



BESCHLUSSVORLAGE

zur Sondersitzung der
GEMEINDEVERTRETUNG am 31.05.2021

öffentlich

nichtöffentlich
vertraulich – nicht für
die Öffentlichkeit bestimmt

eingereicht durch: Amt Planen und Bauen

Datum: 10.05.2021

Betriebsausschuss des Eigenbetriebes
Kurverwaltung

Datum:

Finanzausschuss

Datum:

Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt

Datum: 19.05.2021

Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport

Datum:

Rechnungsprüfungsausschuss

Datum:

Hauptausschuss

Datum: 31.05.2021

TOP : Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz im Rahmen des Bauantrages: „Neubau von 14 Eigentumswohnungen zur Beherbergung – Putbuser Straße 26, 28“
hier: Antrag auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 31.05.2021 im Rahmen des Bauantrages: „Neubau von 14 Eigentumswohnungen zur Beherbergung – Putbuser Straße 26, 28“ der Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens der Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz, zuzustimmen.

Begründung:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz. Der Antragssteller beabsichtigt die Errichtung von 2 Baukörpern zur Beherbergung mit einem eingeschossigen Verbinder.

Der Bauherr begründet seinen Antrag auf Ausnahme wie folgt:

Ihre Ablehnung begründet sich auf der Festlegung im geltenden Bebauungsplan Nr. 1 "Zentrum" der Gemeinde Binz, in der Fassung der 6. Änderung in der textlichen Festsetzung (Teil B) unter Nr. 2.1) a1, wonach ausnahmsweise mehrere mehrgeschossige Gebäude durch eingeschossige Gebäudeteile verbunden werden dürfen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- Die mehrgeschossigen Gebäude dürfen die maximale Länge von 20 m nicht überschreiten
- Die eingeschossigen Bauteile müssen ein begrüntes Flachdach oder ein flach geneigtes Dach mit einer Firsthöhe von maximal 3,50 m über OK Straße im Zufahrtsbereich (Bezugshöhe) erhalten.

Diese Vorgaben werden in der vorliegenden Planung vollumfänglich eingehalten.

Das Bauvorhaben erfüllt somit die nach der textlichen Festsetzung (Teil B) unter Nr. 2.1) a1 für die BZ 4b nach Buchstabe b) festgesetzten Tatbestandsmerkmale für eine Ausnahme von der Bauweise.

Beurteilung durch die Verwaltung:

Das Vorhaben ist sowohl hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als auch hinsichtlich der Ausnahmeregelung des Verbinders genehmigungsfähig. Die Tatbestandsvoraussetzungen werden vollumfänglich eingehalten. Es wird daher empfohlen, dem Antrag auf Ausnahme zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen bezüglich der Art der baulichen Nutzung zu erteilen. Die Verwaltung folgt dabei der Einschätzung des Landkreises (siehe Anlage).

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

keine haushaltsmäßige Berührung

Produkt/SK:


Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Frauen- und gleichstellungsrelevante Auswirkungen: ja nein
Begründung:

Anlagen: **keine**

Antragsunterlagen, Schreiben des Landkreises


Bürgermeister



.....
Amtsleiterin
Planen und Bauen

.....
Ausschussvorsitzender
Bau, Verkehr und Umwelt

.....
Vorsitzender
Hauptausschuss

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat

als untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Binz
Der Bürgermeister
Jasmunder Straße 11
18609 Ostseebad Binz



[REDACTED]

Datum: 29. März 2021

[REDACTED]

Anhörung nach § 71 Ab. 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)
Anlage: Antragsunterlagen + Widerspruchsbegründung

[REDACTED]

der Antrag auf Baugenehmigung der [REDACTED] vorrangig in Ermangelung eines notwendigen Antrags auf Ausnahme von der textlichen Festsetzung (Teil B) 2.1 a1 des Bebauungsplans Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Ostseebad Binz sowie in Ermangelung des gemeindlichen Einvernehmens der Gemeinde Ostseebad Binz mit Bescheid vom 11. Februar 2021 abgelehnt worden. Gegen den Ablehnungsbescheid hat die [REDACTED] fristgerecht Widerspruch eingelegt und dem Widerspruchsschreiben auch den fehlenden Antrag auf Ausnahme gestellt und begründet (vgl. ANLAGE).

Im Rahmen des Widerspruchsverfahrens macht sich eine Neubeteiligung hinsichtlich des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB bezüglich des nunmehr vorliegenden Antrags auf Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB als auch hinsichtlich der im vorliegenden Bebauungsplan einzig durch die Gemeinde zu prüfenden Art der baulichen Nutzung erforderlich.

Bekanntlich befindet sich das beantragte Vorhaben im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Binz in der Fassung der 6. Änderung innerhalb der Bauzone 4 b (BZ 4b), so dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 Abs. 3 BauGB richtet. Hiernach ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans zulässig, wenn es den Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 oder § 35 BauGB.

Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Kontakt Daten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de

Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN:
DE43 1505 0500 0000 0001 75
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



Für das hier streitgegenständliche Vorhaben gilt damit, dass sich auf Grund der bestehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung das Vorhaben allein seiner Art nach der näheren Umgebungsbebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB einfügen lässt. Zu meiner Überzeugung bestehen hierzu keine rechtlichen Bedenken, wie ich im Folgenden ausführen werde.

Ihre Versagung des gemeindlichen Einvernehmens begründen Sie unter anderem, dass sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung nicht in die hier nähere Umgebungsbebauung einfüge. Hierzu wähen Sie das Vorhandensein einer „Wohnhaussiedlung“. Eine solche kann ich jedoch nicht bestätigen. Vielmehr handelt es sich bei der hier in Rede stehenden näheren Umgebungsbebauung um ein „diffuses“ Gebiet nach § 34 Abs. 1 BauGB (Gemengelage) oder möglicherweise bereits um ein Mischgebiet nach § 5 BauNVO, wie ich im Folgenden darlegen werde:

Ausweislich der untenstehenden Abbildung aus Google-Maps ist ersichtlich, dass neben den vorhandenen Wohnnutzungen auch eine Vielzahl an Ferienwohnungen oder gar Ferienhäuser und Hotels existent sind (📍).

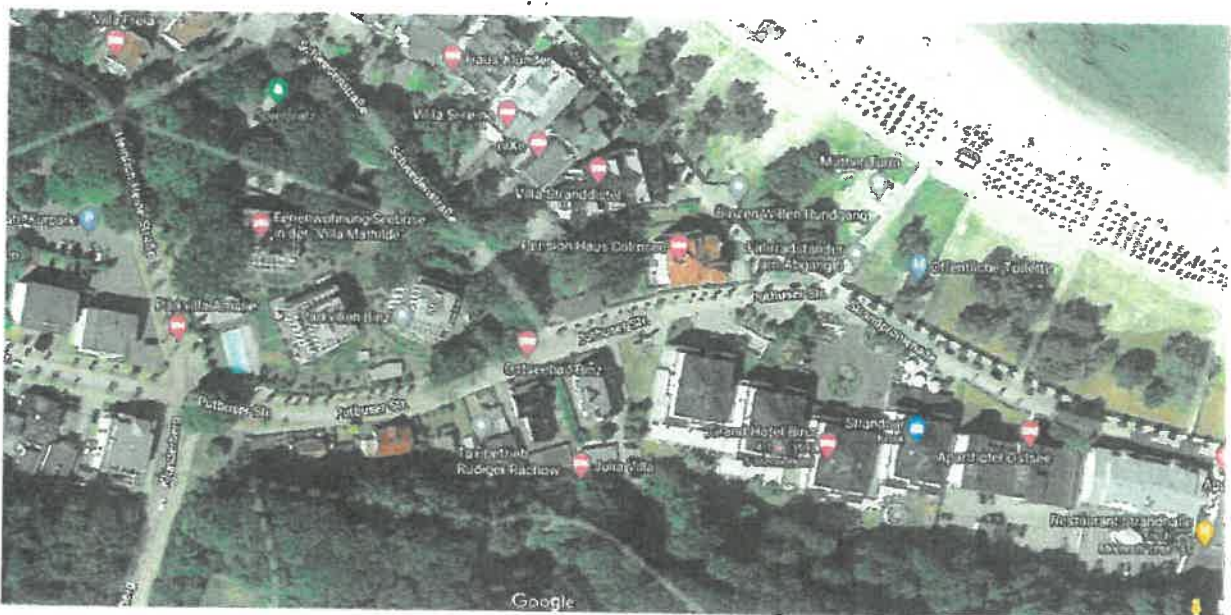


Abb. Luftbild der Umgebungsbebauung, Quelle Google-Maps

In der hier heranzuziehenden näheren Umgebungsbebauung befinden sich im nördlichen Bereich der Putbuser Straße auf dem Gelände der ehemaligen „Herford Klinik“ überwiegend große Gebäude, die der Vermietung von Ferienappartements dienen. Im Osten befindet sich ein Beherbergungsbetrieb der „Hutter-Gruppe“ und weiter in Richtung „Fischerstrand“ auf dem Grundstück Strandpromenade 6 und 5 Gebäude mit Ferienwohnungen zur Ferienvermietung. Im Westen befindet sich auf dem Grundstück Putbuser Straße 20 die FEWO-Capitello-Binz Herbert Beeke & Söhne GbR mit Ferienwohnungen zur Vermietung. Diese Nutzungen sollten Ihnen bekannt sein.

Ausgehend davon, dass diese Ferienwohnnutzungen offensichtlich seit Jahren bestehen, muss die Zuordnung zu einem Gebiet der BauNVO auch so erfolgen, als ob es den § 13 a BauNVO nicht gäbe. Denn wie der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Oktober 2017 zu entnehmen ist, findet § 13 a BauNVO einerseits auf bestehende Bebauungspläne keine Anwendung. Andererseits ist für die Wirksamkeit einer Rechtsnorm regelmäßig die Rechtslage im Zeitpunkt ihres Zustandekommens maßgebend. Der ohne Rückwirkung in Kraft getretenen § 13a BauNVO ist somit auch für den einfachen Bebauungsplan bis zum 12. Mai 2017 (Tag vor dem Inkrafttreten des § 13 a BauNVO) nicht anwendbar.

Da sich in der näheren Umgebung nicht nur untergeordnet oder sonst vereinzelt, sondern in größerem und damit prägendem Umfang Ferienwohnnutzung findet, fügt sich das Ferienwohnnutzungsvorhaben der [REDACTED] ohne weiteres ein. Auch wenn man die nähere Umgebung nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 1 BauNVO als Mischgebiet qualifizieren würde, wäre das Vorhaben (nunmehr) auch nach § 13a Satz 1 BauNVO allgemein zulässig. Das folgt daraus, dass § 13a BauNVO auf unbeplante faktische Baugebiete - anders als in Bezug auf vor seinem Inkrafttreten erlassene und bisher diesbezüglich nicht geänderte Bebauungspläne, für die die neue Vorschrift nicht rückwirkend gilt - aufgrund des Charakters von § 34 Abs. 2 BauGB als dynamischer Verweisung anwendbar ist (vgl. VG Schwerin, Urteil vom 26. Oktober 2018 - 2 A 1766/16 SN -, Rn. 39, zitiert nach juris).

Zudem besteht für die beantragte Ausnahme der [REDACTED] ein Rechtsanspruch. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Zentrum“ der Gemeinde Binz in der Fassung der 6. Änderung bestimmt nach Nr. 2.1) a1 (Bauzone 1 bis 5) der textlichen Festsetzung (Teil B), dass in der offenen Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis maximal 20 m Länge errichtet werden müssen. Jedoch dürfen nach Buchstabe b) mehrere mehrgeschossige Gebäude durch eingeschossige Gebäudeteile ausnahmsweise verbunden werden, sofern jeweils die mehrgeschossigen Gebäudeteile die festgesetzte maximale Länge von 20 m einhalten und die eingeschossigen Bauteile ein begrüntes Flachdach oder ein flach geneigtes Dach mit einer Firsthöhe von maximal 3,5 m (über OKFF EG) erhalten. Diese Zulässigkeitsvoraussetzungen sind für das beantragte Vorhaben erfüllt. So können Sie den beigefügten Bauvorlagen entnehmen, dass das „Haus 1“ eine Länge von 13,04 m und das „Haus 2“ eine Länge von 18,22 m aufweisen; der eingeschossige „Zwischenbau“ hat eine Länge von 7,64 m und erhält auch das geforderte Gründach, welches mit 3,5 m die festgesetzte maximale Firsthöhe von 3,5 m gleichwohl nicht überschreitet. Damit erfüllt das beantragte Bauvorhaben der Insel Residenzen GmbH & Co. KG erfüllt somit die nach Nr. 2.1) a1 (Bauzone 1 bis 5) in Verbindung mit Buchst. b) der textlichen Festsetzung (Teil B) festgesetzten Tatbestandsmerkmale für eine Ausnahme, so dass diese mittels des beiliegenden Antrags vom 15. Februar 2021 zu erteilen ist.

In Ihrem Beteiligungsschreiben vom 14. Dezember 2020 rügten Sie neben dem sich nicht Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung auch, dass sich das Vorhaben nicht nach der Kubatur in die Umgebungsbebauung einfüge und baten zudem um die Überprüfung der Grundflächenzahl (GRZ). Dieser nicht zu beanstandende Nachweis ist mit Datum 15. November 2011 vom Vermessungsbüro Holger Krawutschke aus 18528 Bergen auf Rügen erbracht worden und liegt den Bauantragsunterlagen bei.

Zudem widerspricht das beantragte Vorhaben der [REDACTED] gleichwohl keinen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Dabei begründet sich die Kubatur eines geplanten Gebäudes innerhalb des Geltungsbereichs des hier in Rede stehenden einfachen Bebauungsplans aus den Festsetzungen zu den maximalen Maßen von Grundflächen- und Geschossflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, der First- und Traufhöhen sowie hier auch aus den maximalen Gebäudelängen.

Schlussendlich tangiert die Frage zur Rechtmäßigkeit des Bauvorbescheids hinsichtlich der damaligen Eigentumsverhältnisse zum Grundstück nicht das gemeindliche Einvernehmen, denn eine Baugenehmigung wird gemäß § 72 Abs. 5 LBauO M-V regelmäßig unbeschadet Rechte Dritter erteilt. Ihr Hinweis, dass die Verwaltung noch eine Unterredung mit Frau Dr. Dornbusch, Bereich Denkmalschutz haben wird, nehme ich zur Kenntnis; jedoch ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) im bauaufsichtlichen Prüfverfahren beteiligt worden, ohne sich jedoch negativ zu dem Vorhaben zu äußern.

Da das Vorhaben der [REDACTED] somit bauplanungsrechtlich zulässig ist, ersuche ich Sie um das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Ausnahme und zur ge-

planten Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Sollte es bei der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens verbleiben, gebe ich den Hinweis, dass das Landesrecht der Genehmigungsbehörde das Recht eingeräumt hat, ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch zu ersetzen (§ 71 LBauO M-V).

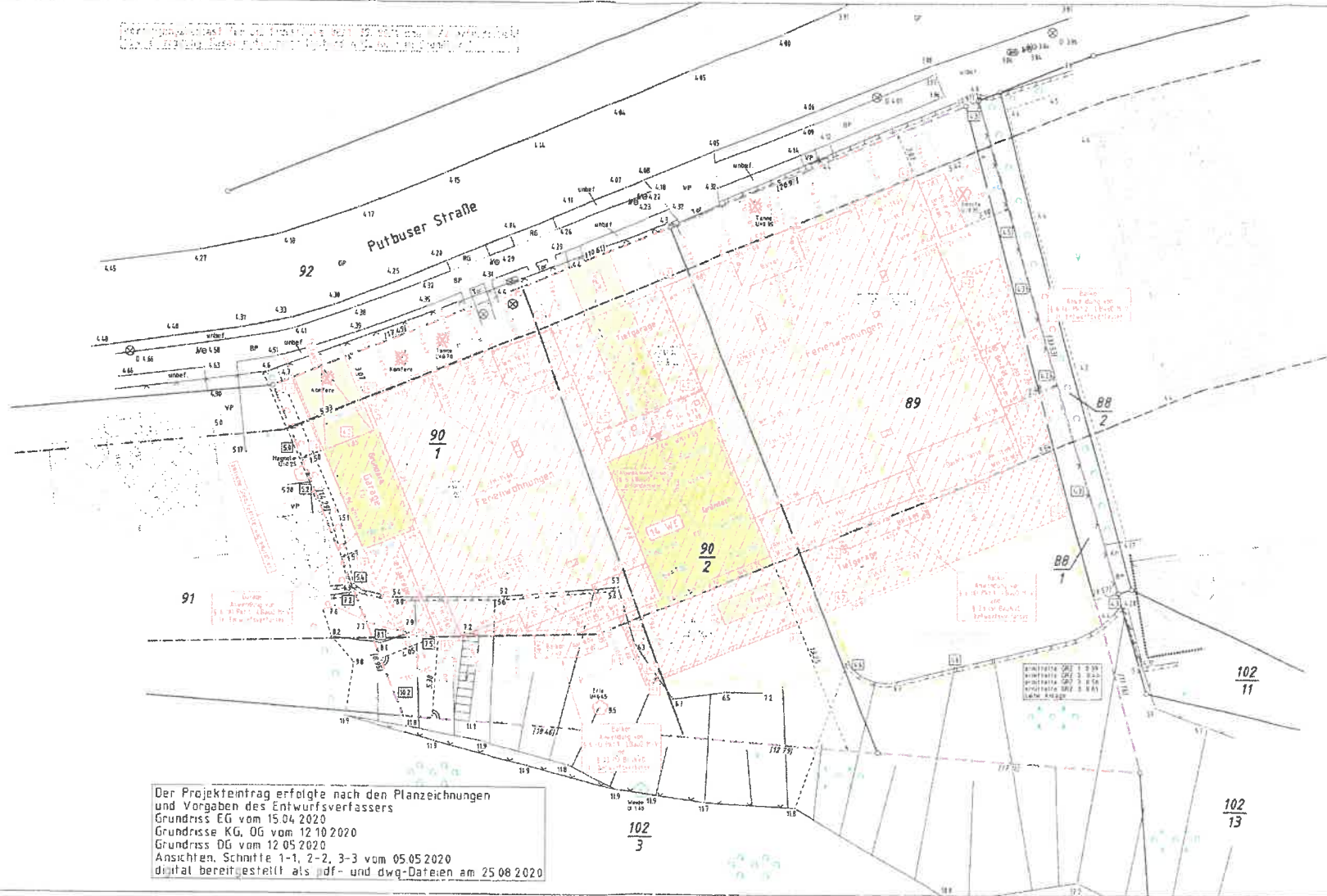
Bei anstehenden Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end. The signature is written over a blacked-out area.

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenzdarstellung		Allgemeine Topographie	
Kiesgrenze	-----	Waldgrenze	-----
Grenze Grund	-----	Straßengrenze	-----
Grenze Anlage	-----	Weggrenze	-----
Flurgrenze	-----	Befestigungsgrenze	-----
Flurückgrenze	-----	Zaun	-----
Grenze der Baugruben	-----	Mauer	-----
Grenze der Baugruben	-----	Graben	-----
Grenze mit unversicherten Grundstücken	-----	Kulturgrenze	-----
Grenze mit versicherten Grundstücken	-----	Bohrung	-----
Befestigungsarten		Medien	
B Beton	VP	Stichtur	-----
BS Bitumen	BS	Regenrinne	-----
GP Gravel	GP	Regenrinne überdeckt	-----
NP Asphalt	NP	Elektroverlebung	-----
SP Betonpflaster	SP	Elektroverlebung unterlegt	-----
Bauliche Anlagen		Dachformen	
verbleibende bauliche Anlagen oder Bauteile	-----	Satteldach 100°	-----
geplante bauliche Anlagen oder Bauteile	-----	Waldschiff 100°	-----
zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile	-----	Kuppel-/Kegeldach 100°	-----
Bestandsfläche	-----	Zweifeld 100°	-----
Anbaufläche	-----	Flachdach 100°	-----
Teil der Abstandsfläche	-----	Bedachung	-----
Baurecht		Maße und Zahlen	
Bestand	-----	Grundfläche	-----
Grenze Bestand	-----	Bestand	-----
Grenze der Bauteile	-----	Anbaufläche	-----
Sonderflächen	-----	Abstandsfläche	-----
Örtliche Verkaufsfläche	-----	Bruttofläche	-----
Grundfläche	-----	Nettofläche	-----
Bestand Fläche	-----	Bruttofläche	-----
Bestand Fläche	-----	Nettofläche	-----
Bestand Fläche	-----	Bruttofläche	-----
Bestand Fläche	-----	Nettofläche	-----



Der Projekteintrag erfolgte nach den Planzeichnungen und Vorgaben des Entwurfsverfassers
 Grundriss EG vom 15.04.2020
 Grundriss KG, OG vom 12.10.2020
 Grundriss DG vom 12.05.2020
 Ansichten, Schnitt 1-1, 2-2, 3-3 vom 05.05.2020
 digital bereitgestellt als pdf- und dwg-Dateien am 25.08.2020

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Stand vom 15.10.2020
 Gemeinde Binz / Gemarkung Jagdschiff / Flur 7

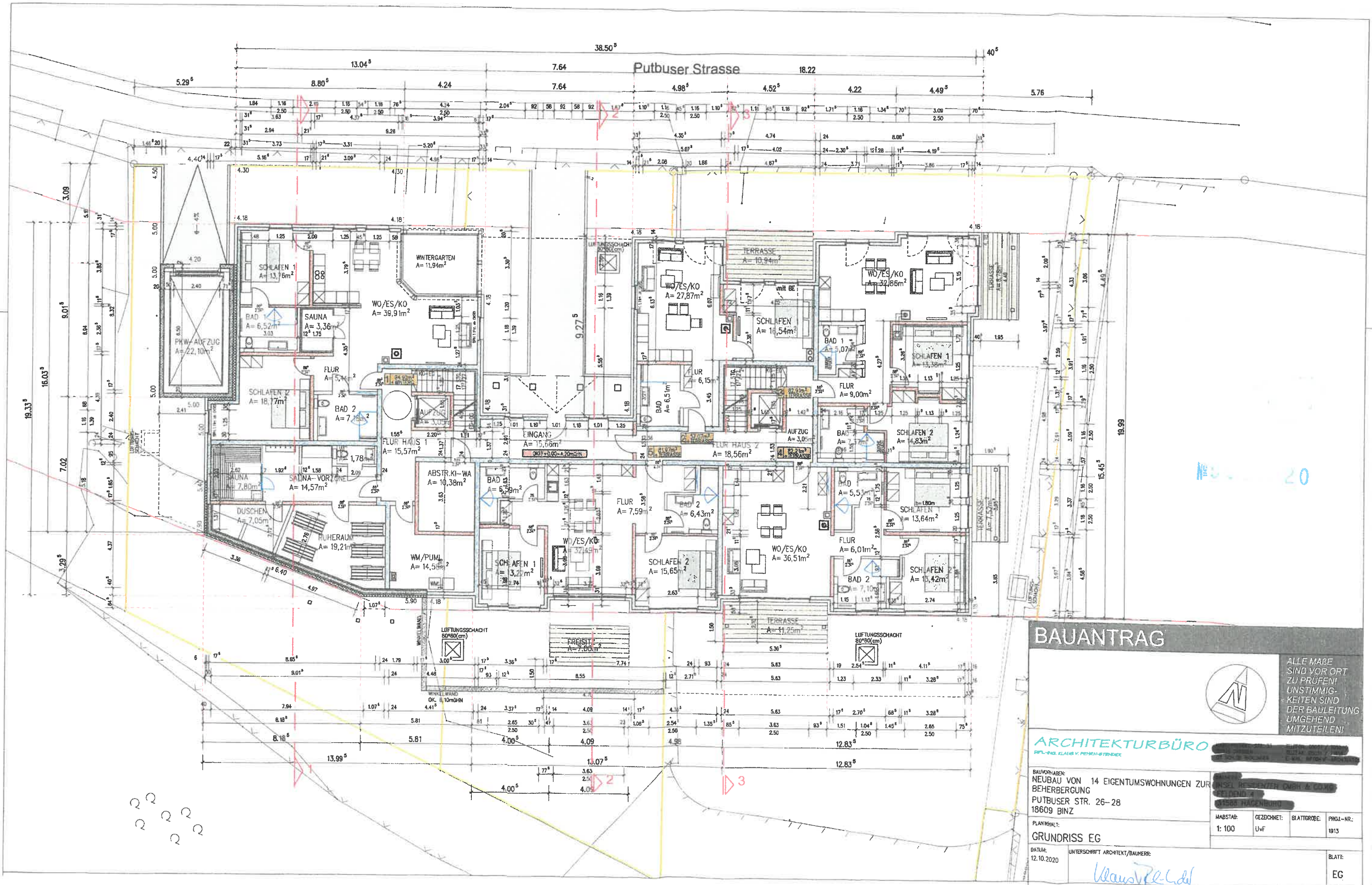
Flurst.-Nr.	LGB-Nr.	NA	Fläche in m²	Eigentümer
88/1	1075	GFW	41	Insel Residenzen GmbH & Co. KG
88/2	2064	GFW	40	Heiko Zwiebel
89	1075	GFW	757	Insel Residenzen GmbH & Co. KG
90/1	2150	GRD	468	Insel Residenzen GmbH & Co. KG
90/2	1190	GFW	380	Rüdiger Raschow
91	1399	GFW	628	Gabriele Bartelt
92	2245	S	3719	Gemeinde Binz
102/3	4310	LH	3153	Landschaftspflegeverband Rügen e.V.
102/11	2064	GFW, LHM	91	Heiko Zwiebel
102/13	2064	LH	95	Heiko Zwiebel

Festsetzung über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend des B-Plan Nr. 1 "Zentrum" i.d.F. der 6. Änderung der Gemeinde Ostseebad Binz


- BZ Lb
 - II, a1
 - GRZ 0,4, GFZ 0,8
 - DNFF EG max. 0,5m über Fahrbahnrand
 - FH max. 12m über Straßenbezug
 - TH max. 7m über Straßenbezug
- Anlagen
 Berechnungsnachweis GRZ

Die Flurstücksgrenzen wurden rechnerisch nach örtlich vorgefundenen Grenzzeichen und Katasterzeichennachweis in einer Genauigkeit von ca. 0,10 m berechnet. Um Rechtssicherheit über diesen Grenzverlauf zu erlangen, bedarf es eines amtlichen Grenzfeststellungsverfahrens! Dieses wird vor Baubeginn empfohlen!
 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
 Der Berechnungsnachweis für die Abstandsflächen ist als Anlage beigefügt!

