

Anbau Raiffeisenbank e.G. Ratzeburg
Große Wallstraße 15, 23909 Ratzeburg

**Gesprächsvermerk über Termin am 27.04.2012 um 10.15 Uhr
im Kreishaus Ratzeburg, Zimmer 2.30**

anwesend: Frau Maaß, Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg
Herr Birgel, Regionalentwicklung des Kreises Herzogtum Lauenburg
Herr Wolf, Stadtbauamt Ratzeburg
Herr Grage, Architekt als Vertreter des Bauherrn

Besprechungsergebnisse:

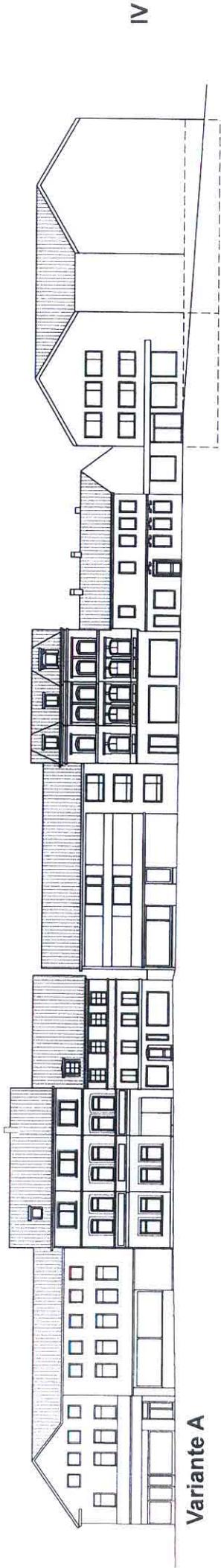
1. Zum geplanten Anbau an das bestehende Gebäude der Raiffeisenbank Große Wallstraße 13 wird es erforderlich, den gültigen Bebauungsplan Nr. 3, 44. Änderung aufzuheben und den dann gültigen Bebauungsplan Nr. 3, 9. Änderung im Teil des Grundstückes Große Wallstraße 15 aufzuheben. Der ehemalige vorhandene Solebrunnen auf dem Grundstück existiert nicht mehr. Herr Wolf wird sich um die notwendigen Schritte kümmern.
2. Der geplante Anbau wird von den Anwesenden in der Kubatur anhand der vorliegenden Straßenansichten in M 1 : 500 diskutiert. Bei dem geplanten Souterraingeschoss, das PKW-Stellplätze und PKW-Parkplätze aufnehmen soll, wird es sich um ein Vollgeschoss handeln auch aus der Tatsache heraus, dass an die volle Gebäudetiefe der vorhandenen Bebauung Große Wallstraße 13 im Souterrain angebaut werden soll.
Die Anwesenden kommen überein, dass nach Beurteilung der städtebaulichen Situation eine Dreigeschossigkeit für den Anbau festgesetzt wird, über dem Souterraingeschoss als Vollgeschoss können somit zwei weitere Vollgeschosse entstehen, die jedoch nur in einer Tiefe von ca. 12,5 m von der Gebäudeflucht Große Wallstraße gerechnet aufgehen. Damit versetzt das Erdgeschoss gegen dem Souterraingeschoss an der Straße Am Graben.
3. Der Anbau wird nach Aufhebung des B-Planes Nr. 3, 44. Änderung und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 3, 9. Änderung nach § 34 BauGB beurteilt.
Der Bauherr sollte zur Planungssicherheit dann eine Bauvoranfrage stellen.
4. Für das Grundstück gilt die Ortsgestaltungssatzung Insel der Stadt Ratzeburg.
5. Zur exakten Beurteilung des Bauvorhabens ist ein Nivellement des vorhandenen Grundstücks erforderlich. Ein Höhenplan sollte zur Bauvoranfrage mit eingereicht werden.

