

## 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 m<sup>2</sup>
- beplante Fläche ( nicht im Wasserschutzgebiet liegende Fläche ): ca. 6.700,00 m<sup>2</sup>

#### Beplante Fläche:

- bebaute Flächen (Gebäude) gesamt: ca. 1.740,00 m<sup>2</sup>
- versiegelte Flächen (Wege, Parkflächen): ca. 1.680,00 m<sup>2</sup>
- Anteil Grünflächen: ca. 3.280,00 m<sup>2</sup>

- Wohnfläche gesamt: ca. 3.460,00 m<sup>2</sup>
- Nettogrundfläche gesamt: ca. 3.790,00 m<sup>2</sup>

- 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)

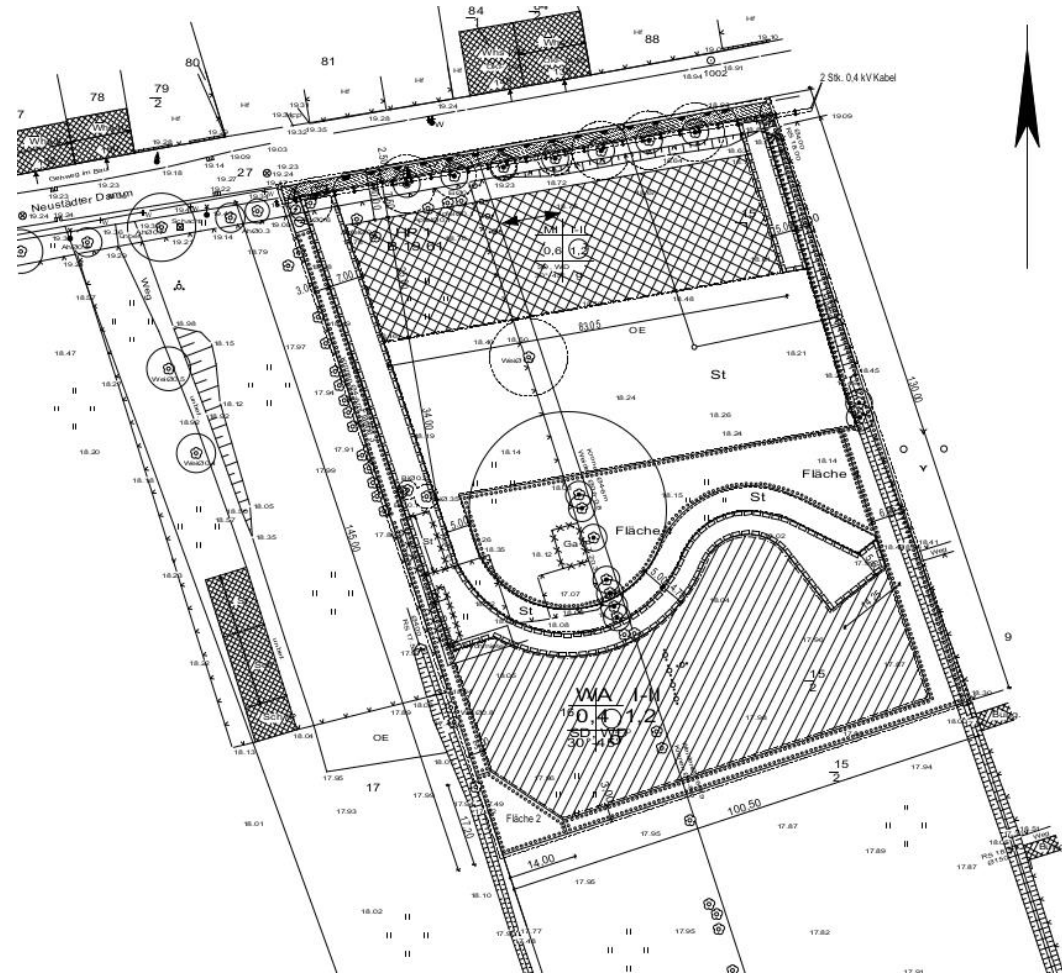
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

**⊕** 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: 1624,80m<sup>2</sup>  
 Firsthöhe: 13,18m  
 Traufhöhe: 8,70m  
 Nutzung: Wohnen

