Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2013-0714 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 26.09.2013 Einreicher: Bürgermeister

Einvernehmen zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern, einschließlich Antrag auf Befreiung in Karow, Flur 1, Flurstück 106/18

Beratungsfolge:

Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	08.10.2013	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zum Bauvorhaben auf dem Flurstück 106/18 in Karow zu erteilen und der Befreiung der Festsetzung hinsichtlich der Geländehöhen stattzugeben.

Sachverhalt:
Die BKU Bauunternehmen GmbH hat auf dem Flurstück 106/18 in Karow zwei Häuser im Rohbau errichtet. Da gegen Festsetzungen des Bebauungsplanes verstoßen wurde bzw. nicht so gebaut wurde wie angezeigt, hat der Landkreis mit einem Baustopp reagiert. Zur Heilung beantragt die GmbH nunmehr die Baugenehmigung und zusätzlich die Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans. Bei den Festsetzungen wurde zwar die Traufhöhe beantragt, gemeint war jedoch wohl die Verlagerung der Bezugshöhe von Mitte Straße auf das Grundstück.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:
Antragsschreiben
Ansicht, Schnitt
Lageplan
Foto

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	

BKU

BKU Bauunternehmen Dipl.-Ing. Katharina Unger GmbH • Dorfstraße 22b • 23948 Goldbeck

Landkreis Nordwestmecklenburg
Untere Bauaufsichtsbehörde
Herr Katzke
Börzower Weg 1-3

23936 Grevesmühlen

Goldbeck, 16.09.2013

Antrag auf Teilbaugenehmigung
Neubau 2 Einfamilienhäuser in 23936 Karow, Fritz-Reuter-Straße 72 und 74

Sehr geehrter Herr Katzke,

wir möchten Sie bitten uns zeitnah eine Teilbaugenehmigung zu o.g. Bauantrag zu erteilen, da wir nun in die Schlechtwetterphase kommen und unser Gebäude gerne schützen möchten.

Wir stellen nur in Befreiung von der Traufhöhe den Bauantrag, alle anderen Baudetails bleiben im Einklang mit dem Antrag wie bereits mit Genehmigungsfreistellung vom 27.06.2013 erhalten.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundlichst Katharina Unger-Wieck

atharina.unger@freenet.de
nk: 0160/97960801
-ID: DE241656982

HRB 8716

BKU

BKU Bauunternehmen Dipl.-Ing. Katharina Unger GmbH • Dorfstraße 22b • 23948 Goldbeck

Landkreis Nordwestmecklenburg
Untere Bauaufsichtsbehörde
Herr Katzke
Börzower Weg 1-3

23936 Grevesmühlen

Goldbeck, 16.09.2013

Anlage zum Bauantrag
Neubau 2 Einfamilienhäuser in 23936 Karow, Fritz-Reuter-Straße 72 und 74
Antrag auf Befreiung von folgenden Vorschriften

Sehr geehrter Herr Katzke,

wir möchten gerne einen Antrag auf Befreiung von der folgenden Vorschrift stellen.

Bebauungsplan Nr. 1 in Wohngebiet Karow mit o.g. Anschrift

Wir beantragen uns von der Traufhöhe zu befreien.

Begründung:

Das vorhandene Geländeniveau wurde im o.g. Bebauungsplan an dieser Stelle in Bezug auf die vorhandene Geländehöhe und somit auf die festgesetzte Traufhöhe nicht berücksichtigt. Aktuell findet sich hier ein Höhenunterschied zwischen Bezugspunkt: Mitte Straße (33,13m ü.HN) und dem vorhandenen Gelände (i.M. 34,50m ü. HN) von ca. 1,37m.

Theoretisch müsste man das Gebäude eingraben und dieses stellt eine unzumutbare Härte dar, da in diesem Fall die Nachbarn (Familie Wilm/Kaping und die Gemeinde Dorf Mecklenburg) auch in der Pflicht wären Ihr Regenwasser an unserer Grundstücksgrenze sicher abzuleiten. Nach Recherchen ist bereits eine solche Befreiung von festgesetzten Höhen in diesem Ausmaß mehrmals im Landkreis NWM genehmigt worden.

