

## Der Bürgermeister

Zossener Str. 21c • 15838 Am Mellensee

Ortsvorsteher Mellensee  
Herrn Weigt

15838 Am Mellensee

### Ortsteile:

Sperenberg, Klausdorf, Mellensee, Saalow,  
Rehagen, Kummersdorf-Alexanderdorf,  
Kummersdorf-Gut, Gadsdorf

Sachgebiet: Bauverwaltung

Zimmer: 2.16

Bearbeiter: Frau Kühne

E-Mail: kuehne@mellensee.de

Telefon: (033703) 959-43

Telefax: (033703) 95969

AKZ: 60.1

Datum: 10.01.2018

### Antrag auf Baugenehmigung: Umbau Wohnhaus, Gemarkung Mellensee, Flur 2, Flurstück 315, Zossener Chaussee 25

Sehr geehrter Herr Weigt,

das o.g. Bauvorhaben liegt an der Zossener Chaussee und hat somit ortsbildprägenden Charakter. Vor Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme ist in diesen Fällen der Ortsbeirat zu beteiligen.

Teilen Sie mir bitte die Stellungnahme des Ortsbeirates Mellensee zu dem geplanten BV mit.

Der Bauausschuss der Gemeinde wird sich in seiner Sitzung am 25.01.2018 ebenfalls mit dem Antrag befassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



B. Kühne  
Bauverwaltung

Gemeinde Am Mellensee  
Bauverwaltung  
Zossener Straße 21c  
15838 Am Mellensee  
Tel. 033703 / 959-

#### Allgemeine Sprechzeiten:

Montag u. Mittwoch	keine Sprechzeiten - Termine nach Vereinbarung möglich
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	09.00 - 12.00 Uhr

Internet: [www.gemeinde-am-mellensee.de](http://www.gemeinde-am-mellensee.de)

#### Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische  
Sparkasse in Potsdam  
IBAN: DE64160500003639020072  
BIC: WELADED1PMB

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis / Stadt Teltow-Fläming	Landkreis Teltow-Fläming <b>30. Nov. 2017</b> A 63
Eingangsvermerk	
Aktenzeichen	631011 03720/17

### Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

☐ Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO)

#### Antrag auf

☒ Baugenehmigung (§ 64 BbgBO)

☐ vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 BbgBO)

☐ Vorbescheid (§ 75 BbgBO)

☐ Zulassung einer Abweichung (§ 67 BbgBO)

☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 31 BauGB)

An die Gemeinde / das Amt
Eingangsvermerk 14.12.2017
Aktenzeichen 018/17/Mellensee

### Verfahren durch die Gemeinde / das Amt als Sonderordnungsbehörde

(bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 i.V.m. § 58 Abs. 6 BbgBO)

#### Antrag auf

☐ sonderbehördliche Erlaubnis für die Errichtung einer Werbeanlage (§ 58 Abs. 6 BbgBO)

☐ Zulassung einer Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift (§ 67 Abs. 4 BbgBO)

☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 67 Abs. 4 BbgBO i.V.m. § 31 BauGB)

### 1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

☐ Errichtung

☒ Änderung

☐ Nutzungsänderung

Umbau Wohnhaus

### 2. Baugrundstück

☒ Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung Mellensee		Flur 2	Flurstück(e) 315	
Straße Zossener Chaussee	Hausnummer 25	PLZ 15838	Ort Am Mellensee	Ortsteil Mellensee

### 3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Keidat			Vorname / Ansprechpartner/in Holger	
Straße Waldstraße	Hausnummer 5f	Land DE	PLZ 15838	Ort Am Mellensee
Telefon	Fax	E-Mail		

### 4. vertreten durch

☐ Erklärung der Bauherrenschaftsgemeinschaft über die Vertretung gemäß § 68 Abs. 5 BbgBO ist beigelegt

Name			Vorname	
Straße	Hausnummer	Land	PLZ	Ort
Telefon	Fax	E-Mail		

### 5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name Borkowski			Vorname Wilfried	
Straße Zossener Straße	Hausnummer 5c	Land DE	PLZ 15838	Ort Am Mellensee
Telefon 033703-70815	Fax	E-Mail w.borkowski@aol.de		

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

**6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid**☐ auf besonderem Blatt)**7. Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung**☐ auf besonderem Blatt)**8. Hinweise zum Datenschutz**

Nach § 69 Abs. 3 BbgBO beteiligen die Bauaufsichtsbehörden weitere Behörden und Stellen am Baugenehmigungsverfahren, wenn deren Zustimmung, Einvernehmen oder Benehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist. Hier kommt insbesondere die Beteiligung der Landkreise, der Städte und Gemeinden in Selbstverwaltungsangelegenheiten, z.B. bei bauplanungs- oder straßenrechtlichen Angelegenheiten und bei Pflichtaufgaben, die ihnen zur Erfüllung nach Weisung übertragen wurden, z.B. als untere Wasser-, Landschaftsschutz- oder Denkmalschutzbehörde, in Betracht. Darüber hinaus kann auch eine Beteiligung von Landesbehörden, z.B. der Landesstraßenbauämter, der Forst-, Immissionsschutz-, Arbeitsschutz- oder Denkmalfachbehörden sowie der Luftfahrtbehörde erforderlich sein.

