



Gemeinde Tramm

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Tra GV 163/18 Datum: 23.08.2018 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Wochenendhauses Bungalowsiedlung Iia, 19089 Tramm OT Göhren Gemarkung Settin, Flur 2, Flurstück 110/19	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Herr Wiese	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Tramm (Entscheidung)	04.09.2018

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauherr plant den Neubau eines Wochenendhauses im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6 „Wochenendhaussiedlung Iia“. Dazu wurden nun geänderte Bauunterlagen eingereicht. Der Bauherr wird den Teil des massiven Wochendhauses erhalten und den Teil aus Holz abzureißen und neu bauen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch den Neubau eingehalten, bis auf die Firsthöhe.

Für das Baufeld ist eine maximale Firsthöhe von 13,00 m im B-Plan festgesetzt. Von dieser ist eine Befreiung durch den Bauherrn beantragt. Bei dem bestehenden Gebäude, welches der Bauherr erhalten will, wird bereits im Bestand eine Firsthöhe von 13,86 erreicht. Bei der Bestimmung der zulässigen Firsthöhe im Baufeld wurde in der Planaufstellung offensichtlich nur der topographisch tiefer gelegene Gebäudeteil aus Holz berücksichtigt und nicht der höher gelegene massive Gebäudeteil. Die Raumhöhe des tieferen Gebäudes liegt kaum über 2 m. Im Rahmen des Neubaus soll nunmehr, ebenso wie im massiven Teil, eine normale Raumhöhe von 2,57 m hergestellt werden.

Aufgrund der offensichtlichen Nichtberücksichtigung der bestehenden Firsthöhe des höhergelegenen Gebäudeteils im Bebauungsplan, ist eine Situation entstanden, die für den Bauherrn zu einer offenbar unbeabsichtigten Härte im Sinne des § 31 (2) Nr. 3 BauGB führen würde. Die Befreiung von der Firsthöhe kann für den Neubau erteilt werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

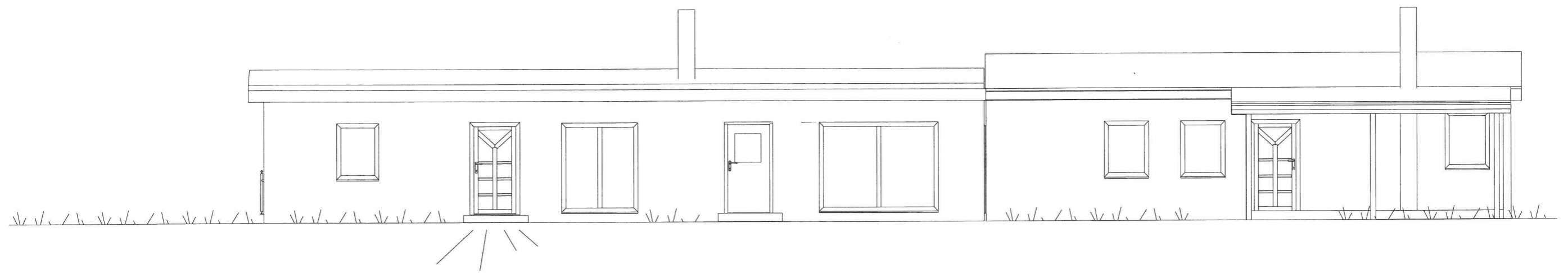
Anlage/n:

Lageplan, Schnitte, Grundriss, Ansichten

Beschlussvorschlag:

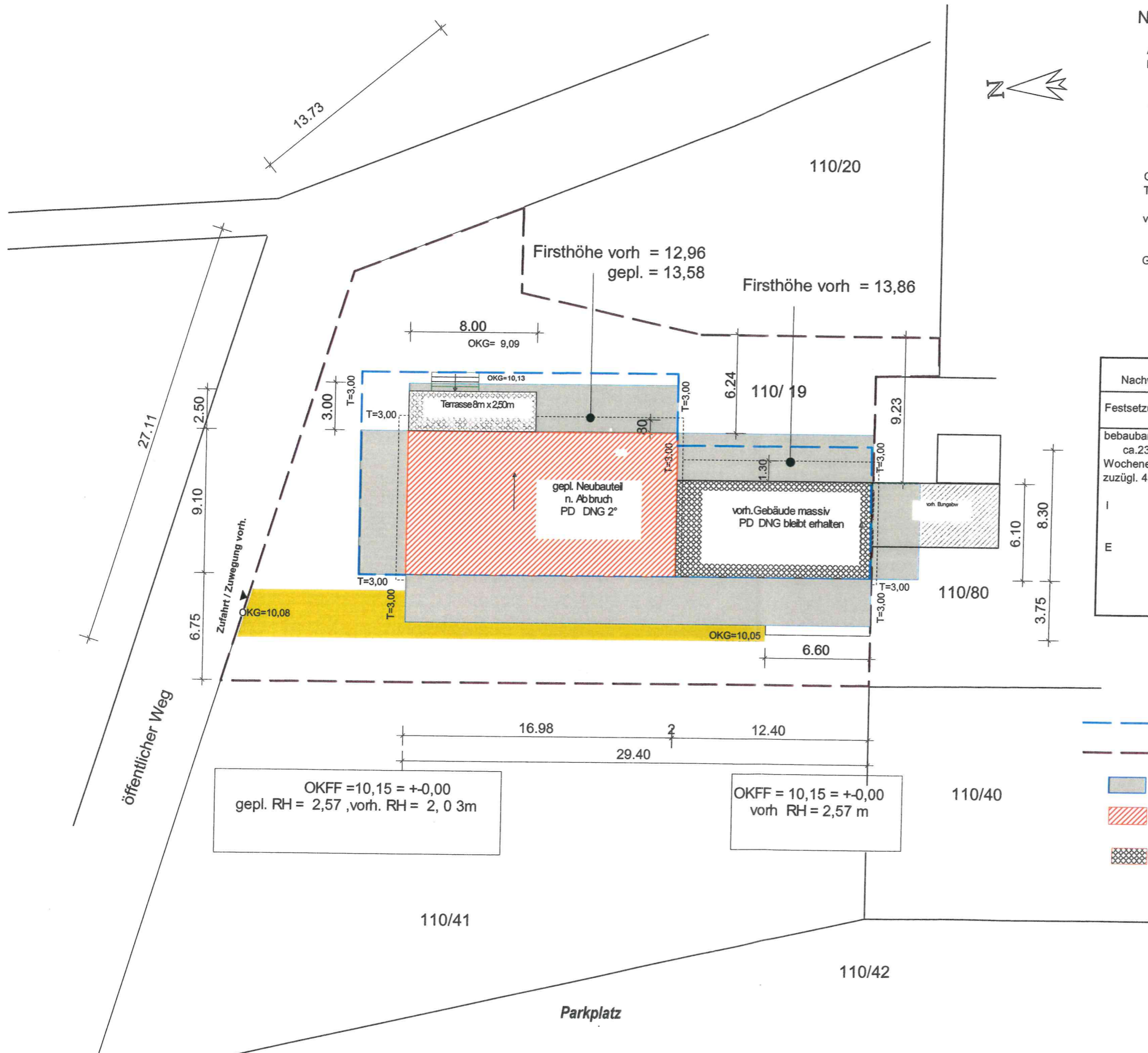
Die Gemeinde Tramm beschließt, dem Neubau des Wochenendhauses auf dem Flurstück 110/19 in der Flur 2 in der Gemarkung Settin zuzustimmen. Der beantragten Befreiung von der Festsetzung zur Firsthöhe des B-Plans Nr. 6 „Wochenendhaussiedlung IIa“ wird im Rahmen des Neubaus des Wochenendhauses zugestimmt. Die Firsthöhe darf wie beantragt 13,58 m über NHN betragen.

Unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes für den massiven Gebäudeteil werden die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten.