Sieht man mal von der festgesetzen Traufhöhe im vorgenannten B-Plan ab, so stellen sich die anrechenbaren tatsächlich vor Ort vorhandenen und ein gemessenen Höhen für die Abstandsflächen wie folgt dar.

Haus Nr. 72 (SW-Traufe)

i.M. Geländehöhe	34,6m ü HN
Traufhöhe Fertigmaß	38,56m ü HN
Relevantes Höhenmaß	3,96m => kleiner zulässig = 4,0m (gem. LBauO MV)

Katharina.unger@freenet.de
Funk: 0160/97960801
Ust-ID: DE241656982

HRB 8716

BKU

BKU Bauunternehmen Dipl.-Ing. Katharina Unger GmbH • Dorfstraße 22b • 23948 Goldbeck

Haus Nr. 72 (SO-Traufe)

i.M. Geländehöhe	34,56m ü HN
Traufhöhe Fertigmaß	38,51m ü HN
Relevantes Höhenmaß	3,95m => kleiner zulässig = 4,0m (gem. LBauO MV)

Haus Nr. 74 (SW-Traufe)

i.M. Geländehöhe	34,56m ü HN
Traufhöhe Fertigmaß	38,46m ü HN
Relevantes Höhenmaß	3,90m => kleiner zulässig = 4,0m (gem. LBauO MV)

Haus Nr. 74 (SO-Traufe)

i.M. Geländehöhe	34,48m ü HN
Traufhöhe Fertigmaß	38,46m ü HN
Relevantes Höhenmaß	3,98m => kleiner zulässig = 4,0m (gem. LBauO MV)

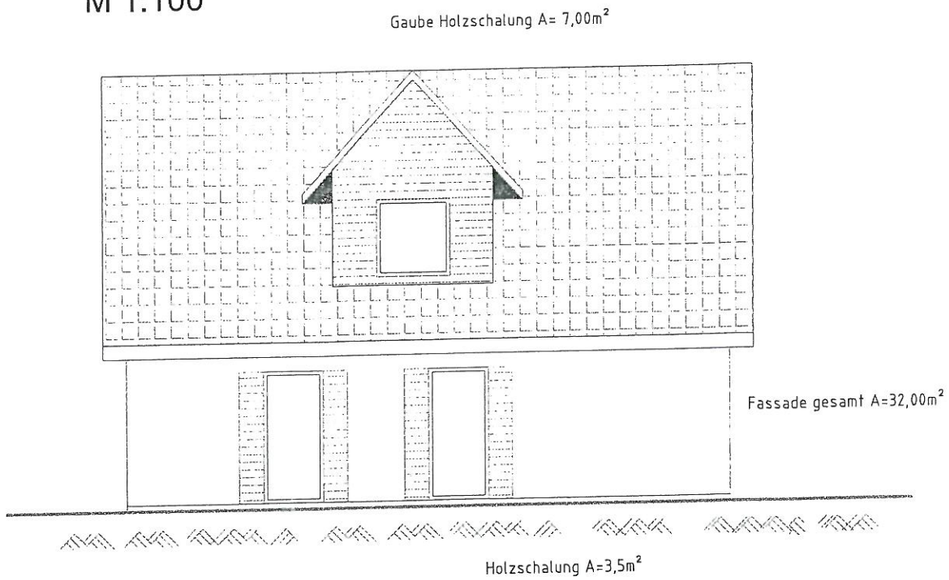
Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundlichst Katharina Unger-Wieck

