

Rahmenbedingungen „Neustädter Damm“ I

Bebauungsplan A VI der Stadt Prenzlau (Neustädter Damm 19)

- In den Jahren 1996 bis 1999 wurde der oben benannte Bebauungsplan als Misch-und allgem. Wohngebiet entwickelt
- Er beinhaltet straßenbegleitend die Realisierung von Einzelhandelsvorhaben (Norma und Getränke Sojka) und rückliegend die Realisierung von Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern
- Es erfolgten folgende Verfahrensschritte:
Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Bürgerbeteiligung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung, Satzungs- und Änderungsbeschluss
→ Zustimmungen der Gremien und TÖBs lag vor;
- Während des Verfahrens stellte sich heraus, dass nur für die Einzelhandelsflächen Nachfrage bestand
- Deshalb wurde darauf verzichtet das B-Planverfahren zu Ende zu führen

Rahmenbedingungen „Neustädter Damm“ II

Bebauungsplan A VI der Stadt Prenzlau (Neustädter Damm 19)

- Die **erneute Beteiligung der TÖBs, die Neuauslegung und den neuen Satzungsbeschluss** für das komplette Vorhaben wurden auf Anraten der Stadt Prenzlau nicht mehr durchgeführt
- Norma, Getränkemarkt und Drogeriemarkt wurden auf Basis des Standes des Bebauungsplanes genehmigt und realisiert.
- Aufgrund der positiven Entwicklung der Stadt Prenzlau möchten wir das damals begonnene Projekt wieder aufgreifen und final abschließen
- Deshalb wurde auf Basis der heutigen Anforderungen ein neues Konzept für die Wohnbebauung am Neustädter Damm entwickelt
 - Vorstellung des Baukonzept durch Herrn Beckert

Wohnbebauung Neustädter Damm

Bebauungsvorschlag

Projektinfos

olaf beckert
architektur+denkmalpflege



- Grundstück: Flur 25, Flurstück 15/2, 16
- Grundstückgröße: 18.040,00 m²
- beplante Fläche (nicht im Wasserschutzgebiet liegende Fläche): ca. 6.700,00 m²

Beplante Fläche:

- bebaute Flächen (Gebäude) gesamt: ca. 1.740,00 m²
 - versiegelte Flächen (Wege, Parkflächen): ca. 1.680,00 m²
 - Anteil Grünflächen: ca. 3.280,00 m²
-
- Wohnfläche gesamt: ca. 3.460,00 m²
 - Nettogrundfläche gesamt: ca. 3.790,00 m²
-
- 3 Vollgeschosse + Dach
 - Firsthöhe: ca. 13,00 m
 - Traufhöhe: ca. 8,70 m
-
- 5 Gebäude mit je 7 bis 8 Wohnungen
= 35 bis 40 Wohnungen gesamt
-
- 2-Raumwohnungen = ca. 10-20 Stück
 - 3-Raumwohnungen = ca. 10-20 Stück
 - 4-Raumwohnungen = ca. 10 Stück
-
- Wohnungen im Erdgeschoss mit Garten
-
- 50 Parkplätze
 - Räume für Fahrräder, Müll und HA im externen Gebäude
-
- Lärmschutzhecke zum Norma - Parkplatz



Wohnbebauung Neustädter Damm

Alter Bebauungsplan

„Neustädter Damm – Süd“ Teil A

olaf beckert
architektur+denkmalpflege



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

M Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. 2 Vollgeschosse)

0.4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (z.B. 0.4)

1.2 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (z.B. 1.2)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o Baugrenze

g Baulinie

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsfläche

□ Straßenbegrenzungslinie

☐ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

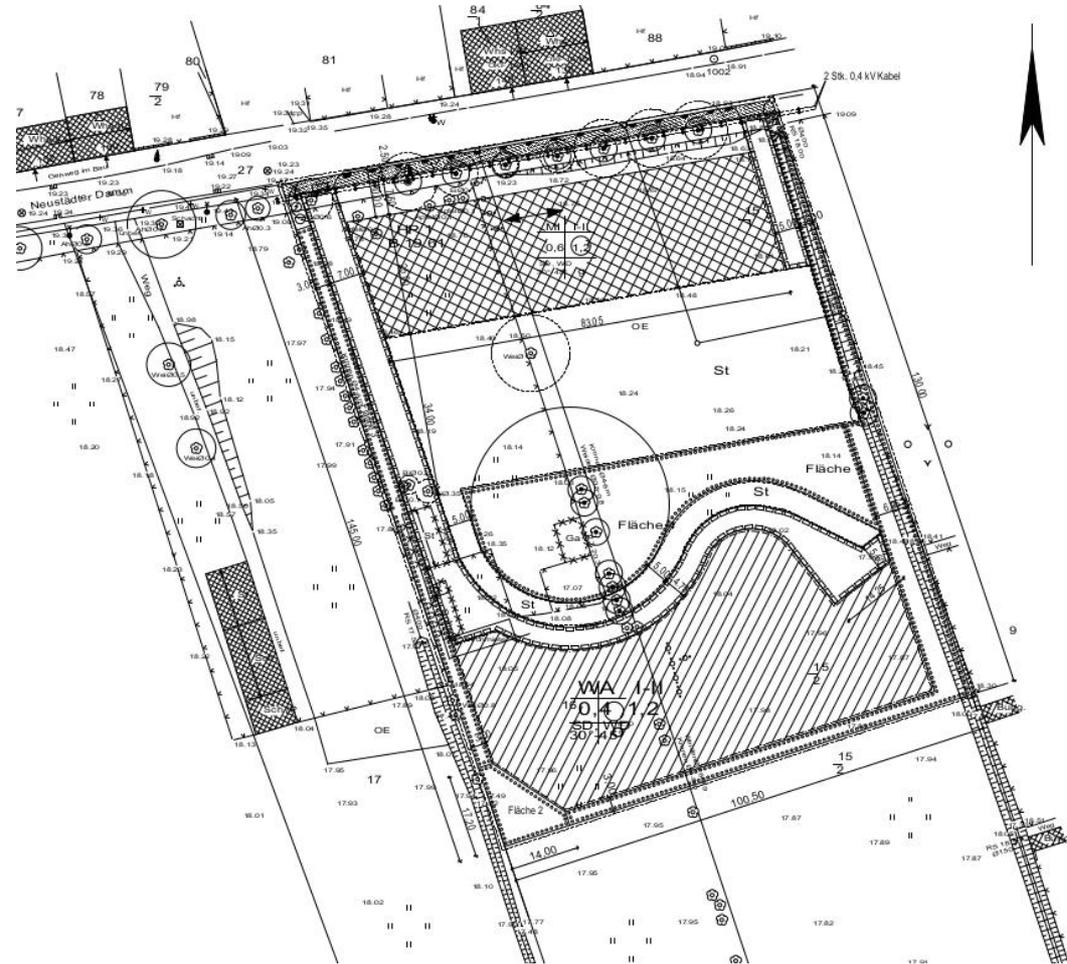
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

⊕ Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität

⊖ Fläche für Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—•—•—•— unterirdisch



Wohnbebauung Neustädter Damm

Bebauungsvorschlag

Lageplan

olaf beckert
architektur+denkmalpflege



Legende:

Flur: 25 Flurstück: 15/2, 16
 bebaute Fläche: 1624,80m²
 Firsthöhe: 13,18m
 Traufhöhe: 8,70m
 Nutzung: Wohnen

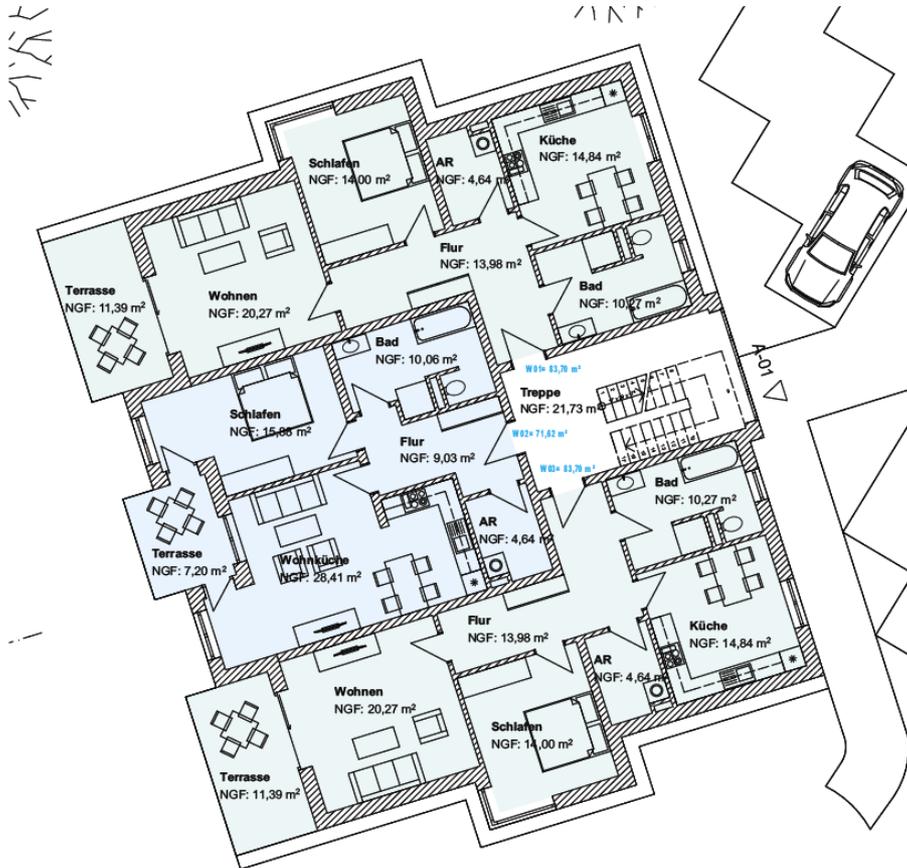
-  Planung
-  Bestand
-  Grünfläche Bestand
-  Grünfläche Planung
-  Geschossigkeit
-  Baum vorhanden
-  Baum, Neupflanzung
-  Baulinie

Wohnbebauung Neustädter Damm

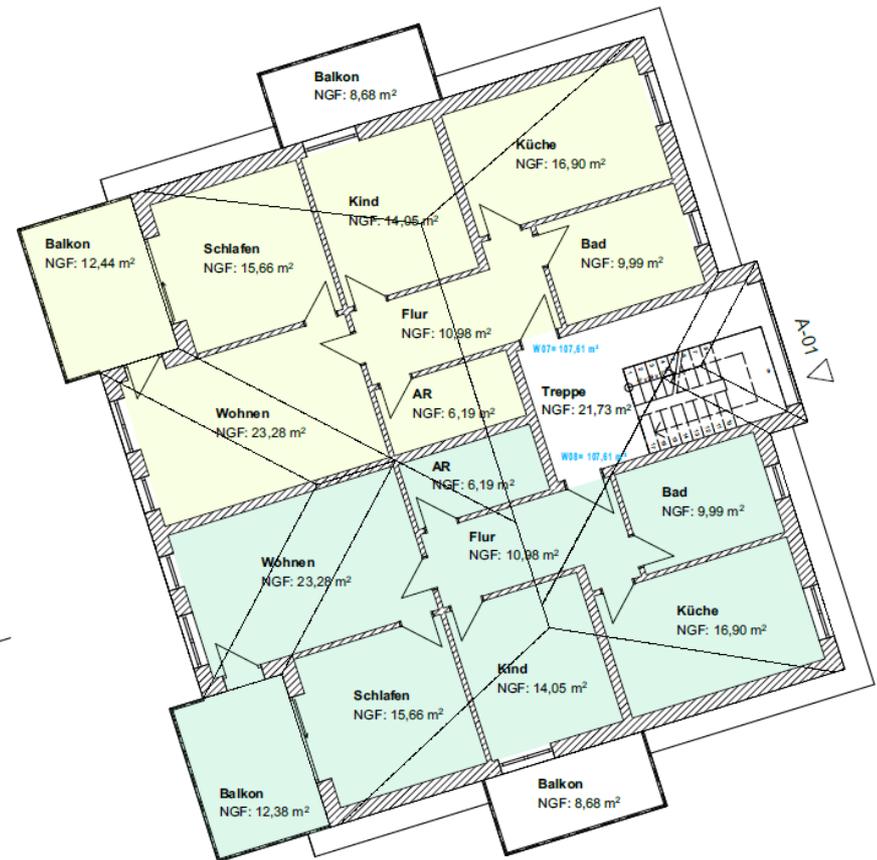
Bebauungsvorschlag

Exemplarische Grundrisse

olaf beckert
architektur+denkmalpflege



Grundriss exemplarisch
2-Raumwohnungen



Grundriss exemplarisch
3-Raumwohnungen

Wohnbebauung Neustädter Damm
Bebauungsvorschlag
Ansichten

olaf beckert
architektur+denkmalpflege



Wohnbebauung Neustädter Damm
Bebauungsvorschlag
Ansichten

olaf beckert
architektur+denkmalpflege



Wohnbebauung Neustädter Damm
Bebauungsvorschlag
Ansichten

olaf beckert
architektur+denkmalpflege





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.