ANLAGE

Vordruck gem. § 1 Abs. 3 BbgBauVorlV — Land Brandenburg — Anlage 1

An die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkeises / der Stadt **Eberswalde**	An die Gemeinde / das Amt Amt Biesenthal-Barnim, Berliner Straße 1, 16359 Biesenthal, Tel.: 03337 / 45 99-0, Fax: 03337 / 45 99 40
Eingangsvermerk: EINGANG bei der unteren Bauaufsichtsbehörde 06. April 2017 weitergeleitet an:	Eingangsvermerk: 16.05.17
Aktenzeichen: 1129 - 17 - 50	Aktenzeichen: 63 - 54/17

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

- ☐ **Bauanzeigeverfahren** (§ 62 BbgBO)

Antrag auf

- ☒ **Baugenehmigung** (§ 68 BbgBO)
  - ☐ **vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren** (§ 63 BbgBO)
- ☐ **Vorbescheid** (§ 75 BbgBO)
- ☐ **Zulassung einer Abweichung** (§ 67 BbgBO)
- ☐ **Zulassung einer Ausnahme / Befreiung** (§ 31 BauGB)

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 und Sanierung von einem leerstehenden Wohn - und Geschäftskomples zu einer Wohnanlage
Haus 1-5 / Haus 1 und 2 werden vom Geschäftshaus umgebaut zu Wohnungen ACWE
Gebäude zwischen Haus 3 und Haus 4 wird abgerissen bis zur Bodenplatte, kein Eingriff ins Erdreich

2. Baugrundstück ☒ Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Rüdnitz	**6**	**59 / 60 / 61 / 284 / 286 / 288 / 289**

Straße	Hausnummer	PLZ	Ort	Ortsteil
Bernauer Str.	**5+7**	**16321**	**Rüdnitz**	

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma	Vorname / Ansprechpartner(in)

Straße	Hausnummer	Land	PLZ	Ort

Telefon	Fax	E-Mail

4. vertreten durch ☐ Erklärung der Bauherrschaftsgemeinschaft über die Vertretung gemäß § 68 Abs. 5 BbgBO ist beigefügt

Name	Vorname

Straße	Hausnummer	Land	PLZ	Ort

Telefon	Fax	E-Mail

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name	Vorname

Straße	Hausnummer	Land	PLZ	Ort

Telefon	Fax	E-Mail

Vorhabenbeschreibung

Umbau und Sanierung von einem leerstehenden Wohn - und Geschäftskomplex zu einer Wohnanlage in 16321 Rüdnitz Bernauer Str. 5 und 7

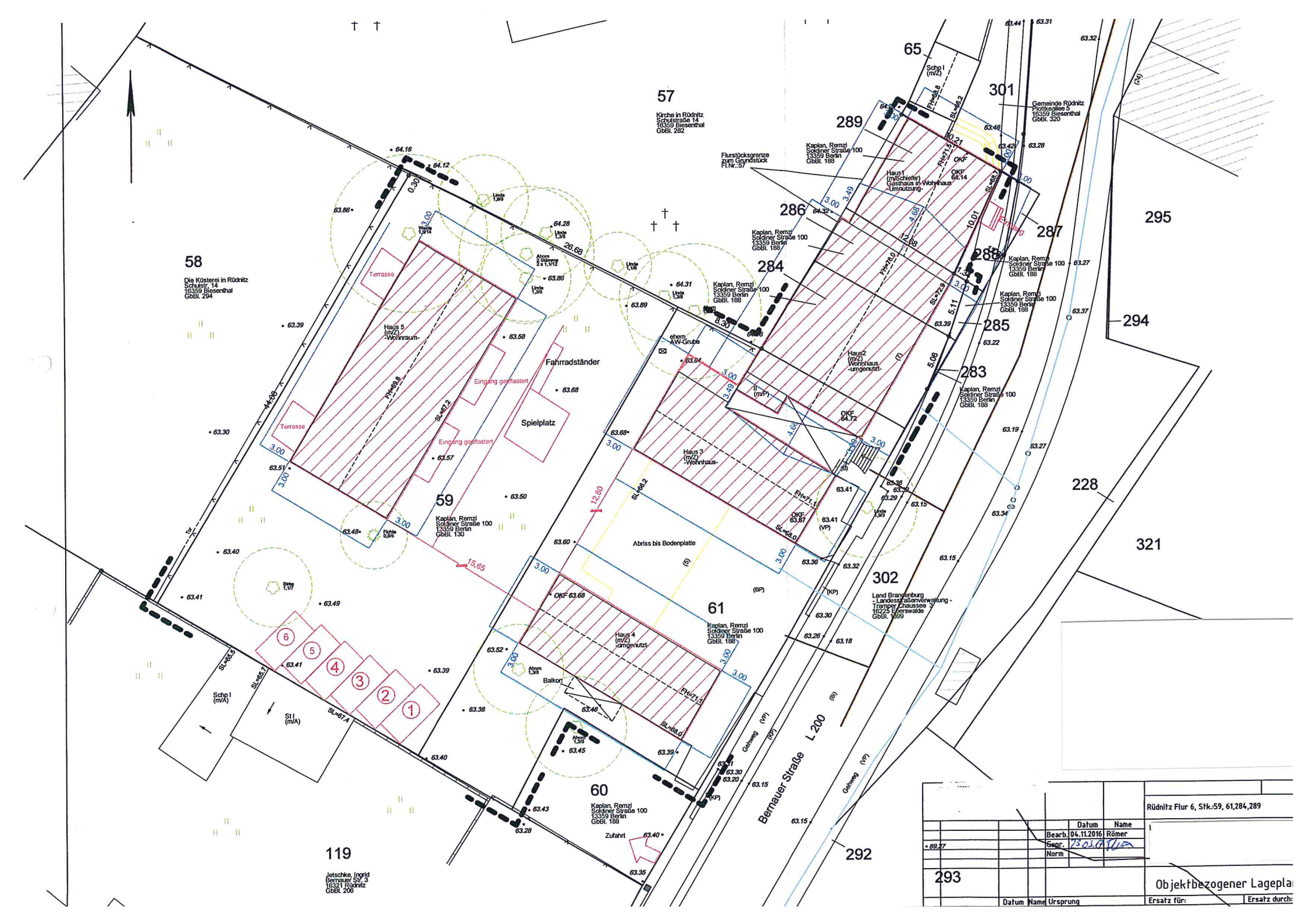
Es handelt sich hier um eine Bestandsanlage, bestehend aus Wohn – und Geschäftshäusern.

