



Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen, Nr: SI/12BA/2015/38

Sitzungstermin: Donnerstag, 15.10.2015, 18:30 Uhr

Ort, Raum: Beratungsraum Haus 1 EG, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 31.08.2015
- 5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West" der Stadt Grevesmühlen hier: Aufstellungsbeschluss **VO/12SV/2015-623**
- 6 Änderung des Durchführungsvertrages zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen "Wohnbebauung Karl-Marx-Straße" **VO/12SV/2015-625**
- 7 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen
- 8 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Bauanträge und Bauvoranfragen
- 10 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 11 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2015-623			
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
		Datum: 05.10.2015			
		Verfasser: G. Matschke			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West" der Stadt Grevesmühlen hier: Aufstellungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
15.10.2015	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
20.10.2015	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
02.11.2015	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Für das rd. 1,5 ha große Gebiet in der Stadt Grevesmühlen, Ortslage Neu Degtow, umfassend die Flurstücke 37, 38, 39, 40 und 172 (teilw.) der Flur 12 Gemarkung Grevesmühlen sowie das Flurstück 171/3 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Degtow, begrenzt im Norden durch den Verlauf der B105, im Osten durch die Dorfstraße mit angrenzender Wohnbebauung, im Süden durch die Straße „Alte Wariner Landstraße“ und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, soll der Bebauungsplan Nr. 41 „Neu Degtow West“ aufgestellt werden (s. Übersichtsplan in der Anlage). Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, in Ergänzung der schon bestehenden Wohnsiedlung in Neu Degtow, ein Einfamilienhausgebiet zu schaffen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Als Mittelzentrum ist die Stadt Grevesmühlen bestrebt zur Deckung des Wohnbedarfs, im Stadtgebiet Wohngebiete für den Einfamilienhausbau zu schaffen. Damit sollen insbesondere Familien angesprochen werden. Eine entsprechende Nachfrage nach Baugrundstücken ist vorhanden.

Für den angestrebten Nutzungszweck stehen jedoch momentan nicht ausreichende Flächen zur Verfügung. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 sind verfügbar und im Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen als Wohnbauflächen dargestellt (s. Anlage). Daher soll für das Gebiet ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern durchgeführt werden

Finanzielle Auswirkungen:

Die Summe der Gesamtkosten für die Erstellung des Bebauungsplanes beträgt ca. 48 T€ einschließlich erforderlicher Gutachten und Untersuchungen.

Im Haushaltsplan 2015 stehen dafür anteilige Mittel in Höhe von 30 T€ zur Verfügung.

Die restliche Summe ist für 2016 eingeplant.

Anlage/n:

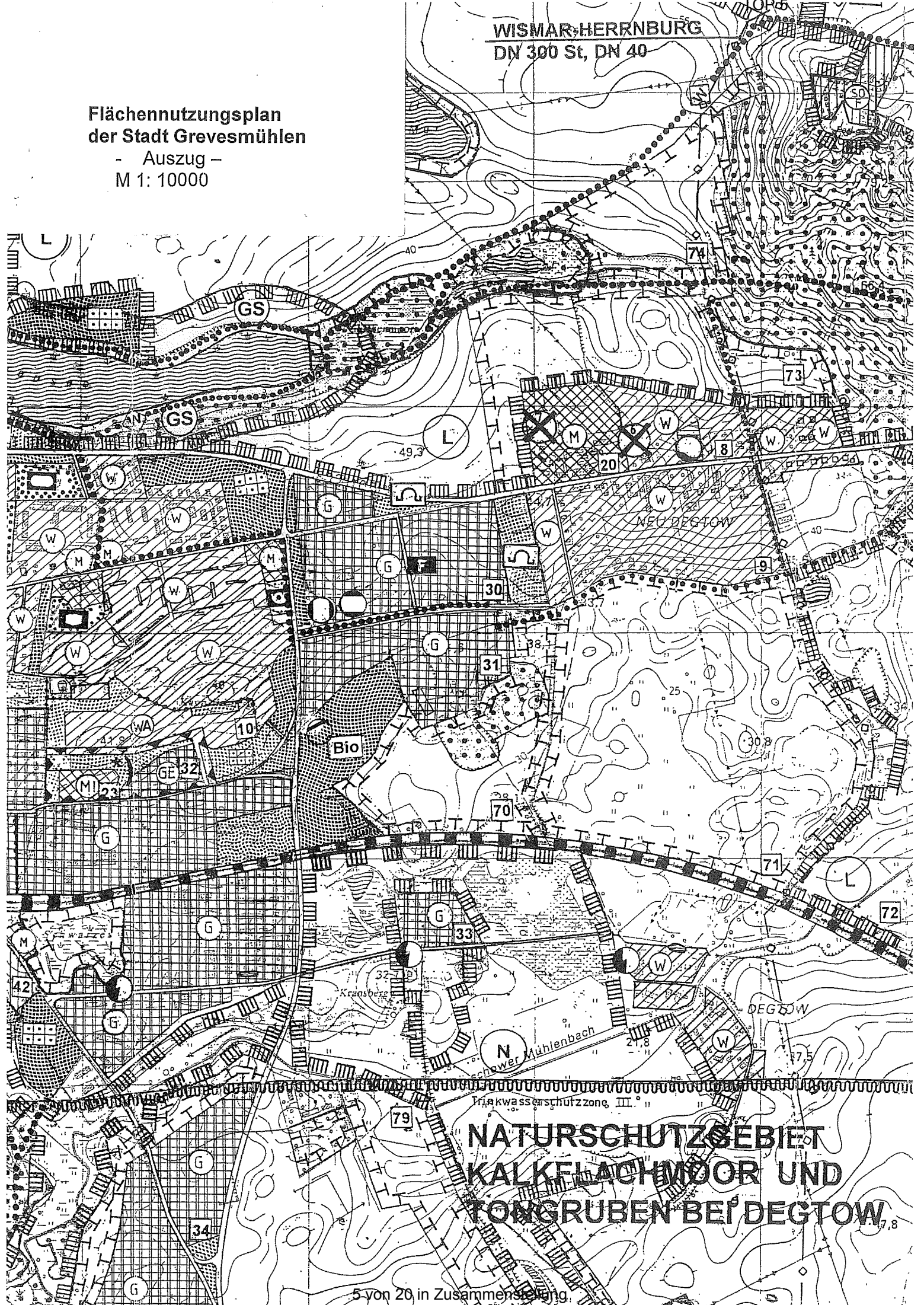
- Übersichtskarte über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Grevesmühlen
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen, M 1: 10.000

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Übersichtskarte über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Grevesmühlen



Flächennutzungsplan
der Stadt Grevesmühlen
- Auszug -
M 1: 10000



**NATURSCHUTZGEBIET
KALKFLACHMOOR UND
TONGRUBEN BEI DEGTOW**

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2015-625
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 06.10.2015 Verfasser: G. Matschke
Änderung des Durchführungsvertrages zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen "Wohnbebauung Karl-Marx-Straße"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
		Ja
		Nein
		Enthaltung
15.10.2015	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	
20.10.2015	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	
02.11.2015	Stadtvertretung Grevesmühlen	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Änderung des Durchführungsvertrages zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ gemäß Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Änderung des Durchführungsvertrages mit dem neuen Vorhabenträger, abzuschließen.

Sachverhalt:

Aufgrund des Kaufvertrag UR-Nr. 945/2012 vom 18.06.2012 hat eine Eigentümerwechsel stattgefunden. Der neue Eigentümer und Vorhabenträger ist, die der Stadt bereits bekannte, GST-Service GmbH & MHH Hausservice GmbH. Der neue Eigentümer hat erklärt in die Pflichten und Bindungen des mit dem Voreigentümer abgeschlossenen Durchführungsvertrages einzutreten.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Grevesmühlen fallen keine Kosten an, da sämtliche Kosten vom Vorhabenträger getragen werden.

