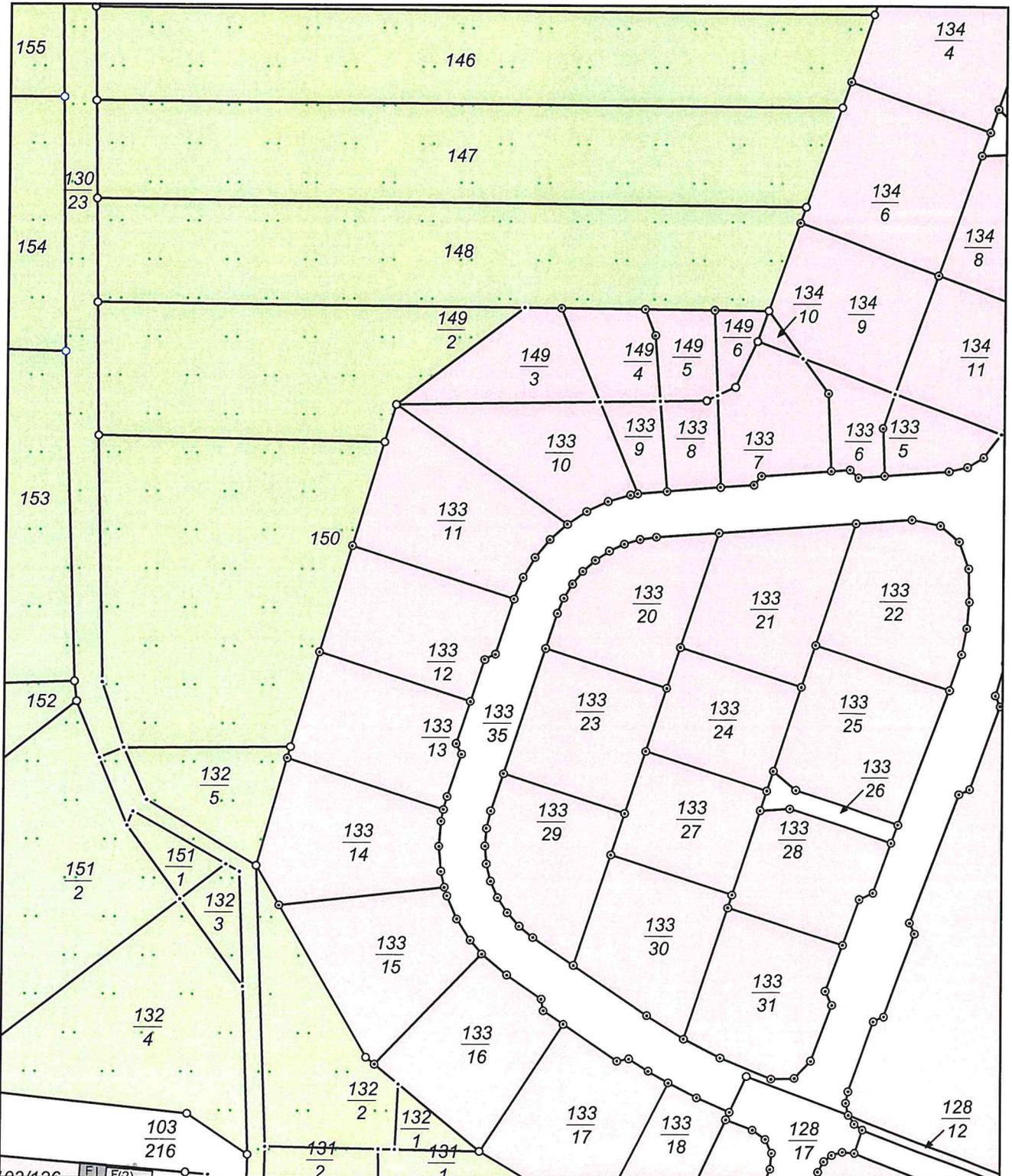




Erstellt am 19.10.2020

Gemarkung: Bentwisch (13 2266)  
Flur: 1  
Flurstück: 133/11

