

Fischer, Torsten

Von: Wolfgang Rosentritt <info@rosentritt-wohnbau.de>
Gesendet: Montag, 4. Januar 2016 15:44
An: Fischer, Torsten; Müller, Siegfried; Graumann, Oliver
Cc: Stephan Oechsner; Walk, Silvia
Betreff: BV BayWa in Kitzingen, Projektstand und Vorstellung im Stadtrat
Anlagen: 15 11 04 Aktennotiz Gespräch BSD.pdf; Plan B-01-Tektur C_DA u. Westans..pdf; Plan B-02-Tektur A_EG. u. KG.pdf; Plan B-03-Tektur A_1 u.2 OG.pdf; Plan B-04-Tektur A_3 u.4 OG.pdf; Plan B-05-Tektur A_5 bis 7 OG.pdf; Plan B-06-Tektur B_Schn.A u. Westans..pdf; Plan B-07-Tektur B_Schn.B u. Südans..pdf; Plan B-08-Tektur B_Ostans. u. Nordans..pdf

Sehr geehrter Herr Fischer,

hiermit möchte ich Ihnen anbei meine Planunterlagen zum BV BayWa in Kitzingen in PDF Form zukommen lassen. Sie können die gesamten Pläne im Anhang finden. Bitte geben sie mir Rückmeldung, falls sie die Pläne in gedruckter Form in Originalgröße benötigen. Ich würde sie Ihnen umgehend zukommen lassen.

Ich bitte hiermit höflich um die Möglichkeit der Projektvorstellung vor dem Stadtrat Kitzingen am Donnerstag den 28.01.2016. Über eine Rückmeldung und Bestätigung freue ich mich sehr.

Folgende Punkte haben wir bereits abgearbeitet und werden diese bis zu unserem Termin noch vervollständigen:

Nachbarschaftsbeteiligung

Ich konnte bereits vorab mit allen betroffenen Nachbarn ein Gespräch führen und ihnen das Bauvorhaben ausführlich vorstellen. Das Bauvorhaben und die damit einhergehende Umnutzung des gewerblich genutzten Gebäudes in eine rein wohnwirtschaftliche Nutzung erhielt großen Zuspruch. Als positive Verbesserung wurde am häufigsten die Lärmbelästigung durch die nachts parkenden Kühl-LKWs erwähnt. Ebenfalls positiv bewertet wurde der Wegfall der Getreideanlieferung durch die Landwirte, welche durchaus großes Konfliktpotenzial mit sich brachte. Hier wurde die Anlieferung in den späten Abendstunden und die anfallende Staubbelastung kritisiert.

Beteiligt wurden folgende Nachbarn:

Flurnummer 1212/1
Eigentümer Elfriede und Dr. Lothar Bilz
Flurnummer 1212/2
Eigentümer Willi Lenz
Flurnummer 1215
Eigentümer Dieter Lorenz
Flurnummer 1216
Eigentümer Angelika und Hannes Kümmel

Alle Eigentümer haben uns ihre Zustimmung zum Bauvorhaben und ihre Planunterschrift in Aussicht gestellt.

Rettung im Hochwasserfall

Die Rettung im Normalfall "Brand" kann mit den gesetzlichen Bestimmung abgearbeitet werden. Nach aktuellem Planungsstand ist die letzte Fußbodenebene des bestehenden „Dachaufsatzes“, welche ebenfalls zu Wohnzwecken umgebaut werden soll, unter 22m über OK Gelände. Somit sind die gesetzlichen Bestimmung für Gebäudeklasse 5 anzuwenden.

Im Extremfall „Rettung bei Hochwasser“ können alle Personen über die notwendigen und geplanten Rettungswege gerettet werden. Es wird ein mobiler Steg vom nicht überschwemmten Bereich bis zu den beiden Treppenhäusern errichtet, sodass alle Personen das Gebäude verlassen können und die Feuerwehr uneingeschränkter Zugang zum Gebäude hat. Für die Feuerwehr wird zur verbesserten Brandbekämpfung eine Trockenleitung im Gebäude verbaut. Für die Erstbekämpfung durch die Bewohner werden pro Treppenhaus jeweils zwei Feuerlöscher angebracht. Der mobile Steg soll im Normalfall „Hochwasser“ auch für die Zugänglichkeit des Gebäudes für die Bewohner fungieren und diesen sicherstellen.

Bitte beachten Sie auch hierzu die beigelegte Aktennotiz vom beauftragten Ersteller des Brandschutznachweises Herrn Goetz. Die Aktennotiz ist in Abstimmung mit dem Bauamt Kitzingen, der Feuerwehr Kitzingen, dem beauftragten Prüfenieur für Brandschutz und der Bauherrenschaft entstanden.

Abstandsflächen

Im Bereich des Neuaufbaues fallen vergrößerte Abstandsflächen an. Die Neuplanung eines Flachdaches, anstelle der traufständigen Giebelformen, wirft die volle Abstandsfläche H. Die bestehenden Giebelformen werden dagegen mit nur $\frac{1}{3} H$ angerechnet. Geht man von einer ungefähren Höhe der Giebel von circa 3,0 Meter aus, werfen diese circa 1,0 Meter Abstandsflächen. Der neugeplante Flachdachbau entgegen wirft circa 3,0 Meter Abstandsflächen, also 1 H.

Somit würden sich die bestehenden Abstandsflächen im Neubau um circa 2,0 Meter erhöhen. Zur Darstellung der Abstandsflächensituation ist der Abstandsflächenplan einzusehen. *Nach Rücksprache mit dem betroffenen Grundstückseigentümer Herrn Willy Lenz, wird dieser in die Planung einwilligen und einer Verkürzung der Abstandsflächen bis zur Straßenmitte uneingeschränkt zustimmen.*

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Rosentritt

Dipl.-Ing. (FH) M.Eng.
Ingenieur für Bauhaltung

Rosentritt Wohnbau GmbH

Sanderstraße 35
97070 Würzburg

Telefon
+49 931 45461737
Fax
+49 931 47081198
Mobil
+49 170 9668046

E-Mail
info@rosentritt-wohnbau.de
Internet
www.rosentritt-wohnbau.de

USt-IdNr.: DE262795398

Registergericht Würzburg HRB 12500

Geschäftsführender Gesellschafter: Dipl.-Ing. (FH) M.Eng. Wolfgang Rosentritt

Diese Nachricht ist ausschließlich für den oben bezeichneten Adressaten bestimmt und enthält möglicherweise vertrauliche Informationen. Sollten Sie nicht der oben bezeichnete Adressat sein oder diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, ersuchen wir Sie, diese Nachricht nicht weiterzugeben, zu kopieren oder im Vertrauen darauf zu handeln, sondern uns unter info@rosentritt-wohnbau.de zu verständigen und diese Nachricht samt aller Anlagen sofort zu löschen.
Vielen Dank.