

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 14.09.2017

**Betr.: überarbeitete informelle Anfrage Ersatzneubau Wohngebäude,
Fritz-Reuter-Str. 6, Flurstück 33/2, Gemarkung Graal, Flur 1**

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Finanzierung und Zuständigkeit**
- D) Umweltverträglichkeit**
- E) Beschlussvorschlag**

Zu A und B)

Nachdem der Bebauungsentwurf für den Ersatzneubau des Hofgebäudes zum Wohnhaus im Bauausschuss am 10.08.2017 vertagt wurde, mit dem Hinweis auf mögliche Überarbeitung zur Einhaltung der Gestaltungssatzungsvorschriften, wurden vom Bauherrn zwei Varianten vorgeschlagen.

1.

Neubau wie bereits eingereicht, jedoch 1,30 m verkürzt und damit direkt hinter dem Bestandsgebäude im nicht von der Straße einsehbaren Bereich.

2.

Grundriss und Abmaße wie im bereits vorliegenden Entwurf.

Im Sichtbereich zur öffentlichen Straße wurde ein Giebel in Anlehnung eines Pensionsgebäudes als Mischvariante vorgesehen.

Mit dem eingefügten Giebel im Sichtbereich für ca. 1/3 des Gesamtgebäudes werden die Gestaltungsvorschriften, z.B. Loggien als Laubengang, symmetrische Anordnung von Öffnungen, Dachneigung 30°, Glattputz, Dach dunkle Bahneindeckung, eingehalten.

Abweichungen für die restlichen 2/3 des Gebäudes im nicht direkt von der Straße einsehbaren Bereich:

- mit Staffelgeschoß, vorgesetztes Brettfachwerk, kein stehendes Fensterformat ohne Öffnungsgliederung

Zu C u. D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsvarianten wird der Variante zugestimmt.
Eine Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung bzgl. Dachform, Fassade und Fenster wird erteilt und das gemeindliche Einvernehmen für den Bauantrag in Aussicht gestellt.



G i e s e

Bürgermeister

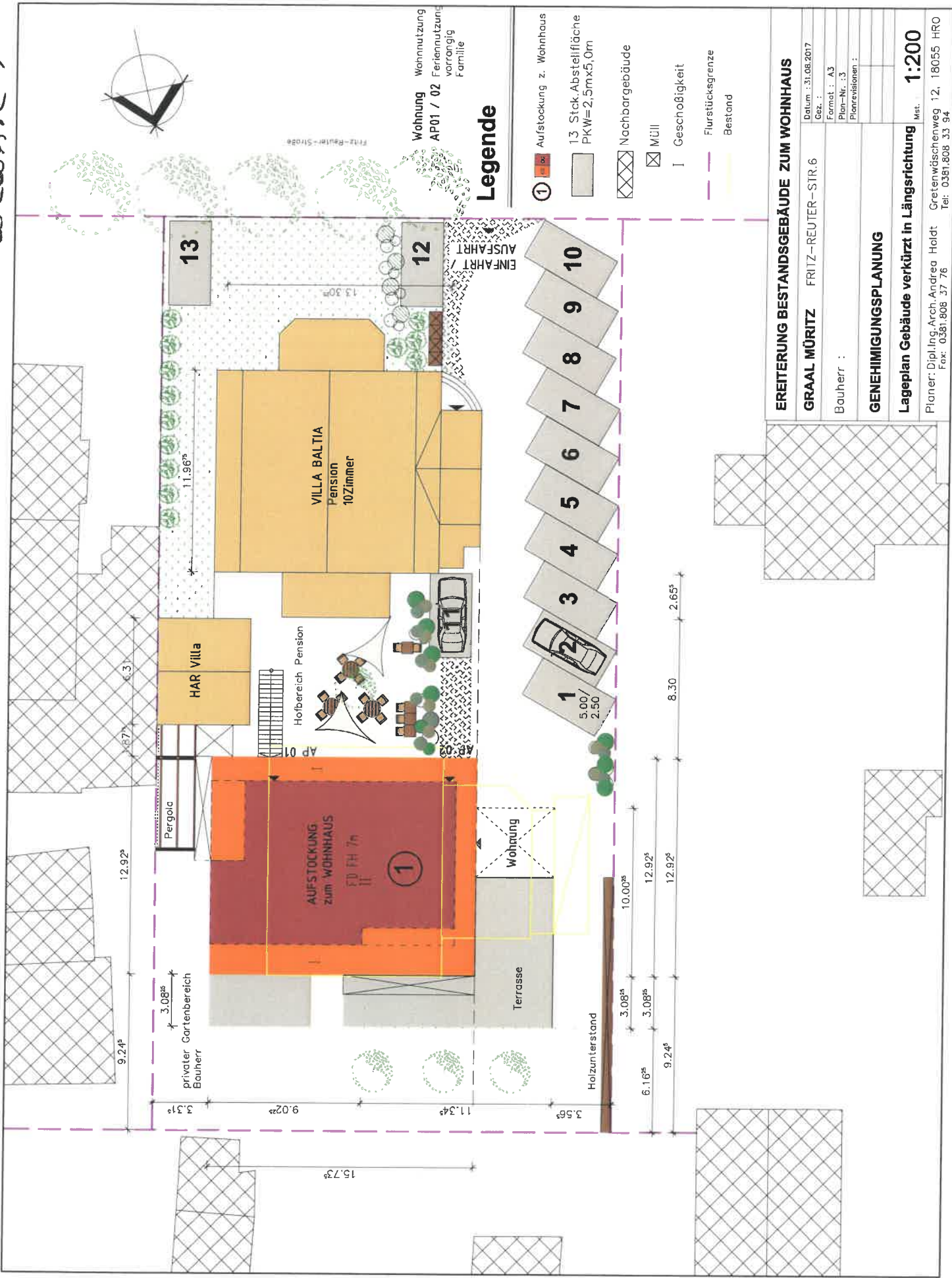
Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____
Ja-Stimmen: _____
Nein-Stimmen: _____
Stimmenthaltungen: _____

