland / Grünlang allg.	---
Ackerland	---
Gartenland / Parkanlage	---
Laubwald / Nadelwald	---
Mischwald / Gehölz	---
Schilf	---
Moor / Sumpf	---
Friedhof / Kirche	---
Baum mit Erhaltungsbindung	---
Naturdenkmal	---
Baum allgemein nach Brandenburg. Baumschutzverordnung (Krone maßstäblich)	---
Laubbaum / Nadelbaum	---

Maße und Zahlen

Grenzlänge	10,25
graphisch ermitteltes Maß	[10,25]
rechnerisch ermitteltes Maß	(10,25)
gemessene Höhe	45,21
Im System: DHN92, HN oder örtlich (siehe Kopf)	
Stammdurchmesser Baum	#=0,15
Baumdaten / -zahl	Birke 215
Stammumfang / Kronendurchmesser	0,15/6,00
Tiefe der Abstandsfläche	T=3,00

sonstige Zeichen

Wohnhaus	Whs
Garage	Ga
Schuppen	Schp
Scheune	Sch
Luftwärmepumpe	LWP
Fließrichtungspfeil	---
Grundwassermessstelle	---

Bauliche Anlagen

Bauliche Anlage geplant	---
Bauliche Anlage vorhanden	---
Anlagen beseitigt (werden abgerissen)	---
Bauliche Anlage unterirdisch	---
Gebäude vorhanden	---
Gebäude geplant	---

Leitungen

Elektroleitung oberirdisch	---
Elektroleitung unterirdisch	---
Gasleitung oberirdisch	---
Gasleitung unterirdisch	---
Wasserleitung oberirdisch	---
Wasserleitung unterirdisch	---
Abwasserleitung unterirdisch	---

Baurecht

Baulinie	---
Baugrenze	---
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	---
Immissionsschutz	---
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb einer Nutzung	---
GFL Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht	---
Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes	---
Umgrenzung des Baugrundstückes	---

Erdgeschoß - Fußbodenhöhe	EFH
Hauptgesimshöhe	HGH
Hauptfirshöhe	HFH
Oberkante (fertig) Fußboden	OK(F)/F
Oberkante Decke	OKD
Hauseingang vorhanden	---
Hauseingang geplant	---

Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden	---
Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt	---
Öffentliche Grünfläche	ö.Gr.
Private Grünfläche	pr.Gr.
Privatstrasse	---
Stellplatz / Carport geplant	---

Dachformen

allgemeines / reines Wohngebiet	WA	WR	Nur Einzelhäuser zulässig	
Kleinsiedlungsgebiet	WS		Nur Doppelhäuser zulässig	
Gewerbegebiet / Industriegebiet	GE	GI	Nur Hausgruppen zulässig	
Sondergebiet	SO		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Dorf- / Misch- / Kerngebiet	MD	MI	MK	
offene / geschlossene Bauweise		O	G	
Grundflächenzahl		GRZ		
Geschoßflächenzahl		GFZ		
Baumassenzahl		BMZ		
GRZ/GFZ z.B.	0,3		Anzahl der Vollgeschosse Höchstgrenze / zwingend z.B.	III 
GRZ/BMZ z.B.	3,0			

Nur Einzelhäuser zulässig	---
Nur Doppelhäuser zulässig	---
Nur Hausgruppen zulässig	---
Nur Einzel- und Doppel- häuser zulässig	---
Anzahl der Vollgeschosse Höchstgrenze / zwingend z.B.	III

Satteldach	SD
Walmdach	WD
Krüppelwalmdach	KWD
Zelt Dach	ZD
Mansarddach	MD
Flachdach	FD
Pultdach	PD
Tonnendach	TD

M 1:250



Bauherr :

