

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt		Vorlage-Nr: VO/GV08/2015-1477 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 18.02.2015 Einreicher: Bürgermeister									
Einvernehmen zum Neubau Anbau einer Pension an die vorhandene Gaststätte "Panorama" auf dem Flst. 281/34, Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen, Uferweg 25A											
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Beratung Ö / N</th> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ö</td> <td>24.03.2015</td> <td>Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td>15.04.2015</td> <td>Gemeindevertretung Bad Kleinen</td> </tr> </tbody> </table>			Beratung Ö / N	Datum	Gremium	Ö	24.03.2015	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen	Ö	15.04.2015	Gemeindevertretung Bad Kleinen
Beratung Ö / N	Datum	Gremium									
Ö	24.03.2015	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen									
Ö	15.04.2015	Gemeindevertretung Bad Kleinen									

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen beschließt das Einvernehmen zum Neubau – Anbau einer Pension an die vorhandene Gaststätte „Panorama“, hier 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 30.09.11 zu erteilen.

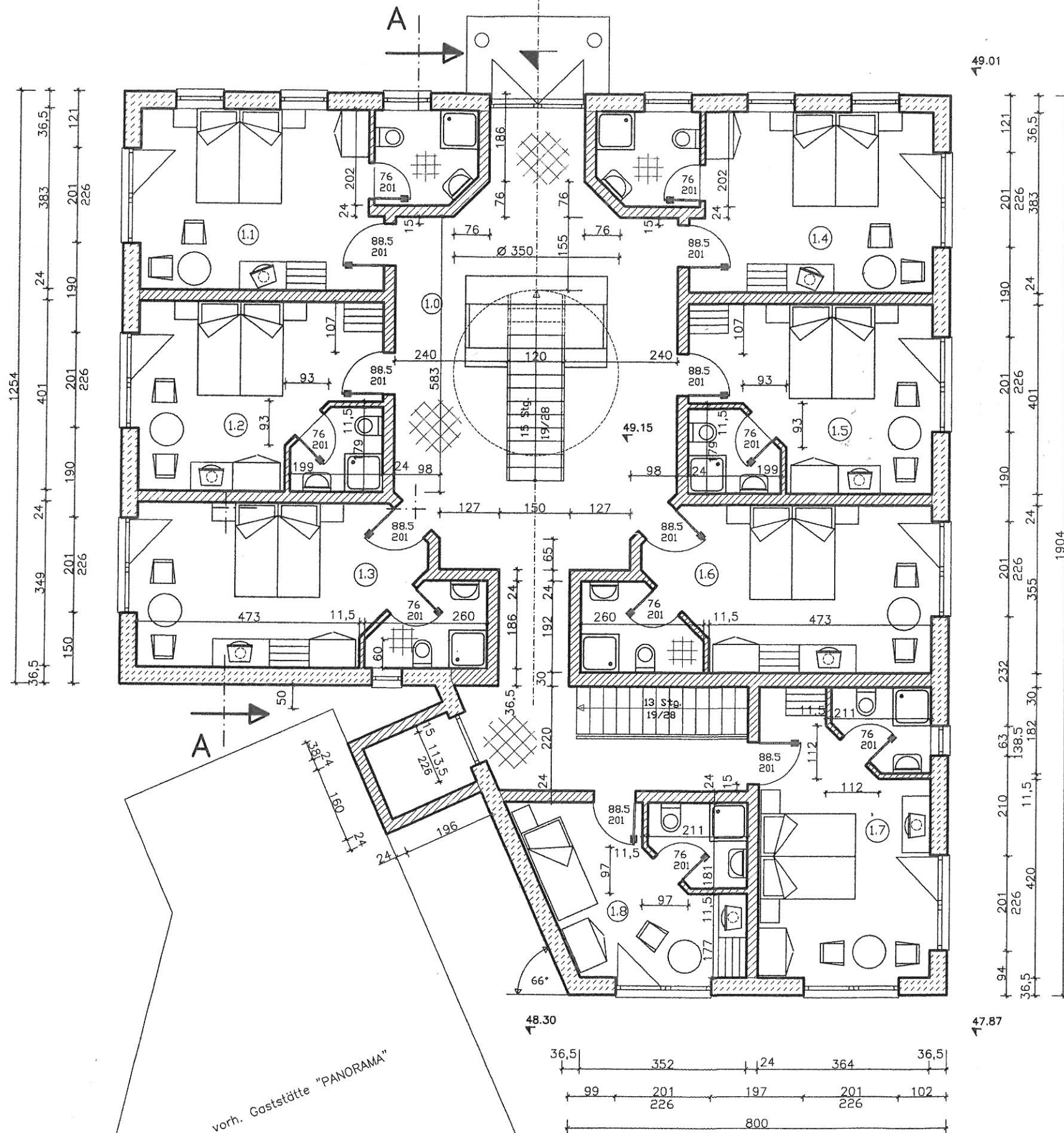
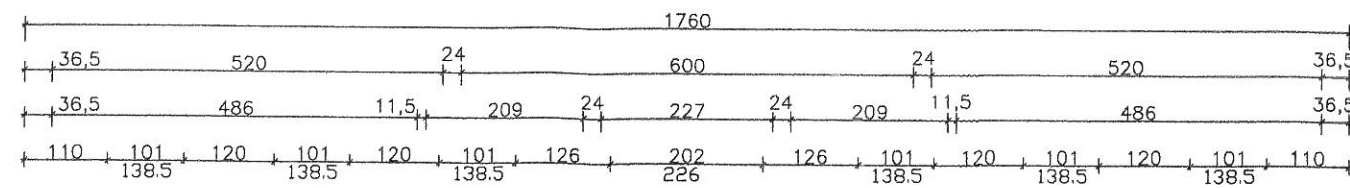
Sachverhalt:

Siehe Schreiben des Planers

Anlage/n:

Grundrisse, Schnitt, Ansichten, Schreiben des Planers

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



Erklärung

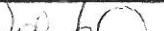
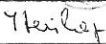
-  Kalksandstein-MW
-  Porenbeton-Mauerwerk

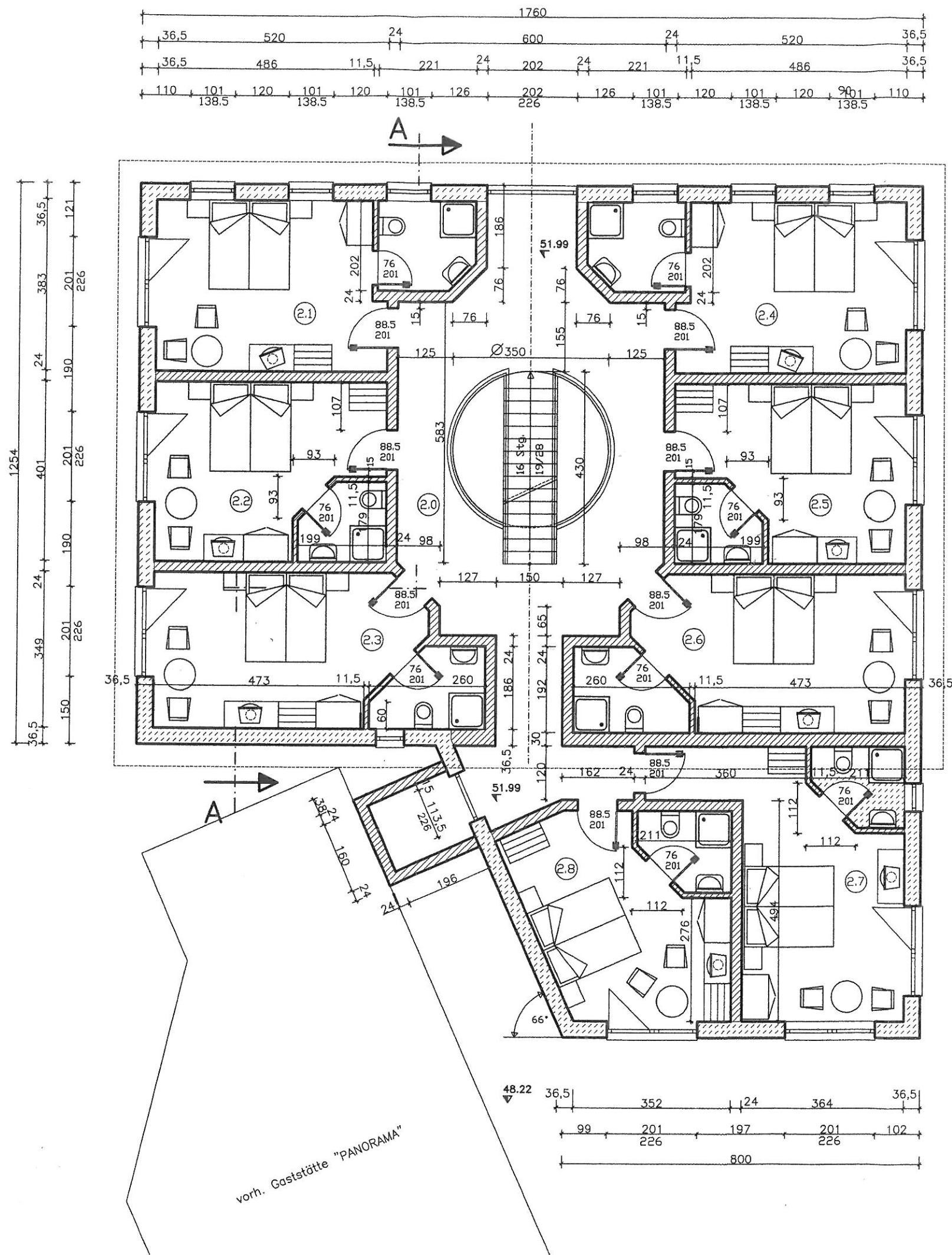


Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Projektierungsbüro Peter Neetz

Alter Schulweg 1, 23996 Bad Kleinen, Tel. 038423/490

Projektant		Vorhaben	
Zeichner		Anbau Pension an vorh. Gaststätte Ismail Öztürk, Bad Kleinen	
Maßstab	1 : 100		
Datum	11.11.2010		
Proj.-Nr.		Benennung	Bl.Nr.
Geändert	01.12.2014	Grundriß Erdgeschoß	4



