

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2014-0744 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 07.01.2014 Einreicher: Bürgermeister	
Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Gewerbeeinheit im B-Plan Nr. 1 "Wohngebiet Karow" + Befreiungsantrag auf dem Flurstück 105/20, Flur 1, Gemarkung Karow, Antragsteller: S. Pacholke		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	28.01.2014	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	25.02.2014	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg
Ö	15.04.2014	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Gewerbeeinheit im Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg auf dem Flurstück 105/120, Flur 1, Gemarkung Karow zu erteilen.

Die Gemeindevertretung stimmt zusätzlich dem Befreiungsantrag von den örtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, hinsichtlich der Ton- oder Betondachpfannen, (hier werden glasierte anthrazitfarbene Tondachziegel beantragt) zu.

Sachverhalt:

Familie S. Pacholke stellt einen Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und einer Gewerbeeinheit im oben genannten Bebauungsplan. Laut der ergänzenden Baubeschreibung soll es sich um die Verwaltung und Betrieb eines Elektrofachbetriebes handeln. Mit einer Betriebszeit von 7-17 Uhr.

Ein ergänzendes Schreiben des Antragstellers vom 29.01.2014 ist in der Anlage enthalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

Flurkarte, Lageplan, Grundrisse, Ansichten, ergänzendes Schreiben

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	



Auszug aus der Liegenschaftskarte Nordwestmecklenburg

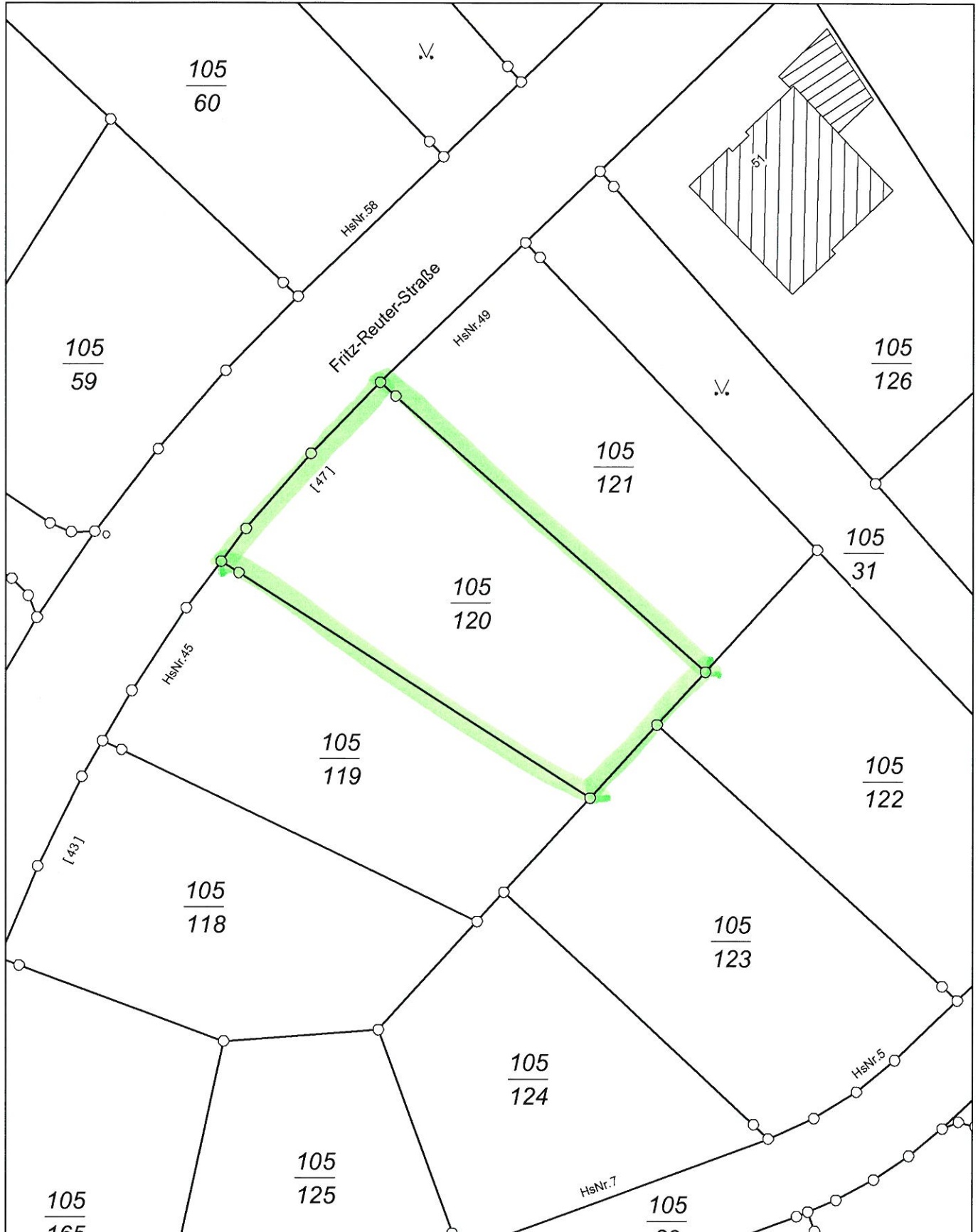
Gemarkung: 130456 / Karow
Flur: 1

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

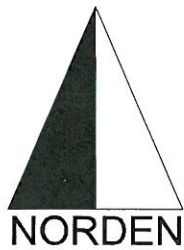
Maßstab ca. 1:500
Digitalisiergrundlage Karte im Maßstab 1:3850

Herausgabe erfolgte digital als PDF-Datei.

Wismar, den 20.09.2013

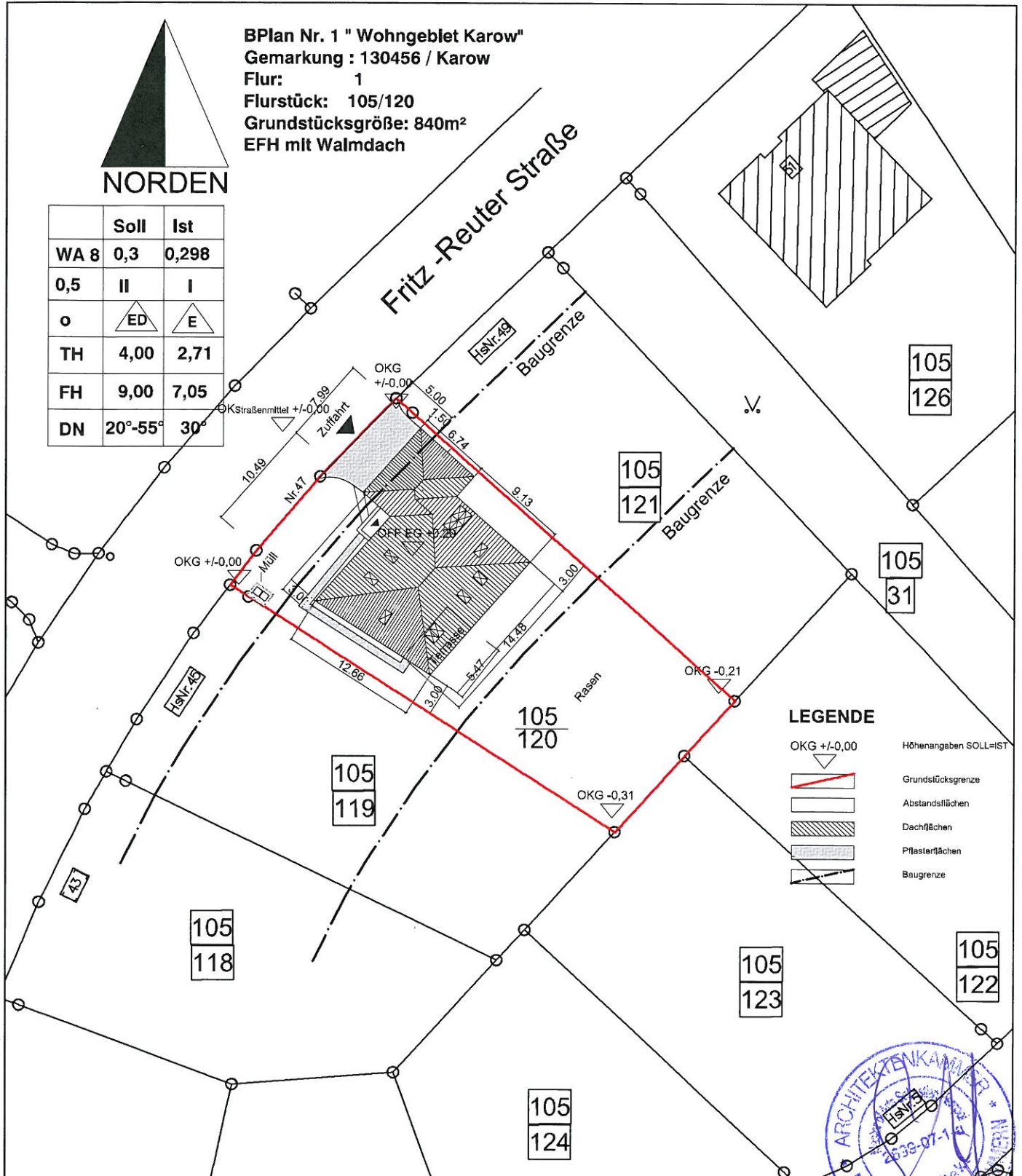


Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§34 Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V vom 16.12.2010, GVOBl S. 713). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf.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



BPlan Nr. 1 " Wohngebiet Karow"
Gemarkung : 130456 / Karow
Flur: 1
Flurstück: 105/120
Grundstücksgröße: 840m²
EFH mit Walmdach

