

Antrag auf Abweichung bzw. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25.2 - 3. Änderung "Mittelalterlicher Stadtkern"

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Planungsamt <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 04.03.2025 <i>Aktenzeichen:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Infrastruktur und Umwelt Stadt Plau am See (Entscheidung)	17.03.2025	Ö

Finanzielle Auswirkungen:

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €
FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000.0000
Beiträge	00,00 €		

Sachverhalt:

Der Bauherr des Grundstückes „Eldenstraße 13“ hat einen Bauantrag auf „Umbau bzw. teilweisen Abriss und Neubau des Bestandshauses Eldenstraße 13“ mit 3 Befreiungs- bzw. Abweichungsanträgen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25.2 – 3. Änderung „Mittelalterlicher Stadtkern“ gestellt.

- Abweichung zu § 30 Abs. 2 Pkt. 1 LBauO M-V „Brandwände“ – Fenster in Gebäudeabschlusswänden.
Die zwei kleinen Fenster in der Gebäudeabschlusswand ist als F90 Fenster ausgeführt. Sie erreichen so einen Brandwandabschluss. Das Fenster im Bad war bereits im Bestand so vorhanden – siehe Bestandszeichnung. Das Fenster im Treppenhaus ist zur Belichtung notwendig. Eine Bebauung der Nachbarseite ist nur eingeschossig erfolgt und mit Tischenabstand sind kleine Fenster in der Altstadt immer üblich gewesen. Das ist so auch in diesem Haus vorhanden. Es bestehen keine nachbarschaftlichen Beeinträchtigungen durch Verschlechterung von Belichtung, Belüftung oder Lärm.
- Befreiung von der Festsetzung Pkt. 6.1.5 (B-Plan Nr. 25.2 – 2. Änderung)
Doppelgaube statt zwei Einzelgauben. Die Gauben müssen durchlaufend sein, da an der Straßenseite die Küchenzeile und Arbeitsfläche notwendig sind. Ansonsten ist kein Wohnraum möglich. Das Treppenhaus zur Nachbarseite ist nur so möglich.
- Abweichung zu § 50 LBauO M-V „Barrierefreiheit“.
Bei dem Bauvorhaben handelt es um ein Bestandsgebäude im Altstadtkern, bei dem die vorhandenen Zugänge nicht barrierefrei sind. Eine Barrierefreie Zugänglichkeit ist nicht herstellbar und in der Altstadt unüblich.

Anlage/n:

1	Abweichung Barrierefreiheit (nichtöffentlich)
2	Abweichung Brandwand (nichtöffentlich)
3	Abweichung Gaube (nichtöffentlich)
4	Bauantrag (nichtöffentlich)
5	Baubeschreibung (nichtöffentlich)
6	Bauzeichnungen (nichtöffentlich)
7	Berechnung (nichtöffentlich)
8	Lageplan (nichtöffentlich)
9	Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen (nichtöffentlich)
10	Planzeichnung B-Plan Nr.25.2 2.Änderung (öffentlich)
11	Planzeichnung B-Plan Nr.25.2 3.Änderung (öffentlich)