Ansicht Westen





Nachweis bebaute Fläche :

Abbruch /Neubau Gebäudeteil WEH
 PD DNG 2°
 16,98 x 9,10m = 154,52 m²

vorh. Gebäudeteil WEH
 PD DNG 6°
 12,40 x 6,10 m = 75,64 m²

Gesamt : 230,16 m²
 Terrasse: 8,00 x 2,50 = 20,00 m²

vorh überdachte Terrasse
 6,60 x 3,75 = ca. 24,75 m²

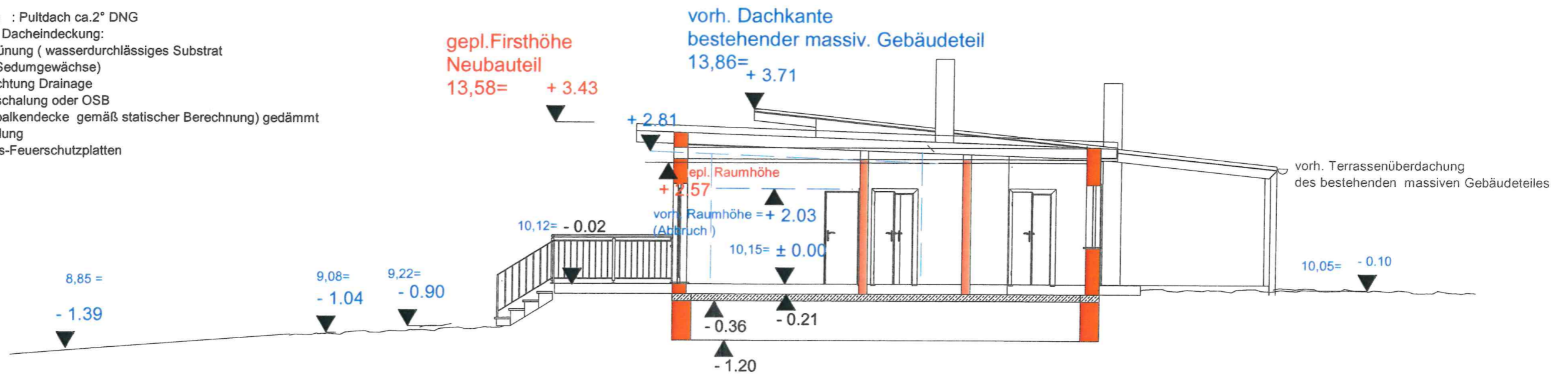
Gesamt Terrassenflächen = ca. 45 m²

Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	
Festsetzungen	Bauvorhaben
bebaubare Fläche ca.230 m ² Wochenendhaus zuzügl. 45m ² Terrassenflächen	bebaute Fläche ca. 230m ² WEH zuzügl. ca.45m ² Terrassenflächen
I	I
E	E

- bebaubare Fläche
- Grundstücksgrenze
- Abstandsflächen
- gepl. Neubau nach Abbruch Holzteil WEH
- vorh. massiver Gebäudeteil

Abstandsflächenplan

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

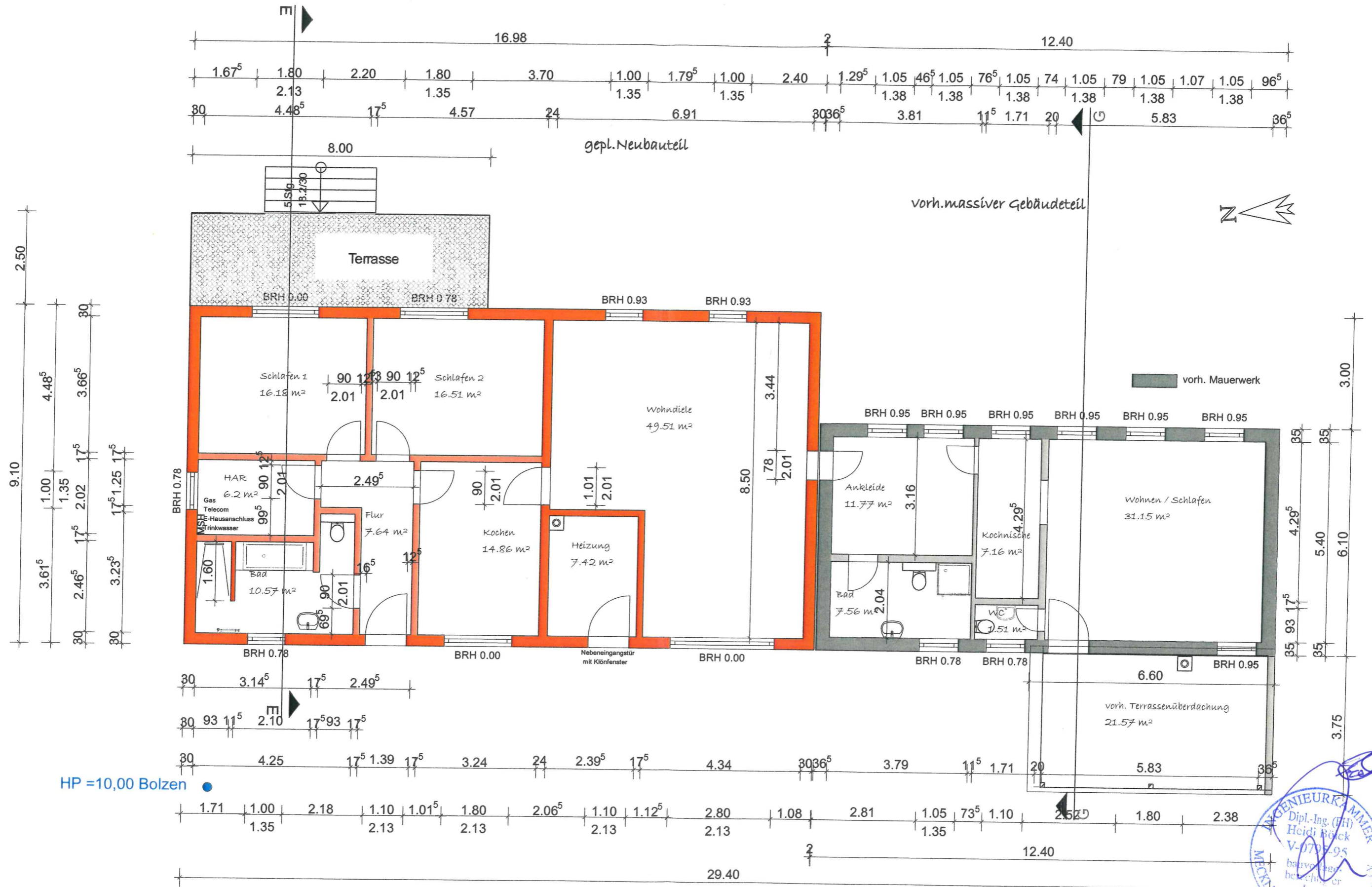


gepl. Neubauteil

Schnitt E--E

10,00	vorh. Höhen
10,00	gepl. Höhen



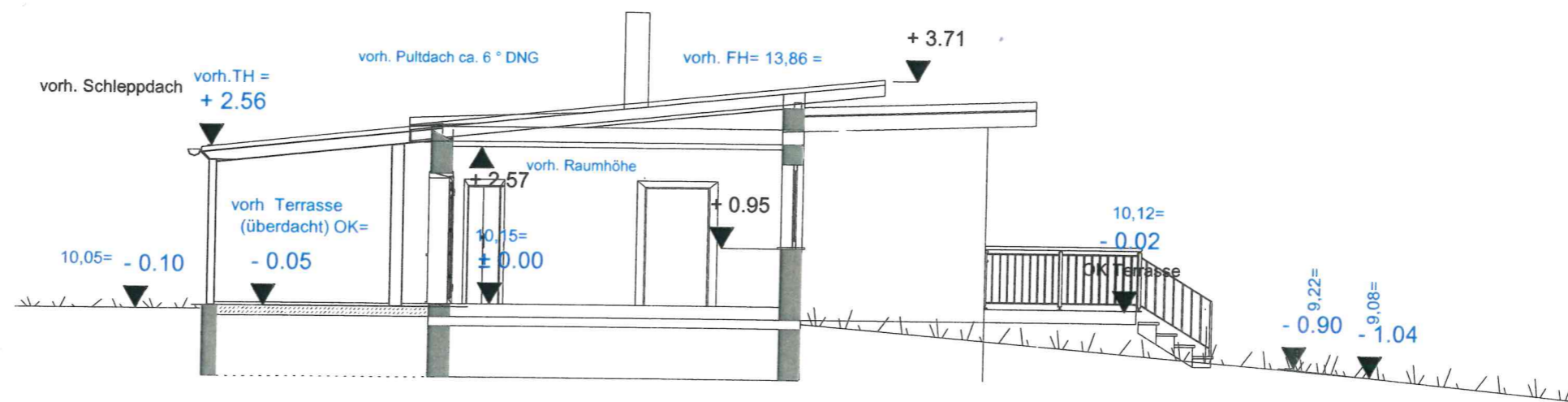


HP = 10,00 Bolzen

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

gepl. Neubauteil massiv nach Abbruch
 des vorh. Gebäudeteiles in Holzbauweise



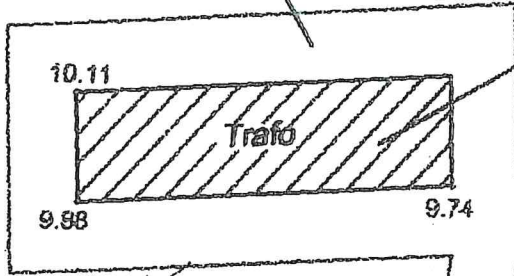