Ratzeburg, den 27.04.2012

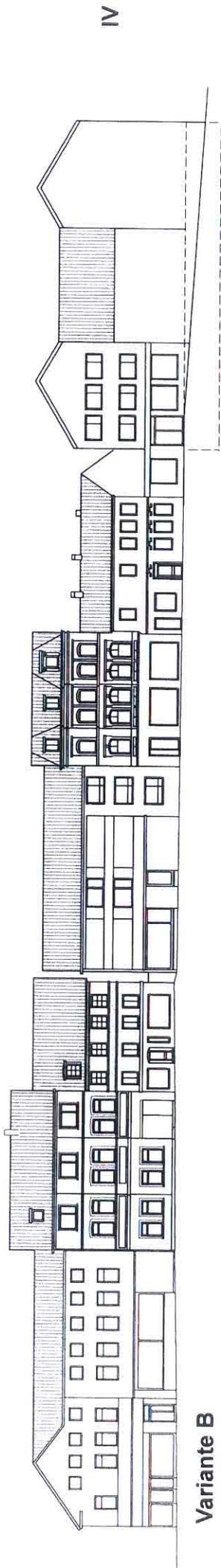
werner grage architekt

Verteiler: Frau Maaß, Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg
Herr Birgel, Regionalentwicklung des Kreises Herzogtum Lauenburg
Herr Wolf, Stadtbauamt Ratzeburg
Bauherr
Architekt

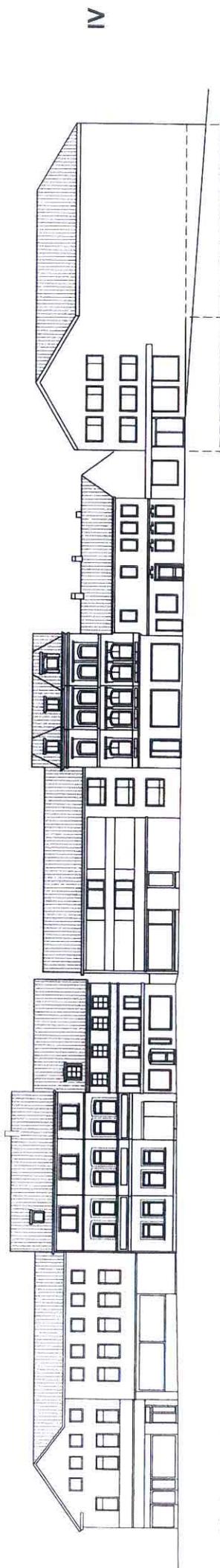
Anlagen: - Lageplan M 1 : 500 mit Maß der baulichen Nutzung
Große Wallstraße 15, Ratzeburg
- Straßenansichten Wallstraße M 1 : 500
Variante A-D IV-geschossig
- Straßenansichten Wallstraße M 1 : 500
Variante E-G III-geschossig
- Straßenansichten Wallstraße M 1 : 500
Variante H-J III-geschossig
- Grundriss Vorschlag Souterrain M 1 : 500



