



## Gemeinde Tramm

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschlussvorlage</b>  | <b>Vorlage-Nr:</b> BV Tra GV 154/18<br><b>Datum:</b> 25.05.2018<br><b>Status:</b> öffentlich |
| <b>Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. II a<br/>Bungalowsiedlung II a, 19089 Tramm OT Göhren<br/>Gemarkung Settin, Flur 2, 110/41 und 110/19</b> |  |
| <b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung<br><b>Sachbearbeiter/-in:</b> Herr Wiese  |  |

|  |                |
|--|----------------|
| Beratungsfolge (Zuständigkeit)                   | Sitzungstermin |
| Gemeindevertretung Gemeinde Tramm (Entscheidung) | 05.07.2018     |

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bauherr plant den Neu-, Um- und Ausbau eines Wochenendhauses im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6 „Wochenendhaussiedlung IIa“.

Die Festsetzungen des B-Plans setzen für das Baufeld eine maximale Firsthöhe von 13,00 m fest. Diese soll mit dem Vorhaben überschritten werden, insbesondere mit dem Mittelteil mit einer Höhe von 14,86 m. Die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 31 (2) BauGB in Form einer offenbar unbeabsichtigten Härte wird durch keinen Sachverhalt o.ä. begründet.

Darüber hinaus werden verschiedene andere Festsetzungen nicht eingehalten.

Die Grundfläche darf im Baufeld max. 230 m<sup>2</sup> betragen und die zulässige Größe der Terrasse max. 45 m<sup>2</sup>. Die maximale Grundfläche ist mit 275,64 m<sup>2</sup> überschritten. Die Fläche für Terrassen wird mit insgesamt 54,15 m<sup>2</sup> überschritten. Die vorhandene Überdachung außerhalb des Baufeldes kann im Rahmen eines Umbaus nicht erhalten werden. Ebenso wird mit dem Schornstein die Baufeldgrenze überschritten.

Die Erschließung ist gesichert.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