Anlage/n:

- Änderung des Durchführungsvertrages mit Anlagen 1- 2
- Durchführungsvertrag zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ (Anlage 3)

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

**Änderung des Durchführungsvertrages
zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt
Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“**

Die Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

(nachfolgend Stadt genannt),

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ditz,

und

der neue Vorhabenträger,
die GST-Service GmbH & M-HH Hausservice GmbH Wurzelseppstraße 13a in 82049
Pullach, vertreten durch die Gesellschafter:

Herrn Anton Mix, wohnhaft in 82049 Pullach, Wurzelseppstraße 13 a und
Herrn Reinhold Dierkes, wohnhaft in 82049 Pullach, Waldstraße 4

(nachfolgend neuer Vorhabenträger genannt)

schließen folgende Vertragsänderung:

§ 1 Gegenstand der Vertragsänderung

Gegenstand der Vertragsänderung ist der Wechsel des Vorhabensträgers auf der Grundlage des Kaufvertrages UR-Nr. 945/2012 vom 18.06.2012 und die Erklärung des neuen Vorhabenträgers in die vereinbarten Pflichten und Bindungen des mit der Stadt und dem Voreigentümer abgeschlossenen Durchführungsvertrag zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ einzutreten (s. Anlage 1). Der neue Vorhabenträger beabsichtigt nach wie vor die Umsetzung des geplanten Vorhabens „Solar Wohnpark Diamant“ laut Durchführungsvertrag vom 23.02.2012 (s. Anlage 3). Änderungen ergeben sich nur hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze und des Realisierungszeitraumes.

Diesbezüglich werden folgende Paragraphen des bestehenden Durchführungsvertrages vom 23.02.2012 ergänzt bzw. geändert:

§ V1:

Die Änderungen beschränken sich auf den Wegfall eines Teiles der Tiefgarage.
Dafür entstehen 10 zusätzliche Stellplätze im Innenbereich und weitere 5
zusätzliche Stellplätze im Außenbereich für E-Mobile (s. Anlage 2)
In der Gegenüberstellung bedeutet dies:

Bisher: 45 Stellplätze Tiefgarage
 14 Stellplätze Innenbereich
 Summe: 59 Stellplätze / 86 WE = 0,69 Stellplätze./ WE

Neu: 20 Stellplätze Tiefgarage
 5 Stellplätze Außenbereich E-Mobile
 24 Stellplätze Innenbereich
 Summe: **49 Stellplätze** / 86 WE = 0,57 Stellplätze/ WE

§ E2 (2) Satz 3:

Der Abschluss der Erschließungs- und Stellplatzarbeiten hat bis zum 31.12. des Jahres zu erfolgen, in dem die anzuschließende Bebauung fertig gestellt bzw. bezogen wurde, spätestens jedoch bis **zum 31.12.2017**.

§ 2 Bestandteile der Vertragsänderung

Anlage 1: Erklärung des neuen Vorhabenträgers

Anlage 2: Lageplan vom 24.08.2015

Anlage 3: Durchführungsvertrages zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ vom 23.02.2012

§ 3 Wirksamwerden

Die Vertragsänderung wird wirksam mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen.

Grevesmühlen, den

Grevesmühlen, den

für die Stadt:

für den Vorhabenträger:

 Jürgen Ditz
 Bürgermeister

 Anton Mix
 Gesellschafter

 Kristine Lenschow
 1. Stellvertreterin

 Reinhold Dierkes
 Gesellschafter

Dieser Vertrag umfasst 2 Seiten und die Anlagen 1 - 3.

Anlage 1 zu § 1

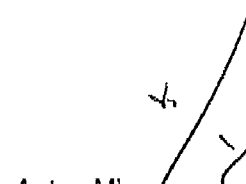
Verpflichtungserklärung

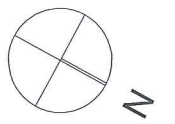
Die GST-Service GmbH & M-HH Hausservice GmbH GbR, Wurzeleppestraße 13 a,
82049 Pullach, vertreten durch die Geschäftsführer - Herrn Reinhold Dierkes,
Waldstraße 4, 82049 Pullach, Herrn Anton Mix, Wurzeleppestraße 13 a, 82049
Pullach - verpflichtet sich, als neue Vorhabenträger in die vereinbarten Pflichten und
Bindungen des mit der Stadt und dem Voreigentümer abgeschlossenen
Durchführungsvertrag zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.
33 der Stadt Grevesmühlen Wohnbebauung Karl-Marx-Straße vom 23. 02. 2012
einzutreten.

GST-Service GmbH


Reinhold Dierkes

M-HH Hausservice GmbH


Anton Mix



PROJEKT:
Solar Wohnpark "Diamant"
Karl-Marx-Straße
23970 Grevesmühlen

Anlage 2

LAGEPLAN

MABSTAB: 1 : 250
PROJEKT NR: 09_GHP.93
PLANGRÖSSE: 59,40x42,00
DATUM: 24.08.2015

BAUHERR:
GST - Service GmbH & M - HH Hausservice GmbH
Wurzelseppstraße 13a
81049 Pullach
TEL 089 | 26 03 333
FAX 089 | 26 03 335

GH PROJEKT
G M B H
ARCHITEKTEN
+ INGENIEURE

53119 Bonn · Heinrich-Böll-Ring 5
Tel. 0228 - 62 96 10 · 10 · Fax: - 50

99092 Erfurt · Bergstraße 4
Tel. 0361 - 21 92 - 646 · Fax: - 709

info@ghprojekt.de · www.ghprojekt.de



Kopie

**Durchführungsvertrag
zur
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt
Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“**

Die Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

(nachfolgend Stadt genannt),

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ditz,
und der 1. Stellvertreterin, Frau Kristine Lenschow

und

der Vorhabenträger, Herr Prof. Jan Hendrik Rootering,
vertreten mit Vollmacht vom 22.12.2010 (s. Anlage 1)
durch die Gesellschafter der GbR GST-Service GmbH & M-HH Hausservice GmbH
Wurzelseppstraße 13a in 82049 Pullach:

Herrn Anton Mix, wohnhaft in 82049 Pullach, Wurzelseppstraße 13 a und
Herrn Reinhold Dierkes, wohnhaft in 82049 Pullach, Waldstraße 4

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Teil I – Allgemeines

§ A1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben Errichtung des „**Solar Wohnpark Diamant**“ und die dafür erforderliche Erschließung und Herstellung von Stellplätzen am Standort des ehemaligen Diamant Gewerbeparks in Grevesmühlen, Karl-Marx-Straße.
Die Festsetzungen der zukünftigen Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ sind für den Vorhabenträger bindend. Das zu erschließende Baugebiet ergibt sich aus dem in der Anlage 2 beigefügten Lageplan und ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“. Der vorgenannte Bereich wird im Vertrag fortan als Vertragsgebiet bezeichnet.

§ A2 Bestandteile des Vertrages

- a) Vollmacht (Anlage 1)
- b) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 2)
- c) Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ (Anlage 3)

angrenzenden öffentlichen Flächen im Bereich der Karl-Marx-Straße entsprechend der vorgelegten und von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.

- (5) Die Stadt verpflichtet sich die in Abs. 4 genannten Parkplätze bei Vorliegen der in § E7 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen diese in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ V3 Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen:

Teil III – Erschließung

§ E1 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der in § E3 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E2 ergebenden Vorgaben.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die hergestellten Parkplätze im öffentlichen Bereich der Karl-Marx-Straße nach Vorliegen der in § E7 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ E2 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf der Grundlage der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Grevesmühlen „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“ für das Vertragsgebiet ein Projekt mit den erforderlichen Erschließungs- und Stellplatzanlagen laut § E3 innerhalb von 3 Monaten nach Wirksamwerden des Durchführungsvertrages anzufertigen und der Stadt zur Abstimmung vorzulegen. Bei der Erarbeitung des Projektes sind die Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange zu beachten.
- (2) Mit der Durchführung der Erschließung und Herstellung der Stellplätze darf erst nach Bestätigung des Projektes durch die Stadt begonnen werden. Die Erschließungs- und Stellplatzanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bebauung benutzbar sein. Der Abschluss der Erschließungs- und Stellplatzarbeiten hat bis zum 31.12. des Jahres zu erfolgen, in dem die anzuschließende Bebauung fertig gestellt bzw. bezogen wurde, spätestens jedoch bis zum 31.12. 2013.
- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt die Arbeiten zur Herstellung der 10 Parkplätze im öffentlichen Bereich auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von dem Vertrag zurückzutreten.

- (4) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; gegebenenfalls sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (6) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehene private Straße (Baustraße) herzustellen. In diesem Zusammenhang entstandene Schäden im öffentlichen Bereich, einschließlich der Straßenaufbrüche, sind fachgerecht durch den Vorhabenträger zu beseitigen.

§ E5 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der im öffentlichen Bereich zu errichtenden Erschließungs- und Stellplatzanlage durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstigen fertig gestellten Anlagen entstanden sind. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regel gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ E6 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Parkplatzanlage durch die Stadt.
- (3) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungs- und Stellplatzanlage im öffentlichen Bereich schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel verweigert, kann für jede weitere Abnahme ein Entgeld von 150,00 Euro angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ S3 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Grevesmühlen keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt Grevesmühlen nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S4 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen und notariell zu beurkunden. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S5 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen.

Grevesmühlen, den 23.02.2011

für die Stadt:

Jürgen Ditz
Bürgermeister

Kristine Lerschow
1. Stellvertreterin



Grevesmühlen, den 21.02.2011

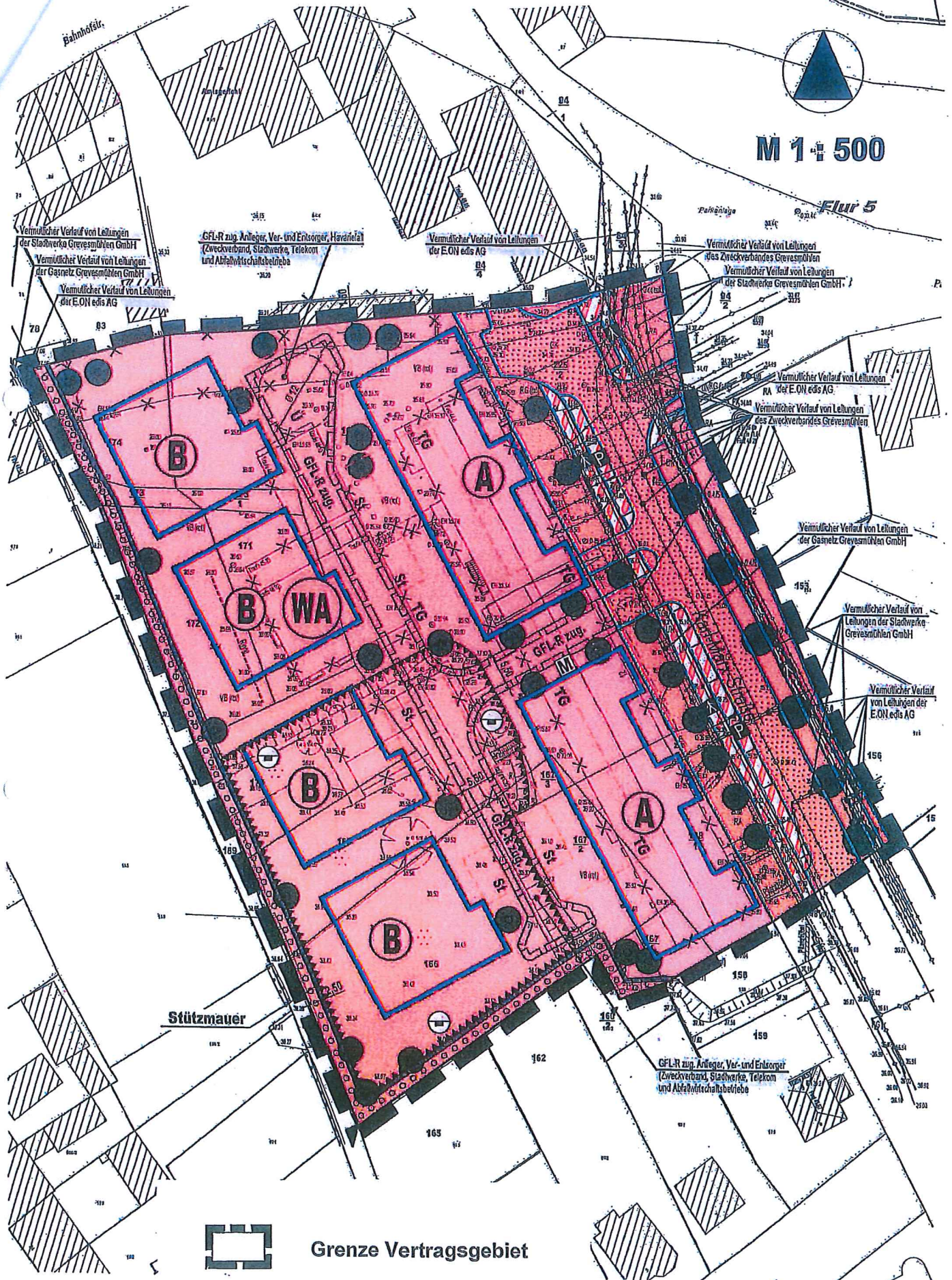
für den Vorhabenträger:

Anton Mix
Gesellschafter

Reinhold Dierkes
Gesellschafter

Dieser Vertrag umfasst 7 Seiten und die Anlagen 1 - 5.

Anlage 2: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes



Grenze Vertragsgebiet

Anlage 4

Projekt	:	Solar Wohnpark Diamant Neubau von 86 Eigentumswohnungen Karl - Marx - Straße, 23936 Grevesmühlen
Nutzung	:	Barrierefreies, teilw. betreutes Wohnen in 1 ½ - bis 3 - Zimmer - Wohnungen
Bauherr	:	GST - Service GmbH & MHH - Haus - Service GmbH (GbR) Wurzelseppstraße 13a, 81049 Pullach
Architekten	:	G + H Projekt UG Architekten + Ingenieure Westerwaldstraße 112, 53773 Hennef Bergstraße 4, 99092 Erfurt

Projektbeschreibung / Gestaltungskonzept

Städtebauliches Grundkonzept:

Die vorhandene Bebauung des Grundstücks mit den Gebäuden der ehemaligen „DIAMANT Textilwerke“ bietet keine erkennbare Grundlage für einen Erhalt und notwendige Sanierung der vorhandenen Gebäude; eine Denkmalpflegerische Verantwortung gegenüber der vorhandenen Bebauung ist ebenfalls nicht gegeben. Die vom Grundstückseigentümer geforderte wirtschaftlich vertretbare Weiterverwendung des Grundstücks führte zu der hier gewählten Nutzung für Geschosswohnungsbau.

Die gewählte Dreigeschossigkeit der Gebäude orientiert sich an den vorhandenen Firsthöhen der angrenzenden Wohnbebauung sowie der Attikahöhe des im Nord - Westen angrenzenden Amtsgerichts. Die somit vorgegebenen First- und Attikahöhen in der Karl - Marx - Straße werden mit der geplanten Bebauung klar unterschritten.

Die gewählten Gebäudelängen der Laubenganghäuser, die u.a. der Zweckmäßigkeit der Nutzung als „Betreutes Wohnen“ unter sozialen und betriebswirtschaftlichen Aspekten geschuldet ist, korrespondiert mit vorhandenen Gebäuden in unmittelbarer Nachbarschaft an der Karl - Marx - Straße.

Die Bebauung in der „Zweiten Reihe“ durch die geplanten Punkthäuser nimmt die vorhandene Tiefenbebauung durch die ehemaligen Fabrikationsgebäude auf, wirkt jedoch durch die geringere Attikahöhe sowie die Aufteilung in drei im Kubus „leichtere“ Gebäude weniger massiv. Das geplante Abtragen des vorhandenen Erdkegels im Süd-Westlichen Grundstücksbereich für die Anordnung des vierten Punkthauses ist eine logische Konsequenz für die Umsetzung des Städtebaulichen Konzeptes auf dem Gesamtgrundstück..

Die vier Punkthäuser als Bebauung in der zweiten Reihe sollen sich bewusst von den Laubenganghäusern gestalterisch absetzen, weshalb hier auf den Einsatz von Klinker in der Fassade verzichtet wird. Eine gestalterische Gliederung in Bezug auf die Dreigeschossigkeit der Gebäude soll durch die farbliche Absetzung der Erdgeschoss- Fassaden erreicht werden. Die Obergeschosse erhalten in Korrespondenz zu den Laubenganghäusern eine hellen Putz mit grauem Grundton. Die Fenster werden vorwiegend weiß. Die Geländer der Balkone sollen schlichte und transparente Metallkonstruktionen werden, die farbig beschichtet oder verzinkt werden.

Außenanlagen : Die Außenanlagen werden zunächst geprägt durch die interne Erschließungsstraße mit Ihrer Anbindung an die Karl - Marx – Straße. Die Straßenoberfläche wird in mittelgrauem Asphalt gehalten. Die Befestigung der Straßenbegleitenden PKW- Stellplätze im Inneren des Grundstücks erfolgt aus regendurchlässigem Pflastermaterial. Zwischen der Karl - Marx - Straße und den Laubenganghäusern befindet sich ein ca. 5,0 m breiter, bepflanzter Grünstreifen, der durch den Straßenanschluss, die Zufahrt zur Tiefgarage und die beiden Zugänge zu den Laubenganghäusern unterbrochen wird. Die verbleibenden Grundstücksflächen im Innenbereich werden mit Rasen, Sträuchern und heimischen Bäumen bepflanzt. Das Anlegen von Blumenbeeten bleibt den Bewohnern in Abstimmung mit der Hausverwaltung vorbehalten.

Projekt-

Kennzahlen :

Grundstücksgröße	7.517 m ²
Brutto - Grundfläche	2.505 m ²
Brutto – Geschossfläche	6.900 m ²
Verkaufbare Netto Wohnfläche	4.901 m ²
Investitionssumme brutto (ohne Grundstück u. Erschließung)	7.100.000 €

Wohnungen Laubenganghäuser

Barrierefreies / Betreutes Wohnen	27 WE a 54 m ²
	7 WE a 70 m ²
	4 WE a 77 m ²

Wohnungen Punkthäuser

Barrierefreies Wohnen	24 WE a 52 m ²
	24 WE a 58 m ²

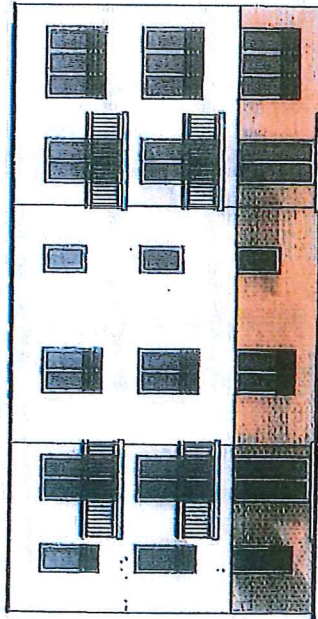
Aufgestellt :

