

STADT BAD DOBERAN

BV/389/23-02

Beschlussvorlage
öffentlich



Bauvorhaben Severinstraße 8 - Neubau eines Wohngebäudes für Betreutes Wohnen mit Tagespflege

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt	<i>Datum</i> 13.02.2024
<i>Einreicher:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung (Entscheidung)	19.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan beschließt:

1. Die Stadtvertretung lehnt die Befreiung von der festgesetzten Baulinie des B-Plan Nr. 8 „Quartier Severinstraße“ und der Inanspruchnahme des städtischen Flurstückes für die straßenseitigen Erker ab.
2. Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan stimmt folgendem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan Nr. 8 „Quartier Severinstraße“ zu:
 - **Flachdach statt Mansarddach an der Westfassade**
 - **Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe um ca. 4,50 m**
3. Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan stimmt dem Antrag auf Befreiung von **§ 9 Abs. 5 Satz 3 der Gestaltungssatzung** zu, wonach der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang mindestens ein Sechstel der Dachlänge betragen muss.

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück in der Severinstraße 8 ist die Errichtung eines Wohngebäudes für Betreutes Wohnen mit Tagespflege geplant. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 8 „Quartier Severinstraße“. Das Grundstück befindet sich darüber hinaus im Denkmalbereich und im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Die Bauvorlagen wurden im Vorfeld mit der Denkmalbehörde abgestimmt.

Im B-Plan Nr. 8 in der Fassung der 2. Änderung wurden nach dem Brand des denkmalgeschützten Gebäudes konkrete Festsetzungen für eine neue Bebauung auf dem Grundstück getroffen.

Das Grundstück befindet sich im Mischgebiet MI1a. Es wurde eine Baulinie und eine Baugrenze festgesetzt. Die absolute Grundfläche der baulichen Anlagen darf 820 m² nicht überschreiten. Die Traufhöhe wurde mit 21,22m über NHN und die Firsthöhe mit 27,10m über NHN festgesetzt. Auf Grund der Lage im Denkmalbereich wurde festgesetzt, dass im Mischgebiet MI1a Dächer an der Süd- und Westfassade (zur Severinstraße und zum Fußweg in Richtung Verbindungsstraße) nur als Mansarddach ausgebildet werden dürfen.

Das geplante Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ein. Der Bauherr beantragt daher folgende Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plan Nr. 8 „Quartier Severinstraße“:

- **Überschreitung der Baulinie mit dem straßenseitigen Erker** – In Richtung Severinstraße ist im 1. und 2. OG ein Erker geplant, welcher in einer Tiefe von 0,75m in den Gehweg hineinragt und damit die festgesetzte Baulinie überschreitet. In diesem Zusammenhang beantragt der Bauherr ebenfalls eine Sondernutzungserlaubnis für die Inanspruchnahme des Grundstückes der Stadt Bad Doberan. **Gem. geltender Satzung über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Bad Doberan dürfen ohne Sondernutzungserlaubnis auf Fußwegen und in Fußgängerzonen errichtet oder angebracht werden bis 30 cm in den Verkehrsraum hineinreichende Bauteile, z.B. Gebäudesockel, Treppen, Fensterbänke, Kellerlichtschächte, Vordächer, Aufzugschächte für Waren und Mülltonnen, Werbeanlagen etc. Die derzeitige Gebührensatzung für die Sondernutzung sieht keine Gebühren vor für Bauteile, die mehr als 30 cm in den Verkehrsraum hineinragen. Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen, der Inanspruchnahme des städtischen Grundstückes für den – für diesen Bereich völlig untypischen – Erker nicht zuzustimmen.**
- **Flachdach statt Mansarddach an der Westfassade** (in Richtung Gehweg zur Verbindungsstraße)
- **Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe um ca. 4,50m** im Bereich der Westfassade als Ergebnis der Ausführung eines Flachdaches statt eines Mansarddaches

Das geplante Vorhaben hält ebenso diverse Vorgaben der Gestaltungssatzung nicht ein. Auch hierfür beantragt der Bauherr Befreiungen. Dies betrifft folgende Regelungen:

Auf Grund der Ablehnung des Vorhabens durch den Hauptausschuss wurde das Vorhaben durch den Antragsteller nochmals überarbeitet und der Verwaltung am 08.02.2024 geänderte Bauvorlagen eingereicht. Die Tatbestände der Gestaltungssatzung, die nach den neu eingereichten Bauvorlagen nicht mehr gegen die Vorschriften der Gestaltungssatzung verstoßen, werden nachfolgend durchgestrichen.

