

2.1 Topographische Karte 1:25 000

M25-052 Rügen: Topografische Karte digitaler Atlas 20260305

Mit Kennzeichnung zum Standort.

Anlagen:

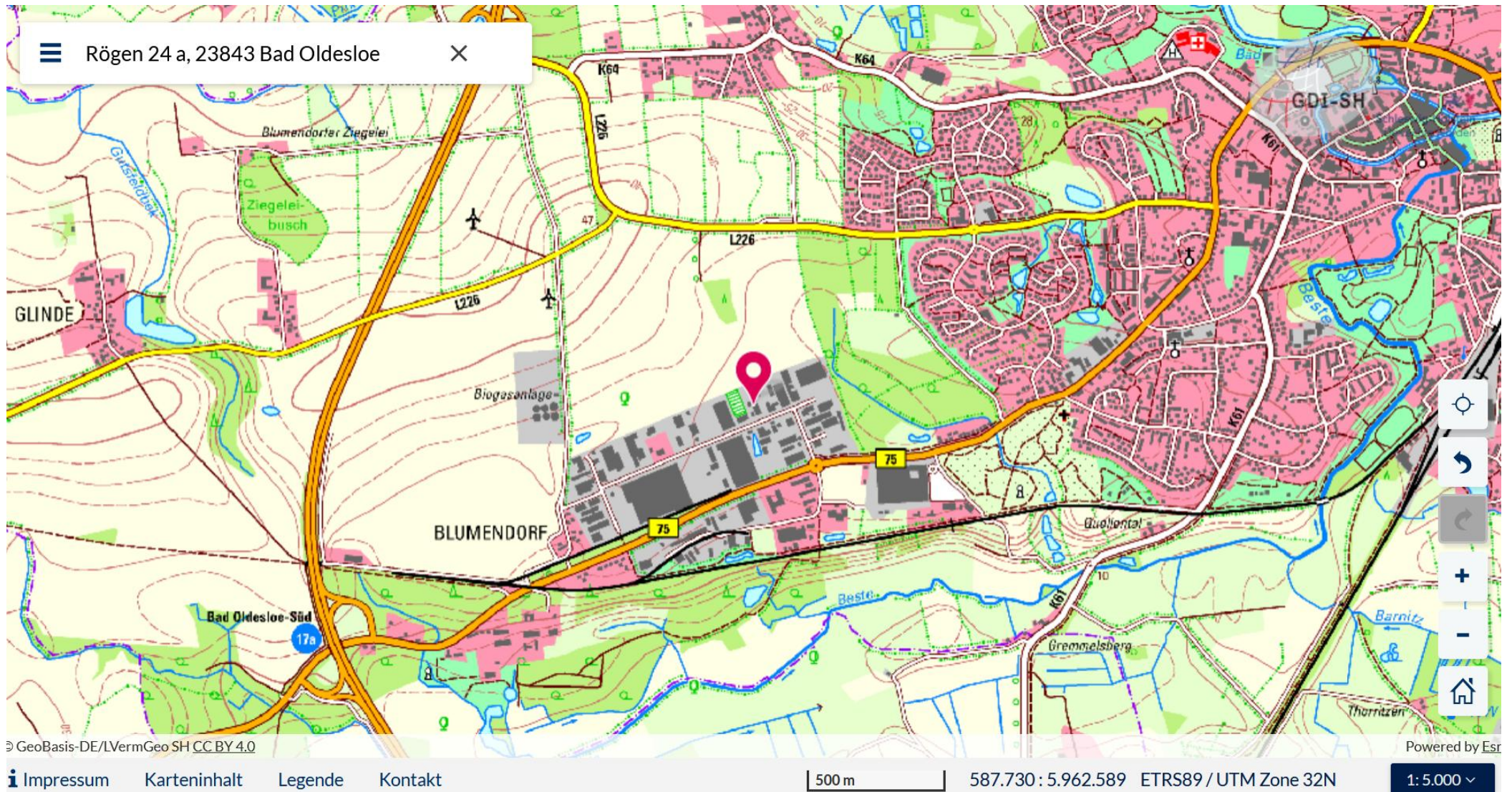
- M25-052 Rügen; Topografische Karte digitaler Atlas 20260305.pdf

2.2 Grundkarte 1:5 000

M25-052 Rügen, 05 Flurkarte

Anlagen:

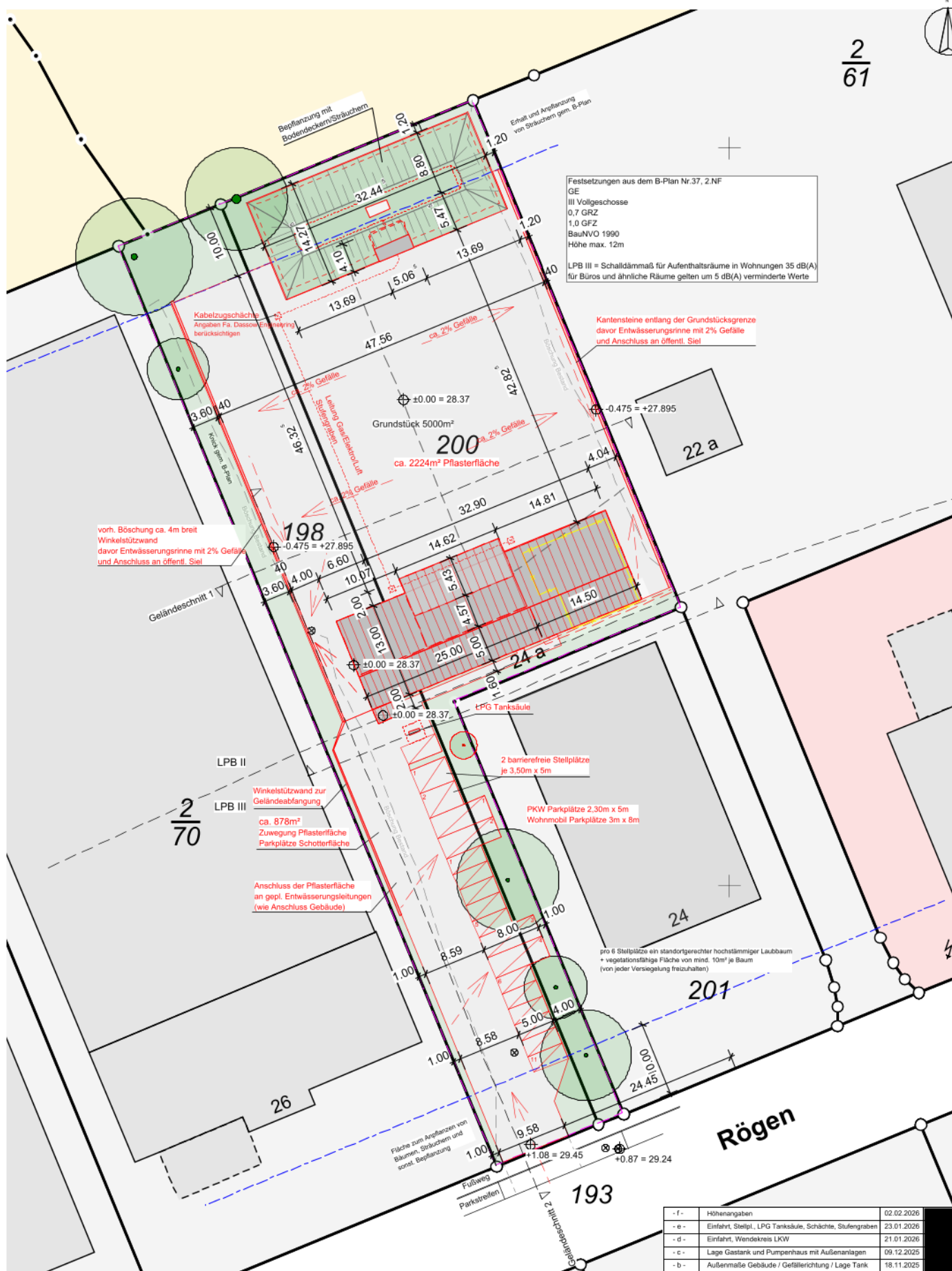
- Grundkarte 1 zu 5000.pdf



2.3 Übersichtsplan (Auszug aus der Liegenschaftskarte) (§ 7 BauVorIVO)

Anlagen:

- M25-052 Rögen; E0 Lageplan 20260202.pdf



- f -	Höhenangaben	02.02.2026	
- e -	Einfahrt, Stellpl., LPG Tanksäule, Schächte, Stufengraben	23.01.2026	
- d -	Einfahrt, Wendekreis LKW	21.01.2026	
- c -	Lage Gastank und Pumpenhaus mit Außenanlagen	09.12.2025	
- b -	Außenmaße Gebäude / Gefällrichtung / Lage Tank	18.11.2025	
- a -	Änderungen gem. Entwurf BH und Gespräch	28.07.2025	
INDEX	ÄNDERUNG	DATUM	GEZEICHNET
		Diplomingenieure FRIEDRICH & ROBERT MÜLLER 23843 Bad Oldesloe, Hamburger Str. 125 Fon: 04531 4360817, Fax: 04531 81127 muller@nikolausbau.de	
PROJEKT		M25-052 Rögen	
PLANSTAND		Entwurfsplanung	
BAUTEIL		Lageplan	
DATUM		11.06.2025	
GEZEICHNET		[Signature]	
MASSTAB / BLATT		1:500 / DIN A3	
PLANNUMMER		E0	

2.4 Lageplan (§ 7 BauVorIVO)

M25-052 Rögen: E0 Lageplan 20260216, Genehmigungsplanung,

M25-052 Rögen: E5 Gastank Pumpenhaus 20230216, Genehmigungsplanung

Anlagen:

- M25-052 Rögen; E0 Lageplan 20260216.pdf
- M25-052 Rögen; E5 Gastank Pumpenhaus 20260216.pdf



0,7 GRZ
Flurstück 200 = 2976m²
Flurstück 198 = 2024m²
5000m²

GRZ I
Gebäude 39,50m x 13m + 2m x 14,62m + 2m x 3,5m = 549,74m²
GRZ I = 549,74m² / 5000m² = 0,11

GRZ II
(Überschreitung bis GRZ 0,8)
Gebäude = 549,74m²
Pflasterfläche 2224m²
+ Rinnen/Kantsteine 0,4m x 61,30m x 2 = 49,04m²
Zufahrt/Zuwegung/Parkplätze 878m²
Gesamt = 3700,78m²

+ Pumpenhaus 5,065m x (4,10m + 0,925m) = 25,45m²
+ Tank 24m x 3,425m = 82,20m²
+ Winkelstützwände (umlaufen 70cm tief, südöstlich 1,15m tief) = 71,59m²
Gesamt = 179,24m²

Abstandsflächen gem. § 6 LBO S-H
= 0,2 H, mind. 3m

Maße sind vor Ort zu prüfen!
Keine Ausführungsplanung
Querschnitte gem. Statik

Festsetzungen aus dem B-Plan Nr.37, 2.NF
GE
III Vollgeschoss
0,7 GRZ
1,0 GFZ
BauNVO 1990
Höhe max. 12m

LPB III = Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen 35 dB(A)
für Büros und ähnliche Räume gelten um 5 dB(A) verminderte Werte

Kantensteine entlang der Grundstücksgrenze
davor Entwässerungsrinne mit 2% Gefälle
und Anschluss an öffentl. Siel

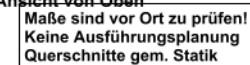
vord. Böschung
geplante Winkelstützwand
davor Entwässerungsrinne mit 2% Gefälle
und Anschluss an öffentl. Siel

Fahrradständer
LPG Tanksäule
2 barrierefreie Stellplätze
je 3,50m x 5m

PKW Parkplätze 2,30m x 5m
Wohnmobil Parkplätze 3m x 8m

pro 6 Stellplätze ein standortgerechter hochstämmiger Laubbäum
+ vegetationsfähige Fläche von mind. 10m² je Baum
(von jeder Versiegelung freizuhalten)

