

# Stadt Klütz

## Beschlussvorlage

BV/02/21/023

öffentlich

## B-Plan Nr. 32 - Strand Wohlenberg hier: Gestaltung der Gebäude

<i>Organisationseinheit:</i>  <i>Bearbeiter:</i> Maria Schultz	<i>Datum</i> 12.03.2021 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö/N</i>
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	23.03.2021	Ö
Wirtschafts-, Tourismus- und Umweltausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	23.03.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	06.04.2021	N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)	12.04.2021	Ö

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz führt das Bauleitplanverfahren B- Plan Nr. 32 Infrastruktureinrichtungen Strand Wohlenberg durch. Das Planverfahren steht vor seinem Abschluss. Inhaltlich regelt der Bebauungsplan, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Gebäuden in 3 Teilbereichen. Förderung für Planung und Bau der Infrastrukturgebäude ist seitens des Wirtschaftsministeriums in Aussicht gestellt.

Deshalb muss die Stadt Klütz zeitnah festlegen, wie die Gebäude gestaltet werden soll.

Das Planungsbüro Heselhaus ist mit der Vorplanung und Kostenschätzung beauftragt:

Festlegungen zu folgenden Punkten müssen für jedes der 3 Baufenster getroffen werden:

1. Größe der Gebäude, gegebenenfalls Anzahl der Module
2. Ausstattung der Gebäude
3. äußere Gestaltung der Gebäude
4. Nutzungen der Gebäude

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, folgende Parameter für die Gestaltung der Infrastrukturgebäude im B- Plan Nr. 32 Strand Wohlenberg festzulegen:

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Finanzierung über Rückstellung LGE B- Plan Nr. 27	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

1	Wohlenberg_PP_23032021.df öffentlich
2	Wohlenberg_Entwurf_08042021_01 öffentlich
3	Wohlenberg_Entwurf_08042021_02 öffentlich
4	Wohlenberg_Entwurf_08042021_03 öffentlich
5	Wohlenberg_Entwurf_08042021_04 öffentlich
6	Wohlenberg_Entwurf_08042021_05 öffentlich
7	Wohlenberg_Entwurf_08042021_06 öffentlich
8	Wohlenberg_Entwurf_08042021_07 öffentlich
9	Wohlenberg_Entwurf_08042021_08 öffentlich
10	Wohlenberg_Entwurf_08042021_09 öffentlich
11	Wohlenberg_Entwurf_08042021_10 öffentlich
12	Wohlenberg_Entwurf_08042021_11 öffentlich



