

Unterlage I

**Vorhaben- und Erschließungsplan  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“**

**Inhaltsverzeichnis**

Amtlicher Lageplan vom 18.05.2010 (Plan mit Legende)

Grundriss Erdgeschoss vom 10.02.2010

Ansichten vom 10.02.2010

Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 10.12.2009

Nettogrundflächenberechnung nach DIN 277 vom 09.02.2010

Es wird versichert, dass die gemäß obiger Liste vorgelegten Unterlagen dem aktuellen und geplanten Stand der baulichen Anlagen entsprechen.

Datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Vorhabenträger

Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KLM-VEP-003 gemäß § 12 Abs. 3 BauGB nach dem Satzungsbeschluss ausgefertigt

am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Siegel



Dipl.-Ing. (FH) Holger Isecke  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Telefon 03371 64 40 0 Poststraße 17a  
 Fax 03371 64 40 20 14943 Luckenwalde

### Amtlicher Lageplan

Az. [Redacted]  
 zum Bauantrag (gem. § 2 BauVorV)  
**Kanalweg 4**

GB-Nr.	[Redacted]
LP-Nr.	3
Höhensystem Lagesystem	DHHN92 ETRS89

**Maßstab 1 : 100**

Bauvorhaben:  
 Bauherr:  
 Landkreis  
 Gemeinde

Errichtung einer Terrassenüberdachung  
 [Redacted]  
 Potsdam-Mittelmark  
 Kleinmachnow

Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung verboten!

Grundstückseigentümer:  
 Eigentümer siehe Lageplan

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche		Grundb.-Blatt	Lfd. Nr.
			ha	a		
Kleinmachnow	11	408		7	81	1
Baugrundstücksfläche				7	81	

Grundstückseigenschaften:

Bebauungsplan / Satzung

§ 35 BauGB im Flächennutzungsplan ausgewiesen als „Grünfläche, Zweckbestimmung Dauerkleingärten“

Baulasten

keine

Grunddienstbarkeiten

gemäß Grundbuchauszug vom 04.01.2010 - beschränkt pers. Dienstb. zugunsten der Raiffeisen- Garten- Siedlungsgenossenschaft - Erhaltung des Abflussgrabens sowie des Hauptabflussgrabens auf dem Grundstück

Planeigenschaften:

Stand – Katasterunterlagen:	11.01.2010
Stand – Eigentümerangaben (Katasterachweis):	08.01.2010
Stand – örtlicher Aufnahme:	08.03.2010
Örtliche Aufnahme	Herr Meier
Planerstellung:	Frau Groß
Prüfung:	Herr Isecke

Luckenwalde, 18.05.2010

Dipl.-Ing. H. Isecke, (ÖbVI)

- Siegel -



### Nachrichtliche Angaben gemäß § 3 BauVorV – Objektbezogener Lageplan

Denkmal gem. BbgDSchG	keine - gemäß Denkmalliste des Landes Brandenburg (Stand: 31.12.2008)
Aussagen zu §§ 23, 24 und § 32 BbgNatSchG	keine Naturdenkmäler vorhanden
weitere Medien	Die Eintragung der dargestellten Medien erfolgte nachrichtlich entsprechend vorliegender Nachweise. Die Bedingungen der Medienbetreiber sind einzuhalten. Unterlagen über weitere Medien liegen bisher nicht vor.

### Projektangaben:

Stand – Projektunterlagen:	10.02.2010 von: IBB Ingenieur Büro Buchholz Sellostr. 19 14471 Potsdam	
Hinweis zur Abstandsfläche:	es gilt § 6 (6) BbgBO -> T=3.00 m	
Stand – Änderungen:	<b>Index:</b>	<b>Inhalt:</b>
	1 04.03.2010	Erstausfertigung und Eintragung der geplanten baulichen Anlage
	2 30.03.2010	Änderung Projekteintrag
	3 18.05.2010	Abbruchkennzeichnung erweitert

Nachrichtliche Angaben eingetragen:  
 [Signature]  
 (Dipl.-Ing. H. Isecke, ÖbVI)

Für die Richtigkeit des Projekteintrages:  
 [Signature]  
 (Projektplaner)

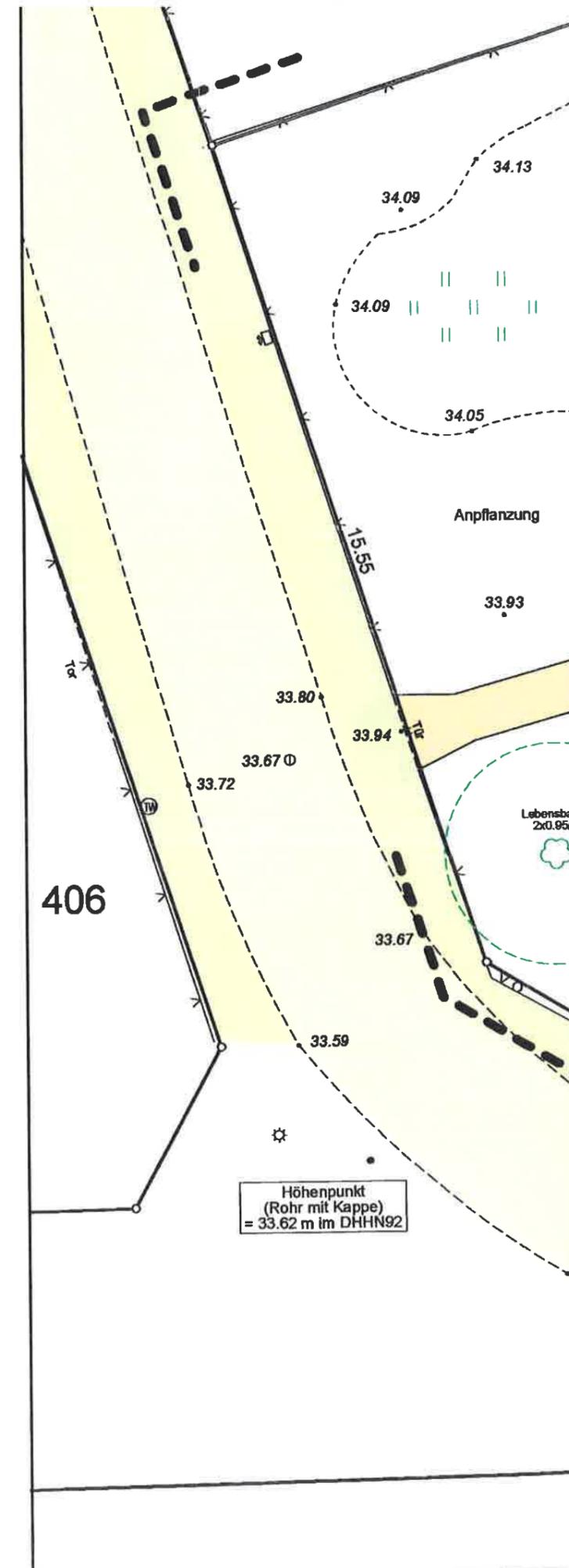
Zur Kenntnis genommen:  
 [Redacted]  
 (Bauherr)

Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde

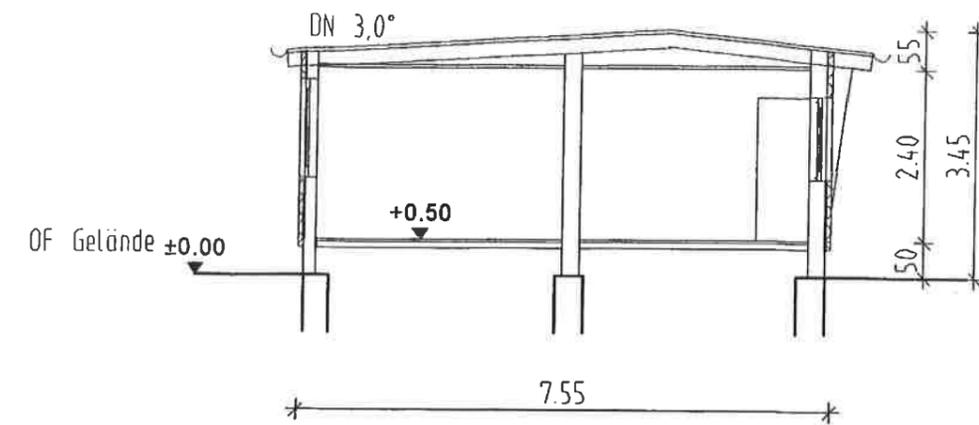
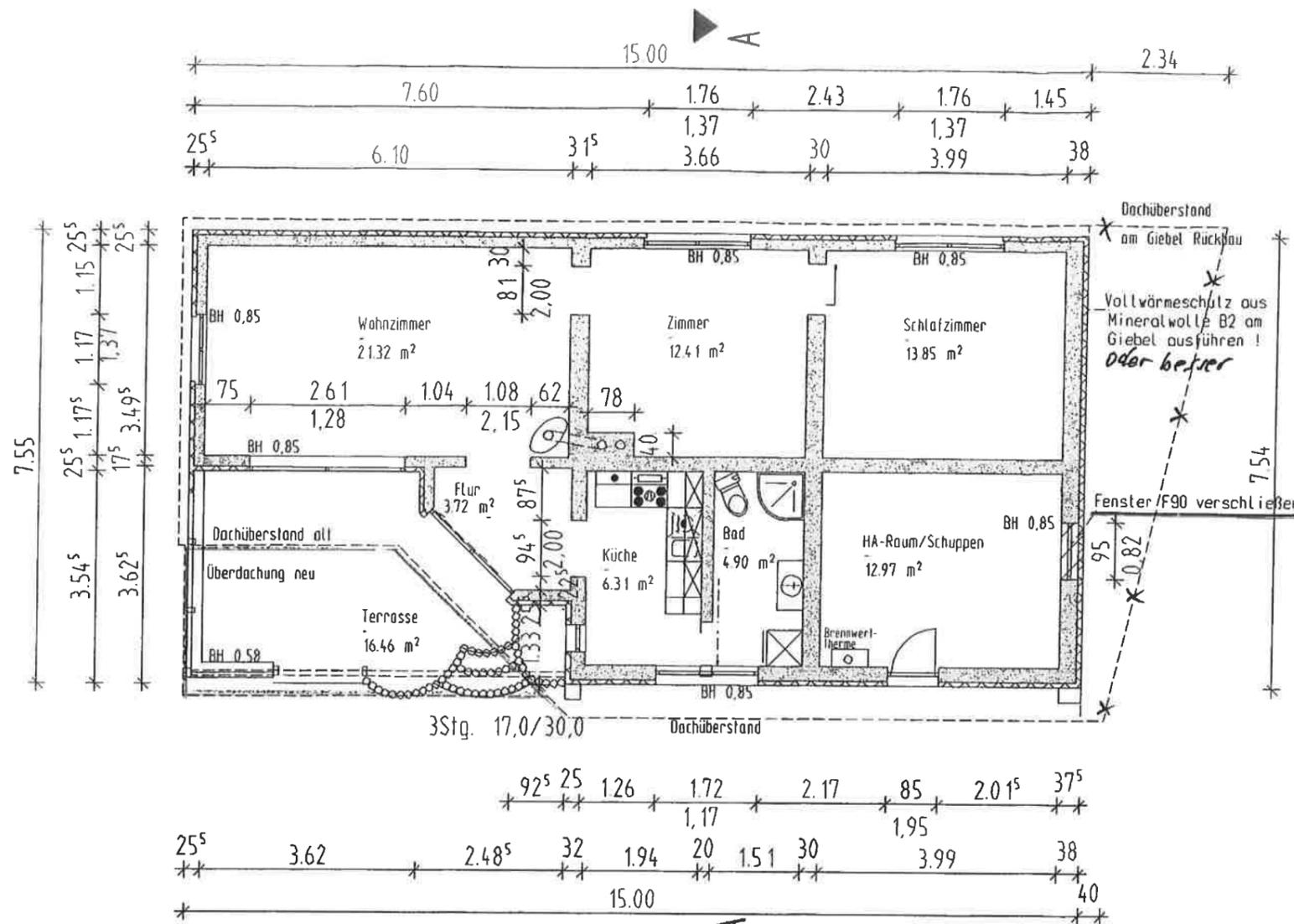
(Stempel)