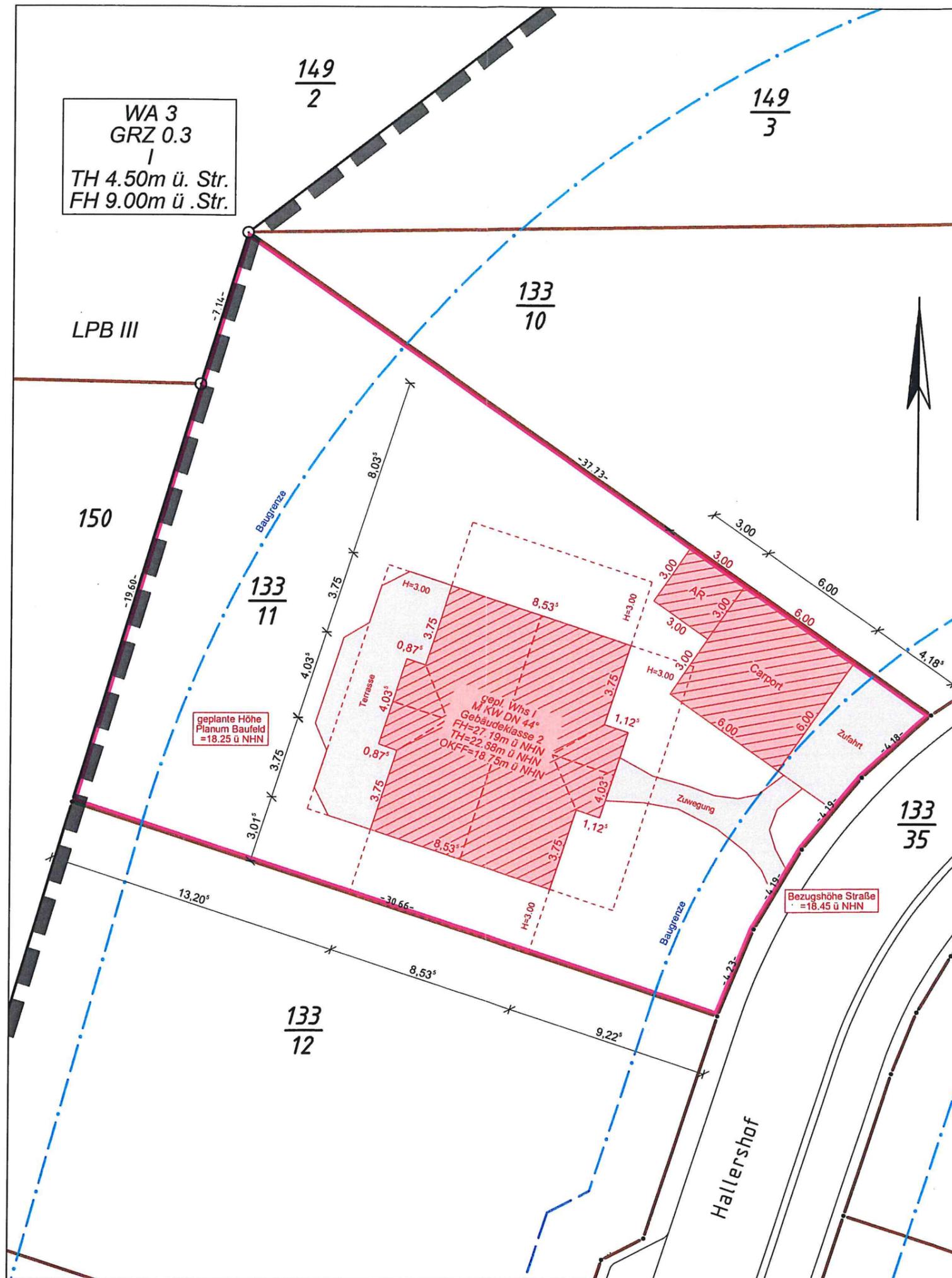
Gemeinde: Bentwisch (13 0 72 012)  
Landkreis Rostock  
Lage: Hallershof 20