Variante 1

BA 14.09.17, TOP 5.1



Legende

- ① Aufstockung z. Wohnhaus
- 13 Stk. Abstellfläche PKW=2,5mx5,0m
- Nachbargebäude
- Müll
- I Geschosßigkeit
- Flurstücksgrenze
- Bestand

EREITERUNG BESTANDSGEBÄUDE ZUM WOHNSHAUS	
Datum : 31.08.2017	Gez. :
Format : A3	Plan-Nr. : 3
Planrevisionen :	
GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Lageplan Gebäude verkürzt in Längsrichtung	Maß. 1:200
Planer: Dipl.-Ing. Arch. Andrea Holdt Gretenwäscheweg 12, 18055 HR0 Tel: 0381.808.37.76	

BA 14.09.17, TOP 5.1 Variante 2



EREITERUNG BESTANDSGEBÄUDE ZUM WOHNSHAUS	
GRAAL MÜRITZ	FRIITZ-REUTER-STR.6
Datum : 18.07.2017	Gez. :
Format : A3	Plan-Nr. : 2
Planrevisions :	
GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Lageplan	
Planner: Dipl.-Ing. Arch. Andree Holdt	Mst. : 1:200
Fax: 0391 808 37 76	
Gretenwäschchenweg 12, 18055 HR	

BA 14.09.17, TOP 5.1 Variante 2

Gestaltungsatzung

- §4 anliehrend an Pensionsgebäude
- §8 Loggien als Laubengang, symmetrische Anordnung Öffnungen Dachneigung 30Grad / 10Grad
- §10 Giebelputz
- §11 Weiß, Sand
- §12 Gliederung durch Gesims und Bossenstruktur, Traufhöhe unter 7,00m
- §13 Wandanteil mind. 60% OG, EG mind.40%, Fensteröffnungen stehendes Format, breite Wandfläche mind.50cm
- §Sondertyp Pensionsgebäude, Dach dunkle Bahndeckung

ABWEICHUNGEN

- §8 hervortretender Giebel nicht baulich nur graphisch, Staffelschoss
- §10 Fassadenfarben 2 farbig, Weiß und Sand vorgeseztes Brettfachwerk
- §12 Gesimse und Gliederung nur im Teilbereich "Giebel"
- §13 Öffnungen stehendes Format nur im Teilbereich "Giebel" und symmetrische Anordnung
- §14 keine Pfosten und Kämpfer
- §16 Dachüberstandsbreite wie Loggienangbreite



ANSICHT EINGANG 3 31.8.17 MISCHVARIANTE

BA 14.09.17, TOP 5.1.