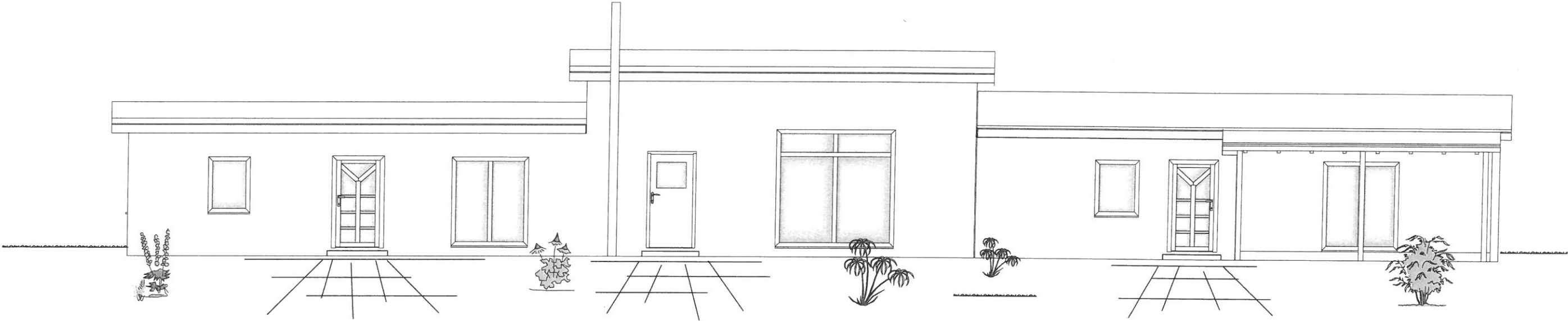
### **Anlage/n:**

Lageplan, Schnitte, Grundriss, Ansichten

### **Beschlussvorschlag:**

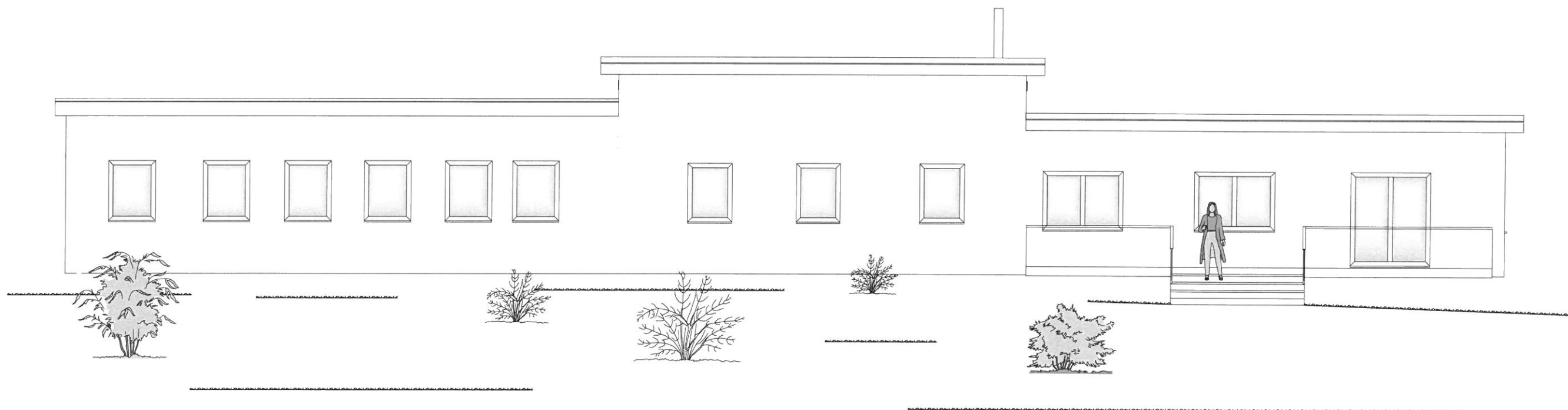
Die Gemeinde Tramm beschließt, der beantragten Befreiung im Rahmen des Neu-, Um- und Ausbaus des Wochenendhauses auf dem Flurstück 110/19 der Flur 2 in der Gemarkung Settin nicht zuzustimmen.

# Ansicht West



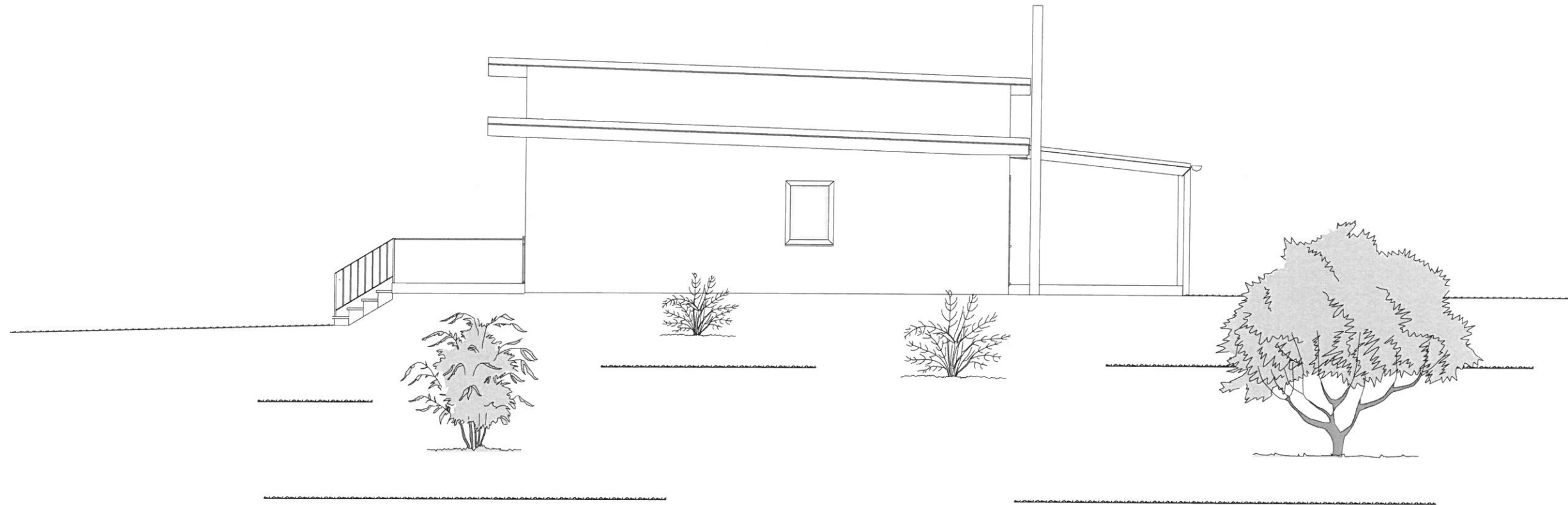
Projekt: Um- und Ausbau ,Abbruch und Neubau Wochenendhaus  
Bungalowsiedlung II 19089 Settin