- ~~§ 9 Abs. 5 Satz 1~~ – Dachaufbauten, welche von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind, dürfen jeweils nur 2,50 m breit sein. Die geplanten Dachaufbauten sind teilweise breiter als 2,50m.
- ~~§ 9 Abs. 5 Satz 2~~ – Die Summe der Dachaufbauten darf insgesamt pro Dachseite bis zu 40% der Trauflänge betragen. Die Summe der geplanten Dachaufbauten ist länger als 40% der Trauflänge.
- **§ 9 Abs. 5 Satz 3** – Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muss mindestens ein Sechstel der Dachlänge betragen.
- ~~§ 9 Abs. 9~~ – Liegende Dachfenster sind in der gesamten Severinstraße unzulässig. Der Bauherr plant im Dachgeschoss zur Severinstraße hin zwei liegende Dachfenster.
- ~~§ 15 Abs. 1 Satz 3~~ – Glasflächen in Fenstern und Türen, die höher als 1,50 m sind, müssen durch einen horizontalen Kämpfer im oberen Drittel gegliedert werden. Die Kämpferbreite soll mindestens 60 mm betragen, die Kämpfertiefe soll über der äußeren Glasfläche mindestens 20 mm betragen.
- ~~§ 15 Abs. 6~~ – Türblätter sind als gegliederte Füllungstüren auszubilden. Türgliederungen sind symmetrisch vorzunehmen

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	X
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

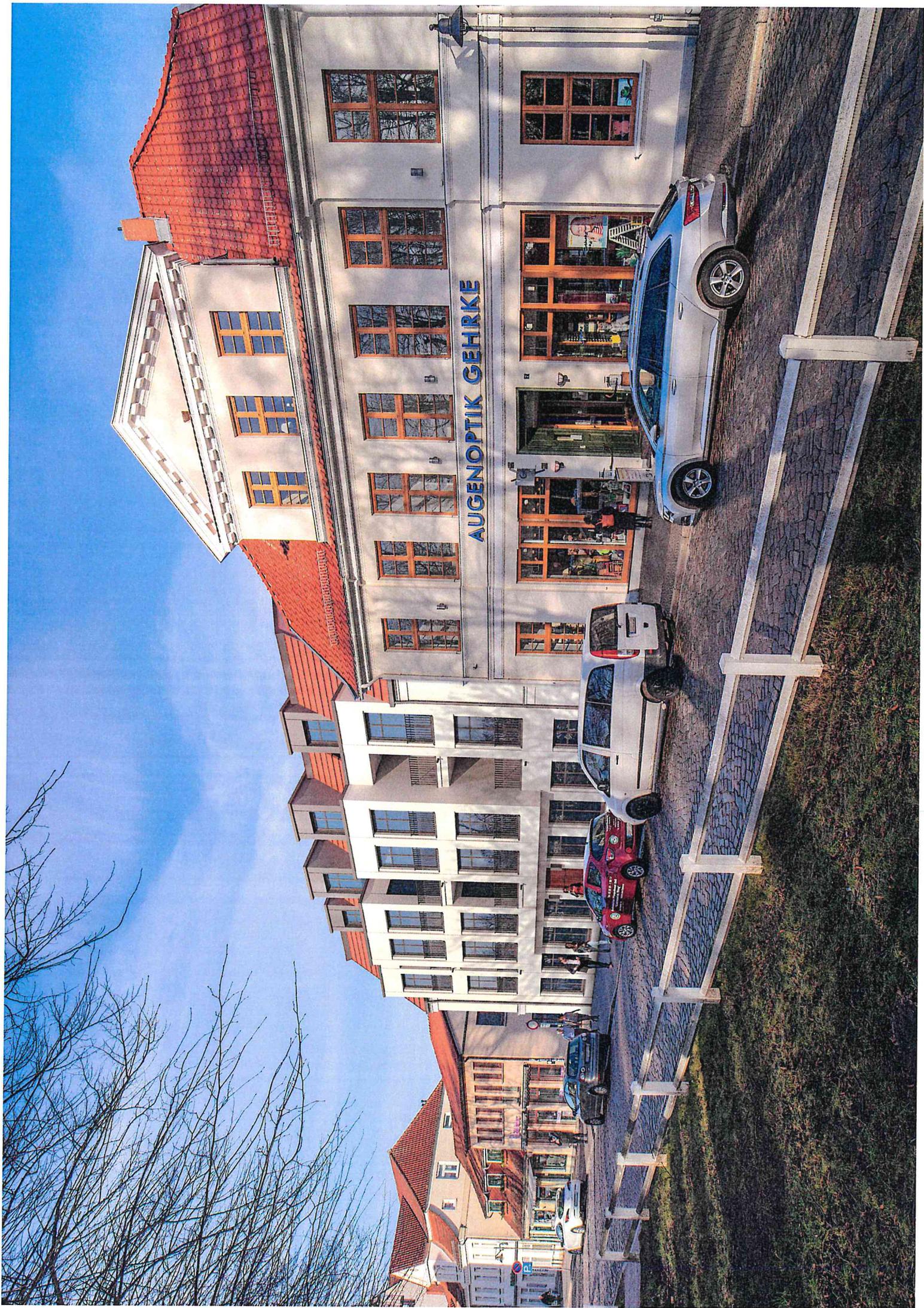
Anlage/n

1	BV-389-23-02 Bauvorlagen Ansichten (öffentlich)
---	---

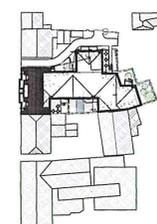


Ambulanter Pflegedienst Q&R
Tel. 03 82 03 - 1 50 13
"Conventer Biting"
Am Markt 14 15304 Berlin

Verbot
Einbahnstraße



AUGENOPTIK GEHRKE



Index	Datum	Änderung	Verantwortlich
	20.00	+12,78 DHHN 2016 (NHN)	