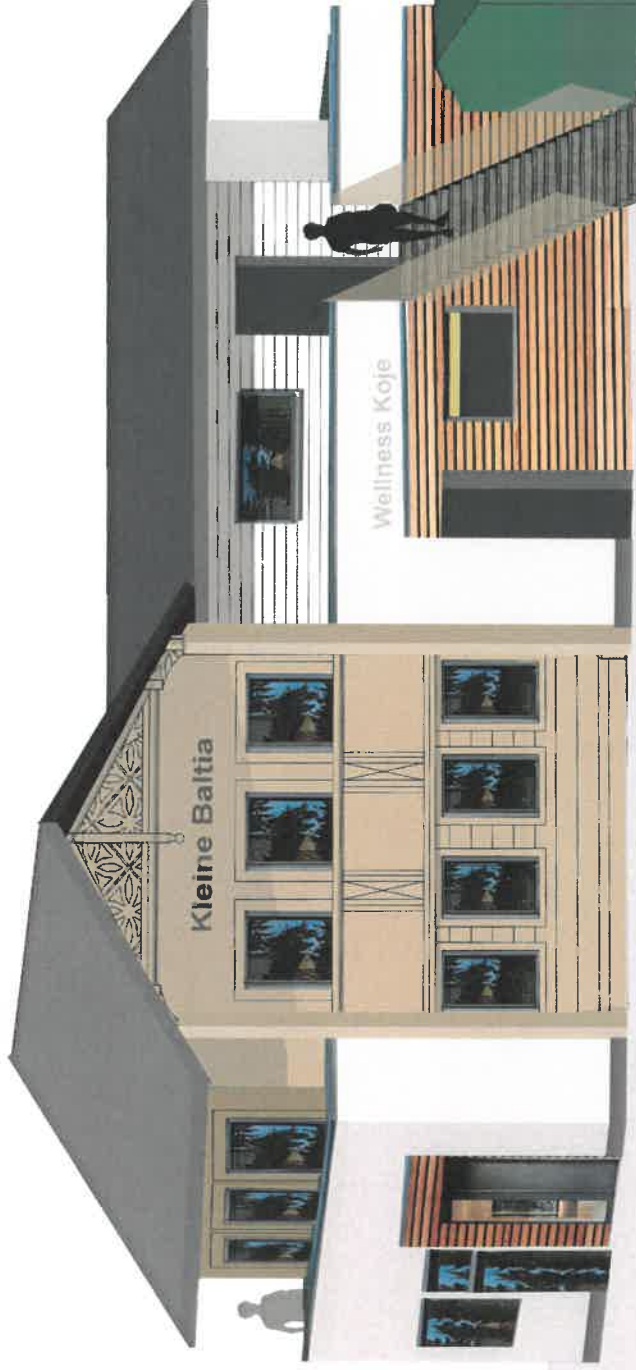
Variante 2

Gestaltungsatzung

- §4 anlehnend an Pensionsgebäude
- §8 Loggien als Laubengang, symmetrische Anordnung, Öffnungen Dachneigung 30Grad / 10Grad
- §10 Glattputz
- §11 Weiß, Sand
- §12 Gliederung durch Gesims, Ziergiebel und Bossenstruktur, Traufhöhe unter 7,00m
- §13 Wandanteil mind. 60% OG, EG mind.40%, Fensteröffnungen sitzendes Format, breite Wandfläche mind.50cm
- §Sondertyp Pensionsgebäude, Dach dunkle Bahndachdeckung