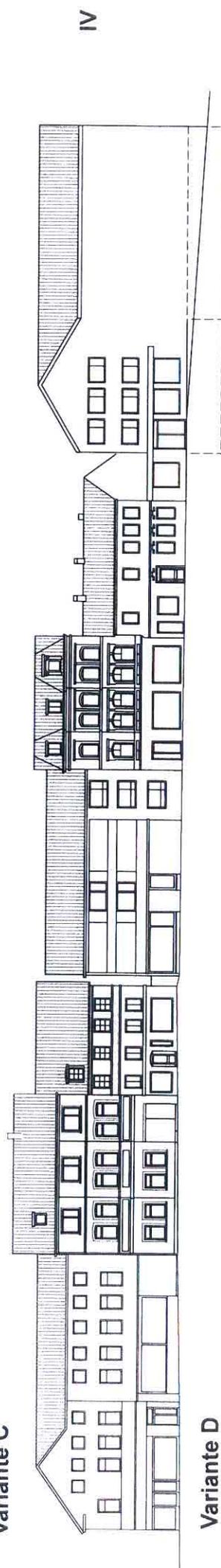
Variante A



Variante B



Variante C



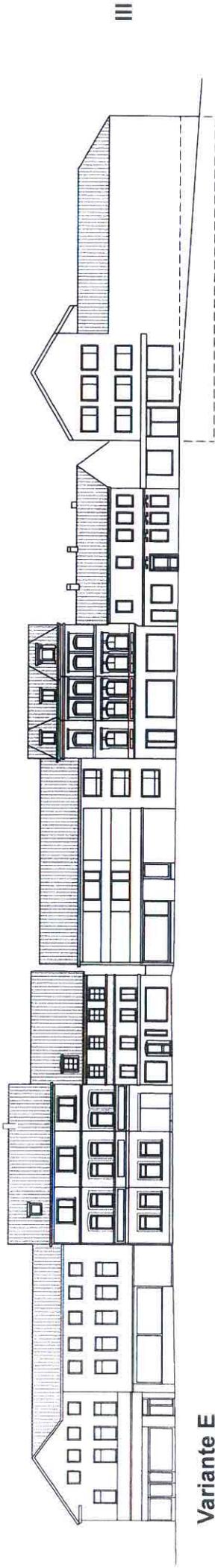
Variante D

Anbau Raiffeisenbank eG Ratzeburg
 Große Wallstraße 13, 23909 Ratzeburg

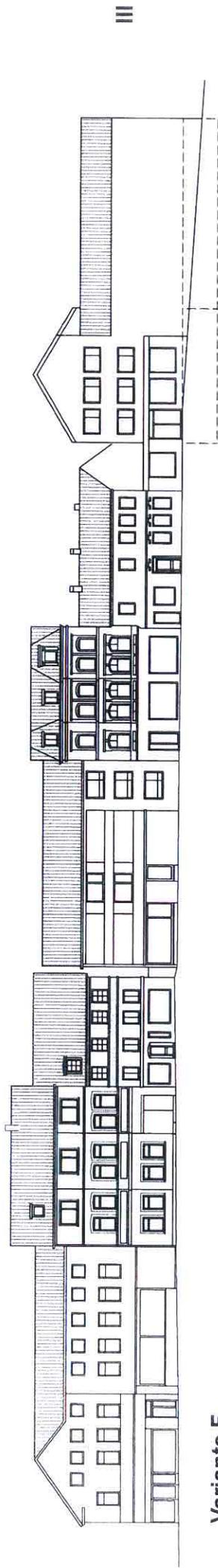
Straßenansichten Wallstraße
 Varianten A-D IV-geschossig

M. 1:500

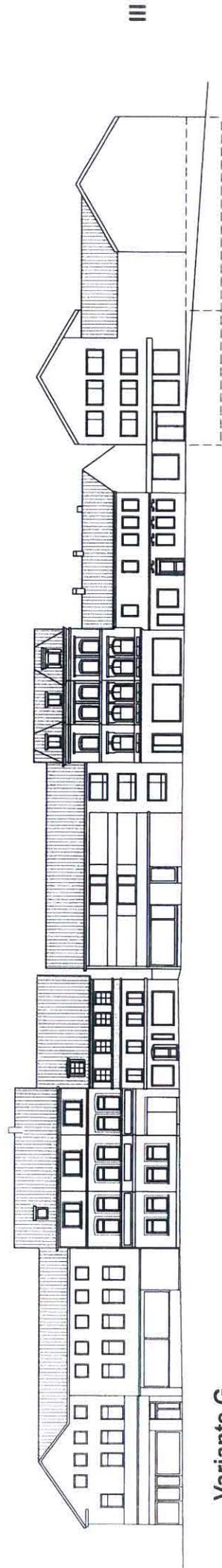
werner grage architekt
 Zum Süßen Grund 4
 23909 Ratzeburg