vorh. Wochenendhausteil

Schnitt G--G



Vom 19.7.04
110
22



Baumreihe
Birken ø 0,3/6

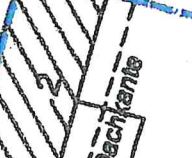
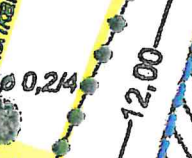
Weg (unbef.)

110
41

HP=10,00
Bolzen

Zufahrt (50)

110
19



110
20

110
11

SO
Woch

ø 0,2/4
ø 0,2/4
ø 0,2/4

10
8

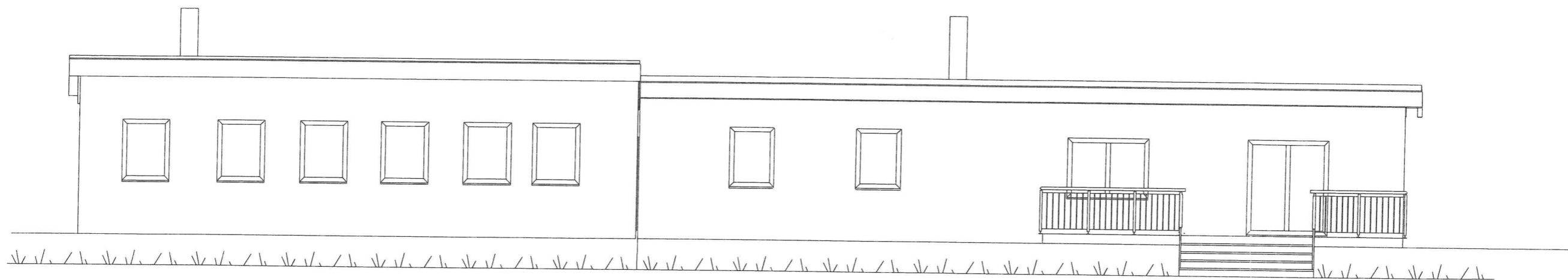
ø 0,3/6
110
17

Terrasse

V
V
V

V

ø 0



Ansicht Osten

Handwritten signature

