

B E G R Ü N D U N G

zum

Vorhaben- und Erschließungsplan

für das Grundstück Thiemke, Prenzlau, Neubrandenburger Str. 66

Hotelneubau "Zum Wendenkönig"

Der Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 6 000 qm in der Flur 2/27 mit den Flurstücken 344 und 345 in der Gemarkung Prenzlau, Neubrandenburger Straße 66 - Südseite. Die Flurstücke sind Eigentum der Familie Thiemke. Die Fläche war für Stallung und Gartenland genutzt.

Die Neubrandenburger Straße führt zum Stadtkern Prenzlaus und somit ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben.

Die vorhandene Bebauung der umliegenden Grundstücke weist 1- und 2-geschossige Bauweise aus; ein Haus aus der Nachbarschaft hat eine Firsthöhe von ca. 10 m.

Der geplante Neubau stellt sich durch seine Gliederung in ein 2-geschossiges Bettenhaus mit einer Traufhöhe von 6,00 m und ein 1-geschossiges Versorgungsgebäude mit Hochkeller und einer Traufhöhe von 4,75 m als hervorragende Einbindung und Ergänzung zum vorhandenen Ortsbild dar. Das alte Haus an der Straße bleibt bestehen und das Bettenhaus entsteht dahinter mit einem Abstand von ca. 12 m. Durch das zurückgesetzte Bettenhaus wird für die Gäste ein Ruheraum geschaffen. Das danebenliegende Versorgungshaus bildet mit den anderen Häusern den Rahmen für eine Platzgestaltung, so daß hier die erforderlichen Parkflächen für die Fahrzeuge der Gäste entstehen können:

Vom fließenden Verkehr - zum ruhenden Verkehr -
zum sich ausruhenden Gast - und zur Erholungs-
fläche hinter den Neubauten.

Das Gesamtkonzept bietet eine wohltuende Ergänzung zur vorhandenen Besiedlung, paßt sich städtebaulich gut an und die Bedingungen des § 34 BauGB sind eingehalten. Die Baugrenzen ergeben sich aus den im Lageplan festgelegten Gebäudekanten.

Die Wasser- und Stromversorgung ist durch die vorhandenen Anlagen gesichert. Für die Übergangszeit wird eine den Vorschriften entsprechende biologische belüftete Teichanlage geschaffen und damit so bis zum Anschluß an die städtische Kanalisation die Abwasserfrage geordnet. Die Tiefe der Teichanlage beträgt 50 - 70 cm; rundherum entsteht eine leichte, ca. 50 cm hohe, mit Schilf u. ä. bepflanzte Böschung.

Das Regenwasser wird über eine Zisterne versickert.

Die Nachbargrundstücke werden im Bereich der Bebauung durch eine 1,00 bis 1,50 m breite Anpflanzung geschützt gegen Geräusche und Geruchsbelästigung, die die zugelassenen Werte nicht übersteigen.

Durch die Maßnahme werden neue Arbeitsplätze geschaffen und die Infrastruktur des Ortsbildes erhalten und erweitert. Die Bettenkapazität des Ortes wird wesentlich erhöht und damit ein attraktiver Anreiz für neue Gäste geschaffen, die für das Wirtschaftsleben der Stadt förderlich sind.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde aufgestellt in Abwägung aller Interessen der Nachbarn.

Das Bauvorhaben, aufgeteilt in 2 Baukörper mit hellem Putz, umfaßt ein zweigeschossiges, langgestrecktes Bettenhaus mit 70 Betten in 14 Einzel- und 28 Doppelzimmern (jeweils mit Dusche und WC) und ein etwa quadratisches Versorgungshaus für die Verpflegung der Hausgäste mit Frühstück, Mittagessen und Abendbrot.

Die beiden Häuser sind durch einen leichten Zwischenbau verbunden. Das nicht öffentlich genutzte Versorgungshaus hat für die Betreuung der Hausgäste 2 Räume von 36 und 92 qm Größe mit 70 Plätzen zur Verfügung sowie Empfang, Büro und Küche.

Im Hochkeller des Untergeschosses liegen die Versorgungsräume der Anlage, die erforderlichen Personalräume, die Heizung und das Öllager.

24 Parkplätze mit gemeinsamer Zu- und Ausfahrt stehen den Hausgästen zur Verfügung.

Wittstock, 17.07.1993

.....
Der Architekt