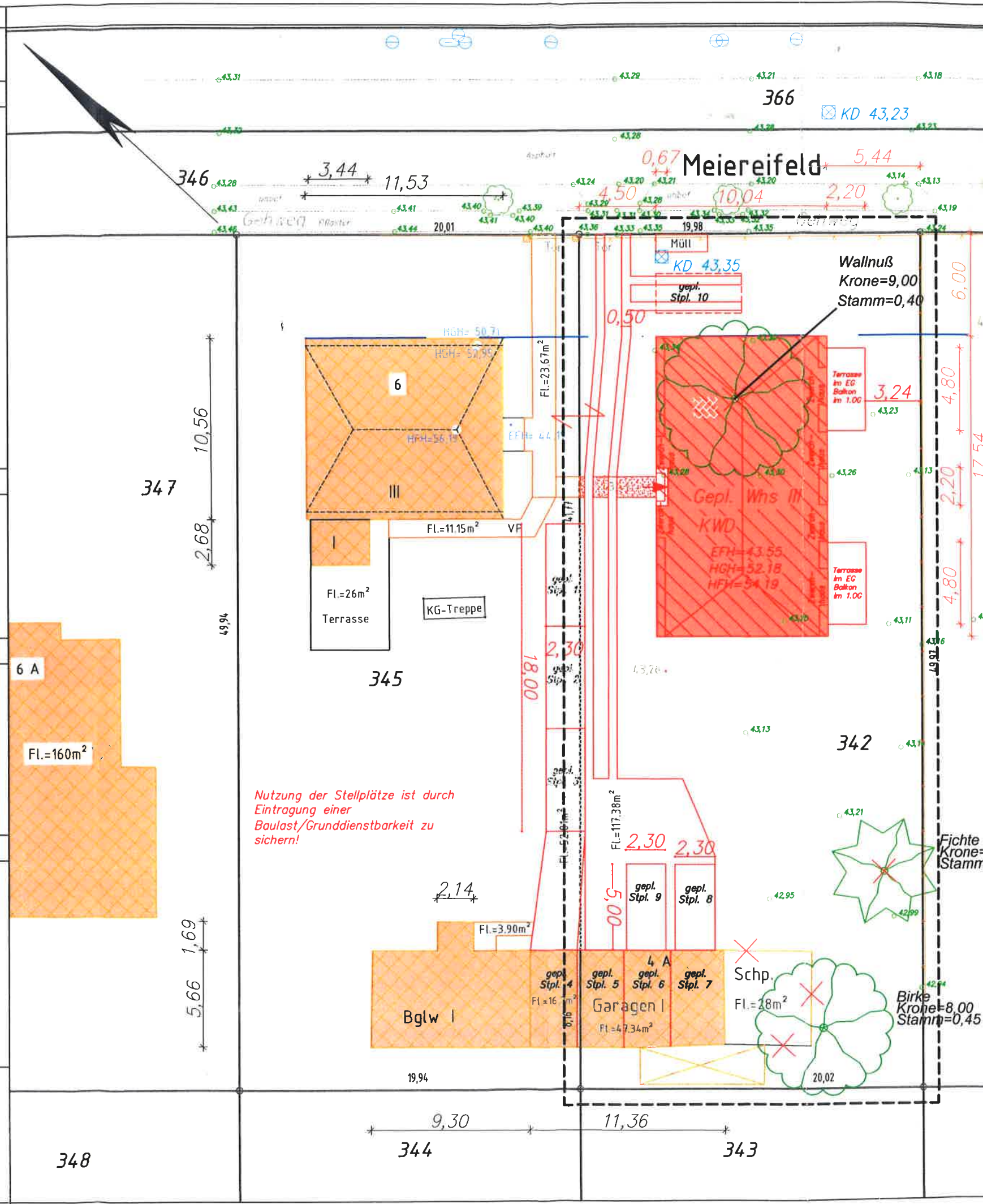
(Unterschrift)

Architekt :

(Stempel, Unterschrift)

Baugenehmigungsbehörde:

(Stempel, Unterschrift)



