

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt		Vorlage-Nr: VO/GV01/2013-0646 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 14.01.2013 Einreicher: Bürgermeister						
Einvernehmen zum Dachgeschossausbau und Neubau einer Garage und eines Carports auf den Flurstücken 84/14, 84/17, Flur 2, Gemarkung Dorf Mecklenburg, Antragsteller: G. Lorenz und H. Sadewasser								
Beratungsfolge: <table border="0"> <tr> <td>Beratung Ö / N</td> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td>19.02.2013</td> <td>Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg</td> </tr> </table>			Beratung Ö / N	Datum	Gremium	Ö	19.02.2013	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg
Beratung Ö / N	Datum	Gremium						
Ö	19.02.2013	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg						

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zum Dachgeschossausbau sowie zum Bau einer Garage und eines Carports auf den Flurstücken 84/14, 84/17, Flur 1, Gemarkung Dorf Mecklenburg zu erteilen.

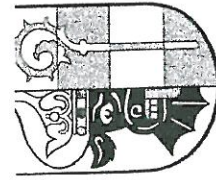
Sachverhalt:

Die oben genannte Familie hat einen Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses sowie ein Bauantrag zum Bau einer Garage eines Carports gestellt.
 Das Grundstück befindet sich im B-Plan Gebiet Nr. 8 der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Anlage/n:

Flurkarte, Auszug Lageplan, Auszug DG
 Schnitt, Ansichten
 Grundriss EG mit Carport/Garage
 Auszug B-Plan

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



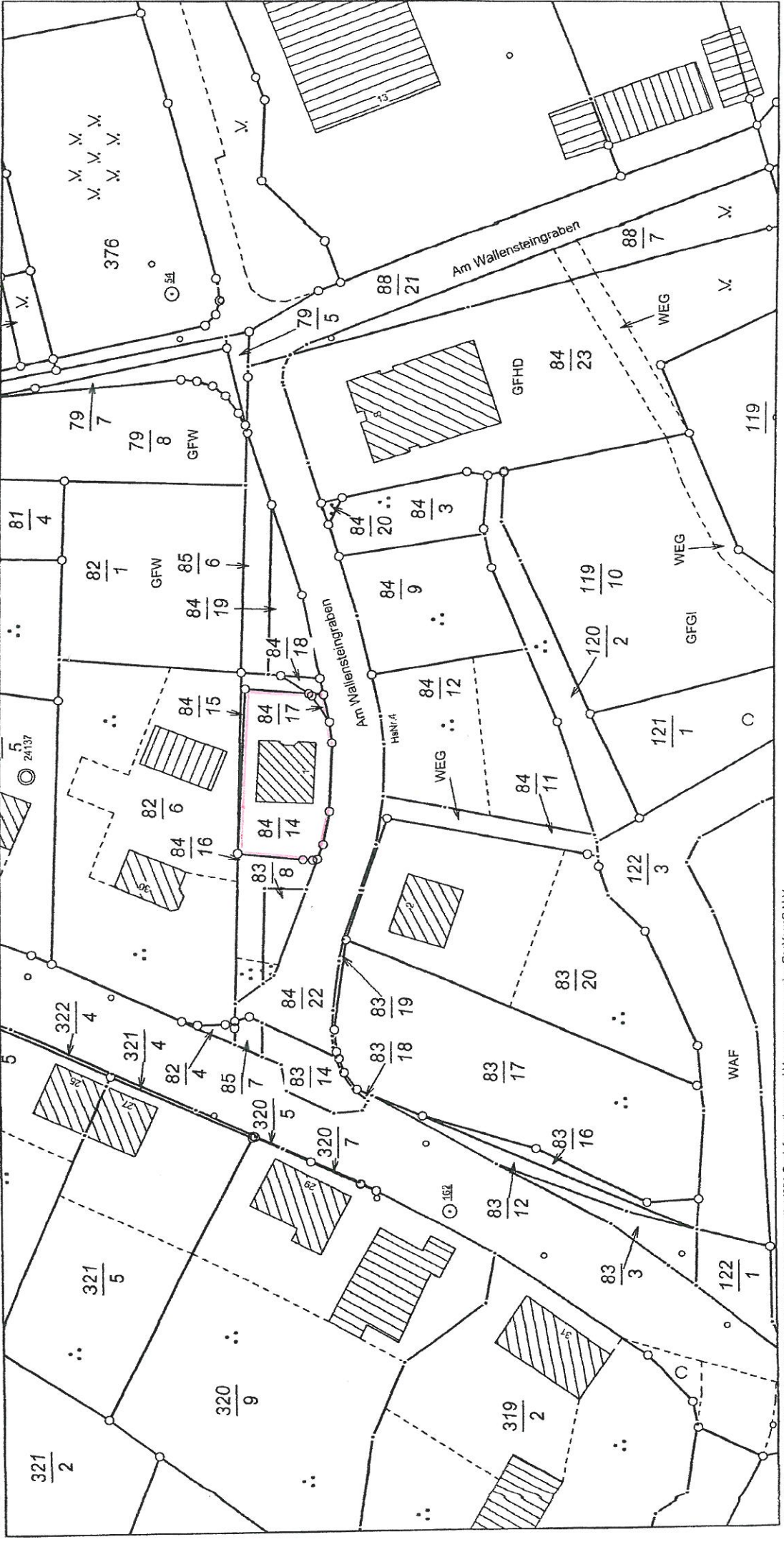
Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auszug aus der Liegenschaftskarte Nordwestmecklenburg