# ZEICHENERKLÄRUNG

Grenzdarstellung		Allgemeine Topographie		Medien	
Kreisgrenze (Stadtgrenze) Gemeindegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Kennzeichnung des bebaubaren Grundstückes Grundstücksgrenze Flurstücksgrenze vermessene neue Flurstücksgrenze geplante Flurstücksgrenze Grenze festgestellt mit Grenzpunkt Grenze nicht festgestellt mit Grenzpunkt Grenze mit grafisch ermitteltem Grenzpunkt		Kilometer- bzw. Jagenstein Kilometertafel Ortsdurchfahrtsmarkierung Denkmal Fahnenmast Schornstein Telefonzelle Schacht - allgemein Laubbaum Nadelbaum Obstbaum Busch	Gartenland Grünfläche Laubwald Nadelwald Mischwald Obstbaumanlage Friedhof Findling	Lampe - freistehend Lampe an Betonmast Lampe an Holzmast Lampe an Stahlrohrmast Betonmast Holzmast A- bzw. Portalmast Stahlgittermast Stahlrohrmast Schacht - Fernmeldewesen Schaltkasten Hausanschluß - Elektro Regenwasser (RW) Schacht (rund) Schacht (eckig) Sickerschacht Sickerschacht (rund) Hinweisschild Schmutzwasser (SW) Schacht (rund) Schacht (eckig) Grube Hinweisschild Mischwasser (MW) Schacht (rund) Schacht (eckig) Hinweisschild Trinkwasser (TW) Schieber Unterflurhydrant Oberflurhydrant Schacht (Hausanschluß) Grundwassermeßstelle Brunnen, Wasserpumpe Hinweisschild Merkstein Gas (G) Schieber Schacht (Hauptregler) Hinweisschild Merkstein Beschriftung Schachthöhen Deckel Einlauf Auslauf Sohle	Begleitzeichen zu Flurstücksgrenzen nicht festgestellte Grenze Zaunbeschriftung (D) - Drahtzaun (bzw. Maschendraht) (M) - Metallzaun (H) - Holzzaun (B) - Betonelementenzaun (SH=0,4) - Sockelhöhe = 0,4 Meter Regenwasser (RW) vorhanden geplant Schmutzwasser (SW) vorhanden geplant Schmutzwasser - Druckrohrleitung vorhanden geplant Mischwasser (MW) vorhanden geplant Trinkwasser (TW) vorhanden geplant Gas (G) vorhanden geplant Merkstein - Fernmeldewesen (F) Merkzeichen - Fernmeldewesen (F) Merkstein - Elektro (E) Merkzeichen - Elektro (E)
Zäune, Mauern, Hecken		Bauarten		Maße und Zahlen	
Zaun Zaun mit Sockel Mauer Hecke		- Außenwände: m = massiv h = Holz mt = Metall - Bedachung: Z = Ziegel P = Pappe M = Metall A = Asbest - Beispiel: Wh 1+D = Wohnhaus eingeschossig + ausgebautes Dachgeschöß massiv/Ziegelbedachung übrige Gebäudebezeichnungen gemäß Zeichenvorschrift - Riss	Grenzlänge auf Basis von ausgewertetem qualifiziertem Katasternachweis Grenzlänge auf Basis von ausgewertetem nicht qualifiziertem Katasternachweis örtlich gemessene Höhe Oberkante Fußboden Höhe Stammumfang (m) = 0,6 m Kronendurchmesser (m) = 6 m	20,23 [20,2] 53,15 OKF 54,25 0,6/6	Regenwasser (RW) vorhanden geplant Schmutzwasser (SW) vorhanden geplant Schmutzwasser - Druckrohrleitung vorhanden geplant Mischwasser (MW) vorhanden geplant Trinkwasser (TW) vorhanden geplant Gas (G) vorhanden geplant
Bauliche Anlagen		Dachformen		Beschriftungen	
Anlagen vorhanden Anlagen geplant Anlagen Abbruch geplant	Satteldach Walmdach Zeltdach Pultdach Flachdach übrige Dachformen gemäß Zeichenvorschrift - Riss	Oberkante Fertigfußboden-Erdgeschöß Firsthöhe Schnittlinie Dachneigung geplante Höhe z.B. Abstandsmaß Parallelmaß Hauseingang Abstandsfläche gem. § 8 BbgBO vorhanden geplant Tiefe der Abstandsfläche z. B. T=3,00 Grunddienstbarkeitsflächen vorhanden geplant	OKFFEG FH FH SL SL DN x 53,45 < 3,00 > # 3,00 A A T=3,00 T=3,00	Verkehrsschild (freistehend) Verkehrsschild (befestigt) Wegweiser (freistehend) Wegweiser (befestigt) Ortseingangsschild Werbeschild Anschlagssäule Ampel Spiegel Verkehrsbake, Poller Befestigungen (B) - Beton (Bi) - Bitumen (GP) - Großpflaster (KP) - Kleinpflaster (VP) - Verbundsteinpflaster (ZP) - Zierpflaster (RGS) - Rasengittersteine (BP) - Betonplatten (Sch) - Schotter (unb.) - unbefestigt	Art der baulichen Nutzung Kleinsiedlungsgebiet Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet Öffentl. Verkehrsfläche (gem. § 2 Abs. 2 Satz 5 BbgBauVorV) Angabe gemäß Bebauungsplan Öffentl. Verkehrsfläche Öffentl. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Grünfläche befestigte Fläche (allgemein) unbefestigte Flächen Wasserfläche
Baurecht gemäß PlanzV90		Hinweiszeichen		Ergänzungen	
Baulinie Baugrenze Grenze des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung von Schutzgebieten Immissionsschutz offene Bauweise geschlossene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen nur Hausgruppen zugelassen Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z. B. zwingend z. B. Grundflächenzahl - GRZ z. B. Geschoßflächenzahl - GFZ z. B.		Verkehrsschild (freistehend) Verkehrsschild (befestigt) Wegweiser (freistehend) Wegweiser (befestigt) Ortseingangsschild Werbeschild Anschlagssäule Ampel Spiegel Verkehrsbake, Poller Befestigungen (B) - Beton (Bi) - Bitumen (GP) - Großpflaster (KP) - Kleinpflaster (VP) - Verbundsteinpflaster (ZP) - Zierpflaster (RGS) - Rasengittersteine (BP) - Betonplatten (Sch) - Schotter (unb.) - unbefestigt	Höhenpunkt (Rohr mit Kappe) = 33,62 m im DHHN92	Im übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften ZV-Karte sowie die PlanzV90 und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Medieneintragung erfolgte nachrichtlich auf der Grundlage der von den Medienträgern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Die in (...) dokumentierten medienbeschreibenden Angaben sind den jeweiligen Bestandsplänen entnommen. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Ausfertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Die dargestellten Grenzen entsprechen dem amtlichen Katasternachweis. Über die Lagerichtigkeit der in der Örtlichkeit vorhandenen Grenzzeichen wird keine Aussage getroffen.	