Süd-Ost-Perspektive

4-Familienhaus Meiereifeld 4a 14532 Kleinmachnow

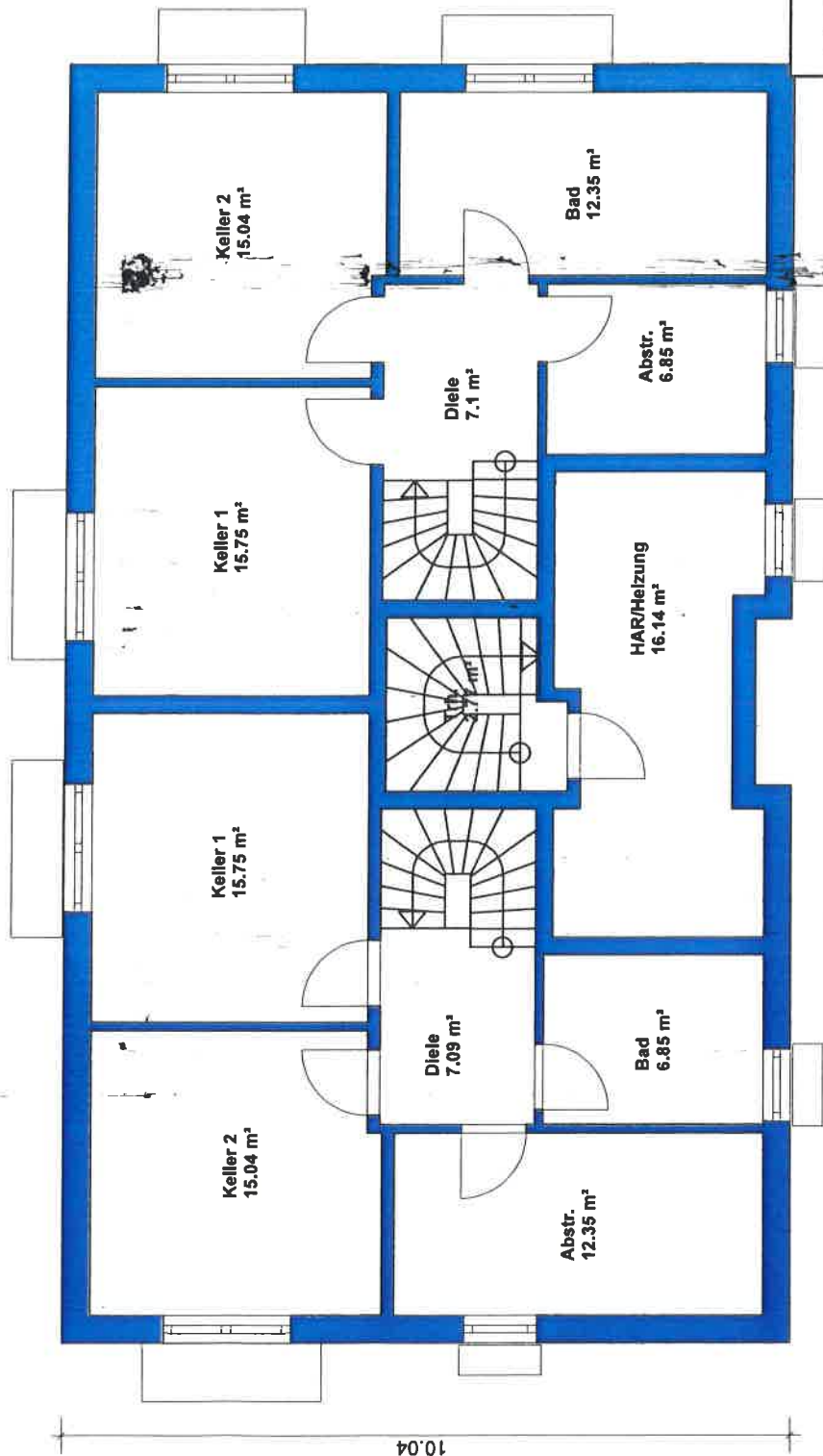
Bauherr: Herr Jörn Rohde
Zehlendorfer Damm 139
14532 Kleinmachnow