Gemarkung: 130455 / Dorf Mecklenburg
Flur: 2

Maßstab ca. 1:1000
Digitalisierungsgrundlage Karte im Maßstab 1:4000

Wismar, den 29.10.2012



Veröffentlichungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§34 Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V vom 16.12.2010, GVOBli S. 713). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Auszug aus der Liegenschaftskarte Nordwestmecklenburg

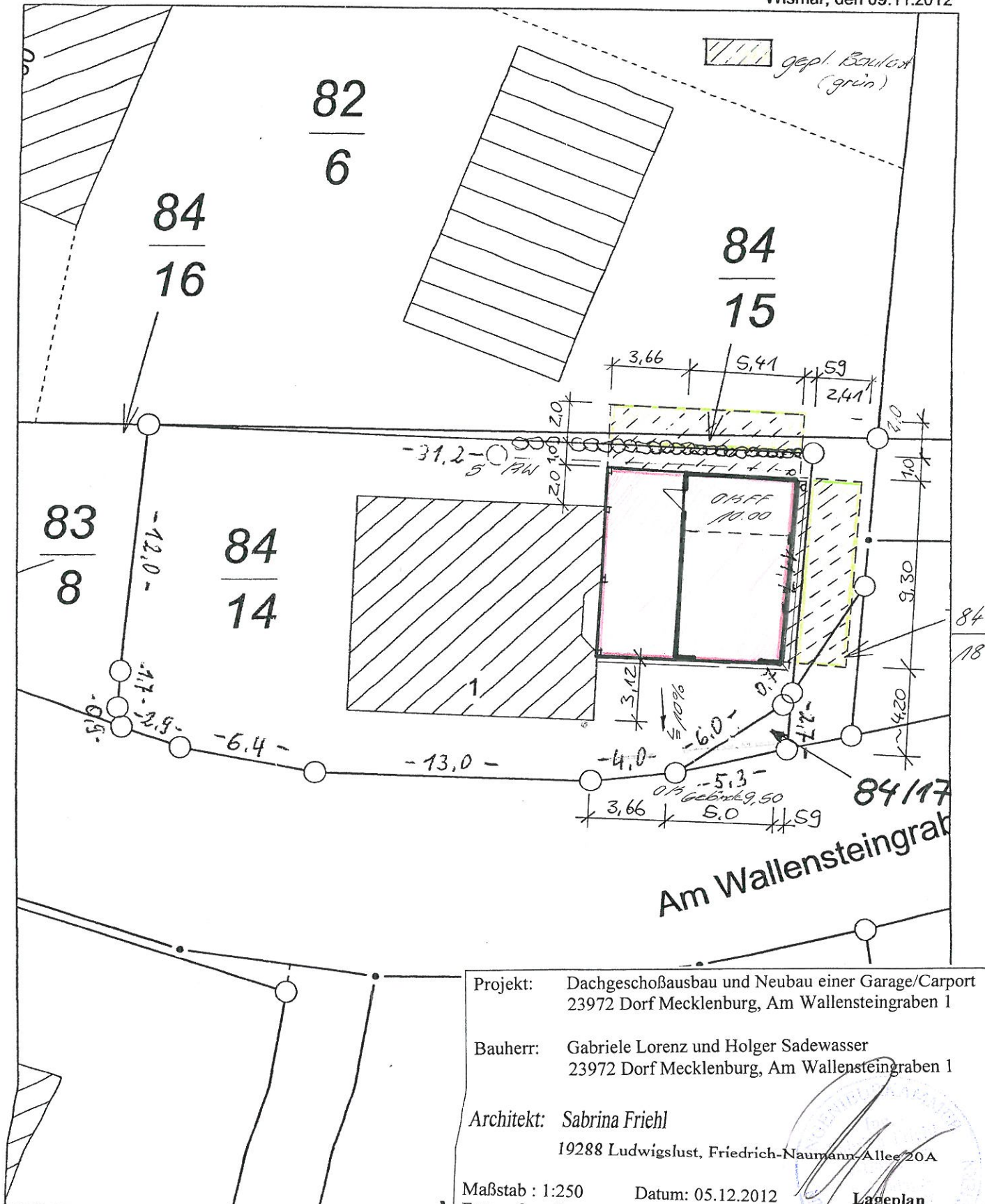
Gemarkung: 130455 / Dorf Mecklenburg
Flur: 2

