

Mühlenspeicher Lange Straße 53a, 24399 Arnis
Sanierung und Umbau

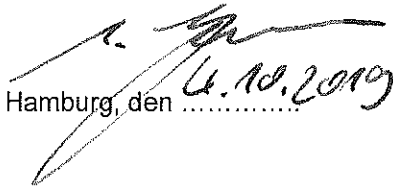
Antrag auf Ausnahme zu §31, Abs. 3 der BauNVO
hier: Ferienwohnungen im WA-Gebiet
Bezug: Bauantrag vom 13.09.2019

Hiermit beantragen wir die Nutzungsänderung Wohnungs- auf Ferienwohnungsnutzung.
Der Mühlenspeicher wurde mit Baugenehmigung Nr.: 1852/70 von 1971 als Wohngebäude mit 11 Wohnungen genehmigt.
Die Wohnungen wurden seitdem allerdings durchgehend als Ferienwohnungen genutzt.
Dies dokumentiert sich u.a. im angefügten Gebäudenutzungsplan aus dem Ortsentwicklungskonzept der Stadt Arnis, welches 2016 von der AC Planergruppe in Zusammenarbeit mit dem Lenkungsausschuss und den Bürgern der Stadt Arnis veröffentlicht wurde.

Die Anzahl der Ferienwohnungen wird im Zuge des neuen Bauantrages von 11 auf 9 Wohnungen reduziert.



Kappeln, den 13.09.2019



Hamburg, den 4.10.2019

Anlage:

- Nachbarzustimmung Flurstück 36
- Gebäudenutzungsplan aus Ortsentwicklungskonzept Stadt Arnis

Mühlenspeicher Lange Straße 53a, 24399 Arnis
Sanierung und Umbau

Baubeschreibung allgemein

Es ist geplant den Mühlenspeicher grundhaft zu sanieren und umzubauen.
Die Sanierung betrifft vorrangig Energetik, Statik, Schallschutz und Brandschutz.
Der Umbau beinhaltet die Reduzierung von 11 auf 9 Wohnungen.
Die Gebäudehülle steht unter Denkmalschutz.
Der Spitzboden liegt mit 8,32 Metern OKFB über 7,0 Meter.
Es beinhaltet keine Aufenthaltsräume, sondern nur Sauna, Abstellräume und kleine Erschließungsgalerien mit $< 3 \text{ m}^2$, $H \geq 2,3 \text{ Meter}$.

Mit der Baugenehmigung Nr.: 1852/70 von 1971 wurden 11 Wohnungen genehmigt, seitdem aber als Ferienwohnungen genutzt. Die beantragten 9 Wohnungen sollen ebenfalls als Ferienwohnungen genutzt werden, siehe separaten Antrag auf Ausnahme zu §31, Abs. 3 der BauNVO.

Denkmalpflegerische Zielsetzung

Die Gebäudehülle steht unter Denkmalschutz.

In der gemeinsamen Ortsbegehung am 27.06.2019 mit Frau Vesperinas und Herrn Dr. Meier wurde festgelegt, dass das heutige 5-achsige Erscheinungsbild und nicht das ursprüngliche 7-achsige der weiteren Detaillierung zu Grunde zu legen ist.

Die Maßnahmen sind im Einzelnen:

- Der schleiseitige Fachwerkerker bleibt erhalten und wird ebenso wie der landseitige Erker holzverschalt
- Anpassung einzelner Maueröffnungen siehe Fassaden M. 1:100
- Eine zusätzliche Gaube im schleiseitigen Dachspitz siehe Fassade M. 1:100
- Neudetaillierung der Gauben siehe Detail M. 1:20/ 1:5

Kappeln, den 13.09.2019

Mühlenspeicher Lange Straße 53a Arnis
Umbau und Sanierung

Stellplatznachweis gem. Richtzahlen StErl

Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Einstufung: 0,7-1 je Wohnung
1 je Ferienwohnung

Anzahl Wohnungen: 9

Ergebnis:

Es müssen mind. 9 PKW-Stellplatz nachgewiesen werden.

Es werden 9 PKW-Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen. (siehe Lageplan)

Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder

Einstufung: 1-4 je Wohnung
1 -2 je Ferienwohnung

Anzahl ,Wohnungen: 9

Ergebnis:

Es müssen mind. 9 bis 36 Fahrradabstellplätze nachgewiesen werden.

Es werden 9 Fahrradabstellplätze nachgewiesen. (siehe Lageplan)

Kappeln, den 13.09.2019