# Ansicht Osten



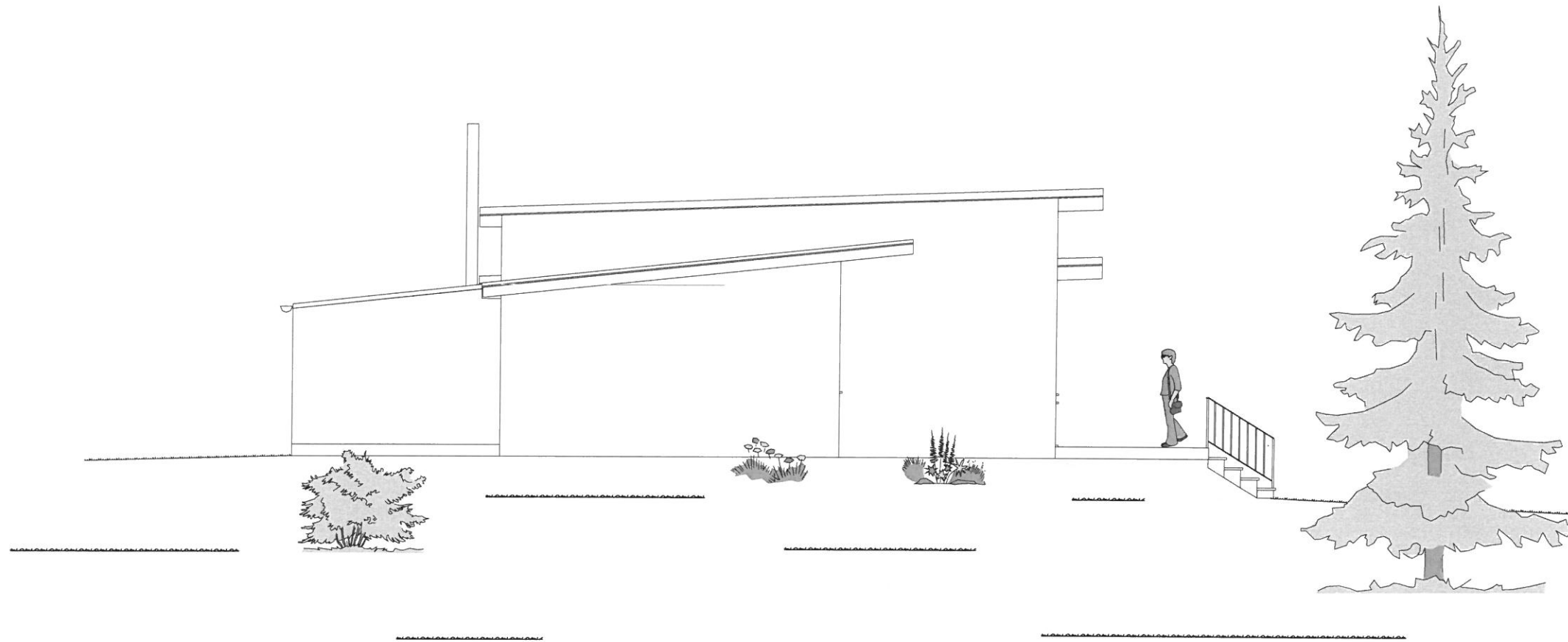
|   |                   |
|---|-------------------|
| Projekt: Um- und Ausbau ,Abbruch und Neubau Wochenendhaus<br>Bungalowsiedlung II 19089 Settin |                   |
| Bauherr: Thomas Maibaum<br>Zum Kanal 1b 19406 Rothen  |                   |
| Architekt: Schilf/Böick Projekthaus GmbH<br>Cambser Seeweg 2 19069 Cambs                      |                   |
| Dateiname: Böhlke Modifizierung Bauantrag   |                   |
| Maßstab: 1 : 100  | Datum: 24.04.2018 |

# Ansicht Nord

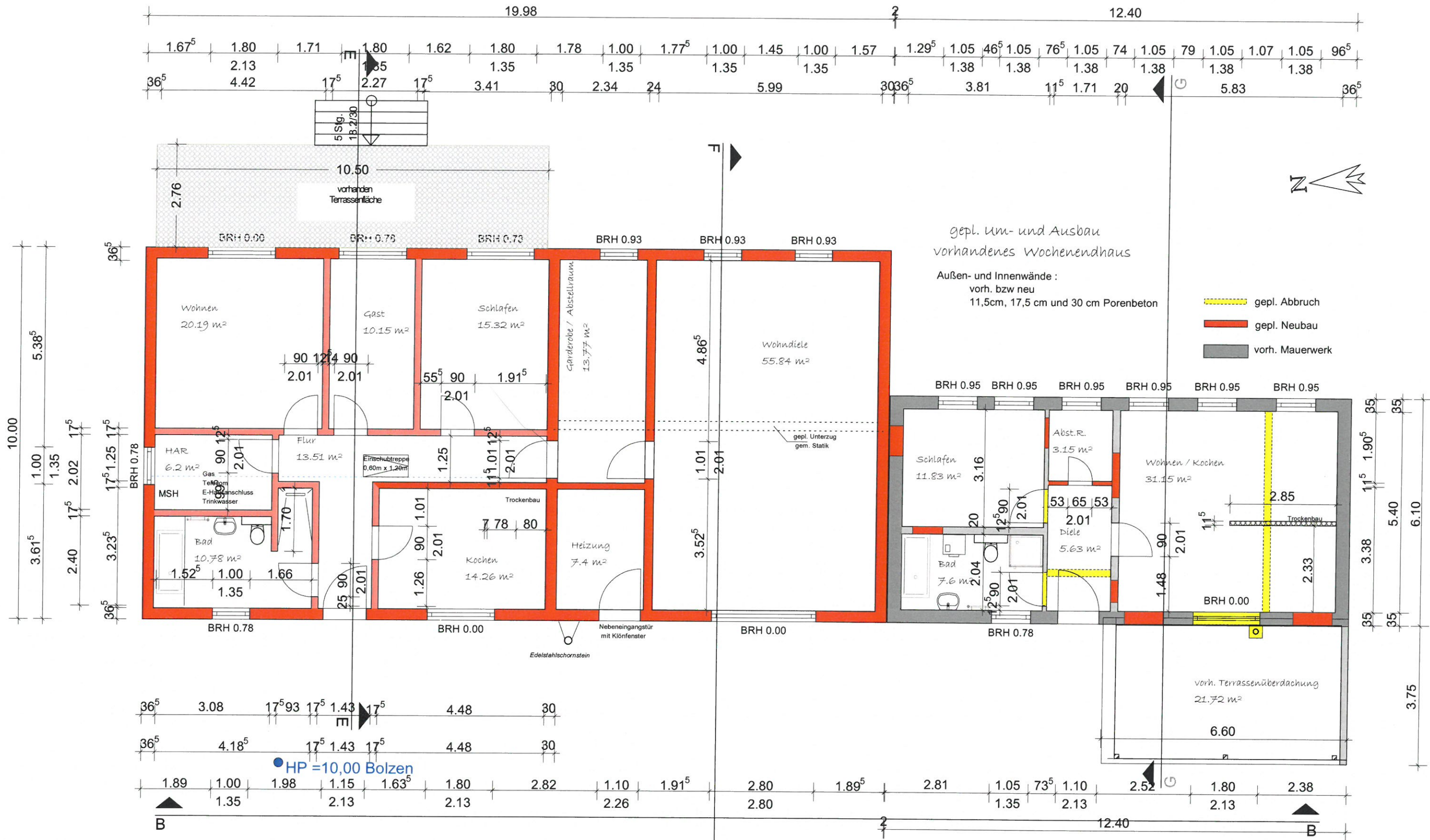


|   |                   |
|---|-------------------|
| Projekt: Um- und Ausbau ,Abbruch und Neubau Wochenendhaus<br>Bungalowsiedlung II 19089 Settin |                   |
| Bauherr: Thomas Maibaum<br>Zum Kanal 1b 19406 Rothen  |                   |
| Architekt: Schilf/Böick Projekthaus GmbH<br>Cambser Seeweg 2 19069 Cambs                      |                   |
| Dateiname: Böhke Modifizierung Bauantrag  |                   |
| Maßstab: 1 : 100  | Datum: 24.04.2018 |

# Ansicht Süd



|   |
|---|
| Projekt: Um- und Ausbau ,Abbruch und Neubau Wochenendhaus<br>Bungalowsiedlung II 19089 Settin |
| Bauherr: Thomas Maibaum<br>Zum Kanal 1b 19406 Rothen  |
| Architekt: Schilf/Böick Projekthaus GmbH<br>Cambser Seeweg 2 19069 Cambs                      |
| Dateiname: Böhke Modifizierung Bauantrag  |
| Maßstab: 1 : 100 Datum: 24.04.2018  |



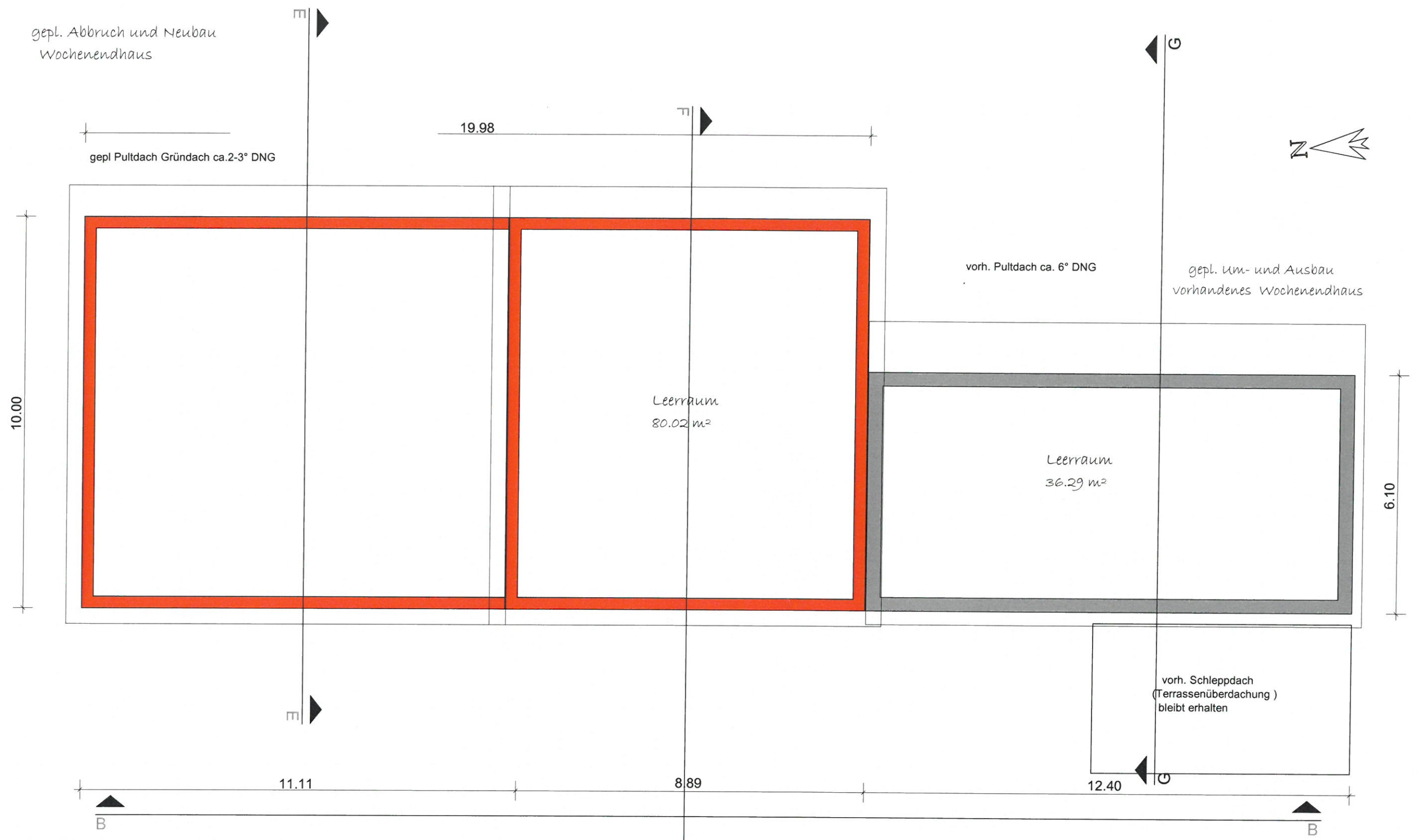
gepl. Um- und Ausbau  
vorhandenes Wochenendhaus