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Maßstab ca. 1:250.0
Digitalisierungsgrundlage Karte im Maßstab 1:4000

Wismar, den 09.11.2012



Projekt: Dachgeschoßausbau und Neubau einer Garage/Carport
23972 Dorf Mecklenburg, Am Wallensteingraben 1

Bauherr: Gabriele Lorenz und Holger Sadewasser
23972 Dorf Mecklenburg, Am Wallensteingraben 1

Architekt: Sabrina Friehl
19288 Ludwigslust, Friedrich-Naumann-Allee 20A

Maßstab : 1:250 Datum: 05.12.2012
Entwurfsverfasser:

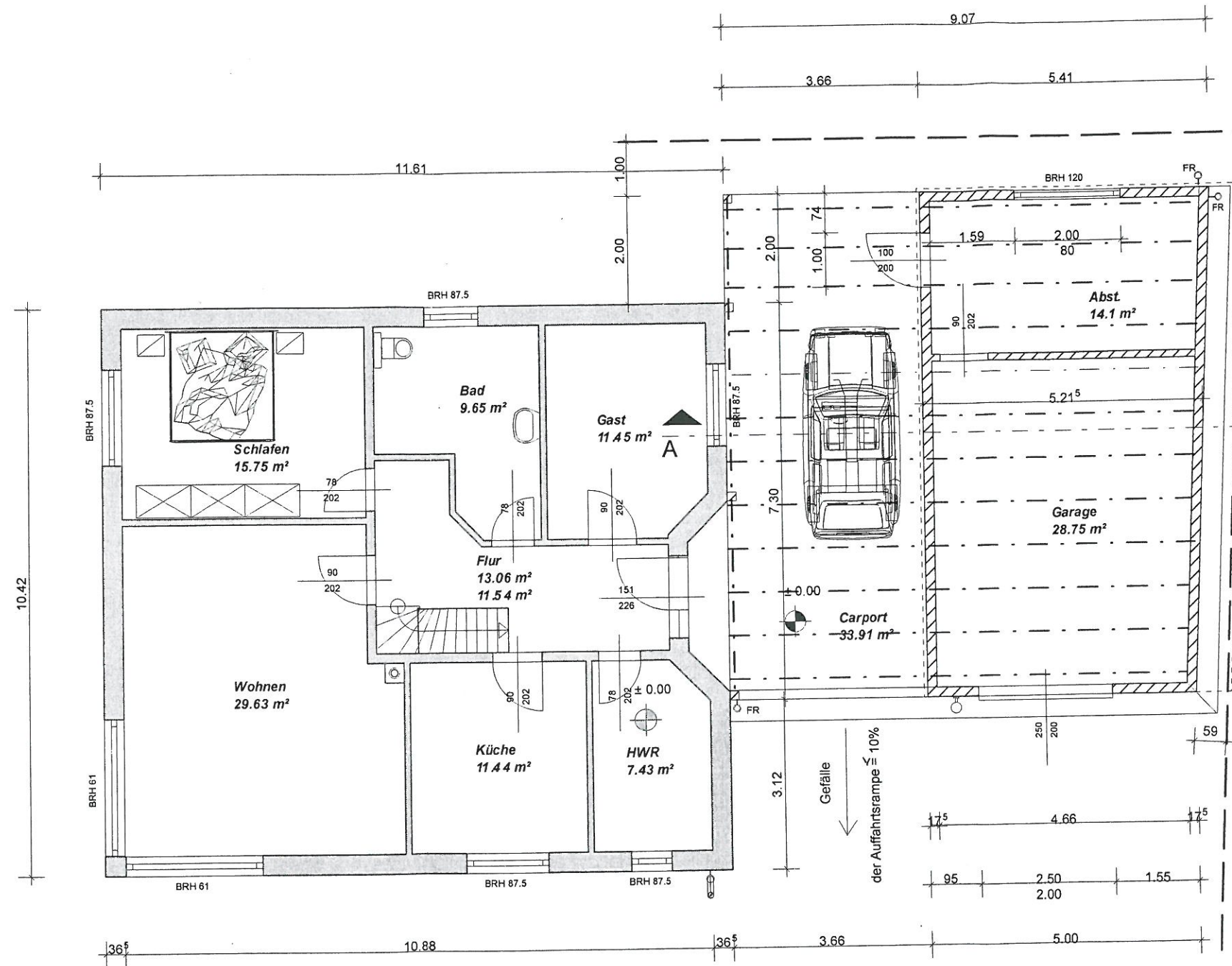
Lageplan

Architectural drawing of a house with a gabled roof and a 30-degree pitch. The drawing shows a cross-section with dimensions: total width 10.42m, total height 3.26m (TH), and roof height 3.00m (FH). The roof pitch is 30°. The house has a chimney on the left side. The ground floor has a door and a staircase. The upper floor has a