

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/21/15074</b>
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich Datum: 14.01.2021 Verfasser: Tesche, Julia
<b>Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB sowie § 173 BauGB</b>		
<b>Vorhaben: Bürogebäude der Amtsverwaltung Nutzungsänderung des Sitzungssaales im Dachgeschoss; AZ 03213-20-08</b>		
Beratungsfolge:		
Gremium	Teilnehmer	Ja    Nein    Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz		

## **Sachverhalt:**

Derzeit findet die Sanierung des Amtsgebäudes in der Schloßstraße 1 in Klütz (Flurstück 92/1, Flur 4 Gemarkung Klütz) statt. In diesem Zusammenhang wird die Nutzungsänderung des Sitzungssaales zu Büroräumen beantragt. Um eine ausreichende Belichtung der neuen Büroräume sowie eine Sichtbeziehung nach außen zu gewährleisten, werden neue Dachflächenfenster im Dachgeschoss erforderlich. Das Vorhabengrundstück befindet sich nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB. Insofern ist das Vorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB in Verbindung mit der Gestaltungssatzung und der Erhaltungssatzung der Stadt Klütz zu beurteilen. Nach einem gemeinsamen Abstimmungstermin mit den Vertretern der Stadt wurde die Anordnung der Fenster überarbeitet und das Vorhaben entspricht nunmehr den Festsetzungen der Gestaltungssatzung.

## **Beschlussvorschlag:**

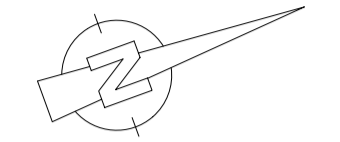
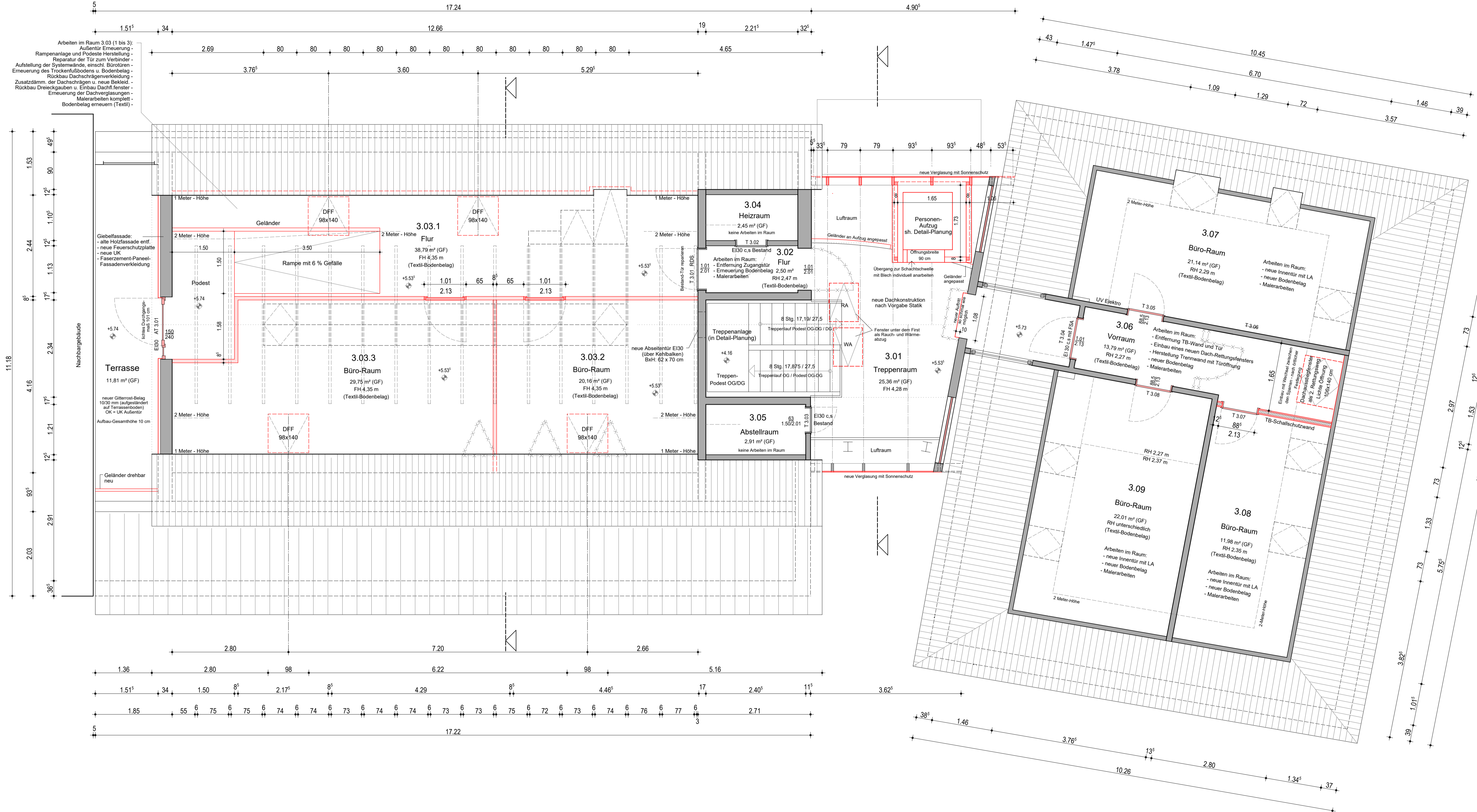
Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und § 173 BauGB für das Vorhaben: Bürogebäude der Amtsverwaltung, Nutzungsänderung des Sitzungssaales im Dachgeschoss, AZ 03213-20-08 in der Schloßstraße 1 (Flurstück 92/1, Flur 4 Gemarkung Klütz) herzustellen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:

Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**



**LEGENDE**

- Bestand
- Abbruch
- neue Bauteile
- Mauerwerk
- Trockenbau

Alle Maße sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich am Bau zu nehmen und zu prüfen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung vor Arbeitsbeginn zu melden!

Die Konstruktion der Fundamente und aller Bestandteile des Tragwerkes, sowie deren Materialkennwerte sind entsprechend der statischen Berechnung und den Konstruktions- und Detailplänen auszuführen.

Die Angaben zu den Brüstungshöhen der Fenster und Innen-Türhöhen beziehen sich auf OK Fertigfußboden.

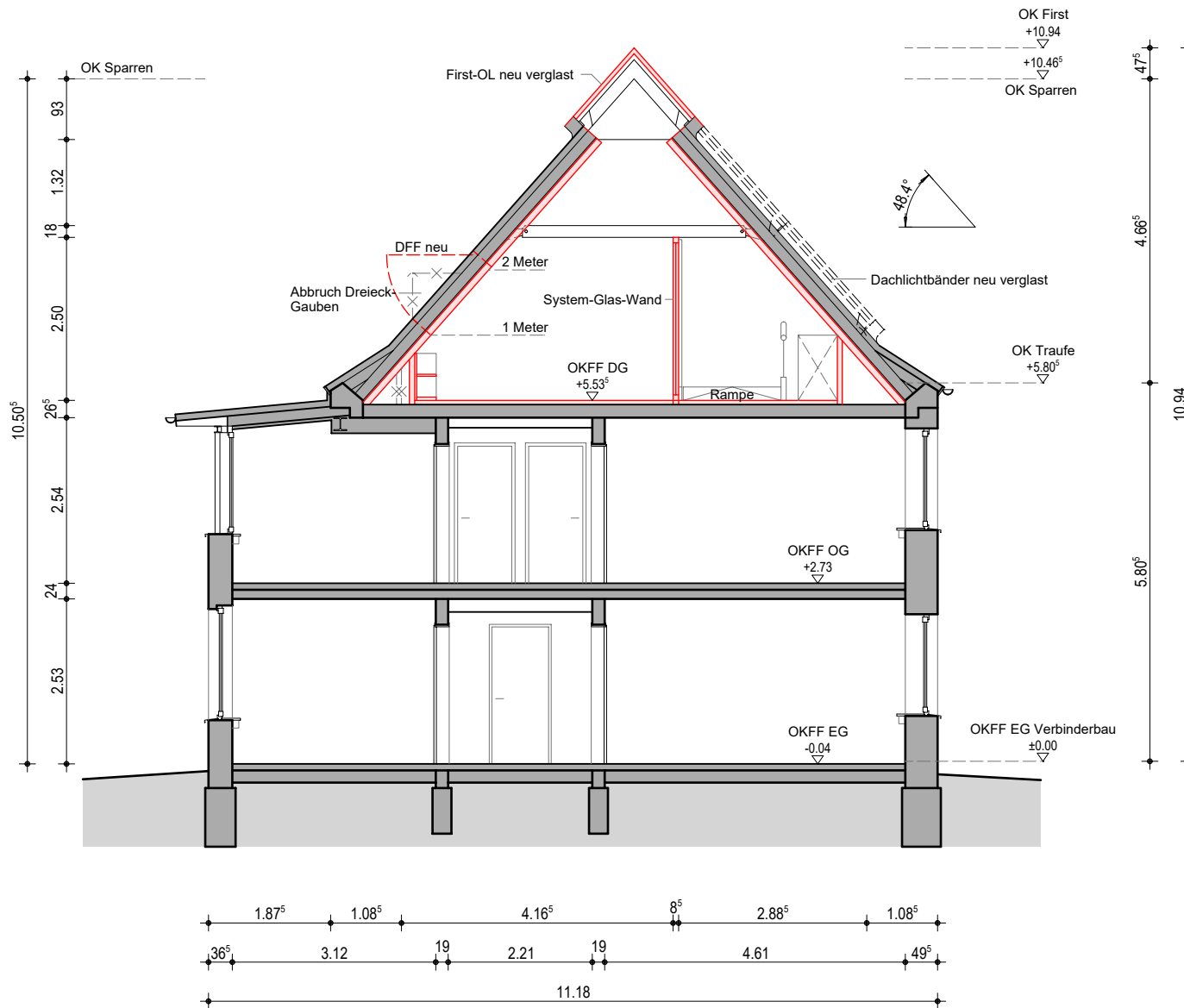
Angaben über Schlitze und Durchbrüche sind vor der Ausführung vom Hauptunternehmer gemeinsam mit den Fachfirmen und Planer zu prüfen.

Änderungs-Index	Art der Änderung	Datum
f	Anzahl u. Größe Dachfenster vom Hauptgebäude, Büroausbau im ehem. Sitzungssaal angepasst	14.01.2021
e	Einmaßung der neuen Dachflächenfenster	23.09.2020
d	ehemaliger Sitzungssaal - Umbau und Ausbau von Büro-Räumen	02.09.2020
c	Grundriss im Denkmalgebäude komplett korrigiert - Bestand neu aufgemessen	06.07.2020
b	Raum 3.07 wird nicht geteilt, T3.06 entfällt, Türschlagrichtung von T3.05 geändert	02.07.2020
a	Türöffnung vom Raum 3.08 verschoben, Verkürzung des Treppenlaufes u. Änderung Deckenanschluss entfällt, Stufe ins Denkmalgebäude verkürzt	
a	Giebleiffassade der Dachterrasse neu mit Faserzement-Panel-Verkleidung	20.04.2020

Planer: <b>Dipl.-Ing. (TU) SABINE THRUN</b>		Uferweg 1, 23968 Wismar Telefon: 03841-641740 und 0177-6978656
Bauvorhaben: Sanierung Amtsgebäude u. Schaffung von Barrierefreiheit Schloßstr. 1, 23948 Klütz	Bauherr: Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz	

