



Landkreis
Barnim

Paul-Wunderlich-Haus - Am Markt 1 - 16225 Eberswalde

Herrn
Uwe Szidat
Zepernicker Straße 2 Haus 7.2
13125 Berlin

 **Stadt Werneuchen**
- Stadtverwaltung -
Eingegangen

11. Aug. 2016

Empfangsbestätigung:
Weiterleitung an:
Erledigt:

F. Heese
F. Heese
40

Der Landrat
Untere Bauaufsichtsbehörde

Strukturentwicklungs- und
Bauordnungsamt

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Verena Heese
Raum D.234.0.1
Telefon 03334 214-1365
Telefax 03334 214-2360
bauaufsicht@kvbarnim.de

5. August 2016

Eingangsdatum
8. Juni 2016

Unser Zeichen
01453-16-20

Errichtung eines Einfamilienhauses und Garage

Grundstück: Werneuchen (OT Hirschfelde), Gartenstraße 3
Gemarkung: Hirschfelde
Flur: 7
Flurstück: 280

Beteiligung der Gemeinde nach § 36 BauGB

Die beigelegten Antragsunterlagen übersende ich Ihnen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 69 Abs.3 BbgBO zur Prüfung mit der Bitte um Stellungnahme und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Bei gewerblichen Vorhaben, deren Zulässigkeit sich nach den §§ 31, 33 und 34 BauGB beurteilt, erbitte ich die Erklärung zum gemeindlichen Einvernehmen möglichst innerhalb eines Monats.

i.V. gez. Winkler (Tel.: 03334 214 1370)
Technische Sachbearbeiterin

Anlagen: - Bauvorlagen (1-fach)

Empfänger:

Stadt Werneuchen
- Bauamt -
Marktplatz 5
16356 Werneuchen

Bitte wenden!



Sprechzeiten der Kreisverwaltung
Dienstag 9 bis 18 Uhr
Montag, Donnerstag und Freitag
Termine nach Vereinbarung
Mittwoch geschlossen

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang formloser Mitteilungen ohne digitale Signatur und/oder Verschlüsselung.



Landkreis Barnim
Katasterbehörde

Am Markt 1
16225 Eberswalde

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 19.05.2016

Flurstücke: 280, diverse
Flur: 7
Gemarkung: Hirschfelde
Gemeinde: Werneuchen
Kreis: Barnim

5832581

33419012



33418832

5832361

0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

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 Urhebergesetzes bleiben unberührt (Brandenburgisches Vermessungsgesetz (BbgVermG) vom 27. Mai 2009 (GVBl. I 209 S.166), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I 2010 Nr. 17)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - Robert, Hauptstr. 10-12, 15366 Neuenhagen b. Berlin.

2.2 Zusammenstellung der Daten

Maximale Länge	18,00 m
Maximale Breite	13,00 m
Firsthöhe	6,40 m über Terrain
bebaute Fläche (brutto)	180,00 qm
Grundstücksfläche	1.530,00 qm

GRZ = 0,12

Nutzfläche netto	18,27 qm
Wohnfläche netto	241,63 qm
BRI – Bruttonrauminhalt	1.052,36 kbm

Baugebietseinstufung BbgBO § 34 Mischgebiet MI
Das Gebäude orientiert sich an der Nachbarbebauung.
Flurstück 282 – 2-geschossig
Flurstück 283 – 2-geschossig (Bauvorbescheid)