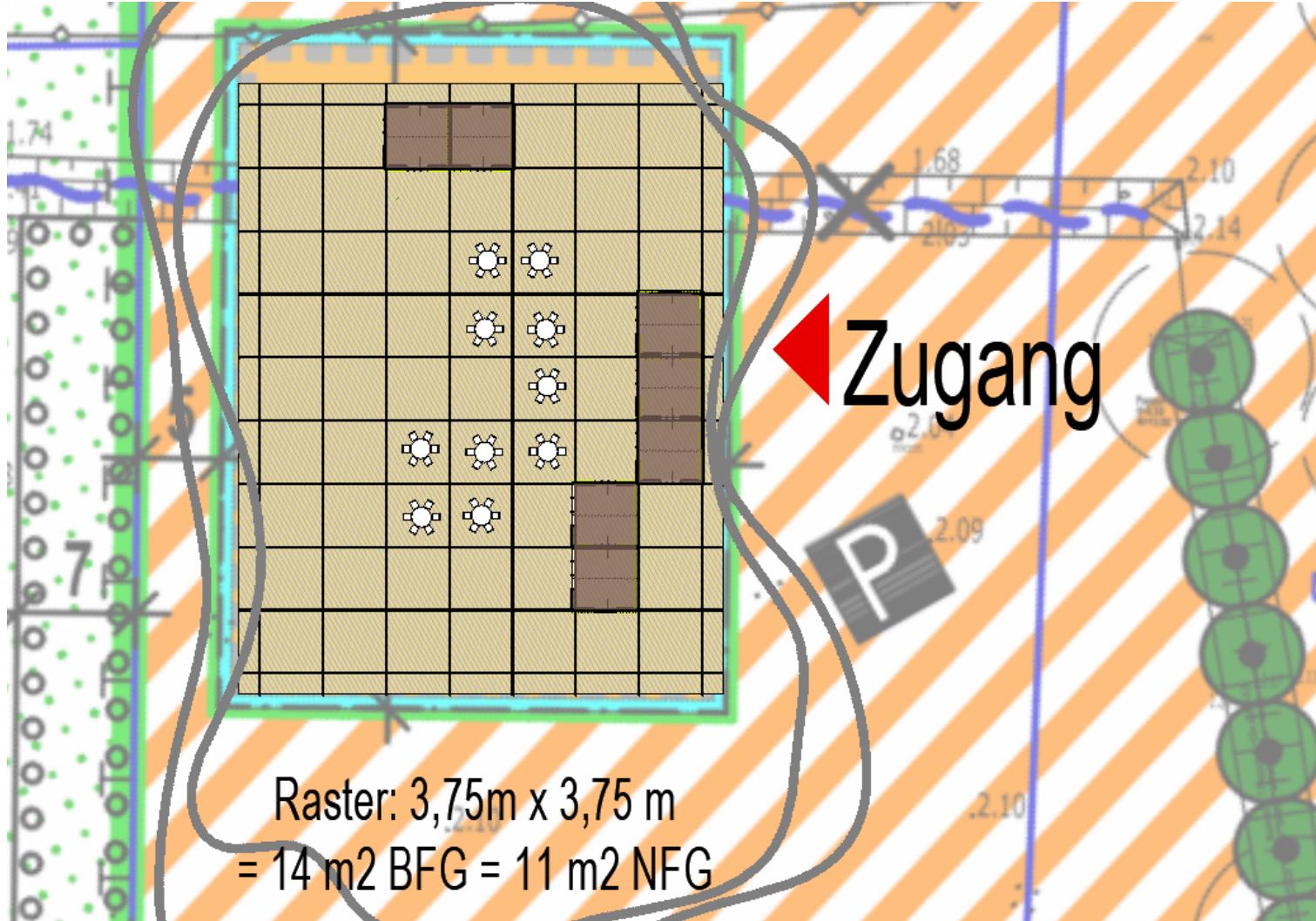
A-3.32

## Ansicht Systematisch

Wohlenberg\_Entwur\_02.pln; A-3.32 Ansicht Systematisch; 100%; 23.03.2021 16:19

Infrastrurentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft



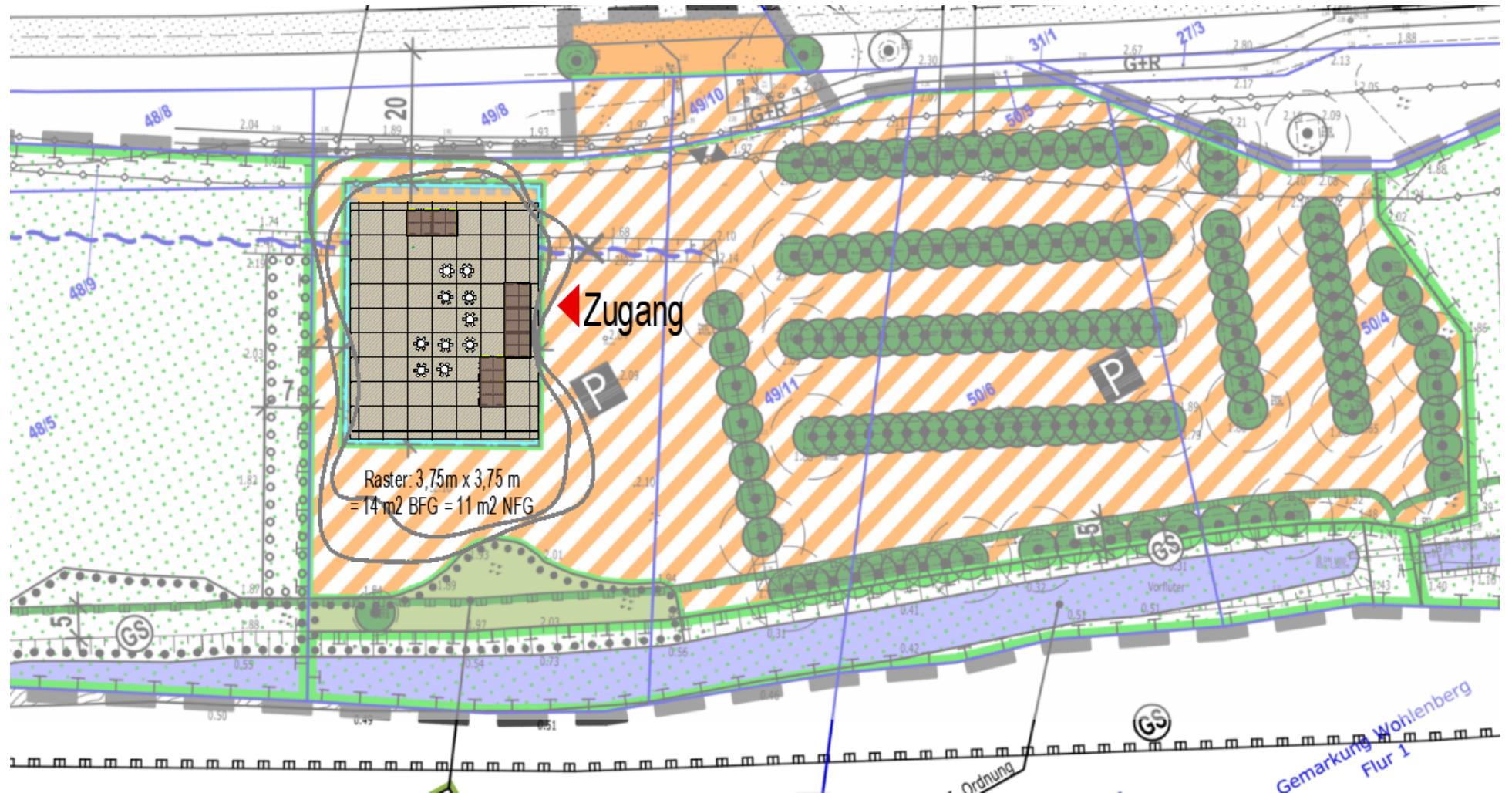
A-3.31

## Osten Grundriss

Wohlenberg\_Entwurf\_02.pln; A-3.31 Osten Grundriss; 100%; 23.03.2021 16:19

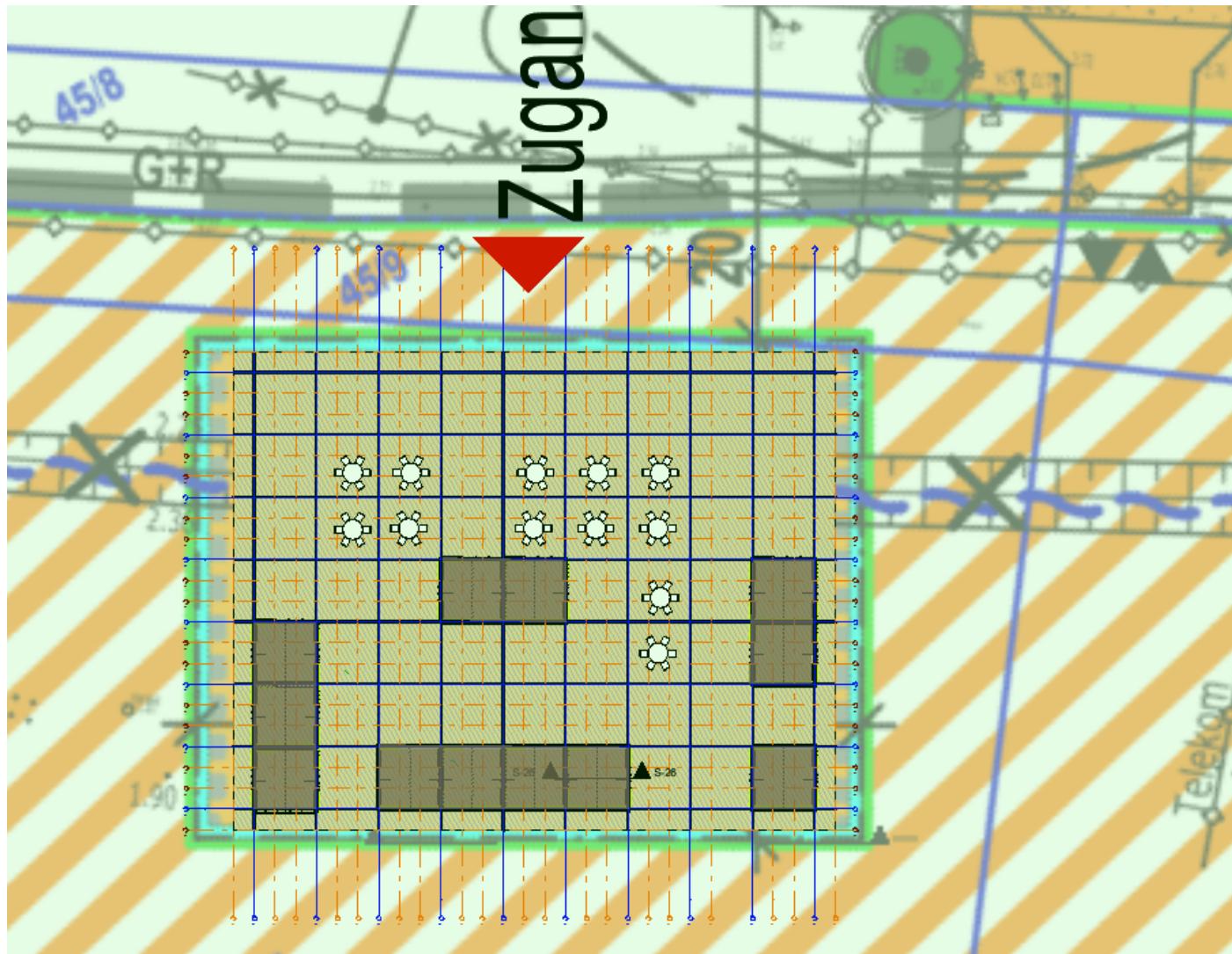
Infrastrukturentwicklung  
 Wohlenberger Wiek  
 Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
 Ruhnke  
 Architektur +  
 Landschaft



A-3.30

Osten



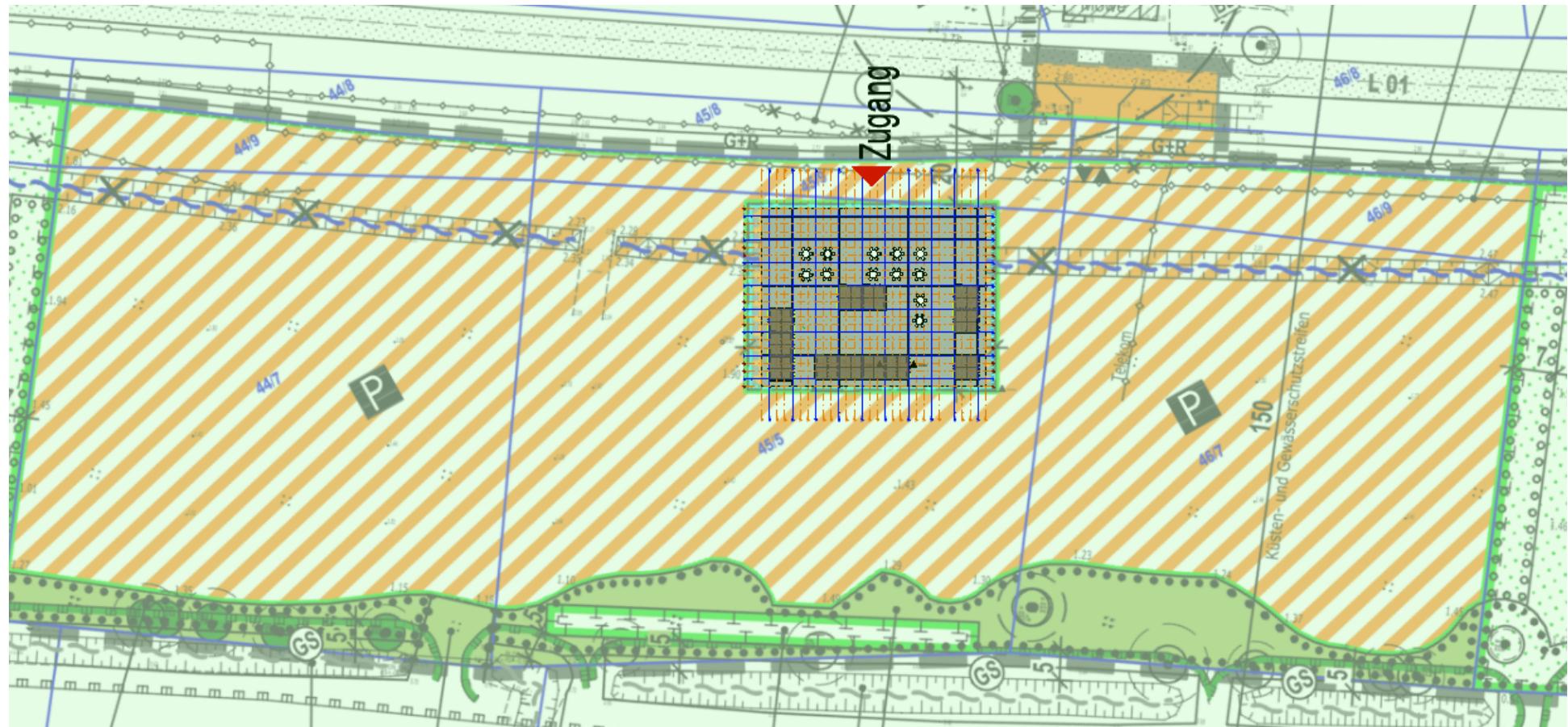
A-3.29

## Mitte- Grundriss

Wohlenberg\_Entwurf\_02.pln; A-3.29 Mitte- Grundriss; 100%; 23.03.2021 16:19

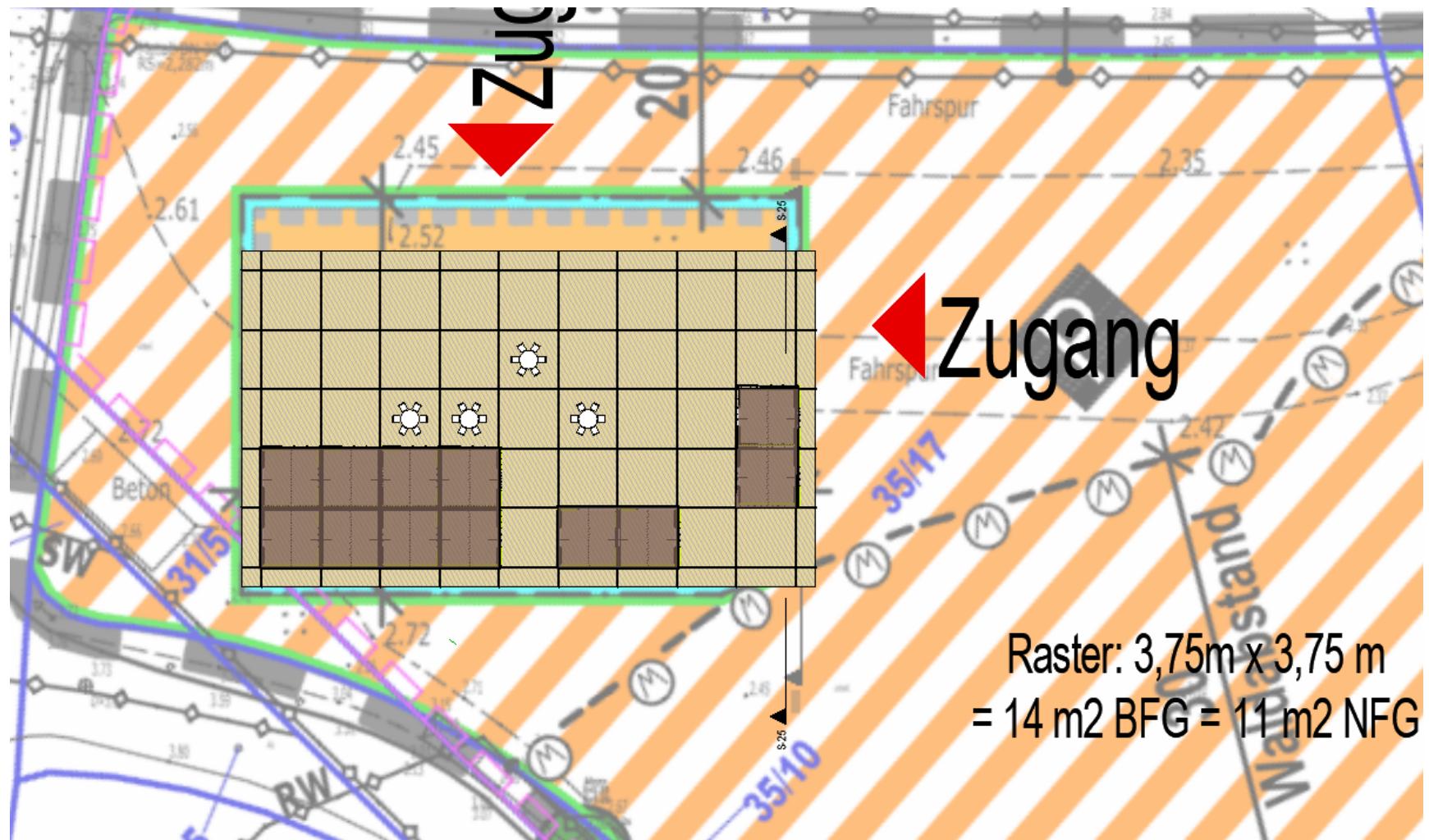
Infrastrukturentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft



A-3.28

## Mitte



A-3.27

## Westen / Grundriss



A-3.26

Westen



A-3.25

## Kioskqualitäten gehoben

Wohlenberg\_Entwurf\_02.pln; A-3.25 Kioskqualitäten gehoben; 100%; 23.03.2021 16:21

Infrastrukturentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft



A-3.24

## Kioskqualitäten einfach

Wohlenberg\_Entwurf\_02.pln; A-3.24 Kioskqualitäten einfach; 100%; 23.03.2021 16:21

Infrastrukturentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft



A-3.23

## Athmosphäre

Wohlenberg\_Entwur\_02.pln; A-3.23 Athmosphäre; 100%; 23.03.2021 16:21

Infrastrurentwicklung  
Wohlenberger Wiek

Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft



A-2.22

## Planungsvorschlag Visualisierung II

Wohlenberg\_Entwur\_02.pln; A-2.22 Planungsvorschlag Visualisierung II; 100%; 11.03.2021 16:15

Infrastrurentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft

Heselhaus Architekt	Bauvorhaben: *	K.G.	100	0 €/m <sup>2</sup>	- €
	Bauherr(in):	K.G.	200	0 €/m <sup>2</sup>	- €
	Datum Erstellung: 15.03.2009	K.G.	300	1.578 €/m <sup>2</sup>	946.500 €
	Planungsstand Flächenermittlung: 10.10.2008	K.G.	400	113 €/m <sup>2</sup>	67.500 €
	Planungsstand: 10.10.2008	K.G.	500	0 €/m <sup>2</sup>	- €
	NGF: 600,00 m <sup>2</sup>	K.G.	600	0 €/m <sup>2</sup>	- €
		K.G.	700	0 €/m <sup>2</sup>	- €
Ebene 1	X Grundlagenermittlung = Kostenrahmen	Gesamt, netto	1.690 €/m <sup>2</sup>	1.014.000 €	
Ebene 2	Kostenschätzung = Vorplanung	MwSt.		192.660 €	
Ebene 3	Kostenberechnung = Entwurfsplanung	Gesamt, brutto	2.011 €/m <sup>2</sup>	1.206.660 €	

davon 3 Einheiten **3.619.980 €**

## Kosteneinschätzung Pavillons

Ebene	Kostengruppen	Bemerkung			Kosten
1	2	3			netto
100	Grundstück				0,00
200	Herrichten und Erschließen				0,00
210	Herrichten				0,00
220	Öffentliche Erschließung				0,00
230	Nichtöffentliche Erschließung				0,00
240	Ausgleichsabgaben				0,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen				946.500,00
310	Baugruben	Aufschüttung			200.000,00
320	Gründung	Aufschüttung	0		200.000,00
330	Außenwände		5	10800	54.000,00
	Fenster		5	18000	90.000,00
	Balkon		600	450	270.000,00
340	Innenwände		0		0,00
	Tragende IV		0		0,00
	Nichttragende IV		0		0,00
350	Decken		0	0	0,00
360	Dächer		5	15000	75.000,00
370	Baukonstruktive Einbauten		5	1500	7.500,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	Membranen	5	10000	50.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen				67.500,00
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		5	1500	7.500,00
420	Wärmeversorgungsanlagen				0,00
430	Lufttechnische Anlagen				0,00
440	Starkstromanlagen		5	2000	10.000,00
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen				0,00
460	Förderanlagen				0,00
470	Nutzspezifische Anlagen				0,00
480	Gebäudeautomation		5	10000	50.000,00
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen				0,00
500	Außenanlagen				0,00
600	Ausstattung und Kunstwerke				0,00
700	Baunebenenkosten				0,00
		Gesamt, netto			1.014.000,00

VORABZUG

A-2.21

## Kosten Gebäude

Heselhaus Architekt	Bauvorhaben: *	K.G.: 100	0 €/m <sup>2</sup>	- €
	Bauherr(in):	K.G.: 200	0 €/m <sup>2</sup>	- €
	Datum Erstellung: 07.03.2021	K.G.: 300	0 €/m <sup>2</sup>	- €
	Planungsstand Flächenermittlung:	K.G.: 400	0 €/m <sup>2</sup>	- €
	Planungsstand :	K.G.: 500	110 €/m <sup>2</sup>	3.401.300 €
	NGF: 30900,00 m <sup>2</sup>	K.G.: 600	0 €/m <sup>2</sup>	- €
		K.G.: 700	0 €/m <sup>2</sup>	- €
Ebene 1	X Grundlagenermittlung = Kostenrahmen	Gesamt, netto	110 €/m <sup>2</sup>	3.401.300 €
Ebene 2	Kostenschätzung = Vorplanung	MwSt.		646.247 €
Ebene 3	Kostenberechnung = Entwurfsplanung	Gesamt, brutto	131 €/m <sup>2</sup>	<b>4.047.547 €</b>

## Kosteneinschätzung Parkplätze

Ebene	Kostengruppen	Bemerkung		Kosten
1	2	3		netto
100	Grundstück			0,00
200	Herrichten und Erschließen			0,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen			0,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen			0,00
500	Außenanlagen			3.401.300,00
510	Geländepläne		31	0,00
520	Befestigte Flächen		### 107	3.305.300,00
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen		### 41	50.000,00
540	Technische Anlagen in Außenanlagen		### 19	15.000,00
550	Einbauten in Außenanlagen		### 4	30.000,00
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen		21	0,00
600	Ausstattung und Kunstwerke			0,00
700	Baunebenkosten			0,00
710	Bauherrenaufgaben			0,00
720	Vorbereitung der Objektplanung			0,00
730	Architekten- und Ingenieurleistungen			0,00
740	Gutachten und Beratung			0,00
750	Kunst			0,00
760	Finanzierung			0,00
770	Allgemeine Baunebenkosten			0,00
790	Sonstige Baunebenkosten			0,00
Gesamt, netto				3.401.300,00

VORABZUG

A-2.20

## Kosten Parkplätze

# Ärger um neue Parkgebühren

Auf dem Parkplatz Strand Mitte in Warnemünde zahlen Autofahrer doppelt so viel wie vorher. Das sorgt für Kopfschütteln.



Im vergangenen Jahr sind nach Auskunft der Tourismuszentrale auf dem Parkplatz Strand Mitte rund 186 000 Euro erwirtschaftet worden. Insgesamt stehen hier ganzjährig rund 700 Stellflächen zur Verfügung. Die Auslastung des Parkplatzes liege im Jahr konstant bei 35 bis 38 Prozent, heißt es.

Warnemünde. Frust auf dem Parkplatz Strand Mitte an der Jugendherberge Warnemünde: Die Tourismuszentrale verlangt hier inzwischen doppelt so hohe Gebühren wie noch im vergangenen Jahr. Autofahrer zahlen für eine Stunde nun zwei statt einen Euro. Auch ist der Preis für das Tagesticket im Sommerhalbjahr von fünf auf zehn

1250 Parkplätze x 5 EU/ Tag x  
365 Tage x 10% = ca. **228.000 EU/a Einnahmen**

(Kosten Strandreinigung ca. 60 TEU)

A-2.19

## Einnahmen Parkplatz

## Projektzahlen:

- ca. 1250 gebührenpflichtige Parkplätze auf ca. 30.500 m<sup>2</sup>
- ca. 450 m<sup>2</sup> vermieterbare Gewerbefläche
- ca. 1200 m<sup>2</sup> Außenfläche/ Gastronomie



---

A-2.18

Zahlen

Wohlenberg\_Entwurf\_02.pln; A-2.18 Zahlen; 100%; 11.03.2021 16:16

Infrastrukturentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft



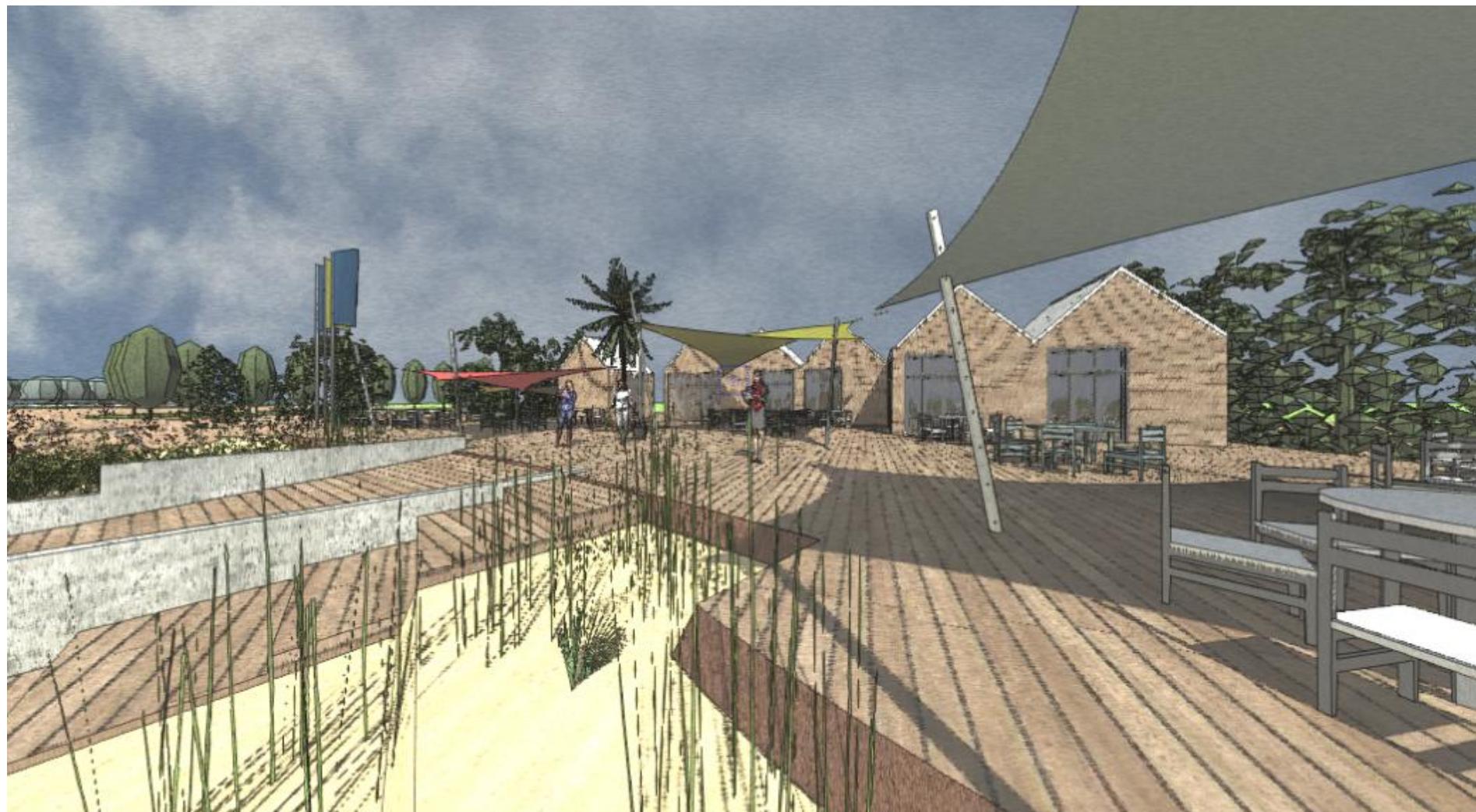
A-2.17

## Planungsvorschlag Visualisierung II

Wohlenberg\_Entwur\_02.pln; A-2.17 Planungsvorschlag Visualisierung II; 100%; 11.03.2021 16:16

Infrastrurentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft



A-2.16

## Planungsvorschlag Visualisierungen

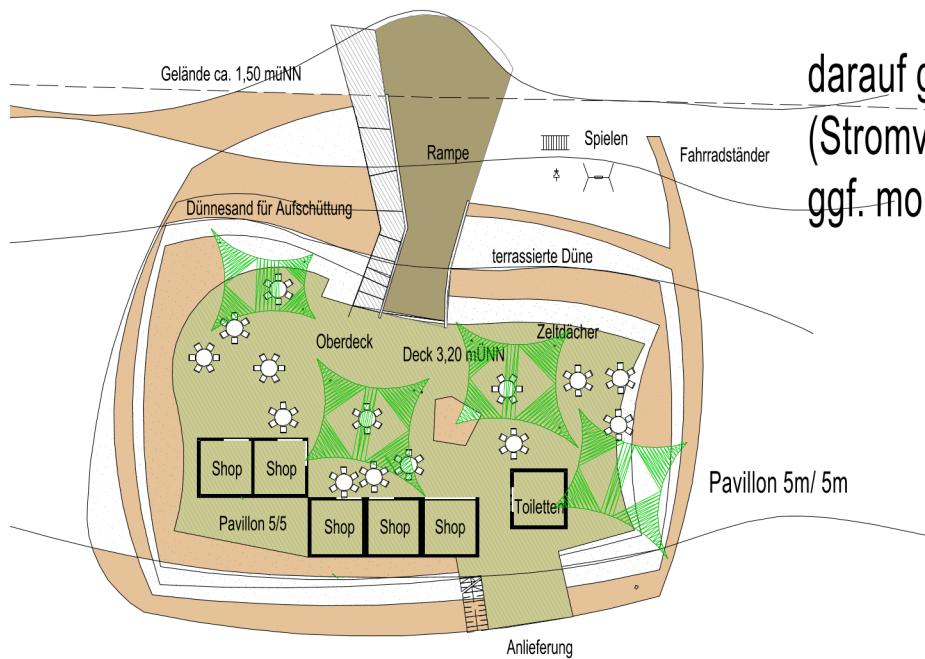
Wohlenberg\_Entwur\_02.pln; A-2.16 Planungsvorschlag Visualisierungen; 100%; 11.03.2021 16:16

Infrastrurentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft

## Beispiel: Versorgungszentrum Mitte

ca. 1,50 Meter über Gelände,  
daher Aufschüttung als "Dünenlandschaft"



darauf gleichartige Pavillons für Sommernutzung  
(Stromversorgung über Photovoltaik ?)  
ggf. mobile Bauweise

Holzdeck für Aussengastronomie

Rampen/ Treppen/ Sitzstufen

Membrandächer als Sonnenschutz

Spielmöglichkeiten

A-2.15

## Planungsvorschlag Pavillon Grundriss

Wohlenberg\_Entwurf\_02.pln; A-2.15 Planungsvorschlag Pavillon Grundriss; 100%; 11.03.2021 16:16

Infrastrukturentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft



Beispiel:

Versorgungszentrum Mitte

ca. 1,50 Meter über Gelände,  
daher Aufschüttung als "Dünenlandschaft"

darauf gleichartige Pavillons für Sommernutzung  
(Stromversorgung über Photovoltaik ?)  
ggf. mobile Bauweise

Holzdeck für Aussengastronomie

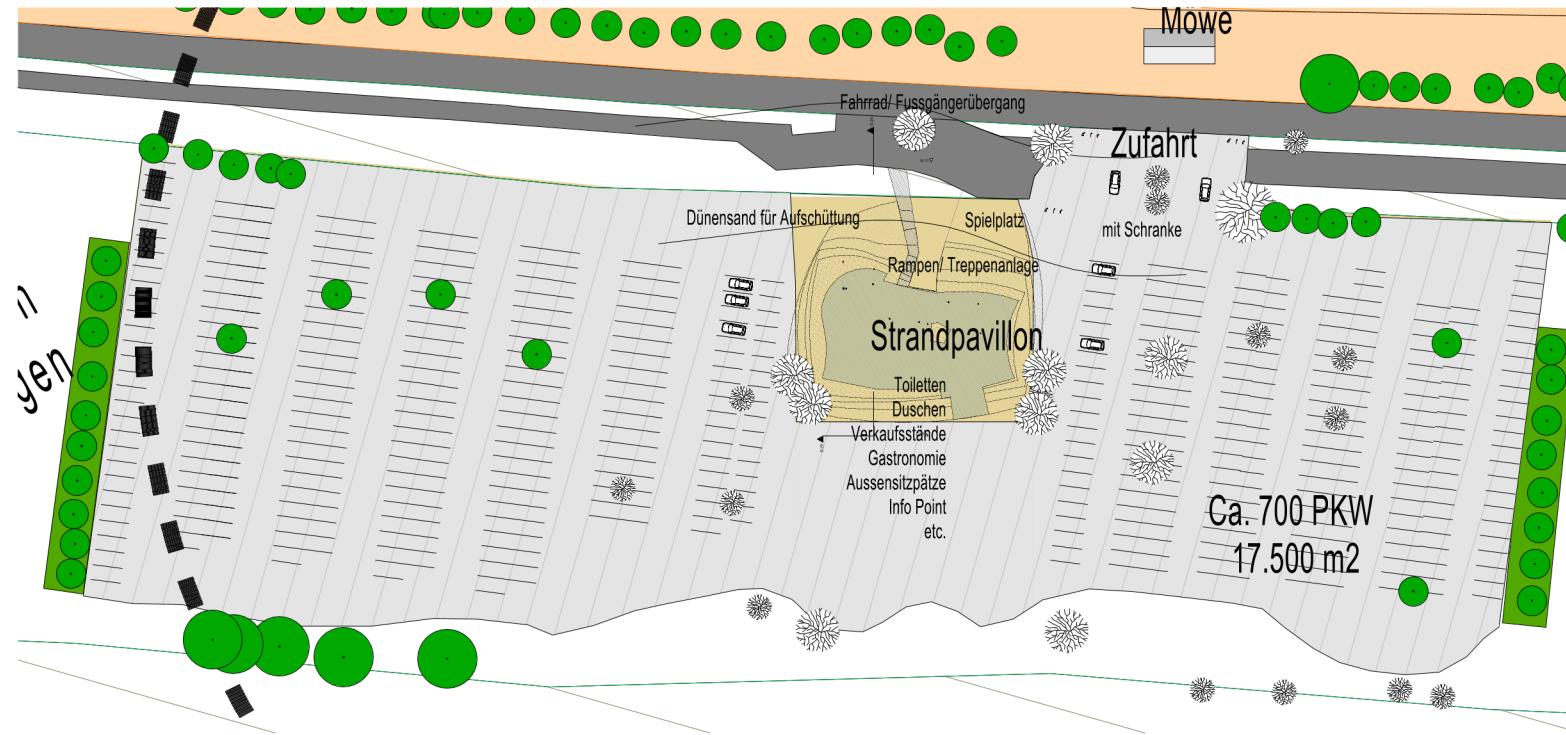
Rampen/ Treppen/ Sitzstufen

Membrandächer als Sonnenschutz

Spielmöglichkeiten

A-2.14

## Planungsvorschlag Pavillons Schnitt



## Planungsvorschlag Lageplan Beispiel: Mittelpavillon

A-2.13

Wohlenberg\_Entwurf\_02.pln; A-2.13 Planungsvorschlag Lageplan Beispiel: Mittelpavillon; 100%; 11.03.2021 16:17

Infrastrukturentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft

# Aufschüttung als "Dünengarten"



flexible "Strandhäuser"  
typengleich



## Membranen als Sonnenschutz

A-2.12

Konzeptidee Versorgungszentrum ( Pavillons)

Wohlenberg\_Entwurf\_02.pln; A-2.12 Konzeptidee Versorgungszentrum ( Pavillons); 100%; 11.03.2021 16:17

Infrastrukturdevelopment  
Wohlenberger Wiek

Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft



A-2.11

## Konzeptidee Spielanlagen

Wohlenberg\_Entwurf\_02.pln; A-2.11 Konzeptidee Spielanlagen; 100%; 11.03.2021 16:17

Infrastrurentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft



A-2.10

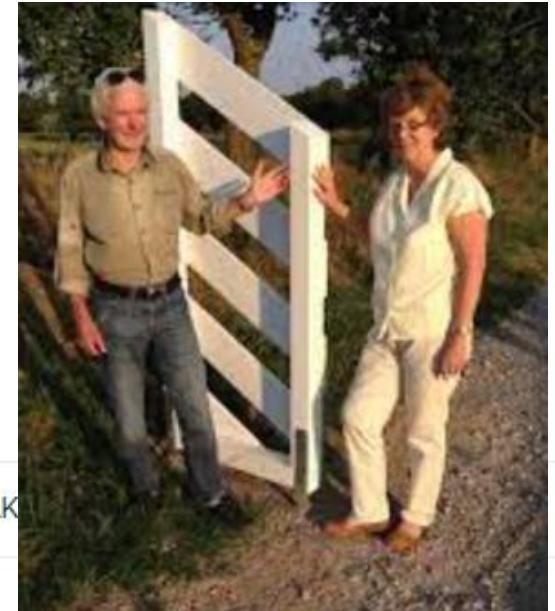
## Konzeptidee Grünflächen/ Ausgleichsflächen

Wohlenberg\_Entwurf\_02.pln; A-2.10 Konzeptidee Grünflächen/ Ausgleichsflächen; 100%; 11.03.2021 16:17

Infrastrutentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft

zum Beispiel: Straßenbarken  
Achtung Zuständigkeit: Landesstraße !



aus Witzhave für Witzhave

Home

Witzhave AKTUELL

Kummerkasten

Wir über uns

Projekte & Aktionen

Witzhave KOMPAK

## Verkehrsberuhigung

### Weisse Barken am Ortseingang!

An den Ortseingängen an der Möllner Landstraße wurden weiße Barken montiert.

Sie sollen die Autofahrer noch mehr darauf aufmerksam machen, dass sie durch eine geschlossene Ortschaft fahren und nun die Geschwindigkeit reduzieren müssen.



A-2.9

## Konzeptidee Straßenübergänge

Wohlenberg\_Entwurf\_02.pln; A-2.9 Konzeptidee Straßenübergänge; 100%; 11.03.2021 16:17

Infrastrutentwicklung  
Wohlenberger Wiek

Präsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft



Kioske      Verpflegungsangebote ( Eis - Cafe - Restaurant  
Vermietung Fahrräder/ Surfboote/ Tretboote/  
Strandkörbe  
Touristischen Information etc.

Sanitäreinrichtungen ?    - mit Duschen?

Spielflächen      Kinder / Sport ?