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).  
Gefertigt durch: Schmidt, Jürgen / Dipl.-Ing., ÖbVI, 18146 Rostock



**Legende:**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Baugrenze
- Baulinie
- B-Plan Geltungsbereich
- B-Plan Nutzungsartengrenze
- B-Plan GFL-Recht
- B-Plan Schutz Pflege Natur
- B-Plan Neuanpflanzung Grün
- B-Plan Erhaltung Grün
- B-Plan Stadterhaltung / Denkmalschutz
- B-Plan Grenze Immissionen
- B-Plan Freihaltung von Bebauung
- vorh. Gebäude
- gepl. Gebäude mit Angaben zur Gebäudeklasse und anderen Festlegungen
- Abstandsfläche gemäß §6 LBauO M-V
- gepl. Carport
- gepl. Rückbau bzw. Abriss
- gepl. Rückbau bzw. Abriss von topo. Anlagen
- Flurstücksnummer

**Lageplan mit Projekteintrag**

zum genehmigungsfreien Bauvorhaben nach §62 / zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach §63 bzw. zum Bauvorhaben nach §64 (LBauO M-V)

Baugenehmigungsbehörde: Landkreis Rostock	Art und Maß der baulichen Nutzung: B-Plan Nr.21 Bentwisch, 1.Änderung		
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses		zulässig:	geplant:
Lagebezeichnung: Hallershof 20, 18182 Bentwisch	Bauliche Nutzung	WA	WA
Anlage zum Bauantrag / genehmigungsfreien BV vom: AZ:	Bauweise	o	o
Fläche Baugrundstück: 710 m <sup>2</sup>	Vollgeschoss	I	I
Anmerkungen:	GRZ	0,3	0.19
	GRZ zul.§19(4) BauNVO	0.45	0.31
	GfZ	-	-
	max. TH (Traufhöhe) [m]	22.95m ü NHN	22.68m ü NHN
	max. FH (Firsthöhe) [m]	27.45m ü NHN	27.19m ü NHN
	Dachform		WD
	Dachneigung		44°
	Hausgruppen / Einzel / Doppel		E

Die Katastergrenzen wurden auf der Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte eingetragen. Aktualitätsstand: 06.2020  
Bei den Grenzpunkten und den Flurstücksgrenzen handelt es sich, nach §29 Abs.1 GeoVermG M-V, um festgestellte Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen.

**Vermessungsbüro Manthey & Schmidt**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Hinrichsdorf 3  
D - 18146 Rostock



Tel. 0381 / 60 95 9-0  
Fax. 0381 / 60 95 930  
E-Mail: info@vbms.de  
Internet: www.vbms.de

Gemarkung: Bentwisch	Bauherr/en: Familie Katharina und Lars Wedler Am Berg 5 18182 Bentwisch	Unterschrift
Flur: 1	Architekt: ARGON Hausbau und GmbH & Co. KG Goethestraße 17 18055 Rostock	Dipl.-Ing. (FH) Dirk Manthey Dipl.-Ing. [Signature]
Flurstück(e): 133/11	Vermessungsingenieur: Jürgen Schmidt Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hinrichsdorf 3, 18146 Rostock Tel.: 0381/ 6 09 59-0 Fax: 0381/ 6 09 59 30
Maßstab: 1:200	Auftrag- Nr.: 2019-331	Unterschrift / Siegel
Lagebezug: ETRS 89 (UTM33)	gemessen am: 19.10.2020	
Höhenbezug: NHN (DHHN2016)	gezeichnet am: 19.10.2020	

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. © Vermessungsbüro Manthey & Schmidt Rostock