Außen- und Innenwände:  
vorh. bzw neu  
11,5cm, 17,5 cm und 30 cm Porenbeton

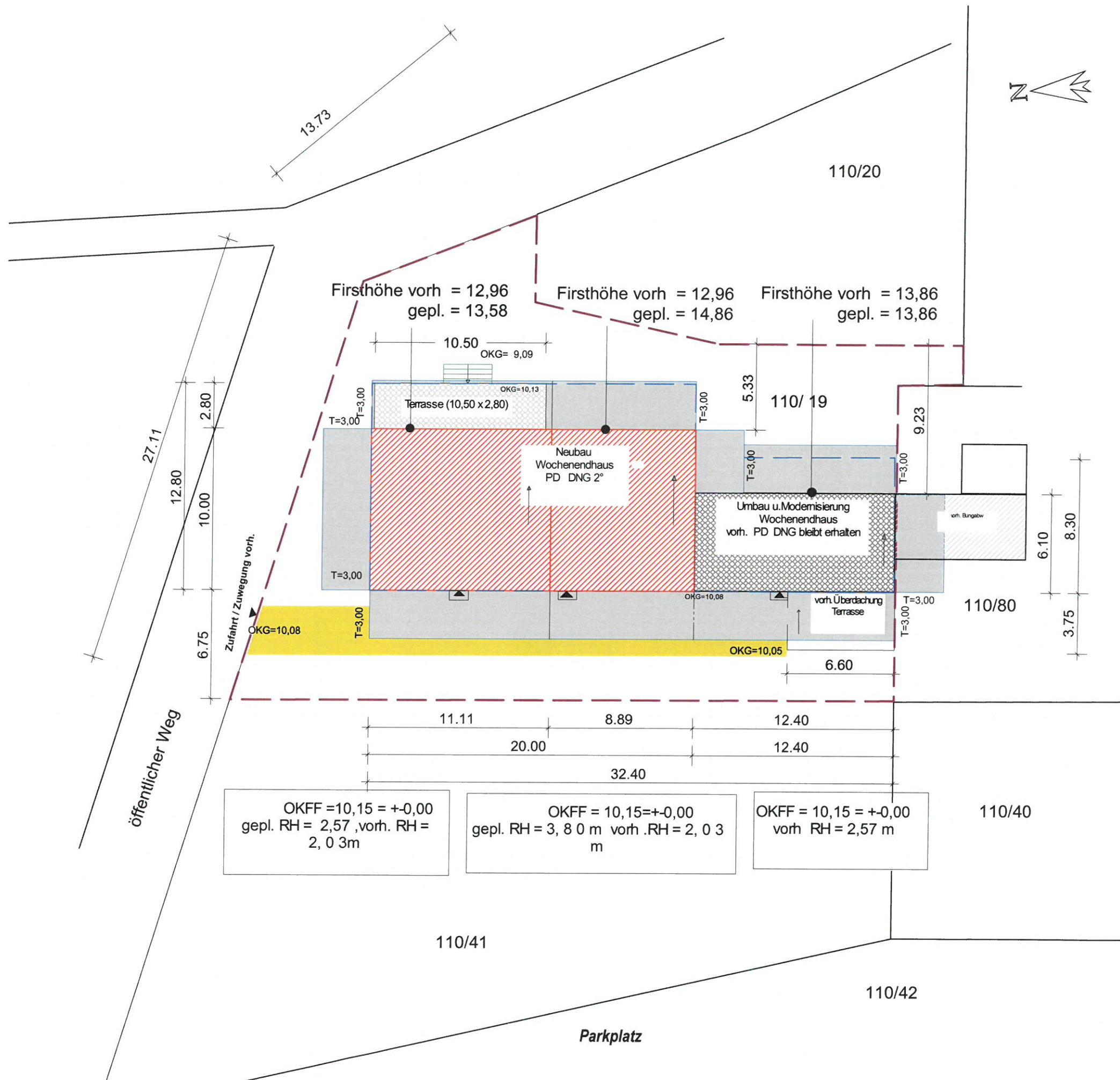
- gepl. Abbruch
- gepl. Neubau
- vorh. Mauerwerk

Neubau:  
Außenwände:  
30 cm Porenbeton  
Innenwände:  
17,5 cm Kalksandstein

gepl. Neubau



|            |  |
|------------|--|
| Projekt:   | Um- und Ausbau, Abbruch und Neubau Wochenendhaus<br>Bungalowsiedlung II 19069 Settin |
| Bauherr:   | Thomas Maibaum<br>Zum Kanal 1b 19406 Rothen  |
| Architekt: | Schiff/Böck ProjektHaus GmbH<br>Cambser Seeweg 2 19069 Cambs                         |
| Dateiname: | Böhlke Modifizierung Bauantrag 2018  |
| Maßstab:   | 1: 100 Datum: 24.04.2018 1. Dachgeschoss   |



Nachweis bebaute Fläche :

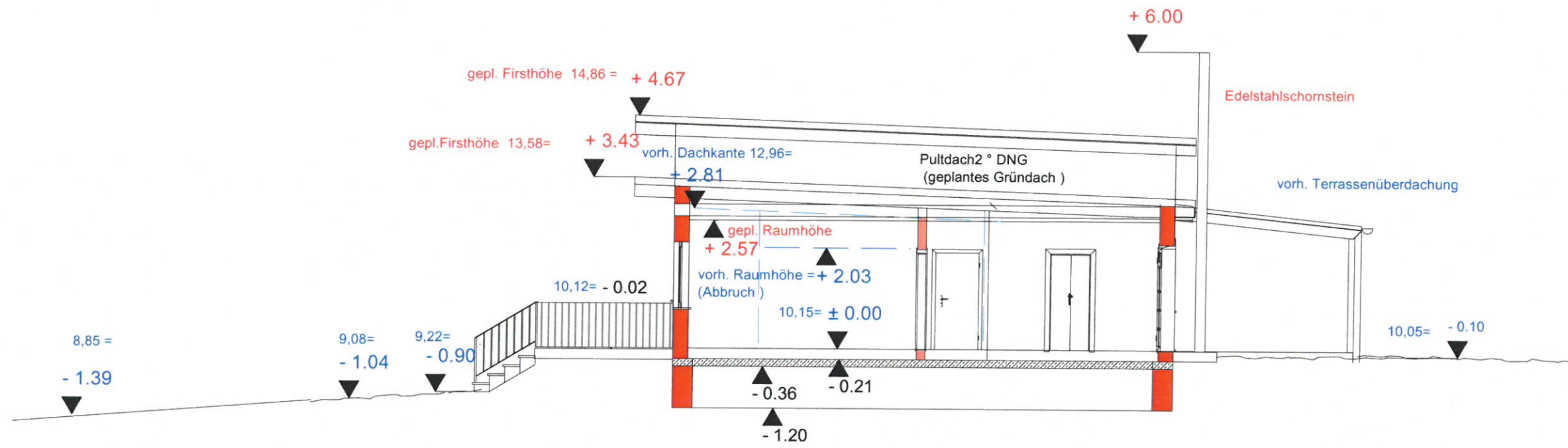
|   |  |
|---|--|
| Neubau .Wochenendhaus<br>SD DNG 18°                   | 20,00 x10,00 = 200,00 m <sup>2</sup>   |
| Umbau u.Modernisierung<br>Wochenendhaus<br>SD DNG 18° | 12,40 x 6,10 = 75,64 m <sup>2</sup>    |
| Gesamt :  | 275,64 m <sup>2</sup>                  |
| Terrasse:   | 10,50 x 2,80 = 29,40 m <sup>2</sup>    |
| vorh überdachte Terrasse                              | 6,60 x 3,75 = ca. 24,75 m <sup>2</sup> |
| Gesamt Gebäude + Terrassenflächen =                   | ca. 330 m <sup>2</sup>                 |