G + H - Projekt UG
Architekten u. Ingenieure

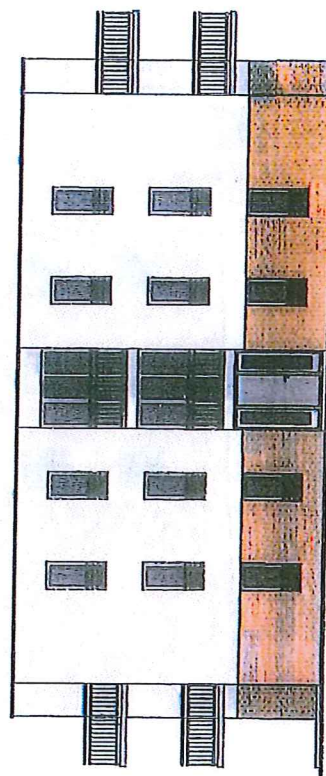
Manfred Großkinsky
Architekt



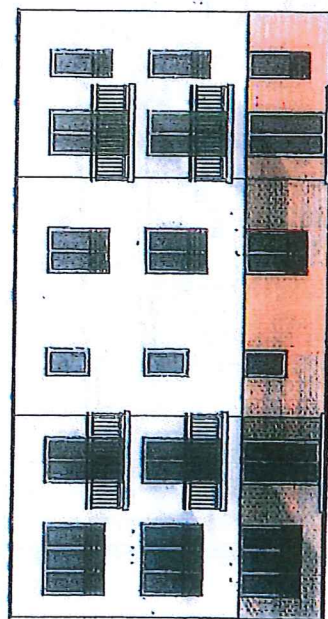
Perspektive - Kari-Marx-Straße



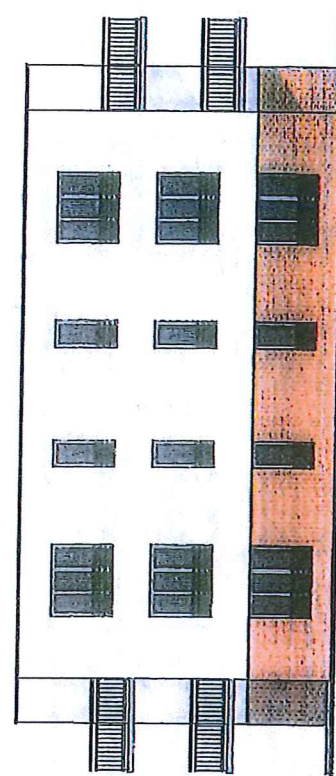
Ansicht Nordost - Planstraße M 1:200



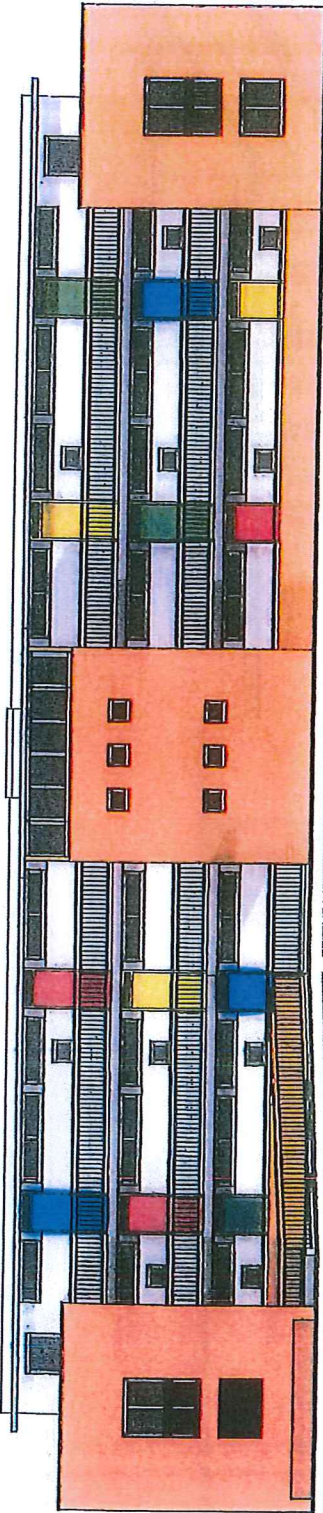
Ansicht Nordwest - Eingang M 1:200



Ansicht Südwest M 1:200

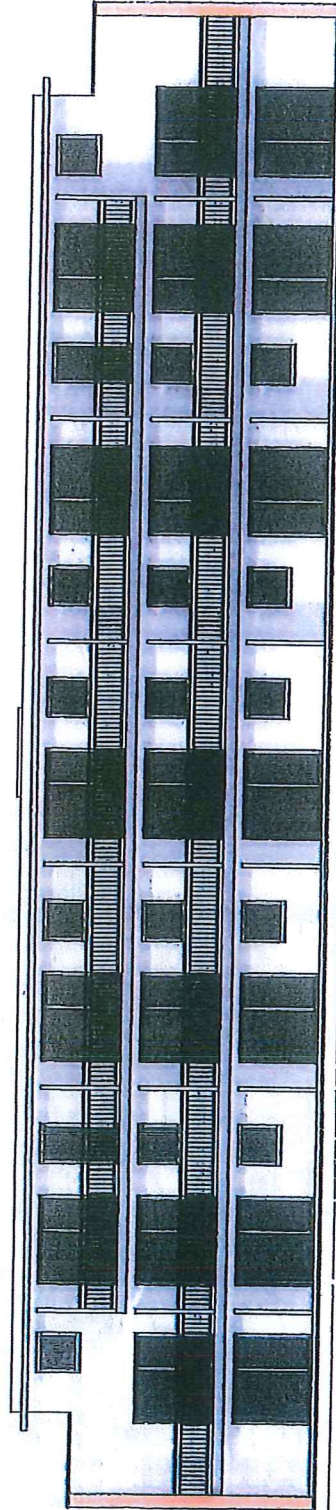


Ansicht Südost M 1:200



M 1:200

Ansicht Nordost - Karl-Marx-Strasse



M 1:200

Ansicht Südwest