FUCHS+PARTNER 
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV HAUSBAU®

Zehlendorfer Damm 9 14532 Kleinmachnow
Tel.: 033203 – 30513 info@fuchs-partner.de

Neubau eines 4-Familienhaus Meiereifeld 4a

17.54



10.04



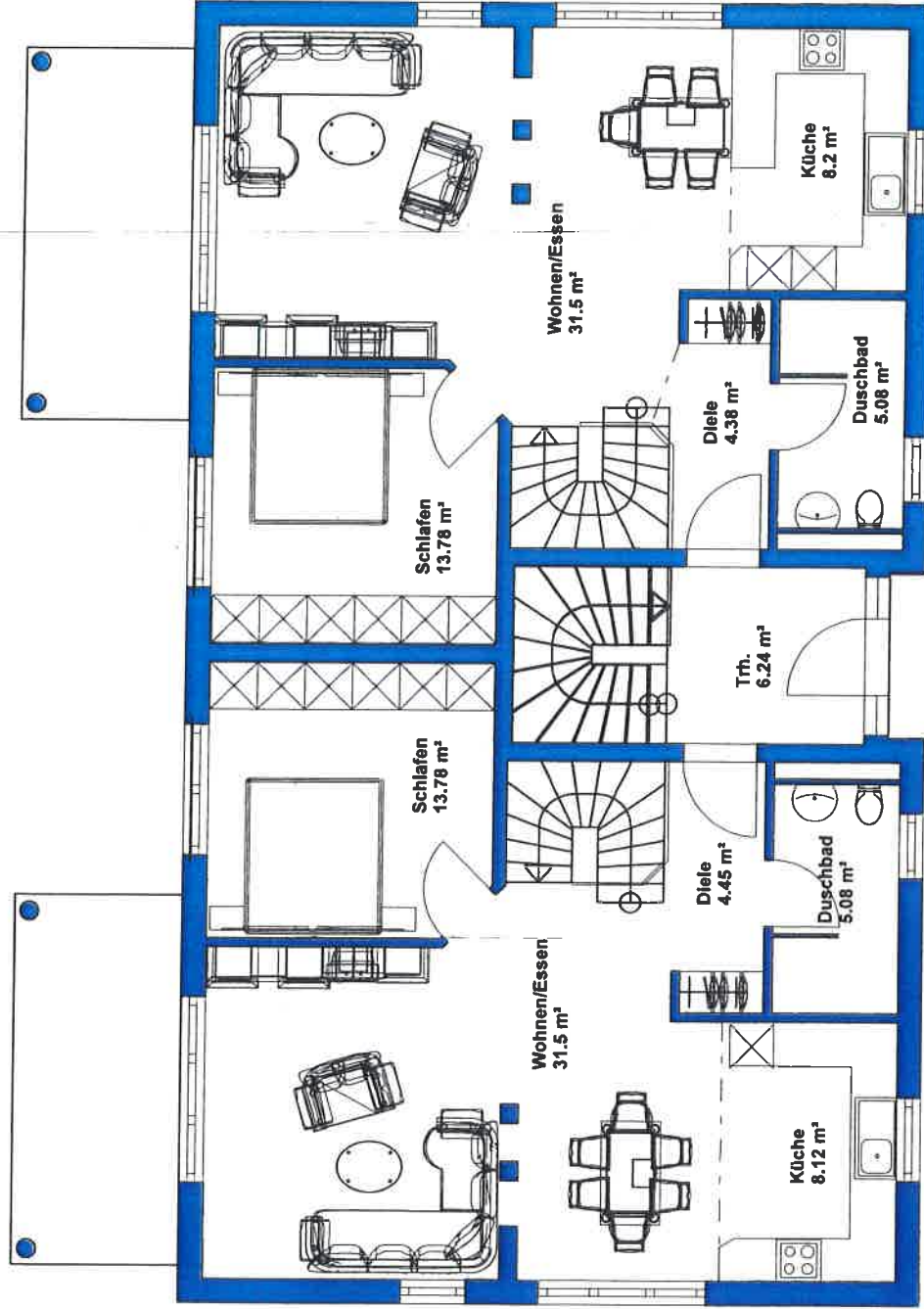
ca. 57 m² Nutzfläche je WE

FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

Projekt:	4-Familienhaus Rohde Meiereifeld 4a, 14532 Kleinmachnow