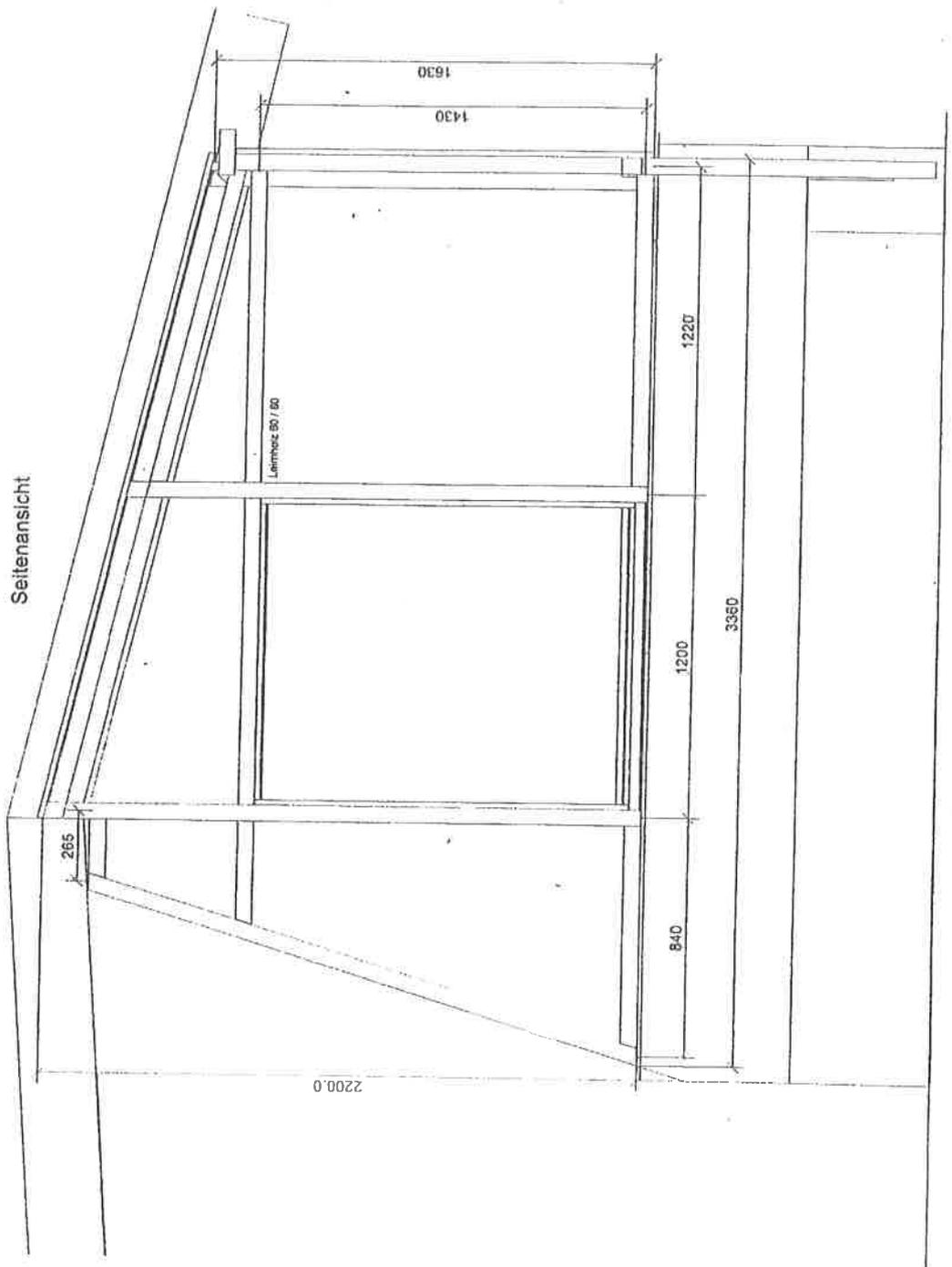
Schnitt A - A

Grundriss Erdgeschoß - Bestand  
Terrasenüberdachung

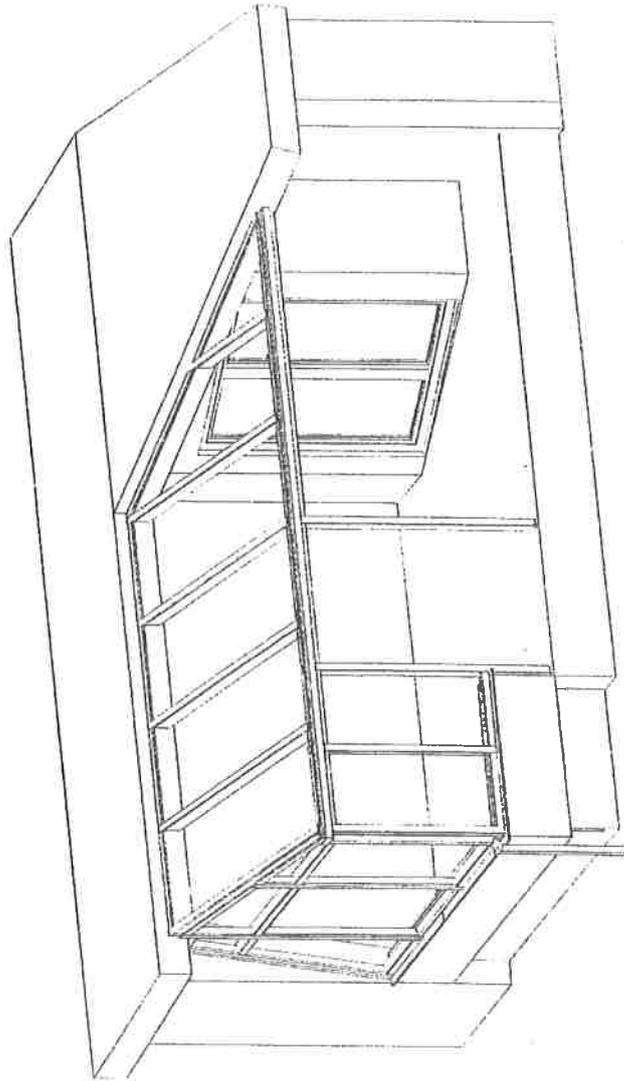


lichte Raumhöhe = 2,40 m  
Höhenbezug : OFF = + 0,50 m über Gelände  
HN s. amtL. Lageplan

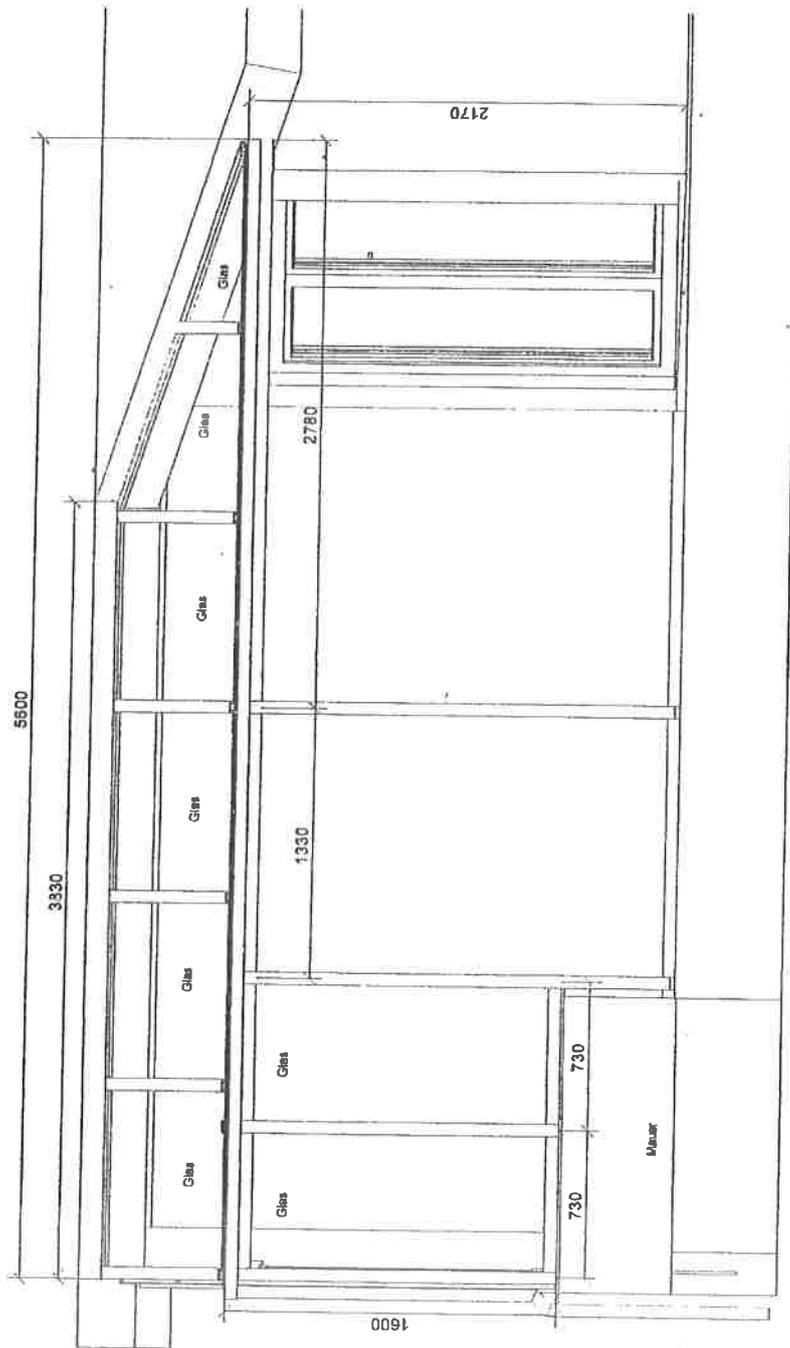
	<b>Ingenieur Büro Buchholz</b> <small>Sellosstraße 19, 14 471 Potsdam, Tel. 0331/ 96 45 05, Fax 0331/ 96 45 17</small>	
	Beratung-Planung-Entwurf-Konstruktion-Baubetreuung	
Projekt:	Kanalweg 4, 14 532 Kleinmachnow Errichtung einer Terrassenüberdachung	
Zeichnung:	Grundriss Erdgeschoß	
Zeichner:	Datum: 10.02.2010	Änderung: 12.05.2010
Bearbeiter:	Maßstab: 1:100	Änderung:
Architekt:	Blatt Nr.: 2	Änderung:
Bauherr:	Änderung:	