Die am Bau Beteiligten sind gemäß § 88 Abs. 2 Satz 3 BbgBO verpflichtet, den Bauaufsichtsbehörden, den amtsfreien Gemeinden und den Ämtern sowie den am Verfahren sonst beteiligten Behörden und Stellen auf Verlangen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

Nach § 88 Abs. 4 BbgBO ist die Übermittlung personenbezogener Daten an die am Verfahren beteiligten Behörden zulässig. Die Übermittlung an andere Behörden und Stellen ist nur zulässig, wenn dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden und Stellen erforderlich ist. Zulässig nach § 88 Abs. 3 BbgBO ist auch das Speichern personenbezogener Daten, wenn es zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben der am Verfahren beteiligten Behörden erforderlich ist.

Ich bin mit der Übermittlung der personenbezogenen Daten der am Bau Beteiligten und der Baudaten an nicht am Verfahren Beteiligte gemäß § 88 Abs. 5 BbgBO.

☒ einverstanden☐ nicht einverstanden**9. Übereinstimmungserklärung**

Hiermit erkläre ich, dass die von mir gemäß § 2 Abs. 3 BauVorIV in elektronischer Form eingereichten Bauvorlagen jeweils mit den Papierexemplaren in Version, Inhalt, Darstellung und Maßstab vollständig übereinstimmen. Die von mir gewählten Dateinamen je Vorlage/Dokument lassen Versionsdatum, Dateinhalte und Version erkennen. Diese Dateien entsprechen dem Umfang der Bauvorlagen. Im Falle der Widersprüchlichkeit gilt jeweils die Papierfassung.

**10. Die aufgeführten Bauvorlagen sind beigelegt**☐ auf besonderem Blatt)

Bauantrag, Baubeschreibung, Flächenberechnung, Lageplan, Schnitt, Grundrisse, Ansichten

\* Als Bauvorlagen sind die veröffentlichten Vordrucke gemäß § 1 Abs. 3 BbgBauVorIV zu verwenden.

**11. Bautechnische Nachweise / Nachweise der Energieeinsparung (§§ 10, 11 und 12 BbgBauVorIV)**

Die bautechnischen Nachweise sind fristgemäß bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen (§ 66 Abs. 1 BbgBO). Die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit bzw. des Brandschutzes ist entweder bei im Land Brandenburg anerkannten Prüfengeuren oder bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde zu beauftragen (§ 66 Abs. 3 BbgBO). Für die Prüfung der Nachweise des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung für Sonderbauten sind Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung zu beauftragen (§ 51 Abs. 2 BbgBO).

**12. Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn zum Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren**

Ich bin damit einverstanden, dass über meinen Bauantrag im normalen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BbgBO entschieden wird, wenn die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BbgBO nicht vorliegen.

☐ einverstanden☐ nicht einverstanden**13. Unterschrift**

Ort  
Am Mellensee

Datum  
27.11.2017

Unterschrift Bauherrin / Bauherr / Vertretung der Bauherrengemeinschaft





**Baubeschreibung**

Bauanzeige vom

Antrag  
auf Baugenehmigung  
vom

27.11.2017

**1. Kurzbezeichnung des Vorhabens**☐ Errichtung☒ Änderung☐ Nutzungsänderung

Umbau Wohnhaus

**2. Baugrundstück**

Gemarkung Mellensee	Flur 2	Flurstück(e) 315
Straße Zossener Chaussee	Hausnummer 25	PLZ 15838
	Ort Am Mellensee	Ortsteil Mellensee

**3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft**

Name / Firma Keidat				Vorname / Ansprechpartner/in Holger	
Straße Waldstraße		Hausnummer 5f	Land DE	PLZ 15838	Ort Am Mellensee
Telefon		Fax		E-Mail	

**4. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser**

Name Borkowski				Vorname Wilfried	
Straße Zossener Straße		Hausnummer 5c	Land DE	PLZ 15838	Ort Am Mellensee
Telefon 033703-70815		Fax		E-Mail w.borkowski@aol.de	

**5. Gebäudeklasse gemäß § 2 Abs. 3 BbgBO**

Gebäudeklasse	1	Höhe gem. § 2 Abs. 3 S. 2 BbgBO	5,68
Anzahl der Nutzungseinheiten	1	Brutto-Grundfläche	292

**6. Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion**

(Nur ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)

Baugrund	Sand, ausreichend tragfähig
Grundwasserverhältnisse	

Teil des Baues	Zu verwendende Bauprodukte, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand
Fundamente	Teile: Neu: Bodenplatte, Stahlbeton
Tragkonstruktion, z. B. Kellerwände außen / innen	Teile: Bestand: 38cm Ziegelmauerwerk, Neu: 36.5cm Porenbetonmauerwerk, Feuerwiderstand: F90
Außenwände	Teile: Bestand: 25cm bis 38cm Ziegelmauerwerk, Feuerwiderstand: F90
Außenputz / Außenwandbekleidung	Produkte: Strukturputz
Brandschutztechnisch erforderliche Trennwände	
Brandwände	