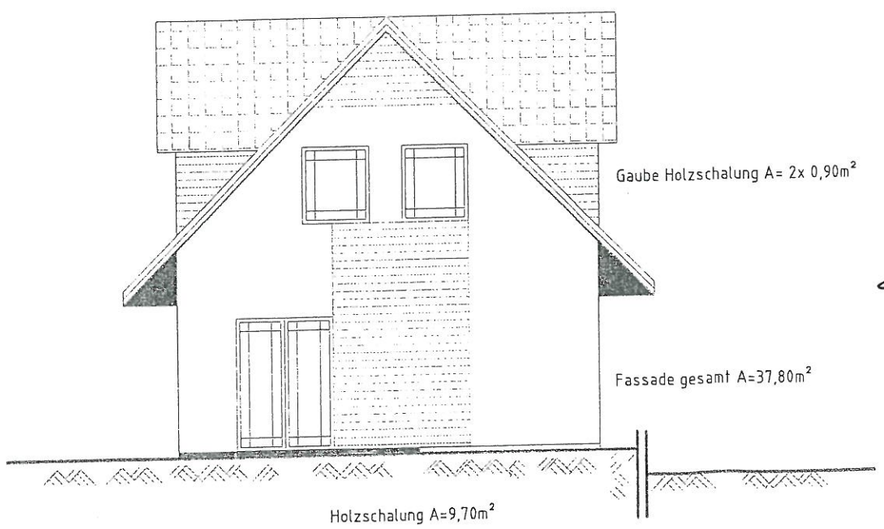
Katharina.unger@freenet.de
Funk: 0160/97960801
Ust-ID: DE241656982

HRB 8716

Ansicht Ost
M 1:100



Ansicht Süd
M 1:100



↑ Siehe Lageplan

Dieser Plan ist nicht zur Ausführung freigegeben und ist nur in Verbindung mit den Planungen der Fachingenieure vollständig

Dachform Satteldachdach Höhe OKFFB EG = ↑ m

Höhen HN OKFFB +-/0,00 m entspricht im Lageplan = ↑ m

SÄMTLICHE MASSE UND BAUMASSEN SIND AM BAU ZU PRÜFEN!
UNSTIMMIGKEITEN SIND SOFORT MITZUTEILEN!

INGENIEURKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN
Dipl.-Ing. Manfred Bettin
V-0398-95
bauvorlage-berechtigter Ing.

Bauprojektierung
Dipl.-Ing. Manfred Bettin
Erlenweg 11/12, Tel. 03861/7399
19086 Peckatel
Zul.-Nr. 90638466

