

## **ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG**

130068

### **BAUVORHABEN**

#### **UMNUTZUNG EINER GEWERBEEINHEIT ZU WOHNEN UND ERRICHTUNG VON VIER BALKONANLAGEN**

Dodendorfer Straße 31

39112 Magdeburg

Flur 439 – Flurstück 966/38

### **BAUHERR UND ANTRAGSTELLER**

### **ENTWURFSVERFASSER**

# **NUTZUNGSÄNDERUNG EINER GEWERBEEINHEIT ZU WOHNEN UND ERRICHTUNG VON VIER BALKONANLAGEN**

Dodendorfer Straße 31  
39112 Magdeburg  
Flur 439 – Flurstück 966/38



## **INHALTSVERZEICHNIS**

1. FORMULARE
  - Bauantrag
  - Baubeschreibung
2. BESTANDSZEICHNUNGEN
  - Grundrisse
  - Schnitt
  - Ansichten
  - Freiflächenplan
3. GENEHMIGUNGSZEICHNUNGEN
  - Grundrisse
  - Schnitt
  - Ansichten
4. LAGEPLAN
  - Katasterplan
  - Flurstücks- und Eigentümersnachweis
  - Freiflächenplan
5. RECHNERISCHE NACHWEISE
  - Wohnflächenberechnung
  - Abstandsflächenberechnung
6. BAUTECHNISCHE NACHWEISE
  - Brandschutznachweis
7. ABWEICHUNGEN
  - barrierefreies Wohnen
  - Geschossdecke, im Bestand
  - notwendige Treppe, im Bestand
8. BARRIEREFREIES WOHNEN – Darstellung des unverhältnismäßigen Mehraufwandes
9. STATISTISCHER ERHEBUNGSBOGEN
10. NACHWEIS DER BAUVORLAGEBERECHTIGUNGEN
11. VOLLMACHTEN
  - Architekten-Vollmacht

01 | FORMULARE

- Bauantrag
- Baubeschreibung

Architektur | Bauplanung | Baubau | Baubau | Baubau | Baubau | Baubau | Baubau



<b>An die untere Bauaufsichtsbehörde</b> Stadt Magdeburg Bauordnungsamt <div style="border: 1px solid red; height: 20px; width: 100px; margin-top: 5px;"></div>
--

<b>Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde</b>  <b>Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde</b>
---

### Antrag auf Baugenehmigung (§ 71 i.V.m. § 62 bzw. § 63 BauO LSA)

☒ Die Prüfeinschränkung nach § 62 Satz 2 / § 63 Satz 2 BauO LSA wird beantragt.

#### 1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

<div style="border: 1px solid red; width: 100%; height: 100%;"></div>	
	nein

#### 2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben

**NUTZUNGSÄNDERUNG EINER GEWERBEEINHEIT ZU WOHNEN UND ERRICHTUNG VON VIER BALKONANLAGEN**

#### 3. Baugrundstück

<b>Gemeinde</b> Leipziger Straße	<b>Gemeindeteil</b>
<b>Straße, Haus-Nr.</b> Dodendorfer Straße 31	<b>Gemarkung</b> Magdeburg
<b>Flur</b> 639	<b>Flurstück</b> 966/38

#### 4. Weitere Angaben zum Vorhaben bzw. Baugrundstück

<b>Vorbescheid</b>	<input type="checkbox"/> beantragt	<input type="checkbox"/> erteilt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	Aktenzeichen / Datum
<b>Abweichung gem. § 66 BauO LSA</b>	<input type="checkbox"/> beantragt	<input type="checkbox"/> erteilt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	Aktenzeichen / Datum
<b>Ausnahme und Befreiung gem. § 66 Abs. 2 BauO LSA</b>	<input type="checkbox"/> beantragt	<input type="checkbox"/> erteilt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	Aktenzeichen / Datum
<input type="checkbox"/> Errichtung <input type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/>				
<b>Die Geh- und Fahrrechte nach § 4 Abs. 1 BauO LSA sind rechtlich gesichert:</b> <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
<b>Baulasten gem. § 82 BauO LSA auf dem Baugrundstück wegen Übernahme von</b>				
<input type="checkbox"/> Geh- und Fahrrechten	<input type="checkbox"/> Überbauungsrechten	<input type="checkbox"/> Abstandsflächen	<input type="checkbox"/> anderen Rechten:	
<b>Baulastenblatt-Nr.</b>		<b>Gemarkung, Flur-Nr. und Flurstück-Nr. des beherrschenden Grundstücks</b>		
<b>Bezeichnung der /des Begünstigten</b>				

<input type="checkbox"/> <b>Grundstückseigentümer(in)</b> <input type="checkbox"/> <b>Erbbauberechtigte(r)</b> (nur ausfüllen, wenn nicht personengleich, mit 1.)		
Name, Vorname	Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		

### 5. Entwurfsverfasser(in)

<div style="border: 2px solid red; height: 100px; width: 100%;"></div>				
Bauvorlageberechtigung nach § 64 BauO LSA <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja		Beruf Architekt		
Listen-Nr.	der <input checked="" type="checkbox"/> Architektenkammer <input type="checkbox"/> Ingenieurkammer	Bundesland Sachsen		

### 6. Gebäudeklasse / Sonderbau / Garage

Gebäudeklasse:	4
Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr.:	-
Garage:	<input type="checkbox"/> Kleingarage <input type="checkbox"/> Mittelgarage <input type="checkbox"/> Großgarage

### 7. Bautechnische Nachweise

a) Ersteller(in) des Standsicherheitsnachweises: Name, Vorname			
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort			
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)		
<input type="checkbox"/> Person nach § 65 Abs. 2 Satz 1 Buchst. a BauO LSA	<input type="checkbox"/> Person nach § 65 Abs. 2 Satz 1 Buchst. b BauO LSA		
<input type="checkbox"/> Antrag auf gebührenpflichtige Prüfung des Kriterienkataloges (§ 65 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA) mit Vorlage des Standsicherheitsnachweises			
<div style="border: 2px solid red; height: 80px; width: 100%;"></div>			
<input type="checkbox"/> Person nach § 65 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 BauO LSA	<input type="checkbox"/> Person nach § 65 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauO LSA		
<input checked="" type="checkbox"/> Person nach § 65 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2a BauO LSA	<input type="checkbox"/> Person nach § 65 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2b BauO LSA		

### 8. Vollmacht

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt	
der Bauherr/die Bauherrin den Entwurfsverfasser/die Entwurfsverfasserin Verhandlungen mit der Baugenehmigungsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
und	
Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Antragsverbescheidung in Empfang zu nehmen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein



## 9. Sicherheitsleistung

Sicherheitsleistung nach § 61 Abs. 3 Satz 5 BauO LSA erforderlich

☐ ja

☒ nein

☐ § 71 Abs. 3 Satz 2  
Nr. 1 BauO LSA

voraussichtliche Rückbaukosten  
(Euro)

☐ § 71 Abs. 3 Satz 2  
Nr. 2 BauO LSA

voraussichtliche Rückbaukosten  
(Euro)

Sicherungsmittel

## 10. Datenschutzrechtliche Hinweise

Die in dem Antrag und in den erforderlichen Unterlagen verlangten Angaben werden aufgrund § 67 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der zur Zeit gültigen Fassung erhoben. Ohne diese Angaben ist eine Bearbeitung des Antrags nicht möglich.

## 11. Beigefügte Anlagen im Sinne der BauVorlVO (soweit erforderlich)

### A. Allgemeine Bauvorlagen

- ☐  -fach Lageplan Maßstab 1:500
- ☒  -fach Bauzeichnungen Maßstab 1:100
- ☐  -fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- ☐  -fach Erklärung zum Kriterienkatalog
- ☒  -fach Baubeschreibung / Betriebsbeschreibung
- ☐  -fach Berechnung der anrechenbaren Kosten oder Herstellungskosten nach BauGVO
- ☐  -fach Nachweis der Standsicherheit und der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile
- ☒  -fach Nachweis des Brandschutzes / Brandschutzkonzept
- ☐  -fach Berechnung des Bruttorauminhaltes nach Anlage 5 der BauGVO
- ☒  -fach Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- ☒  -fach Freiflächenplan Maßstab 1:200

### B. Zusätzliche Bauvorlagen für Vorhaben an Kreis-, Landes- oder Bundesstraßen

- ☐  -fach Lageplan Maßstab 1:1000
- ☐  -fach Angaben über Art und Umfang der beabsichtigten Nutzung
- ☐  -fach Übersichtsplan Maßstab 1:10000
- ☐  -fach Darstellung der Zufahrtsverhältnisse

### C. Sonstiges

☐ Weitere Ausfertigung zu Nr.

☐ Bauvorlagen werden nachgereicht zu Nr.

☒ Erhebungsbogen für Baustatistik

☒ Antrag auf Abweichung  
Nachweis unverhältnismäßiger Mehraufwand  
Wohnflächenberechnung Nutzungseinheit N-01  
Abstandsflächenberechnung

An die untere Bauaufsichtsbehörde

Stadt Magdeburg  
Bauordnungsamt

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

**Baubeschreibung** **Anlage zum Bauantrag vom:** 17.02.2021

### 1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

### 2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben

**NUTZUNGSÄNDERUNG EINER GEWERBEEINHEIT ZU WOHNEN UND ERRICHTUNG VON VIER BALKONANLAGEN**

### 3. Baugrundstück

Gemeinde	Gemeindeteil
Leipziger Straße	
Straße, Haus-Nr.	Gemarkung
Dodendorfer Straße 31	Magdeburg
Flur	Flurstück
639	966/38

### 4. Erschließung

Zuwegung zum Grundstück	<input type="checkbox"/> Bundesstraße Nr.	<input checked="" type="checkbox"/> unmittelbar angrenzend
	<input type="checkbox"/> Landesstraße Nr.	<input type="checkbox"/> über fremdes Grundstück
	<input type="checkbox"/> Kreisstraße Nr.	<input type="checkbox"/> öffentlich-rechtlich gesichert
	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestraße	<input type="checkbox"/> privatrechtlich gesichert
	<input type="checkbox"/> sonstige/er öffentliche/er Straße/Weg	<input checked="" type="checkbox"/> befahrbar Datum gesichert
	<input type="checkbox"/> Private Verkehrsanlage	<input type="checkbox"/> Befahrbarkeit bis gesichert
Grundstücksentwässerung	<input checked="" type="checkbox"/> Sammelkanalisation	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden
	<input type="checkbox"/> Kleinkläranlage	<input type="checkbox"/> beantragt Datum
	<input type="checkbox"/> Sonstige Anlage	<input type="checkbox"/> fertiggestellt bis
Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> Zentrale Wasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> vorhanden Datum
	<input type="checkbox"/> Brunnen <input type="checkbox"/> privat <input type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> fertiggestellt bis
Löschwasserversorgung (Art, Entfernung, Leistung der Entnahmestelle) Der Gesamtbedarf kann gemäß dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen SWM Magdeburg GmbH und Co.KG (siehe Anlage A-06) aus mehreren Entnahmestellen abgedeckt werden. Eine Entnahme von 96 m³/h Trinkwasser für die Dauer von 2 Stunden ist über diese Hydranten möglich.		

## 5. Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion

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

Baugrund	unbekannt		
Grundwasserverhältnisse	unbekannt		
Lage des Baugrundstückes	<input type="checkbox"/> Überschwemmungsgebiet <input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <input type="checkbox"/> Altlastengebiet <input type="checkbox"/> Flora-/Fauna-/Habitat-Gebiet <input type="checkbox"/> Hochwasser-Risikogebiet <input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet <input type="checkbox"/> Biosphären-reservat <input type="checkbox"/> Vogelschutz-gebiet <input type="checkbox"/> Waldgebiet <input type="checkbox"/> Bauschutzbereich nach Luftverkehrsgesetz <input type="checkbox"/> Kampfmittel-verdachtsfläche		
<b>Teile des Baues</b>	<b>Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten</b>		
Fundamente	vorhanden		
Kellerwände außen/innen	Mauerwerk		
Außenwände	Mauerwerk		
Außenputz/ Außenwandverkleidung	mineralischer Putz		
Trennwände	Mauerwerk und Trockenbau		
Brandwände	Mauerwerk und Trockenbau (feuerbeständig)		
Decken	Kellergeschoss ab Erdgeschoss	Massivdecke aus Beton- und Stahlelementen Holzbalkendecken und Trockenbau (feuerbeständig)	
Böden	Dielen, Fliesen		
Tragwerk des Daches	Holzkonstruktion (Fertigteilbinder)		
Dachhaut	unteres Mansardendach oberes Mansardendach	harte Bedachung aus Ziegeln harte Bedachung aus Bitumen-Dachbahnen	
Treppen	Kellergeschoss ab Erdgeschoss	Steintreppen Holztreppen	
Treppenräume	Wände oberer Abschluss	Mauerwerk Dachhaut	
Fenster	straßenseitig hofseitig	Holzfenster mit Isolierverglasung Kunststofffenster mit Isolierverglasung	
Türen	Holztüren, Rauch-/Feuerschutztür zu Kellergeschoss		
Sonstige ergänzende Angaben			



## 6. Notwendige Räume für Feuerstätten, Wärmepumpen und Blockheizkraftwerke zur Raumheizung oder Warmwasserversorgung

### Lagerung von Brennstoffen

- ☐ Aufstellraum  
☐ Heizraum  
☐ Brennstofflagerraum  
☐ Sonstiger Lagerraum

### Feuerstätten

Anzahl	Art des Brennstoffes			Nennwärmeleistung	
	fest	flüssig	gasförmig		
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	130	kW
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		kW

### Heizräume und Aufstellräume für Feuerstätten

Größe des Rauminhaltes (m³)	24 m³
Höhe Oberkante Fußboden unter Geländeoberfläche (m)	1,55 m
Lichte Höhe (m)	2,20 m
Größe und Anordnung von Lüftungsöffnungen	1 manuell öffnenbares Fenster (~ 80 cm x 40 cm)

### Angaben zur Verbrennungsluftversorgung (§ 3 FeuVO)

<input checked="" 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 300 cm²
<input type="checkbox"/> mit Schacht/Kanal	freier Querschnitt cm²	<input type="checkbox"/> Verbrennungsluftverbund mit anderen Räumen (Darstellung in Planungsunterlagen einschl. Art, Größe und Anordnung der Lüftungsöffnungen erforderlich)		Gesamtrauminhalt cm³

Sonstige Angaben

### Sonstige Anlagen

- ☐ Schornstein vorgesehen    ☐ Abgasleitung vorgesehen    ☐ Schacht für Abgasleitung erforderlich  
☐ Keine Abgasanlage vorgesehen    ☐ Lüftungsanlage vorhanden    ☐ Gas-Haushalts-Kochgerät

### Abgasanlagen

Anlagen	Bauart, Baustoffe	anzuschließende Feuerstätten	
		Art	Zahl
Anlage 1	Ziegelstein, massiv Edelstahl verrohrt	Gas-Heizkessel VKS	2
Anlage 2			
Anlage 3			
Sonstige Anlagen Anzahl:			

<b>Flüssige Brennstoffe</b>			
Art des Brennstoffes	<input type="checkbox"/> Heizöl	<input type="checkbox"/> Diesel-Kraftstoff	<input type="checkbox"/> Benzin <input type="checkbox"/> sonstige:
Lagerung	<input type="checkbox"/> unter-irdisch	<input type="checkbox"/> oberirdisch im Freien, Standort:	
Gesamtrauminhalt der/des Lagerbehälter(s) in Litern			
Art der/des Behälter(s)	<input type="checkbox"/> einwandig <input type="checkbox"/> doppelwandig	Baustoff	Anzahl
Schutzvorkehrungen			
<b>Gasförmige Brennstoffe</b>			
Lagerung	<input type="checkbox"/> unter-irdisch	<input type="checkbox"/> oberirdisch im Freien, Standort:	
Gesamtrauminhalt der/des Lagerbehälter(s) in Litern			
Art der/des Behälter(s)	<input type="checkbox"/> ortsfest <input type="checkbox"/> beweglich	Baustoff	Anzahl
Schutzvorkehrungen			

**7. Gewerbliche Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist**

Zahl der Beschäftigten	
Art der gewerblichen Tätigkeit	
Art, Zahl und Aufstellungs-ort der Maschinen und Apparate	
Art der zu verwendenden Rohstoffe	
Art der herzustellenden Erzeugnisse	
Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosions- oder gesundheitsgefährdend sind	
Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Nachbarschaft	

**8. Notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze**

Es werden errichtet	Anzahl Stellplätze	Anz. Garagen	Anz. Fahrradabstellplätze	<input type="checkbox"/> auf dem Bau-grundstück <input type="checkbox"/> auf anderem Grundstück:	Flur-Nr.
Sicherung durch:					
<input type="checkbox"/> Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich einer Satzung nach § 85 Abs. 1 Satz 4 BauO LSA	Anzahl der notwendigen Stellplätze die abgelöst werden sollen		Anzahl		

**9. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl**

Grundstücksfläche in m <sup>2</sup> 538				
Grundfläche in m <sup>2</sup> 639	Grundflächenzahl 0.82		Geschossfläche in m <sup>2</sup> 350	Geschossflächenzahl 0.65
Baumasse in m <sup>3</sup>	Baumassenzahl	← Nur ausfüllen, wenn der Bebauungsplan Festsetzungen zur Baumasse enthält		

**10. Nutzflächen, umbauter Raum / anrechenbare Kosten / Bauwerksklasse**

Wohnfläche in m <sup>2</sup> 1006	Gewerbliche Nutzfläche in m <sup>2</sup> 66	
Brutto-Rauminhalt nach Anlage 5 der BauGVO - in m <sup>3</sup> - (Gebäude, Gebäudeteil) 5300		
Herstellungskosten bei Windkraftanlagen nach BauGVO(Euro)		
anrechenbare Kosten nach BauGVO(Euro)	100.000	
Bauwerksklasse nach Anlage 3 der BauGVO		

**11. Angaben zur Barrierefreiheit****11.a Barrierefreiheit**

☐ Barrierefreiheit nach § 49 BauO LSA eingehalten

**11.b Ausnahmen nach § 49 Abs. 3 BauO LSA**

☒ Einbau eines nicht erforderlichen Aufzuges

☒ ungünstige vorhandene Bebauung

☒ Sicherheit der Menschen mit Behinderungen nicht erfüllbar

☒ Nachweis des unverhältnismäßigen Mehraufwandes (Anlage)

**12. Sonstige ergänzende Angaben**

Erläuterungen
---------------



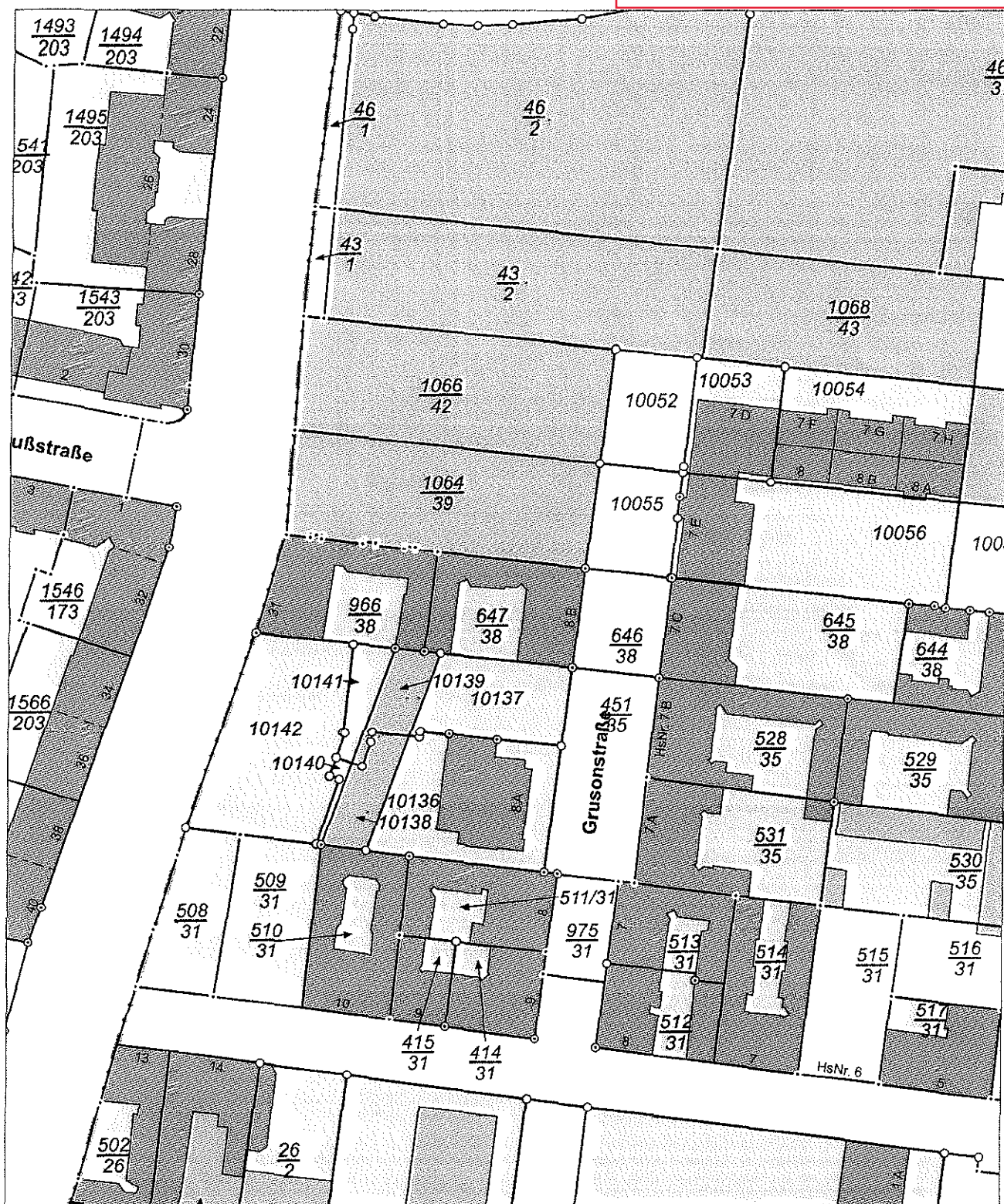
04 | LAGEPLAN

- Katasterplan
- Flur- und Eigentüternachweis
- Freiflächenplan





**Liegenschaftskarte 1:1000**



5776124

Maßstab: 1:1000  Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

# Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)

## Erläuterungen zum Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Die Daten des Liegenschaftskatasters des Landes Sachsen-Anhalt werden im Fachverfahren ALKIS<sup>®</sup> (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) strukturiert geführt.

Die Angaben des Liegenschaftskatasters (Liegenschaftskarte und Liegenschaftsbuch [als Liegenschaftsbeschreibung im Fachverfahren ALKIS<sup>®</sup>]) werden grundsätzlich nur antragsbezogen fortgeführt, verwaltungsinterne Überprüfungen finden in der Regel nicht statt.

Die Angaben zur tatsächlichen Nutzung, zur Lagebezeichnung (z. B. Straße und Hausnummer) des Flurstücks und Lauben in Kleingartenanlagen nach § 3 Abs. 2 und 3 sowie § 20 a Nr. 7 und 8 des Bundeskleingartengesetzes werden vom LVermGeo überprüft. Darüber hinaus werden diese Angaben aktualisiert, wenn auf Antrag eines Eigentümers die Überprüfung der Angaben oder im Zusammenhang mit einer Liegenschaftsvermessung eine Aktualisierung vorgenommen wurde.

Die Aktualität der Gebäudeangaben richtet sich nach einem vom jeweiligen Eigentümer oder von der jeweiligen Eigentümerin zu veranlassenden Antragsverfahren. Ein örtlicher Vergleich wird empfohlen.

Die Eigentums- und die Grundbuchangaben sowie die Angaben zur gesetzlichen Festlegung, Klassifizierung und zur Bodenschätzung werden von den dafür zuständigen Behörden dem LVermGeo mitgeteilt. Für die Erhebung, Qualität, Bedeutung und Aktualität dieser Angaben übernimmt das LVermGeo keine Gewähr; es empfiehlt sich, bei Bedarf besondere Auskunft einzuholen.

## Liegenschaftsbeschreibungen

Die Liegenschaftsbeschreibung ist die Beschreibung der Liegenschaften mit bezeichnenden und beschreibenden Angaben sowie Grundbuch- und Eigentumsangaben. Die Genauigkeit, mit der die Flächeninhalte in der Liegenschaftsbeschreibung angegeben sind, hängt von dem jeweils zugrunde liegenden Erfassungsverfahren ab.

## Liegenschaftskarte

Die Liegenschaftskarte ist die maßstäblich verkleinerte und verebnete Darstellung der Liegenschaften. Die Genauigkeit, mit der die Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude) dargestellt sind, richtet sich nach der Erkennbarkeitsgrenze der analogen Kartendarstellung (ca. 0,2 mm). Bei dem Darstellungsmaßstab der Liegenschaftskarte von 1:1 000 entspricht dies 20 cm in der Natur. Die Darstellung der Liegenschaften in der Liegenschaftskarte wird von dem jeweils zugrunde liegenden Erfassungsverfahren bestimmt. Für die präzise Übertragung des Liegenschaftskatasters in die Örtlichkeit ist die Liegenschaftskarte nicht vorgesehen. Hierzu empfiehlt es sich, eine Grenzfeststellung zu beantragen.

