

STADT BAD DOBERAN

BV/590/25

Beschlussvorlage
öffentlich



Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt	<i>Datum</i> 28.05.2025
<i>Einreicher:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	17.06.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	03.07.2025	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	21.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt der Stadtvertreterversammlung dem Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung für den Einbau von drei Dachflächenfenstern zuzustimmen.

Sachverhalt:

Der Bauherr des Grundstückes Lettowsberg 20 beabsichtigt die Nutzungsänderung der Arztpraxis in vier Wohneinheiten. Hierfür ist der Einbau von drei Dachfenstern straßenseitig unter Wegfall des untergeordneten Frontspieß geplant.

Gem. den Vorgaben der Gestaltungssatzung sind straßenseitige Dachflächenfenster in der Straße Lettowsberg nicht erlaubt.

Der Dachboden soll zu Wohnraum umgenutzt werden und durch die Dachflächenfenster kann eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume gewährleistet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltmäßige Berührung	x
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	

Mittel stehen nicht zur Verfügung	
--	--

Anlage/n

1	Abweichungsantrag (öffentlich)
---	--------------------------------

Ulrich Baltzer

Dipl. Bauing. ; 18209 Bad Doberan, Klaus – Groth – Str. 16

Dipl. Bauing. Baltzer * Klaus-Groth-Str. 16 * 18209 Bad Doberan

Stadt Bad Doberan
Amt für Stadtentwicklung
- Bauleitplanung -
z. Hd. Frau Joost
Severinstraße 6
18 209 Rostock

Dipl. Bauing. Ulrich Baltzer

Klaus – Groth – Str. 16
18209 Bad Doberan

Telefon : (038203) 62199

E - mail : ulrich.baltzer@t-online.de

Bankverbindung Ostseesparkasse Bad Doberan
IBAN : DE62 1305 0000 1041 6910 64
BIC.: NOLADE21ROS

Steuernummer :

Ihr Zeichen :

Ihre Nachricht vom :

Unser Zeichen :

Datum :

27.05.2025

Bauvorhaben : **Nutzungsänderung Arztpraxis im Bestand in 4 Wohnungen**
Standort : **18 209 Bad Doberan, Lettowsberg 20**
Flur 1 der Gemarkung Bad Doberan, Flurstücke 138/1
Bauherr : **DM S. Neumann / Dr. med. H.D. Neumann, 18209 Neu Hohenefelde, Fulgenweg 5**
Leistungsphase : **Entwurfs- und Genehmigungsplanung**

Sehr geehrte Frau Joost,

im Auftrag des Bauherrn stelle ich hiermit den Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Doberan.

Es wird der Einbau von 3 Dachfenstern straßenseitig unter Wegfall des untergeordneten Frontspieß beantragt.

Begründung :

Der Dachboden soll zu Wohnraum genutzt werden und es wird durch die Dachfenster die ausreichende Belichtung und bei einem Fenster zusätzlich die Belüftung hergestellt.

Das Dach wird komplett energetisch saniert und somit mit einer kompletten neuen Dämmung im Sparrenbereich versehen. Nur mittels der Dachfenster kann so eine homogene Fläche zur Dämmung erreicht werden.

Im Auftrage des Bauherrn bitte ich um die Zustimmung.

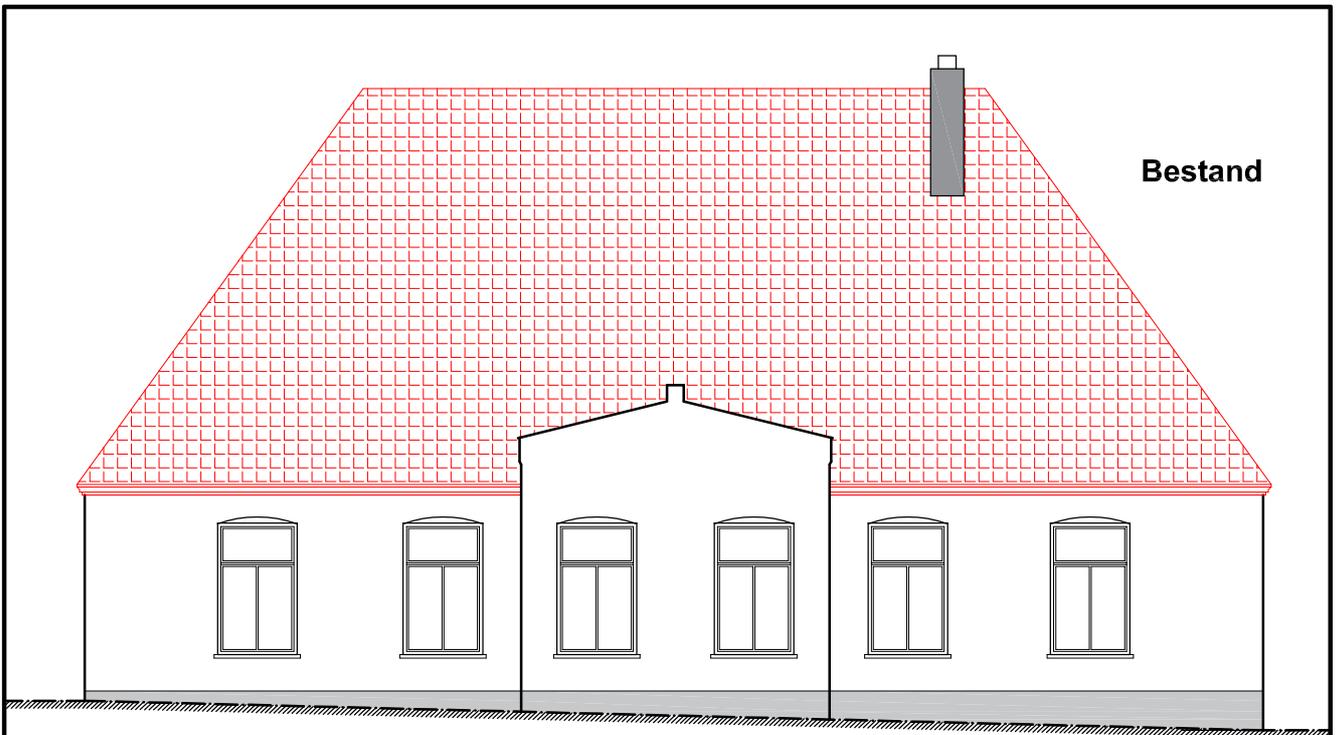
Anlagen :

Ansichten Zeichnung und Foto.