- f -	Höhenangaben	02.02.2026	
- e -	Einfahrt, Stellpl., LPG Tanksäule, Schächte, Stufengraben	23.01.2026	
- d -	Einfahrt, Wendekreis LKW	21.01.2026	
- c -	Lage Gastank und Pumpenhaus mit Außenanlagen	09.12.2025	
- b -	Außenmaße Gebäude / Gefällrichtung / Lage Tank	18.11.2025	
- a -	Änderungen gem. Entwurf BH und Gespräch	28.07.2025	
INDEX	ÄNDERUNG	DATUM	GEZEICHNET
Diplomingenieure FRIEDRICH & ROBERT MÜLLER 23843 Bad Oldesloe, Hamburger Str. 125 Fon: 04531 4360817, Fax: 04531 81127 muller@nikolausbau.de		Bauherr: K+J Schröder Verwaltungs GmbH & Co. KG Dibberser Bahnhof 5 27321 Thedinghausen	
PROJEKT M25-052 Rögen Rögen 24a 23843 Bad Oldesloe		Betondeckung oben/unten: Rand/links/rechts:	
PLANSTAND Genehmigungsplanung		Material Mauerwerk: Stahlbeton:	
BAUTEIL Lageplan			
DATUM 11.06.2025	GEZEICHNET 	MASSTAB / BLATT M 1:500 / DIN A3	PLANNUMMER 8/15 E0



2.5 Bauzeichnungen (§ 8 BauVorlVO)

Siehe Kapitel 12

2.6 Werkslage- und Gebäudeplan

Siehe Kapitel 2.5

Anlagen:

- A - M25-052 Rügen; E0 Lageplan 20260216.pdf
- M25-052 Rügen; E4 Ansichten 20260216.pdf



0,7 GRZ
Flurstück 200 = 2976m²
Flurstück 198 = 2024m²
5000m²

GRZ I
Gebäude 39,50m x 13m + 2m x 14,62m + 2m x 3,5m = 549,74m²
GRZ I = 549,74m² / 5000m² = 0,11

GRZ II
(Überschreitung bis GRZ 0,8)
Gebäude = 549,74m²
Pflasterfläche 2224m²
+ Rinnen/Kantsteine 0,4m x 61,30m x 2 = 49,04m²
Zufahrt/Zuwegung/Parkplätze 878m²
Gesamt = 3700,78m²

+ Pumpenhaus 5,065m x (4,10m + 0,925m) = 25,45m²
+ Tank 24m x 3,425m = 82,20m²
+ Winkelstützwände (umlaufen 70cm tief, südöstlich 1,15m tief) = 71,59m²
Gesamt = 179,24m²

Abstandsflächen gem. § 6 LBO S-H
= 0,2 H, mind. 3m

Maße sind vor Ort zu prüfen!
Keine Ausführungsplanung
Querschnitte gem. Statik

Festsetzungen aus dem B-Plan Nr.37, 2.NF
GE
III Vollgeschoss
0,7 GRZ
1,0 GFZ
BauNVO 1990
Höhe max. 12m

LPB III = Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen 35 dB(A)
für Büros und ähnliche Räume gelten um 5 dB(A) verminderte Werte

Kantensteine entlang der Grundstücksgrenze
davor Entwässerungsrinne mit 2% Gefälle
und Anschluss an öffentl. Siel