ABWEICHUNGEN

- §107 Fassadentrabriz 3 Farbt: Weiß und Sand
- §112 Giebel mit Ziergiebel
- §113 Giebel mit Ziergiebel
- §114 Giebel mit Ziergiebel
- §115 Giebel mit Ziergiebel
- §116 Giebel mit Ziergiebel
- §117 Giebel mit Ziergiebel
- §118 Giebel mit Ziergiebel
- §119 Giebel mit Ziergiebel
- §120 Giebel mit Ziergiebel
- §121 Giebel mit Ziergiebel
- §122 Giebel mit Ziergiebel
- §123 Giebel mit Ziergiebel
- §124 Giebel mit Ziergiebel
- §125 Giebel mit Ziergiebel
- §126 Giebel mit Ziergiebel
- §127 Giebel mit Ziergiebel
- §128 Giebel mit Ziergiebel
- §129 Giebel mit Ziergiebel
- §130 Giebel mit Ziergiebel
- §131 Giebel mit Ziergiebel
- §132 Giebel mit Ziergiebel
- §133 Giebel mit Ziergiebel
- §134 Giebel mit Ziergiebel
- §135 Giebel mit Ziergiebel
- §136 Giebel mit Ziergiebel
- §137 Giebel mit Ziergiebel
- §138 Giebel mit Ziergiebel
- §139 Giebel mit Ziergiebel
- §140 Giebel mit Ziergiebel
- §141 Giebel mit Ziergiebel
- §142 Giebel mit Ziergiebel
- §143 Giebel mit Ziergiebel
- §144 Giebel mit Ziergiebel
- §145 Giebel mit Ziergiebel
- §146 Giebel mit Ziergiebel
- §147 Giebel mit Ziergiebel
- §148 Giebel mit Ziergiebel
- §149 Giebel mit Ziergiebel
- §150 Giebel mit Ziergiebel
- §151 Giebel mit Ziergiebel
- §152 Giebel mit Ziergiebel
- §153 Giebel mit Ziergiebel
- §154 Giebel mit Ziergiebel
- §155 Giebel mit Ziergiebel
- §156 Giebel mit Ziergiebel
- §157 Giebel mit Ziergiebel
- §158 Giebel mit Ziergiebel
- §159 Giebel mit Ziergiebel
- §160 Giebel mit Ziergiebel
- §161 Giebel mit Ziergiebel
- §162 Giebel mit Ziergiebel
- §163 Giebel mit Ziergiebel
- §164 Giebel mit Ziergiebel
- §165 Giebel mit Ziergiebel
- §166 Giebel mit Ziergiebel
- §167 Giebel mit Ziergiebel
- §168 Giebel mit Ziergiebel
- §169 Giebel mit Ziergiebel
- §170 Giebel mit Ziergiebel
- §171 Giebel mit Ziergiebel
- §172 Giebel mit Ziergiebel
- §173 Giebel mit Ziergiebel
- §174 Giebel mit Ziergiebel
- §175 Giebel mit Ziergiebel
- §176 Giebel mit Ziergiebel
- §177 Giebel mit Ziergiebel
- §178 Giebel mit Ziergiebel
- §179 Giebel mit Ziergiebel
- §180 Giebel mit Ziergiebel
- §181 Giebel mit Ziergiebel
- §182 Giebel mit Ziergiebel
- §183 Giebel mit Ziergiebel
- §184 Giebel mit Ziergiebel
- §185 Giebel mit Ziergiebel
- §186 Giebel mit Ziergiebel
- §187 Giebel mit Ziergiebel
- §188 Giebel mit Ziergiebel
- §189 Giebel mit Ziergiebel
- §190 Giebel mit Ziergiebel
- §191 Giebel mit Ziergiebel
- §192 Giebel mit Ziergiebel
- §193 Giebel mit Ziergiebel
- §194 Giebel mit Ziergiebel
- §195 Giebel mit Ziergiebel
- §196 Giebel mit Ziergiebel
- §197 Giebel mit Ziergiebel
- §198 Giebel mit Ziergiebel
- §199 Giebel mit Ziergiebel
- §200 Giebel mit Ziergiebel