window. Dimensions for the ground floor: 2.66m, 2.51m, 2.04m, 2.40m, 2.66m. Dimensions for the upper floor: 1.385m, 2.26m, 2.51m, 2.40m, 2.66m. The roof pitch is 30°. The house is labeled "L.H. ca 2,51m" and "L.H. ca 2,40m".

Die Maße wurden dem Schnitt vom 07.10.2003 entnommen!

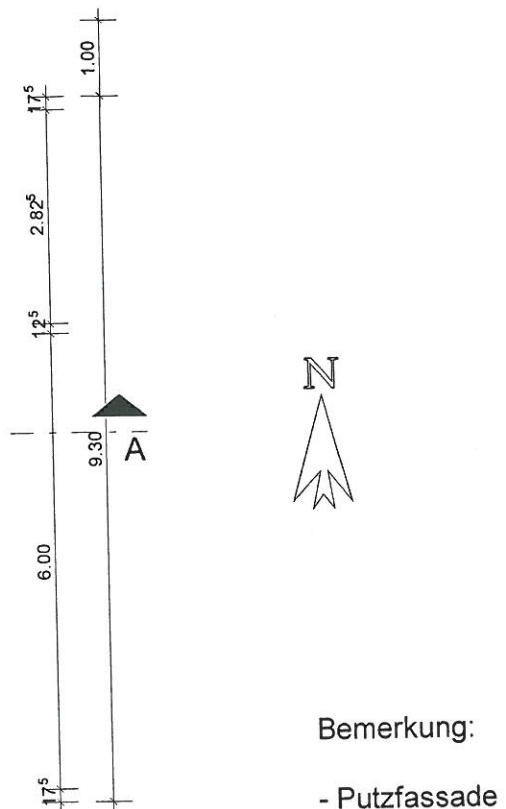
Der Architekt

Architekt	Sabrina Friebl 19288 Ludwigslust, Fr.-Naumann-Allee 20A		
Bauherr	G. Lorenz und H. Sadewasser 23972 Dorf Mecklenburg, Am Wallensteingraben 1		
Projekt	Dachgeschoßausbau 23972 Dorf Mecklenburg, Am Wallensteingraben 1		
Bauteil	Schnitt A-A		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	05.12.2012



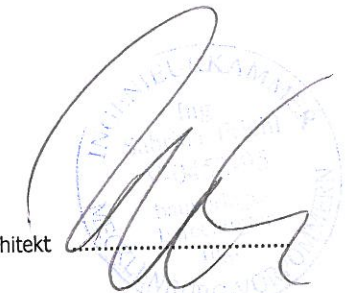
Vorhandenes Wohngebäude

Alle Maße vorbehaltlich der Ausführungsstatik!
Alle Öffnungsmaße sind Fenster- bzw. Türmaße!
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!