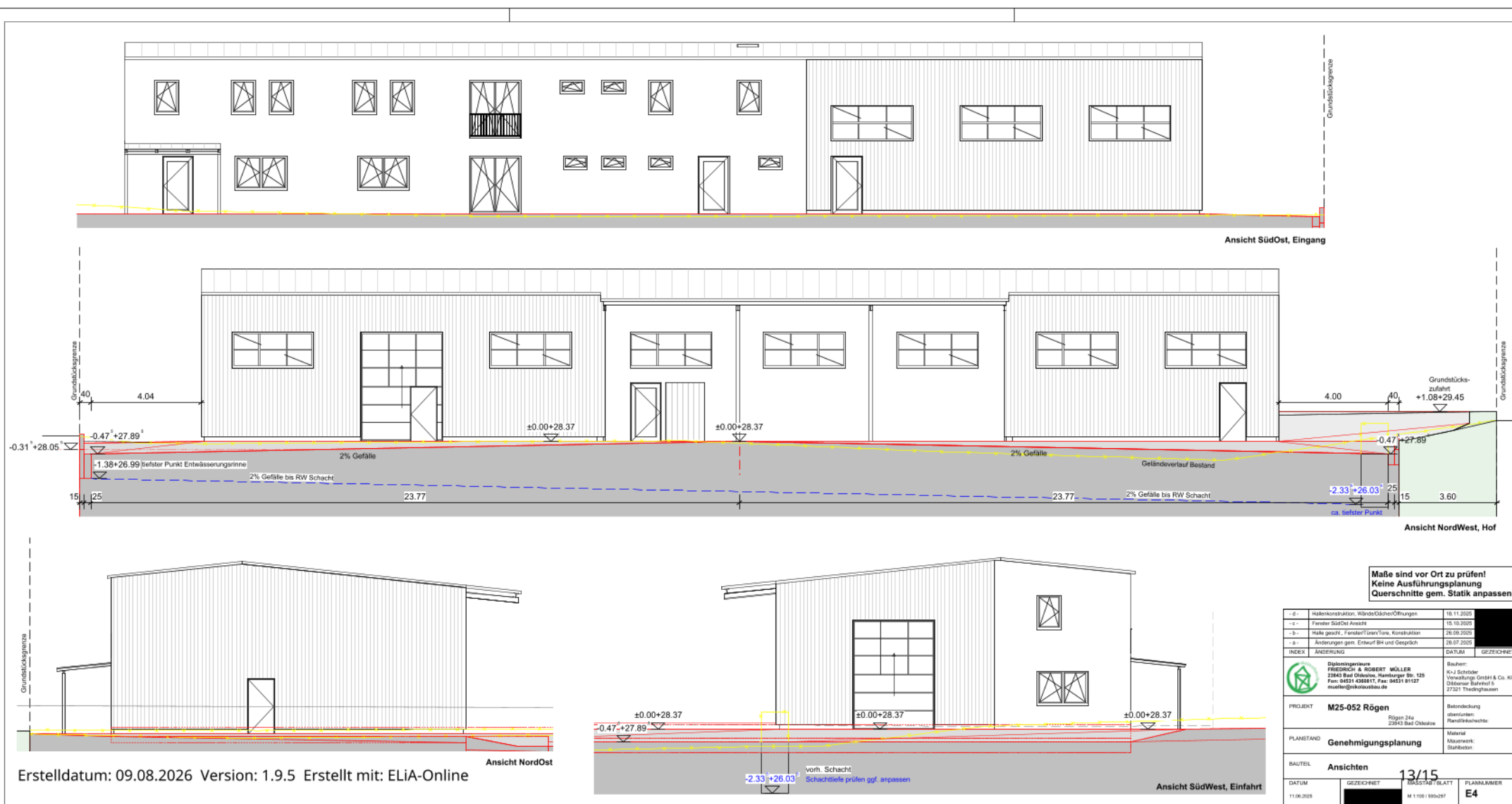
vord. Böschung
geplante Winkelstützwand
davor Entwässerungsrinne mit 2% Gefälle
und Anschluss an öffentl. Siel

Fahrradständer
LPG Tanksäule
2 barrierefreie Stellplätze
je 3,50m x 5m

PKW Parkplätze 2,30m x 5m
Wohnmobil Parkplätze 3m x 8m

pro 6 Stellplätze ein standortgerechter hochstämmiger Laubbäum
+ vegetationsfähige Fläche von mind. 10m² je Baum
(von jeder Versiegelung freizuhalten)

- f -	Höhenangaben	02.02.2026
- e -	Einfahrt, Stellpl., LPG Tanksäule, Schächte, Stufengraben	23.01.2026
- d -	Einfahrt, Wendekreis LKW	21.01.2026
- c -	Lage Gastank und Pumpenhaus mit Außenanlagen	09.12.2025
- b -	Außenmaße Gebäude / Gefällrichtung / Lage Tank	18.11.2025
- a -	Änderungen gem. Entwurf BH und Gespräch	28.07.2025
INDEX	ÄNDERUNG	DATUM
		GEZEICHNET
		Bauherr: K+J Schröder Verwaltungs GmbH & Co. KG Dübener Bahnhof 5 27321 Thedinghausen
PROJEKT	M25-052 Rögen	Betondeckung oben/unten: Rand/links/rechts:
PLANSTAND	Genehmigungsplanung	Material Mauerwerk: Stahlbeton:
BAUTEIL	Lageplan	
DATUM	GEZEICHNET	MASSTAB / BLATT
11.06.2025		M 1:500 / DIN A3
		PLANNUMMER
		E0



**2.7 Auszug aus gültigem Flächennutzungs- oder Bebauungsplan oder Satzungen nach §§ 34, 35
BauGB**

Anlagen:

- F-Plan_Gesamtstadt_(1_10_000)-3.PDF

STADT BAD OLDESLOE
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN