



Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt <i>Einreicher:</i>	<i>Datum</i> 20.11.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung (Entscheidung)	09.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan beschließt, dem Antrag auf Befreiung von § 9 Abs. 9 der Gestaltungssatzung für den Einbau von zwei Dachflächenfenstern im straßenseitigen Bereich des Daches des Gebäudes in der Severinstr. 7 zuzustimmen.

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Gebäudes Severinstr. 7 beabsichtigen Einbau von zwei Dachflächenfenstern im straßenseitigen Bereich des Daches zur Severinstraße hin.

Gem. § 9 Abs. 9 der Gestaltungssatzung sind liegende Dachfenster in Dachflächen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind, in der Severinstraße unzulässig. Die beiden Dachfenster sollen bzw. müssen auf Grund der anstehenden Neubebauung des Grundstückes Severinstr. 8 eingebaut werden. Lt. B-Plan Nr. 8 ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt, so dass ohne Einhaltung von Abstandsflächen an die Grundstücksgrenze angebaut werden muss. Nach heutigen Regelungen der LBauO M-V sind die Giebelfenster am Gebäude Severinstraße 7 auch nicht mehr zulässig, da der Giebel auf Grund der geschlossenen Bauweise als Brandwand ausgebildet sein muss (§ 30 LBauO M-V). Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig.

Ohne den Einbau von Dachflächenfenstern hätte es zur Folge, dass der Raum, in welchem sich derzeit die Giebelfenster befinden, nicht mehr als Aufenthaltsraum genutzt werden dürfte. Gem. § 47 Abs. 2 LBauO M-V müssen Aufenthaltsräume ausreichend belichtet und belüftet werden können, das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muss mind. 1/8 der Grundfläche des Raumes betragen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner letzten Sitzung über den Antrag beraten und der beantragten Befreiung von der Gestaltungssatzung zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	x
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Anlage/n

Keine