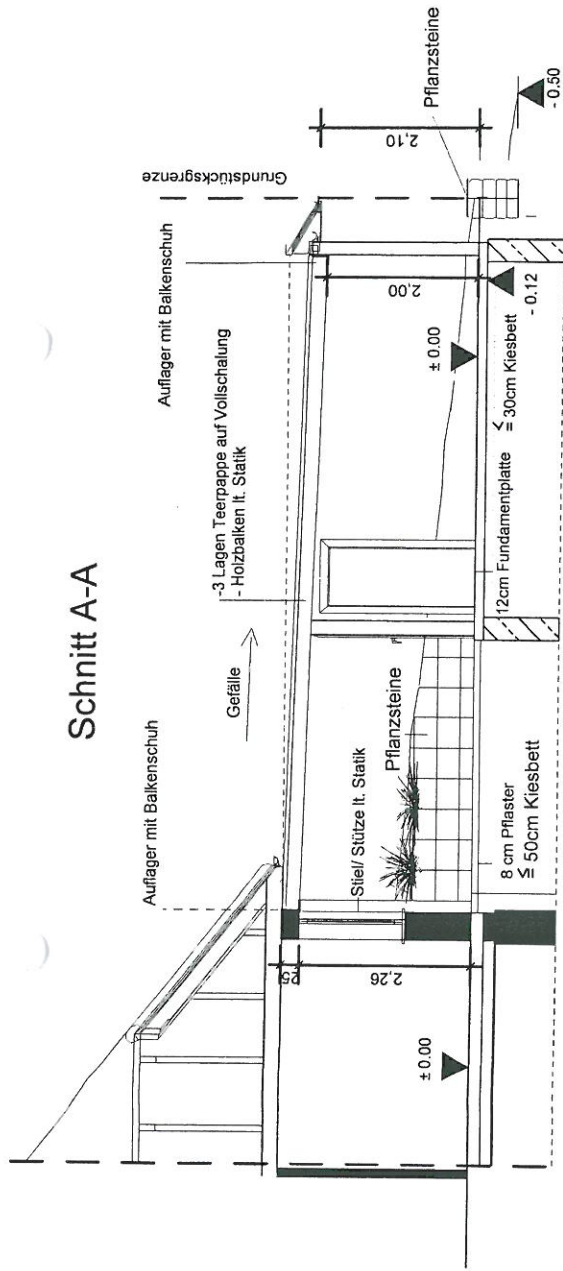
Bemerkung:
 - Putzfassade

Der Bauherr

Der Architekt 

Architekt	Sabrina Friehl 19288 Ludwigslust, Fr.-Naumann-Allee 20A		
Bauherr	G. Lorenz und H. Sadewasser 23972 Dorf Mecklenburg, Am Wallensteingraben 1		
Projekt	Neubau einer Garage / Carport 23972 Dorf Mecklenburg, Am Wallensteingraben 1		
Bauteil	Erdgeschoss		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	05.12.2012

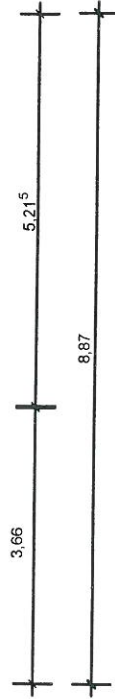
Schnitt A-A



Vorhandenes Wohngebäude

Carport

Garage



Alle Maße vorbehaltlich der Ausführungsstatik!
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Architekt	Sabrina Friebl 19288 Ludwigslust, Fr.-Naumann-Allee 20A		
Bauherr	G. Lorenz und H. Sadewasser 23972 Dorf Mecklenburg, Am Wallensteingraben 1		
Projekt	Neubau einer Garage / Carport 23972 Dorf Mecklenburg, Am Wallensteingraben 1		
Bauteil	Schnitt		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	05.12.2012