Aufenthaltsflächen      Beachclub

Nebenflächen      Lager - Strandkörbe

DLRG Station

Nutzer      Barrierefreiheit  
eAuto Ladestation  
Müll/ Gebühren/  
Fahrräder

Winterangebot



A-2.8

## Nutzungsarten

Hochwasserschutz

Barrierefreiheit

Flexible Nutzung

Innovation

Regenerative Energien

PV im Sommer ideal  
zur Stromversorgung

genügend Lagerflächen

etc.



A-2.7

## Was ist noch zu beachten ?



Verkehrslenkung/  
Geschwindigkeitsreduzierung



Besucherlenkung

Parkraumplanung

Gestaltung der Freiflächen

Gestaltung der Infrastruktureinrichtungen

Pflanzplanung

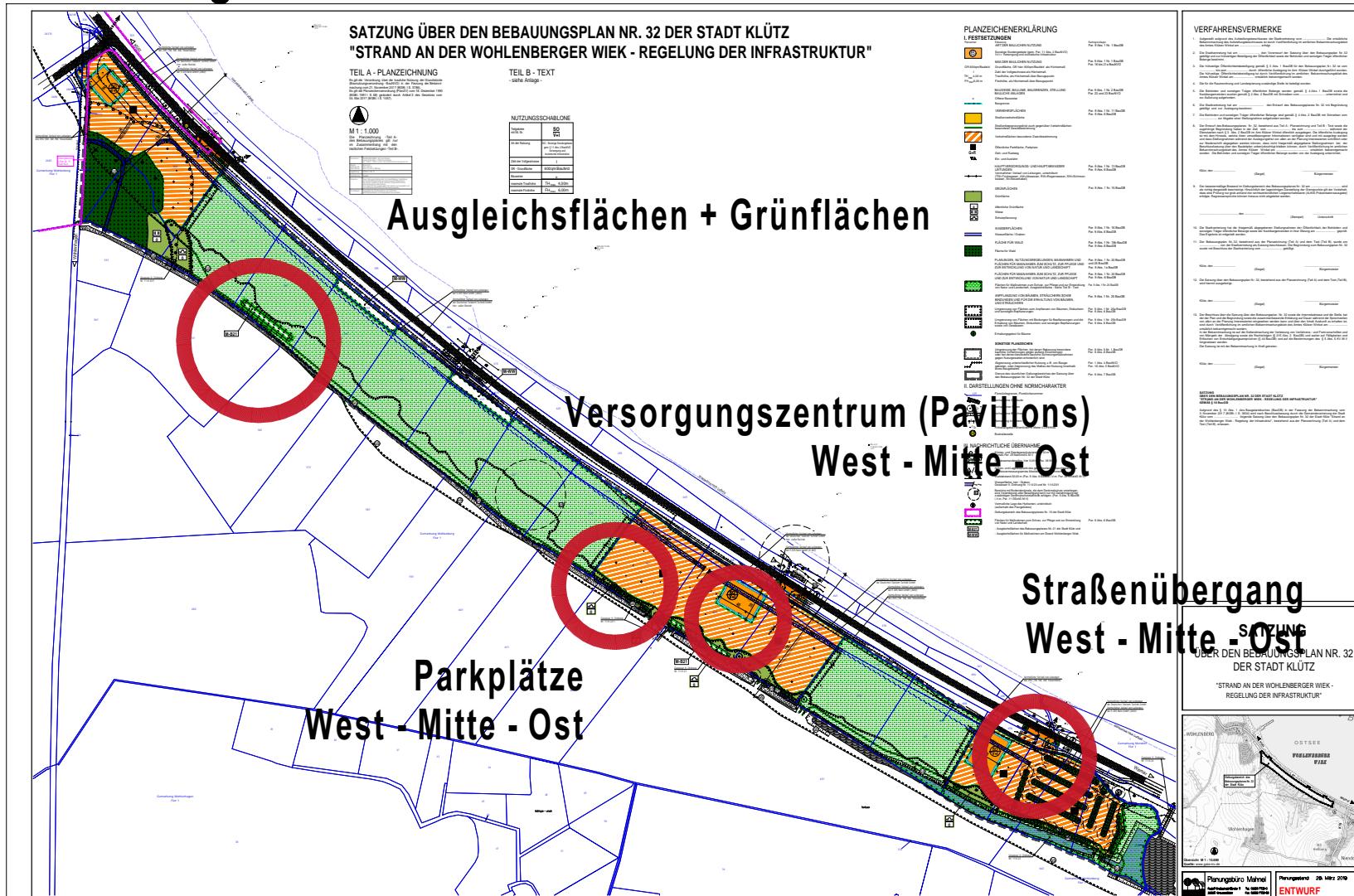
Wegeführung

Nutzung

A-2.6

## Ziele der Planung

# Die Aufgaben:



A-2.5

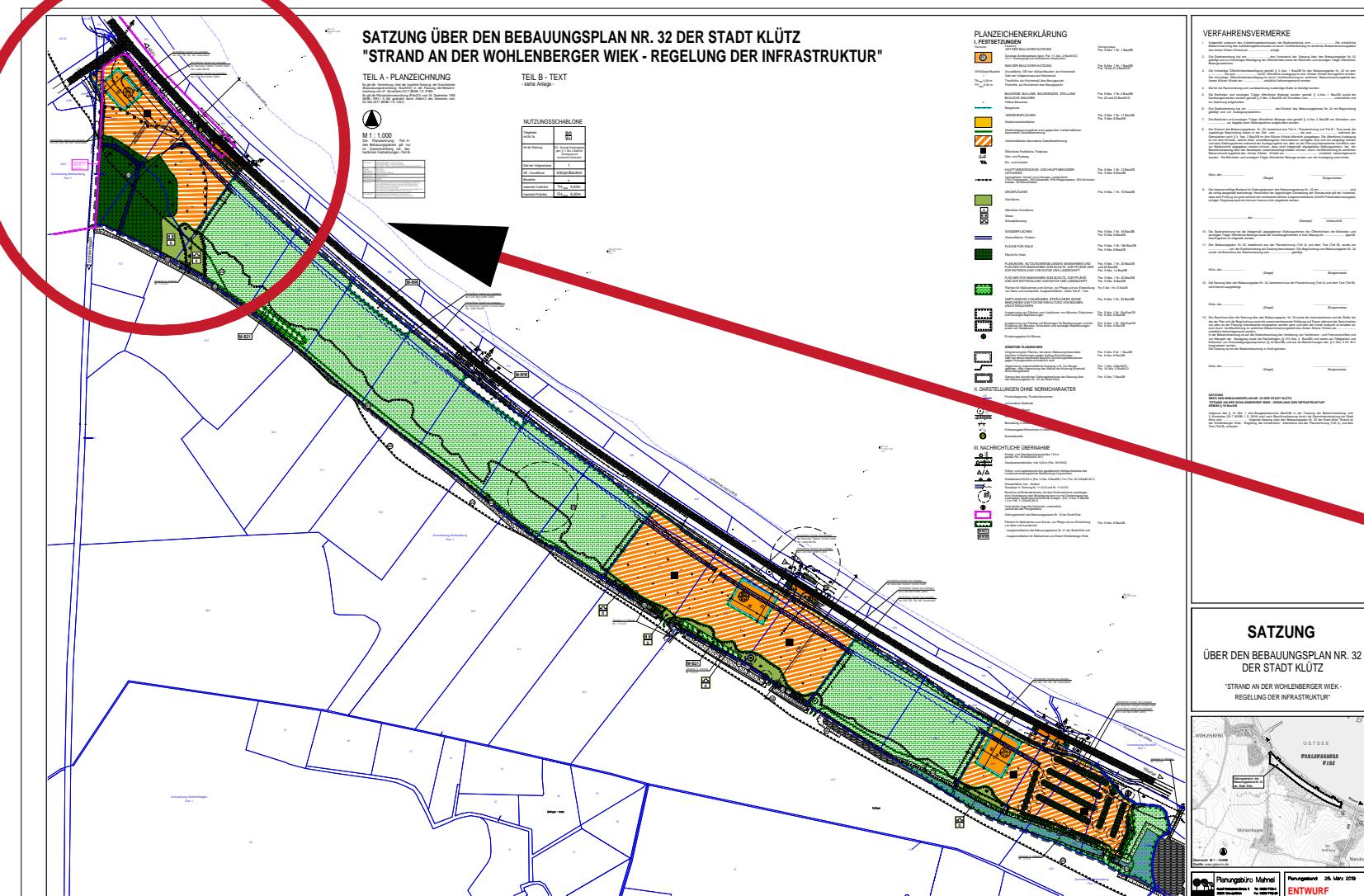
## Die Aufgaben

die wichtigsten Details der Grundlagen:

B-Plan legt fest:

- a) Lage und Größe der Stellplätze, Baufelder und Straßenübergänge
- b) die Versorgungszentren sind 3.20 Meter über Meeresspiegel anzulegen,  
*das bedeutet Anhebungen um ca. 1 Meter bis 1,50 Meter über Gelände*
- c) Gebäude dürfen maximal 6 Meter hoch sein.

Grundlage der zukünftigen Planungen ist der B-Plan Nr. 32



## Achtung:

# nur saisonale Nutzung

Ausnahme  
ggf.  
westliches  
Baufeld

A-2.3

# Die Grundlagen

Infrastrurentwicklung  
Wohlenberger Wiek  
äsentation 11. März 2021

Heselhaus &  
Ruhnke  
Architektur +  
Landschaft

Mit diesem Projekt soll für Bürger und Besucher der Stadt Klütz eine Infrastruktur zur Nutzung des Strandes an der Wohlenberger Wiek entstehen.

Für die Stadt Klütz bietet sich hier die Gelegenheit, das Gebiet an der Wohlenberger Wiek zu ordnen und ein interessantes Freizeitangebot zu präsentieren.

Neben dem Sportplatz entsteht so ein weiteres Angebot für Freizeit und Sport direkt am Strand.



---

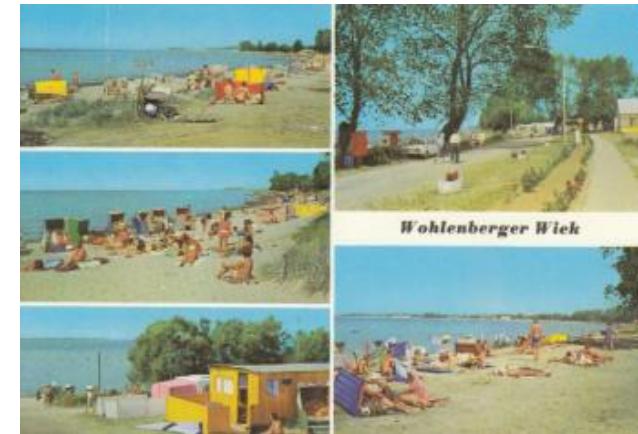
A-2.2

## Chancen

# Infrastrukturrentwicklung Wohlenberger Wiek

Die Wohlenberger Wiek soll für Freizeit und Tourismus geordnet und erschlossen werden.