## Darstellungen der Liegenschaftskarte (Auszug aus dem Signaturenkatalog der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok, 6.0.1))

### Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte

	Flurstücksgrenze
	streitige Grenze
	Grenzpunkt mit Abmarkung
	Grenzpunkt ohne Abmarkung
	(Abmarkung unbekannt) Grenzpunkt
	(Abmarkung zeitweilig ausgesetzt)

Abmarkung ist das nichtformelle Verwaltungsverfahren, mit dem Grenzpunkte in der Örtlichkeit hoheitlich gekennzeichnet werden.

	Flurstücksnummer
	Zuordnungspfeil
	Überhaken

Bei besonders kleinen oder dicht bebauten Flurstücken kann auf einzelne Darstellungen verzichtet worden sein.

### Gebäude

	Wohngebäude
	öffentliches Gebäude
	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

### Tatsächliche Nutzung

	Wohnbaufläche
	Industrie und Gewerbe
	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
	Verkehr
	Landwirtschaft
	Wald
	Gewässer (hier: Fließgewässer)

### Gesetzliche Festlegungen

	Bundesautobahn: Bundesstraße
	Landes- oder Staatsstraße
	Bodenordnungs-, Sanierungsverfahren u. a.
	Naturschutzgebiet oder Nationalpark

### Bodenschätzung

	Klassenflächengrenze
	Klassenabschnittsgrenze
	Ackerland Angaben
	Grünland Angaben

### Lagebezeichnung

	Flur
	Straßen, Wege
	Hausnummer
	Gewannbezeichnung
	Gewässernamen

### Administrative Grenzen

	Grenze des Bundeslandes
	Grenze des Landkreises
	Grenze der Gemeinde

### Katasterrechtliche Zusatzangaben

	Grenze der Gemarkung
	Grenze der Flur

## Vermessungszahlen (Punktliste)

### Punktkennzeichen

Das Punktkennzeichen neu entstehender Objektpunkte nach Einführung ETRS89 in der UTM-Abbildung Zone 32 und 33 besteht aus dem Nummerierungsbezirk (NBZ (neu)) und der Punktnummer. Der NBZ (neu) entspricht der durch die 1-km-Gitterlinien des UTM für die Lage begrenzten Fläche, in der der Objektpunkt nach seinen Lagekoordinaten liegt. Er wird nach den Koordinaten Rechts- und Hochwert des südwestlichen Gitterschnittpunktes benannt.

Dem Punktkennzeichen der vor Einführung des neuen Bezugssystems im ALKIS<sup>®</sup> entstandenen Objektpunkte steht ein G als Hinweis für die Bezeichnung im bisherigen Bezugssystem DE\_42-83\_3GK4 (Gauß-Krüger-Abbildung, Datum Pulkowo 42/83, Krassowski-Ellipsoid, 3°-Meridianstreifensystem) vor.

### Abmarkung

Die Bezeichnung entsprechend der codierten Verschlüsselung ist dem ALKIS<sup>®</sup>-Objektartenkatalog Land Sachsen-Anhalt (ALKIS<sup>®</sup>-OK-LSA) zu entnehmen ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)).

### Amtliche Bezugssysteme

Lage: ETRS89\_UTM32 bzw. UTM33 – Europäisches Terrestrisches Referenzsystem 1989, Universale Transversale Mercator-Abbildung in Zone 32/33, Koordinatenwerte bei UTM-Abbildung: East (Ostwert), North (Nordwert) in m

### Qualitätsangaben

Die Qualitätsangaben beinhalten u. a. Angaben zur Genauigkeit und Vertrauenswürdigkeit der Informationen. Die „Genauigkeitsstufe“ ist die Stufe der Standardabweichung (S) als Ergebnis einer Schätzung (i. d. R. nach der Methode der kleinsten Quadrate), in welche die Mess-elemente der gleichzeitig berechneten Punkte einbezogen und in der Regel die Ausgangspunkte als fehlerfrei eingeführt wurden.

Genauigkeitsstufe: 1200 S ≤ 1 cm      2000 S ≤ 2 cm      2100 S ≤ 3 cm      2200 S ≤ 6 cm  
2300 S ≤ 10 cm      3000 S ≤ 30 cm      3300 S ≤ 500 cm

Vertrauenswürdigkeit: 1100 Ausgleichung      1200 Berechnung      1300 Bestimmungsverfahren      1400 ohne Kontrollen

## Allgemeine Hinweise

Die Auszüge auf Papier sowie in digitaler Form auf einer CD/DVD sind maschinell erstellt. Sie gelten als unterschrieben und gesiegelt.

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

---

### Flurstück 1064/39, Flur 439, Gemarkung Magdeburg

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Magdeburg, Landeshauptstadt  
Kreis Magdeburg  
Lage: Dodendorfer Straße  
Fläche: 1 038 m<sup>2</sup>  
Tatsächliche Nutzung: 1 038 m<sup>2</sup> Grünanlage

### Angaben zu Buchung und Eigentum

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

**Flurstück 646/38, Flur 439, Gemarkung Magdeburg**

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Magdeburg, Landeshauptstadt  
Kreis Magdeburg

Lage: Grusonstraße

Fläche: 295 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 295 m<sup>2</sup> Straßenverkehr

Klassifizierung: Gemeindestraße

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Flurstücks- und Eigentumsnachweis

**Flurstück 10137, Flur 439, Gemarkung Magdeburg**

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Magdeburg, Landeshauptstadt

Kreis Magdeburg

Lage: Grusonstraße 8 A

Fläche: 379 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 379 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche



## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

### Flurstück 966/38, Flur 439, Gemarkung Magdeburg

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Magdeburg, Landeshauptstadt  
Kreis Magdeburg  
Lage: Dodendorfer Straße 31  
Fläche: 538 m<sup>2</sup>  
Tatsächliche Nutzung: 538 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen  
Gebäude: Gemischt genutztes Gebäude mit Wohnen, Dodendorfer Straße 31





**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Flurstücks- und Eigentumsnachweis**

EEB





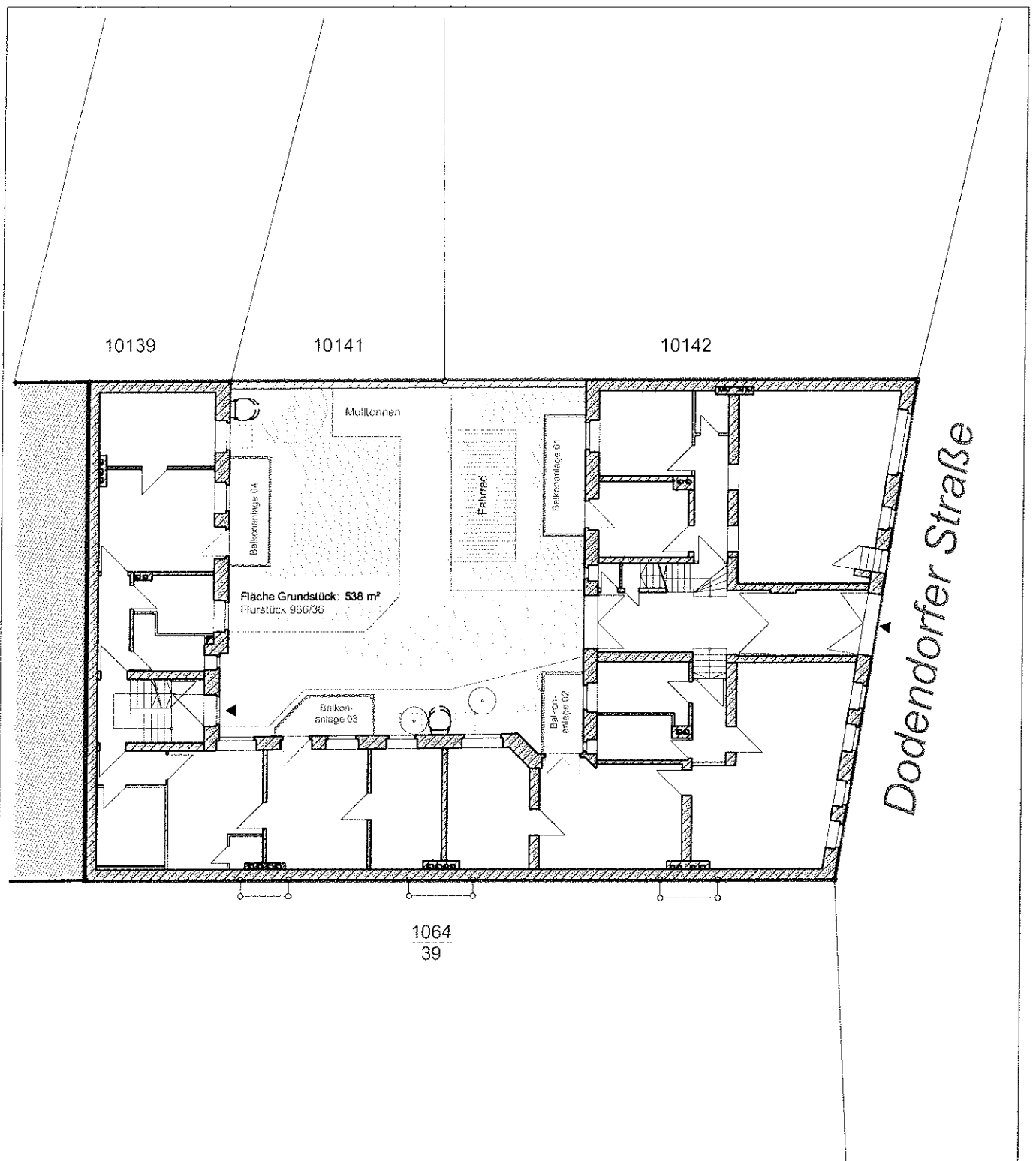
Flurstück 966/38  
Flur 439  
Gemarkung Magdeburg

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Flurstücks- und Eigentumsnachweis

---

Buchung:

Eigentümer:



*Dodendorfer Straße*



## 05 | RECHNERISCHE NACHWEISE

### Wohnflächenberechnung

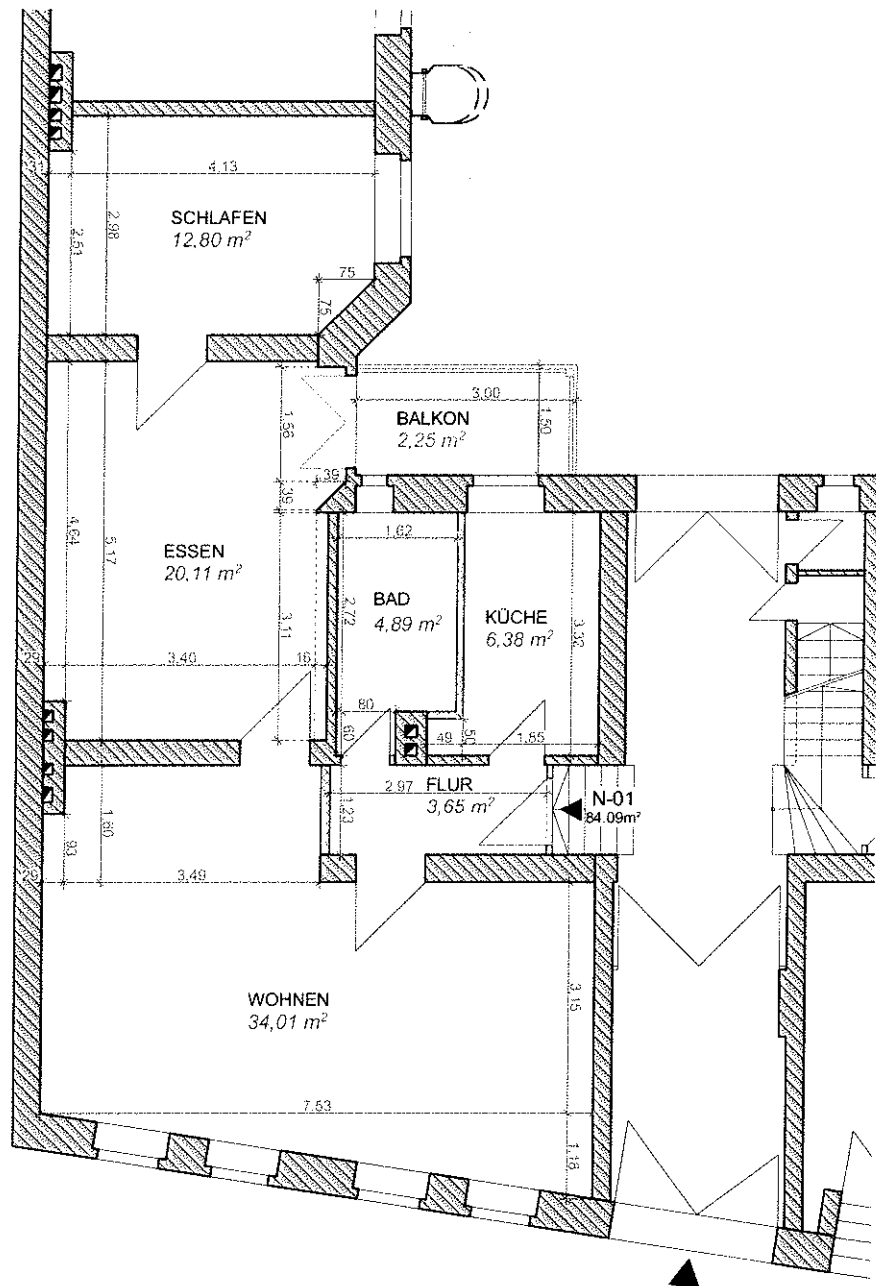
### Abstandsflächenberechnung

**NUTZUNGSÄNDERUNG EINER GEWERBEEINHEIT ZU WOHNEN  
UND ERRICHTUNG VON VIER BALKONANLAGEN**

Dodendorfer Straße 31  
39112 Magdeburg

Flur 439 – Flurstück 966/38

WE	Raumnr.	Raumbezeichnung	Wohnfläche				Abzugsfläche				Summe
			m x	m x	0.5 =	m²	m x	m x	0.5 =	m²	
<b>ERDGESCHOSS - Vorderhaus, Nutzungseinheit links</b>											
N-01	2.01	Flur	2,97	1,23		3,65					3,65
	2.02	Küche	1,85	3,32		6,14					
			0,47	0,50		0,24					6,38
	2.03	Bad	1,62	2,72		4,41					
			0,80	0,60		0,48					4,89
	2.04	Wohnen	3,49	1,60		5,58					
			0,29	0,93		0,27					
			7,53	3,15		23,72					
			7,53	1,18	0,50	4,44					34,01
	2.05	Essen	0,29	4,64		1,35					
			3,40	5,17		17,58					
			0,16	3,11		0,50					
			0,39	1,56		0,61					
			0,39	0,39	0,50	0,08					20,11
	2.06	Schlafen	4,13	2,98		12,31	0,75	0,75	0,50	0,28	
			0,31	2,51		0,78					12,80
	2.B	Balkon [0.5]	3,00	1,50		4,50					2,25
Summe N-01											84,08





06 | BAUTECHNISCHE NACHWEISE

Brandschutznachweis

06.01 Brandschutznachweis



# **BRANDSCHUTZNACHWEIS**

nach § 15 BauVorlVO LSA

für das Bauvorhaben

## **NUTZUNGSÄNDERUNG EINER GEWERBEEINHEIT ZU WOHNEN UND ERRICHTUNG VON VIER BALKONANLAGEN**



Adresse

Dodendorfer Straße 31  
39112 Magdeburg  
Flur 639 - Flurstück 966/38



verwendete Unterlagen

Archiv- und Bauantragspläne des Bauherrn

Anlagen

Anlage A-01 Lageplan  
Anlage A-02 Grundriss Erdgeschoss  
Anlage A-03 Grundriss 1. und 2. Obergeschoss  
Anlage A-04 Grundriss Dachgeschoss  
Anlage A-05 Schnitt A-A  
Anlage A-06 Löschwassernachweis  
Anlage A-07 Bescheid über die Eintragung in die Liste der qualifizierten Brandschutzplaner der AK Sachsen

erstellt am

17.02.2021

Er ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Die Weitergabe des Brandschutznachweises durch den Auftraggeber an die Projektbeteiligten im angegebenen Verfahren ist nur in ungekürzter Fassung zulässig.

Jede sonstige Weitergabe an Dritte sowie Verwendung außerhalb des Urheberrechtsgesetzes sind ohne Zustimmung des Verfassers unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Veröffentlichungen, Vervielfältigungen und das Verarbeiten in elektronischen Systemen.

Der Brandschutznachweis gilt nur für den hier vorliegenden Einzelfall und kann auch bei scheinbarer Ähnlichkeit nicht auf andere Gebäude übertragen werden. Er ist in seiner Gesamtheit einschließlich der Anlagen vollumfänglich zu beachten. Die textliche Ausarbeitung hat Vorrang.

**Dieser Brandschutznachweis ist in inhaltlicher als auch gestalterischer Form urheberrechtlich geschützt. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung als auch die Nutzung des Werkes einschließlich aller seiner Teile als Vorlage für eigene Zwecke ohne schriftliche Genehmigung des Konzeptverfassers.**

## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Allgemeine Angaben</b>	<b>5</b>
A.1	Anlass – Zielstellung	5
A.2	Grundstücks- und Gebäudebeschreibung	5
A.3	Rechtliche Einordnung	7
A.4	Schutzziele	8
<b>B.</b>	<b>Brandschutztechnischer Gesamtnachweis</b>	<b>9</b>
B.1	Abwehrender Brandschutz	9
	Flächen für die Feuerwehr	9
	Löschwasser	9
B.2	Baulicher Brandschutz – Mindestanforderungen	9
	Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	9
	Tragende Wände, Pfeiler und Stützen	10
	Außenwände	10
	Raumabschließende Trennwände	11
	Brandabschnitte und Brandwände	11
	Decken	12
	Öffnungen in raumabschließenden Bauteilen, Feuerschutzabschlüsse	12
	Dächer	12
	Treppen und Treppenräume, Ausgänge	13
	Notwendige Flure	13
	Umwehrungen	13
	Balkone und Terrassen	14
B.3	Flucht- und Rettungswege	14
	Erster und zweiter Rettungsweg	14
	Rettungsweglängen	14
	Rettungswegbreiten	14
B.4	Entrauchung und Lüftung	15
	Entrauchung und Belüftung für Treppenräume	15
	Entrauchung für das Kellergeschoss	15
	Lüftungsanlagen	15
	Lüftung innenliegender Bäder	15
B.5	Anlagentechnischer Brandschutz	15
	Blitzschutzanlage	15
B.6	Haustechnik / Installationen	15
	Aufzüge	15

Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle .....	16
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmezeugung, Brennstoffversorgung .....	16
Solaranlagen.....	17
Explosionsschutz .....	17
<b>D. Abweichungen .....</b>	<b>18</b>
<b>E. Rechtsvorschriften.....</b>	<b>19</b>
<b>F. Schlussbemerkung .....</b>	<b>20</b>

## A. Allgemeine Angaben

### A.1 Anlass – Zielstellung

Der Brandschutznachweis wird im Rahmen der Bauantragsstellung für die

- Umnutzung einer Gewerbeeinheit zu einer Wohneinheit  
Nutzungseinheit N-01, im Erdgeschoss
- Errichtung von vier Balkonanlagen

an einem bestehenden Mehrfamilienhaus geschrieben.

**Im Brandschutznachweis werden deshalb ausschließlich alle den Brandschutz betreffenden Anforderungen für diese eben aufgeführten Maßnahmen benannt.**

Durch die Umnutzung der Gewerbe- in eine Wohneinheit finden keine baulichen Maßnahmen am und im Gebäude statt.

Im Brandschutznachweis werden alle bauordnungsrechtlich erforderlichen Maßnahmen zum baukonstruktiven und sicherheitstechnischen Brandschutz benannt und mit dem tatsächlichen Zustand verglichen. Abweichungen von baurechtlichen Vorschriften werden mit geeigneten Kompensationen beschrieben.

### A.2 Grundstücks- und Gebäudebeschreibung

#### Lage

Das Grundstück mit der Flurstücksnummer 966/38 (Flur 639) liegt im Bezirk Leipziger Straße der Stadt Magdeburg, im Zentrum von Sachsen-Anhalt.

Das Mehrfamilienhaus erstreckt sich U-förmig über das Grundstück. Die äußeren Außenwände befinden sich auf den Grundstücksgrenzen. Das Wohnhaus besitzt eine direkte und angrenzende Nachbarbebauung zur Grusonstraße 8b (Flurstücksnummer 647/38).

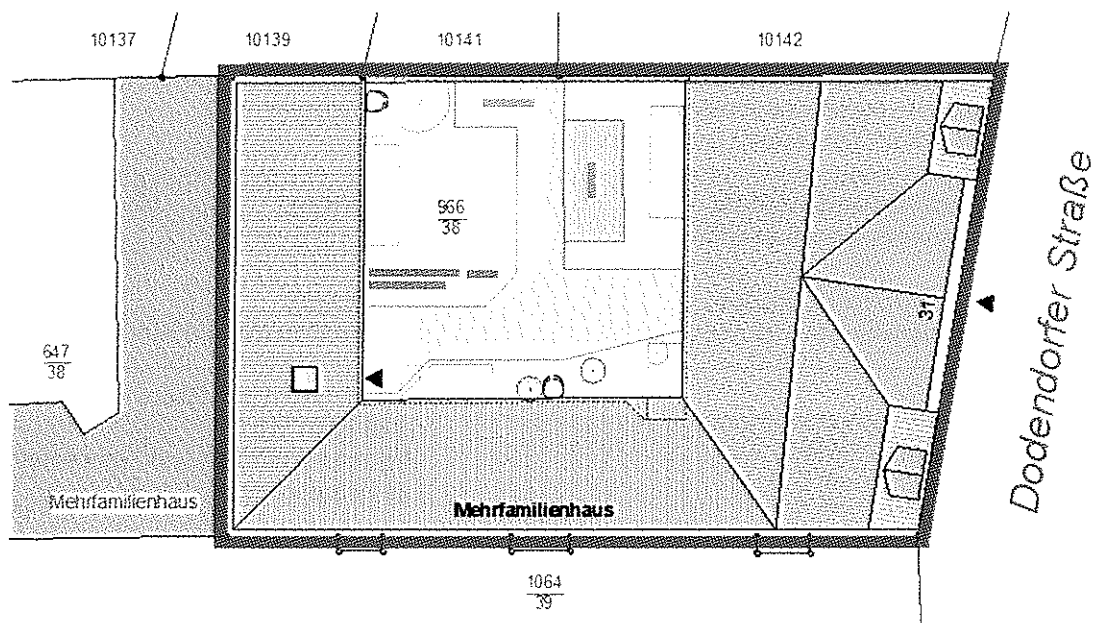


Abbildung 1 – Lageplan

Abstandsflächen

Die vorgeschriebenen Anforderungen an Abstandsflächen der neu zu errichtende Balkonanlage (gemäß § 6 BAuO LSA) werden eingehalten.

Erschließung

Die Haupteerschließung des Mehrfamilienhauses erfolgt über die Dodendorfer Straße, eine westlich am Grundstück vorbeiführende öffentliche Straße. Der hintere als auch der Seitenteil des Gebäudes werden über den Innenhof erschlossen.

Die vertikale Erschließung des Gebäudes erfolgt über 3 notwendige Treppen in 2 notwendigen Treppenhäusern.

Aus dem öffentlichen Straßenraum sind somit sowohl der Zugang zum Gebäude bzw. Innenhof als auch zu den notwendigen Treppen des Gebäudes auf kurzen Wegen erreichbar.

Objektbeschreibung

In dem vollunterkellerten, viergeschossigen Mehrfamilienhaus befinden sich 17 Nutzungseinheiten (16 Wohnungen im gesamten Gebäude verteilt und eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss).

Im Kellergeschoss sind kleine, für Wohngebäude typische Lagerräume, ein Fahrradraum sowie der Heiz- und Hausanschlussraum untergebracht.

Im Innenhof befindet sich ein kleiner Unterstand für Fahrräder.

Alle anfallenden Abfallstoffe des Gebäudes werden auf dem Grundstück außerhalb des Gebäudes zentral gelagert und zeitnah von der städtischen Müllentsorgung abtransportiert.

Konstruktionen des Bestandsgebäudes

tragende Wände, Pfeiler und Stützen	Mauerwerk
äußere Brandwände	Mauerwerk Trockenbau (feuerbeständig)
Außenputz   Außenwandbekleidung einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktionen	mineralischer Putz
raumabschließende Wände mit Feuerwiderstandsanforderungen	Mauerwerk
raumabschließende Wände ohne Feuerwiderstandsanforderungen	Mauerwerk Trockenbaukonstruktionen
Decken	Massivdecke aus Beton und Stahlträgern über KG Holzbalkendecken und Trockenbau ab Erdgeschoss
Tragwerk des Daches	Pultdach mit Fertigteilbindern
Dachhaut unterer Teil Mansardendach oberer Teil Mansardendach	harte Bedachung aus Ziegeln harte Bedachung aus Bitumen- Dachbahnen



Treppen

Holz- und Steintreppen

geplante Baumaßnahmen

Außer dem Anbau der Balkonanlagen und den entsprechenden Vergrößerungen einzelner Fenster zu Balkontüren, finden in dem Mehrfamilienhaus keine weiteren Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen statt.

Konstruktion der neuen Balkonanlage

Die Balkone der vier Balkonanlagen sollen als vorgestellte Stahlkonstruktion mit einer Stütze und mit Auflagerkonsolen an den hofseitigen Außenwänden und einem umlaufenden Rahmen mit Querträgern zur Auflagerung des Bodenelements erstellt werden.

Als Brüstung wird ein Metallgeländer verwendet, der Handlauf wird ebenso aus Stahl bestehen.

Die nichttragenden Böden (Fertigteilelement) bestehen aus beschichteten zementgebundenen Spanplatten für die Anwendung als Balkonbodenplatte im Außenbereich gemäß EN 13986:2004+A1:2015 und EN 634-2:2007 (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung Z-9.1-816 / Brandverhalten A2-s1, d0 nach DIN EN 13501-1) - als Alternative ist ein Steinfußboden vorgesehen.

Abmessungen

Das Mehrfamilienhaus hat eine maximale Ausdehnung von etwa 30 m in der Länge und etwa 18,15 m in der Breite. Die insgesamt überbaute Grundfläche beträgt ca. 350,50 m<sup>2</sup>.

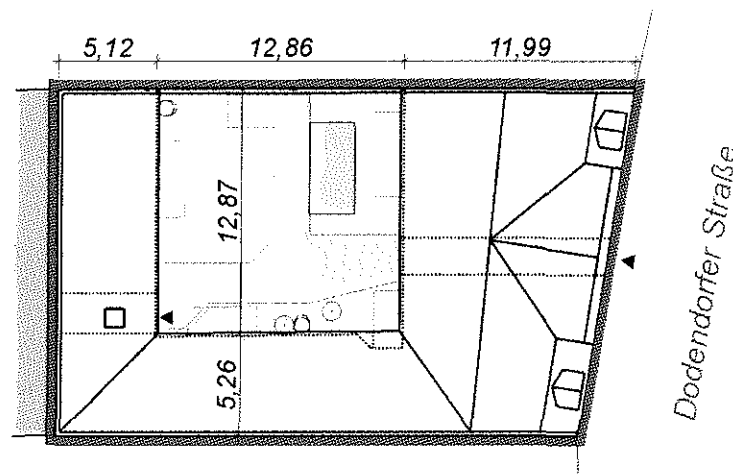


Abbildung 2 – Darstellung der Maße

**A.3 Rechtliche Einordnung**Landesbauordnung

Als Anforderungen an den Brandschutz sind die Regelungen der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (*BauO LSA*) zu berücksichtigen.

**Gebäudeklasse**

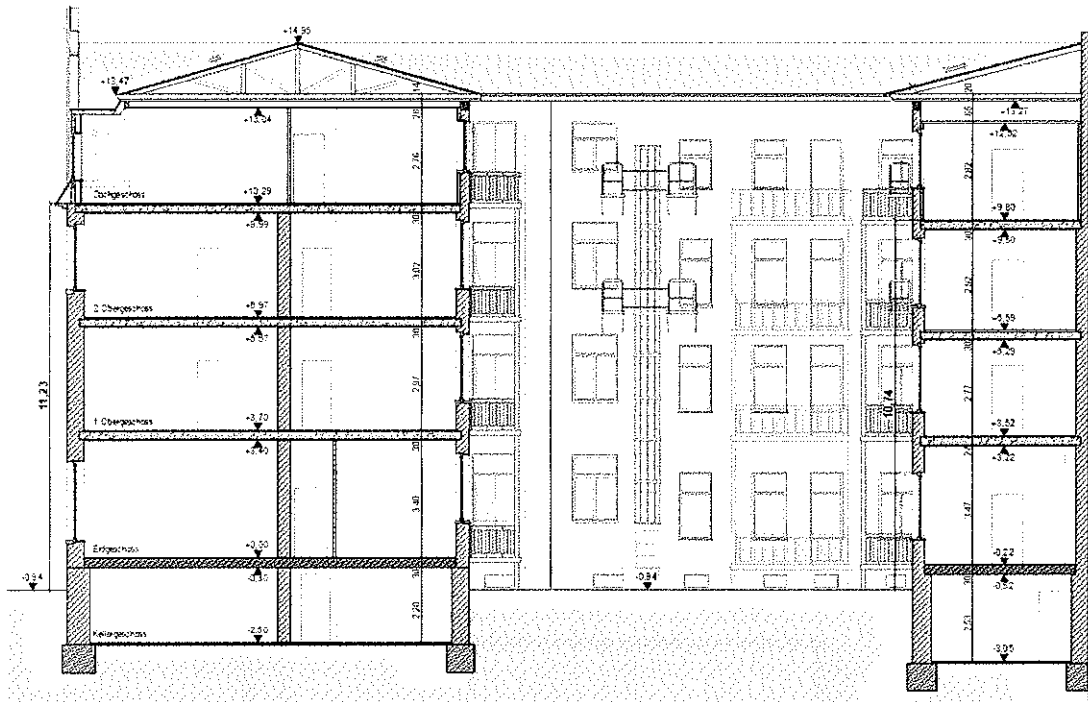
Die für die baurechtliche Einordnung eines Gebäudes relevante Höhe – das Maß von der Geländeoberkante im Mittel bis zur Oberkante vom Fußboden des am höchsten gelegenen Geschosses mit Aufenthaltsräumen – beträgt maximal etwa **11,23 m**.

Das Bestandsgebäude fällt folglich unter den Grundsatz des § 2(3)NR.4 BAUO LSA und wird somit als

## Gebäudeklasse 4

eingestuft.

Faktoren zur Einordnung in einen Sonderbau nach § 2(4) BAUO LSA werden nicht erfüllt.



## A.4 Schutzziele

### Allgemeine Schutzziele

Als Schutzzielanforderung nach § 3 UND § 14(1) BAUO LSA gilt:

BAULICHE ANLAGEN SIND SO ANZUORDNEN, ZU ERRICHTEN, ZU ÄNDERN UND INSTAND ZU HALTEN, DASS DER ENTSTEHUNG EINES BRANDES UND DER AUSBREITUNG VON FEUER UND RAUCH (BRANDAUSBREITUNG) VORGEBEUT WIRD UND BEI EINEM BRAND DIE RETTUNG VON MENSCHEN UND TIEREN SOWIE WIRKSAME LÖSCHARBEITEN MÖGLICH SIND.

Diese generelle Schutzzieldefinition muss in jedem Einzelfall überprüft und an das jeweilige Risiko des Bauvorhabens angepasst werden.

Die Nutzer des Gebäudes, Feuerwehrleute und auch unbeteiligte Personen, die sich in der Nähe des Gebäudes aufhalten, sind potentiell durch einen Brand gefährdet.

Die besonderen Hauptziele im konkreten Fall sind:

- die Gebäudenutzer sollen das Gebäude verlassen können, ohne in eine gefährliche Situation oder sonstige widrige Umstände zu geraten (Prinzip der Selbstrettung)
- schnelle Branderkennung und Alarmierung
- Feuerwehrleute müssen durch vorbeugende Brandschutzmaßnahmen in der Lage sein, wirksam zu retten und die Ausbreitung eines Brandes zu verhindern

## B. Brandschutztechnischer Gesamtnachweis

### B.1 Abwehrender Brandschutz

#### Flächen für die Feuerwehr

Das Grundstück liegt an einer für die Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Straße.

#### *Zugänglichkeiten und Zufahrten*

Der Hauptzugang des Gebäudes (mit Zugang zum Treppenraum) als auch des Grundstückes befindet sich auf der Dodendorfer Straße. Eine Zufahrt für die Feuerwehr ist nicht vorhanden.

#### *Aufstell- und Bewegungsflächen*

Aufstell- und Bewegungsflächen befinden sich ausschließlich auf der Dodendorfer Straße im öffentlichen Verkehrsraum.

#### Löschwasser

#### *Löschwasserbedarf*

Zur Durchführung wirkungsvoller Löscharbeiten ist das Vorhandensein ausreichender Löschwassermengen erforderlich. Das Arbeitsblatt W 405 des DVGW gibt diesbezüglich Richtwerte vor, wobei das Löschwasser für eine Löscheinheit für mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen muss.

In den angrenzenden Straßen sind in ortsüblichen Abständen Hydranten angeordnet.

bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse	> 3
GFZ	0,7 – 1,2
Gefahr der Brandausbreitung	mittel

Entsprechend den o. g. Kriterien ergibt sich ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h.

Durch die geplante Umnutzung der Gewerbe- in eine Wohnungseinheit und das Errichten der Balkonanlagen entsteht kein Mehrbedarf an Löschwasser.

Da das Wohngebäude im erschlossenen Gebiet mit bereits vorhandener Bebauung angeordnet ist, ist davon auszugehen, dass die Löschwasserbereitstellung für den Grundsatz nach Menge und Qualität (Druck) im Löschbereich aus dem Trinkwassernetz sichergestellt ist.

Der Gesamtbedarf kann gemäß dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen SWM Magdeburg GmbH und Co.KG (siehe Anlage A-06) aus mehreren Entnahmestellen abgedeckt werden. Eine Entnahme von 96 m³/h Trinkwasser für die Dauer von 2 Stunden ist über diese Hydranten möglich.

### B.2 Baulicher Brandschutz – Mindestanforderungen

#### Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

#### § 24 BAUO LSA

Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten in nichtbrennbare, schwerentflammbare und normalentflammbare Baustoffe unterschieden. Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden. Dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen normalentflammbar sind.

Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

- feuerbeständige
- hochfeuerhemmende und
- feuerhemmende

Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall und bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben;
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, sowie
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen Bauteile die feuerbeständig sein müssen mindestens schwerentflammbar und Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen normalentflammbarer Bauteile entsprechen.

### **Tragende Wände, Pfeiler und Stützen**

#### **§ 26 BAUO LSA**

Tragende und aussteifende Bauteile müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. Sie müssen mindestens hochfeuerhemmend ausgeführt werden. Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände sowie Stützen ebenfalls feuerbeständig sein.

Die im Gebäude befindlichen tragenden und aussteifenden Bauteile wurden

- im Kellergeschoss aus Ziegelmauerwerk hergestellt.  
Sie verfügen über eine Mindestdicke von 20 cm und können somit nach Tabelle 39 der DIN 4102-4 als feuerbeständige Wände eingestuft werden.
- vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss aus Ziegelmauerwerk hergestellt.  
Diese haben eine Mindestdicke von 15 cm und können nach Tabelle 39 der DIN 4102-4 als feuerbeständige Wände eingestuft werden.

Ein abschließender Nachweis hinsichtlich der Tragfähigkeit muss jedoch von einem Tragwerksplaner geführt werden und soweit der Standsicherheitsnachweis durch einen Prüfenieur für Standsicherheit geprüft werden muss, nach der Verordnung über Prüfeniure und Prüfsachverständige durch den Prüfenieur für Standsicherheit zu bestätigen.

### **Außenwände**

#### **§ 27 BAUO LSA**

Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen bestehen aus Ziegelmauerwerk wurden so ausgebildet und bemessen, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

Die verputzten Außenwände des Gebäudes bestehen aus Ziegelmauerwerk und haben eine Dicke von mindestens 24 cm. Sie entsprechen somit der Baustoffklasse A1, nicht brennbar.

Die Außenwände wurden mit einem Fassadenputz versehen und gestrichen. Die Oberflächen der Außenwände sind entsprechend schwerentflammbar (Brennbarkeitsklasse B1 nach DIN 4102). Das Anbringen eines Wärme-Dämm-Verbundsystems ist weder geplant noch vorhanden.

Für die Balkone sind Metallgeländer vorgesehen.

Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, müssen schwerentflammbar sein und dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

An das Brandverhalten von Fensterprofilen und Dichtmitteln werden, abgesehen vom generellen Verbot der Verwendung leichtentflammbarer Baustoffe, keine Anforderungen gestellt. Für kleinflächige Bestandteile der Außenwandbekleidung (zum Beispiel Kantenabdeckung) genügen normalentflammbare Baustoffe (B2).

### **Raumabschließende Trennwände**

#### **§ 28 BAUO LSA**

Trennwände sind raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen.

Die Trennwand zwischen **der Wohnung N-01 und der Wohnung N-10** (Erdgeschoss) besteht aus 24 cm starkem Ziegelmauerwerk und wurde bis zur Rohdecke geführt. Gemäß der DIN 4102-4 Tabelle 39 ist sie als höchstfeuerbeständig einzustufen und entspricht somit den Forderungen der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

### **Brandabschnitte und Brandwände**

#### **§ 29 BAUO LSA**

Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

#### **Äußere Brandwände**

Das Mehrfamilienhaus ist an der östlichen Gebäudeabschlusswand eine direkte Grenzbebauung zur Grusonstraße 8b und bildet einen Brandabschnitt.

Gemäß den vorliegenden Archivplänen besteht die räumliche Trennung der beiden Wohnhäuser aus zwei mindestens 24 cm starken, massiven Gebäudeabschlusswänden. Gemäß der DIN 4102-4 Tabelle 39 ist sie als höchstfeuerbeständig einzustufen und entspricht somit den Forderungen der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

Die Wandstärke und ob die Trennung tatsächlich aus zwei voneinander unabhängigen Wänden besteht, ist zu prüfen und mit einem Tragwerksplaner hinsichtlich des Feuerwiderstandes abzuklären. Sofern die Bestandswand nicht den Anforderungen einer Brandwand entspricht, ist diese entsprechend herzustellen.

Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind, zulässig. Beide Gebäude müssen je eine Gebäudeabschlusswand besitzen.

Die nördliche als auch die westliche Gebäudeabschlusswand stehen auf der Grundstücksgrenze und wurden gemäß den Vorgaben der BauO LSA als Brandwände ausgeführt.

Sämtliche Brandwände wurden mindestens 30 cm über die Dachhaut geführt, brennbare Bauteile führen nicht darüber hinweg.

Öffnungen in den Gebäudeabschlusswänden sind weder vorhanden noch geplant.

#### Innere Brandwände

Länge und Breite des Gebäudes betragen weniger als 40 m. Innere Brandwände zur Unterteilung des Gebäudes sind nicht erforderlich.

#### Decken

##### § 30 BAUO LSA

Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig sein.

Die Geschossdecke über dem Kellergeschoss ist gemäß den vorliegenden Unterlagen als Massivdecke (mit Stahlträgern) ausgebildet. Der Feuerwiderstand dieser wird gemäß Tabelle 29 der DIN 4102-4 als feuerbeständig eingeordnet.

Die Geschossdecken ab dem Erdgeschoss sind im Bestandsgebäude Holzbalkendecken mit Schlackefüllung sowie unterseitigen Deckenputz und werden im Zuge der Sanierung nicht verändert. Der Feuerwiderstand dieser Decken wird gemäß Tabelle 63 der DIN 4102-4 auf maximal feuerhemmend aus brennbaren Baustoffen geschätzt und stellt somit eine Abweichung dar (Abweichung 1, siehe Seite 18).

#### Öffnungen in raumabschließenden Bauteilen, Feuerschutzabschlüsse

Grundsätzliche Anforderungen der Sicherung von Öffnungen gemäß BAUO LSA:

raumabschließende feuerwiderstandsfähige Bauteile	Mindestanforderung
Treppenraumwände notwendiger Treppenträume (Bauart von Brandwänden oder auch unter zusätzlich mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend oder feuerhemmend mit nicht brennbarer Bekleidung)	
zu Wohnungen sowie sonstigen Räumen und $NE \leq 200 \text{ m}^2$	dicht- und selbstschließend
zu Kellergeschossen, Lager- und ähnlichen Räumen	feuerhemmend rauchdicht und selbstschließend

Als dichtschießend gelten Türen mit stumpf einschlagendem oder gefalztem Türblatt und einer mindestens dreiseitig umlaufenden Dichtung.

Öffnungen in Brand- bzw. Trennwänden sind weder vorhanden noch geplant.

#### Dächer

##### § 31 BAUO LSA

Das Dachtragwerk des Gebäudes besteht aus einer zimmermannsmäßigen Holzkonstruktion mit einer Dachschalung aus Holz. Die Dacheindeckung des Mansarddaches wurde im unteren Teil aus Dachziegeln und im oberen Teil als auch im Bereich des Pultdaches und der Gauben aus Bitumen-Dachbahnen ausgeführt.

Die Bedachung des Gebäudes (siehe A.2 – Konstruktionen) entspricht somit den Anforderungen an harte Bedachungen, da sie ausreichend lang widerstandsfähig gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ist.

Dachüberstände (wie Traufknoten) sind so angeordnet und hergestellt, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile übertragen werden kann.

### **Treppen und Treppenräume, Ausgänge**

§ 33 UND § 34 BAUO LSA

In dem Wohngebäude sind vier notwendige Treppen (nutzbare Laufbreite  $\geq 100$  cm) mit festen und griffsicheren Handläufen vorhanden. Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss ist über diese notwendigen Treppen zugänglich.

#### **Treppen im Bestand**

<b>Treppe A</b>	<b>Zugang N-01</b>	<b>Steintreppe</b>
Treppe B	Zugang N-02	Steintreppe
Treppe C	Erd- und Dachgeschoss vorderer Teil des Hauses	Holztreppe mit Tritt- und Setzstufen aus Hartholz (B2- normalentflammbar)
Treppe D	Erd- und Dachgeschoss Mittel- und Seitenteil des Hauses	Holztreppe mit Tritt- und Setzstufen aus Hartholz (B2- normalentflammbar)

Die notwendigen Treppen C/D entsprechen nicht den notwendigen Anforderungen gemäß BAUO LSA. Hier wird ein Antrag auf Abweichung gestellt (Abweichung 2, Seite 18).

Im Gebäude sind zwei notwendige Treppenräume vorhanden. In Treppenraum 1 befinden sich die notwendigen Treppen A | B und C – im Treppenraum 2 befindet sich Treppe D.

Die Ziegelwände beider notwendigen Treppenräume sind 24 cm stark und gemäß der DIN 4102-4 als auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend zu beurteilen. Die Treppenraumwände reichen bis unter die Dachhaut. Gegebenenfalls sind eventuelle Fugen der bestehenden Treppenraumwände zur Dachhaut auszumörteln bzw. mit Steinwolle satt auszustopfen.

Eine funktionstüchtige Treppenhausbeleuchtung ist vorhanden. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Einbauten wurden im Treppenraum aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt, die Bodenbeläge bestehen aus mindestens schwer entflammbaren Baustoffen.

### **Notwendige Flure**

§ 35 BAUO LSA

Eine Ausbildung von notwendigen Fluren ist nicht erforderlich.

### **Umwehungen**

§ 37 BAUO LSA

Geländer und Umwehungen müssen mindestens 1,10 m hoch sein.

Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 80 cm hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

Sämtliche vorhandenen Fensterbrüstungen als auch die freien Seiten von Treppen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen entsprechen den erforderlichen Mindestanforderungen.



### **Balkone und Terrassen**

Die Tragkonstruktionen der neu geplanten hofseitigen Balkone sollen als Stahlkonstruktionen hergestellt werden. Die Balkonplatten sind jeweils vollständig geschlossen auszuführen.

Wenn die Balkonbrüstungen ebenfalls als Stahlkonstruktionen hergestellt werden, bestehen keine weitergehenden brandschutztechnischen Anforderungen.

Brennbare Balkonbrüstungen sind zulässig, wenn für diese der Nachweis erbracht wird, dass diese im Brandfall nicht brennend abtropfen oder abfallen.

Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden müssen schwerentflammbar sein. Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, sind zulässig, wenn für diese der Nachweis erbracht wird, dass diese im Brandfall nicht abtropfen oder abfallen.

## **B.3 Flucht- und Rettungswege**

### **Erster und zweiter Rettungsweg**

#### **§ 32 BAUO LSA**

Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein.

Die Flucht- und Rettungswege der Nutzungseinheiten N-01 – N-09 (Bereich straßenseitiger Gebäudeteil) führen weiterhin über den notwendigen „Treppenraum 1“ (1. Rettungsweg) als auch die straßenseitigen Fenster (2. Rettungsweg) des Gebäudes.

Die Flucht- und Rettungswege der Nutzungseinheiten N-10 – N-17 (Bereich Gebäudemittel- und Seitenteil) führen weiterhin über den notwendigen „Treppenraum 2“ (1. Rettungsweg) als auch die bauseits vorhandenen Feuerleitern (2. Rettungsweg) im Bereich des Innenhofs.

Für sämtliche Nutzungseinheiten des Gebäudes sind je zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden.

### **Rettungsweglängen**

#### **§ 34 (2) BAUO LSA**

Die Rettungswege der durch die Nutzungsänderung entstandenen Wohneinheit N-01 im Erdgeschoss der ist in den Anlage A-02 zum Brandschutznachweis systematisch dargestellt.

Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums ist ein Ausgang ins Freie oder in einen notwendigen Treppenraum in weniger als 35m Entfernung erreichbar.

### **Rettungswegbreiten**

#### **§ 36 (3) UND (5) BAUO LSA**

Die vorhandenen Türbreiten sowie die lichten Maße des Rettungsfensters im Erdgeschoss entsprechen den erforderlichen Mindestmaßen.

## **B.4 Entrauchung und Lüftung**

### **Entrauchung und Belüftung für Treppenträume**

§ 34(8) BAUO LSA

In beiden Treppenträumen sind in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Öffnungen mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,5 m<sup>2</sup> vorhanden, die geöffnet werden können.

### **Entrauchung für das Kellergeschoss**

§ 36(4) BAUO LSA

Das Kellergeschoss besitzt mehrere Fenster, über welche eine natürliche Rauchableitung ermöglicht werden kann.

### **Lüftungsanlagen**

§ 40 BAUO LSA

Es sind keine Zuluft-Anlagen vorhanden oder geplant.

### **Lüftung innenliegender Bäder**

§ 42 BAUO LSA

In der Nutzungseinheit N-01 befindet sich kein innenliegendes Bad.

## **B.5 Anlagentechnischer Brandschutz**

### **Blitzschutzanlage**

§ 45 BAUO LSA

Eine Blitzschutzanlage ist nicht vorhanden.

Gemäß der BAUO LSA liegt hier keine Notwendigkeit des nachträglichen Einbaus einer Blitzschutzanlage vor. Es ist dennoch mit der Gebäudeversicherung die Auflage eines Blitzschutzsystems abzuklären.

Sollte eine Blitzschutzanlage eingebaut werden, ist diese nach den Anforderungen der DIN EN 62305 (VDE 0185-305) umzusetzen.

### **Rauchwarnmelder**

§ 47(4) BAUO LSA

Die Bestandswohnungen sind mit Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Die aus der Nutzungsänderung zu entstehende Wohnung (Nutzungseinheit N-01, Erdgeschoss) ist ebenfalls mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Die Rauchwarnmelder müssen so angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Rauchwarnmelder sind auf Verlangen für Menschen mit nachgewiesener Gehörlosigkeit mit optischen Signalen auszustatten.

## **B.6 Haustechnik / Installationen**

### **Aufzüge**

§ 38 BAUO LSA

Es sind keine Aufzugsanlagen vorhanden oder geplant.

**Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle****§ 39 BAUO LSA**

Innerhalb von Wohnungen und Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> und in nicht mehr als zwei Geschossen werden keine besonderen brandschutztechnischen Anforderungen an Leitungsanlagen gestellt.

**Grundsätzlich gilt jedoch**

Die Leitungen müssen

- a) durch Abschottungen geführt werden, die mindestens die gleiche Feuerwiderstandsfähigkeit aufweisen wie die raumschließenden Bauteile oder
- b) innerhalb von Installationsschächten oder -kanälen geführt werden, die – einschließlich der Abschlüsse von Öffnungen – mindestens die gleiche Feuerwiderstandsfähigkeit aufweisen wie die durchdrungenen raumabschließenden Bauteile und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Der Mindestabstand zwischen Abschottungen, Installationsschächten oder -kanälen sowie der erforderliche Abstand zu anderen Durchführungen (z.B. Lüftungsleitungen) oder anderen Öffnungsverschlüssen (z.B. Feuerschutztüren) ergibt sich aus den Bestimmungen der jeweiligen Verwendbarkeits- oder Anwendbarkeitsnachweise. Fehlen entsprechende Festlegungen, ist ein Abstand von mindestens 50 mm erforderlich.

Werden Installationsschächte und -kanäle durch Decken und Wände geführt, an die keine Anforderungen hinsichtlich ihrer Feuerwiderstandsklasse gestellt werden, so bestehen keine Bedenken aus Gründen des Brandschutzes, wenn schwerentflammbare Baustoffe (B1) verwendet werden. Für äußere Verkleidungen, Anstriche und Dämmschichten auf Installationsschächten und -kanälen dürfen schwerentflammbare Baustoffe (B1) verwendet werden, wenn die Verkleidungen, Anstriche und Dämmschichten nicht durch Wände und nicht durch Decken hindurchgeführt werden, für die mindestens die Feuerwiderstandsklasse F30 vorgeschrieben ist.

Öffnungen in Brandwänden sind grundsätzlich unzulässig. Sind sie aus betrieblichen Gründen erforderlich, müssen sie feuerbeständig geschützt sein.

