

Abweichung - Gegenüberstellung

Erweiterung der vorhandenen Pension

Michael Frahm

Schlosstr. 11a, 19089 Basthorst

Satzung über die 2. Änderung der Gemeinde Gädebehn

Grundstück:

Flur: 1
Grundstück: 76/6
Gemarkung: Basthorst

	Vorgabe	Beantragte Abweichung
Nutzung	Wohngebäude	Erweiterung Pensionsensemble - Wellnesshaus
Traufhöhe	Max. 3,50 m	5,50 m Optische Einordnung der Traufhöhe zu vorhandenen Gebäuden (siehe Abweichungsantrag/ Begründung zur Satzung)
Dachneigung	38° - 49°	38 °
Dachfarbe	Rot oder rotbraun	schwarz
Fassade	Pastellfarben	Heller Putz, Teilflächen mit Trespa – Verkleidung
Fenster- und Außentürfarbe	Grün/ weiß, rotbraun, dunkelbraun oder naturbelassen	anthrazit

Begründung/ Abweichungsantrag

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Abweichungen zu §2 der Satzung Crivitz/ Basthorst beantragen.

Dabei beziehen wir uns auf die Gespräche beim Ortstermin am 06.04.22 mit der Vertretung der OTV, dem Bauausschuss, der Bürgermeisterin und dem FD-L Bauordnung/ Landkreis LUP.

Nutzung:

Es entsteht eine „Erweiterung des Pensionsensembles – Wellnesshaus“. Dem Projekt dieses Hauses liegt ein durch das LFI MV im Jahr 2021 genehmigtes Förderprogramm („Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur/ Saisonverlängernde Maßnahmen für Pensionsbetriebe“) zu Grunde. Diese Förderung gilt für Saison verlängernde Maßnahmen, wie beispielsweise Wellnessangebote oder Kursweiterungen für unsere Gäste (Yoga und Massagen).

Gemeinsam wurde eine solche Nutzung vor Ort konkretisiert und besprochen.

Traufhöhe:

Unser Grundstück umfasst die Flurstücke 76/5 und 76/6. Hierbei handelt es sich um eine Länge von knapp 70m entlang der Schlossstraße in Richtung Schloss Basthorst. Es kommt dabei zu einer Steigung des Straßenniveaus, beginnend beim Kunsthaus bis hin zum Feuerlöschteich, von 32.56 auf 33.67 (siehe Lageplan Vermessungsbüro Gudat). Das Grundstück fällt jedoch in die gleiche Richtung ab, so dass sich ein Höhenunterschied in Richtung Schloss Basthorst von knapp 1m ergibt.

Laut Satzung ist eine Traufhöhe von 3,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens festgelegt. Auf Normalniveau des Baulandes und der Bodenumstände hätten wir diese Vorgaben selbstverständlich erfüllt. Bei normaler Hausbauweise auf vorhandenem Grund und einer Anpassung der Traufhöhe an die Satzung, würde diese mehr als 1 m unter den jetzigen beiden Traufhöhen unserer bereits bestehenden Häuser (Kunsthaus und Pension) liegen.

Die Traufhöhe wurde daher an die optische Sichtachse angepasst, um ein passendes Gesamtbild zu erreichen.

Wie gestern gemeinsam vor Ort besprochen wird die Traufhöhe optisch an die beiden Bestandshäuser angepasst werden, damit eine einheitliche Ensemblewirkung entsteht. *(siehe Anlage GUDAT)*

Bauflucht:

Ebenfalls gemeinsam besprochen wurde die Lage des geplanten Neubaus. (siehe Lageplan GUDAT Vermessungsbüro)

Eine Bauflucht entsprechend der Satzung, beginnend von der Straße, kann aufgrund eines bestehenden Feuerlöschteiches nicht beachtet werden.

Gemeinsam wurde erörtert und favorisiert, den Standort des geplanten Gebäudes so zu belassen. Hierbei wurde ebenfalls Bezug auf die Ensemblewirkung der vorhandenen Gebäude genommen.

Jana und Michael Frahm

VERMESSUNGSBÜRO GUDAT

MSc Tatjana Wagner

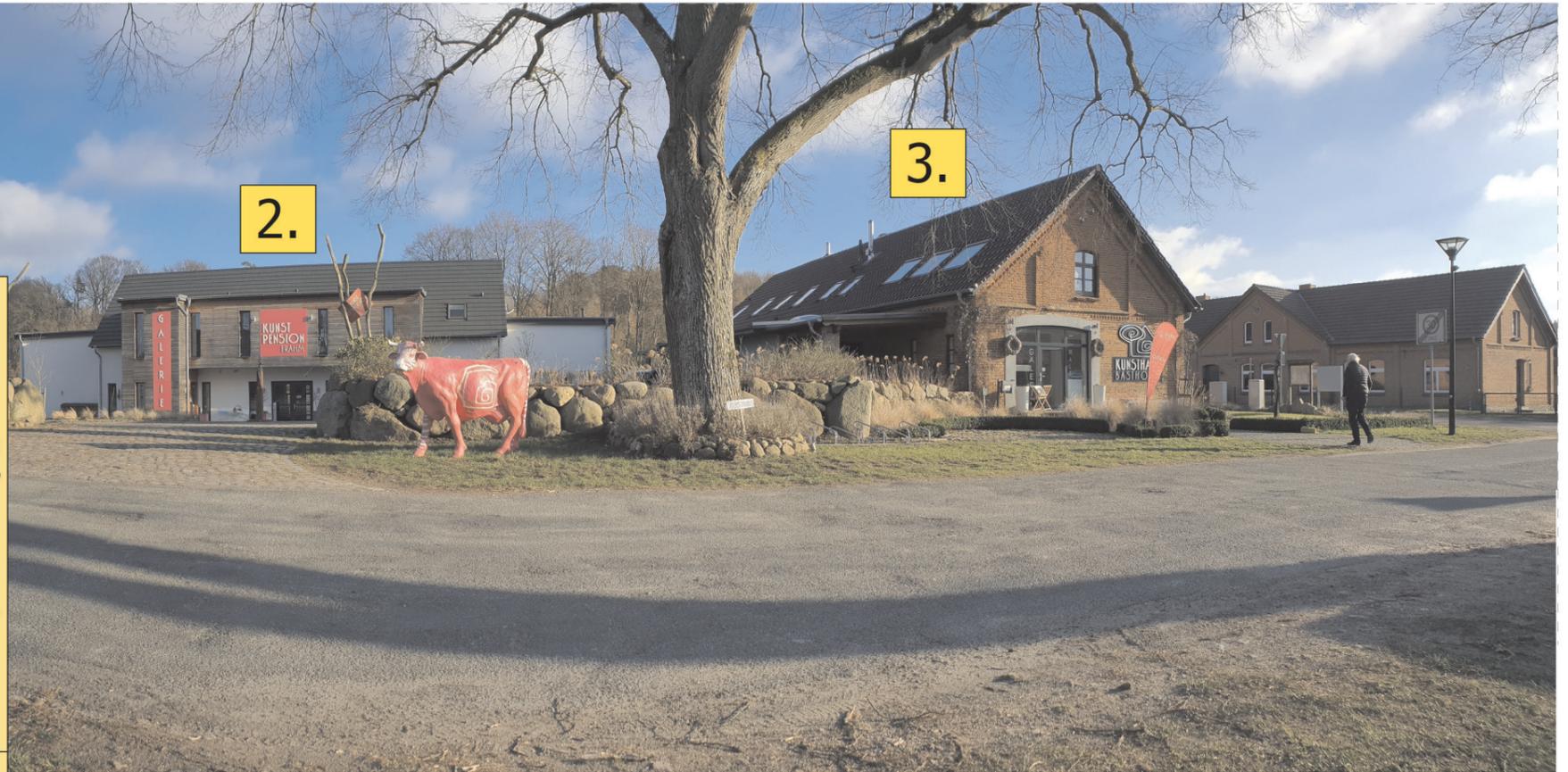
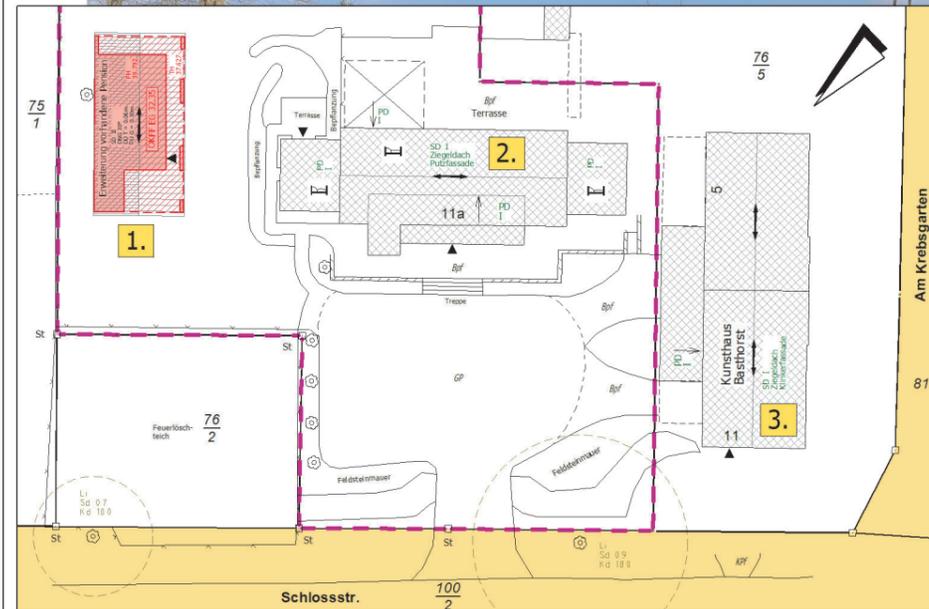
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieurin
Tel.: 0385 – 76 11 00 info@vermessung-gudat.de
Obotritenring 17, 19053 Schwenn