Planname: <b>Grundriss Dachgeschoss</b>		Höhenbezug: +/- 0 = OKFF EG Verbinder
--	--	---------------------------------------

Planungsphase: Ausführungsplanung	Datum: 07.02.2020	Maßstab: 1 : 50	Plan-Nr.: AP - 03 - f
--------------------------------------	----------------------	--------------------	--------------------------



## LEGENDE

- vorh. Bauteile
- Abbruch / Rückbau
- neue Bauteile

BAUVORHABEN :

Energ. Sanierung Amtsgebäude  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz  
Umbau Sitzungssaal (Nachtrag)

BAUHERR :

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23942 Klütz

LEISTUNGSPHASE :

Genehmigungsplanung

PLANINHALT :

Querschnitt  
Hauptgebäude

MASZSTAB :

M 1:100

PLANVERFASSER :

Dipl.-Ing. Sabine Thrun  
Uferweg 1  
23968 Wismar  
03841-641740

DATUM :

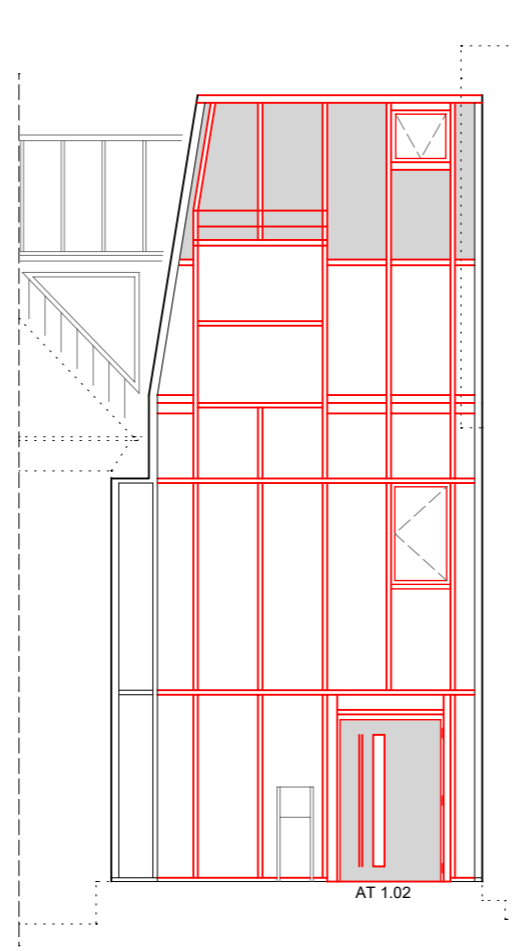
14. Januar 2021

ZEICHNUNGS-NR. :

GP - 20



Denkmalgebäude






Verbinder



Hauptgebäude

HOFANSICHT

**LEGENDE**

-  vorh. Bauteile
-  Abbruch / Rückbau
-  neue Bauteile

Die Konstruktion der Fundamente und alle Bestandteile des Tragwerkes, sowie deren Materialkennwerte sind entsprechend der statischen Berechnung und den Konstruktions- und Detailplänen auszuführen.

Die Angaben zu den Brüstungshöhen der Fenster und Innen-Türhöhen beziehen sich auf OK Fertigfußboden.

Angaben über Schlitz- und Durchbrüche sind vor der Ausführung vom Hauptunternehmer gemeinsam mit den Fachfirmen und Planer zu prüfen.

Alle Maße sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich am Bau zu nehmen und zu prüfen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung vor Arbeitsbeginn zu melden!