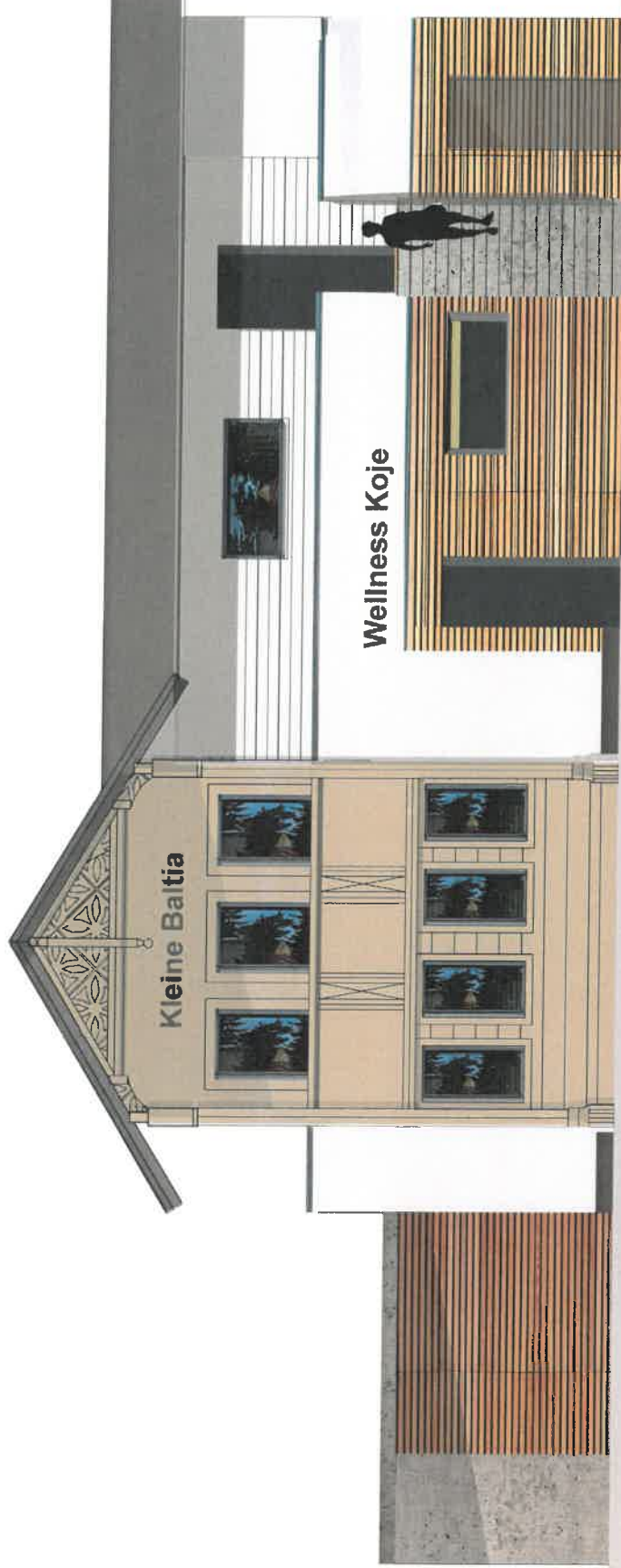


PERSPEKTIVE HOF 31.8.17 MISCHVARIANTE

- §14 keine Pfosten und Kämpfer
- §16 Dachüberstandbreite wie Loggienabstände

BA 14.09.17, TOP 5.1.

Variante 2



Gestaltungsatzung

- §4 anlehnend an Pensionsgebäude
- §8 Loggien als Laubengang, symmetrische Anordnung Öffnungen Dachneigung 30Grad / 10Grad
- §10 Glattputz
- §11 Weiß, Sand
- §12 Gliederung durch Gesims und Bossenstruktur, Traufhöhe unter 7,00m, Ziergiebel
- §13 Wandanteil mind. 60% OG, EG mind. 40%, Fensteröffnungen stehendes Format, breite Wandfläche mind. 50cm
- §Sonderstyp Pensionsgebäude, Dach dunkle Bahndeckung

ABWEICHUNGEN

- §8 hervortretender Giebel - nicht baulich nur graphisch, Staffelgeschoss
- §10 Fassadenfenster 2-farbig, Weiß, und Sand vorgesetztes Brettfachwerk
- §12 Gesimse und Gliederung nur im Teilbereich "Giebel"
- §13 Öffnungen stehendes Format nur im Teilbereich "Giebel" und symmetrische Anordnung
- §14 keine Pfosten und Kämpfer
- §16 Dachüberstandbreite wie Loggienbreite

ANSICHT HOF 31.8.17 MISCHVARIANTE