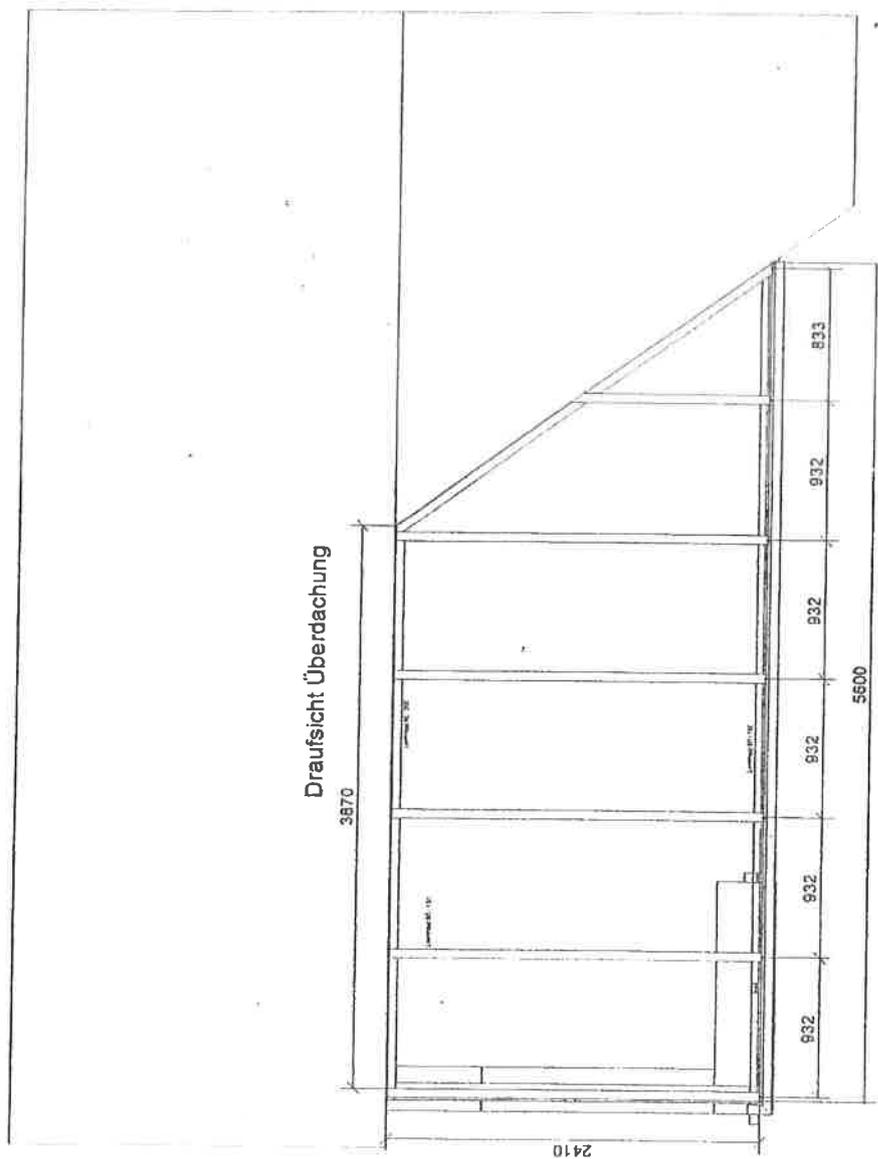
▲	<b>Ingenieur Büro Buchholz</b>	
	<small>Seitenstraße 19, 14 471 Potsdam, Tel. 0331/ 96 45 05, Fax 0331/ 96 45 17</small>	
<b>Beratung-Planung-Entwurf-Konstruktion-Baubetreuung</b>		
<b>Projekt:</b>	Kanotweg 4, 14 532 Kleinmachnow Errichtung einer Terrassenüberdachung	
<b>Zeichnung:</b>	Terrassenüberdachung - Seitenansicht	
<b>Zeichner:</b>	<b>Datum:</b> 10.02.2010	<b>Änderung:</b>
<b>Bearbeiter:</b>	<b>Maßstab:</b> 1:50	<b>Änderung:</b>
<b>Architekt:</b>		<b>Änderung:</b>
<b>Bauherr:</b>	<b>Blatt Nr.:</b> 3	<b>Änderung:</b>



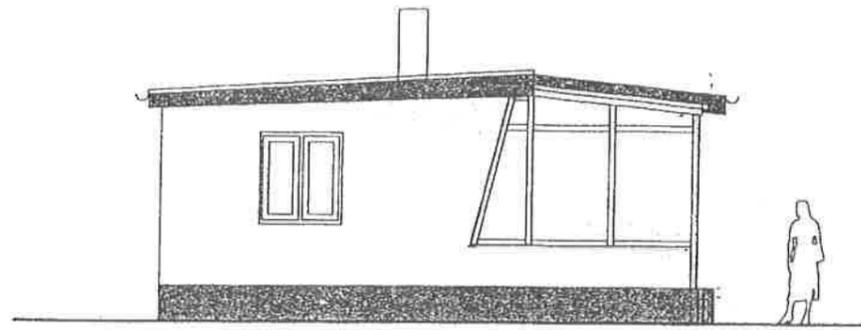
▲	<b>Ingenieur Büro Buchholz</b>	
	<small>Sellstraße 19, W 4711 Palsdon, Tel. 0331/ 96 45 05, Fax 0331/ 96 45 17</small>	
<b>Beratung-Planung-Entwurf-Konstruktion-Baubetreuung</b>		
<b>Projekt:</b>	Kanaltweg 4, 14 532 Kleinmachnow Errichtung einer Terrassenüberdachung	
<b>Zeichnung:</b>	Terrassenüberdachung - Perspektive	
<b>Zeichner:</b>	<b>Datum:</b> 10.02.2010	<b>Änderung:</b>
<b>Bearbeiter:</b>	<b>Maßstab:</b> 1:50	<b>Änderung:</b>
<b>Architekt:</b>		<b>Änderung:</b>
<b>Bauherr:</b>	<b>Blatt Nr.:</b> 4	<b>Änderung:</b>



