

Beschlussvorlage Gemeinde Bobitz Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV09/2014-0668 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 20.02.2014 Einreicher: Bürgermeister	
Einvernehmen zum Anbau an ein vorhandenes Einfamilienhaus auf dem Flurstück 39/6, Flur 1, Gemarkung Groß Krankow, Antragsteller: Fam. Uth, Kirsch		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	05.03.2014	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz
Ö	24.03.2014	Gemeindevertretung Bobitz

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bobitz stimmt dem Bauvorhaben – Anbau an ein vorhandenes Einfamilienhaus auf dem Flurstück 39/6, Flur 1, Gemarkung Groß Krankow zu. Die Gemeindevertretung Bobitz stimmt der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen in nördlicher und östlicher Richtung keine Beeinträchtigung der Nachbarschaftsrechte (Abstandsflächen) zu.

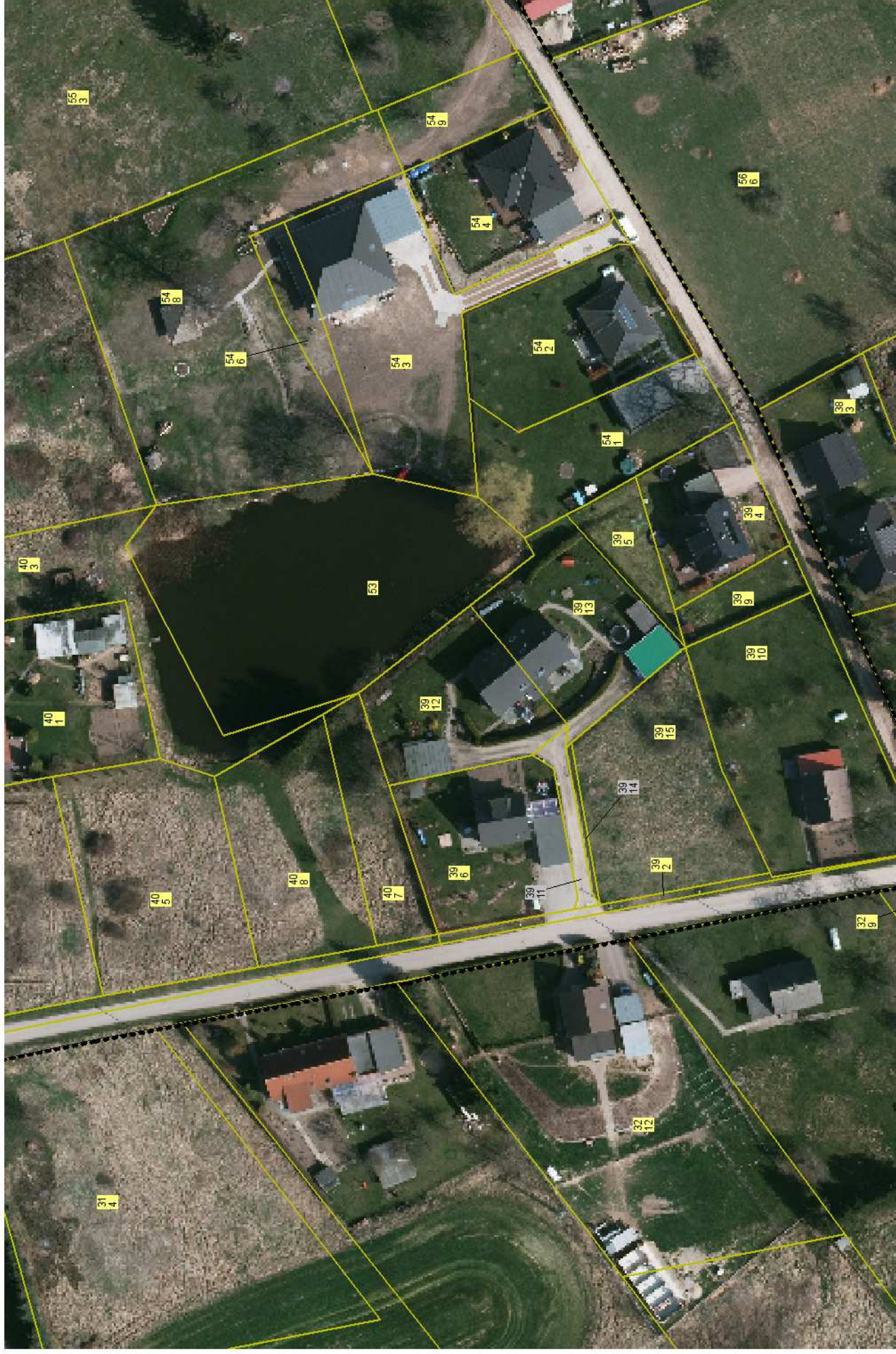
Sachverhalt:

Familie Uth/ Kirsch möchte auf dem o.g. Flurstück auf dem sich bereits ein Haus befindet einen Anbau errichten. Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet Groß Krankow“.

Anlage/n:

Luftbild, Lageplan
Auszug aus dem 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	



Gemarkung Groß Krankow Flur 1

1 : 1000

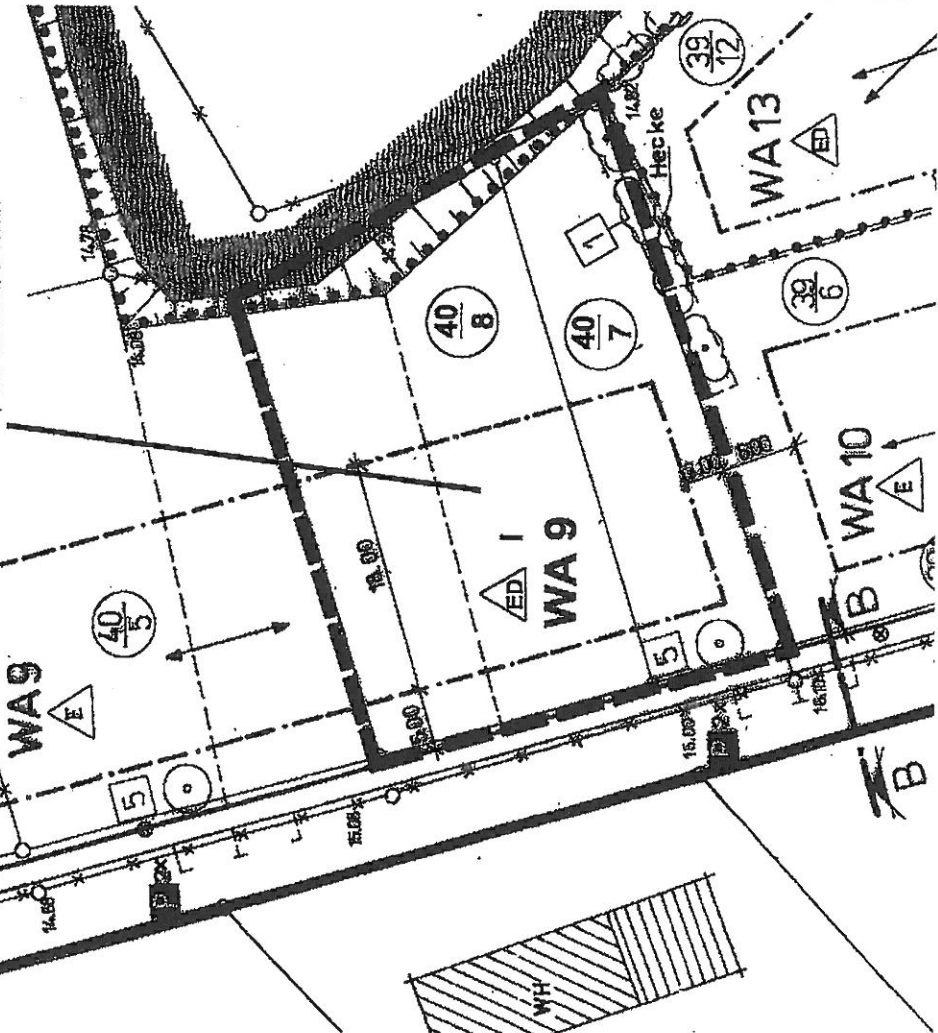
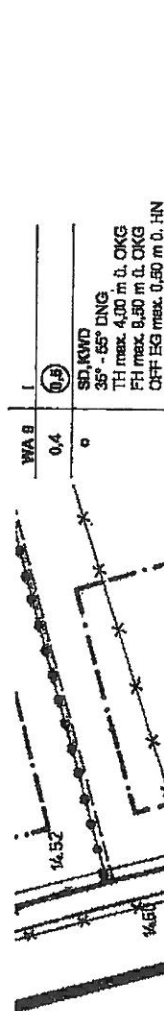
Teil A - Planzeichnung, M 1: 500

Gemeinde Bobitz
Gemarkung Groß Krankow
Flur 1



Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen - zahl	Geschossflächen - zahl
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe Sockelhöhe



ALLE LINIEN GEHÖREN ZUR PLANZEICHNUNG

WA 9

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Mäßig der beruflichen Nutzung

§ 18 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschossflächenzahl

1

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

SD, KWD

Sattel-, Krüppelwalmdach

35° - 55°

Dachneigung

0

Bauweise, Bauartenzahl

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Wasserrflächen (Teich)

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Anpflanzung: Bäume

Erhaltung: Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Hindernissen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Ordnungsgemeinschaften gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Sonstige Planzeichnungen

Geltungsbereich der Satzung der 1. Änderung

Darstellung ohne Normcharakter

vorr. Flurstücksgränze

Nummer des Flurstückes

Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 17.01.2002

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

Böschung

1

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

2

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

3

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

4

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

5

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

6

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

7

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

8

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

9

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

10

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

11

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

12

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

13

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

14

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

15

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

16

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

17

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

18

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

19

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

20

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

21

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

22

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

23

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

24

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

25

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

26

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

27

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

28

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

29

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

30

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

31

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

32

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

33

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

34

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

35

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

36

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

37

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

38

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

39

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

40

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

41

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

42

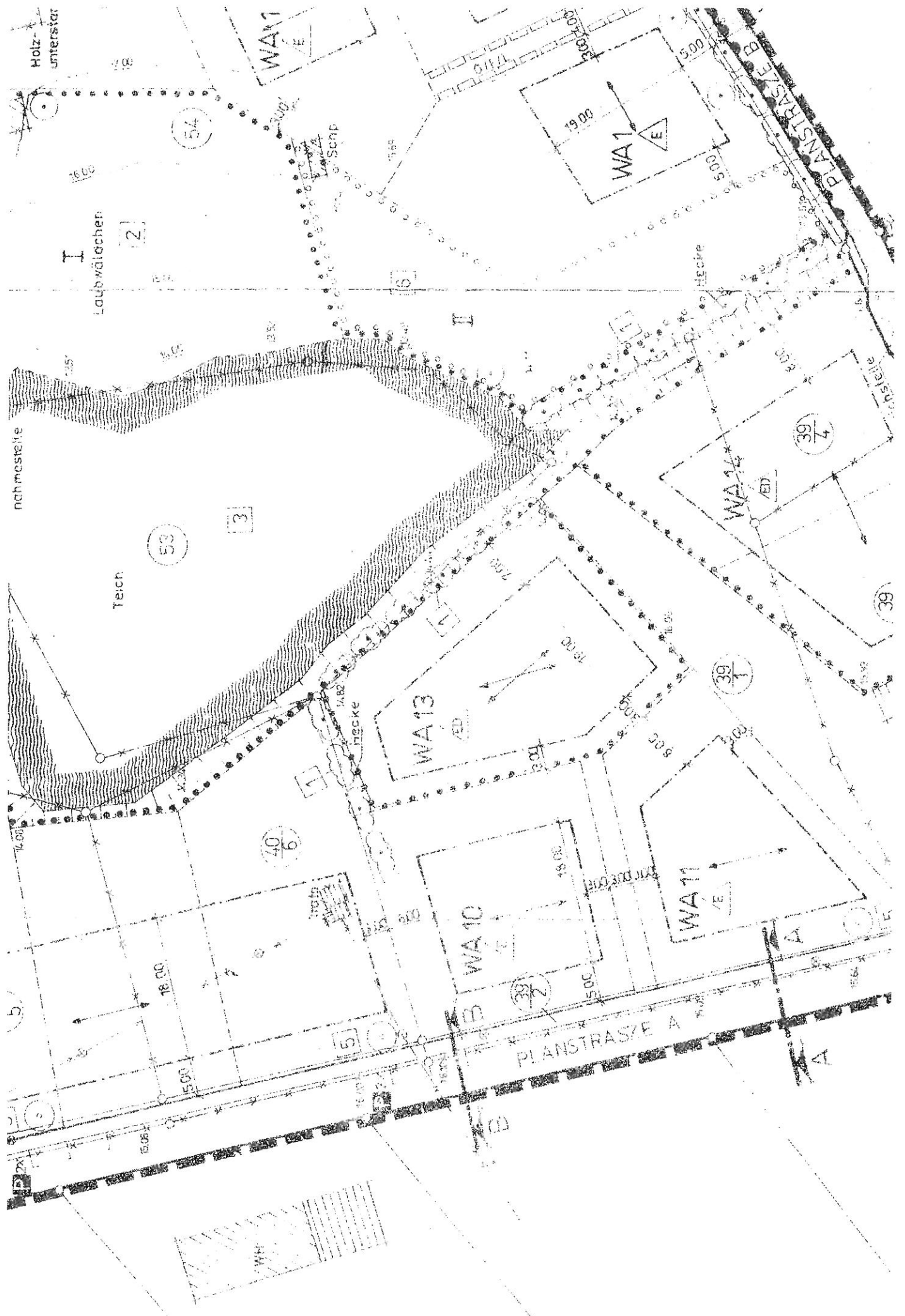
Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

43

Die Gemeindeverwaltung hat am 25.6.07 beschlossen, die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken zu erlassen.

Gemeinde
Landkreis Nordv.

Satzung über die Festsetzung der Bekanntheit von Bauwerken
"Wohngebiet C"



§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Groß Krankow".

§ 2 Baugestalterische Festsetzungen

1. Dächer

Die Hauptdächer sind als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einem Neigungswinkel von 35° - 55° zu errichten. Alle Dächer der Hauptgebäude sind ziegelgedeckt in den Farben rot - rotbraun oder anthrazit auszuführen. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgaupen sind mind. 0,50m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebengebäuden sind als Warte- oder als Faltdach auszubilden.

2. Außenwände

zulässiges Material:

- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämte Bauten in weißer bis gelblicher Farbe
- andere Materialien sind bis zu 50% der jeweiligen Wandfläche ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig.

nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen o.ä.)
- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen.
- Für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/ Holz bzw. Metall zulässig.
- Für Doppelhäuser sind nur zulässig:
- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
- einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster

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 und Holzzaunen zu umschließen.

4. Garagen/ Carports

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BauGB

1.1 Ausschuß von Ausnahmen § 1(6) BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 16 sind Tankstellen nach § 4(3) Nr. 5 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18(1) BauNVO

Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie der Traufhöhe, der Firsthöhe und der Sockelhöhe gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes.

2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19(4) BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf nicht überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9(1) Nr. 2 BauGB

3.1 Gemäß § 23(3) BauNVO

Ist ein Vortreten von Gebäudeteilen (wie z.B. durch Erkler, Balkone, Windfänge o.ä.) vor die straßenseitige Baugrenze zu einem Drittel der straßenseitigen Gebäudebreite und zu einer Tiefe von max. 1,50m zulässig.

3.2 Gemäß § 23(5) BauNVO

Sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze in deren Flucht ausgeschlossen.

3.3 Gemäß § 23(5) BauNVO

dürfen Garagen die straßenseitige Baugrenze bzw. deren unter Beachtung des erforderlichen Stauraumes vor den Garagen um max. 1,50m überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellplätze/ Carports.