Außenanlagen

Garage	1	40,5 qm
Stellplätze	2	25,0 qm
Terrassen	versickerungsfähig	~ 75,0 qm

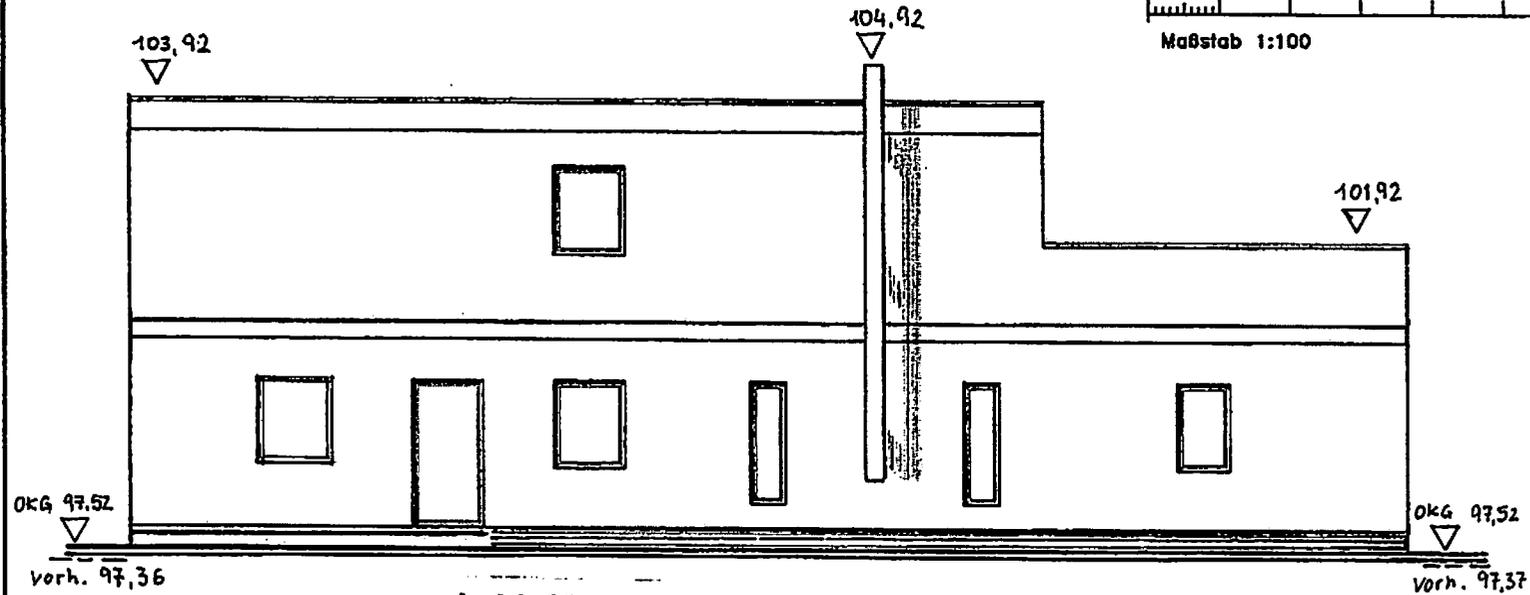
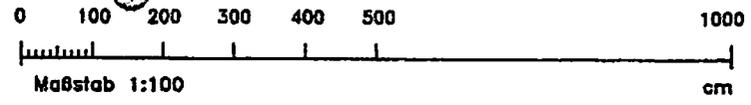
Medien

Regenwasserversickerung	auf dem Grundstück
Medienzu- und -abführung	von der Ernst-Thälmannstraße / Gartenstraße