Erklärung

-  Kalksandstein-MW
-  Porenbeton-Mauerwerk

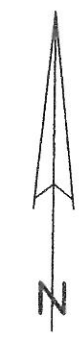
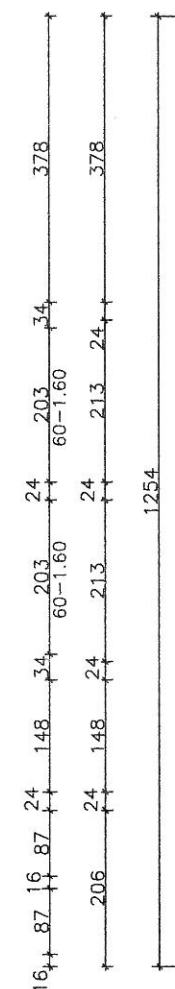
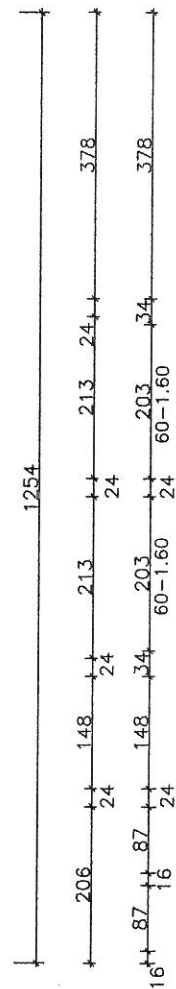
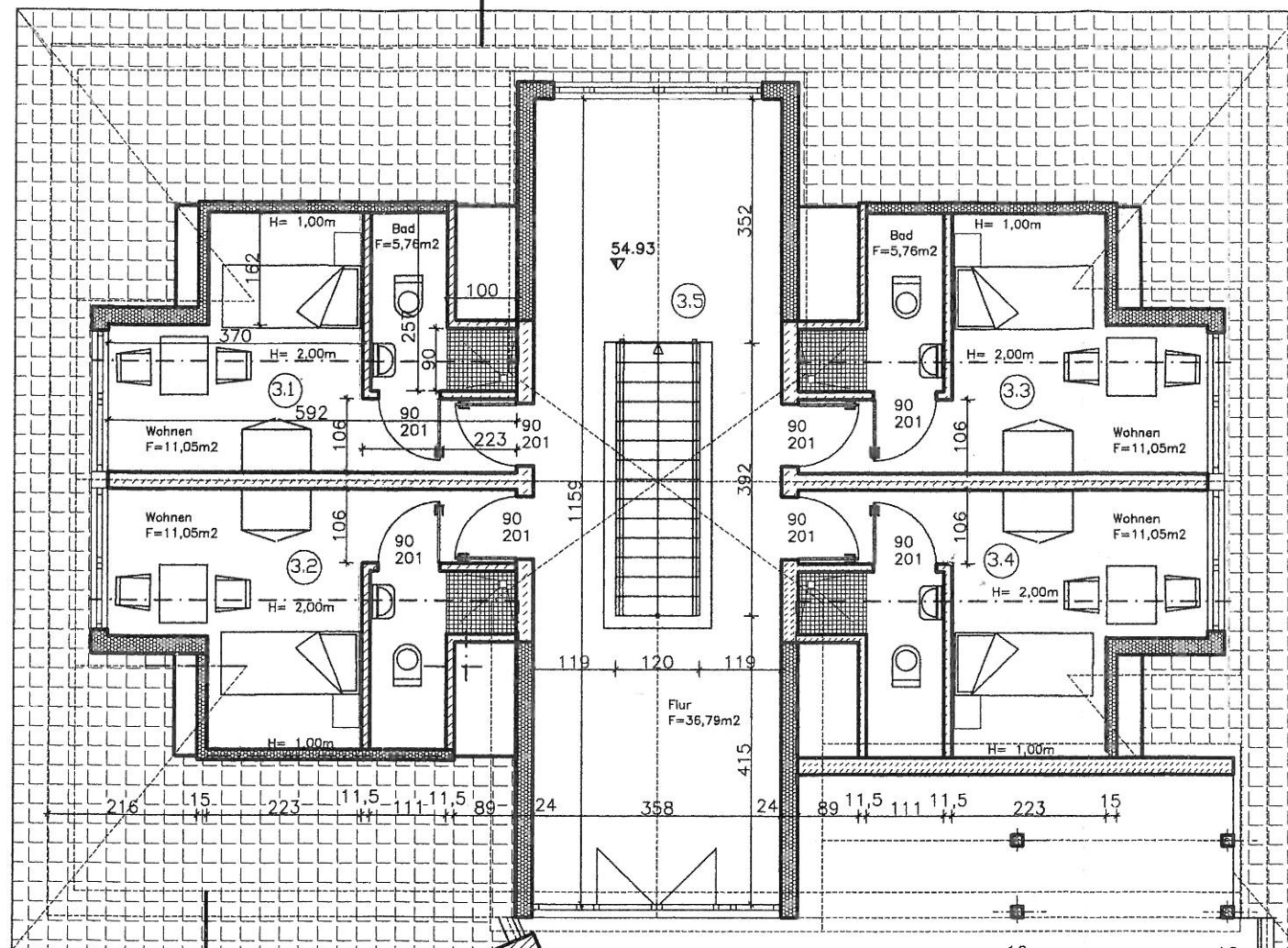
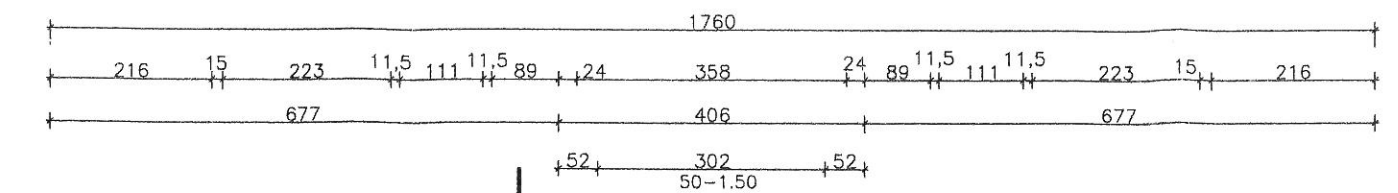


Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

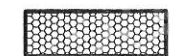
Projektierungsbüro Peter Neetz

Alter Schulweg 1, 23996 Bad Kleinen, Tel. 038423/490

Projektant	<i>P. Neetz</i>	Vorhaben	
Zeichner	<i>Th. Krey</i>	Anbau Pension an vorh. Gaststätte Ismail Öztürk, Bad Kleinen	
Maßstab	1 : 100		
Datum	11.11.2010		
Proj.-Nr.		Benennung	Bl.Nr.
Geändert	01.12.2014	Grundriß Obergeschoß	5



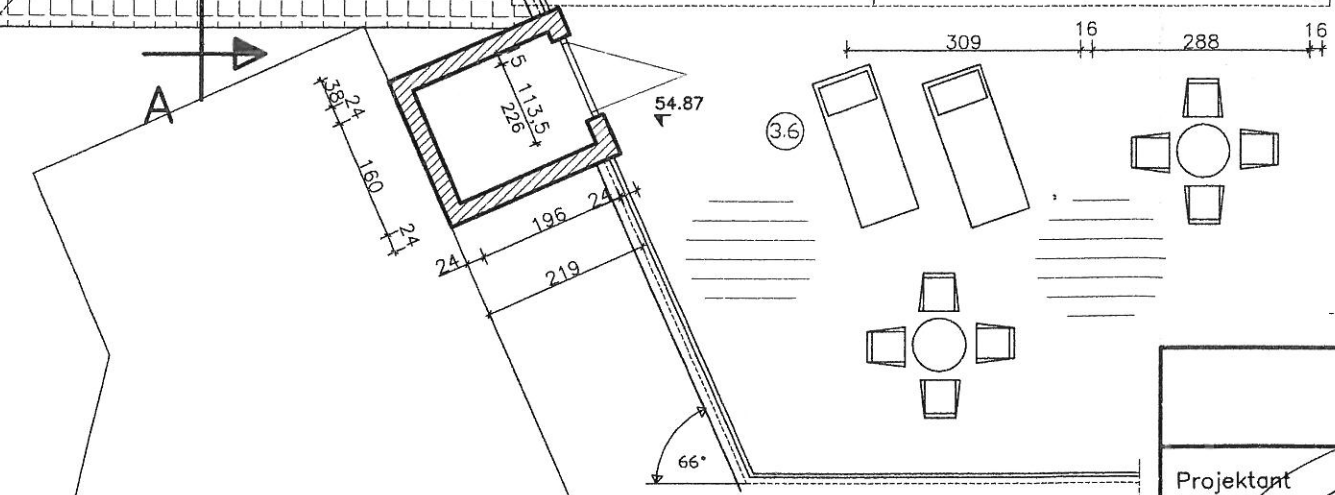
Erklärung



Leichtbauwände



Porenbeton-Mauerwerk



Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Projektierungsbüro Peter Neetz

Alter Schulweg 1, 23996 Bad Kleinen, Tel. 038423/490

Projektant	<i>[Signature]</i>
Zeichner	<i>[Signature]</i>
Maßstab	1 : 100
Datum	11.11.2010
Proj.-Nr.	
Geändert	30.10.2014

Vorhaben	Anbau Pension an vorh. Gaststätte Ismail Öztürk, Bad Kleinen	
Benennung		
Grundriß Dachgeschoß		Bl.Nr. 6

Dachneigung Hauptdach 25°
Dachneigung Walm Hauptdach 30°

ERKLÄRUNG

① FUSSBODEN EG

1,5cm Oberbelag
6,5cm Estrich
Trennlage
10,0cm Dämmung
Abdichtung
Stb.-Bodenplatte gem. Statik

② FUSSBODEN OG

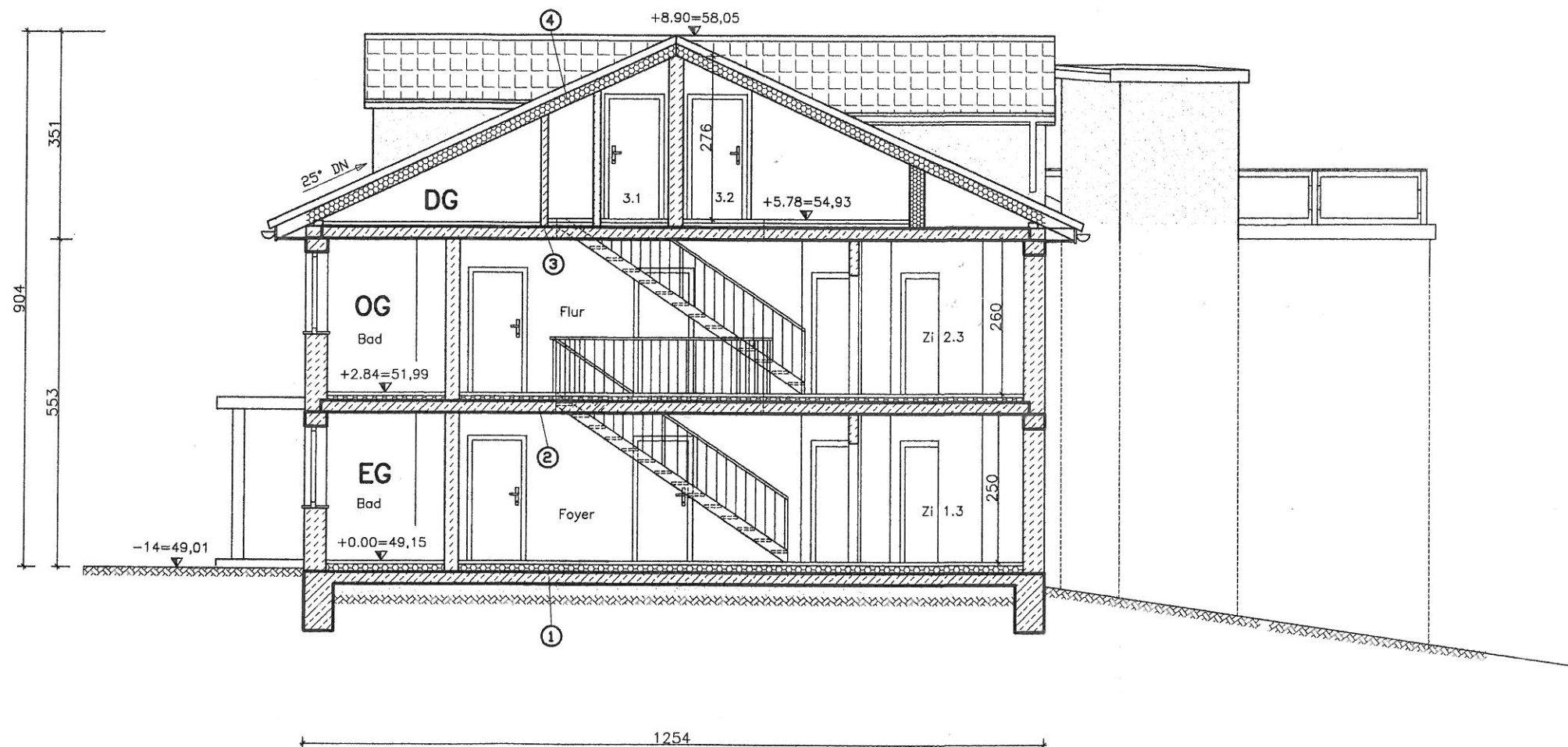
1,5cm Oberbelag
4,5cm Estrich
8,0cm Trittschalldämmung
20,0cm Stahlbetondecke

③ FUSSBODEN OG

1,5cm Oberbelag
4,5cm Estrich
8,0cm Trittschalldämmung
20,0cm Stahlbetondecke

④ DACHAUFBAU

Dachstein
Lattung
Konterlattung
Folie diffusionsoffen
Binderkonstruktion
20,0cm Dämmung zwischenliegend
Dampfsperre
Sparschalung
Gipskarton



Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Projektierungsbüro Peter Neetz

Alter Schulweg 1, 23996 Bad Kleinen, Tel. 038423/490

Projektant

Peter Neetz

Zeichner

Heinrich

Maßstab

1 : 100

Datum

11.11.2010

Proj.-Nr.

Geändert

01.12.2014

Vorhaben

Anbau Pension an vorh. Gaststätte
Ismail Öztürk, Bad Kleinen

Benennung

Schnitt A - A

Bl.Nr.