Vermessungsbüro Holger Krawutschke Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. (FH) Holger Krawutschke, Königsstraße 11, 18520 Bergen Tel.: 0383581 91 95 - 00 / Fax: 0383581 91 06 - 99 e-mail: bergenvermessung@t-online.de	Maßstab 1:200	Lagebezug ETRS 89
	Blatt-Nr.: 1	Höhenbezug NNH 92
Bauvorhaben Inselresidenzen GmbH & Co. KG Neubau von 14 Eigentumswohnungen zur Beherbergung 18609 Ostseebad Binz, Putzbuser Straße 26, 26a, 28	Blattanzahl: 7	Gemarkung Jagdschiff
	Flur: 7	Flurstücke 88/1, 89, 90/1, 90/2
Auftragsnummer: BK 196216-A05	vereinfachter Lageplan nach §7 BauVerVO M-V	
Aufnahmedatum: 26.02./26.03.2019	Bergen, den 15.10.2020	



BAUANTRAG



ALLE MAßE
SIND VOR ORT
ZU PRÜFEN!
UNSTIMMIG-
KEITEN SIND
DER BAULEITUNG
UMGEHEND
MITZUTEILEN!

ARCHITEKTURBÜRO

DIPLOM-INGENIEUR KLAUS V. POHORN-STREIBER

BAUWERK:
NEUBAU VON 14 EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR
BEHERBERGUNG
PUTBUSER STR. 26-28
18609 BINZ

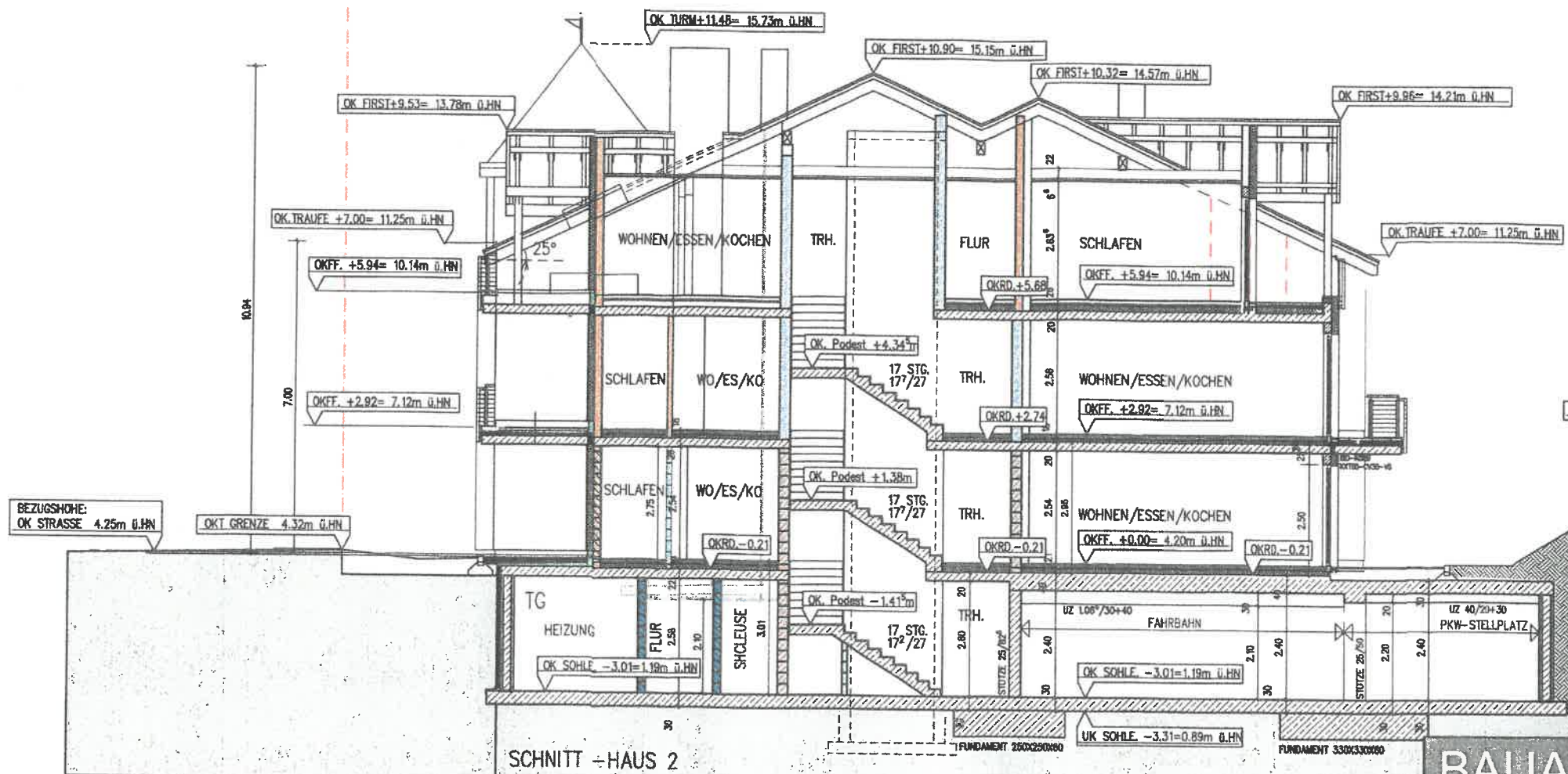
PLANKAHL: GRUNDRISS EG

DATUM: 12.10.2020

UNTERSCHRIFT ARCHITEKT/BAUHERR:
Klaus v. Pohorn

MAßSTAB: 1: 100	GEZEICHNET: Lvf	BLATTNR.: 1913	PROJ.-NR.: 1913
			BLATT: EG

№ 330-120



ALLE HOHENANGABEN (OK. ATTIKA, TRAUFE, FIRST) SIND BEZOGEN AUF DIE BEZUGSHOHE +4.25müHN = STRASSENMITTE IM BEREICH DER ZUFABRT

SCHNITT - HAUS 2

BAUANTRAG

ARCHITEKTURBÜRO
DIP.-ING. KLAUS V. FEHRN-STENCER

BAUVORHABEN:
NEUBAU VON 14 EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR
BEHERBERGUNG
PUTBUSER STR. 26 - 28
18609 BINZ