Übersichtsplan

Straßenabwicklung mit Höhenübersicht

Satzung	2. Änderung der Innenbereichssatzung der Gemeinde Gädebehn für die Ortsteile Gädebehn/Kladow und Basthorst		
Bauvorhaben	Erweiterung einer Pension Schlossstraße 11a, 19089 Basthorst		
Bauherr	Kunsthau Basthorst, Herr Michael Frahm Schlossstraße 11, 19089 Basthorst		
Gemarkung	Basthorst	Maßstab	ohne
Flur	12	AZ	21097
Flurstück	76/6	erstellt am	07.03.2022
Lagesystem	S 42/83		
Hohensystem	DHHN 92	Bearbeiter	Ulrike Maiwald

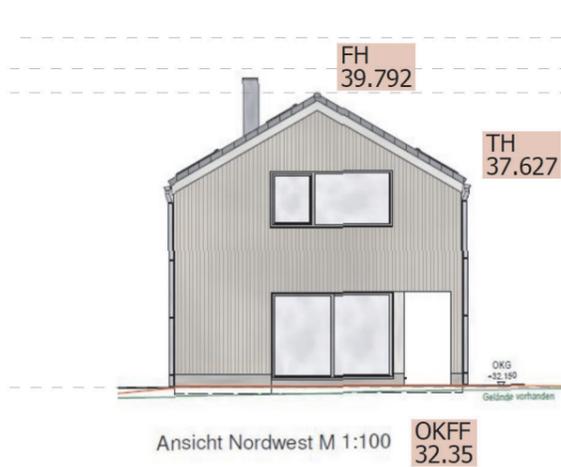
Bauvorhaben: Erweiterung einer Pension, Schloßstraße 11a, 19089 Basthorst