Teil des Baues	Zu verwendende Bauprodukte, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand
Decken	Teile: KG: Stahl-Steindecke, EG: Holzbalkendecke, Feuerwiderstand: F30
Böden	Produkte: KG und EG, neu: Heizestrich, DG, neu: Trockenestrich
Tragwerk des Daches	
Dachhaut	Produkte: Dachziegel
Treppen	Teile: Neu: Holzwangentreppe
Treppenträume	
Fenster	Teile: Neu: Kunststoff, u=0.8
Türen	Teile: Neu: Kunststoff, u=0.8
Sonstige ergänzende Angaben	

## 7. Feuerstätten

### 7.1. Feuerstätten / Verbrennungsmotoren / Blockheizkraftanlagen

Anzahl	Art Hersteller	Verwendungszweck		Brennstoff			raumluf-		Nennleistung gem. BbgFeuV
		Heizung	Warmwasser- bereitung	fest	flüssig	gas- förmig	ab- hängig	unab- hängig	
1	Gastherme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19,00 KW

### 7.2. Zusätzliche Angaben zu Feuerstätten mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen

Brennstoffart	Kesselart	Ausrüstung / Sicherheitsanrichtung
Erdgas	Gaskesseltherme	entsprechend technischem Standard
Erdgas	Gaskesseltherme	entsprechend technischem Standard

### 7.3. Lüftung des Aufstellraumes

<input type="checkbox"/> zu öffnendes Fenster oder Tür ins Freie	<input type="checkbox"/> mit besonderer Fugendichtung	<input type="checkbox"/> Ohne Fugendichtung	<input type="checkbox"/> Lüftungsöffnung ins Freie	freier Querschnitt  m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/> mit Lüftungsleitung	freier Querschnitt  150,00 cm <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Lüftungsverbund mit anderen Räumen (Darstellung in Planungsunterlagen einschl. Art, Größe und Anordnung der Lüftungsöffnungen erforderlich)		Gesamtrauminhalt  m <sup>3</sup>

### 7.4. Sonstige Anlagen zur Wärmeversorgung oder haustechnische Anlagen

(z. B. Klimaanlage, raumluftechnische Anlagen, Solaranlagen, Wärmepumpen)

Art der Anlage / Nennleistung
-------------------------------

### 7.5. Abgasanlagen (Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke)

Abgasanlagen	Bauart, Baustoff	anzuschließende Feuerstätten		lichter Querschnitt		
		Art	Zahl	Rechteckig cm x cm	Rund Durchm. cm	Fläche cm <sup>2</sup>
Abgasanlage	Abgasschornstein	Gastherme	1		12,00	113,00

## 8. Brennstofflagerung

### 8.1. Feste Brennstoffe

Art des Brennstoffes	<input type="checkbox"/> Kohle	<input type="checkbox"/> Koks	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/> Holzpellets
----------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

### 8.2. Flüssige Brennstoffe

Art des Brennstoffes	<input type="checkbox"/> Heizöl	<input type="checkbox"/> Diesel	<input type="checkbox"/> Benzin	<input type="checkbox"/> Biokraftstoff	Sonstige
Lagerung	<input type="checkbox"/> Heizöl- Lagerraum	<input type="checkbox"/> Heizraum	Sonstiger Raum		
	<input type="checkbox"/> unterirdisch	<input type="checkbox"/> oberirdisch im Freien	Standort		

Einhaltung der Anforderungen der EnEV

☐ entfällt☒ ja☐ nein

auf Grund

☐ Ausnahmeantrag (§ 24 Abs. 2 EnEV)☐ Befreiungsantrag (§ 25 EnEV)

Einhaltung der Anforderungen des EEWärmeG

☒ entfällt☐ ja☐ durch Nutzung Erneuerbarer Energien (§ 3 EEWärmeG)☐ durch Ersatzmaßnahmen (§ 7 EEWärmeG)☐ nein☐ öffentlich-rechtliche Pflichten widersprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a oder § 9 Abs. 2 Nr. 1 a)☐ im Einzelfall technisch unmöglich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b oder § 9 Abs. 2 Nr. 1 b)☐ unbillige Härte (Ausnahmeantrag § 9 Abs. 1 Nr. 2 oder § 9 Abs. 2 Nr. 2)**13. Nutzflächen, umbauter Raum nach DIN 277-1**

(Berechnung als Anlage beifügen)

für Wohnungen

Wohnfläche: 142m<sup>2</sup>, umbauter Raum: Bestand 794m<sup>3</sup> + Neu 96m<sup>3</sup>

für freie Berufe

für Gewerbe

**14. Rauchwarnmelder gemäß § 48 Abs. 4 BbgBO**

Die Anforderungen des § 48 Abs. 4 BbgBO werden erfüllt:

☒ ja☐ nein☐ entfällt

Die Rauchwarnmelder werden so eingebaut oder angebracht oder betrieben, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

**15. Sonstige ergänzende Angaben**

(z.B. über Altlasten)

**16. Unterschrift**

Ort

Am Mellensee

Datum

27.11.2017

Unterschrift Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