Bauvorhaben:
Betreutes Wohnen
Severinstraße 8, 18209 Bad Doberan
Gemarkung Bad Doberan, Flur 1, Flurstück 501/1 und 502/6

Bauherr:
Severin 8 GMBH
Hauptstraße 103, 18107 Elmenhorst Lichtenhagen

Planungsphase:	GENEHMIGUNGSPLANUNG		
Plan-Inhalt: Lageplan	Datum: 05.02.2023	Gepr.:	A. Kelpke
Blatt: BA.01	Maßstab: 1:100 (A1)	Gez.:	H. Makahleh

Bauherr:

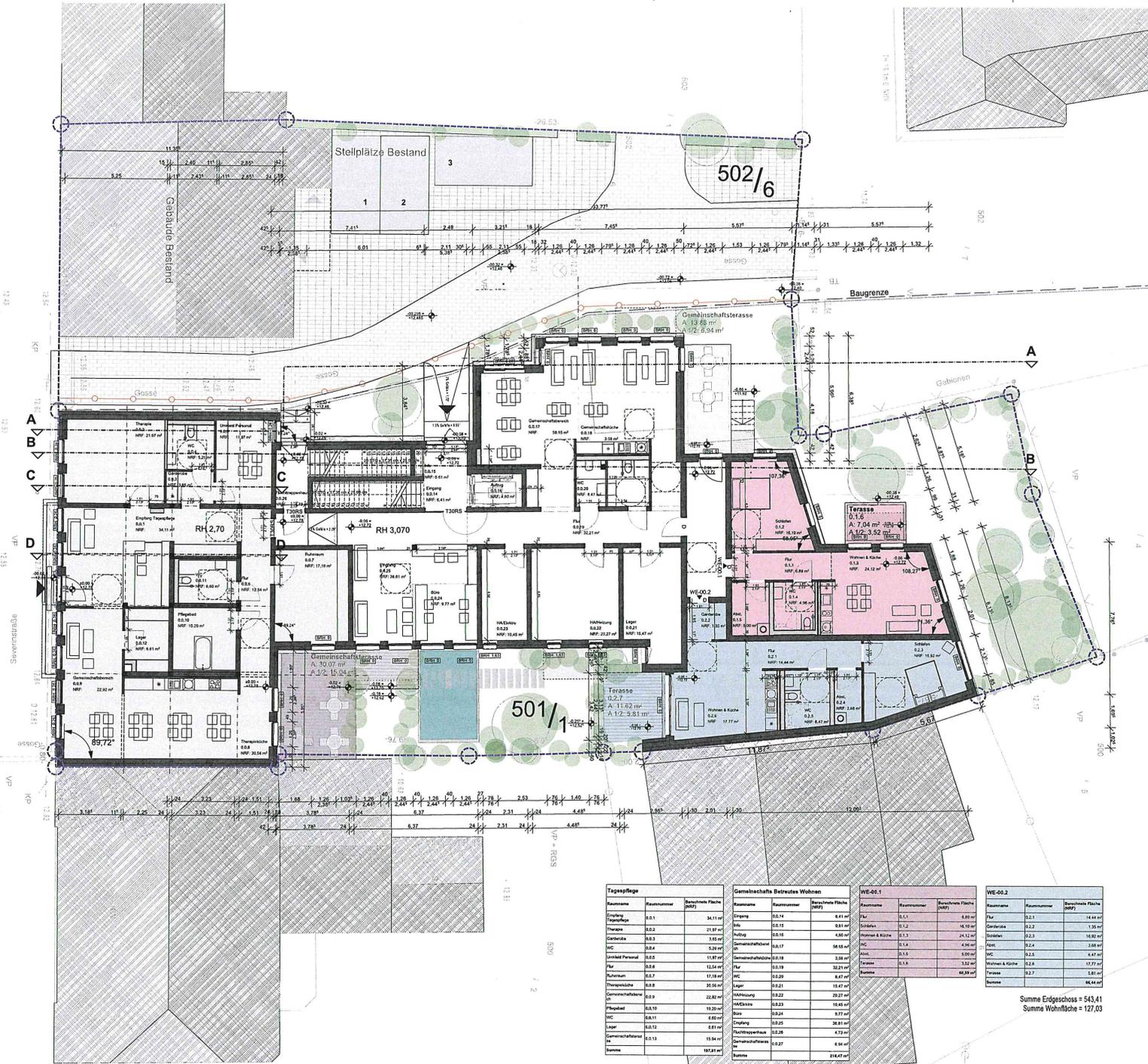
AK KEIPKE ARCHITECTEN BDA
Kraus-Lorenz-Str. 10 | 18055 Rosock
0381-2528401, 0381-2528403
k.keipke@architekten.de
<https://www.architektenkeipke.de>

Lageplan, M.1:100

Datum / Unterschrift:



Severinstraße

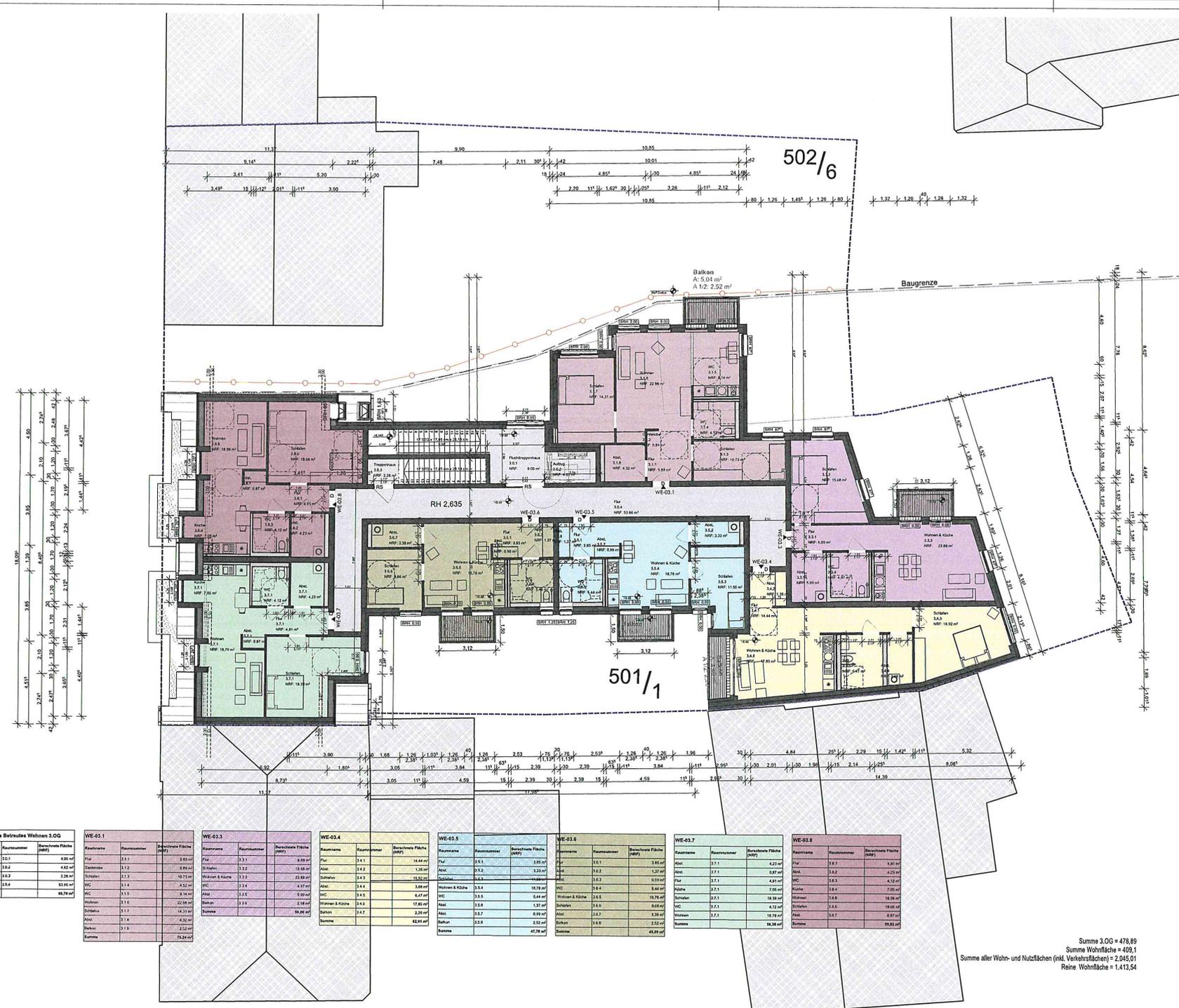


Tagespflege			Gemeinschafts Betreutes Wohnen			WE-00.1			WE-00.2		
Raumname	Raumnummer	Benutzete Fläche (m²)	Raumname	Raumnummer	Benutzete Fläche (m²)	Raumname	Raumnummer	Benutzete Fläche (m²)	Raumname	Raumnummer	Benutzete Fläche (m²)
Empfang	00.1	34.11	Empfang	00.14	6.41	Flur	01.1	6.91	Flur	02.1	14.44
Therapie	00.2	21.97	Info	00.15	0.81	Schleuse	01.2	16.10	Corridor	02.2	1.35
Corridor	00.3	3.93	Abzug	00.16	4.95	Wohnen & Küche	01.3	24.12	Schleuse	02.3	16.92
WC	00.4	5.21	WC	00.17	58.65	WC	01.4	4.90	WC	02.4	2.98
Einwohlf. Personal	00.5	13.97	Gemeinschaftsfläche	00.18	2.98	WC	01.5	5.00	WC	02.5	4.47
WC	00.6	12.00	Flur	00.19	30.24	Terrasse	01.6	3.22	Wohnen & Küche	02.6	17.77
Ruhetraum	00.7	17.18	WC	00.20	6.47	Bunnen	01.7	66.39	Terrasse	02.7	5.81
Therapiefläche	00.8	35.56	Lager	00.21	15.47				Bunnen		86.44
Gemeinschaftsfläche	00.9	22.82	Wahlraum	00.22	29.27						
Flügelbad	00.10	10.20	Wahlraum	00.23	15.80						
WC	00.11	4.60	Wohn	00.24	9.77						
Lager	00.12	4.81	Empfang	00.25	38.81						
Gemeinschaftsfläche	00.13	15.56	Flur/Wahlraum	00.26	4.79						
			Gemeinschaftsfläche	00.27	4.96						
			Bunnen		216.47						

