

An die untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
Am Flugplatz 1  
06359 Köthen (Anhalt)

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde  
**Landkreis Anhalt-Bitterfeld**  
Bauordnungsamt

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde  
PE: **06. Aug. 2019**  
AZ: **04132** St. **2019**

A	63.2	63.3	63.4
---	------	------	------

**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**

Name, Vorname  
[REDACTED]

Telefon (mit Vorwahl) [REDACTED] Fax (mit Vorwahl) [REDACTED] E-Mail-Adresse [REDACTED]

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort  
[REDACTED]

Der / Die Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft ist Eigentümer(in) Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes  ja  nein

Vertreter(in) des/der Bauherrn/Bauherrin / der Bauherrengemeinschaft: Name, Vorname  
[REDACTED]

Telefon (mit Vorwahl) [REDACTED] Fax (mit Vorwahl) [REDACTED] E-Mail-Adresse [REDACTED]

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort  
[REDACTED]

Bei juristischen Personen ist der Nachweis der Vertretungsmacht beizufügen.

**2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens**

Angaben zum Bauvorhaben

Nutzungsänderung von Pensionsunterkünften zu Wohnraum und von Flur in Lagerraum.

**3. Baugrundstück**

Gemeinde Bitterfeld-Wolfen	Gemeindeteil Wolfen
Straße, Haus-Nr. Damaschkestraße 6	Gemarkung Wolfen
Flur 18	Flurstück 1/11; 41

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

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

## 5. Allgemeine Baubeschreibung

### Allgemein

Durch die Bauherrin, [REDACTED] wird die Nutzungsänderung von vorhandenen Pensionszimmern im Erd- und Dachgeschoss zu Wohnungen sowie im Kellergeschoss von vorhandenem Flur zu Lagerraum angestrebt.

Die **derzeitige** Nutzung des Gebäudes gestaltet sich in folgender Weise:

- Kellergeschoss: Lagerräume, Bistro, Bowlingbahnen, techn. Betriebsräume, Mieterkeller, Veranstaltungs- und Kursräume
- Erdgeschoss: Pensionsunterkünfte
- 1. Obergeschoss: Büroräume
- 1. Dachgeschoss: Pensionsunterkünfte
- 2. Dachgeschoss: Abstellraum

Die **zukünftige** Nutzung wird wie folgt angestrebt:

- Kellergeschoss: Lagerräume, Bistro, Bowlingbahnen, techn. Betriebsräume, Mieterkeller, Veranstaltungs- und Kursräume
- Erdgeschoss: Pensionsunterkünfte **und Wohnungen**
- 1. Obergeschoss: Büroräume
- 1. Dachgeschoss: Pensionsunterkünfte **und Wohnungen**
- 2. Dachgeschoss: Abstellraum

Im Zuge der Nutzungsänderung wird der vorhandene Baubestand nicht verändert.

**Wohnflächenberechnung nach WoFIV (gültig seit 01.01.2004)****Beschreibung der Baumaßnahme/Änderung**

Umnutzung von Pensionsunterkünften zu Wohnraum im EG und DG und im KG von Flur zu Lagerraum

**Bauort/Lage der Wohnungen**

Damaschkestraße 6, 06766 Bitterfeld-Wolfen, Erdgeschoss

**Bauherr****Aufsteller der Berechnung****Zeichnerische Grundlage**

Bestandspläne vom 28.05.2018

**Zweck der Berechnung****Bauantrag/Nutzungsänderung**

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup>	Anrechnungsfaktor nach §4 WoFIV	Anrechenbare Grundfläche
1	Wohnen/Schlafen 1	24,80	1,00	24,80
	Bad 1	6,55	1,00	6,55
	<b>Gesamt 1</b>			<b>31,35</b>
2	Wohnen/Schlafen 2	24,00	1,00	24,00
	Küche 2	13,14	1,00	13,14
	Bad 2	6,13	1,00	6,13
	<b>Gesamt 2</b>			<b>43,27</b>
3	Wohnen/Schlafen/Küche 3	24,00	1,00	24,00
	Bad 3	6,34	1,00	6,34
	Flur 3	2,16	1,00	2,16
	<b>Gesamt 3</b>			<b>32,50</b>
4	Wohnen/Schlafen/Küche 4	35,97	1,00	35,97
	Bad 4	6,34	1,00	6,34
	Flur 4	2,16	1,00	2,16
	<b>Gesamt 4</b>			<b>44,47</b>
5	Wohnen/Schlafen 5	18,04	1,00	18,04
	Küche 5	5,84	1,00	5,84
	Bad 5	5,20	1,00	5,20
	<b>Gesamt 5</b>			<b>29,08</b>
6	Wohnen/Schlafen 6	20,36	1,00	20,36
	Küche 6	8,49	1,00	8,49
	Bad 6	5,20	1,00	5,20
	<b>Gesamt 6</b>			<b>34,05</b>
7	Wohnen/Schlafen 7	18,83	1,00	18,83
	Küche 7	9,43	1,00	9,43
	Bad 7	6,51	1,00	6,51
	Flur 7	6,40	1,00	6,40
	Essen 7	13,69	1,00	13,69
	<b>Gesamt 7</b>			<b>54,86</b>