Damit die Stadt dies realisieren kann, soll ein Föderantrag gestellt werden

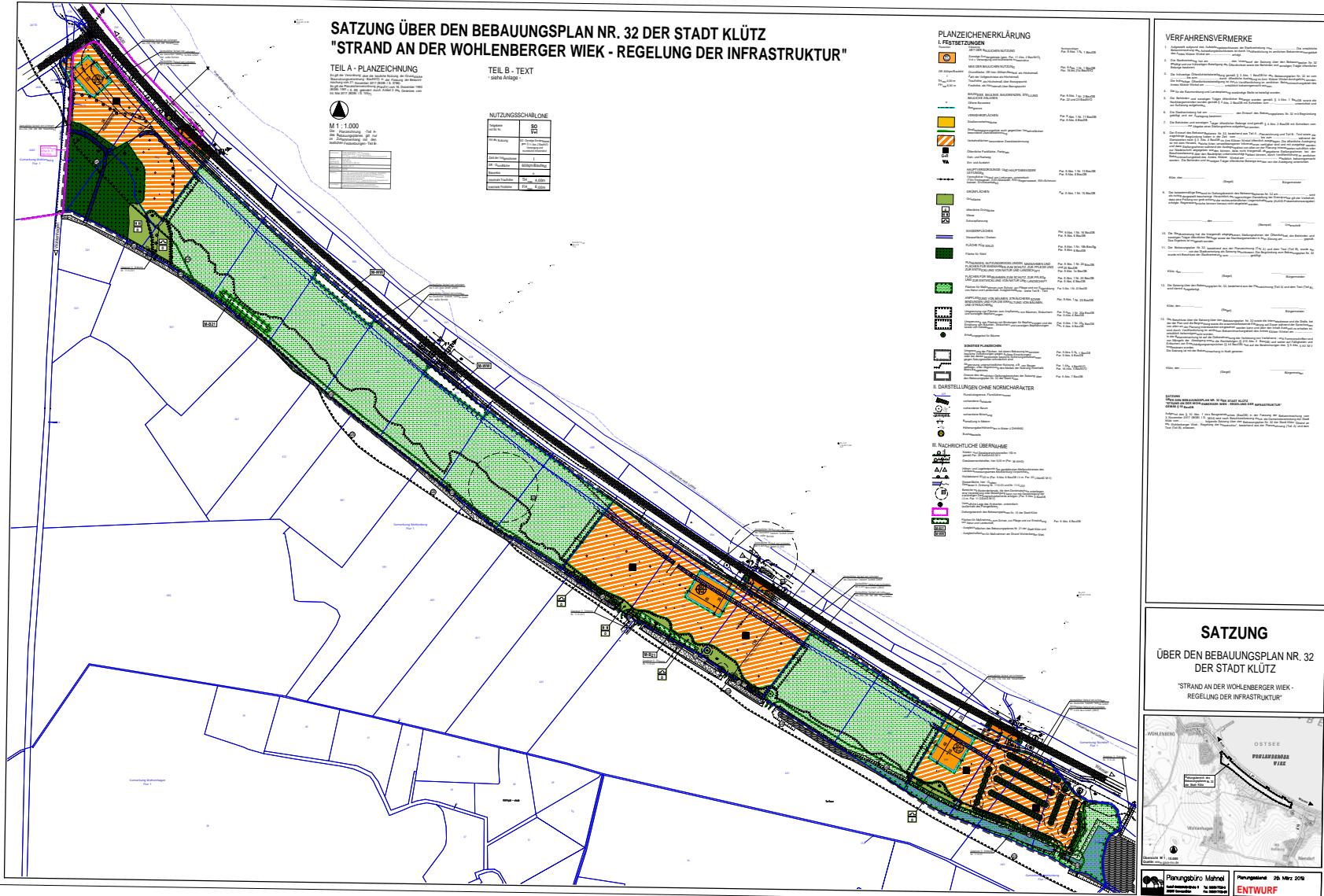


Zum Antrag muß ein Vorentwurf vorgelegt werden

Heute Vorstellung des architektonischen Konzeptes (Vorentwurf)

A-2.1

Worum geht es ?

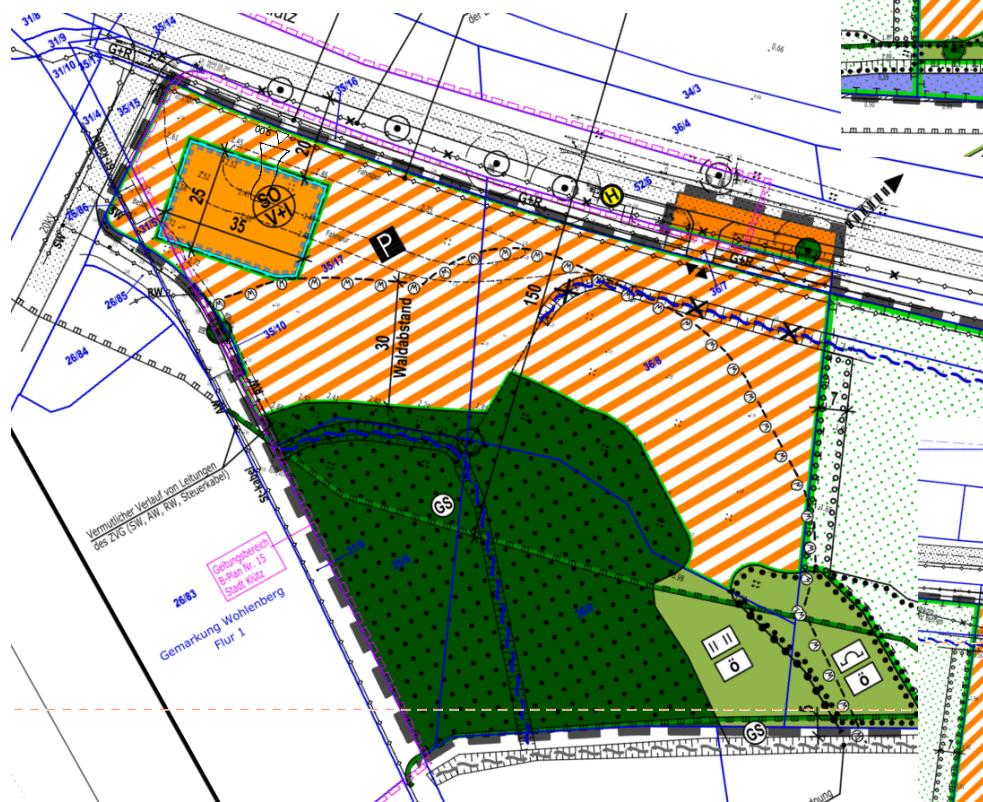


Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweck hergestellt.  
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.  
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

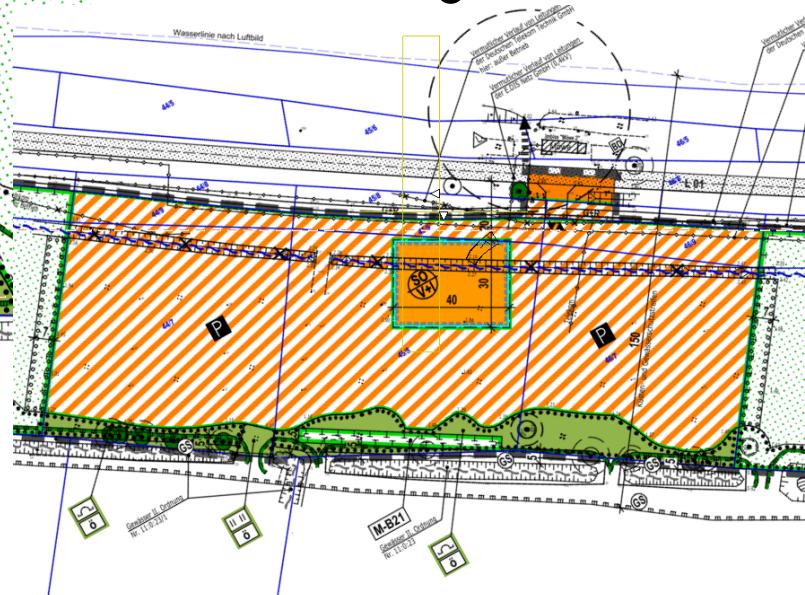
M 1:50	1	3m
M 1:100	1	6m
<b>Vorentwurf</b>		
Direkt Wohlenberg_Entwurf29532021.ph	Plantstand	Bauanzeige
Datum (Print)	09.04.2021	Bearbeiter
(Angangs) A1 890 x 652 mm	Massstab	siehe Planunterschrift
Freigabe Bauherr(n)	Freigabe Architekt	
Energieberater	Vermesser	
Statik	Brandschutz/Schallschutz	
<p><b>Projekt:</b> Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek</p> <p><b>Planunterstellung:</b> <b>Bebauungsplan</b></p> <p><b>Bauherr (in)</b> <b>Stadt Klütz</b> <b>Vorhaben</b></p> <p>Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz</p> <p><b>Gemarkung</b> *<b>(Gemarkung)</b> <b>Blatt-Nr.</b> <b>LPH2.01</b></p> <p>Für *<b>(Flur)</b> <b>Furstück</b> *<b>(Flurstück)</b></p> <p><b>Genehmigungsgrundlage</b> (B-Plan / §34) <b>Altanzeichen (Behörde)</b></p> <p><b>Dipl.-Ing. Architekt</b> <b>Klaus Hesselhaus</b> Wittenbergsche Straße 34 23948 Klütz T 03825 24127 www.hesselhaus-architekten.de</p> <p><b>Hesselhaus</b> <b>Architekt</b></p>		

# Anleger West

# Anleger Ost



# Anleger Mittel



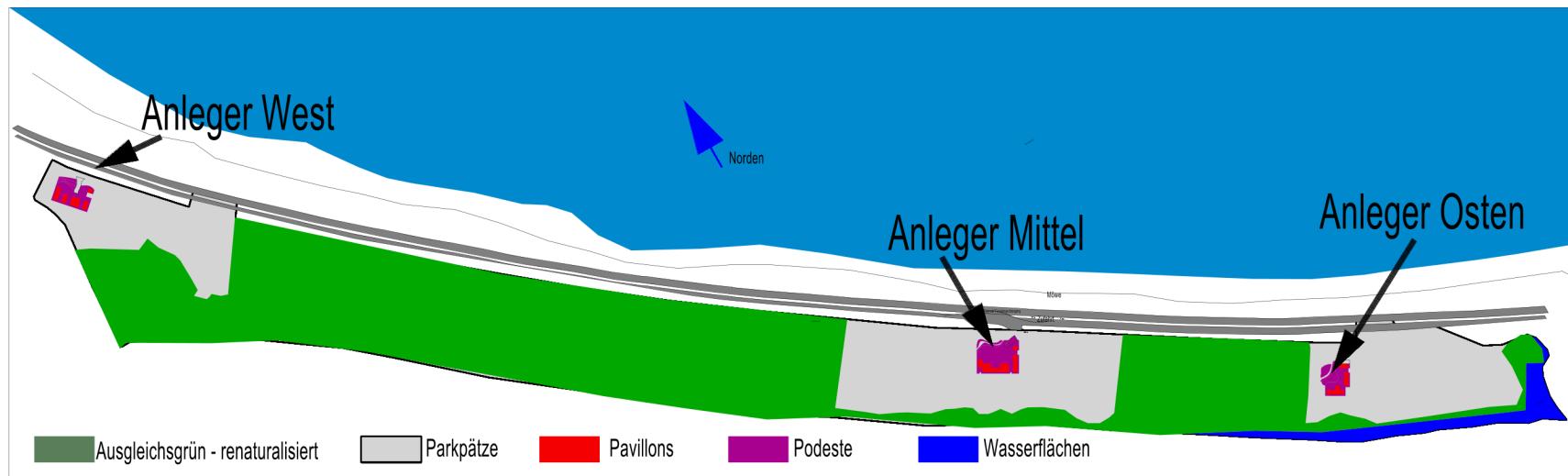
Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweck hergestellt.  
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.  
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner ( siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitsuzutragen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50                    1                    3m  
 M 1:100                1                    6m