1 : 1000

Gemarkung Dorf Mecklenburg Flur 2

WA 1, 4, 5 2 Wo	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der zul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)	§ 9(1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO u. § 9(1) Nr. 6 BauGB	1. Dächer In den WA 1, 4 und 5 sind für die Hauptdächer Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einem Neigungswinkel von 25° - 45° zulässig. Für die Hauptdächer in den Baufeldern WA 2 und WA 3 sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel von 30° - 48° zulässig. Alle Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln bzw. -steinen in den Farben rot-, rotbraun, braun oder anthrazit auszuführen. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgaupen sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirshöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach oder Pultdach auszubilden.
WA 2, 3	Allgemeines Wohngebiet	§ 9(1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO	2. Außenwände zulässiges Material: - Sichtmauerwerk - verputzte bzw. geschlämmte Bauten mit nicht glänzender Oberfläche - für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Metall zulässig nicht zulässig sind: - hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen o. ä.) - Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen
0,4	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9(1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO	3. Nebenanlagen Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Hauptgebäudes oder aus Holz zu erstellen. Gas- oder Ölbehälter außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen (die Umkleidung ist mit Materialien der Außenwand des Hauptgebäudes auszuführen). Müllbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzzäunen zu umschließen.
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	örtl. Bauvorschriften	4. Garagen/ Carports Bei direktem Anbau der Garagen/Carports an das Hauptgebäude gilt: Bei Beibehaltung der Dachneigung des Hauptdaches sind die Dächer der Garagen/Carports in Material und Farbgebung des Hauptdaches auszuführen. Die Außenwände der Garagen sind im Fassadenmaterial des Hauptgebäudes zu errichten, für Carports sind darüber hinaus Konstruktionen aus Holz zulässig. Abweichend von der Dachneigung des Hauptgebäudes sind auch Pult- oder Flachdächer zulässig. In diesem Fall darf auch von der Dacheindeckung des Hauptgebäudes abweichendes Material verwendet werden.
TH	= 4,00 m; Traufhöhe als Höchstmaß		5. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wassergebundene Decken auszubilden.
FH	= 9,50 m; Firshöhe als Höchstmaß		
SD	Satteldach		
KWD	Krüppelwalmdach		
WD	Walmdach		
30° - 48°	Dachneigung (DN)	§ 9(1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO	
o	Bauweise, Baugrenzen offene Bauweise		
	nur Einzelhäuser zulässig		
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
	Baugrenze		
	Verkehrsflächen	§ 9(1) Nr. 11 u. (6) BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie		
	Einfahrt		

ist ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie z.B. durch Erker , Balkon Baugrenze bis zu einem Drittel der straßenseitigen Gebäubreite

3.2. Gemäß § 23 (5) BauNVO

sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO : im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenz

3.3 Gemäß § 23 (5) BauNVO

dürfen Garagen die straßenseitige Baugrenze bzw. deren Flucht, t vor den Garagen, um max. 1,50 m überschreiten.

Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellp

4. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnung: § 9 (1) Nr. 6 BauGB

In den WA 1, WA 4 und WA 5 ist die Zahl der zulässigen Wohnung

5. Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes und zur Landschaft § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

5.1. Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Hecke aus eir Verbesserung des Lokalklimas und zur Strukturierung des Wohn Die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr.20 BauGB in Verbindung mit d durch die Bebauung im Plangebiet hervorgerufenen Eingriffs in de Die Ausgleichsmaßnahme wird vollständig den Grundstücksfläche Flächengröße: 47 lfm x 3,00 m Gehölzarten: siehe Liste einheimische Gehölze

Als heimische Gehölze gelten:

* Sträucher:

- Weißdorn
- Schlehe
- Pfaffenröhren
- Hundrose
- Holunder

PFLANZGRÖSSE 60- 100 cr

Bäume:

- Feldahorn
- Birke
- Hainbuche
- Eberesche

Acer caml
Betula pei
Carpinus l
Sorbus ac
150 - 200

PFLANZGRÖSSE