Änderungs-Index	Art der Änderung	Datum
b	Dachflächenfenster im Dach Hauptgebäude hinzugefügt	14.01.2021
a	Rankgitter wurden entfernt, Verbinder u. Dachlichtflächen des Hauptgebäudes mit Lüftungsfenster	23.09.2020

Planer: **Dipl.-Ing. (TU) SABINE THRUN** Uferweg 1, 23968 Wismar  
Telefon: 03841-641740 und 0177-6978656

Bauvorhaben: **Sanierung Amtsgebäude u. Schaffung von Barrierefreiheit** Schloßstr. 1, 23948 Klütz  
Bauherr: **Amt Klützer Winkel** Schloßstr. 1, 23948 Klütz

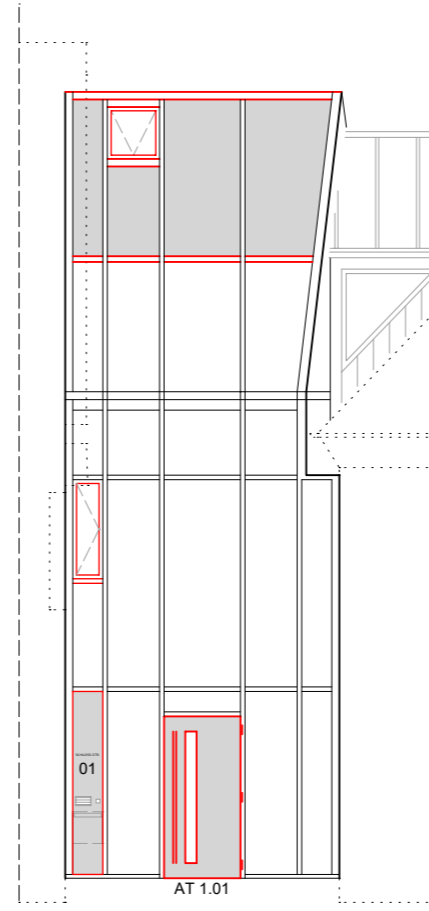
Planinhalt:  
**Hofansicht**

Planungsphase: Ausführungsplanung	Datum: 07.02.2020	Maßstab: 1 : 100	Plan-Nr.: AP - 12 - b
--------------------------------------	----------------------	---------------------	--------------------------



STRAßENANSICHT

Hauptgebäude



Verbinder



Denkmalgebäude

LEGENDE

- vorh. Bauteile
- Abbruch / Rückbau
- neue Bauteile

Die Konstruktion der Fundamente und alle Bestandteile des Tragwerkes, sowie deren Materialkennwerte sind entsprechend der statischen Berechnung und den Konstruktions- und Detailplänen auszuführen.

Die Angaben zu den Brüstungshöhen der Fenster und Innen-Türhöhen beziehen sich auf OK Fertigfußboden.

Angaben über Schlitze und Durchbrüche sind vor der Ausführung vom Hauptunternehmer gemeinsam mit den Fachfirmen und Planer zu prüfen.

Alle Maße sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich am Bau zu nehmen und zu prüfen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung vor Arbeitsbeginn zu melden!

Änderungs-Index	Art der Änderung	Datum
c	Reduzierung Dachfenster Hauptgebäude und Vergrößerung der DFF auf max. zulässiges Maß	14.01.2021
b	BKA-Paneel im Verbinder verschoben in Nachbar-Feld	23.09.2020
a	Dachflächenfenster im Hauptgebäude, vorh. Dreieckgauben entfernt und BKA-Paneel im Verbinder	07.09.2020

Planer: <b>Dipl.-Ing. (TU) SABINE THRUN</b>	Uferweg 1, 23968 Wismar Telefon: 03841-641740 und 0177-6978656
Bauvorhaben: Sanierung Amtsgebäude u. Schaffung von Barrierefreiheit Schloßstr. 1, 23948 Klütz	Bauherr: Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz

Planinhalt:  
**Straßenansicht**

Planungsphase: Ausführungsplanung	Datum: 07.02.2020	Maßstab: 1 : 100	Plan-Nr.: AP - 11 - c
--------------------------------------	----------------------	---------------------	--------------------------