Summe Erdgeschoss = 543,41
Summe Wohnfläche = 127,03

Index	Datum	Änderung	Verfasser
±0.00 = +12.78 DHHN 2016 (NHN)			
Bauvorhaben: Betreutes Wohnen Severinstraße 9, 18209 Bad Döberan Genarkung Bad Döberan, Flur 1, Flurstück 501/1 und 602/6			
Bauherr: Severin 9 GMBH Hauptstraße 103, 18107 Elmenhorst Lichtenhagen			
Planungsphase:		GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Plan-Inhalt: Grundriss Erdgeschoss		Datum: 05.02.2023	Gepr.: A. Keipke
Blatt: BA.02		Maßstab: 1:100 (A1)	Gez.: H. Makahleh
Bauherr:			

AK KEIPKE ARCHITECTEN RDA
Rosa-Luxemburg-Str. 19 18055 Rostock
0381-2528401, 0381-2528403
a.keipke@keipke.de
https://www.archivial-keipke.de/



502/6

501/1

Gemeinschafts Betretenes Wohnen 3.OG		
Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Fluchttreppe	3.0.1	9,00 m²
Aufzug	3.0.2	4,80 m²
Treppe	3.0.3	2,28 m²
Flur	3.0.4	0,16 m²
Summe		16,24 m²

WE-03.1		
Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	3.1.1	5,93 m²
WC	3.1.2	0,89 m²
WC	3.1.3	1,07 m²
WC	3.1.4	1,02 m²
WC	3.1.5	1,14 m²
WC	3.1.6	2,08 m²
WC	3.1.7	1,41 m²
WC	3.1.8	4,22 m²
WC	3.1.9	2,20 m²
Summe		19,26 m²

WE-03.2		
Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	3.2.1	4,69 m²
WC	3.2.2	1,48 m²
Wohnen & Küche	3.2.3	23,48 m²
WC	3.2.4	4,40 m²
WC	3.2.5	5,00 m²
Balkon	3.2.6	2,50 m²
Balkon	3.2.7	1,60 m²
Summe		38,55 m²

WE-03.4		
Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	3.4.1	14,44 m²
WC	3.4.2	1,35 m²
WC	3.4.3	1,35 m²
WC	3.4.4	1,35 m²
WC	3.4.5	1,35 m²
Wohnen & Küche	3.4.6	17,95 m²
WC	3.4.7	4,67 m²
Balkon	3.4.8	2,29 m²
Balkon	3.4.9	1,60 m²
Summe		42,98 m²

WE-03.5		
Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	3.5.1	3,85 m²
WC	3.5.2	3,23 m²
WC	3.5.3	1,62 m²
Wohnen & Küche	3.5.4	16,79 m²
WC	3.5.5	8,40 m²
WC	3.5.6	1,27 m²
WC	3.5.7	0,99 m²
Balkon	3.5.8	2,52 m²
Summe		42,78 m²

WE-03.6		
Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	3.6.1	3,85 m²
WC	3.6.2	1,37 m²
WC	3.6.3	0,99 m²
WC	3.6.4	0,44 m²
Wohnen & Küche	3.6.5	14,79 m²
WC	3.6.6	4,32 m²
Balkon	3.6.7	3,38 m²
Balkon	3.6.8	2,52 m²
Summe		45,99 m²