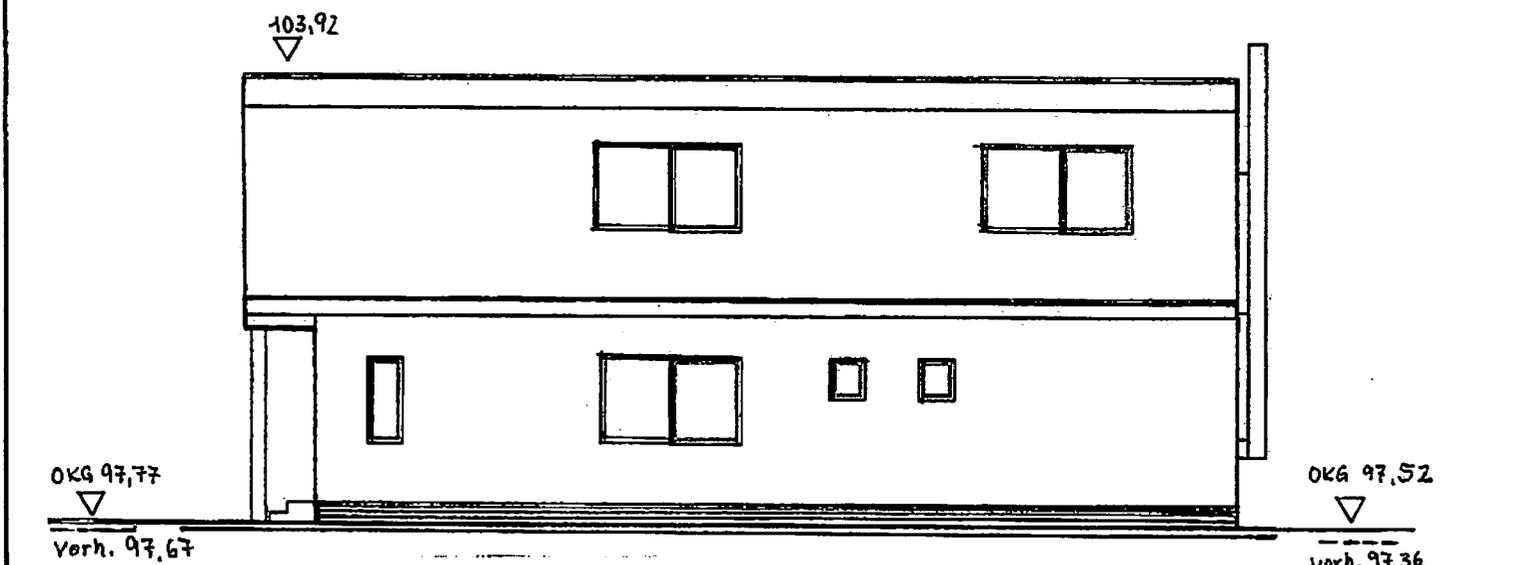
Gebäudeklasse gemäß § 2, Abs. 3 BbgBO 01.07.2016 = Gebäudeklasse 1

Verfasserliste

Entwurf:	Dipl.-Ing. Hartmut Kroll, Architekt, Florastraße 59, 12623 Berlin
Vermessung:	Dipl.-Ing. J. Robert, Hauptstraße 10 - 12, 15365 Neuenhagen
Tragwerksplanung:	Dipl.-Ing. Karl Frammersberger, Am Wacholderbusch 1, 16547 Birkenwerder



Ansicht Südwest



Ansicht Nordwest

Ergänzung A.
22.06.16 *[Signature]*

Entwurfsmuster Nr. 05300

 Dipl.-Ing.
 Hartmut Kraß
 Freischaffender
 Architekt
 H. Kraß *[Signature]*
 Berliner Architektenkammer

Bauvorhaben:
 Neubau Einfamilienhaus
 und Garage
 -Genehmigungsplanung-
 Gartenstraße 3
 16356 Hirschfelde