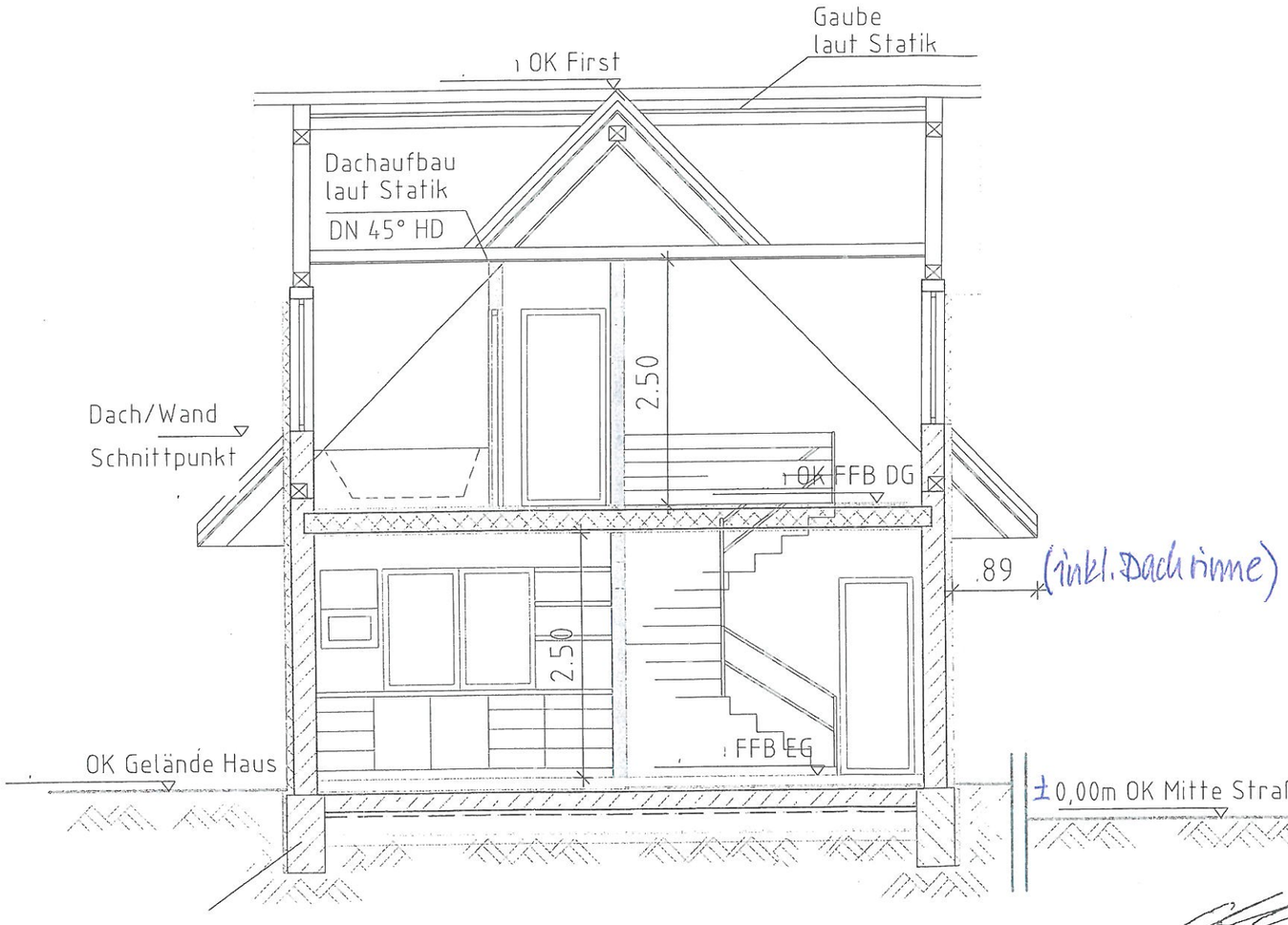
BKU BAUUNTERNEHMEN
Dipl.-Ing. Katharina Unger GmbH
Dorfstraße 22 b
23948 Goldbeck
Tel. 0160/97960801
Fax 03 98 25/37 22 37
Email: katharina.unger@freenet.de

Bauherr	BKU Bauunternehmen GmbH Dorfstraße 22b Funk: 0160/97960801 23948 Goldbeck E-Mail: katharina.unger@freenet.de
Bauvorhaben	Neubau 2 EFH "Karow" Fritz-Reuterstraße 72+74 23966 Karow / Wismar
Projekt-erstellung	BKU Bauuntenehmen Dipl.-Ing. Katharina Unger GmbH Dorfstraße 22b Funk: 0160/97960801 23948 Goldbeck E-Mail: katharina.unger@freenet.de
Planart	Ansicht Ost und Süd Genehmigungsplanung

Maßstab	Datum	Flurst. Nr.	Plan-Nr.
1:100	12.06.2013		2

Goldbeck den 18.6.13 Der Bauherr Bauvorlage

Schnitt A-A



LEGENDE

- Stahlbeton
- Mauerwerk
- BRH Brüstungshöhe

Dieser Plan ist nicht zur Ausführung freigegeben und ist nur in Verbindung mit den Planungen der Fachingenieure vollständig

Die Türen -und Fenstermaße sind Öffnungsmaße
Die Ausführung erfolgt laut Statik

Höhenmaße siehe Lageplan

Dachform Satteldach DN 45°

Höhen HN OKFFB +-/0,00 m entspricht im Lageplan = m

SÄMTLICHE MASSE UND BAUMASSEN SIND AM BAU ZU PRÜFEN!
UNSTIMMIGKEITEN SIND SOFORT MITZUTEILEN!

INGENIEURKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN
Dipl.-Ing. Manfred Bettin
V-0398-95
bauvorlage-berechtigter Ing.

Bauprojektierung
Dipl.-Ing. Manfred Bettin
Erlenweg 11/12, Tel. 03861/7399
19086 Peckatel
Zul.-Nr. 90638466

Bauherr	BKU Bauunternehmen GmbH Dorfstraße 22b 23948 Goldbeck Funk: 0160/97960801
Bauvorhaben	Neubau 2 EFH "Karow" Fritz-Reuterstraße 72+74 23966 Karow / Wismar
Projekt-erstellung	BKU Bauuntenehmen Dipl.-Ing. Katharina Unger GmbH Dorfstraße 22b Funk: 0160/97960801 23948 Goldbeck E-Mail: katharina.unger@freenet.de
Planart	Schnitt A-A Genehmigungsplanung

Maßstab	Datum	Flurst. Nr.	Plan-Nr.
1: ohne	12.06.2013		6

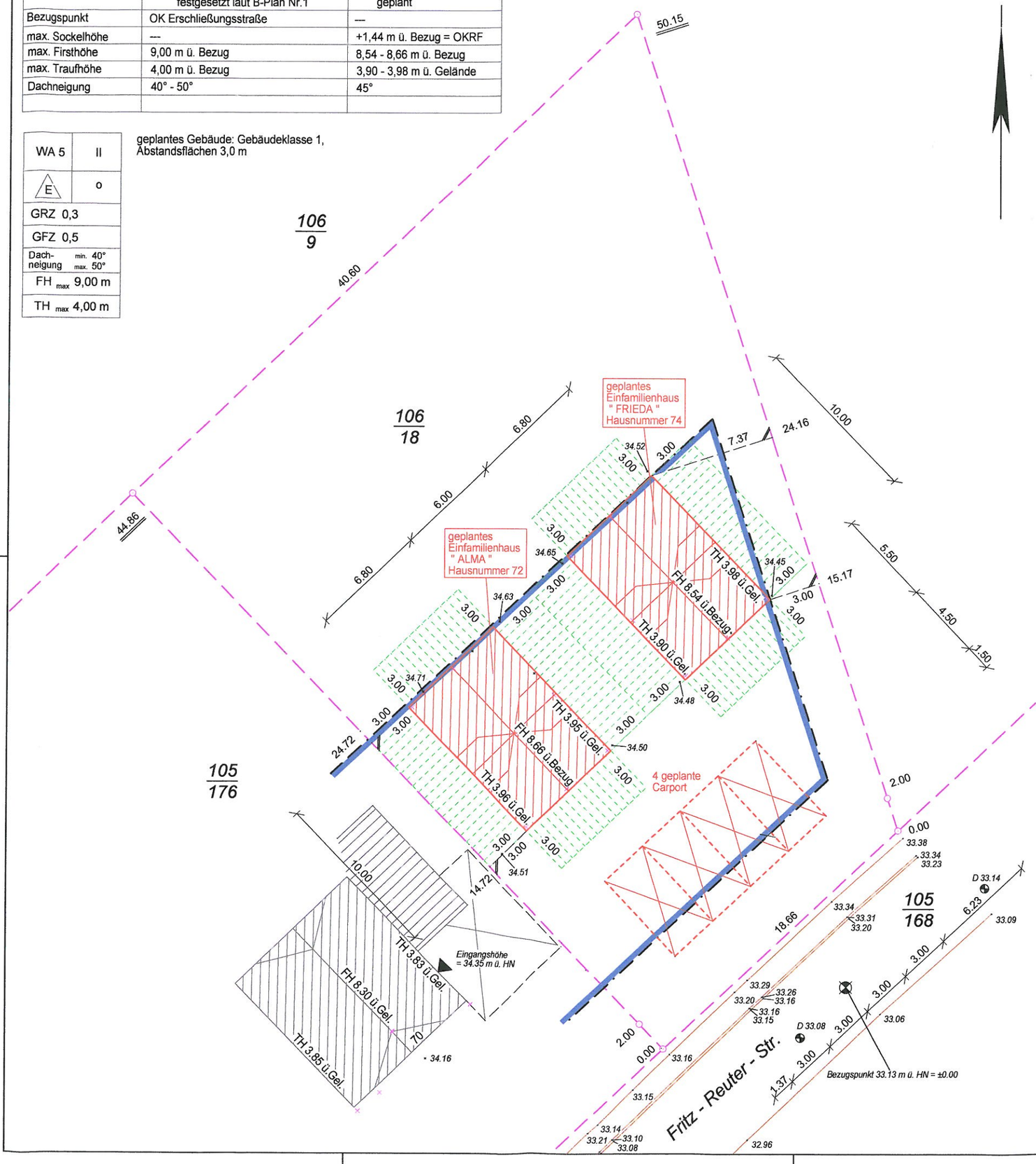
Goldbeck den 18.6.13 Der Bauherr Bauvorlage