WE-03.7		
Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	3.7.1	4,20 m²
WC	3.7.2	0,87 m²
WC	3.7.3	0,87 m²
WC	3.7.4	0,87 m²
WC	3.7.5	1,74 m²
WC	3.7.6	1,74 m²
WC	3.7.7	1,74 m²
WC	3.7.8	1,74 m²
WC	3.7.9	1,74 m²
WC	3.7.10	1,74 m²
WC	3.7.11	1,74 m²
WC	3.7.12	1,74 m²
WC	3.7.13	1,74 m²
WC	3.7.14	1,74 m²
WC	3.7.15	1,74 m²
WC	3.7.16	1,74 m²
WC	3.7.17	1,74 m²
WC	3.7.18	1,74 m²
WC	3.7.19	1,74 m²
WC	3.7.20	1,74 m²
WC	3.7.21	1,74 m²
WC	3.7.22	1,74 m²
WC	3.7.23	1,74 m²
WC	3.7.24	1,74 m²
WC	3.7.25	1,74 m²
WC	3.7.26	1,74 m²
WC	3.7.27	1,74 m²
WC	3.7.28	1,74 m²
WC	3.7.29	1,74 m²
WC	3.7.30	1,74 m²
WC	3.7.31	1,74 m²
WC	3.7.32	1,74 m²
WC	3.7.33	1,74 m²
WC	3.7.34	1,74 m²
WC	3.7.35	1,74 m²
WC	3.7.36	1,74 m²
WC	3.7.37	1,74 m²
WC	3.7.38	1,74 m²
WC	3.7.39	1,74 m²
WC	3.7.40	1,74 m²
WC	3.7.41	1,74 m²
WC	3.7.42	1,74 m²
WC	3.7.43	1,74 m²
WC	3.7.44	1,74 m²
WC	3.7.45	1,74 m²
WC	3.7.46	1,74 m²
WC	3.7.47	1,74 m²
WC	3.7.48	1,74 m²
WC	3.7.49	1,74 m²
WC	3.7.50	1,74 m²
WC	3.7.51	1,74 m²
WC	3.7.52	1,74 m²
WC	3.7.53	1,74 m²
WC	3.7.54	1,74 m²
WC	3.7.55	1,74 m²
WC	3.7.56	1,74 m²
WC	3.7.57	1,74 m²
WC	3.7.58	1,74 m²
WC	3.7.59	1,74 m²
WC	3.7.60	1,74 m²
WC	3.7.61	1,74 m²
WC	3.7.62	1,74 m²
WC	3.7.63	1,74 m²
WC	3.7.64	1,74 m²
WC	3.7.65	1,74 m²
WC	3.7.66	1,74 m²
WC	3.7.67	1,74 m²
WC	3.7.68	1,74 m²
WC	3.7.69	1,74 m²
WC	3.7.70	1,74 m²
WC	3.7.71	1,74 m²
WC	3.7.72	1,74 m²
WC	3.7.73	1,74 m²
WC	3.7.74	1,74 m²
WC	3.7.75	1,74 m²
WC	3.7.76	1,74 m²
WC	3.7.77	1,74 m²
WC	3.7.78	1,74 m²
WC	3.7.79	1,74 m²
WC	3.7.80	1,74 m²
WC	3.7.81	1,74 m²
WC	3.7.82	1,74 m²
WC	3.7.83	1,74 m²
WC	3.7.84	1,74 m²
WC	3.7.85	1,74 m²
WC	3.7.86	1,74 m²
WC	3.7.87	1,74 m²
WC	3.7.88	1,74 m²
WC	3.7.89	1,74 m²
WC	3.7.90	1,74 m²
WC	3.7.91	1,74 m²
WC	3.7.92	1,74 m²
WC	3.7.93	1,74 m²
WC	3.7.94	1,74 m²
WC	3.7.95	1,74 m²
WC	3.7.96	1,74 m²
WC	3.7.97	1,74 m²
WC	3.7.98	1,74 m²
WC	3.7.99	1,74 m²
WC	3.7.100	1,74 m²
Summe		86,38 m²

WE-03.8		
Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	3.8.1	4,20 m²
WC	3.8.2	0,87 m²
WC	3.8.3	0,87 m²
WC	3.8.4	0,87 m²
WC	3.8.5	1,74 m²
WC	3.8.6	1,74 m²
WC	3.8.7	1,74 m²
WC	3.8.8	1,74 m²
WC	3.8.9	1,74 m²
WC	3.8.10	1,74 m²
WC	3.8.11	1,74 m²
WC	3.8.12	1,74 m²
WC	3.8.13	1,74 m²
WC	3.8.14	1,74 m²
WC	3.8.15	1,74 m²
WC	3.8.16	1,74 m²
WC	3.8.17	1,74 m²
WC	3.8.18	1,74 m²
WC	3.8.19	1,74 m²
WC	3.8.20	1,74 m²
WC	3.8.21	1,74 m²
WC	3.8.22	1,74 m²
WC	3.8.23	1,74 m²
WC	3.8.24	1,74 m²
WC	3.8.25	1,74 m²
WC	3.8.26	1,74 m²
WC	3.8.27	1,74 m²
WC	3.8.28	1,74 m²
WC	3.8.29	1,74 m²
WC	3.8.30	1,74 m²
WC	3.8.31	1,74 m²
WC	3.8.32	1,74 m²
WC	3.8.33	1,74 m²
WC	3.8.34	1,74 m²
WC	3.8.35	1,74 m²
WC	3.8.36	1,74 m²
WC	3.8.37	1,74 m²
WC	3.8.38	1,74 m²
WC	3.8.39	1,74 m²
WC	3.8.40	1,74 m²
WC	3.8.41	1,74 m²
WC	3.8.42	1,74 m²
WC	3.8.43	1,74 m²
WC	3.8.44	1,74 m²
WC	3.8.45	1,74 m²
WC	3.8.46	1,74 m²
WC	3.8.47	1,74 m²
WC	3.8.48	1,74 m²
WC	3.8.49	1,74 m²
WC	3.8.50	1,74 m²
WC	3.8.51	1,74 m²
WC	3.8.52	1,74 m²
WC	3.8.53	1,74 m²
WC	3.8.54	1,74 m²
WC	3.8.55	1,74 m²
WC	3.8.56	1,74 m²
WC	3.8.57	1,74 m²
WC	3.8.58	1,74 m²
WC	3.8.59	1,74 m²
WC	3.8.60	1,74 m²
WC	3.8.61	1,74 m²
WC	3.8.62	1,74 m²
WC	3.8.63	1,74 m²
WC	3.8.64	1,74 m²
WC	3.8.65	1,74 m²
WC	3.8.66	1,74 m²
WC	3.8.67	1,74 m²
WC	3.8.68	1,74 m²
WC	3.8.69	1,74 m²
WC	3.8.70	1,74 m²
WC	3.8.71	1,74 m²
WC	3.8.72	1,74 m²
WC	3.8.73	1,74 m²
WC	3.8.74	1,74 m²
WC	3.8.75	1,74 m²
WC	3.8.76	1,74 m²
WC	3.8.77	1,74 m²
WC	3.8.78	1,74 m²
WC	3.8.79	1,74 m²
WC	3.8.80	1,74 m²
WC	3.8.81	1,74 m²
WC	3.8.82	1,74 m²
WC	3.8.83	1,74 m²
WC	3.8.84	1,74 m²
WC	3.8.85	1,74 m²
WC	3.8.86	1,74 m²
WC	3.8.87	1,74 m²
WC	3.8.88	1,74 m²
WC	3.8.89	1,74 m²
WC	3.8.90	1,74 m²
WC	3.8.91	1,74 m²
WC	3.8.92	1,74 m²
WC	3.8.93	1,74 m²
WC	3.8.94	1,74 m²
WC	3.8.95	1,74 m²
WC	3.8.96	1,74 m²
WC	3.8.97	1,74 m²
WC	3.8.98	1,74 m²
WC	3.8.99	1,74 m²
WC	3.8.100	1,74 m²
Summe		98,83 m²