<b>Vorentwurf</b>	
Datum Wohlenberg_ Entwurf29032021.pln	Planzustand _____ Bauanzeige _____
Datum (Print)	09.04.2021 Beobachter _____ HE/KuKo
Übergröße A1 880 x 652 mm	Maßstab _____ sahe Planunterschrift
Freigabe Bauherren(n) _____	Freigabe Agentur _____ Antragsteller _____
Energieberater _____	Vermesser _____
Statik _____	Brandschutz/Schallschutz _____

Projekt <b>Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek</b>	
Plandarstellung	
<b>Auszüge B-Plan</b>	
Bauher (in)	Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz
Vorhaben	
Gemarkung	"(Gemarkung)
Für	"(Flur)" Flurstück "(Flurstück)
Genehmigungsgrundlage (B-Plan / §41)	
Blatt-Nr. <b>LPH2.02</b>	
Aktenzeichen (Behörde)	
<b>Dipl.- Ing. Architekt Klaus Heselhaus</b> Wismarsche Straße 34 23948 Klütz T 038925 24127 <a href="http://www.heselhaus-architekten.de">www.heselhaus-architekten.de</a> office@heselhaus-architekten.de	



überplante Fläche	115.750 m <sup>2</sup>	= 100 %
renaturierung Grünflächen	74.000 m <sup>2</sup>	= 64 %
Parkplätze	41.750 m <sup>2</sup>	= 35 %
Gebäude (mit Holzdeck)	534 m <sup>2</sup>	= 1%

Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweck hergestellt.  
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.  
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten heraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50      1      3m  
M 1:100      1      6m

#### Vorentwurf

Datum (Print)	09.04.2021	Planstand	Bauvorlage
Bearbeiter	HEK/KG		
Übersicht A1	850 x 650 mm	Massstab	siehe Planunterschrift
Freigabe Bauherr(n)			

Energieberater \_\_\_\_\_ Vermessung \_\_\_\_\_

Stahl \_\_\_\_\_ Brandschutz Schallschutz \_\_\_\_\_

#### Gesamtübersicht

Bauen (n)	Stadt Klütz	Vorhaben
Der Bürgermeister		
Schloßstraße 1		
23948 Klütz		
Gemarkung	'(Gemarkung)	Blatt Nr.
Für	*Flur	LPH2.03
Grenzliniengrundlage	*Flurstück	(B-Plan / 34)

Dipl. - Ing. Architekt Klaus Heselhaus	Wismarsche Straße 34	Marlin-Luther-Straße 3a
	23948 Klütz	20459 Hamburg
	T 03825 24127	T 040 31790716
	www.heselhaus-architekten.de	office@heselhaus-architekten.de

Heselhaus  
Architekt

Energieautark durch

Photovoltaik = Strom  
Solarthermie = Warmwasser für z.B. Duschen  
Windgeneratoren = Strom

**Pavillons**      **Straße**      **Strand**

Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweck hergestellt.  
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.  
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

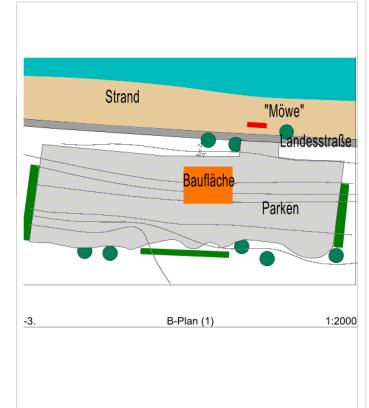
Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten heraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50      1      3m  
M 1:100      1      6m

<b>Vorentwurf</b>		
<i>Datei Wohlenberg_Entwurf290321.pdf</i>	Bauzettel	
Datum (Print)	09.04.2021	
Bearbeiter	HEK/KG	
Übersicht A1	Massstab siehe Planunterschrift	
Freigabe Bauherr(n)		
Energieberater	Vermesser	
Stiftk	Brandabschutz/Schallschutz	
Projekt <b>Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek</b>		
Plandarstellung <b>Schnitt</b>		
Bauen (n)	Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz	Vorhaben
Gemarkung	'(Gemarkung)	
Für	*'(Flur)	*'(Flurstück)
Grenzlinie Grundlage		(B-Plan / §14)
Dipl. - Ing. Architekt Klaus Heselhaus		Blatt Nr. <b>LPH2.04</b>
Wismarsche Straße 34 23948 Klütz T 03825 24127 www.heselhaus-architekten.de		Marlin-Luther-Straße 3a 20459 Hamburg T 040 31790716 office@heselhaus-architekten.de
<b>Heselhaus Architekt</b>		



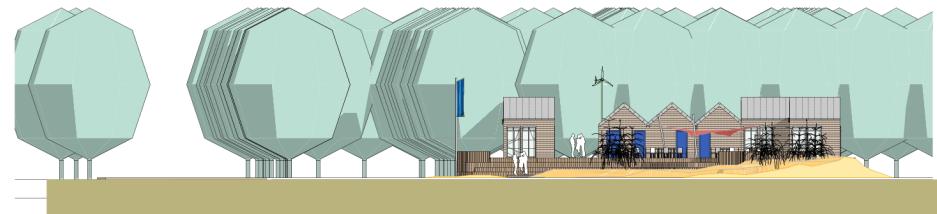
39 von 45 in Zusammenstellung



Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweck hergestellt.  
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.  
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner ( siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

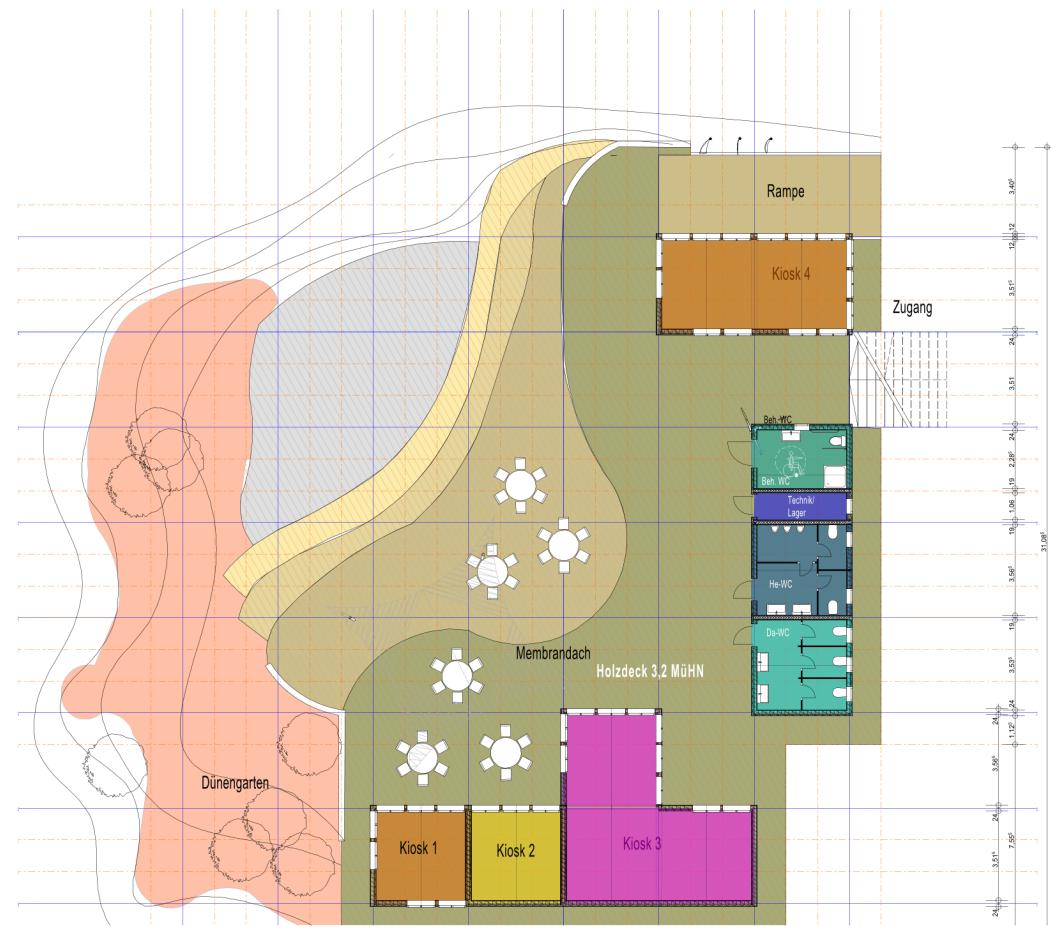




003

Ostansicht - Parkplatz

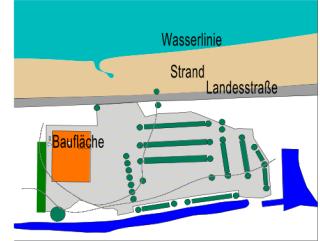
1:20



4.

Podeste (4)

1:100



-3

B-Plan (1)

1:2000

Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweck hergestellt

Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.

Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner ( siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten hieraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.



#### **Vorentwurf**

Daten Wohnberg_Erwerb29/03/2021.ph		Planstand	Bauanzeige
Datum (Print)	09.04.2021	Bearbeiter	HE/KrKo
	Übersgröße A1 880 x 652 mm	Massstab	siehe Planunterschrift
Freigabe Bauherr(n)	Freigabe Architektur		

 Klaus Jochum

Energiekennzahlen	Vermessung
-------------------	------------

## Stahl      Brandschutz/ Schallschutz

Projekt: Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek

Handarbeitung	<b>Anleger Osten</b>
Bauherr (in)	<b>Stadt Klütz</b>

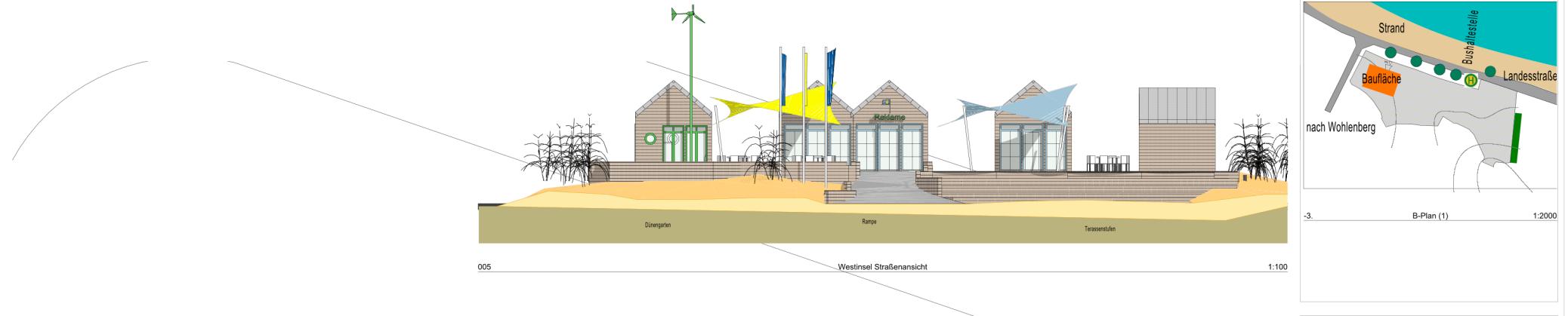
Der Bürgermeister  
Schloßstraße 1  
99049 Kühlungsborn

Gemarkung * (Gemarkung)		Blatt-Nr.
Flur * (Flur)	Flurstück * (Flurstück)	LPH2.06

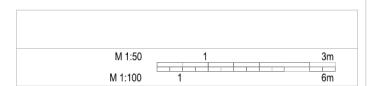
Gesamtplanungsgrundlage (B-Plan / § 34) Aktenzeichen (periode)

Dipl. - Ing. Architekt Klaus Hesselhaus  
Wiemarsche Straße 34 Martin-Luther-Straße 3a  
23948 Klütz 20459 Hamburg  
T 038825 24127 T 040 31790716

Hesselhaus



Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweck hergestellt.  
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.  
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.