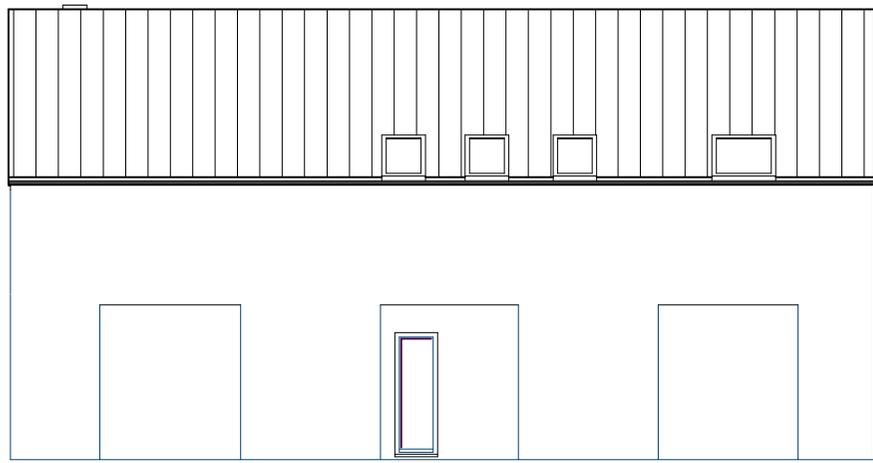
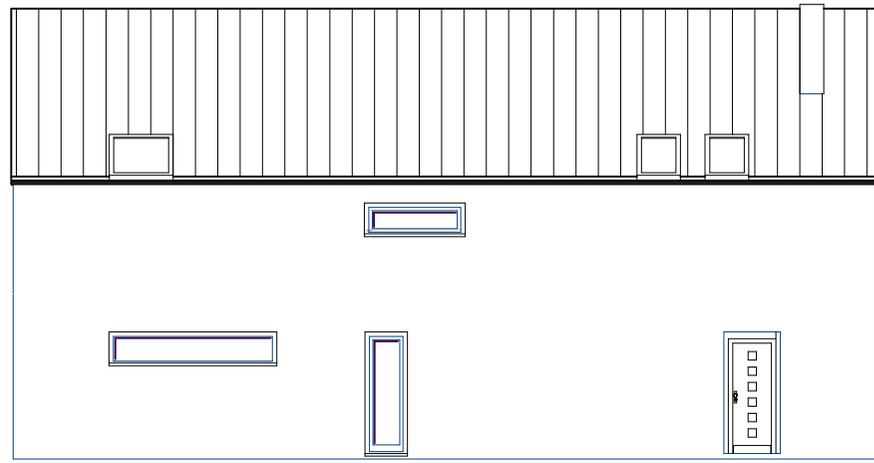
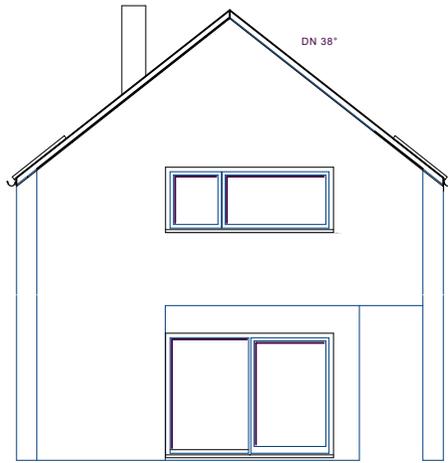


1. geplant

2. Bestand

3. Bestand





Traufhöhe 7,99m

Traufhöhe 5,50m

 TREND BAU Massivhaus GmbH Rogahner Str. 77 - 19061 Schwerin <small>www.trendbau-gmbh.de</small>		
Planung	ENTWURF	1 : 135
Projekt	Haus mit Satteldach Variante 451 Zusammenstellung der Ansichten	
Bauherr	Familie Jana & Michael Frahm Schlosstr. 11 19089 Basthorst	
gez. FT	geä.	Datum 31.03.2022
		Plan-Nr. EP 2022/81