Wandöffnungen gelten als feuerbeständig, wenn sie mit

- Feuerschutzabschlüssen T 90
- Verglasungen der Feuerwiderstandsklasse F 90
- Absperrvorrichtungen gegen Brandübertragung in Lüftungsleitungen der Feuerwiderstandsklasse K 90
- Abschottungen für Kabeldurchführungen der Feuerwiderstandsklasse S 90
- Installationskanälen für die Ummantelung von Elektroinstallationen der Feuerwiderstandsklasse I 90

versehen sind. Leitungen, Kabel, usw. dürfen keine unzulässigen Kräfte auf die Wand ausüben.

Die Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (LAR) ist maßgebend zu beachten.

**Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeherzeugung, Brennstoffversorgung****§ 41 BAUO LSA / FEUVO**

Das Gebäude wird mit Ferngas über die städtischen Versorgungswerke versorgt.

Die Heizungsanlage ist in einem gesonderten Raum im Keller untergebracht.

In der Feuerungsverordnung werden keine besonderen Anforderungen an die Aufstellräume für Gasheizungen gestellt.

Druckversion: 2021-068-BSN-01 vom 17.02.2021

### **Solaranlagen**

Es sind keine Solaranlagen vorhanden oder geplant.

### **Explosionsschutz**

Innerhalb des Komplexes werden keine explosionsgefährdeten Stoffe gelagert oder verarbeitet.  
Explosionsschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

## D. Abweichungen

Gemäß § 66 BAUO LSA kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 BAUO LSA vereinbar ist.

Nachfolgend sind alle bei dem Gebäudekomplex erkannten Abweichungen einzeln aufgelistet. Bei jeder Abweichung wurde begründet, dass die geplante Lösung dem Zweck der jeweiligen Anforderung genügt bzw. mit welchen Kompensationsmaßnahmen eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeschlossen wird.

### Abweichung 1 - Decken

§ 30 (1) BAUO LSA

Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend [...] sein.

<b>Abweichung</b>	Die Holzbalkendecken mit Einschub und mit unterseitiger Putzbekleidung (Bestand ab Erdgeschoss) können höchstens als feuerhemmend eingestuft werden.
-------------------	--

Der Abweichung von § 30 (1) BAUO LSA wird unter Würdigung des Bestandes zugestimmt, da sich die Brandlasten durch die Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnen nicht wesentlich ändern und somit keine Erhöhung von wesentlichen Brandlasten zu erwarten ist.

Des Weiteren bestehen gegen die Abweichung seitens des Brandschutzes keine Bedenken, da die Geschossdecken baulich nicht verändert werden (kein Entfernen des Deckenputzes, kein Austausch von Deckenbereichen).

Bei Austausch einzelner Teile der Geschossdecken – zum Beispiel Aufnehmen geringer Teile des Deckenputzes sowie der Schlackenfüllung zur Reparatur schadhafter Bauteile – sind diese in gleicher Bauart (mindestens jedoch feuerhemmend) wieder einzubauen.

Bei vollständigem Rückbau der Decken sind die neuen Geschossdecken gemäß vorgenannter Vorschrift hochfeuerhemmend auszuführen.

### Abweichung 2 - Treppen

§ 33 (4) SATZ 1 BAUO LSA

Die tragenden Bauteile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feu-  
erhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen [...] sein.

Abweichung	Die Bestandstreppen Treppe C / D sind Holztreppen und bestehen somit aus brennbaren Baustoffen.
------------	---

Die Abweichung wird aus folgenden Gründen für vertretbar gehalten:

Die Treppe hat Bestandsschutz und wird im Rahmen der Baumaßnahme nicht verändert. Die vorhandenen Flucht- und Rettungswege der Nutzungseinheiten bleiben von der Nutzungsänderung als auch der Errichtung der Balkonanlagen unberührt.

## E. Rechtsvorschriften

Die bei der Erstellung des Brandschutzkonzeptes zu Grunde gelegten wesentlichsten bauordnungsrechtlichen Vorschriften, Richtlinien und technischen Regelwerke (in ihren derzeit aktuellen Fassungen) sind nachfolgend aufgelistet und bei der weiteren Nutzung des Gebäudes zu berücksichtigen.

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt – BauO LSA  
Neufassung vom 10.09.2013 // letzte Änderung vom 26.07.2018
- Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen  
Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO  
vom 08.06.2006 // letzte Änderung vom 25.07.2014
- Feuerungsverordnung – FeuVO  
vom 27.03.2006 // letzte Änderung vom 20.10.2008
- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen  
Leitungsanlagen-Richtlinie – LAR  
vom 10.12.2015 // letzte Änderung vom 05.04.2015
- Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen  
Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie – MLÜAR  
vom 29.09.2005 // letzte Änderung vom 11.12.2015
- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr  
vom 01.02.2007 // letzte Änderung vom 01.10.2009
- DIN 4102                      Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- DIN 14676-1                Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume  
mit wohnungsähnlicher Nutzung  
Teil 1: Planung, Einbau, Betrieb und Instandhaltung
- DIN EN 14604             Rauchwarnmelder
- DIN 18065                Gebäudetreppen – Begriffe, Maßregeln und Hauptmaße
- DIN 18095                Türen; Rauchschutztüren; Begriffe und Anforderungen
- DIN 18550 - 2            Planung, Zubereitung und Ausführung von Innen- und Außen  
putzen | Teil 2: Ergänzende Festlegungen zu DIN EN 13914-2  
für Innenputze
- Arbeitsblatt W-405        des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e.V.  
Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trink-  
wasserversorgung, Februar 2008Türen; Rauchschutztüren

## F. Schlussbemerkung

Die erforderlichen Mindestanforderungen und Maßnahmen zur Einhaltung des Brandschutzes wurden auf Basis des zurzeit geltenden Baurechts genannt, Abweichungen beschrieben und dargelegt.

Aussagen des Brandschutznachweises können teilweise oder in ihrer Gesamtheit unwirksam werden, sobald die der Begutachtung zu Grunde liegenden Planungsunterlagen in Teilen oder insgesamt geändert werden – in diesem Fall ist eine Abstimmung mit dem Brandschutznachweisersteller notwendig.

Abweichungen von den Mindestanforderungen in diesem Brandschutznachweis sind nicht zulässig. Abweichungen von einem bauaufsichtlich genehmigten Brandschutznachweis bedürfen einer erneuten Genehmigung durch die zuständige Behörde.

Für die Umsetzung und Einhaltung des Brandschutznachweises ist der Bauherr verantwortlich. Der Brandschutznachweis ist in seiner Gesamtheit umzusetzen.

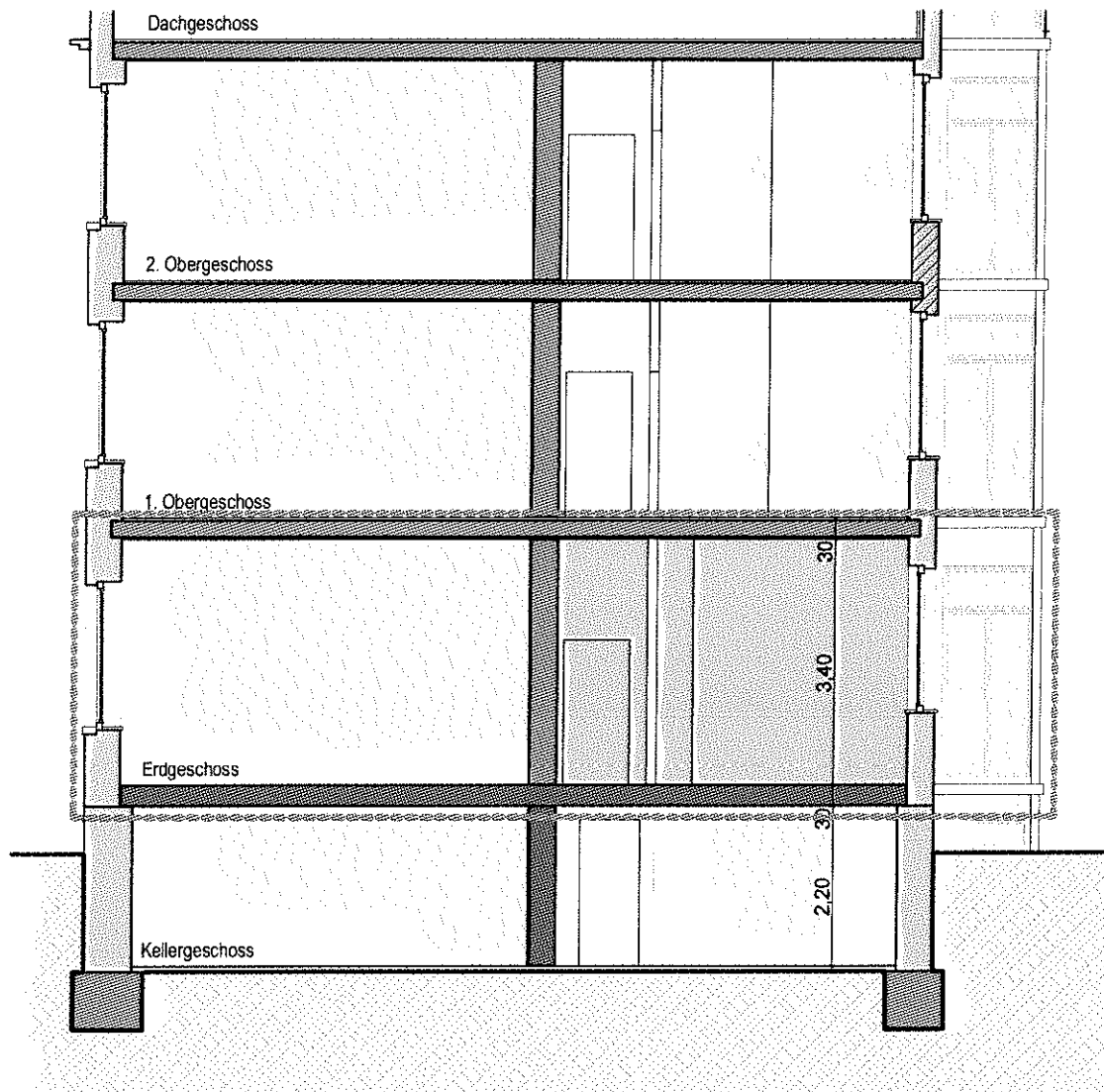


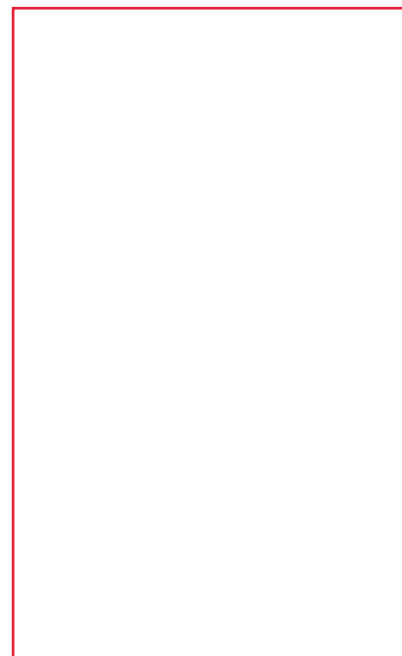
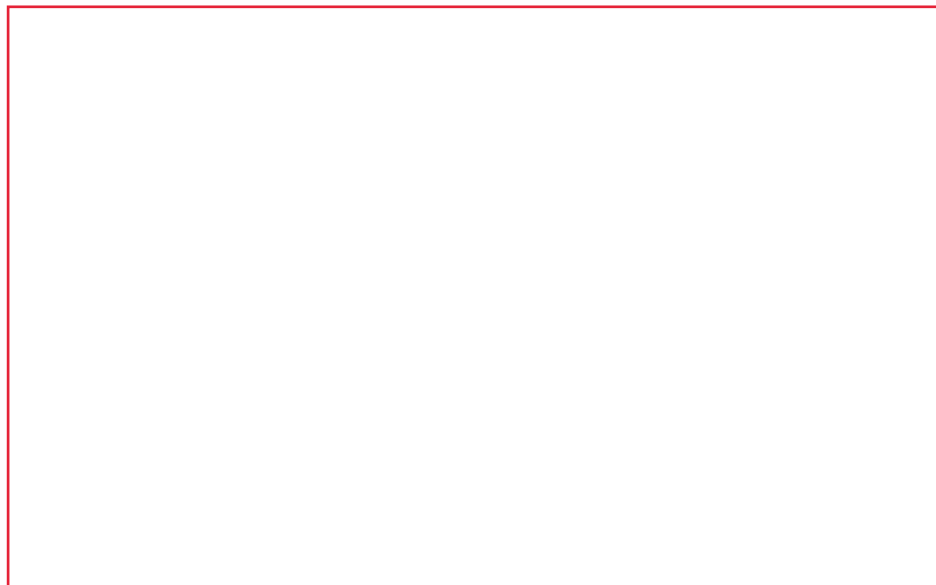
**Das Brandschutzkonzept wurde zur Kenntnis genommen:**

.....  
Datum | Unterschrift | Bauherr

BRANDSCHUTZ NACHWEIS







**Nachweis der Löschwassermenge – Magdeburg, Dodendorfer Straße 31**



anbei erhalten Sie die von Ihnen angefragte Löschwassermessung für Magdeburg, Dodendorfer Straße 31, gemäß Ihrer E-Mail vom 25.01.2021.

Für Anmerkungen und Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG



**Anlagen:**

- Protokoll Löschwassermessung Magdeburg, Dodendorfer Straße 31
- Lageplan Löschwassermessung Magdeburg, Dodendorfer Straße 31



## Nachweis der Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz der Stadt Magdeburg

Planungsstandort: Magdeburg, Dodendorfer Straße 31

Druck- und Durchflussmessung durchgeführt am: 15.01.2019 von 08:00 bis 10:30 Uhr  
20.01.2021 von 08:00 bis 10:00 Uhr

Versorgungsleitung: DN: 200, 100 Material: GG, PE

Straße: Zum Dornfelsen (siehe Lageplan)

Messpunkt: UFH Hydranten Nr.: 1169, 1178 (siehe Lageplan)

Betriebsdruck (OP): 3,60bar

Geländehöhe am Messpunkt: mNHN

Versorgungsdruckhöhe: mNHN

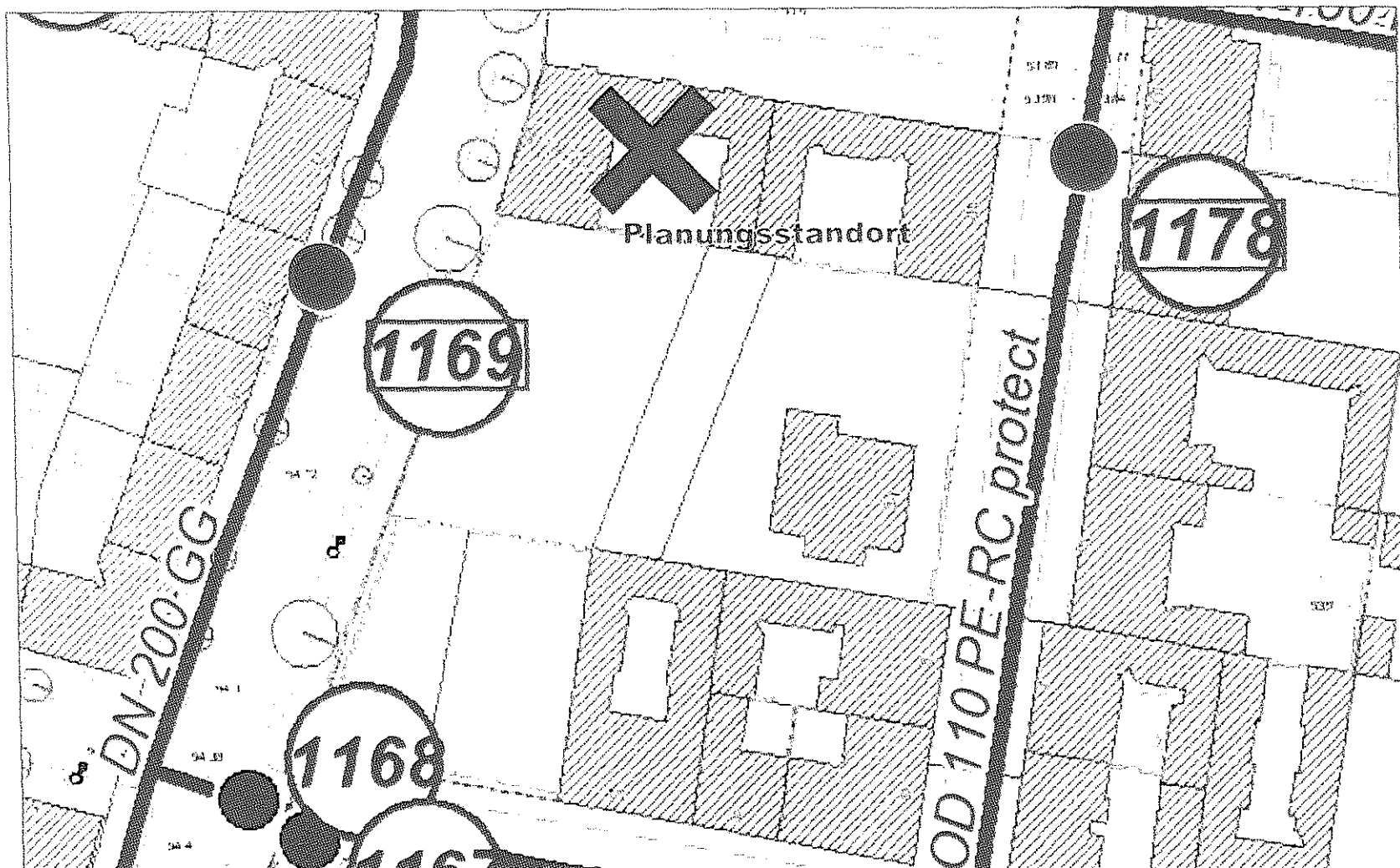
Hydrant- Nr.	Entnahmemenge (m³/h)		max. Entnahme	
	bei 2,2 bar Fließdruck	bei 1,5 bar Fließdruck	Entnahmemenge (m³/h)	Fließdruck (bar)
1169	-	90	-	-
1178	-	118	-	-

Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 kann aus dem Netz der öffentlichen Wasserversorgung aufgrund der Netzstruktur und der hydraulischen Belastung eine Löschwassermenge von **96 m³/h** für einen Zeitraum von 2 h als Grundschutz entnommen werden.

Darüber hinausgehender Bedarf ist dem Objektschutz zuzuordnen und vom Kunden durch geeignete Maßnahmen selbst vorzuhalten.

Bemerkungen: Im Bereich der angefragten Adresse lagen bereits aktuelle Bestandsmessungen vor. Diese werden hier weiterhin verwendet.

Mit freundlichen Grüßen  
Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co. KG



Anlage 2 – Lageskizze Löschwassermessung, MD, Dodendorfer Straße 31, Stand: 27.01.2021

*Hinweis: Die übergebene Lageskizze ist unmaßstäblich und dient ausschließlich als ergänzende Information der Druck-/Löschwassermessung. Verbindliche Lagepläne sind unter [auskunft@sw-magdeburg.de](mailto:auskunft@sw-magdeburg.de) einzuholen.*

18. September 2018  
H.20.2018.QB0077

---

**Bescheid über die Eintragung in die Liste der qualifizierten Brandschutzplaner der Architektenkammer Sachsen**

Der Eintragungsausschuss der Architektenkammer Sachsen hat in seiner Sitzung am  
18. September 2018

in die Liste der qualifizierten Brandschutzplaner der Architektenkammer Sachsen  
gem. § 66 Abs. 2 SächsBO vom 10. Februar 2017 i.V.m. § 5 Abs. 7 SächsArchG vom  
7. März 2017 eingetragen.

**Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen den Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage erhoben werden.  
Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Leipzig, Rathenaustraße 40, 04179 Leipzig,  
schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle  
zu erklären.

Mit freundlichen Grüßen



**07 | ABWEICHUNGEN**

- Abweichung Holzbalkendecke, im Bestand
- Abweichung notwendige Treppe, im Bestand
- Abweichung barrierefreies Wohnen

--

**Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde**

[illegible]

## NUTZUNGSÄNDERUNG EINER GEWERBEEINHEIT ZU WOHNEN UND ERRICHTUNG VON VIER BALKONANLAGEN

<b>Gemeinde</b> Leipziger Straße	<b>Gemeindeteil</b>
<b>Straße, Haus-Nr.</b> Dodendorfer Straße 31	<b>Gemarkung</b> Magdeburg
<b>Flur</b> 639	<b>Flurstück</b> 966/38

--

Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung Seite 1



## 5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

Der nachträgliche Einbau eines Aufzuges würde für den Bauherren einen erheblichen Mehraufwand bedeuten und ist zudem aufgrund der baulichen Gegebenheiten im Bestand nicht möglich.

## 6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
b.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
c.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
d.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
Datum, Unterschrift Bauherr(in)		
17.02.2021		

*siehe Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurstücks- und Eigentumsnachweis vom 02.02.2021 liegt dem Bauantrag bei*

An die untere Bauaufsichtsbehörde  
(bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)

Stadt Magdeburg  
Bauordnungsamt

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

## Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

### 1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

### 2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben

**NUTZUNGSÄNDERUNG EINER GEWERBEEINHEIT ZU WOHNEN UND ERRICHTUNG VON VIER BALKONANLAGEN**

### 3. Baugrundstück

Gemeinde	Gemeindeteil
Leipziger Straße	
Straße, Haus-Nr.	Gemarkung
Dodendorfer Straße 31	Magdeburg
Flur	Flurstück
639	966/38

### 4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme

Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine

☒ Abweichung nach § 66 BauO LSA von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen :

§ 30 (1) BauO LSA

Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend [...] sein.

#### Abweichung

Die Holzbalkendecken mit Einschub und mit unterseitiger Putzbekleidung (Bestand ab Erdgeschoss) können höchstens als feuerhemmend eingestuft werden.

☐ Ausnahme nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: ☐ Befreiung nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: ☐ Ausnahme von Regelungen der BauNVO:

beantragt.

Hinweis: Bei verfahrensfreien Vorhaben darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn über die beantragte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung bauaufsichtlich entschieden worden ist.

## 5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

Der Abweichung von § 30 (1) BauO LSA wird unter Würdigung des Bestandes zugestimmt, da sich die Brandlasten durch die Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnen nicht wesentlich ändern und somit keine Erhöhung von wesentlichen Brandlasten zu erwarten ist.

Des Weiteren bestehen gegen die Abweichung seitens des Brandschutzes keine Bedenken, da die Geschossdecken baulich nicht verändert werden (kein Entfernen des Deckenputzes, kein Austausch von Deckenbereichen).

Bei Austausch einzelner Teile der Geschossdecken - zum Beispiel Aufnehmen geringer Teile des Deckenputzes sowie der Schlackenfüllung zur Reparatur schadhafter Bauteile - sind diese in gleicher Bauart (mindestens jedoch feuerhemmend) wieder einzubauen.

Bei vollständigem Rückbau der Decken sind die neuen Geschossdecken gemäß vorgenannter Vorschrift hochfeuerhemmend auszuführen.

## 6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
b.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
c.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
d.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
Datum, Unterschrift Bauherr(in)		
17.02.2021		

*siehe Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurstücks- und Eigentumsnachweis vom 02.02.2021 liegt dem Bauantrag bei*

An die untere Bauaufsichtsbehörde  
(bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)

Stadt Magdeburg  
Bauordnungsamt

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

## Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

### 1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

### 2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben

**NUTZUNGSÄNDERUNG EINER GEWERBEEINHEIT ZU WOHNEN UND ERRICHTUNG VON VIER BALKONANLAGEN**

### 3. Baugrundstück

Gemeinde	Gemeindeteil
Leipziger Straße	
Straße, Haus-Nr.	Gemarkung
Dodendorfer Straße 31	Magdeburg
Flur	Flurstück
639	966/38

### 4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme

Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine

☒ Abweichung nach § 66 BauO LSA von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen :

§ 33 (4) BauO LSA

Die tragenden Bauteile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen [...] sein.

**Abweichung**

Die Bestandstreppen Treppe C / D sind Holztreppe und bestehen somit aus brennbaren Baustoffen.

☐ Ausnahme nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: ☐ Befreiung nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: ☐ Ausnahme von Regelungen der BauNVO:

**beantragt.**

**Hinweis:** Bei verfahrensfreien Vorhaben darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn über die beantragte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung bauaufsichtlich entschieden worden ist.

## 5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

Die Abweichung wird aus folgenden Gründen für vertretbar gehalten:

Die Treppe hat Bestandsschutz und wird im Rahmen der Baumaßnahme nicht verändert. Die vorhandenen Flucht- und Rettungswege der Nutzungseinheiten bleiben von der Nutzungsänderung als auch der Errichtung der Balkonanlagen unberührt.

## 6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
b.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
c.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
d.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
Datum, Unterschrift Bauherr(in)		
17.02.2021		

*siehe Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurstücks- und Eigentumsnachweis vom 02.02.2021 liegt dem Bauantrag bei*



## **NUTZUNGSÄNDERUNG EINER GEWERBEEINHEIT ZU WOHNEN UND ERRICHTUNG VON VIER BALKONANLAGEN**

Dodendorfer Straße 31

39112 Magdeburg

Flur 439 – flurstück 966/38



### **BARRIEREFREIES WOHNEN – Darstellung des unverhältnismäßigen Mehraufwandes**

#### **Objektbeschreibung**

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 4-geschossiges und vollunterkellertes Gebäude aus massiver Ziegelbauweise, welches sich in einer U-Form über das Grundstück erstreckt.