Gemeinde Wernauchen, Gemarkung Hirschfelde
 Flur 7, Flurstück 280

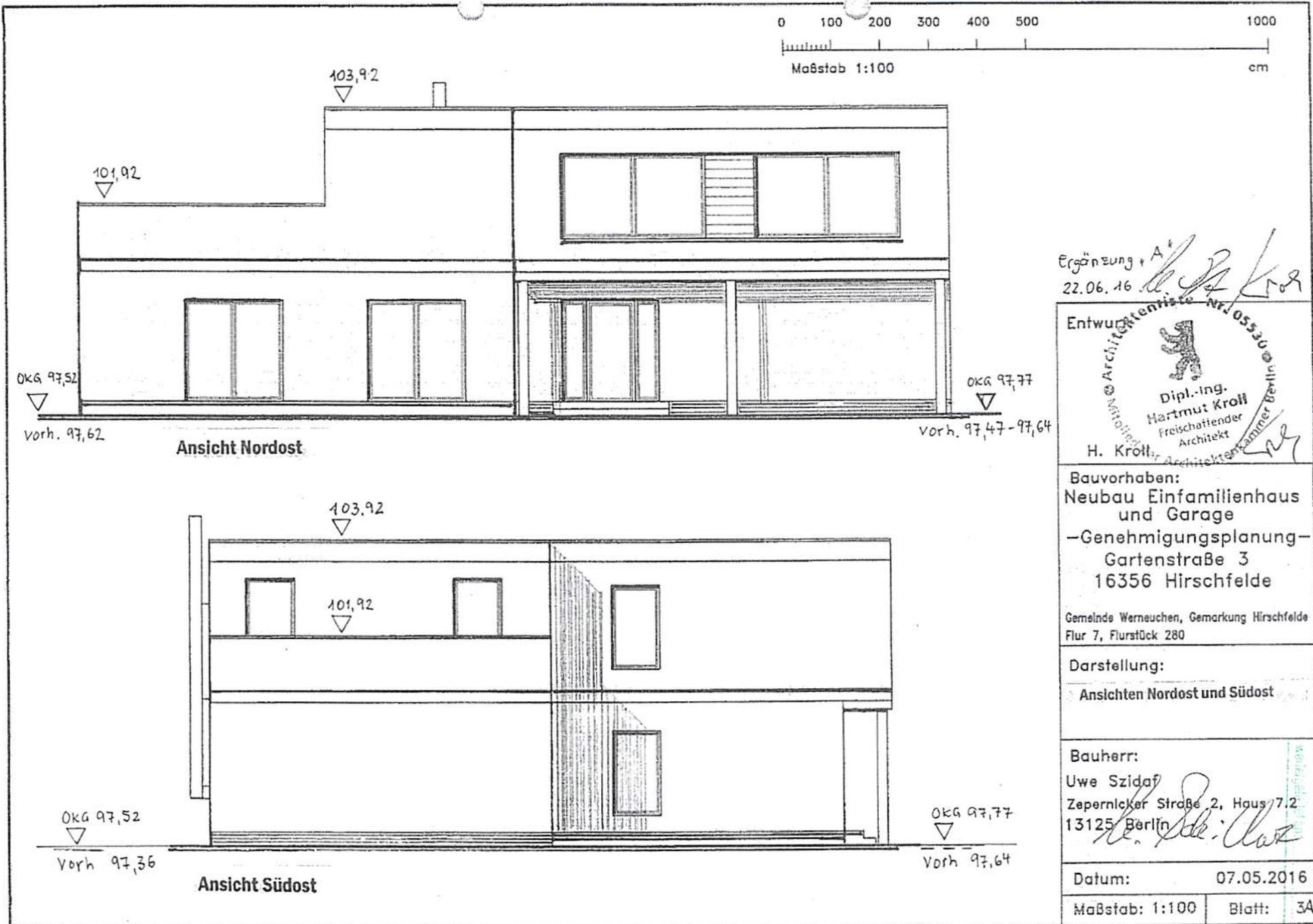
Darstellung:
 Ansichten Südwest und Nordwest

Bauherr:
 Uwe Szidat
 Zepertloker Straße 2, Haus 7-2
 13125 Berlin *[Signature]*

Datum: 07.05.2016

Maßstab: 1:100 Blatt: 4A

24. Juni 2016
 Uwe Szidat
 Zepertloker Straße 2, Haus 7-2
 13125 Berlin



Ergänzung A
22.06.16

Entwurf

Architektenkammer Nr. 05530

Dipl.-Ing.
Hartmut Kroll
Freischaffender
Architekt

H. Kroll

Bauvorhaben:
Neubau Einfamilienhaus
und Garage
-Genehmigungsplanung-
Gartenstraße 3
16356 Hirschfelde

Gemeinde Wermuchen, Gemarkung Hirschfelde
Flur 7, Flurstück 280

Darstellung:
Ansichten Nordost und Südost

Bauherr:
Uwe Szidaf
Zepernicker Straße 2, Haus 7.2
13125 Berlin

Datum: 07.05.2016

Maßstab: 1:100 Blatt: 3A

24. Juni 2016

SGA untere Bauaufsichtsbehörde