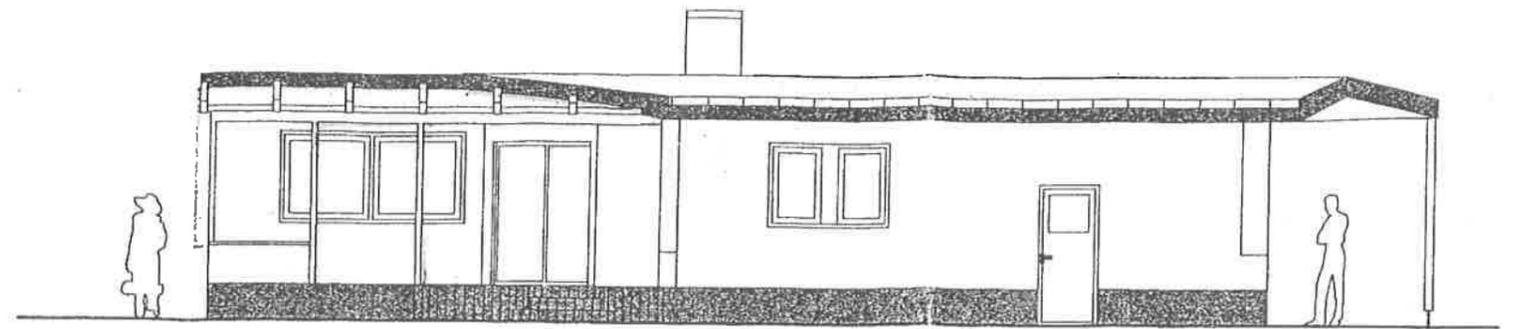
		<b>Ingenieur Büro Buchholz</b> <small>Sellosstraße 19, 14 471 Potsdam, Tel. 0331/ 96 45 05, Fax 0331/ 96 45 17</small>		
		Beratung-Planung-Entwurf-Konstruktion-Baubetreuung		
Projekt:		[Redacted] Kanalweg 4, 14 532 Kleinmachnow Errichtung einer Terrassenüberdachung		
Zeichnung:		Terrassenüberdachung - Ansicht von vorn		
Zeichner:		Datum:	10.02.2010	
Bearbeiter:		Änderung:		
Architekt:		Maßstab:	1:50	Änderung:
Bauherr:		Blatt Nr.:	5	Änderung:



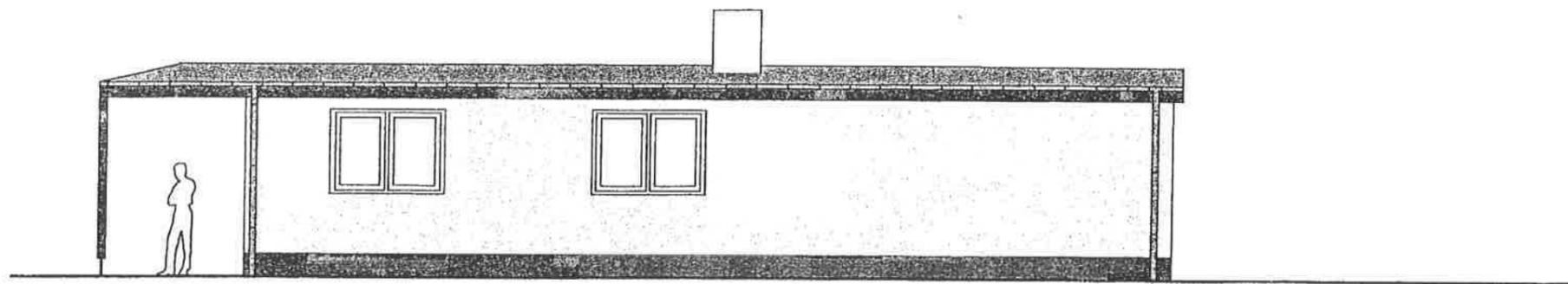
		<b>Ingenieur Büro Buchholz</b> <small>Sellosstraße 19, 14 471 Potsdam, Tel. 0331/ 96 45 05, Fax 0331/ 96 45 17</small>	
Beratung-Planung-Entwurf-Konstruktion-Baubetreuung			
Projekt:		Kanalweg 4, 14 532 Kleinmachnow Errichtung einer Terrassenüberdachung	
Zeichnung:		Terrassenüberdachung - Dachdraufsicht	
Zeichner:		Datum:	Änderung:
Bearbeiter:		10.02.2010	Änderung:
Architekt:		Maßstab:	Änderung:
Bauherr:		1:50	Änderung:
		Blatt Nr.:	Änderung:
		6	