Wie den beigefügten Zeichnungen (siehe Schnitt AA, Plannummer 068\_G\_201) zu entnehmen, befindet sich die Erdgeschossenebene etwa 94 cm über Oberkante Außengelände. Die vorhandenen Zugänge zu diesen Wohnungen führen jeweils über entsprechende Treppen. Die restlichen Wohnungen werden über die beiden Treppenhäuser erschlossen.

#### **§ 49 Abs. 1 BauO LSA**

In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und zugänglich sein; diese Verpflichtung kann auch durch die Anordnung barrierefreier Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden.

#### **§ 49 Abs. 3 BauO LSA**

Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

Der nachträgliche Einbau von Aufzügen bzw. außenliegenden Treppenanlagen ist aufgrund der vorhandenen baulichen Gegebenheiten nicht möglich bzw. mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden.



## 09| STATISTISCHER ERHEBUNGSBOGEN



## Statistik der Baugenehmigungen

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

BG

Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

## 1 Allgemeine Angaben (Blockschrift)

Bauherr/Bauherrin

## Lage des Baugrundstücks

Kreis: Stadt Magdeburg

Gemeinde:

Gemeindeteil:

Datum der Baugenehmigung  
bzw. Genehmigungsfreistellung  
Monat Jahr

## 2 Art der Bautätigkeit

## Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend

- in konventioneller Bauart ..... 1 ☐  
im Fertigteilbau (auch serielles/modulares Bauen) ..... 2 ☐

Baumaßnahme an bestehendem Gebäude ..... 3 ☒

## Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude

- Ändert sich der Nutzungsschwerpunkt des Gebäudes zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau? ..... 1 ☐ 2 ☒  
Falls „Ja“, bitte frühere Nutzung angeben:

- Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? ..... 1 ☐ 2 ☒

## Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung

In welchem Jahr wurde das Gebäude  
(Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o. Ä.?

- Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? ..... 1 ☐ 2 ☐

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...

- ... Neubau (für jedes Gebäude  
1 Erhebungsbogen).  
... Baumaßnahmen an einem  
bestehenden Gebäude.  
... Änderung des Nutzungsschwer-  
punkts zwischen Wohnbau und  
Nichtwohnbau (bitte zusätzlich  
einen Abgangsbogen ausfüllen).

Statistisches Landesamt  
Sachsen-Anhalt  
Dezernat 31 - Bautätigkeit  
PF 20 11 56  
06012 Halle (Saale)  
Sie erreichen uns über  
Telefon: (0345) 2318-329 Telefax:  
(0345) 2318-932  
E-Mail: hochbaustatistik@stala.mi.  
sachsen-anhalt.de

Kenntnisgabe, Anzeige bzw. Genehmigungs-  
freistellung entspricht jeweiligem Landesrecht

Ja Nein

1 ☒ 2 ☐

Sonstige landesrechtliche Angaben

Ansprechpartner/-in für Rückfrage

Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)

Telefon und/oder E-Mail

## 3 Angaben zum Gebäude

## Bauherr

- Öffentlicher Bauherr ..... 1 ☐ Handel, Kreditinstitute und  
Unternehmen ..... 2 ☒ Versicherungsgewerbe,  
Wohnungsunternehmen ..... 3 ☒ Dienstleistungen sowie  
Immobilienfonds ..... 6 ☐ Verkehr und Nachrich-  
tenübermittlung ..... 7 ☐  
Land- und Forstwirtschaft, ..... 8 ☐  
Tierhaltung, Fischerei ..... 9 ☐  
Produzierendes ..... 10 ☐  
Gewerbe ..... 11 ☐  
Privater Haushalt ..... 12 ☐  
Organisation ohne ..... 13 ☐  
Erwerbszweck ..... 14 ☐

## Wohngebäude (ohne Wohnheim)

(auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)

- ohne Eigentumswohnungen ..... 1 ☐  
mit Eigentumswohnungen ..... 2 ☒  
Wohnheim ..... 3 ☐

## Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen  
Nutzung, Schule)

## Haustyp des Wohngebäudes

- Einzelhaus ..... 1 ☐ Gereihtes Haus ..... 3 ☐  
Doppelhaushälfte ..... 2 ☐ Sonstiger Haustyp ..... 4 ☐

## Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion

- Ziegel ..... 1 ☐ Stahl ..... 5 ☐  
Kalksandstein ..... 2 ☐ Stahlbeton ..... 6 ☐  
Porenbeton ..... 3 ☐ Holz ..... 7 ☐  
Leichtbeton/Bims ..... 4 ☐ Sonstiges ..... 8 ☐

## Vorwiegende Art der Beheizung

- Fernheizung ..... 1 ☐ Etagenheizung ..... 4 ☐  
Blockheizung ..... 2 ☐ Einzelraumheizung ..... 5 ☐  
Zentralheizung ..... 3 ☐ Keine Heizung ..... 6 ☐

Bei allen Baumaßnahmen

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

noch: 3 Angaben zum Gebäude

**Verwendete Energie** (Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)

Heizung	Primär	Sekundär	Warmwasserbereitung	Primär	Sekundär
Keine	00 <input type="checkbox"/>	00 <input type="checkbox"/>	Keine	00 <input type="checkbox"/>	00 <input type="checkbox"/>
Öl	02 <input type="checkbox"/>	13 <input type="checkbox"/>	Öl	02 <input type="checkbox"/>	13 <input type="checkbox"/>
Gas	03 <input type="checkbox"/>	14 <input type="checkbox"/>	Gas	03 <input type="checkbox"/>	14 <input type="checkbox"/>
Strom	04 <input type="checkbox"/>	15 <input type="checkbox"/>	Strom	04 <input type="checkbox"/>	15 <input type="checkbox"/>
Fernwärme/ Fernkälte	05 <input type="checkbox"/>	16 <input type="checkbox"/>	Fernwärme/ Fernkälte	05 <input type="checkbox"/>	16 <input type="checkbox"/>
Geothermie	06 <input type="checkbox"/>	17 <input type="checkbox"/>	Geothermie	06 <input type="checkbox"/>	17 <input type="checkbox"/>
Umweltthermie (Luft/Wasser)	07 <input type="checkbox"/>	18 <input type="checkbox"/>	Umweltthermie (Luft/Wasser)	07 <input type="checkbox"/>	18 <input type="checkbox"/>
Solarthermie	08 <input type="checkbox"/>	19 <input type="checkbox"/>	Solarthermie	08 <input type="checkbox"/>	19 <input type="checkbox"/>
Holz	09 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	Holz	09 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>
Biogas/ Biomethan	10 <input type="checkbox"/>	21 <input type="checkbox"/>	Biogas/ Biomethan	10 <input type="checkbox"/>	21 <input type="checkbox"/>
Sonst. Biomasse	11 <input type="checkbox"/>	22 <input type="checkbox"/>	Sonst. Biomasse	11 <input type="checkbox"/>	22 <input type="checkbox"/>
Sonst. Energie	12 <input type="checkbox"/>	23 <input type="checkbox"/>	Sonst. Energie	12 <input type="checkbox"/>	23 <input type="checkbox"/>

Falls „Sonstige Energie für Heizung“, bitte hier erläutern:

Falls „Sonstige Energie für Warmwasserbereitung“, bitte hier erläutern:

**Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen****Anlagen zur Lüftung**

mit Wärmerückgewinnung ..... 1 ☐

ohne Wärmerückgewinnung ..... 2 ☐

keine Nutzung ..... 3 ☐

**Anlagen zur Kühlung**

elektrisch ..... 1 ☐

thermisch ..... 2 ☐

keine Nutzung ..... 3 ☐

**Art der Erfüllung des EEWärmeG**

Mehrfachnennungen möglich.

**Erneuerbare Energie (Wärme, § 5)**

Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan ..... 01 ☐

Sonstige (z. B. Umwelt-, Geo-, Solarthermie) ..... 02 ☐

**Erneuerbare Energie (Kälte, § 5) ..... 03 ☐****Kraft-Wärme-/Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung (§ 7) ..... 04 ☐****Wärmerückgewinnung (§ 7) ..... 05 ☐****Sonstige Abwärme (§ 7) ..... 06 ☐****Energieeinsparung (Übererfüllung EnEV, § 7) ..... 07 ☐****Fernwärme oder Fernkälte (§ 7) ..... 08 ☐****Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 6)**z. B. Quartierslösung ..... 09 ☐**Ausnahme(regelung) (§ 9) ..... 10 ☐****Befreiung (§ 9) ..... 11 ☐****Sonstiges ..... 12 ☐**

Falls „Sonstiges“, bitte hier erläutern:

**4 Größe des Bauvorhabens**

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) ..... 01

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) ..... 02

neuer Zustand  
in vollen m²alter Zustand  
in vollen m²**Nutzfläche**

(DIN 277; ohne

Wohnfläche) ..... 03 6 7 05 1 5 1

**Wohnfläche**

(WoFIV) der

Wohnungen ..... 04 1 0 0 3 06 9 1 9

**Anzahl der Wohnungen mit**

(Räume, einschließl. Küchen)

neuer Zustand

alter Zustand

1 Raum ..... 07 ..... 15

2 Räumen ..... 08 1 ..... 16 1

3 Räumen ..... 09 1 0 ..... 17 1 0

4 Räumen ..... 10 1 ..... 18

5 Räumen ..... 11 6 ..... 19 6

6 Räumen ..... 12 ..... 20

7 Räumen  
oder mehr ..... 13 ..... 21

Anzahl der Räume

in Wohnungen

mit 7 oder mehr

Räumen ..... 14 ..... 22

**5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks**

bzw. der Baumaßnahme (Kostengruppe 300, 400 DIN 276)

Kosten in 1000 Euro

(einschließlich MwSt) ..... 23 1 0 0

24

Straßenschlüssel

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

Nur Neubau

Bei allen Baumaßnahmen

1 – bei Neubau ist nur der neue Zustand auszufüllen



**10 | NACHWEIS DER BAUVORLAGEBERECHTIGUNGEN**

Architektenkammer, Entwurfsverfasser

Eintragung in die Architektenkammer, Entwurfsverfasser

ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN  
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

# Urkunde

ÜBER DIE EINTRAGUNG IN DIE ARCHITEKTENLISTE

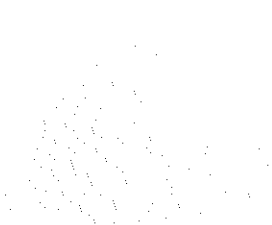


IN DIE ARCHITEKTENLISTE EINGETRAGEN UND IST  
MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN

.....  
NACH LÖSCHUNG DER EINTRAGUNG IST  
DIE URKUNDE DER ARCHITEKTENKAMMER  
UNAUFGEFORDERT ZURÜCKZUGEBEN.

DRESDEN, AM

**08.01.2016**



## 11 | VOLLMACHTEN

## Architekten-Vollmacht



## Architekten-Vollmacht

Ich / Wir bevollmächtigte(n)

bezüglich des Bauvorhabens

NUTZUNGSÄNDERUNG EINER GEWERBEEINHEIT ZU WOHNEN  
UND ERRICHTUNG VON 4 BALKONEN LAGEN  
DODENDORFER STR. 31 / 33 112 MAGDEBURG

die für die Realisierung des Bauvorhabens erforderlichen Verhandlungen, insbesondere mit  
entsprechenden Behörden

Bauunternehmen

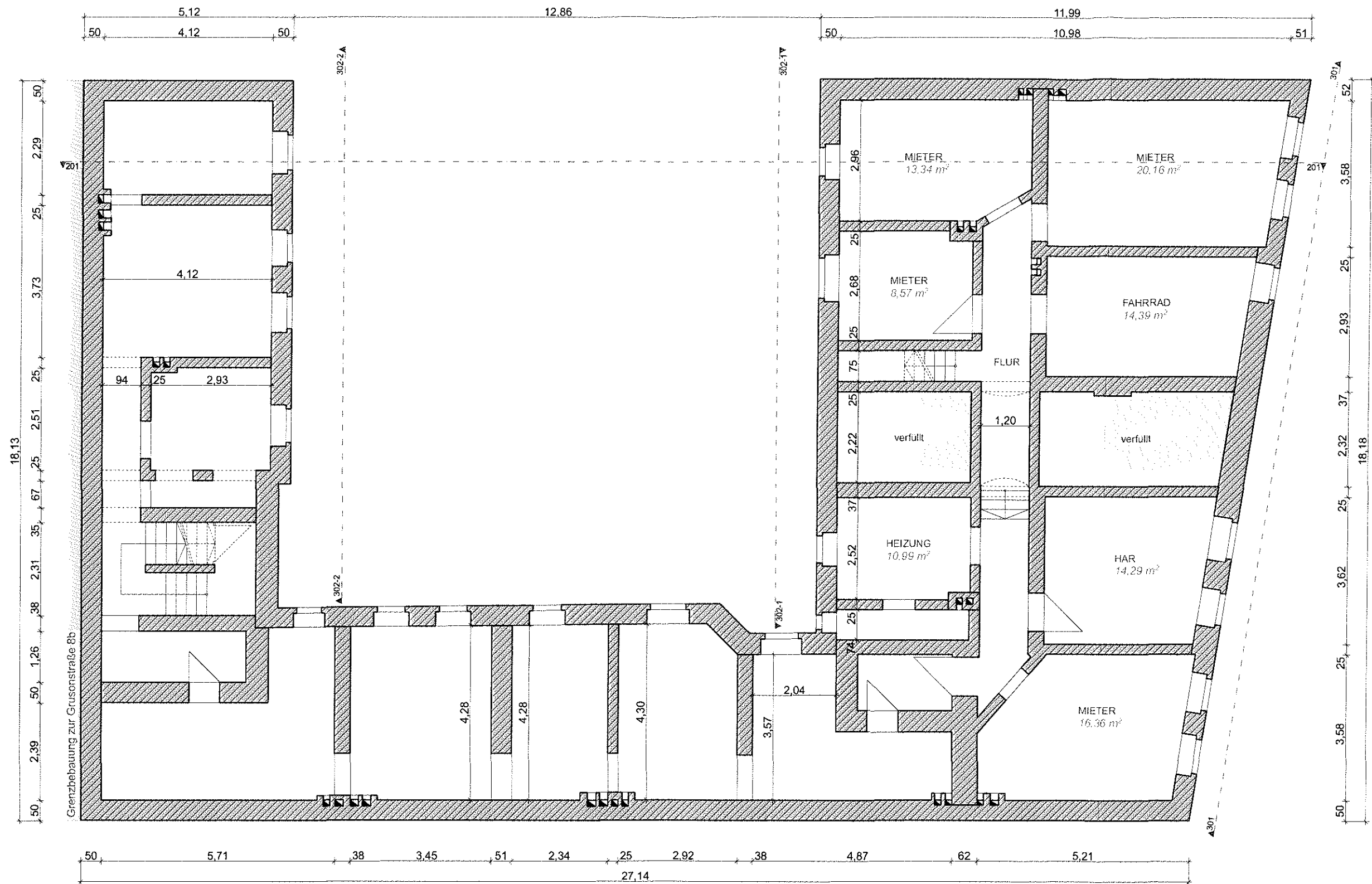
Fachplanern

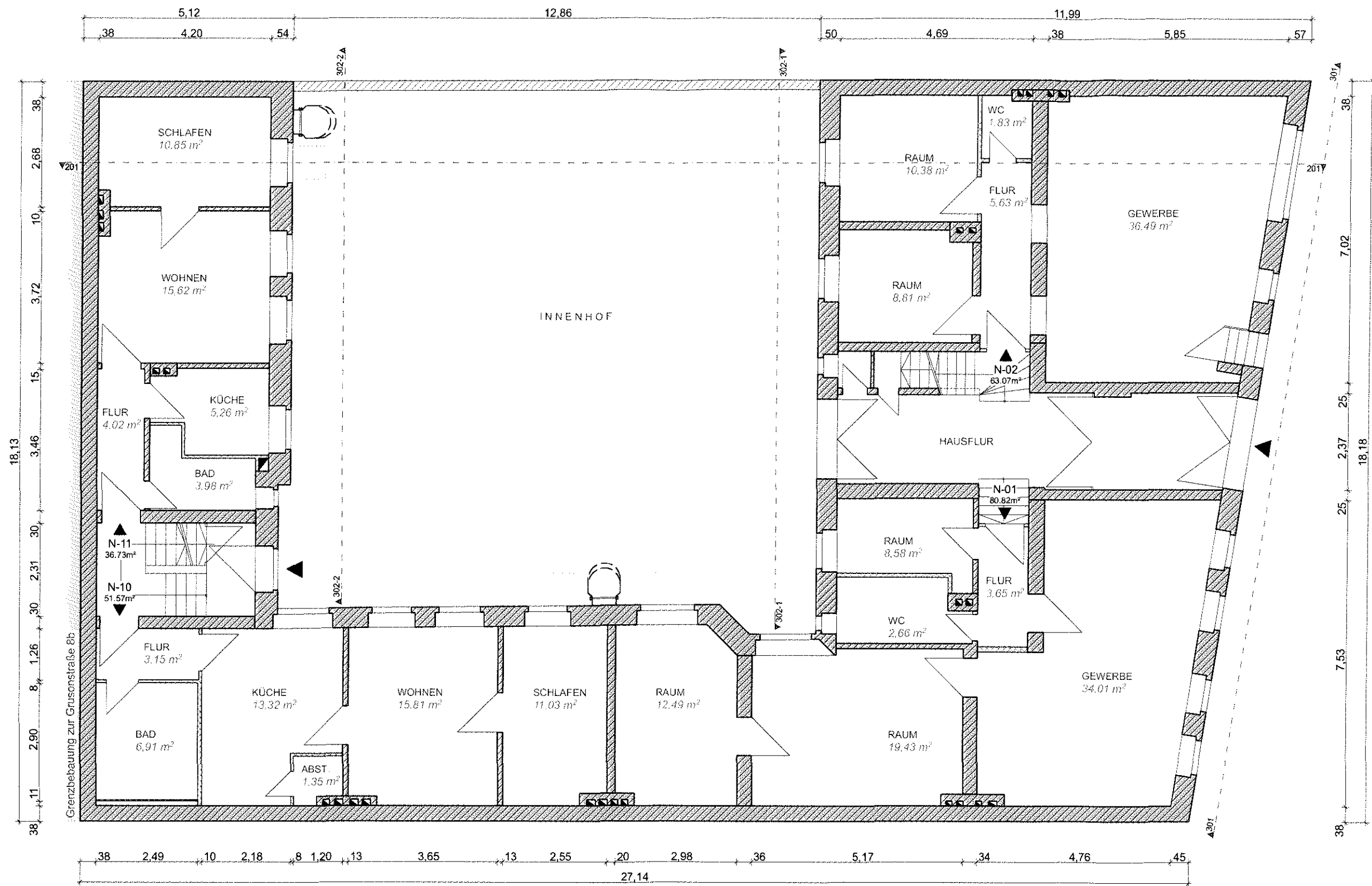
Nachbarn

Versorgungsträgern

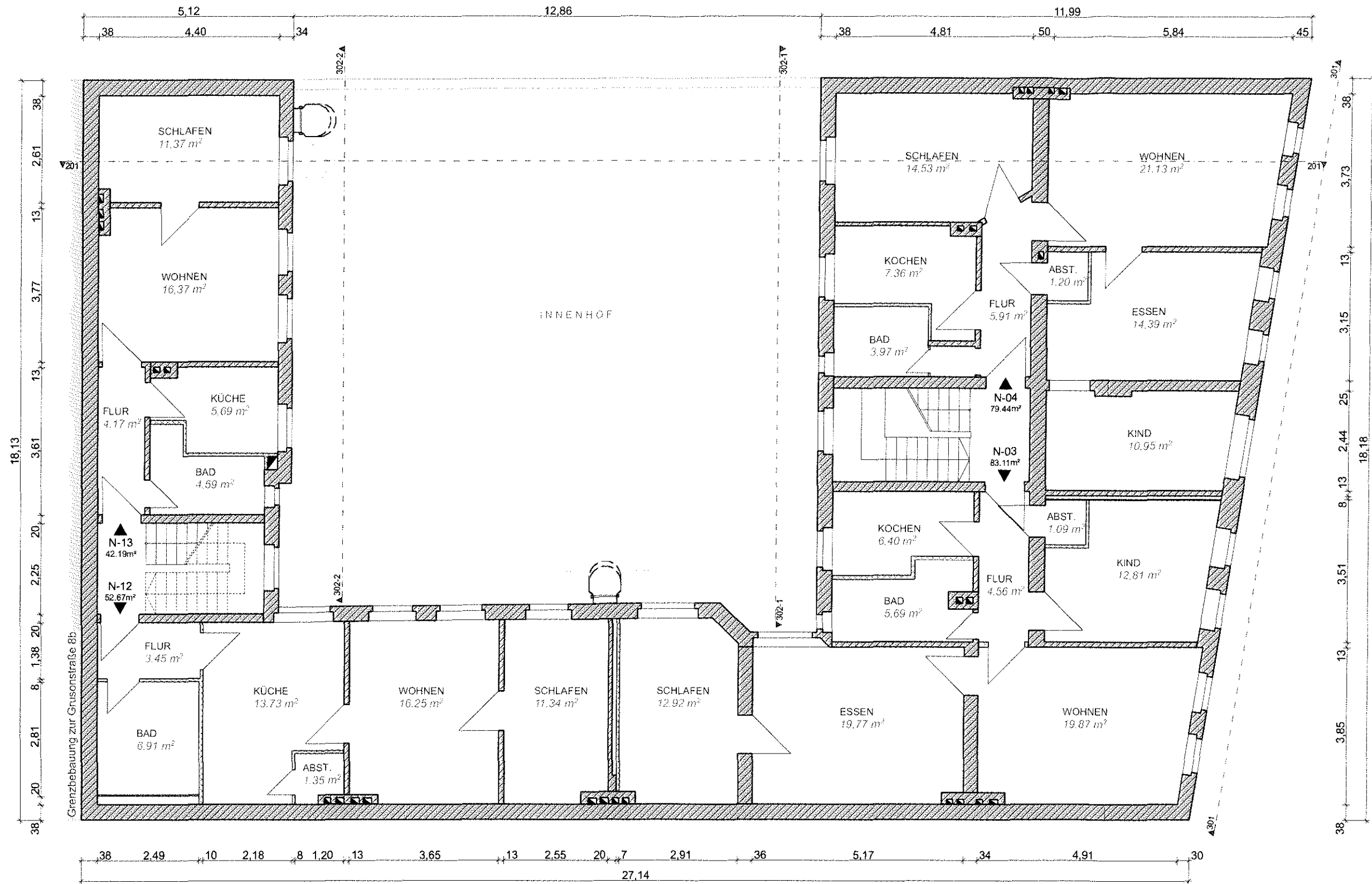
und sonstigen der mit der Realisierung des Objektes befassten Personen zu führen.

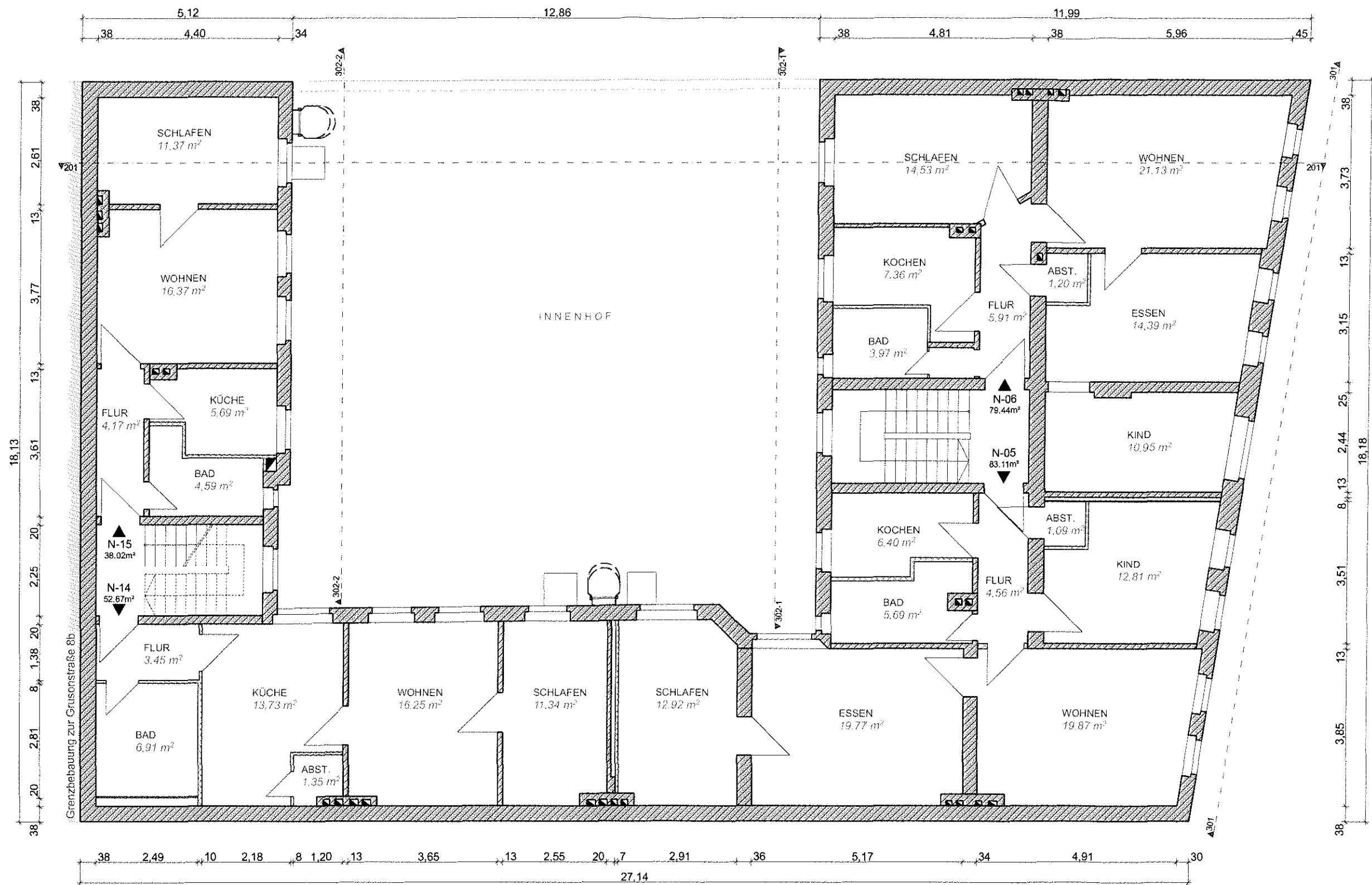
Die Vollmacht erstreckt sich auf Verhandlungen jeglicher Art, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen,  
nicht jedoch auf die Eingehung, Abänderung oder Aufhebung rechtlicher Verpflichtungen.

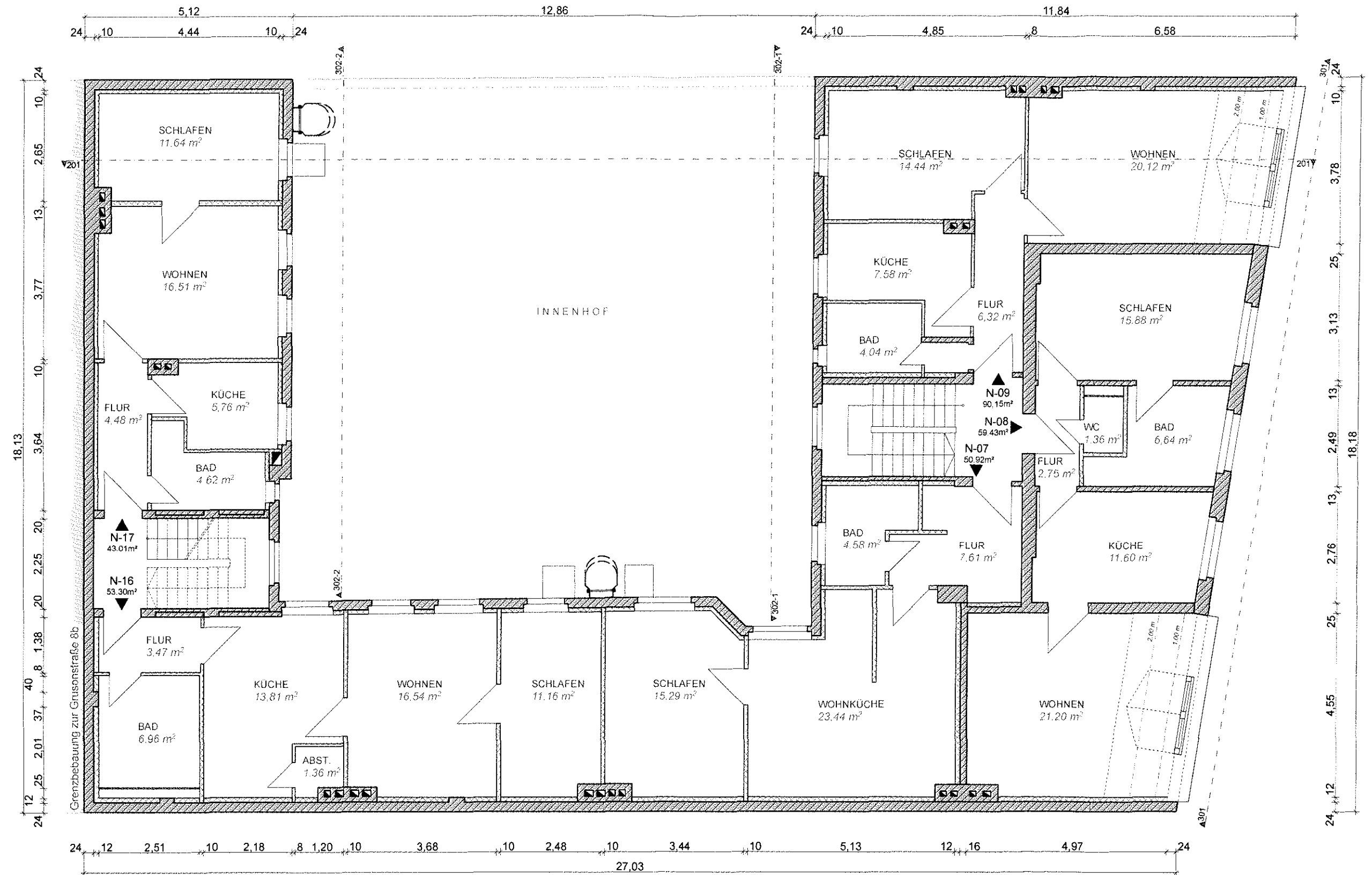




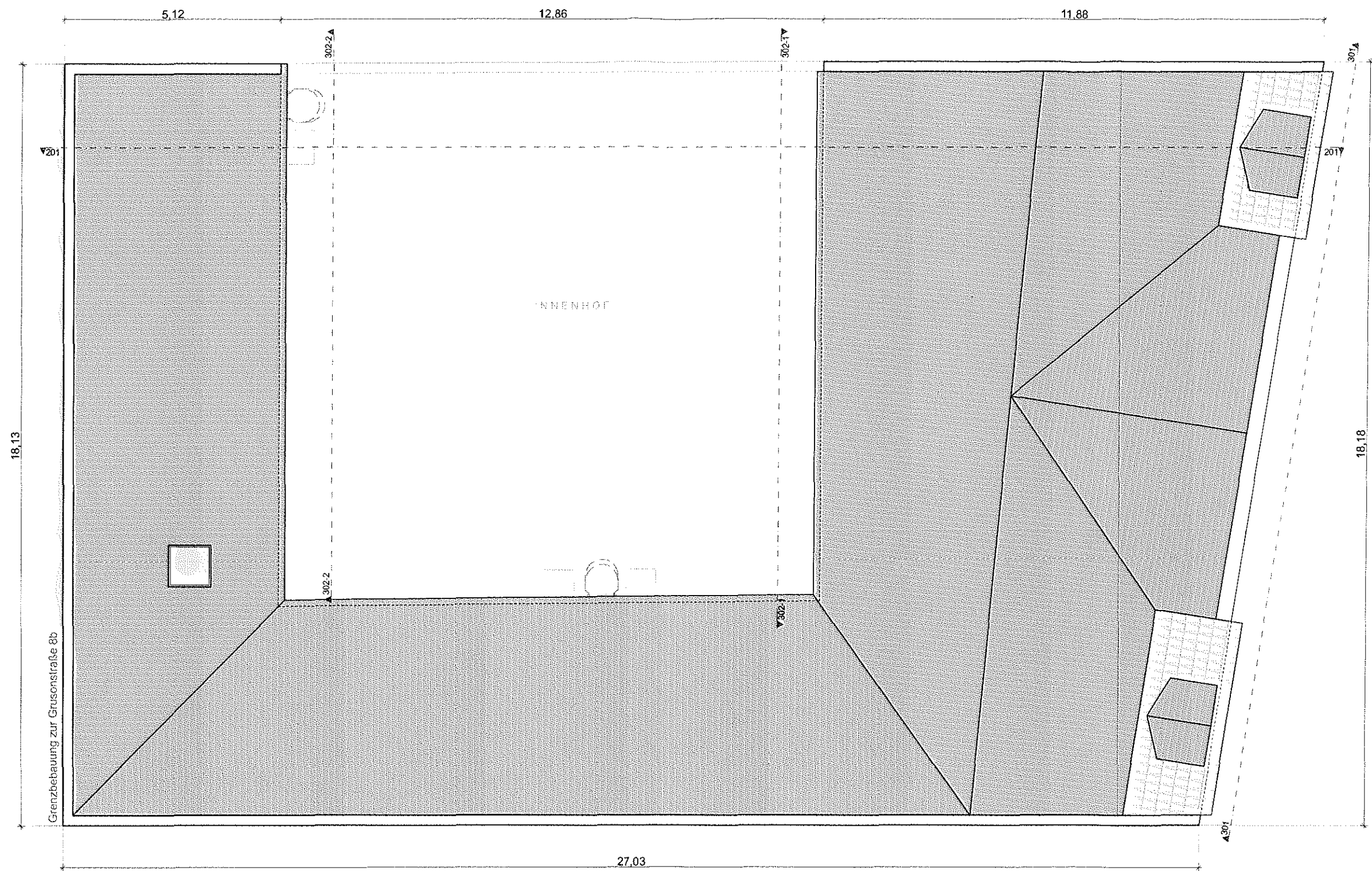




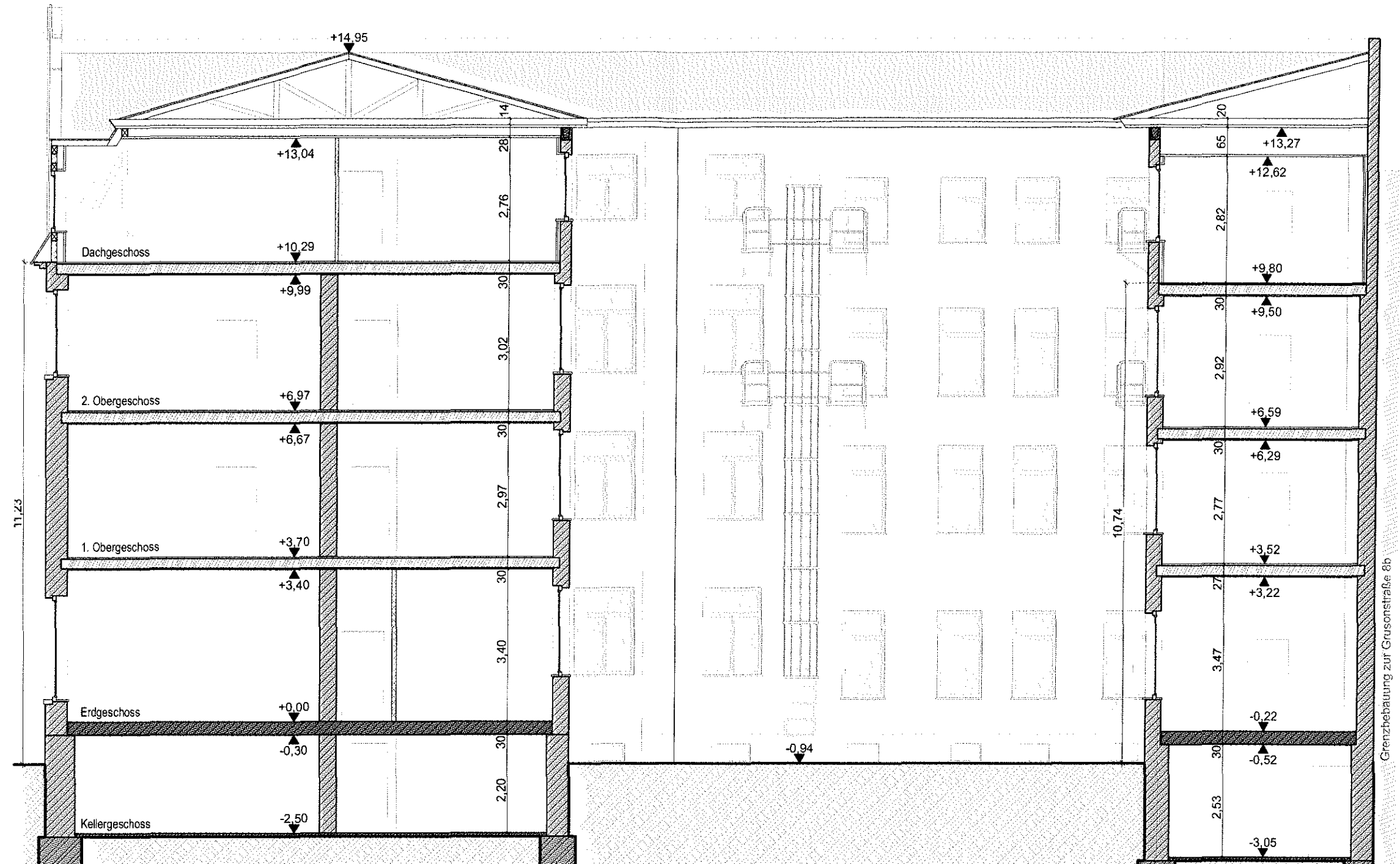




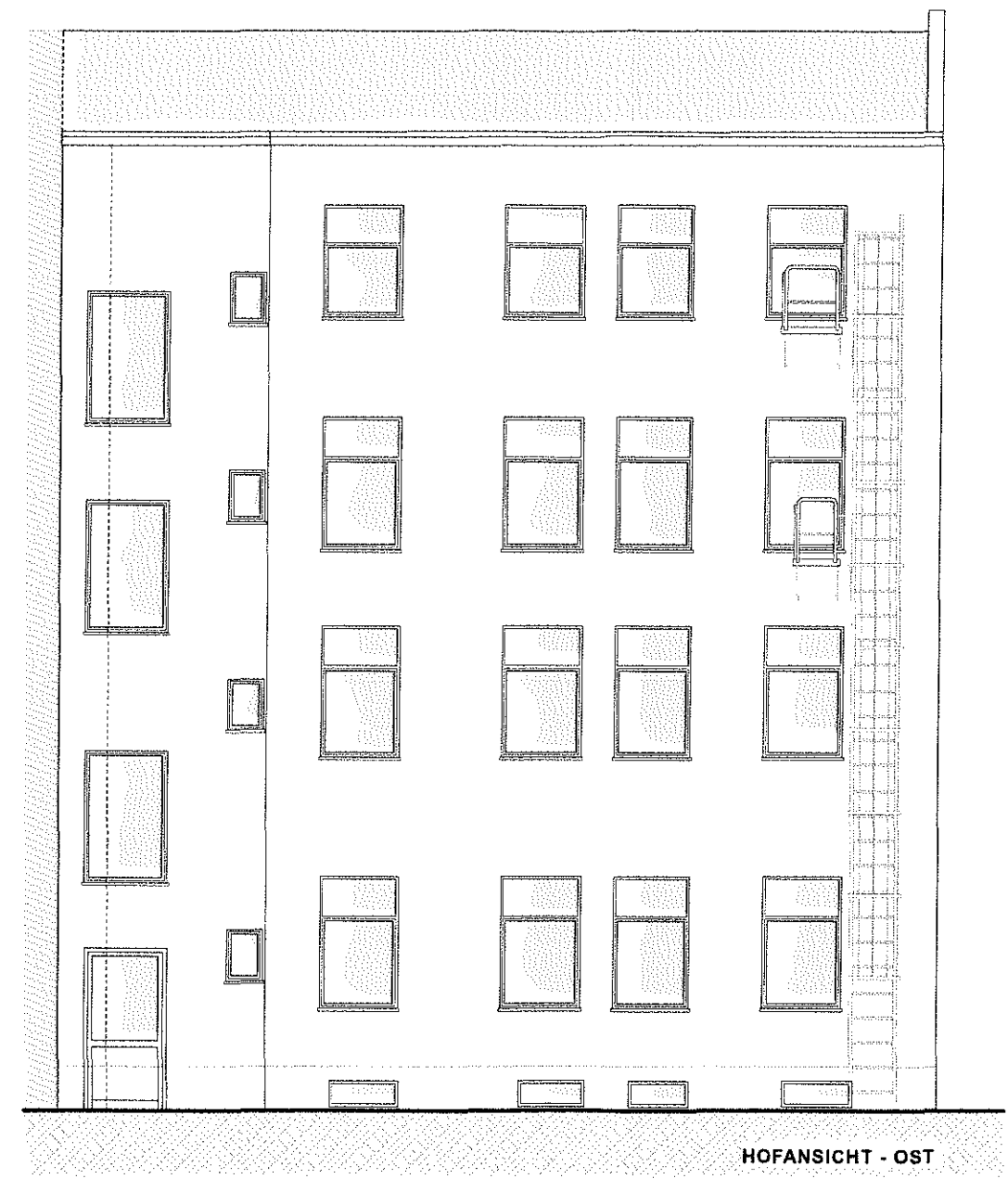
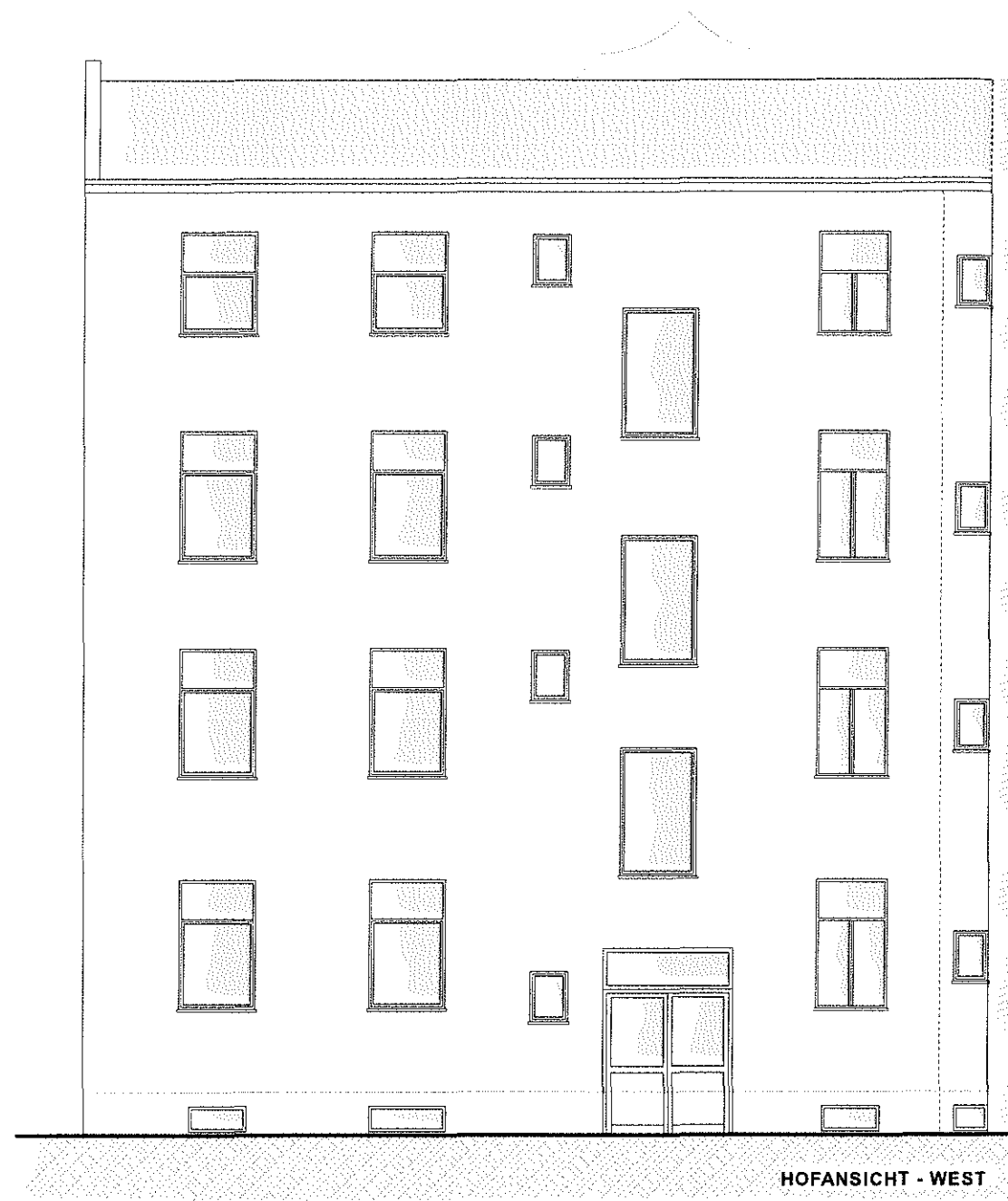