4. Stellung der baulichen Anlagen § 9(1) Nr. 2 BauGB

Die Stellung der baulichen Anlagen ist entsprechend der festgesetzten Firstrichtung anzuordnen.

Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt nicht für:

- Gebäude als Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
- Garagen gem. § 12 BauNVO
- untergeordnete Gebäudeteile an Hauptgebäuden (Frontgiebel, Dachgaupen u.a.)

5. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9(1) Nr. 11 BauGB

Die Planstraße "B" ist als Verkehrsfläche mit besonderer

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 und Holzzäunen zu umschließen.

4. Garagen/ Carports

Bei direktem Anbau der Garage an das Hauptgebäude ist diese im Material und Farbgebung des Hauptgebäudes zu errichten. 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.

5. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge

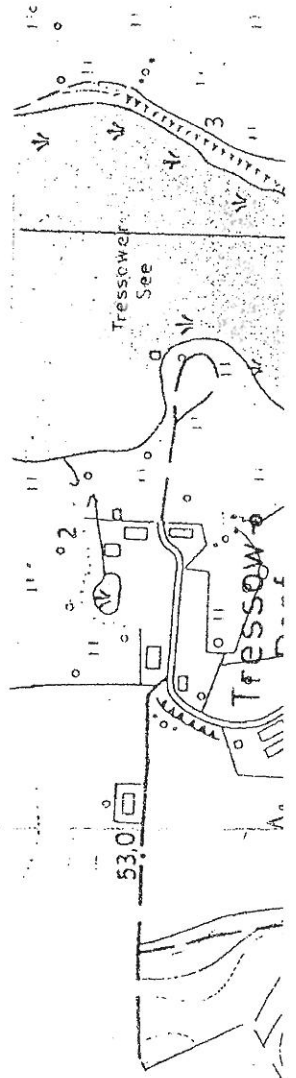
Befestigte Flächen sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wassergebundene Decken auszubilden.

6. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind straßenseitig als lebende Hecke und Holzlattenzaun zulässig. Für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen sind außerdem Maschendraht- und in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig.

Für die Höhe der Einfriedungen sind Höchstmaße festgesetzt: - 0,80m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen - 1,80m entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen.

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in einem Mindestabstand von 0,50m (lichtes Maß) zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.



4. Stellung der baulichen Anlagen § 9(1) Nr. 2 BauGB

Die Stellung der baulichen Anlagen ist entsprechend der festgesetzten Firstrichtung anzuordnen.

Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt nicht für:

- Gebäude als Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
- Garagen gem. § 12 BauNVO
- untergeordnete Gebäudeteile an Hauptgebäuden (Frontgärten, Dachgaupen u.a.)

5. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9(1) Nr. 11 BauGB

Die Planstraße "B" ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 42 StVO festgesetzt.

6. Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und der Erschließung der Grundstücke in 2. Reihe (Hinterliegergrundstücke).

7. Flächen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

7.1. Grünordnungsmaßnahmen

1. Erhaltung und Pflege der vorhandenen Heckenformen
2. Erhaltung und Sicherung des waldartigen Bestandes
3. Erhaltung und Pflege des Teiches einschl. der Randzonen
4. Entwicklung einer naturnahen Grünfläche
5. Pflanzung von Bäumen im straßennahen Bereich
Die Standorte für die Baumpflanzungen sind der Planzeichnung, Teil A, zu entnehmen. Abweichungen bis zu 4 m sind zulässig, soweit sie sich aus der Berücksichtigung der Lage von Grundstückseinfriedungen und anderer technischer Notwendigkeiten ergeben. Die Laubbäume sind dauernd zu unterhalten.
Gehölzarten vgl. Pflanzenliste
6. Entwicklung einer Wiesenzone auf der Fläche II
7. Sicherung der Fläche an der ehemaligen Kiesgrube in Tressow für die Belange des Naturschutzes, vgl. Übersichtsplan
Ergänzungspflanzung der vorhandenen Hecke (Gehölzarten und Heckenaufbau vgl. Skizze 1, Blatt Nr. 4)

7.2. Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die Bepflanzung auf den in der Planzeichnung, Teil A, festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die