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDOST

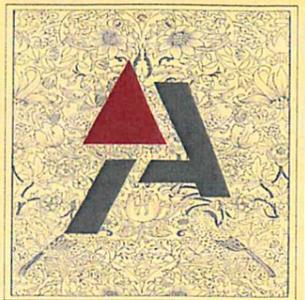
**Hinweise:**  
 Baugenehmigungsunterlagen, keine Ausführungszeichnungen! Alle Maße sind zu prüfen! Unstimmigkeiten jeglicher Art sind dem Planverfasser unverzüglich anzuzeigen!  
 Bauteilabmessungen und konstruktive Ausführungen haben nach Angaben eines Statikers zu erfolgen!  
 Die Dimensionierungen von Wärmedämmungen sind nach den Aussagen des Wärmeschutznachweises umzusetzen!  
 Alle Dichtungen und Feuchtigkeitssperren sind nach DIN 18195 und DIN 1053 auszuführen!  
 Die Öffnungsmaße in den Außenwänden beziehen sich auf das Rohbaumaß, die Außentüren und Fenster werden ohne Anschlag gemauert!  
 Alle Brüstungshöhen beziehen sich auf die Rohbauöffnung über OKFF innen!  
 Die Fassadenabbildungen können vom Vertrag abweichen und eventuell Sonderausstattungen enthalten!  
 Abmessungen der Fundamente unbedingt nach Statik, evt. Rücksprache im Sockel entsprechend Detail der Statik!  
 Dargestellte Möblierungen und Außenlampen sind nur als Vorschlag zu werten!  
 Die Lage der Sanitärobjekte ist nur ein Vorschlag! Die Anordnung der Sanitärobjekte ist im Rahmen der weiterführenden Planung mit dem Haustechniker oder einer qualifizierten Sanitärfirma detailliert festzulegen!  
 Die Höhenlage des Gebäudes und der Geländebezug sind auf Grundlage des Bodengutachtens und baurechtlicher Maßgaben vor Ort festzulegen!  
 Die Türfüllungen der Innen- & Außentüren sind nur Symboldarstellungen!

BB Komfort 09/19  
 WSN gem. KFW 55  
 Luftwärmepumpe  
 Kaminzug vereinbart  
 -außen farbig  
 folierte Fensterrahmen  
 -Florentiner Sprossen  
 -RLK im EG & OG elektrisch  
 2. Waschtisch  
 Verklinkerung  
 DN 44°!  
 OSB im DG  
 8 Außenleuchspots  
 Maler+FB-Paket

Das EG und OG sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Raum- und Brüstungshöhen können abweichen!  
 !Achtung Kaltbereiche im Dachbodenraum ohne Dämmung. Die Dämmung wird auf oder in der Decke des OG verlegt. Dämmstärke lt. Wärmeschutzgutachten. Zugang erfolgt über eine gedämmte Bodeneinschubtreppe.

Projektbestätigung:  
 Datum:  
 Unterschrift:

Festlegungen B-Plan / Baurecht:  
 B-Plan Nr: 21  
 WG:  
 "Hasenheide"  
 Bentwisch  
 WA 3  
 |  
 TH 4.50m ü Str.  
 FH 9.00m ü.Str.  
 GRZ 0.3



**ARGON**  
 Hausbau  
 GmbH & Co. KG

Goethestr. 17, 18055 Rostock  
 Tel.: 0381 / 81 71 81 Fax: 0381/ 81 71 822

Bauvorhaben  
**Haus Wedler**  
 Hallershof 20  
 18182 Bentwisch  
 Flur 1; FS 133/11

Bauherr  
**Katharina & Lars Wedler**  
 Straße am Berg 5  
 18182 Bentwisch  
 Tel: 0176-47615787

Architekt  
**Alexander Jalaß**  
 Architekt, ARGON Hausbau GmbH  
 Goethestr. 17, 18055 Rostock  
 Tel: 0381-81718290

Index / Datum / Änderung

Planungsphase:  
**Genehmigungsplanung**

Plan:  
**Ansichten NW & SO**

Maßstab:	Datum:
M 1:100	02.11.2020

Blatt:	Bearbeiter:
A_3.2	A. Jalaß