Variante E



Variante F

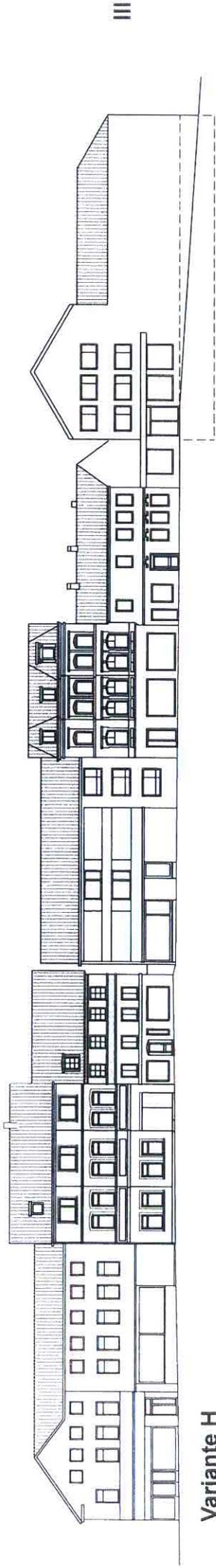


Variante G

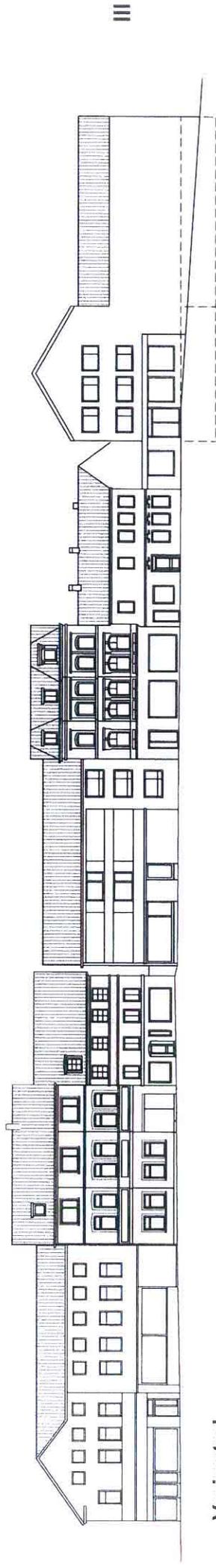
Anbau Raiffeisenbank eG Ratzeburg
 Große Wallstraße 13, 23909 Ratzeburg

Straßenansichten Wallstraße
 Varianten E-G III-geschossig M. 1:500

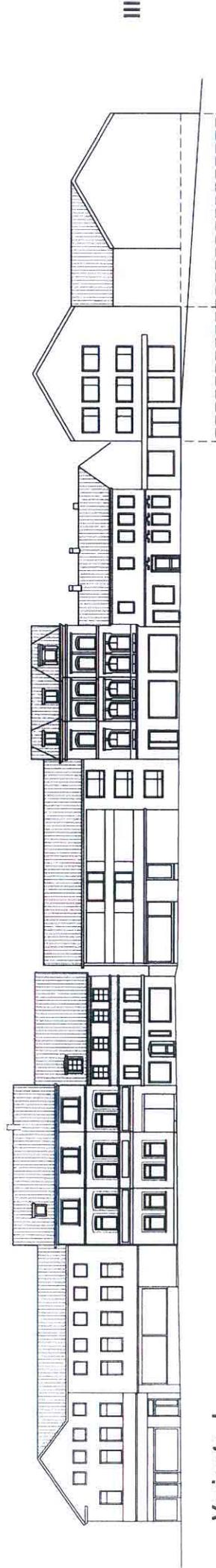
werner grage architekt
 Zum Süßen Grund 4
 23909 Ratzeburg