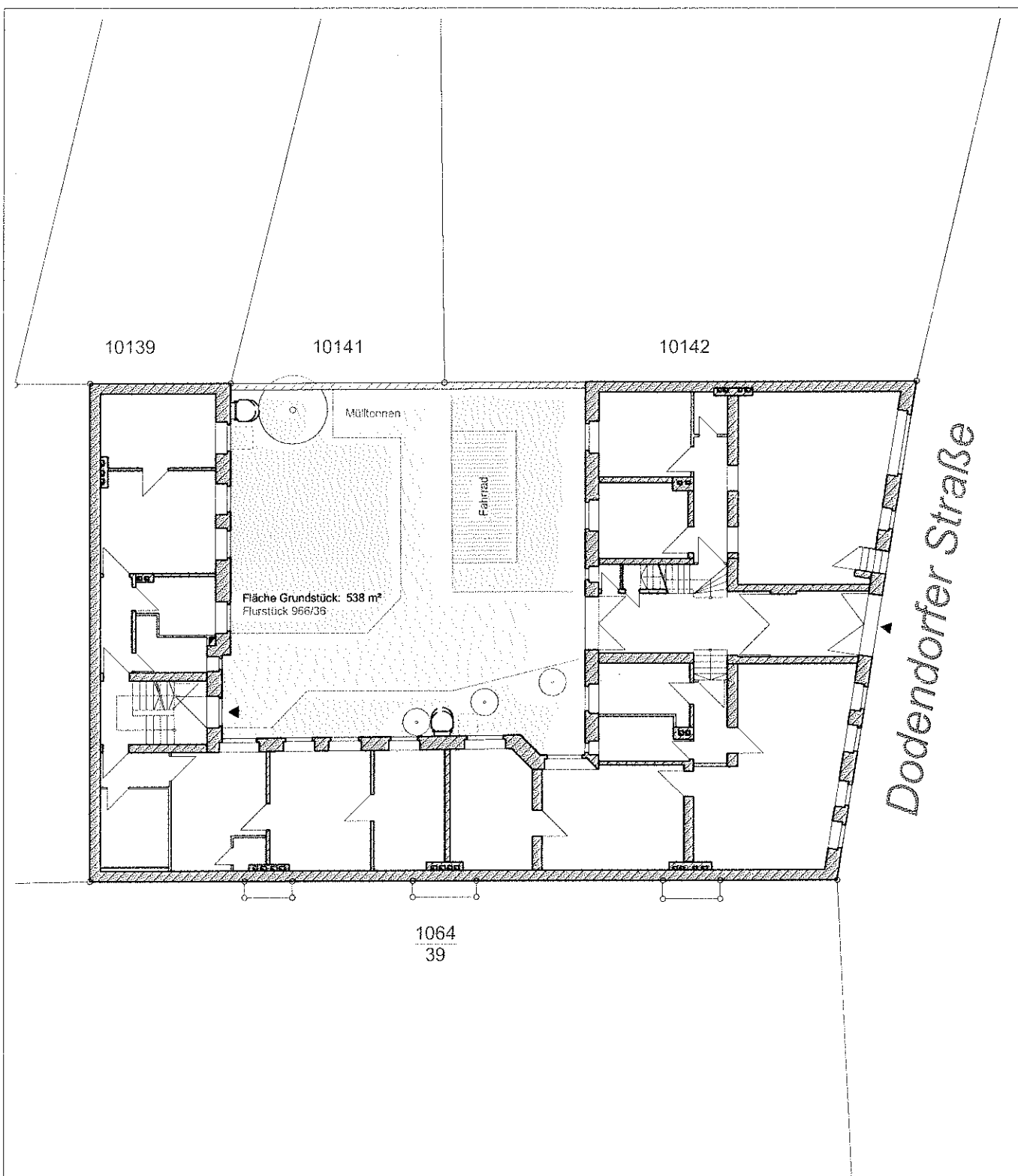












### 03 | GENEHMIGUNGSZEICHNUNGEN

Grundriss Kellergeschoss

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss

Grundriss Dachgeschoss

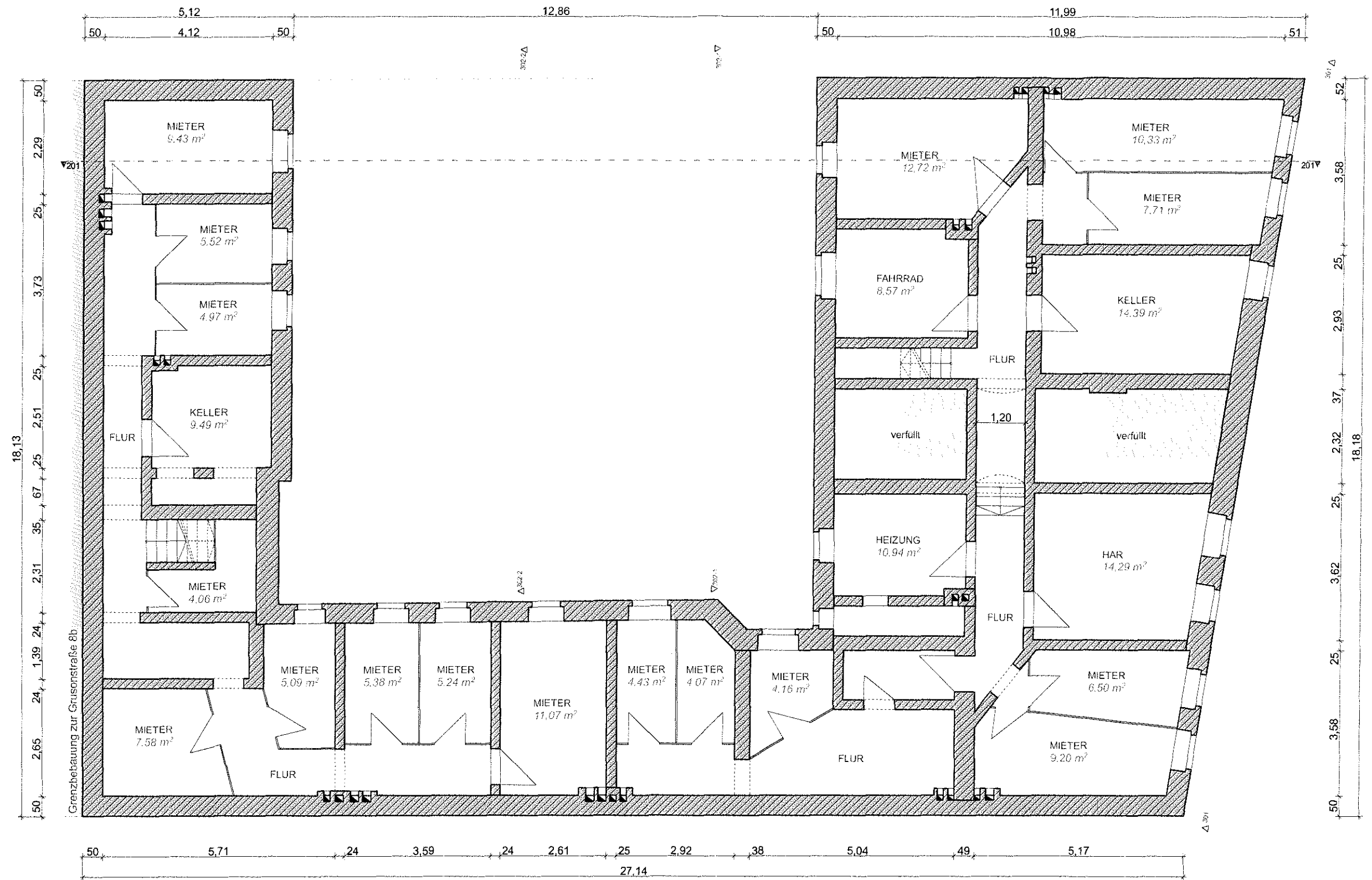
Grundriss Dachaufsicht

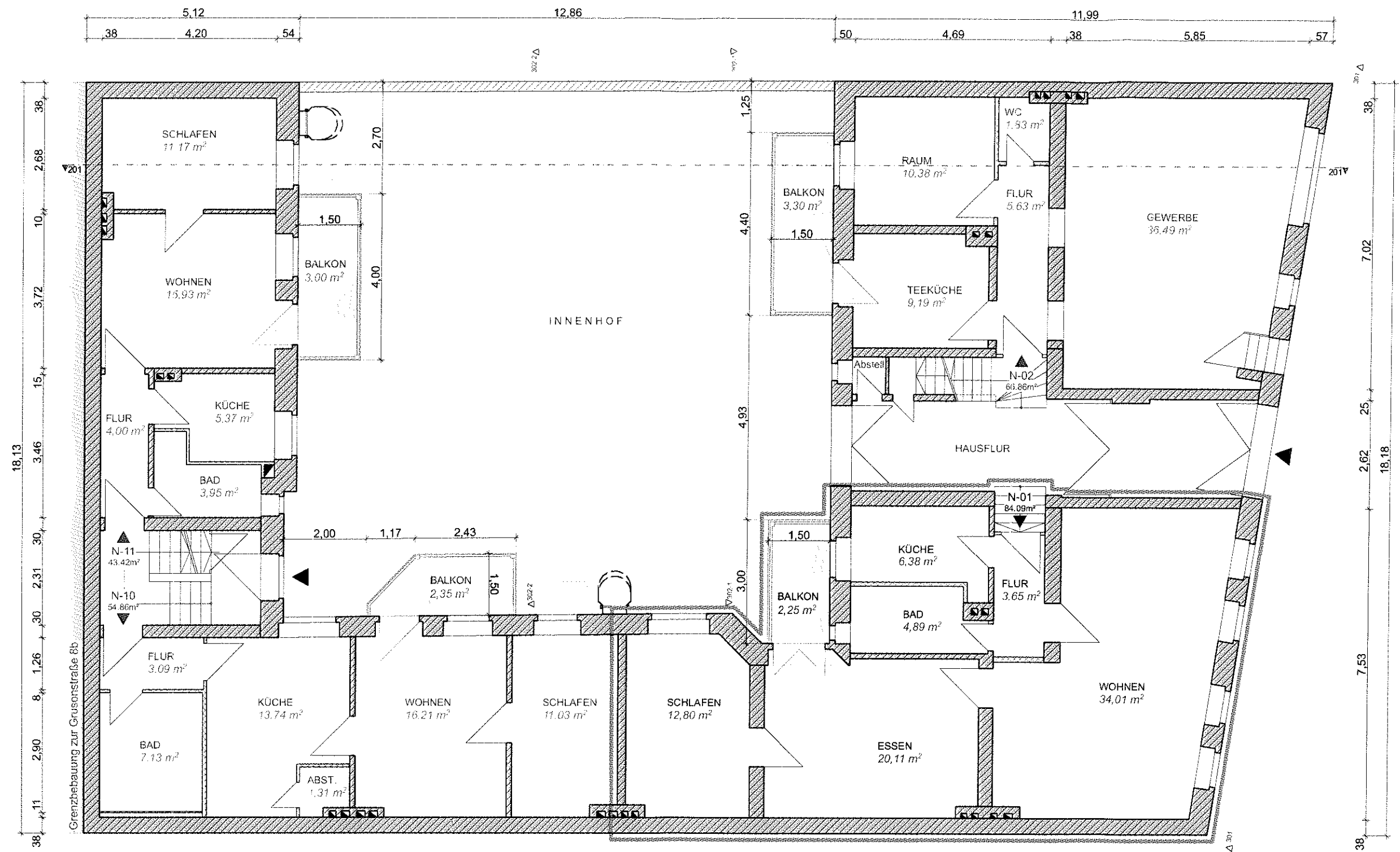
Schnitt A-A // Hofansicht Nord

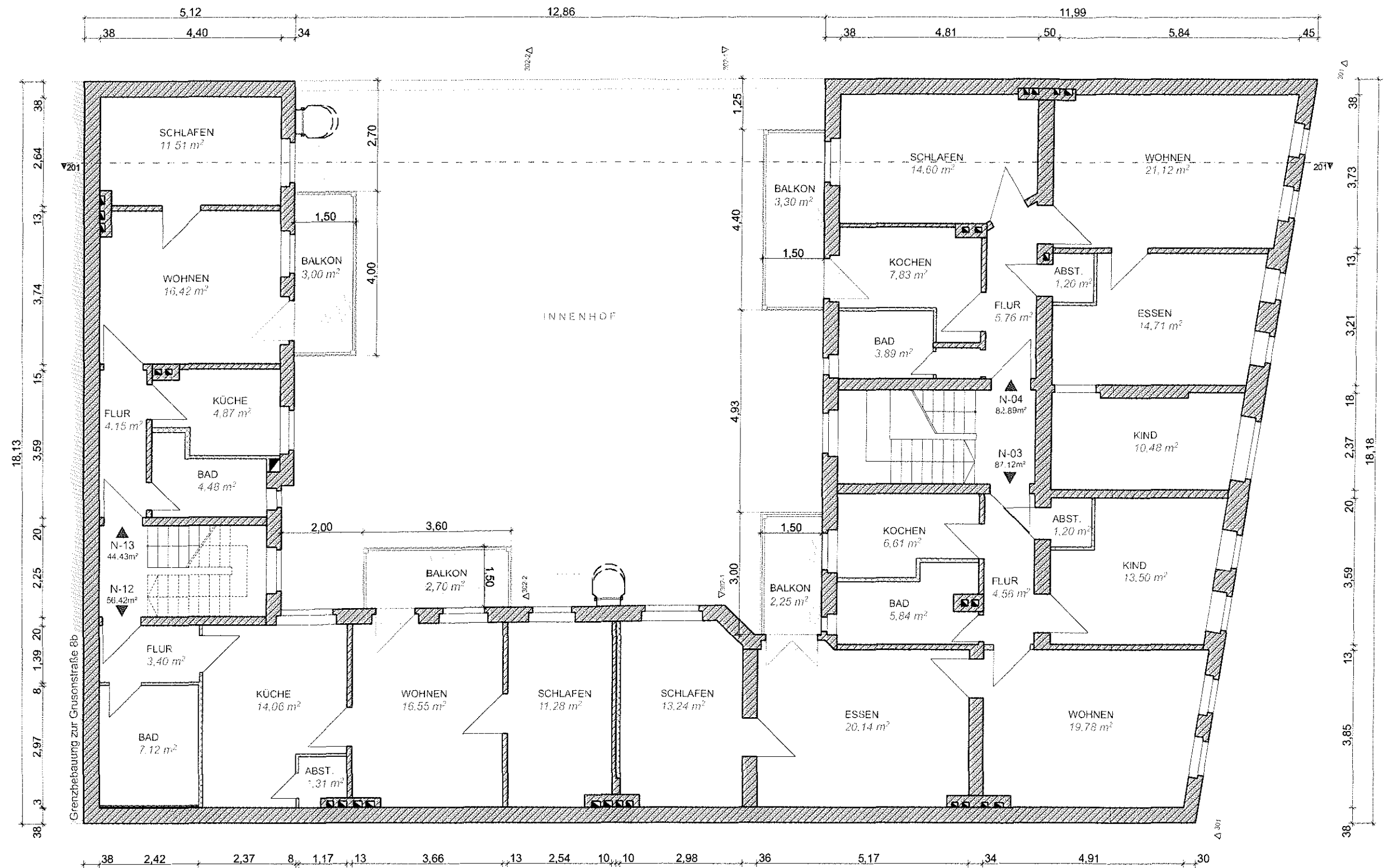
Straßenansicht

Hofansichten

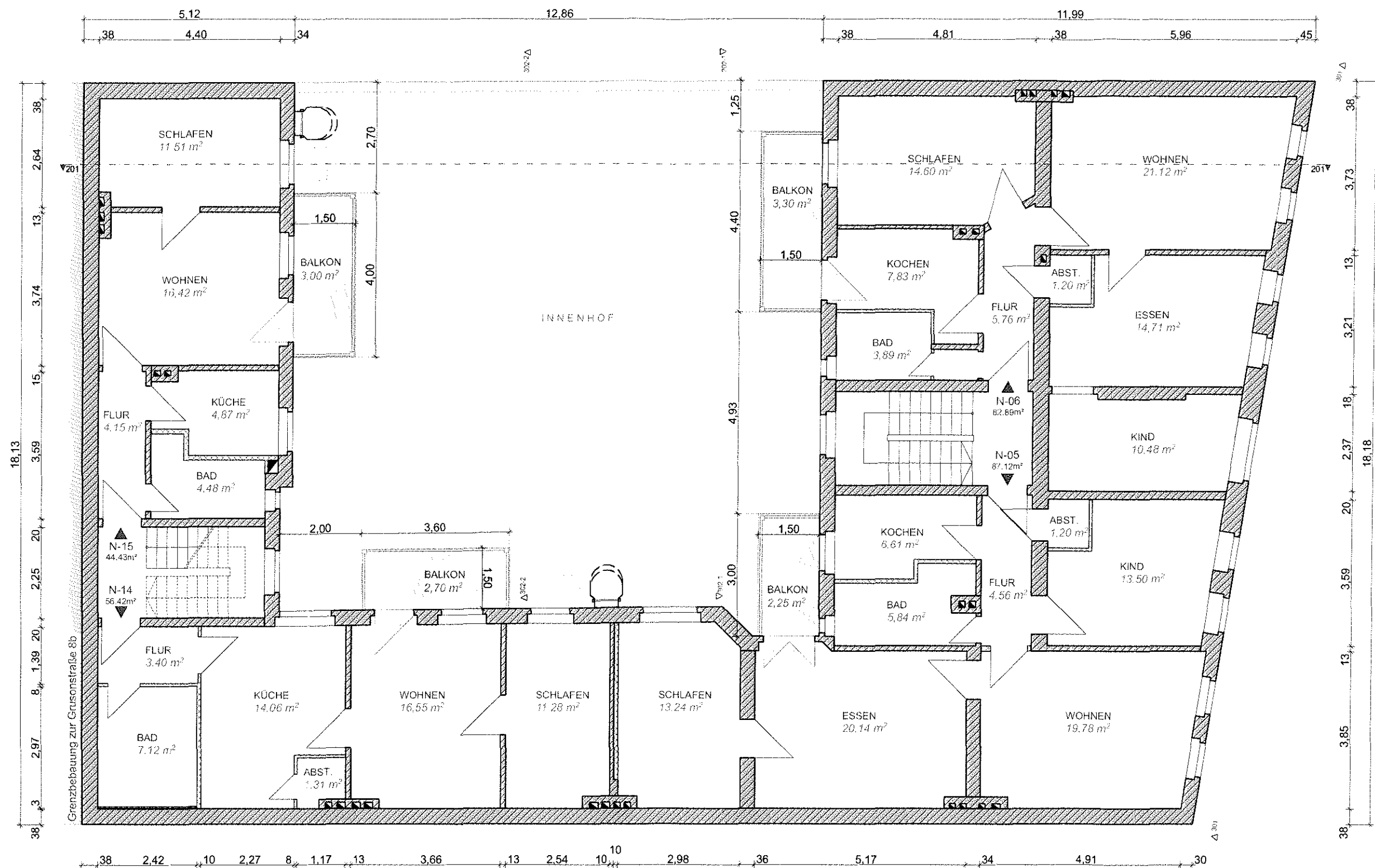


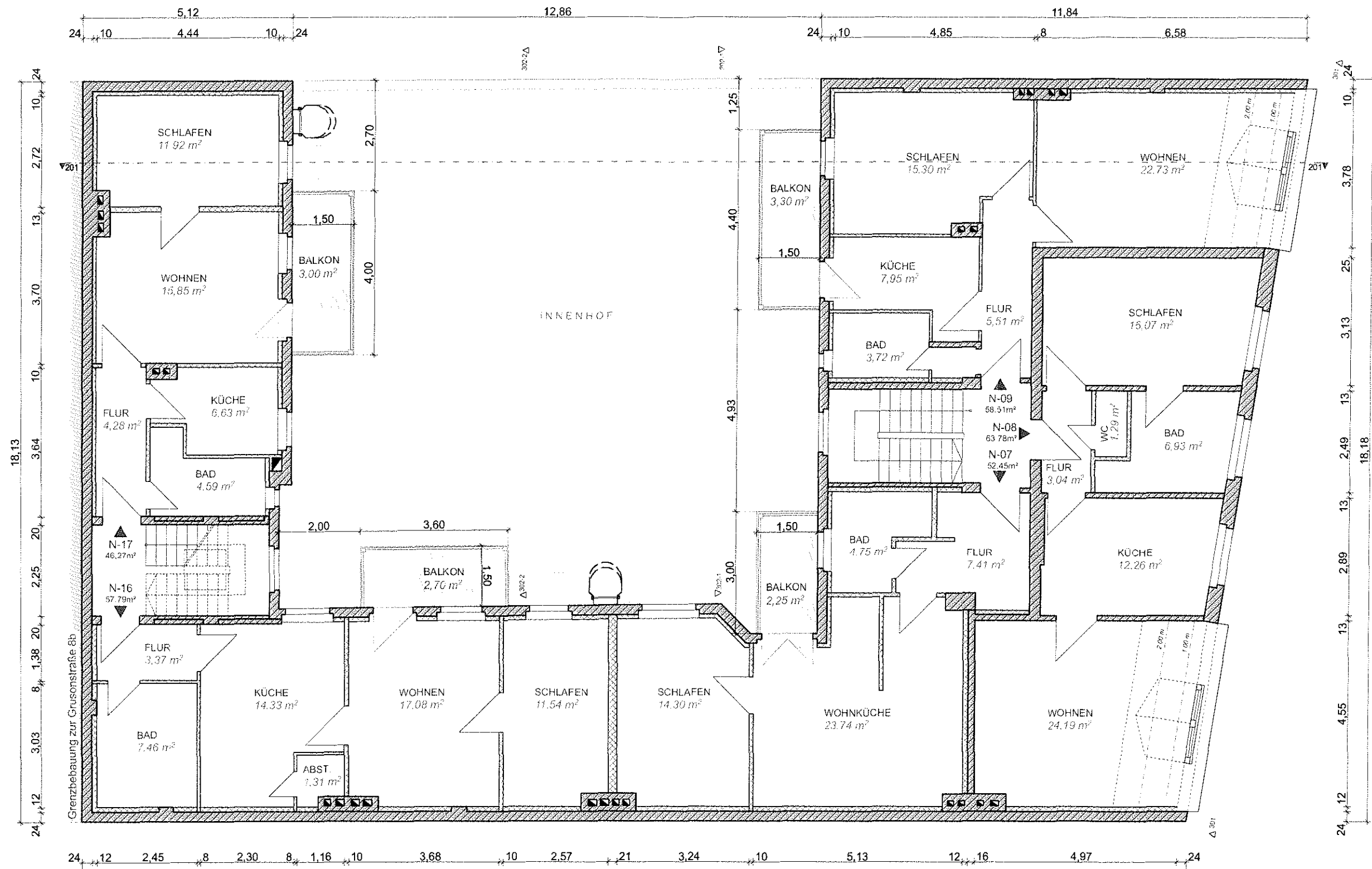




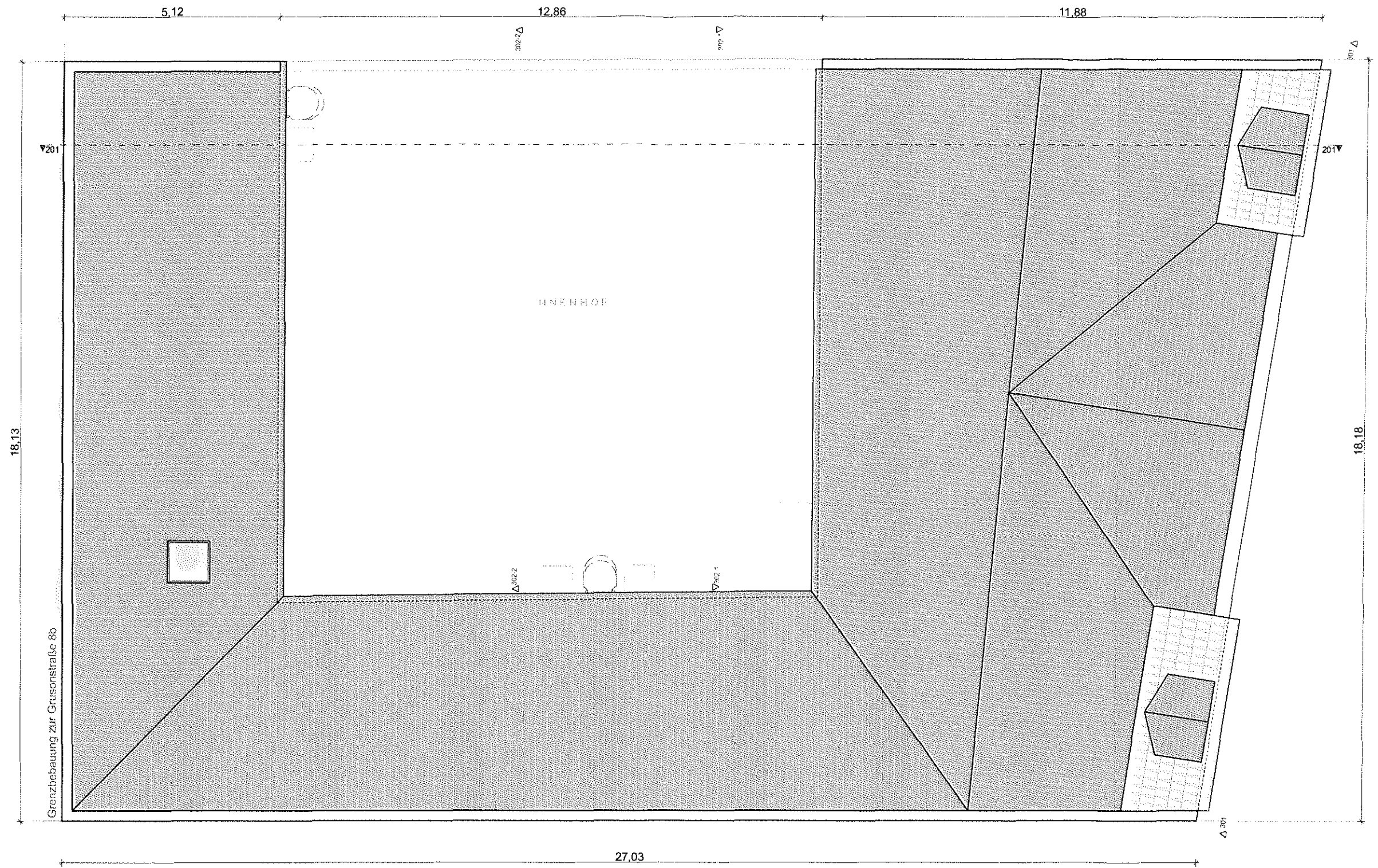










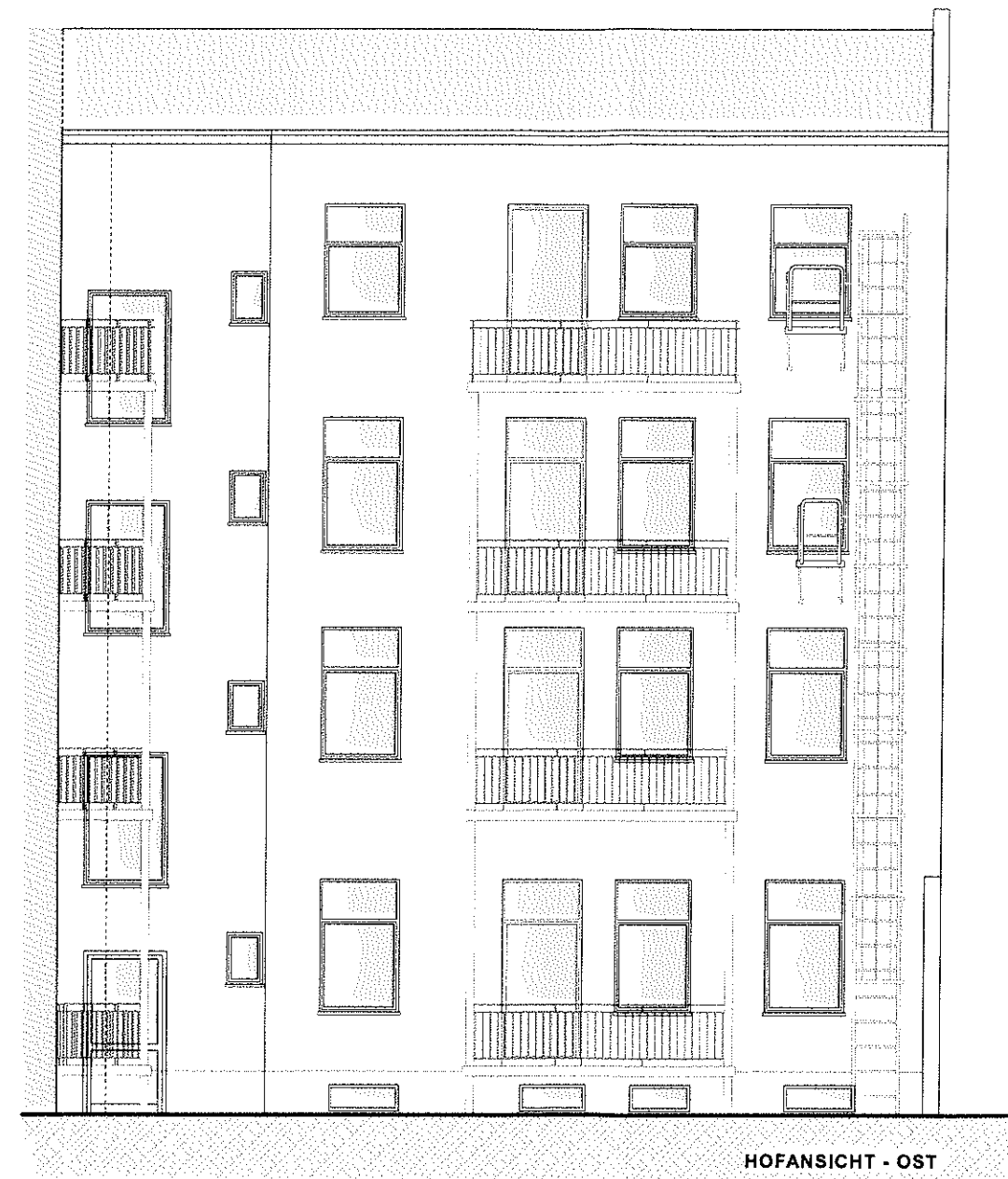
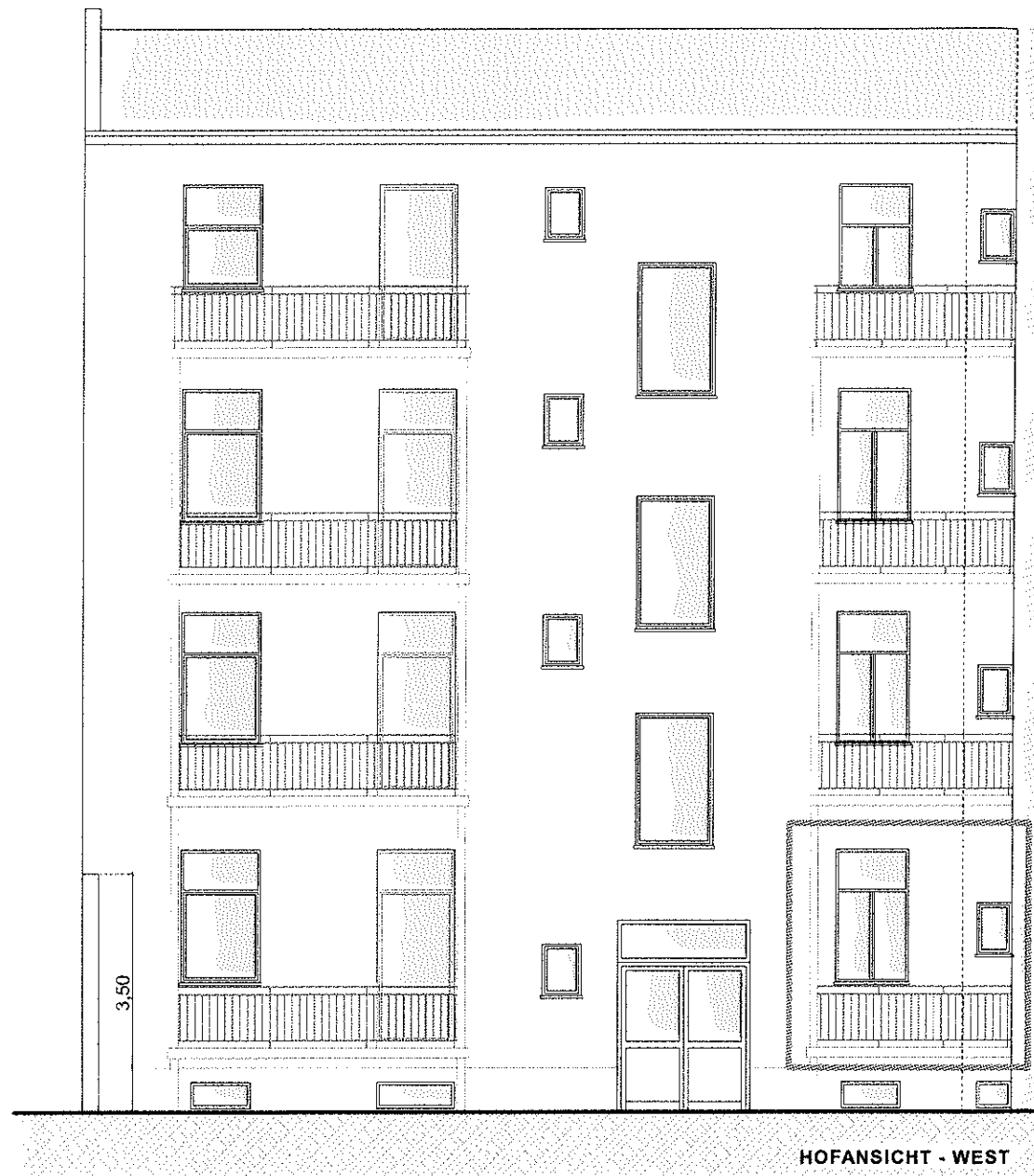


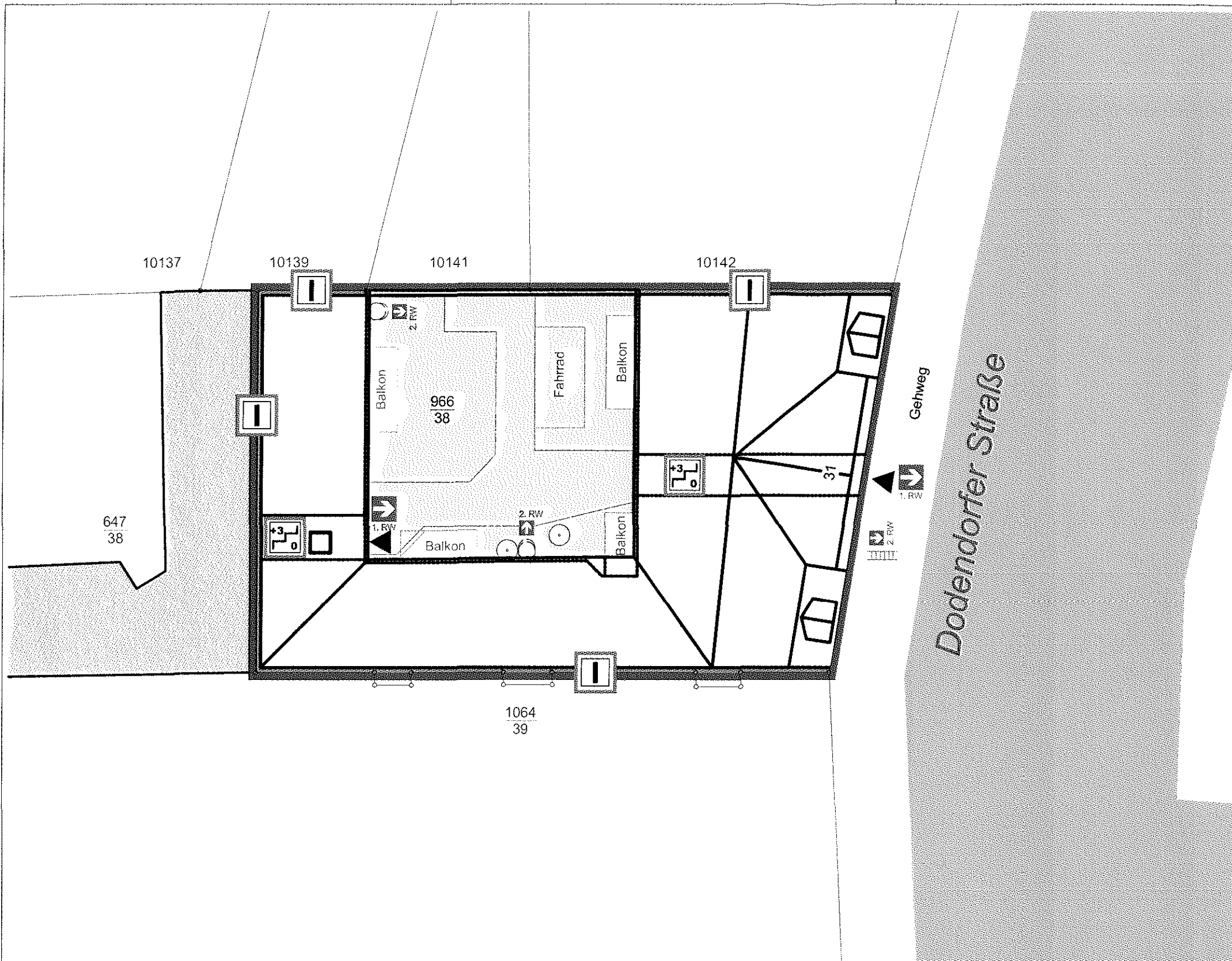












**ALLGEMEINE HINWEISE**  
 Die Pläne veranschaulichen die grundsätzliche Struktur der Brandschutzmaßnahmen und gelten nur in Verbindung mit dem Text des Brandschutzkonzeptes.

**LEGENDE ANFORDERUNGEN AUS BRANDSCHUTZKONZEPT**

-  Gebäudeeingang bzw. Zugang zum Grundstück
-  Bestandsgebäude
-  Nachbarbebauung
-  nicht befahrbare Flächen
-  befahrbare Flächen
-  Brandwand
-  Treppenraum mit Feuerwiderstandsfähigkeit von Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss
-  Erster Rettungsweg
-  Zweiter oder weiterer Rettungsweg
-  Zweiter Rettungsweg durch anleitbare Stelle



ALLGEMEINE HINWEISE  
Die Pläne veranschaulichen die grundsätzliche Struktur der Brandschutzmaßnahmen und gelten nur in Verbindung mit dem Text des Brandschutzkonzeptes.

#### LEGENDE ANFORDERUNGEN AUS BRANDSCHUTZKONZEPT

	zu betrachtende Nutzungseinheit
	Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind
	hochfeuerhemmendes Bauteil
	nicht brennbares Bauteil

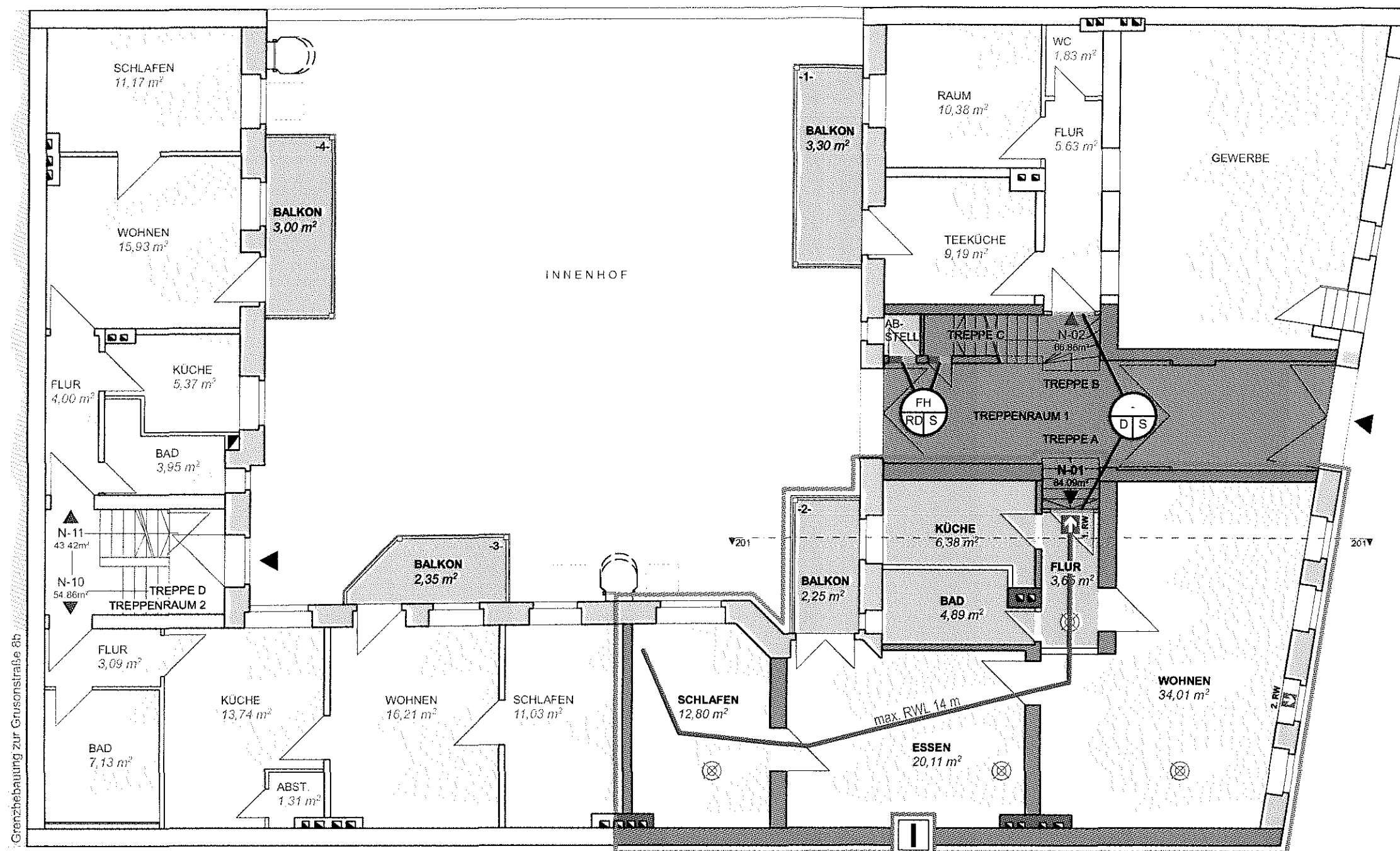
	notwendige Treppe   notwendiger Treppenraum
	Aufenthaltsraum
	kein Aufenthaltsraum

	Rauchwarnmelder
	Erster Rettungsweg
	Zweiter oder weiterer Rettungsweg
	Gebäudeeingang
	Rettungsweglänge

	Brandwand
--	-----------





	Tür mit bestimmten Anforderungen D = Dichte, V = Vollwandig S = Selbstschließend, N = Nichtabschließbar
	RS = Rauchschutz nach DIN 18095 G = Brandschutzverglasung (z.B. G30, G90)
	T30/T90 = Feuerschutztür F30/F90 = Feuerschutzverglasung (z.B. F30, F90)
	T30 RS T90 RS = Feuerschutztür mit Rauchschutz nach DIN 18095
	Abschottung / Sicherung mit klassifizierten Anforderungen (K-, L-, S-, I-, R30, R60, R90)




FH	= feuerhemmend		Feuerwiderstand
HF	= hochfeuerhemmend		selbstschließende Eigenschaft
FB	= feuerbeständig		Dichtigkeit
D	= dicht		
RD	= rauchdicht		
S	= selbstschließend		
V	= vollwandig		
N	= nichtabschließbar		








**ALLGEMEINE HINWEISE**  
Die Pläne veranschaulichen die grundsätzliche Struktur der Brandschutzmaßnahmen und gelten nur in Verbindung mit dem Text des Brandschutzkonzeptes.


**LEGENDE ANFORDERUNGEN AUS BRANDSCHUTZKONZEPT**


	zu betrachtende Nutzungseinheit
	<b>BW</b> Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind
	<b>fb</b> hochfeuerhemmendes Bauteil
	<b>nb</b> nicht brennbares Bauteil


	notwendige Treppe   notwendiger Treppenraum
	Aufenthaltsraum
	kein Aufenthaltsraum


	Rauchwarnmelder
	Erster Rettungsweg
	Zweiter oder weiterer Rettungsweg
	Gebäudeeingang
	Rettungsweglänge


	Brandwand
---	-----------

 Tür mit bestimmten Anforderungen  
D = Dichte, V = Vollwandig  
S = Selbstschließend, N = Nichtabschließbar




 **RS** = Rauchschutz nach DIN 18095  
**G** = Brandschutzverglasung (z.B. G30, G90)

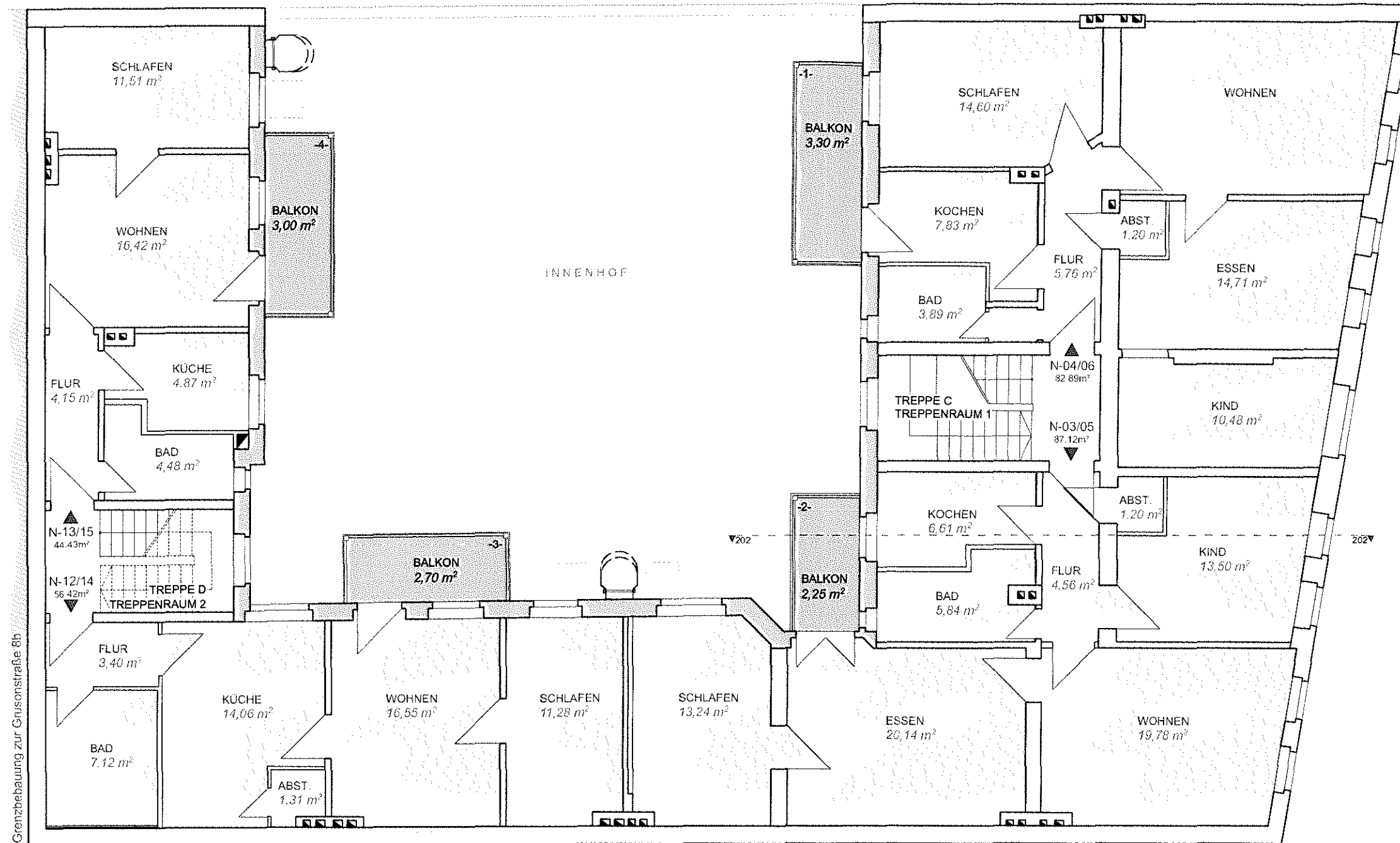
 **T30/T90** = Feuerschutztür  
**F30/F90** = Feuerschutzverglasung (z.B. F30, F90)

 **T30 RS** = Feuerschutztür mit Rauchschutz nach DIN 18095  
**T90 RS**

 **Abschottung / Sicherung** mit klassifizierten Anforderungen  
(K-, L-, S-, I-, R30, R60, R90)

**FH** = feuerhemmend  
**HF** = hochfeuerhemmend  
**FB** = feuerbeständig  
**D** = dicht  
**RD** = rauchdicht  
**S** = selbstschließend  
**V** = vollwandig  
**N** = nichtabschließbar  
**M** = mechanisch beanspruchbar

 Feuerwiderstand  
 selbstschließende Eigenschaft  
 Dichtigkeit



ALLGEMEINE HINWEISE  
Die Pläne veranschaulichen die grundsätzliche Struktur der Brandschutzmaßnahmen und gelten nur in Verbindung mit dem Text des Brandschutzkonzeptes.

#### LEGENDE ANFORDERUNGEN AUS BRANDSCHUTZKONZEPT

	zu betrachtende Nutzungseinheit
	<b>BW</b> Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind
	<b>fb</b> hochfeuerhemmendes Bauteil
	<b>nb</b> nicht brennbares Bauteil

	notwendige Treppe   notwendiger Treppenraum
	Aufenthaltsraum
	kein Aufenthaltsraum

	Rauchwarnmelder
	Erster Rettungsweg
	Zweiter oder weiterer Rettungsweg
	Gebäudeeingang
	Rettungsweglänge
	Brandwand

Tür mit bestimmten Anforderungen  
**D** = Dichte, **V** = Vollwandig  
**S** = Selbstschließend, **N** = Nichtabschließbar

**RS** = Rauchschutz nach DIN 18095  
**G** = Brandschutzverglasung (z.B. G30, G90)

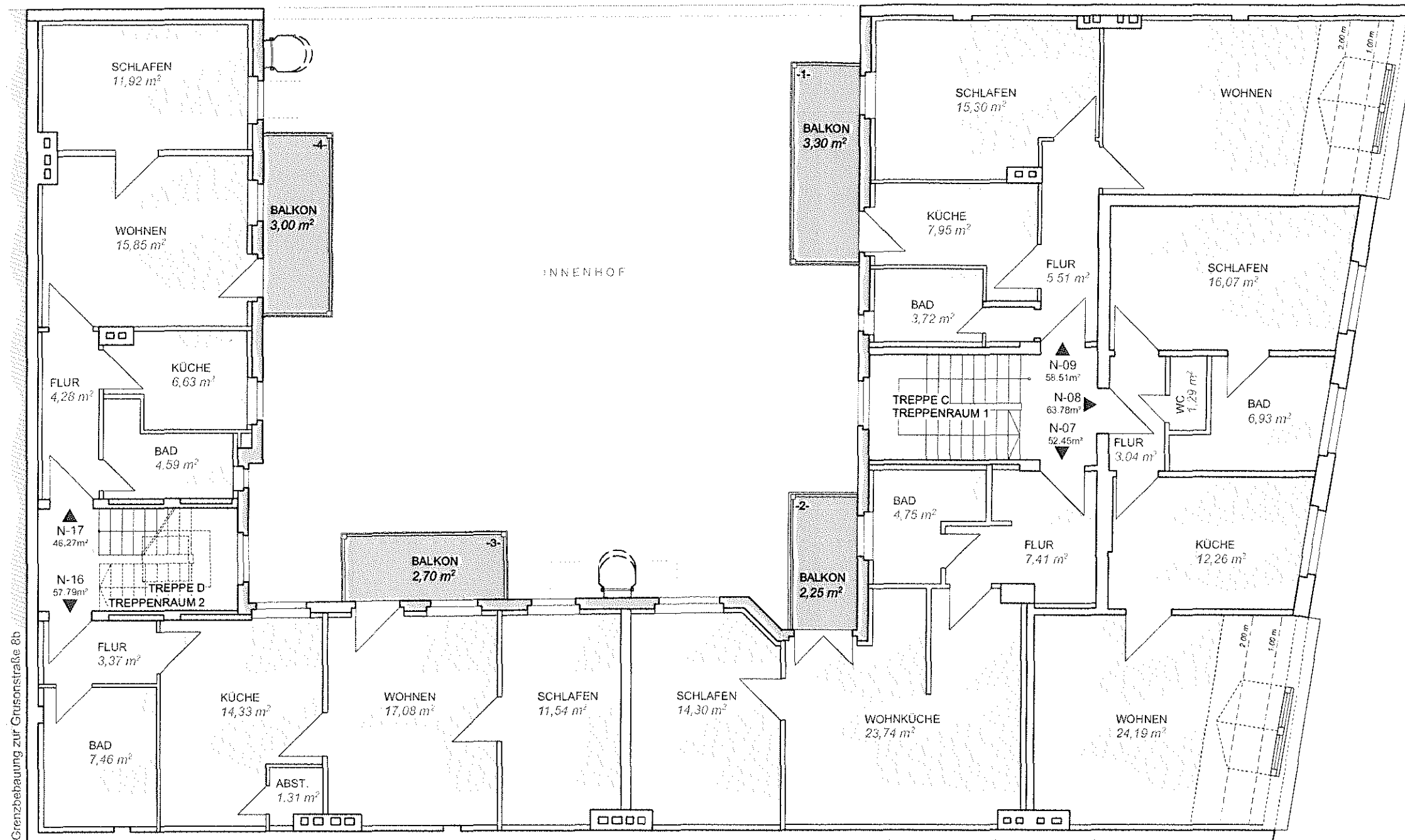
**T30/T90** = Feuerschutztür  
**F30/F90** = Feuerschutzverglasung (z.B. F30, F90)

**T30 RS** = Feuerschutztür mit Rauchschutz nach DIN 18095  
**T90 RS** = Feuerschutztür mit Rauchschutz nach DIN 18095

**Abschottung / Sicherung** mit klassifizierten Anforderungen  
(K-, L-, S-, I-, R30, R60, R90)

**FH** = feuerhemmend  
**HF** = hochfeuerhemmend  
**FB** = feuerbeständig  
**D** = dicht  
**RD** = rauchdicht  
**S** = selbstschließend  
**V** = vollwandig  
**N** = nichtabschließbar

Feuerwiderstand  
 selbstschließende Eigenschaft  
 Dichtigkeit



Grenzbebauung zur Grünstraße 8b