Summe 3.OG = 478,89
 Summe Wohnfläche = 409,1
 Summe aller Wohn- und Nutzflächen (inkl. Verkehrsflächen) = 2.045,01
 Reine Wohnfläche = 1.413,54

Index Datum Änderung Verordner

10.00 = +12.78 DHHN 2016 (NHN)

Bauvorhaben:
 Betreutes Wohnen
 Severinstraße 8, 18209 Bad Doberan
 Gemarkung Bad Doberan, Flur 1, Flurstück 501/1 und 502/6

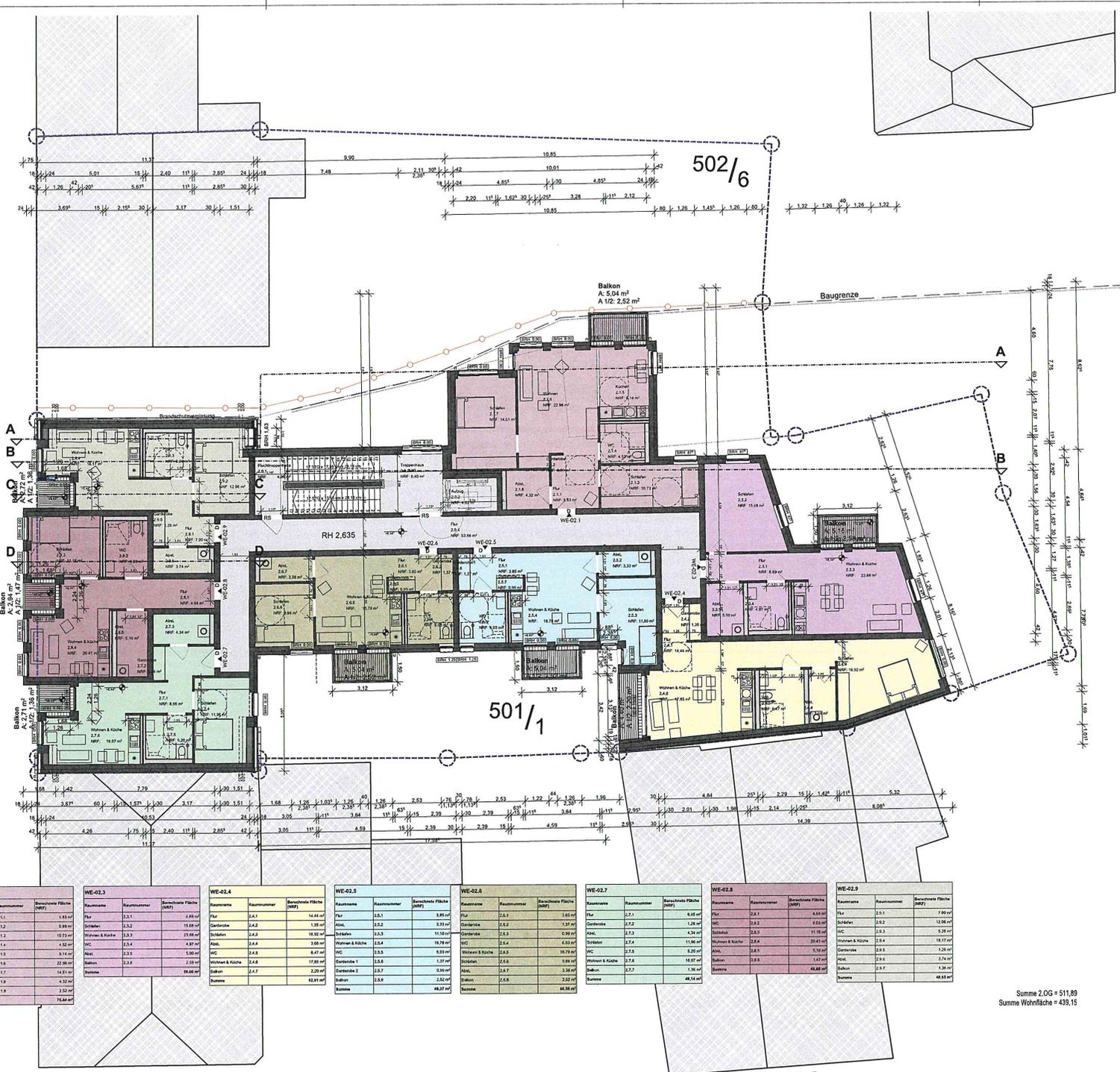
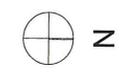
Bauherr:
 Severin 8 GMBH
 Hauptstraße 103, 18107 Eichenhorst Lichtenhagen