Variante H



Variante I

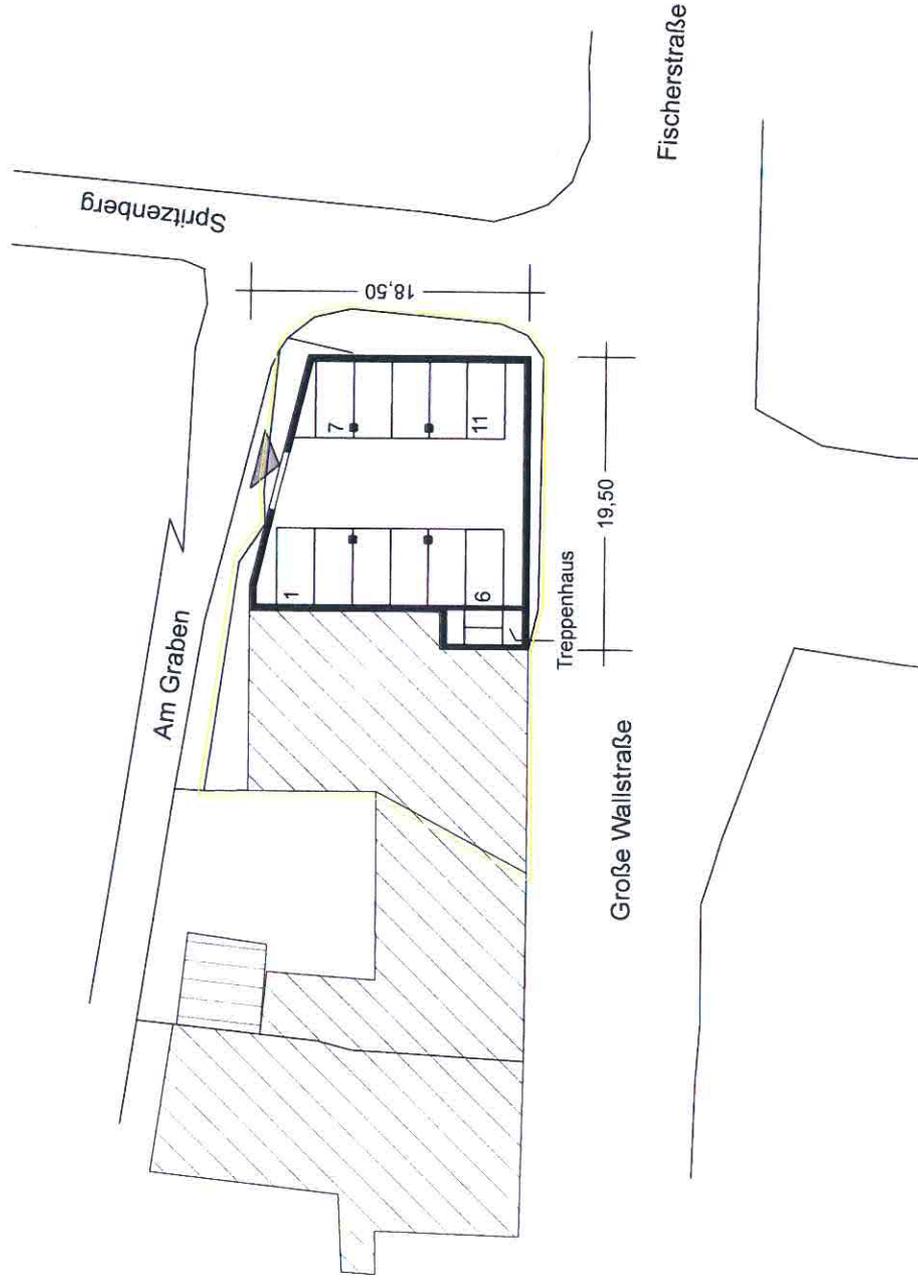


Variante J

Anbau Raiffeisenbank eG Ratzeburg
 Große Wallstraße 13, 23909 Ratzeburg

Straßenansichten Wallstraße
 Varianten H-J III-geschossig M. 1:500

werner grage architekt
 Zum Süßen Grund 4
 23909 Ratzeburg



Anbau Raiffeisenbank eG Ratzeburg
 Große Wallstraße 13, 23909 Ratzeburg

Grundriss Vorschlag Souterrain M. 1:500

werner grage architekt
 Zum Süßen Grund 4
 23909 Ratzeburg



--- Baugrenze
--- ehemaliges Baufenster
 im B-Plan 3.44 der Stadt Ratzeburg

Maß der baulichen Nutzung
 Lageplan M 1:500 mit
 Änderungsvorschlag
 Gr. Wallstraße 15, Ratzeburg

werner grage architekt
 Zum Süßen Grund 4
 23909 Ratzeburg