bebaubare Fläche  
ca. 350 m<sup>2</sup> > bebaute Fläche ca. 330m<sup>2</sup>

- Abstandsflächen
- gepl. Neubau
- gepl. Umbau und Modernisierung

Lageplan

Dach : Pultdach ca.2° DNG  
 gepl. Dacheindeckung:  
 Begrünung ( wasserdurchlässiges Substrat  
 und Sedumgewächse)  
 Abdichtung Drainage  
 Holzschalung oder OSB  
 Holzbalkendecke (vorh bzw.neu gemäß statischer Berechnung) gedämmt  
 Schalung  
 Rigips-Feuerschutzplatten



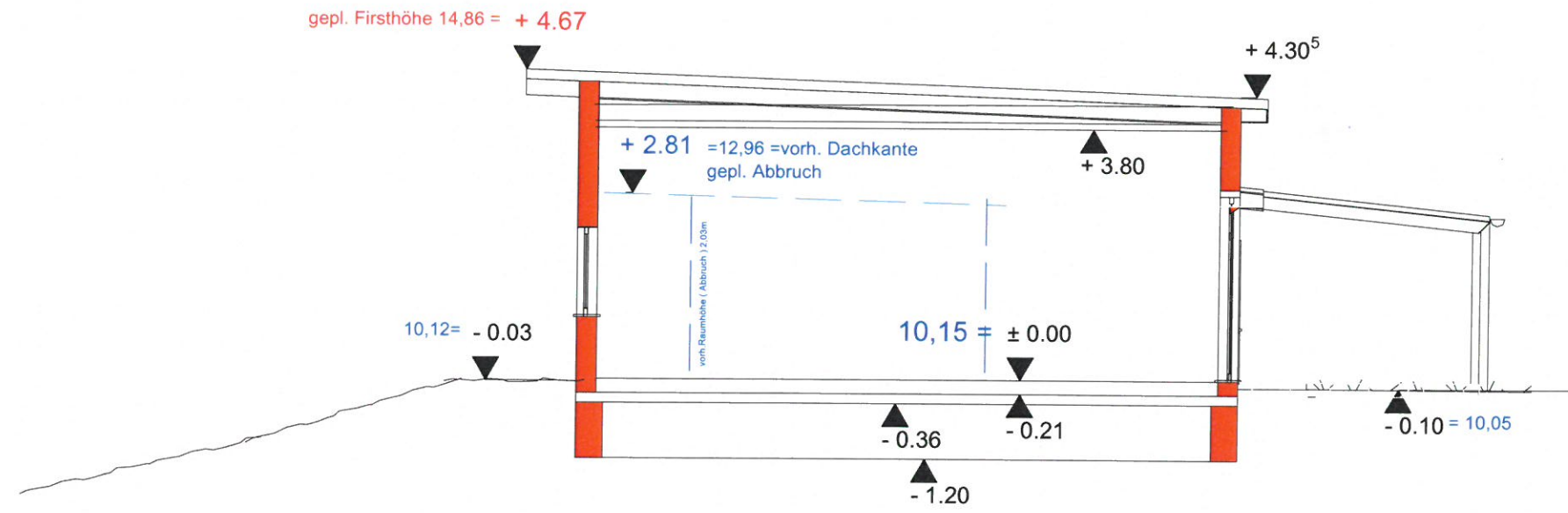
10,00 vorh. Höhen

10,00 gepl. Höhen

Schnitt E--E

gepl. Umbau und Modernisierung vorh. Wochenendhaus

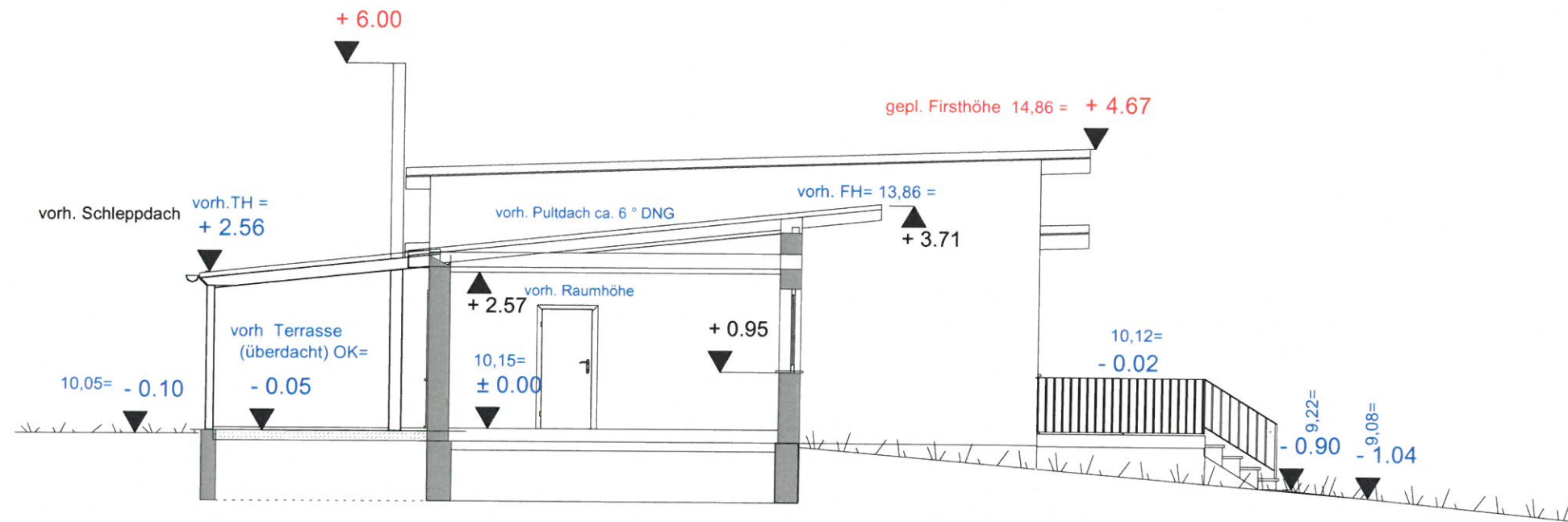
Dacheindeckung : Pultdach ca.2° DNG  
 gepl. Eindeckung:  
 Begrünung ( wasserdurchlässiges Substrat  
 und Sedumgewächse)  
 Abdichtung Drainage  
 Holzschalung oder OSB  
 Holzbalkendecke (vorh bzw.neu gemäß statischer Berechnung) gedämmt  
 Schalung  
 Rigips-Feuerschutzplatten



Schnitt F--F

Abbruch und Neubau Wochenendhaus  
Bereich Wohndiele

|            |  |        |              |
|------------|--|--------|--------------|
| Projekt:   | Um- und Ausbau ,Abbruch und Neubau Wochenendhaus<br>Bungalowsiedlung II 19069 Settin |        |              |
| Bauherr:   | Thomas Malbaum<br>Zum Kanal 1b 19406 Rothen  |        |              |
| Architekt: | Schiff/Böck ProjektHaus GmbH<br>Cambser Seeweg 2 19069 Cambs                         |        |              |
| Dateiname: | Böhlke Modifizierung Bauantrag 2018  |        |              |
| Maßstab:   | 1: 100   | Datum: | 24.04.2018   |
|            |  |        | Schnitt F--F |



Schnitt G--G

gepl. Umbau und Modernisierung vorh. Wochenendhaus

|            |  |        |              |
|------------|--|--------|--------------|
| Projekt:   | Um- und Ausbau, Abbruch und Neubau Wochenendhaus<br>Bungalowsiedlung II 19089 Settin |        |              |
| Bauherr:   | Thomas Malbaum<br>Zum Kanal 1b 19406 Rothen  |        |              |
| Architekt: | Schiff/Böck Projekthaus GmbH<br>Cambser Seeweg 2 19069 Cambs                         |        |              |
| Dateiname: | Böhlke Modifizierung Bauantrag 2018  |        |              |
| Maßstab:   | 1 : 100  | Datum: | 24.04.2018   |
|            |  |        | Schnitt G--G |