7



Ansicht von Osten



Ansicht von Süden



Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Projektierungsbüro Peter Neetz

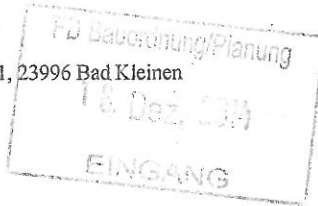
Alter Schulweg 1, 23996 Bad Kleinen, Tel. 038423/490

Projektant	<i>Peter Neetz</i>	Vorhaben Anbau Pension an vorh. Gaststätte Ismail Öztürk, Bad Kleinen	
Zeichner	<i>Stüley</i>		
Maßstab	1 : 150		
Datum	11.11.2010		
Proj.-Nr.		Benennung Ansichten	Bl.Nr. 9
Geändert	01.12.2014		

Alter Schulweg 1
23996 Bad Kleinen
Tel: 038423/490
Fax: 038423/50976
Steuer Nr. 080/252/00927

Projektierungsbüro Neetz, Alter Schulweg 1, 23996 Bad Kleinen

Landkreis NWM
Untere Bauaufsichtsbehörde
PF 1155
23931 Grevesmühlen



50057-15-01

Bad Kleinen, 12.12.2014

1. Änderung zum Bauantrag / Baugenehmigung v. 30.09.2011; Az. 02815 – 10 - 01
BV: Anbau einer Pension an die vorh. Gaststätte Panorama mit Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen Traufhöhe

Sehr geehrte Frau Schimming,

für das o.gen. Bauvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Bad Kleinen, wurde mit Datum 30.09.2011 die Baugenehmigung erteilt. Derzeit ist das Vorhaben rohbaufertig, der Außenputz ist fertiggestellt.

Abweichend von der Baugenehmigung wurden nachfolgende Änderungen durch den Bauherrn vorgenommen, bzw. sind geplant:

1. Die DG – Nutzung wurde von Aufenthaltsraum allgemein mit WC Herren / Damen in 4 Einzelzimmer für Übernachtung, mit entsprechendem Sanitärraum, geändert. Die 4 Räume werden vom zentralen Treppenhaus erschlossen.
2. Im Dachgeschoß wurde ein überdachter Freisitz (Loggia) zusätzlich errichtet.
3. Sämtliche Dächer der Gauben wurden firstgleich an den Hauptfirst angeschlossen. In der Baugenehmigung war ein Höhensprung geplant.
4. Auf der westl. Gebäudeseite wird an Stelle eines ursprünglich geplanten, überdachten rückwärtigen Eingangs (Verbinder zwischen Gaststätte und Pension), ein Schacht für einen Personenaufzug geplant, der bis maximale Firsthöhe Hauptdach über die Dachterrasse geführt wird. Der Austritt aus dem Aufzug erfolgt auf die Dachterrasse.

Für die zusätzlich unter Punkt 2 genannte Loggia wurde, da durch den Befreiungsantrag der Baugenehmigung (Traufhöhe für die Austrittsgaube aus dem Dach) nicht gedeckelt, eine Satzungsänderung zur Festsetzung der Traufhöhe vorgenommen, die zwischenzeitlich rechtskräftig ist.

Innerhalb dieser Satzungsänderung wird, ebenfalls soweit relevant, die Errichtung des Schachtes für den Personenaufzug mit aufgenommen.

Für die Dachterrasse wurde in der Änderung die Nutzungsuntersagung für gastronomische Zwecke mit aufgenommen.

Bei einem Ortstermin Ihrer Behörde (Frau Zecher, Herr Nibisch), zur Klärung der von der Baugenehmigung abweichenden Punkte, wurde auch unter dem Gesichtspunkt der Satzungskonformität und der baurechtlichen Belange (Nachbarrecht) festgelegt, dass der derzeitige Bautenstand und geplante Abweichungen von der Baugenehmigung als Änderungsvertrag zu dokumentieren ist.

Statische Belange (Erklärung des Tragwerksplaners), sowie Belange des Brandschutzkonzeptes werden ergänzend durch die Fachplaner zugearbeitet.

Die Anforderungen hinsichtlich der Beherbergungsstättenverordnung bleiben mit der erhöhten Bettenzahl (4) unverändert. < 60 Betten.

Die vorliegenden zeichnerischen Darstellungen zeigen den Ist-Zustand sowie die geänderten Planungen (Rotmarkierung).

Mit freundl. Grüßen



Peter Neetz

Projektierungsbüro

Dipl. Ing. (FH) Peter Neetz

Alter Schulweg 1

23996 Bad Kleinen

Tel.: 038423 / 490

Fax: 038423 / 5 09 76