PLANINHALT:
SCHNITT 3 - 3

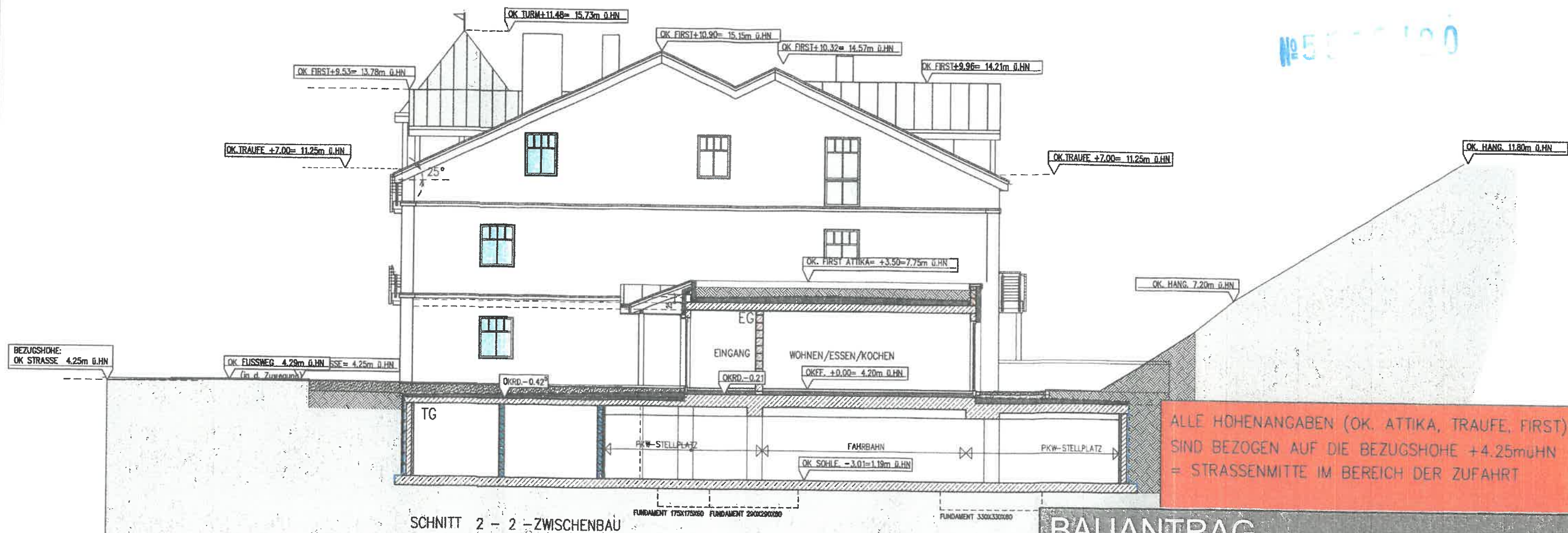
DATUM:
12.10.2020

UNTERSCHRIFT ARCHITEKT/BAUHERR:
Klaus v. Fehr-Stencer

MABSTAB: 1: 100	GEZEICHNET: UvF	BLATTGROBE:	PROJ.-NR.: 1913
--------------------	--------------------	-------------	--------------------

BLATT:
SCHN-3

№ 5 1 1 2 0



ALLE HOHENANGABEN (OK. ATTIKA, TRAUFE, FIRST) SIND BEZOGEN AUF DIE BEZUGSHOHE +4.25müHN = STRASSENMITTE IM BEREICH DER ZUFAHRT

SCHNITT 2 - 2 - ZWISCHENBAU

BAUANTRAG

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.-ING. KLAUS V. FEHRN-STENCER

BAUVORHABEN:
NEUBAU VON 14 EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR
BEHERBERGUNG
PUTBUSER STR. 26 -28
18609 BINZ

PROJEKTLEITER: [REDACTED]
ARCHITECT: [REDACTED]
CONTACT: [REDACTED]

CLIENT: [REDACTED]
ADDRESS: [REDACTED]

PLANINHALT:
SCHNITT 2 - 2

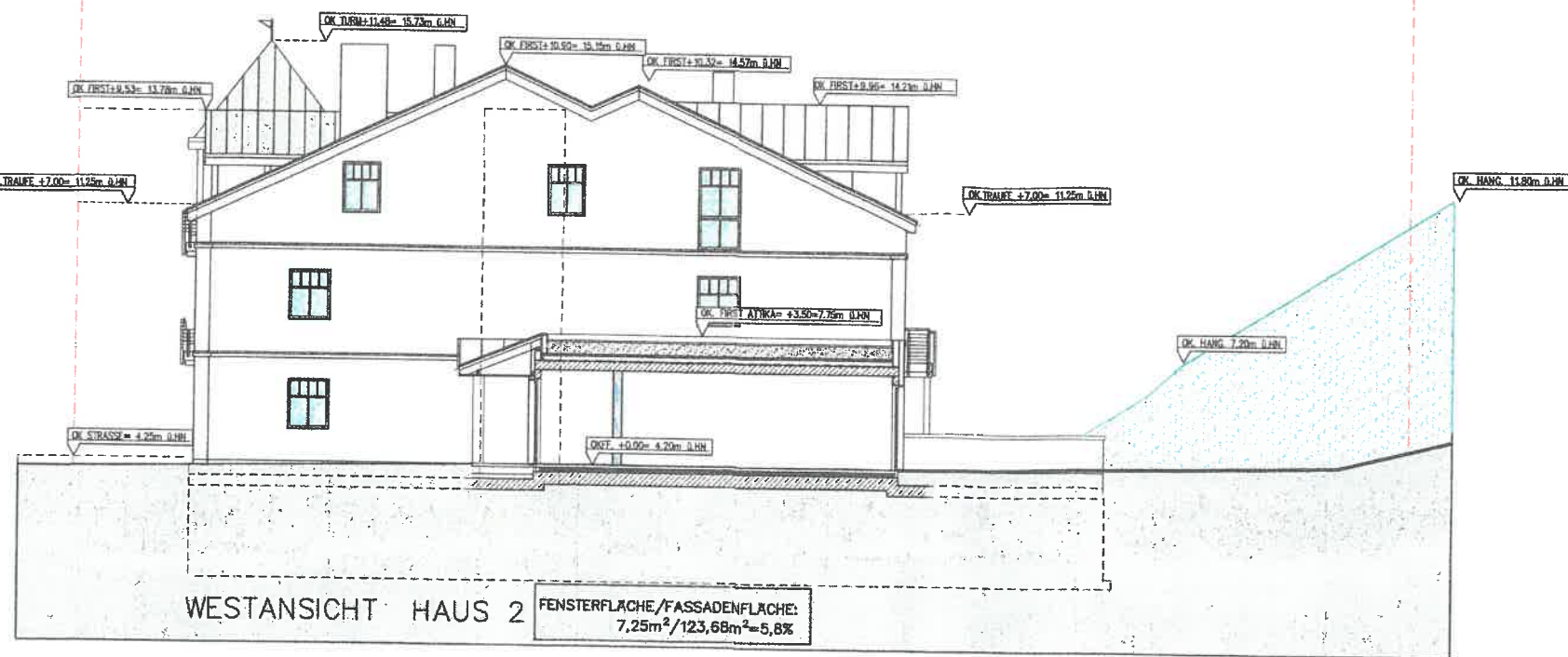
MABSTAB:	GEZEICHNET:	BLATTGROBE:	PROJ.-NR.:
1: 100	UvF		1913