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup>	Anrechnungsfaktor nach §4 WoFIV	Anrechenbare Grundfläche
8	Wohnen/Schlafen 8	19,42	1,00	19,42
	Küche 8	11,71	1,00	11,71
	Bad 8	3,47	1,00	3,47
	Flur 8	4,50	1,00	4,50
	<b>Gesamt 8</b>			<b>39,10</b>
9	Wohnen/Schlafen/Küche 9	22,02	1,00	22,02
	Bad 9	4,85	1,00	4,85
	<b>Gesamt 9</b>			<b>26,87</b>
10	Wohnen/Schlafen/Küche 10	19,55	1,00	19,55
	Bad 10	5,43	1,00	5,43
	<b>Gesamt 10</b>			<b>24,98</b>
11	Wohnen/Schlafen/Küche 11	26,18	1,00	26,18
	Bad 11	6,36	1,00	6,36
	<b>Gesamt 11</b>			<b>32,54</b>
12	Wohnen/Schlafen/Küche 12	35,97	1,00	35,97
	Bad 12	6,27	1,00	6,27
	Flur 12	1,98	1,00	1,98
	<b>Gesamt 12</b>			<b>44,22</b>
13	Wohnen/Schlafen/Küche 13	24,78	1,00	24,78
	Bad 13	6,29	1,00	6,29
	Flur 13	1,99	1,00	1,99
	<b>Gesamt 13</b>			<b>33,06</b>
14	Wohnen/Schlafen 14	32,16	1,00	32,16
	Küche 14	11,88	1,00	11,88
	Bad 14	5,58	1,00	5,58
	Flur 14	24,78	1,00	24,78
	<b>Gesamt 14</b>			<b>74,40</b>
<b>Summe</b>	<b>Wohnfläche</b>			<b>544,75</b>

**Wohnflächenberechnung nach WoFIV (gültig seit 01.01.2004)**

**Beschreibung der Baumaßnahme/Änderung**

Umnutzung von Pensionsunterkünften zu Wohnraum im EG und DG und im KG von Flur zu Lagerraum

**Bauort/Lage der Wohnungen**

Damaschkestraße 6, 06766 Bitterfeld-Wolfen, 1. Dachgeschoss

**Bauherr**

**Aufsteller der Berechnung**

**Zeichnerische Grundlage**

Bestandspläne vom 28.05.2018

**Zweck der Berechnung**

**Bauantrag/Nutzungsänderung**

Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup>	Anrechnungsfaktor nach §4 WoFIV	Anrechenbare Grundfläche
1	Wohnen/Schlafen/Küche 1	26,24	1,00	26,24
	Wohnen/Schlafen/Küche 1	7,52	0,50	3,76
	Bad 1	7,06	1,00	7,06
	Bad 1	2,02	0,50	1,01
	<b>Gesamt 1</b>			<b>38,07</b>
2	Wohnen/Schlafen/Küche 2	23,15	1,00	23,15
	Wohnen/Schlafen/Küche 2	12,40	0,50	6,20
	Bad 2	7,95	1,00	7,95
	Bad 2	3,00	0,50	1,50
	<b>Gesamt 2</b>			<b>38,80</b>
3	Wohnen/Schlafen/Küche 3	20,47	1,00	20,47
	Wohnen/Schlafen/Küche 3	6,25	0,50	3,13
	Bad 3	5,53	1,00	5,53
	Bad 3	1,63	0,50	0,82
	<b>Gesamt 3</b>			<b>29,94</b>
4	Wohnen/Schlafen/Küche 4	21,80	1,00	21,80
	Wohnen/Schlafen/Küche 4	6,24	0,50	3,12
	Bad 4	5,53	1,00	5,53
	Bad 4	1,63	0,50	0,82
	Schlafen 4	15,24	1,00	15,24
	<b>Gesamt 4</b>			<b>46,51</b>
5	Wohnen/Schlafen/Küche 5	26,62	1,00	26,62
	Bad 5	5,46	1,00	5,46
	Flur 5	5,73	1,00	5,73
	<b>Gesamt 5</b>			<b>37,81</b>
6	Wohnen/Schlafen/Küche 6	31,83	1,00	31,83
	Bad 6	5,54	1,00	5,54
	Flur 6	5,71	1,00	5,71
	<b>Gesamt 6</b>			<b>43,08</b>



Nr.	Raumbezeichnung	Grundfläche m <sup>2</sup>	Anrechnungsfaktor nach §4 WoFIV	Anrechenbare Grundfläche
7	Wohnen/Schlafen/Küche 7	21,96	1,00	21,96
	Wohnen/Schlafen/Küche 7	6,47	0,50	3,24
	Bad 7	5,53	1,00	5,53
	Bad 7	1,63	0,50	0,82
	<b>Gesamt 7</b>			<b>31,54</b>
8	Wohnen/Schlafen/Küche 8	20,48	1,00	20,48
	Wohnen/Schlafen/Küche 8	5,90	0,50	2,95
	Bad 8	5,53	1,00	5,53
	Bad 8	1,63	0,50	0,82
	<b>Gesamt 8</b>			<b>29,78</b>
9	Wohnen/Küche 9	50,48	1,00	50,48
	Wohnen/Küche 9	11,30	0,50	5,65
	Bad 9	7,21	1,00	7,21
	Bad9	3,08	0,50	1,54
	Schlafen 9	10,45	1,00	10,45
	Schlafen 9	2,99	0,50	1,50
	<b>Gesamt 9</b>			<b>76,83</b>
10	Wohnen/Schlafen/Küche 10	22,86	1,00	22,86
	Wohnen/Schlafen/Küche 10	6,49	0,50	3,25
	Bad 10	7,42	1,00	7,42
	Bad 10	3,17	0,50	1,59
	<b>Gesamt 10</b>			<b>35,11</b>
11	Wohnen/Schlafen/Küche 11	16,50	1,00	16,50
	Wohnen/Schlafen/Küche 11	8,40	0,50	4,20
	Bad 11	7,29	1,00	7,29
	Bad 11	2,91	0,50	1,46
	<b>Gesamt 11</b>			<b>29,45</b>
<b>Summe</b>	<b>Wohnfläche</b>			<b>436,90</b>