	Soll	Ist
WA 8	0,3	0,298
0,5	II	I
o	ED	E
TH	4,00	2,71
FH	9,00	7,05
DN	20°-55°	30°



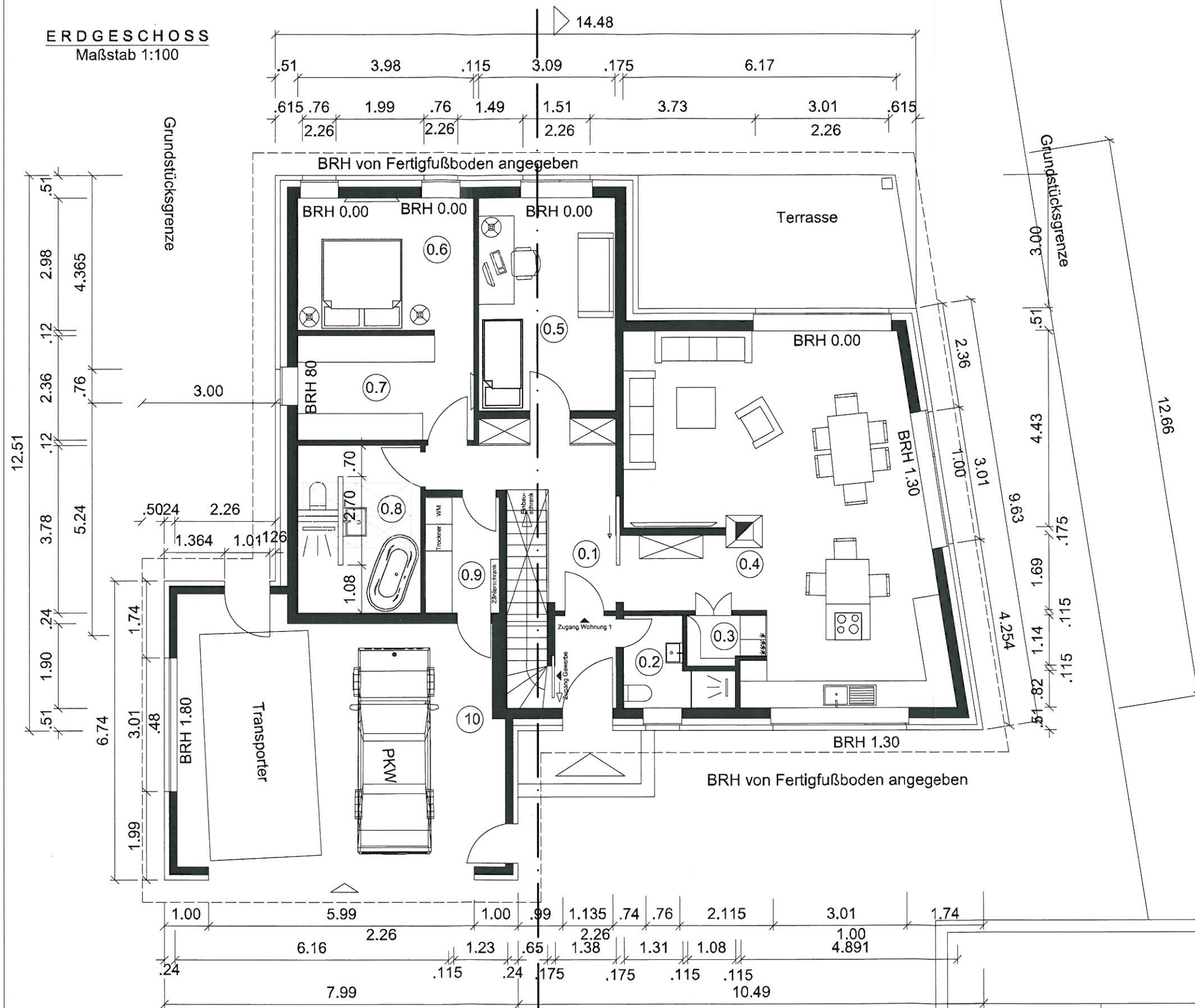
LEGENDE

OKG +/-0,00	Höhenangaben SOLL=IST
[Red line symbol]	Grundstücksgrenze
[Dashed line symbol]	Abstandsflächen
[Hatched area symbol]	Dachflächen
[Stippled area symbol]	Pflasterflächen
[Dotted line symbol]	Baugrenze

Neubau eines EFH mit Garage + Gewerbeeinheit

Bauort:	Fritz - Reuter - Str. 47 ::: 23972 Karow		
Bauherr:	Silvia Pacholke, Barnekower Strasse 02, 23968 Gressow		
Zeichnung	LAGEPLAN		
Planungsstufe:	Genehmigungsplanung		
Planverfasser:	Hempel:Architekten ::: Scheuerstraße 3 ::: 23966 Wismar ::: 03841/2467008		
Maßstab: 1:500	Datum: 30.11.2013	Zeichnungsnr.: 01	Unterschrift Bauherr:

ERDGESCHOSS
Maßstab 1:100



LEGENDE:

Raumnr.	Funktion	Fläche
01	Windfang/ Flur	14.80 m ²
02	Gästebad	3.70 m ²
03	Vorratskammer	1.87 m ²
04	Küche / Essen / Wohnen	51.09 m ²
05	Gast	14.81 m ²
06	Schlafen	11.85 m ²
07	Ankleide	9.39 m ²
08	Bad	10.46 m ²
09	HWR	4.34 m ²
		123.01 m ²
10	Garage	41.30 m ²



Neubau eines EFH mit Garage + Gewerbeeinheit

Bauort:	Fritz - Reuter - Str. 47 ::: 23972 Karow		
Bauherr:	Silvia Pacholke, Barnekower Strasse 02, 23968 Gressow		
Zeichnung	Erdgeschoss		
Planungsstufe:	Genehmigungsplanung		
Planverfasser:	Hempel:Architekten ::: Scheuerstraße 3 ::: 23966 Wismar ::: 03841/2467008		
Maßstab: 1:100	Datum: 30.11.2013	Zeichnungsnr.: 02	Unterschrift Bauherr:

Maßstab 1:100

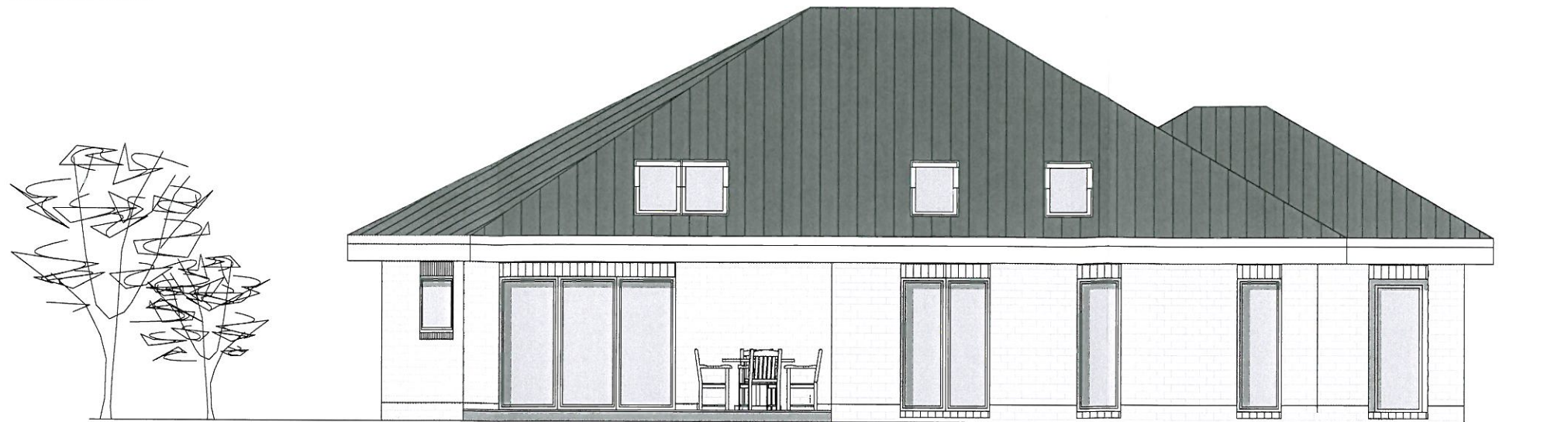


Raumnr.	Funktion	Fläche
1.1	Arbeiten 1	28.08m²
1.2	Arbeiten 2	23.21 m²
1.3	WC	5.28 m²
1.4	Abstell	3.57 m²
		<u>60.04 m²</u>