Planungsphase: GENEHMIGUNGSPLANUNG

Plan-Inhalt: Grundriss 3.OG, Dachgeschoss Datum: 05.02.2023 Gepr.: A. Keipke
 Blatt: BA.05 Maßstab: 1:100 (A1) Gez.: H. Makahleh

Bauherr:
 AK KEIPKE ARCHITECTEN BDA
 Nicola-Liebenberg-Str. 19 18055 Rosstock
 0381-2526401, 0381-2526403
 a.keipke@ak-architekten.de
 https://www.architekturkeipke.de

Datum / Unterschrift:



Gemeinschafts Betreutes Wohnen ZOG

Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Hauswirtschaft	2.0.1	4.98 m²
Aufzug	2.0.2	4.02 m²
Tagesabteilung	2.0.3	9.49 m²
Summe	2.0.4	52.08 m²

WE-02.1

Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	2.1.1	5.43 m²
WC	2.1.2	0.99 m²
Schlafzimmer	2.1.3	10.73 m²
Küche	2.1.4	4.52 m²
Wohn- & Küche	2.1.5	19.97 m²
Balkon	2.1.6	22.98 m²
Abst.	2.1.7	14.81 m²
Abst.	2.1.8	4.52 m²
Balkon	2.1.9	2.57 m²
Summe		76.48 m²

WE-02.2

Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	2.2.1	4.48 m²
Schlafzimmer	2.2.2	15.59 m²
Wohn- & Küche	2.2.3	17.89 m²
WC	2.2.4	4.97 m²
Abst.	2.2.5	1.99 m²
Balkon	2.2.6	2.33 m²
Summe		59.25 m²

WE-02.3

Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	2.3.1	14.44 m²
Schlafzimmer	2.3.2	15.59 m²
Wohn- & Küche	2.3.3	17.89 m²
WC	2.3.4	4.97 m²
Abst.	2.3.5	1.99 m²
Balkon	2.3.6	2.33 m²
Summe		59.25 m²

WE-02.4

Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	2.4.1	3.89 m²
Schlafzimmer	2.4.2	1.38 m²
Schlafzimmer	2.4.3	11.59 m²
Wohn- & Küche	2.4.4	16.79 m²
WC	2.4.5	6.87 m²
Wohn- & Küche	2.4.6	1.88 m²
Balkon	2.4.7	2.20 m²
Summe		42.81 m²

WE-02.5

Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	2.5.1	3.89 m²
Abst.	2.5.2	3.89 m²
Schlafzimmer	2.5.3	11.59 m²
Wohn- & Küche	2.5.4	16.79 m²
WC	2.5.5	6.87 m²
Wohn- & Küche	2.5.6	1.88 m²
Balkon	2.5.7	2.20 m²
Balkon	2.5.8	2.20 m²
Summe		48.27 m²

WE-02.6

Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	2.6.1	3.89 m²
Schlafzimmer	2.6.2	1.38 m²
Schlafzimmer	2.6.3	0.99 m²
WC	2.6.4	4.97 m²
Wohn- & Küche	2.6.5	18.78 m²
Schlafzimmer	2.6.6	1.88 m²
Abst.	2.6.7	3.34 m²
Balkon	2.6.8	2.20 m²
Summe		48.36 m²

WE-02.7

Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	2.7.1	6.59 m²
Schlafzimmer	2.7.2	1.28 m²
Abst.	2.7.3	4.34 m²
Schlafzimmer	2.7.4	11.99 m²
Wohn- & Küche	2.7.5	25.41 m²
Balkon	2.7.6	1.67 m²
Balkon	2.7.7	1.36 m²
Summe		48.94 m²

WE-02.8

Raumname	Raumnummer	Beschriebene Fläche (m²)
Flur	2.8.1	4.04 m²
WC	2.8.2	6.03 m²
Schlafzimmer	2.8.3	11.99 m²
Wohn- & Küche	2.8.4	25.41 m²
Balkon	2.8.5	1.67 m²
Abst.	2.8.6	3.74 m²
Balkon	2.8.7	1.36 m²
Summe		68.27 m²

Summe 2.OG = 511,89
Summe Wohnfläche = 439,15

Index	Datum	Änderung	Verantwortlicher
±0.00	+12.78	D/H/N 2016 (NHN)	

Bauherr:
Severin 8 GMBH
Hauptstraße 103, 18107 Elmenhorst Lichtenhagen

Planungsphase: **GENEHMIGUNGSPLANUNG**

Plan-Inhalt: **Grundriss 2.OG**

Blatt: **BA-04**

Bauherr:

Datum / Unterschrift:

AK KEIPE ARCHITECTEN BDA
Rosa-Luxemburg-Strasse 19 18055 Rostock
0381-2529491 0381-2529420
a.k@ak-architekten.de
http://www.architekten-keipe.de/