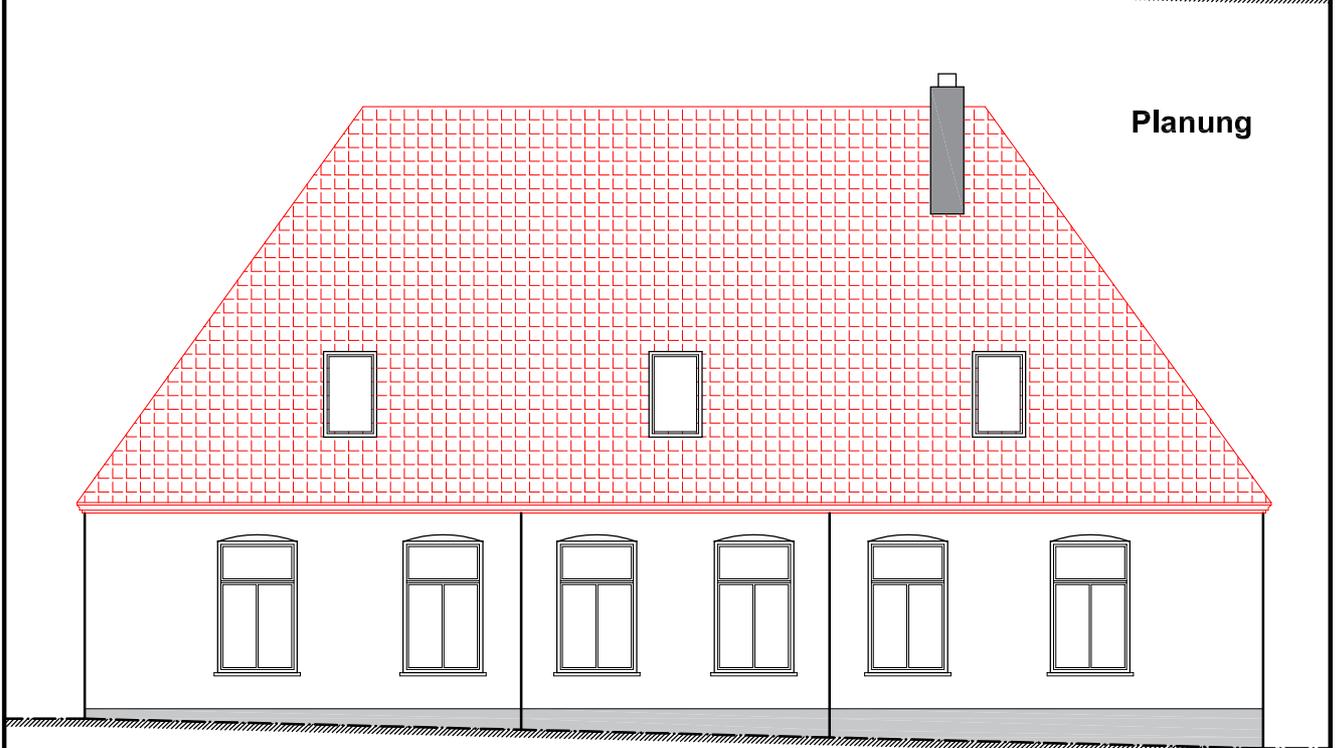
Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag des Bauherrn

Baltzer



Bestand



Planung

Planungsstand : Genehmigungsplanung

Stand: 27.05.2025

BAUVORHABEN :

Nutzungsänderung Arztpraxis im Bestand in 4 Wohnungen

STANDORT : 18209 Bad Doberan Lettowsberg 20
Flur 1 der Gemarkung Bad Doberan Flurst. 138/ u. 138/6

ENTWURF : **Ansicht Strassenseite - Bestand und Planung**

M ohne
(m;cm)

BAUHERR :
DM S. Neumann / Dr. med. H. D. Neumann
Fulgenweg 5
18209 Neu Hohenfelde

ENTWURF :

Mai 2025

Bl. 1

Datei : 27.05.2025

C:\Users\CAD3\Desktop\Dr. Neumann 2025\Gr.M50 Nutzungsänderung 2025.dwg



Planungsstand : Genehmigungsplanung

Stand: 27.05.2025

BAUVORHABEN :

Nutzungsänderung Arztpraxis im Bestand in 4 Wohnungen

STANDORT :

18209 Bad Doberan Lettowsberg 20
Flur 1 der Gemarkung Bad Doberan Flurst. 138/ u. 138/6

ENTWURF :

Dachliegefenster im Umfeld

M ohne
(m;cm)

BAUHERR :

DM S. Neumann / Dr. med. H. D. Neumann
Fulgenweg 5
18209 Neu Hohenfelde

ENTWURF :

Mai 2025

Bl. 2

Datei :

27.05.2025

C:\Users\CAD3\Desktop\Dr. Neumann 2025\Gr.M50 Nutzungsänderung 2025.dwg