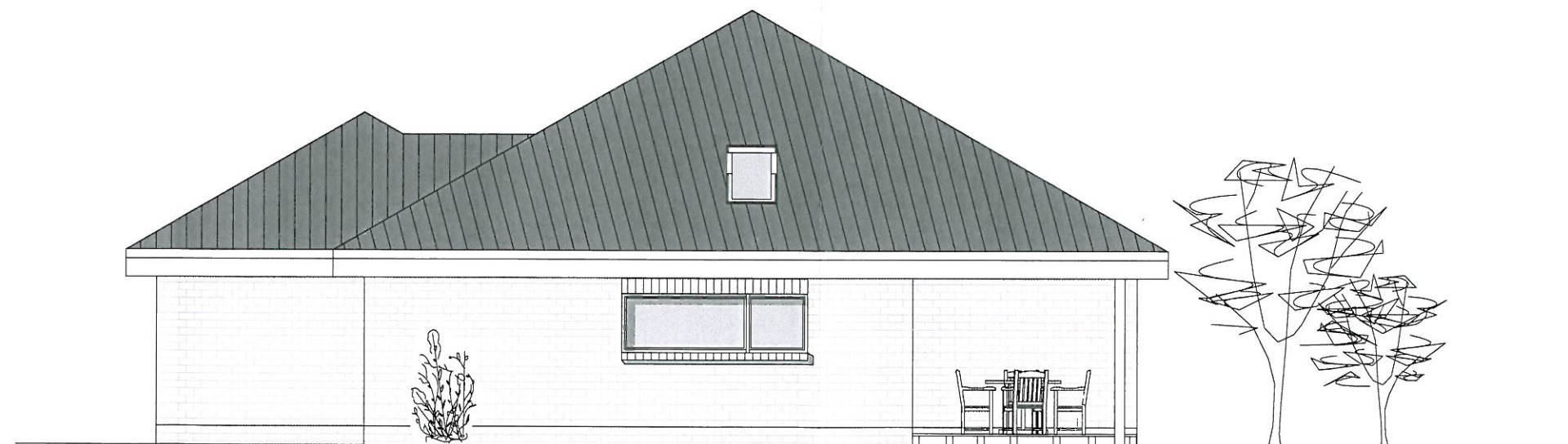


Unterschrift Bauherr:	
-----------------------	--

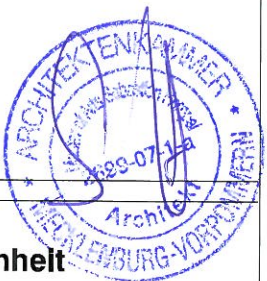
ANSICHTEN
Maßstab 1:100



SÜDOST



SÜDWEST



Neubau eines EFH mit Garage + Gewerbeeinheit

Bauort:	Fritz - Reuter - Str. 47 ::: 23972 Karow		
Bauherr:	Silvia Pacholke, Barnekower Strasse 02, 23968 Gressow		
Zeichnung	Ansichten		
Planungsstufe:	Genehmigungsplanung		
Planverfasser:	Hempel:Architekten ::: Scheuerstraße 3 ::: 23966 Wismar ::: 03841/2467008		
Maßstab: 1:100	Datum: 30.11.2013	Zeichnungsnr.: 05	Unterschrift Bauherr:

ANSICHTEN
Maßstab 1:100



NORDOST

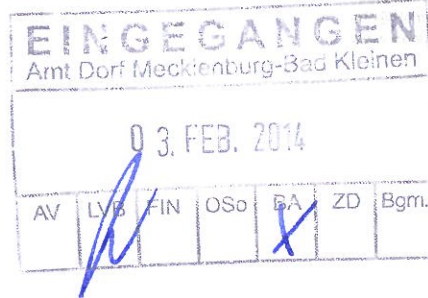


NORDWEST



Neubau eines EFH mit Garage + Gewerbeeinheit

Bauort:	Fritz - Reuter - Str. 47 ::: 23972 Karow		
Bauherr:	Silvia Pacholke, Barnekower Strasse 02, 23968 Gressow		
Zeichnung	Ansichten		
Planungsstufe:	Genehmigungsplanung		
Planverfasser:	Hempel:Architekten ::: Scheuerstraße 3 ::: 23966 Wismar ::: 03841/2467008		
Maßstab: 1:100	Datum: 01.12.2013	Zeichnungsnr.: 04	Unterschrift Bauherr:



Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

z. Hd. Frau Plieth

Aktenzeichen: **33246-13-01**
Antragsteller: Frau Silvia Pacholke
Grundstück: Fritz Reuter Straße 47; 23972 Karow
Gemarkung: Karow
Flur: 1
Flurstück: 105/120
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Gewerbeeinheit im B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Karow“ + Befreiungsantrag von den B-Plan Festsetzungen