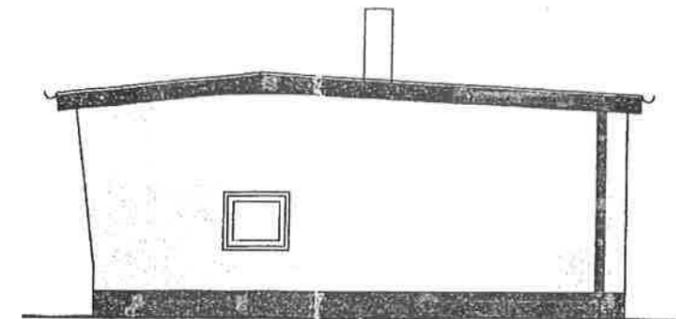
Giebelansicht Kanalweg



Ansicht von Süden



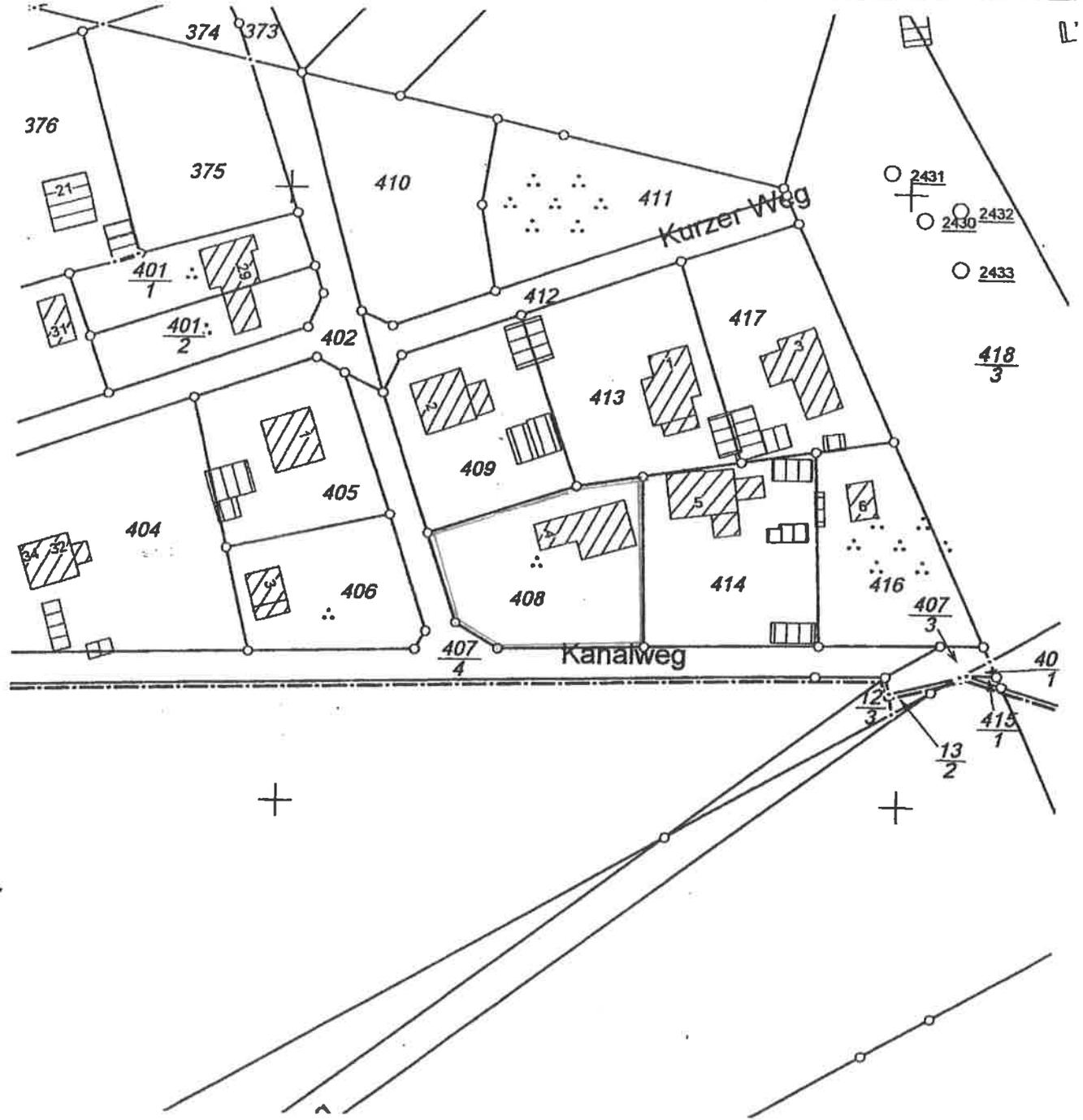
Ansicht von Norden



Ansicht von Osten

		<b>Ingenieur Büro Buchholz</b> <small>Sellestraße 19, 14 471 Potsdam, Tel. 0331/ 96 45 05, Fax 0331/ 96 45 17</small>	
Beratung-Planung-Entwurf-Konstruktion-Baubetreuung			
Projekt:		Kanalweg 4, 14 532 Kleinmachnow Errichtung einer Terrassenüberdachung	
Zeichnung:		Ansichten	
Zeichner:		Datum:	10.02.20 10
Bearbeiter:		Maßstab:	1:100
Architekt:		Blatt Nr.:	

<b>AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER</b> - Liegenschaftskarte -		Fachdienst Kataster u. Vermessung Potsdam-Mittelmark
Amtlicher Maßstab 1:1000		Lankeweg 4 14513 Teltow
Gemeinde : Kleinmachnow	Flur : 11	Antrags-Nr.: 09001.31
Gemarkung : Kleinmachnow	Flurstück : 408	VB-Isecke1-3587794



Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechtsgesetzes bleiben unberührt (Brandenburgisches Geoinformations- und Vermessungsgesetz vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S.166)).

Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes.



# NETTOGRUNDFLÄCHEN NACH DIN277

Auflistung von Räumen

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: \_\_\_\_\_

DATUM/ZEIT: 09.02.2010 16:53

ERSTELLER: \_\_\_\_\_

BEZEICHNUNG	FUNKTION	BEREICH	ABMESSUNGEN	GRUNDFLÄCHE
<b>EG</b>				
<u>Hauptnutzfläche HNF</u>				
Erdgeschoß	Bad	a	1.510*3.246	4.90 m <sup>2</sup>
			Summe Raum	4.90 m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	Flur	a	2.300*0.654	1.50 m <sup>2</sup>
			0.5*(2.300+0.889)*1.392	2.22 m <sup>2</sup>
			Summe Raum	3.72 m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	HA-Raum/Schuppena		3.990*3.251	12.97 m <sup>2</sup>
			Summe Raum	12.97 m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	Küche	a	0.5*(0.010+0.004)*2.001	0.01 m <sup>2</sup>
			0.5*(3.246+3.245)*1.940	6.30 m <sup>2</sup>
			Summe Raum	6.31 m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	Schlafzimmer	a	3.990*3.470	13.85 m <sup>2</sup>
			Summe Raum	13.85 m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	Terrasse	a		16.55 m <sup>2</sup>
			-28*(0.060^2*PI())	-0.32 m <sup>2</sup>
			Summe Raum	16.23 m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	Wohnzimmer	a	6.100*3.495	21.32 m <sup>2</sup>
			Summe Raum	21.32 m <sup>2</sup>
Erdgeschoß	Zimmer	a	0.780*3.075	2.40 m <sup>2</sup>
			3.475*2.880	10.01 m <sup>2</sup>
			Summe Raum	12.41 m <sup>2</sup>
			Summe NF	91.71 m <sup>2</sup>
<b>Nettogrundfläche EG</b>				<b>91.71 m<sup>2</sup></b>

Nutzfläche (NF)	Verkehrsfläche (VF)	Technische Funktionsfläche (TF)	NGF gesamt
91.71 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	91.71 m <sup>2</sup>