Bauherr:	Herr Jörn Rohde Zehlendorfer Damm 139, 14532 Kleinmachnow
Architekt:	Fuchs Massivhaus GmbH & Co.KG Zehlendorfer Damm 9, 14532 Kleinmachnow
Dateiname:	EW-2017-04-10
Maßstab:	1 : 100 Datum: 07.12.2016 1. Kellergeschoss

Kellergeschoss

Neubau eines 4-Familienhaus Meiereifeld 4a



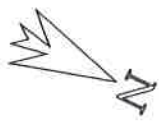
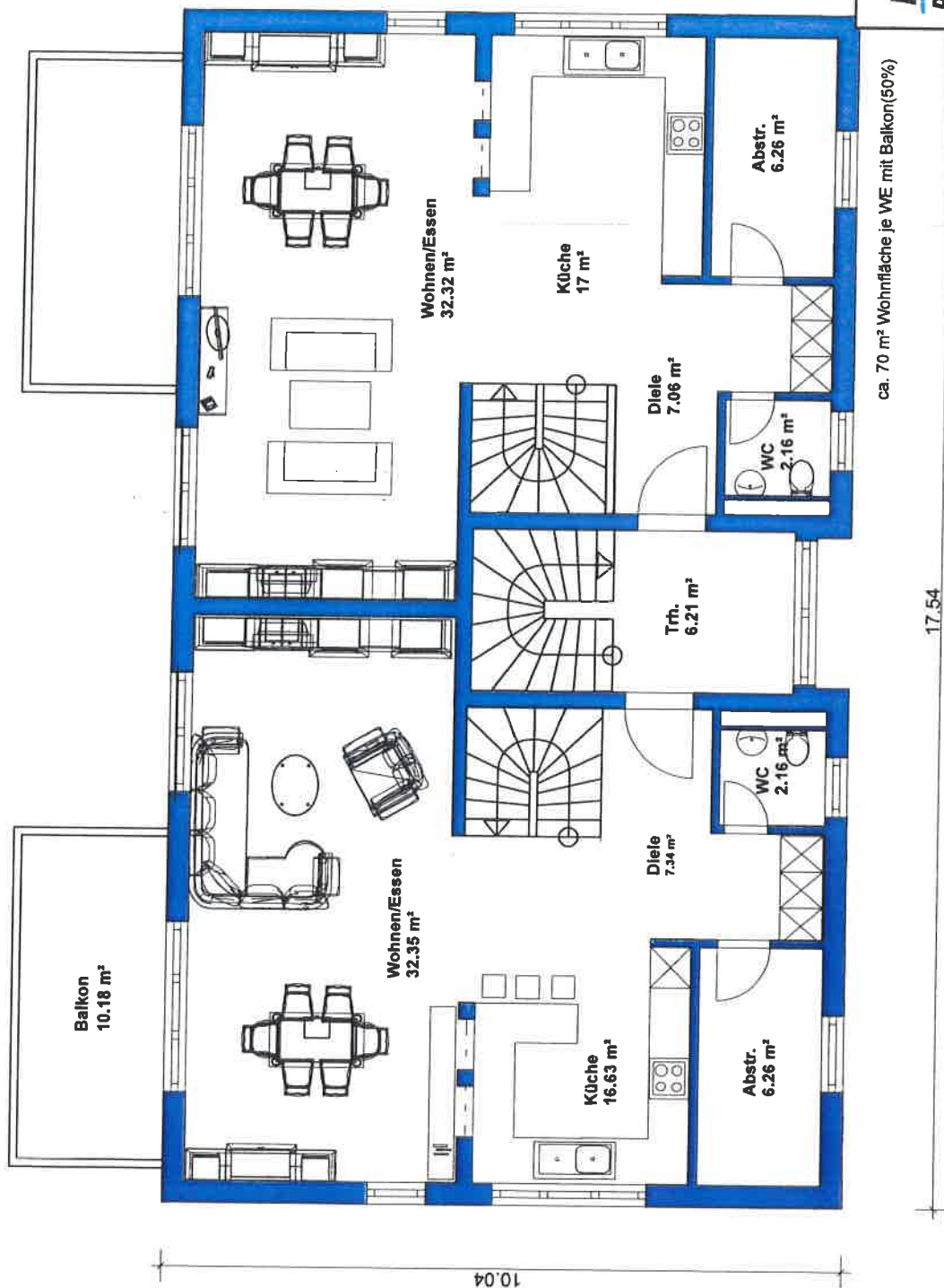
ca. 63 m² Wohnfläche je WE ohne Terrasse

Erdgeschoss

FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

Projekt:	4-Familienhaus Rohde Meiereifeld 4a, 14532 Kleinmachnow
Bauherr:	Herr Jörn Rohde Zehlendorfer Damm 139, 14532 Kleinmachnow
Architekt:	Fuchs Massivhaus GmbH & Co.KG Zehlendorfer Damm 9, 14532 Kleinmachnow
Datename:	EW-2017-04-10
Maßstab:	1 : 100 Datum: 07.12.2016 Erdgeschoss

Neubau eines 4-Familienhaus Meiereifeld 4a

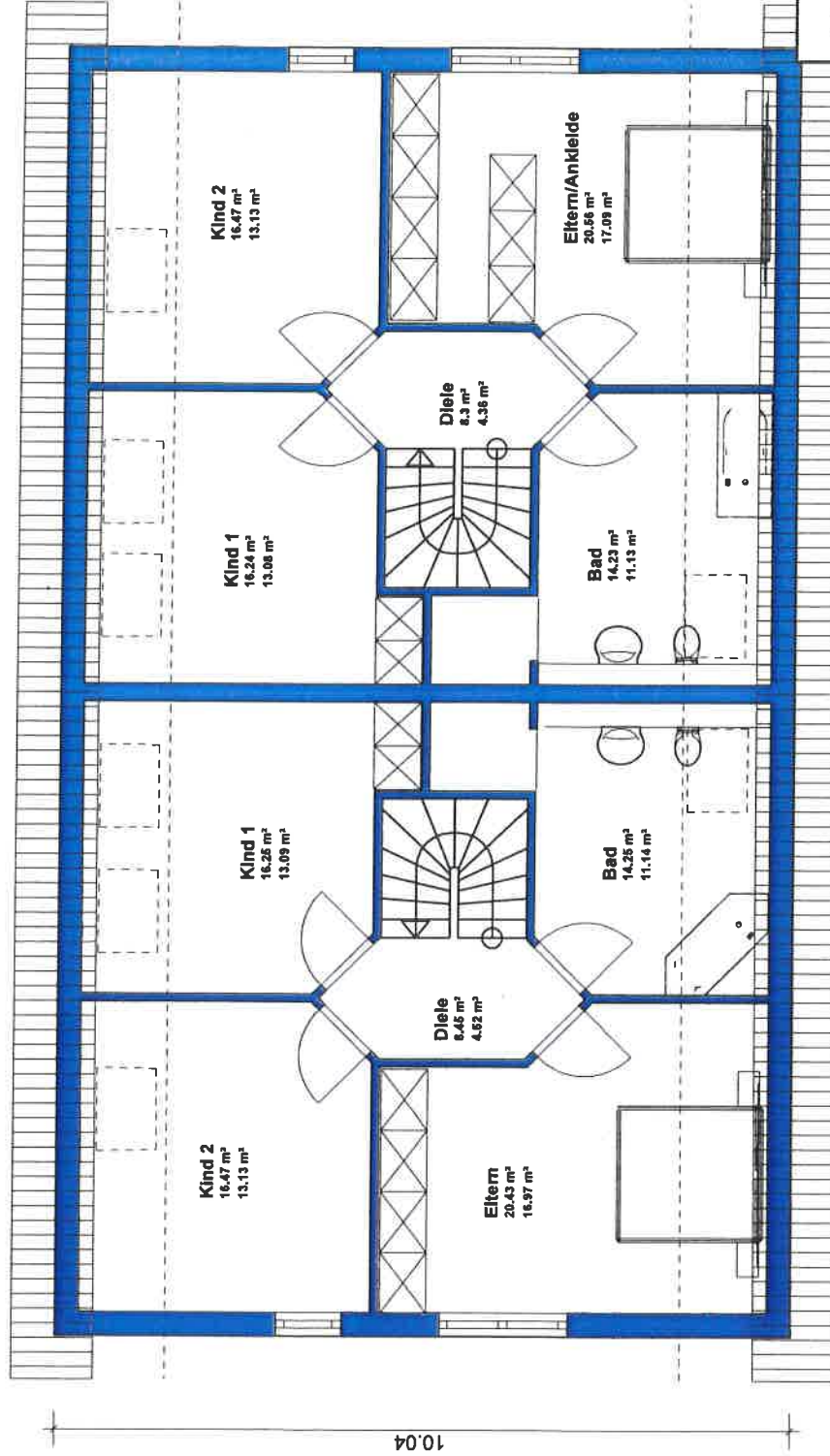


FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

Projekt:	4-Familienhaus Rohde Meiereifeld 4a, 14532 Kleinmachnow
Bauherr:	Herr Jörn Rohde Zehlendorfer Damm 139, 14532 Kleinmachnow
Architekt:	Fuchs Massivhaus GmbH & Co.KG Zehlendorfer Damm 9, 14532 Kleinmachnow
Datename:	EW-2017-04-10
Maßstab:	1 : 100 Datum: 07.12.2016 1. Obergeschoss

Obergeschoss

Neubau eines 4-Familienhaus Meiereifeld 4a



ca. 59 m² Wohnfläche je WE

17.54

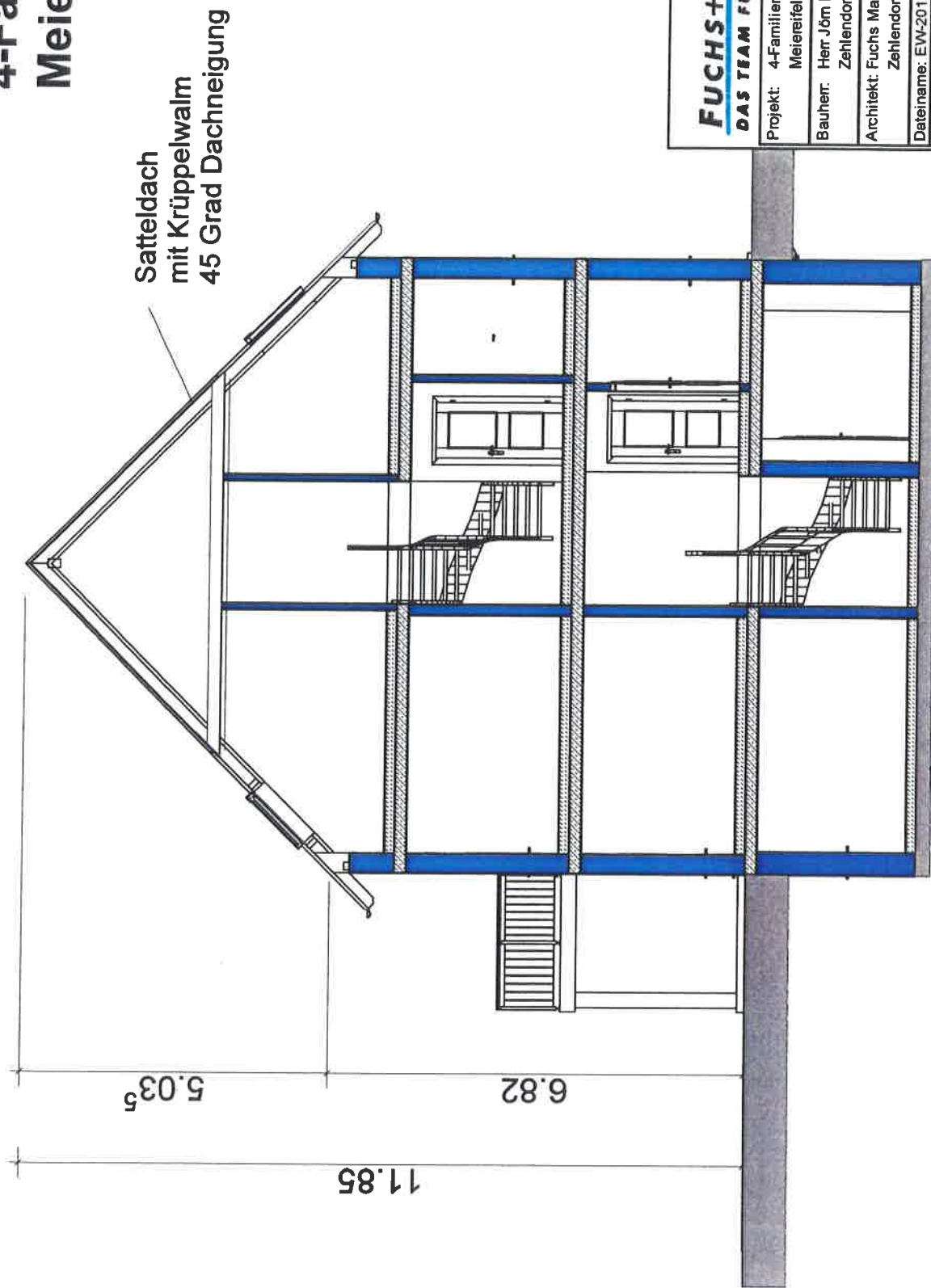
Dachgeschoss

FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

Projekt:	4-Familienhaus Rohde Meiereifeld 4a, 14532 Kleinmachnow
Bauherr:	Herr Jörn Rohde Zehlendorfer Damm 139, 14532 Kleinmachnow
Architekt:	Fuchs Massivhaus GmbH & Co.KG Zehlendorfer Damm 9, 14532 Kleinmachnow
Datename:	EW-2017-04-10
Maßstab:	1 : 100 Datum: 07.12.2016 1. Dachgeschoss

Schnitt A--A

Neubau eines 4-Familienhaus Meiereifeld 4a



FUCHS+PARTNER  DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®	
Projekt:	4-Familienhaus Rohde Meiereifeld 4a, 14532 Kleinmachnow
Bauherr:	Herr Jörn Rohde Zehlendorfer Damm 139, 14532 Kleinmachnow
Architekt:	Fuchs Massivhaus GmbH & Co.KG Zehlendorfer Damm 9, 14532 Kleinmachnow
Dateiname:	EW-2017-Q4-10
Maßstab:	1 : 100 Datum: 07.12.2016 Schnitt A--A