Datum: 29.01.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vervollständigung der Ihnen bereits vorliegenden Bauantragsunterlagen zu dem oben genannten Bauvorhaben und zur Vermeidung eventueller Fehleinschätzungen merken wir folgendes an:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im WA (allgemeines Wohnen) Bereich. Demnach sind keine störenden Gewerbe zulässig.

Gemäß des Bauantrages wird eine Gewerbeeinheit vorgesehen.

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um den Sitz einer Elektroinstallationsfirma.

Folgende Arbeiten werden dort durchgeführt:

Verwaltung

- Angebotserstellung
- Rechnungslegungen
- Allgemeine Verwaltungstätigkeiten
- Buchhaltung

Es handelt sich ausschließlich um Bürotätigkeiten. Es werden keine Kunden empfangen oder Materialien jeglicher Art entgegen genommen, gelagert oder weiter verteilt.

Dort temporär (wenige Stunden am Tag) tätige Personen: 2 Geschäftsführer, einer wohnt in dem geplanten BV.

Das Haupttätigkeitsfeld der beiden GF liegt weiterhin auf den zahlreichen Baustellen.

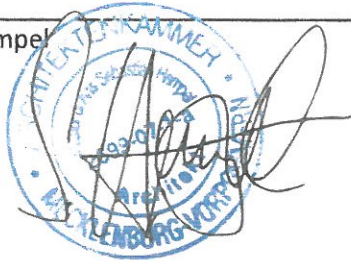
Die Lagerwirtschaft bzw. der Betriebshof des Unternehmens befindet sich langfristig in einem Gewerbegebiet im Wismarer Stadtgebiet.

Ich bitte um die Einpflege dieses Schreibens in die Ihnen vorliegenden Unterlagen und Kenntnisnahme.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

MA Sebastian Hempel



S. Pacholke

Silvia Pacholke