Vorentwurf	
Datum Wohlenberg_Erweiterung20210321.pdf	Planstand Bauzeichnung
Datum (Print) 09.04.2021	Bearbeiter HEK/HK
	Übersicht A1 850 x 650 mm
Freigabe Bauherr(in)	Freigabe Architekt (Schriftliche Zustimmung)
Energieberater	Vermesser
Stahl	Brandabschutz Schallschutz

*Klaus Heselhaus*

#### Projekt Infrastrukturrentwicklung Wohlenberger Wiek Plandarstellung Anleger Westen

Bauen (n)	Stadt Klütz Der Bürgermeister Schloßstraße 1 23948 Klütz	Vorhaben
Gemarkung	(*Gemarkung)	Blatt Nr.
Für * (Flur) Punkt * (Flurstück)		LPH2.07

Grenzeingangsgrundlage (B-Plan / §14)  
Aktenzeichen (Behörde)

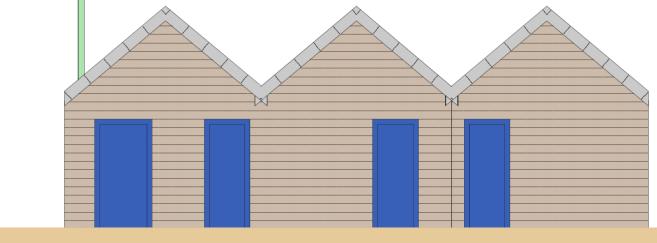
Dipl.-Ing. Architekt Klaus Heselhaus  
Wismarsche Straße 34 Martin-Luther-Straße 3a  
23948 Klütz 20459 Hamburg  
T 03825 24127 T 040 31790716  
www.heselhaus-architekten.de office@heselhaus-architekten.de

Heselhaus  
Architekt





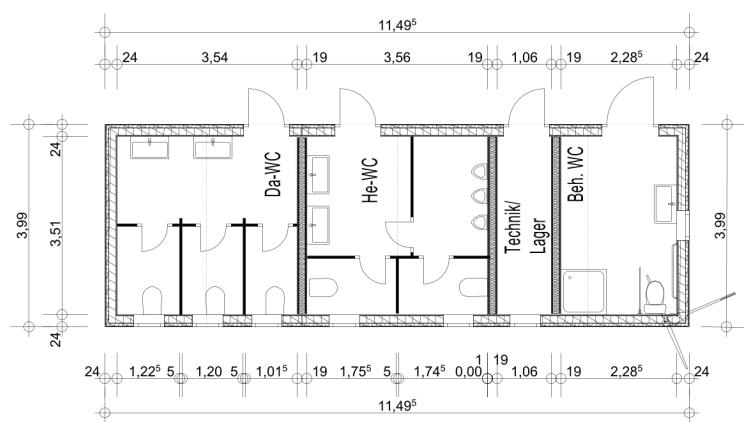
Windkraft  
Solarthermie  
Photovoltaik für Energiegewinnung



006

Sanitärraum

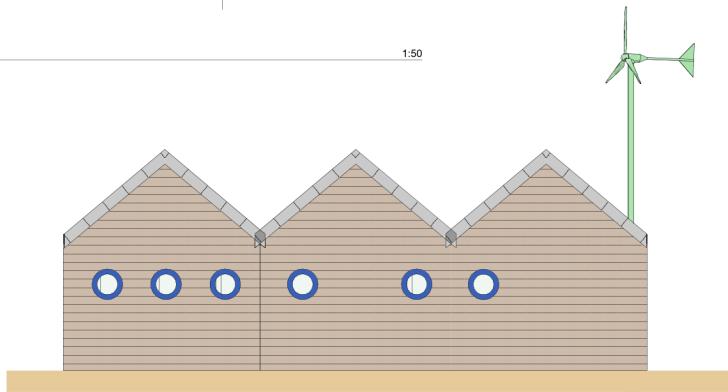
1:50



4.

Podeste (6)

1:50



S2

Ostinsel - Straßenansicht (1)

1:50

Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweck hergestellt.  
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.  
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner (siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten heraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50      M 1:100      1      3m  
1      6m

#### Vorentwurf

Datum Wohlenberg_Entwurf290321.pdf	Planstand	Bauanträge	
Datum (Print)	09.04.2021	Beobachter	HEK/Ko
		Massstab	
		Übersichts A1	850 x 650 mm
Freigabe Bauherr(n)	siehe Planunterschrift		

Energieberater	Vermesser
Stahl	Brandschutz/Schallschutz

#### Projekt Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek

#### Plandarstellung Detailplan Sanitärbau

Bauen (n)	Stadt Klütz	Vorhaben
Der Bürgermeister		
Schloßstraße 1		
23948 Klütz		
Gemarkung	'(Gemarkung)	
Für	*Flurstück	*Flurstück
Grenzliniengrundlage	(B-Plan / §14)	
	Aktenzeichen (Behörde)	

LPH2.08

Dipl. - Ing. Architekt Klaus Heselhaus	Wismarsche Straße 34	Marlin-Luther-Straße 3a
	23948 Klütz	20459 Hamburg
	T 03825 24127	T 040 31790716
	www.heselhaus-architekten.de	office@heselhaus-architekten.de

Heselhaus  
Architekt



Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweck hergestellt.  
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.  
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner ( siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten heraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. mit der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50 1 3m  
M 1:100 1 6m

Vorentwurf	
Datum Wohlenberg_Entwurf09032021.pln	Plandaten
	Bauzeitgle
Datum (Print)	Bearbeiter
09.04.2021	HEK/KO
	Übergröße A1
	850 x 652 mm
	siehe Planunterschrift
Freigabe Bauherr(n)	Freigabe Architekt(n)
Energieberater	Vermesser
Stadt	Brandabschutz/Schallschutz

Projekt: Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek  
Plandarstellung: Visualisierungen Ost

Bauen (n)	Stadt Klütz	Vorhaben
	Der Bürgermeister	
	Schloßstraße 1	
	23948 Klütz	

Gemarkung	* (Gemarkung)	Blatt-Nr. <b>LPH2.09</b>	
Par	* (Flur)		Punkt
Grenzmarkierungsgrundlage			
(B-Plan / 1:54)			Akkordzeichen (Behörde)

Dipl. - Ing. Architekt Klaus Heselhaus	
Wismarsche Straße 34	Martin-Luther-Straße 3a
23948 Klütz	20459 Hamburg
T 038625 24127	T 040 31790716
www.heselhaus-architekten.de	office@heselhaus-architekten.de

**Heselhaus  
Architekt**



Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweck hergestellt.  
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.  
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner ( siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten heraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50 1 3m  
M 1:100 1 6m

Vorentwurf	
Datum Wohlenberg_Entwurf29032021.pln	Platzeinstand _____ Bauanträge _____
Datum (Print) 09.04.2021	Bearbeiter HEIKO
	Übergröße A1 850 x 652 mm siehe Planunterschrift
Freigabe Bauherr(n)	Freigabe Architekt (Sachverständiger)
Energieberater _____	Vermesser _____
Stadt _____	Brandschutz/Schallschutz _____

*Klaus Heselhaus*

Projekt: Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek  
Plandarstellung Visualisierungen Mitte

Bauen (n)	Stadt Klütz	Vorhaben
Der Bürgermeister		
Schloßstraße 1		
23948 Klütz		
Gemarkung * (Gemarkung)		Bau-Nr. LPH2.10
Für * (Flur)	Purstick	* (Flurstück)
Grenzmarkierungsgrundlage (B-Plan / §14)		Akkreditierungen (Behörde)

Dipl. - Ing. Architekt Klaus Heselhaus  
Wismarsche Straße 34 Martin-Luther-Straße 3a  
23948 Klütz 20459 Hamburg  
T 038625 24127 T 040 31790716  
www.heselhaus-architekten.de office@heselhaus-architekten.de

Heselhaus  
Architekt



Diese Pläne sind nur für den unten aufgeführten Zweck hergestellt.  
Das Urheberrecht dieser Planung gehört dem Architekturbüro Klaus Heselhaus.  
Änderungen, Kopien und sonstige Vervielfältigungen dieses Planes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung möglich.

Diese Pläne gelten nur zusammen mit den Plänen der Fachplaner ( siehe untere Liste). Sollten sich Widersprüche oder Unklarheiten heraus ergeben, so sind diese sofort schriftlich mitzuteilen. Alle Maße sind örtlich zu prüfen und ggf. der Bauleitung abzustimmen.

M 1:50 1 3m  
M 1:100 1 6m

Vorentwurf	
Datum Wohlenberg_Entwurf29032021.ph	Platzeinstand Bauanzeige
Datum (Print)	09.04.2021 Bearbeiter HEIKO
	Übergröße A1 Massstab siehe Planunterschrift
Freigabe Bauherr(n)	Freigabe Architekt (Sachverständiger)
Energieberater	Vermesser
Stadt	Brandabschutz/Schallschutz

*Klaus Heselhaus*

Projekt Infrastrukturentwicklung Wohlenberger Wiek  
Planendarstellung Visualisierungen West

Bauen (n)	Stadt Klütz	Vorhaben
Der Bürgermeister		
Schloßstraße 1		
23948 Klütz		

Gemarkung	* (Gemarkung)	Blatt-Nr. LPH2.11
Für	* (Flur) Parzelle	
Grenzmarkierungsgrundlage	(B-Plan / §14)	

Dipl. - Ing. Architekt Klaus Heselhaus	Wismarsche Straße 34 Martin-Luther-Straße 3a
	23948 Klütz 20459 Hamburg
	T 038625 24127 T 040 31790716
	www.heselhaus-architekten.de office@heselhaus-architekten.de

Heselhaus  
Architekt