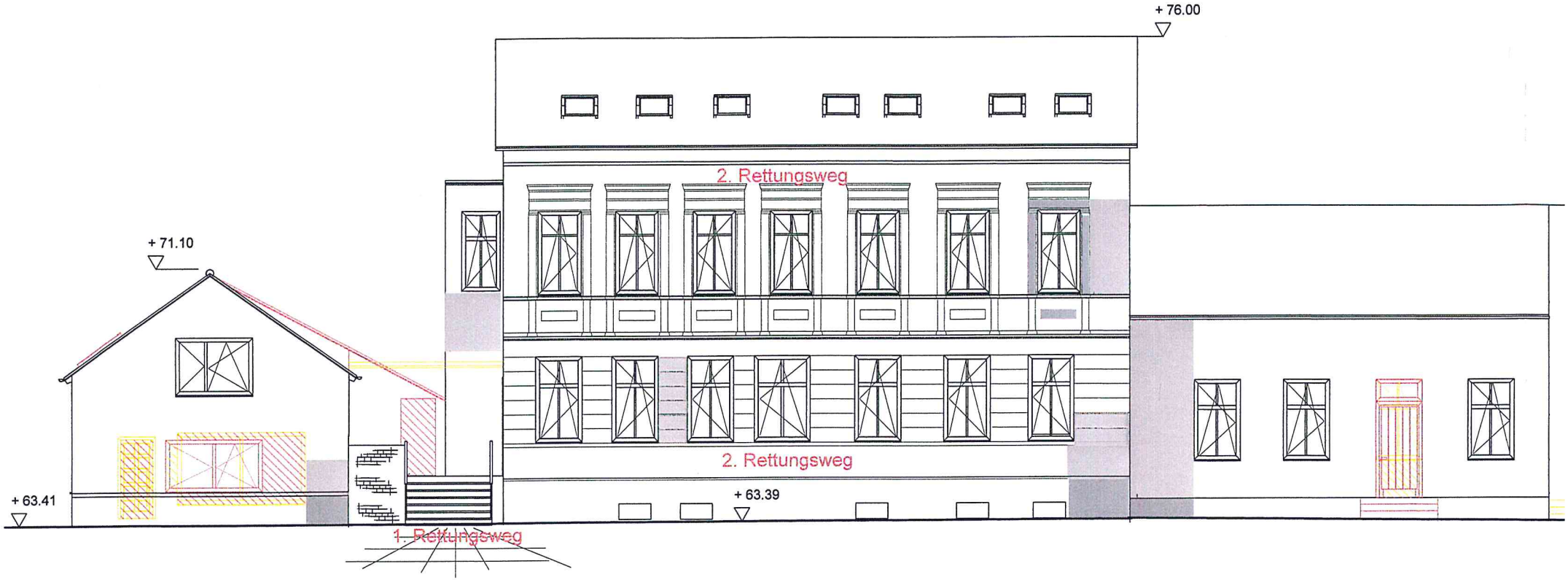
Haus 1 und 2 waren Pension mit einer Gaststätte. Diese beiden Häuser sollen zu Wohnungen umgebaut werden.
Hierzu werden Grundrisse neugestaltet, Bäder und Küchen werden hergerichtet nach heutigem Standard.
Heizung wird mit einer neu zu installierende Gasbrennwerttherme im Keller hergestellt.
Dacheindeckung soll im Bestand erhalten bleiben.
Bestandsfenster werden überarbeitet, Einbau neuer Fenster werden an den Bestand angepaßt.
Wärmedämmmaßnahmen werden laut der aktuellen EnEv Berechnung ausgeführt.

Der Eigentümer beabsichtigt die Bestandswohnhäuser der Häuser 3 und 4 zu sanieren, d.h. neue Heizungsanlage, Bäder und Küchen erhalten eine zeitgemäße Neuinstallation.
Die Häuser werden mit Betondachsteinen neu eingedeckt.
Fehlende Fenster werden ergänzt, bzw. Bestandsfenster tischlermäßig überarbeitet.
Fassade wird neu hergestellt, Gestaltung farblich angepasst an die Häuser 1 und 2

Haus 5 - bisherige Nutzung Garage und Abstellräume.
Hier werden 2 barrierefreie Wohnungen hergestellt mit je einer Terrasse.
Heizung der Wohnungen mit je einer Gasbrennwerttherme
Dacheindeckung neu aus Betondachsteinen.
Fassade wird neu hergestellt, Gestaltung farblich an die Fassaden Haus 1 und 2 angepasst.
Fenstereinbau neu, bestehend aus weißen Isilierglasfenstern, angepasst an den Bestand.

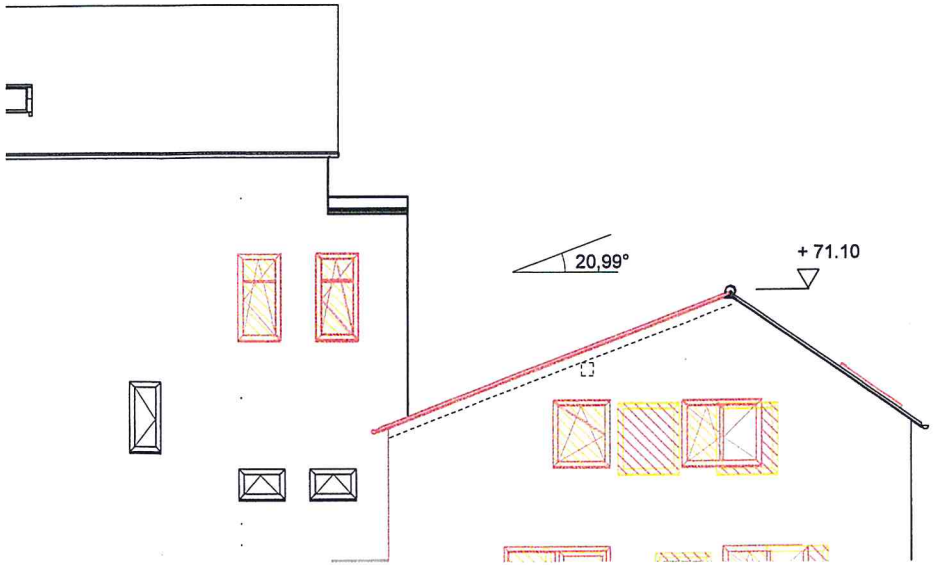
Das ehemalige Geschäftshaus auf dem Flurstück 61, welches im objektbezogenen Lageplan gelb gekennzeichnet ist, wird bis auf ok. Bodenplatte abgerissen. Ein Eingriff ins Erdreich erfolgt nicht.

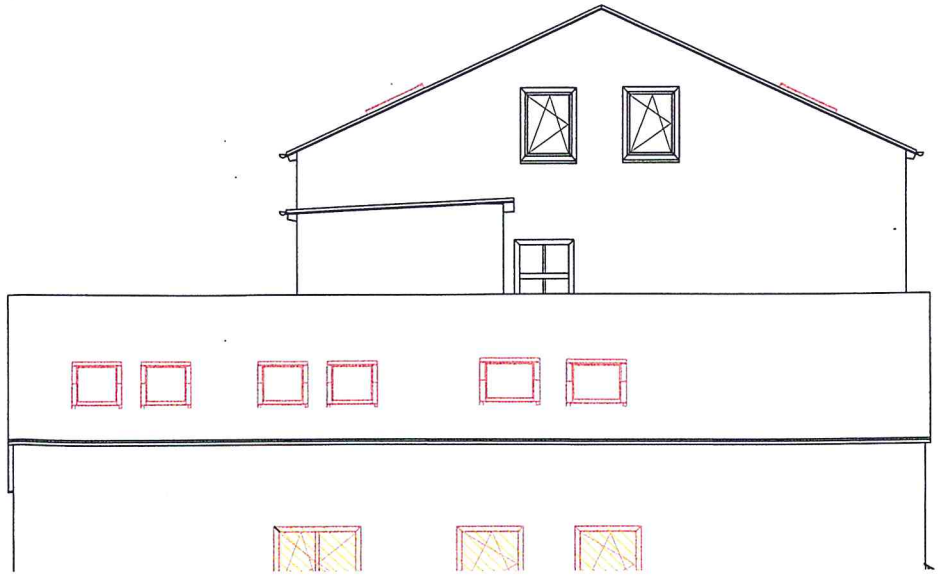

58
Die Küsterei in Rüdnitz
Schulstr. 14
16359 Biesenthal
GbBl. 294
57
Kirche in Rüdnitz
Schulstraße 14
16359 Biesenthal
GbBl. 282
59
Kaplan, Remzi
Soldiner Straße 100
13359 Berlin
GbBl. 130
61
Kaplan, Remzi
Soldiner Straße 100
13359 Berlin
GbBl. 188
60
Kaplan, Remzi
Soldiner Straße 100
13359 Berlin
GbBl. 188
119
Jetschke, Ingrid
Bernauer Str. 3
16321 Rüdnitz
GbBl. 206
284
285
286
287
288
289
283
65
301
295
294
228
321
302
292
293
Land Brandenburg
- Landesstraßenverwaltung -
Tramper Chaussee 3
16225 Eberswalde
GbBl. 1999
Gemeinde Rüdnitz
Plotkeallee 5
16359 Biesenthal
GbBl. 320
Haus 5 (m/Z) -Wohnraum-
Haus 4 (m/Z) -umgenutzt-
Haus 3 (m/Z) -Wohnhaus-
Haus2 (m/Z) Wohnhaus -umgenutzt-
Haus1 (m/Schleifer) Gasthaus in Wohnhaus -Umnutzung-
Terrasse
Eingang gepflastert
Fahrradständer
Spielplatz
ehem. AW-Grube
Abriss bis Bodenplatte
Balkon
Zufahrt
Fahrweg
Flurstücksgrenze zum Grundstück Fl.Nr.:57
Bernauer Straße L 200
Gehweg (VP)
Schp I (m/Z)
Schp I (m/A)
St I (m/A)
Rüdnitz Flur 6, Stk.:59, 61,284,289
Datum Name
Bearb. 04.11.2016 Römer
Gepr. 23.03.17
Norm
Objektbezogener Lageplan
Datum Name Ursprung
Ersatz für:
Ersatz durch:



Haus 3 Haus 2 Haus 1

Ansicht von Süden



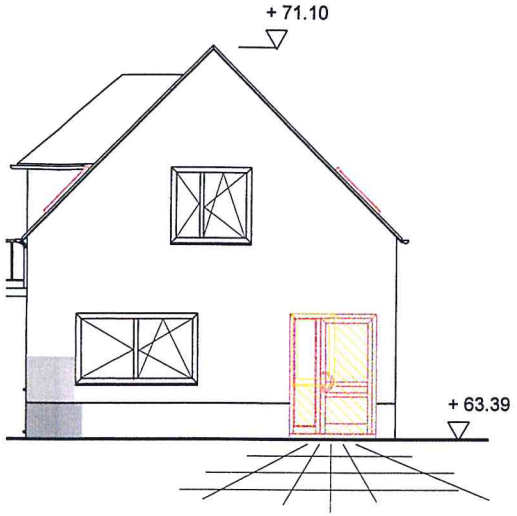


Haus 2

Ansicht von Norden

Haus 3

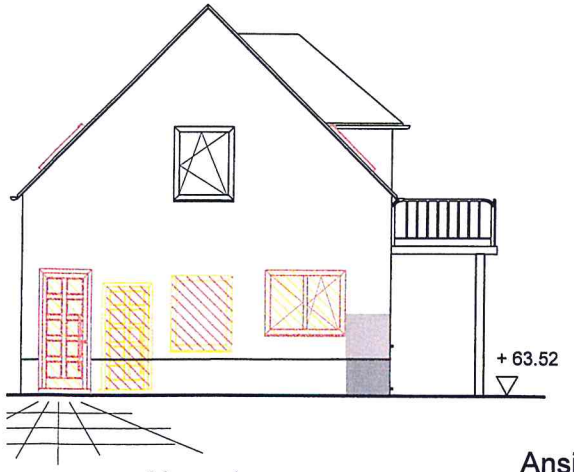
Ha



Haus 4

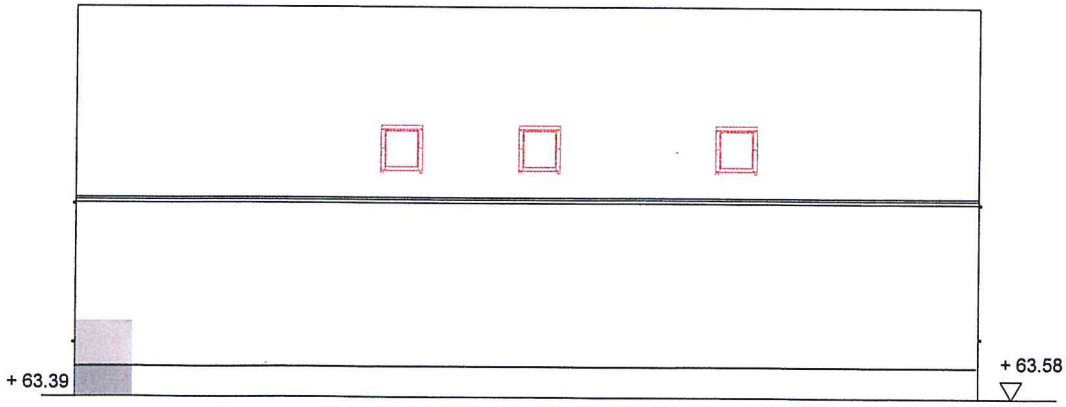
Haus 4

Ansicht von Westen



Haus 4

Ansicht von Norden



Haus 4

Ansicht von Osten