BKU BAUUNTERNEHMEN Dipl.-Ing. Katharina Unger GmbH
Dorfstraße 22 b
23948 Goldbeck
e-mail: katharina.unger@freenet.de
Tel. 0160/97960801
Fax 03995/37237

	festgesetzt laut B-Plan Nr.1	geplant
Bezugspunkt	OK Erschließungsstraße	---
max. Sockelhöhe	---	+1,44 m ü. Bezug = OKRF
max. Firsthöhe	9,00 m ü. Bezug	8,54 - 8,66 m ü. Bezug
max. Traufhöhe	4,00 m ü. Bezug	3,90 - 3,98 m ü. Gelände
Dachneigung	40° - 50°	45°

WA 5	II
E	o
GRZ 0,3	
GFZ 0,5	
Dach-neigung	min. 40° max. 50°
FH max	9,00 m
TH max	4,00 m

geplantes Gebäude: Gebäudeklasse 1,
Abstandsflächen 3,0 m



Dipl.Ing.Jörg Dubbert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur **418713**

Altes Gutshaus 2, 23968 Gramkow

Lageplan zum Bauantrag

Gemäß § 7 (2) und (3) Bauvorlagen-Verordnung M-V

Übersicht unmaßstäblich

Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 1
"Wohngebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Maßstab 1 : 250

Baugenehmigungsbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg

Vorhaben **Neubau von zwei Einfamilienhäuser mit vier Carport**

Bauherr **Bodo Wieck**

Gemeinde **Dorf Mecklemburg**
Gemarkung **Karow**
Flur **1**

Das Baugrundstück besteht aus folgendem/n Flurstück/en :

Flurst.	Fläche m²	Grundbuch Blatt Nr	Eigentümer
106/18	701	1692	Deutsche Bauentwicklung GmbH & Co. Immobilienverwaltungs K

Die Nachbarflurstücke des Baugrundstückes :

105/168	7275	462	Gemeinde Dorf Mecklenburg Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
105/176	1691	897	Wilm, Hans-Stefan, Dr. Kaping, Liane
106/9	35134	462	Gemeinde Dorf Mecklenburg Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen

Inhalt dieses Lageplanes nach § 7 (3) Bauvorlagen VO MV :

Satz 1 bis 4
Satz 11

Bescheinigung der katasterlichen Richtigkeit :
Die dargestellten Grenzen und Flurstücksnummern entsprechen dem amtlichen Liegenschaftskataster

VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. J.-M. Dubbert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Altes Gutshaus
23968 Gramkow b. Gägelow
Tel./Fax: 038428 6460 / 64642

Gramkow, den 17.09.2013

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden dass das dargestellte Baugebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Freistellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere von Höhenangaben erforderlich.

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlag und eigenen Messungen erstellt.

WURTH