DATUM:
12.10.2020

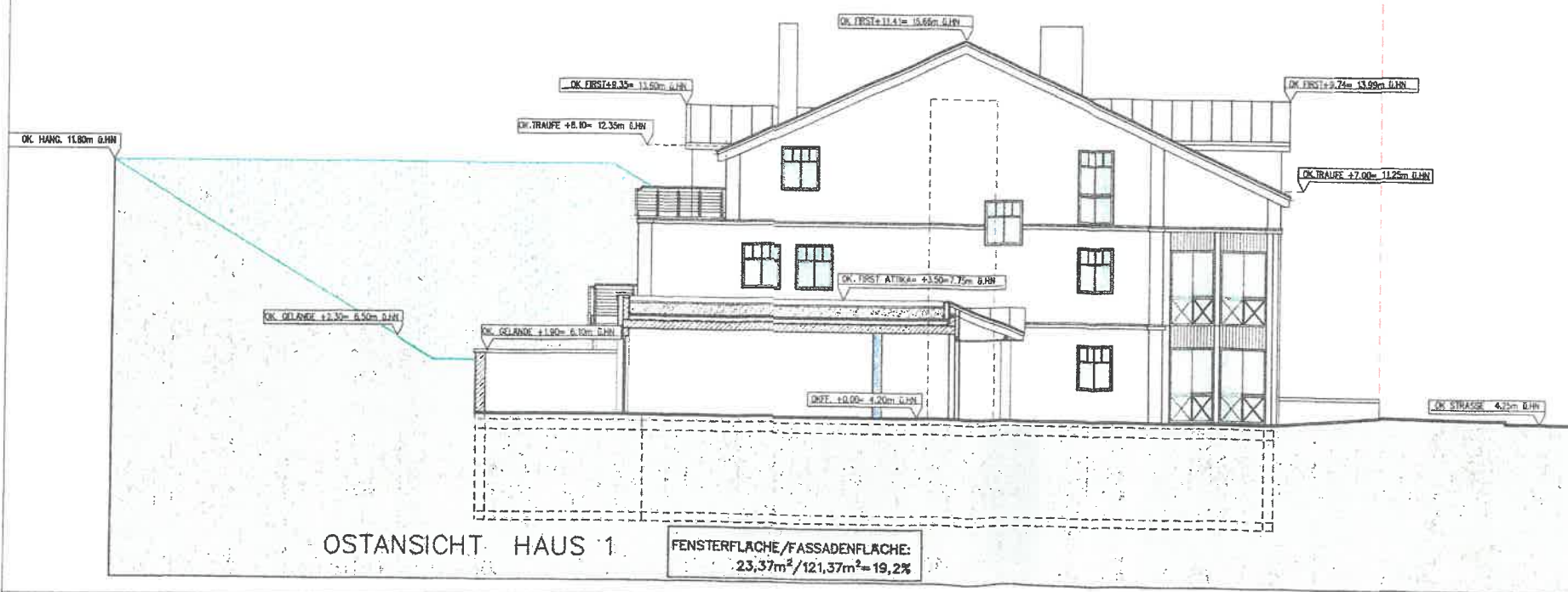
UNTERSCHRIFT ARCHITEKT/BAUHERR:

Klaus v. Fehr-Stencer

BLATT:
SCHN-2



#5502720



ALLE HÖHENANGABEN (OK, ATTIKA, TRAUFE, FÜRST) SIND BEZOGEN AUF DIE BEZUGSHÖHE +4.25mÜNN
= STRASSENMITTE IM BEREICH DER ZUFABRT

BAUANTRAG

ALLE MAßE SIND VOR ORT ZU PRÜFEN
UNSTIMMIGKEITEN SIND DER BAULEITUNG UMGEBEND MITZUTEILEN

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.-ING. KL. V. PETERSEN-REINER

BAUVORHABEN:
NEUBAU VON 14 EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR
BEHERBERGUNG
PUTBUSER STR. 26 - 28
18609 BINZ

PLANNUMMER:
ANSICHTEN WEST UND OST

DATUM:
20.10.2020

UNTERSCHRIFT ARCHITECT/BAUHERR:
Klaus V. Peter

MAßSTAB:
1:100

GEZEICHNET:
UVF

BLATTGRÖßE:
1719

PROJ.-NR.:

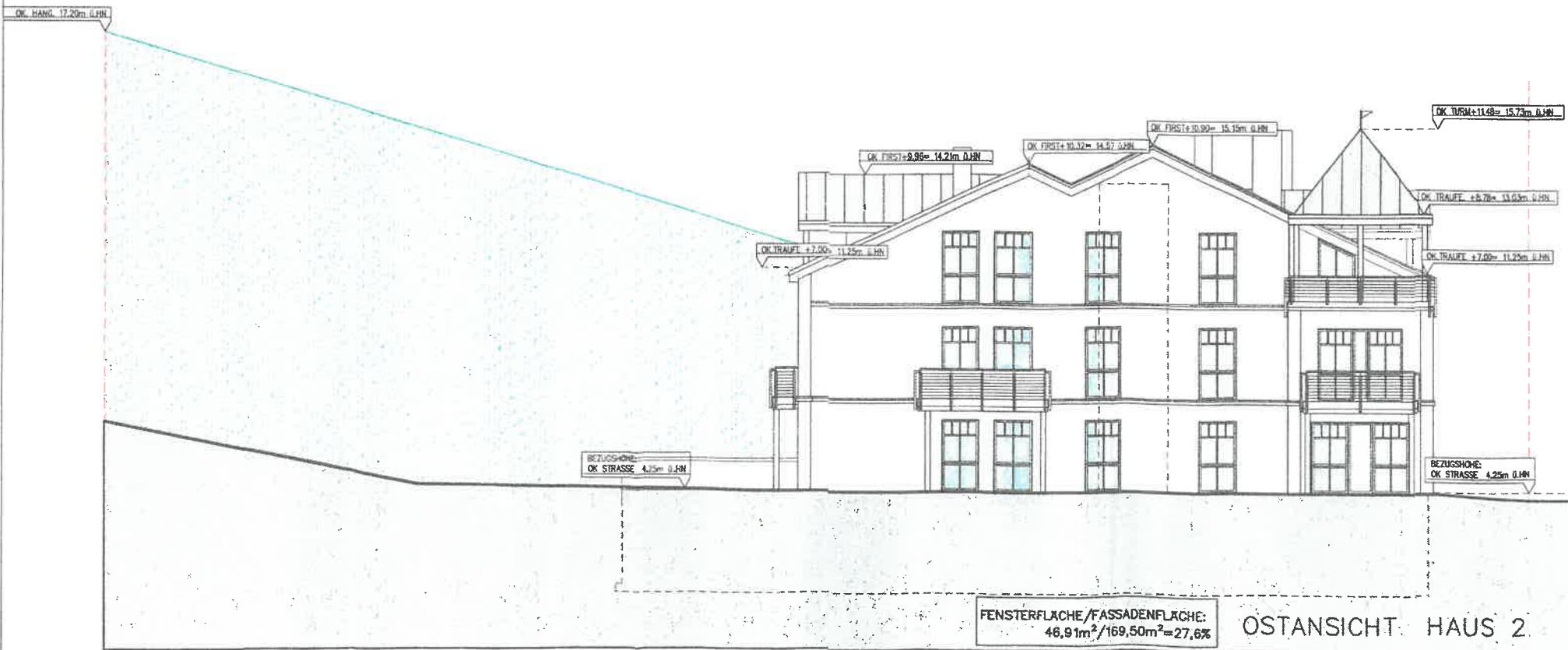
BLATT:
AN-O-W



NORDANSICHT HAUS 2

FENSTERFLÄCHE/FASSADENFLÄCHE:
101,11m²/260,76m²=57,4%

NORDANSICHT HAUS 1



OSTANSICHT HAUS 2

FENSTERFLÄCHE/FASSADENFLÄCHE:
46,91m²/169,50m²=27,6%

ALLE HOHENANGABEN (OK, ATTIKA, TRAUFE, FIRST)
SIND BEZOGEN AUF DIE BEZUGSHOHE +4.25m d.H.N.
= STRASSENMITTE IM BEREICH DER ZUFABRT

BAUANTRAG

ALLE MARE
SIND VOR ORT
ZU PRÜFEN!
UNSTIMMIG-
KEITEN SIND
DER BAULEITUNG
UMGEHEND
MITZUTEILEN!

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.-ING. KLAUS V. FISCHEN-OTTENHEIM

BAUVORHABEN:
NEUBAU VON 14 EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR
BEHERBERGUNG
PUTBUSER STR. 26 -28
18609 BINZ

PLANNHÄLFE:
ANSICHTEN NORD UND OST

MABSTAB:	GEZEICHNET:	BLATTGRÖÖE:	PROJ.-NR.:
1: 100	UVF		1719

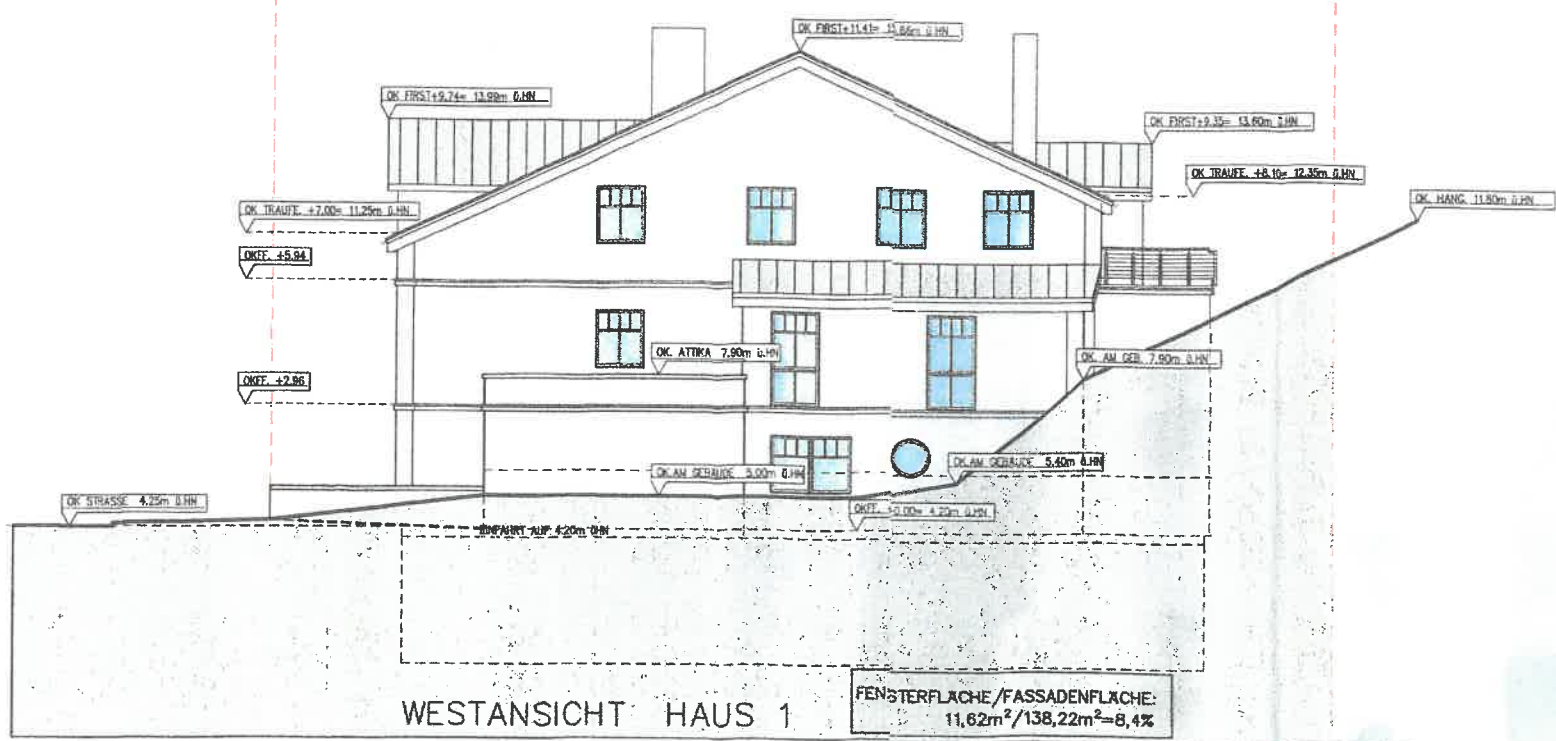
DATUM:
20.10.2020

UNTERSCHRIFT ARCHITEKT/BAUHERR:

Klaus v. Fisch...

BLATT:

AN-N-0



ALLE HOHENANGABEN (OK ATTIKA, TRAUFE, FIRST) SIND BEZOGEN AUF DIE BEZUGSHÖHE +4,25müNN = STRASSENMITTE IM BEREICH DER ZUFAHRT

BAUANTRAG

ALLE MARE SIND VOR ORT ZU PRÜFEN! UNSTIMMIGKEITEN SIND DER BAULEITUNG UMGEHEND MITZUTEILEN!

ARCHITEKTURBÜRO

BAUVORHABEN:
NEUBAU VON 14 EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR BEHERBERGUNG
PUTZUSER STR. 26 -28
85609 BINZ

PLANINHALT:
ANSICHTEN SUD UND WEST

DATE:
20.10.2020

UNTERSCHRIFT ARCHITEKT/BAUHERR:
Klaus Riedel

BLATT:
AN-S-W

MAßSTAB: 1:100	GEZEICHNET: UVF	BLATTNR.:	PROJ.-NR.:
			1719