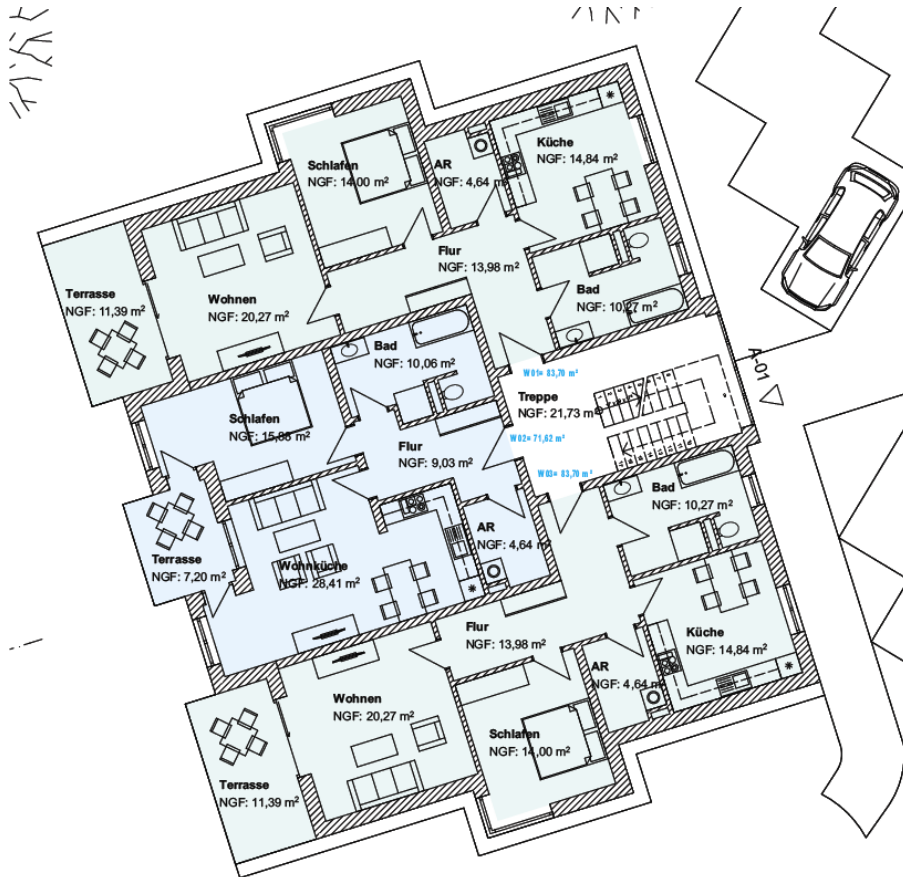
- |  |                    |  |                    |
|--|--------------------|--|--------------------|
|  | Planung            |  | Geschossigkeit     |
|  | Bestand            |  | Baum vorhanden     |
|  | Grünfläche Bestand |  | Baum, Neupflanzung |
|  | Grünfläche Planung |  | Baulinie           |

# Wohnbebauung Neustädter Damm

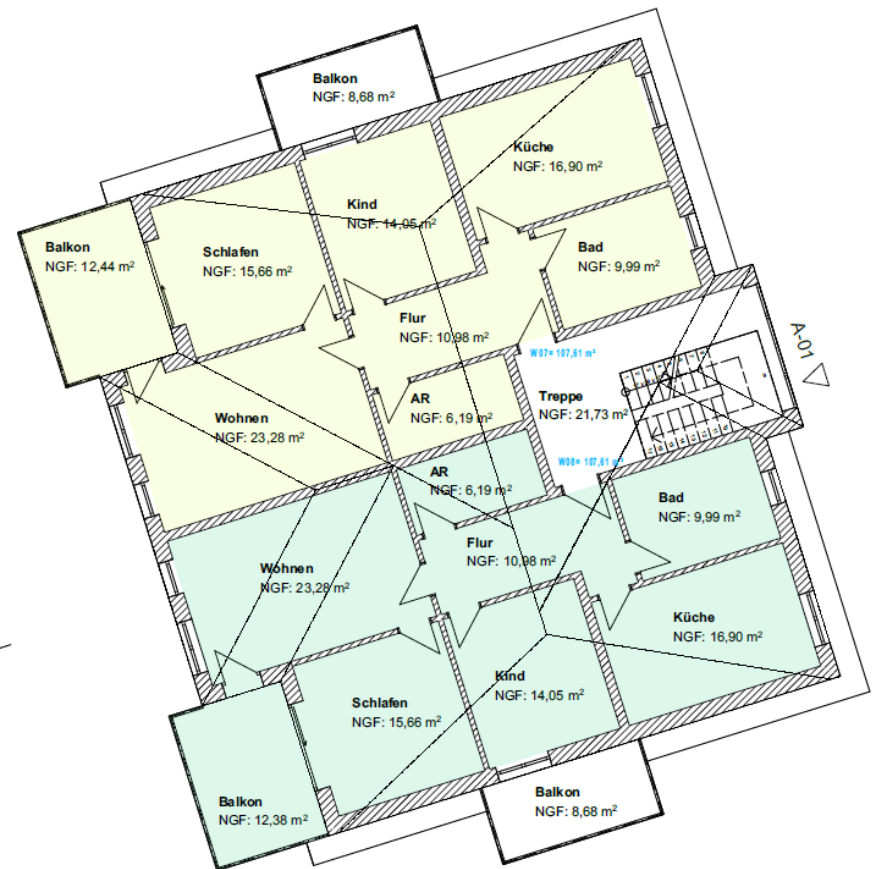
## Bebauungsvorschlag

### 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.