

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Lübow	Vorlage-Nr: VO/GV02/2015-0526 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 26.03.2015 Einreicher: Bürgermeister
<b>Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Flurstück 50/10, Flur 1, Gemarkung Schimm, Dorfstraße</b>	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	28.04.2015
Gremium Gemeindevertretung Lübow	

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Lübow beschließt das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 50/10, Flur 1, Gemarkung Schimm zu erteilen.

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines EFH auf dem oben genannten Grundstück unter Einhaltung der vorhandenen Ortsgestaltungssatzung von Schimm. Da der Antrag vor der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung verfristen würde, wird dieser ohne vorherige Beratung im Bauausschuss, zur Beschlussfassung gegeben.

**Anlage/n:**

Lageplan, Beschreibung, Ansichten Nord + Ost, Ansichten Süd + West, Grundriss EG, Grundriss DG, Schnitt

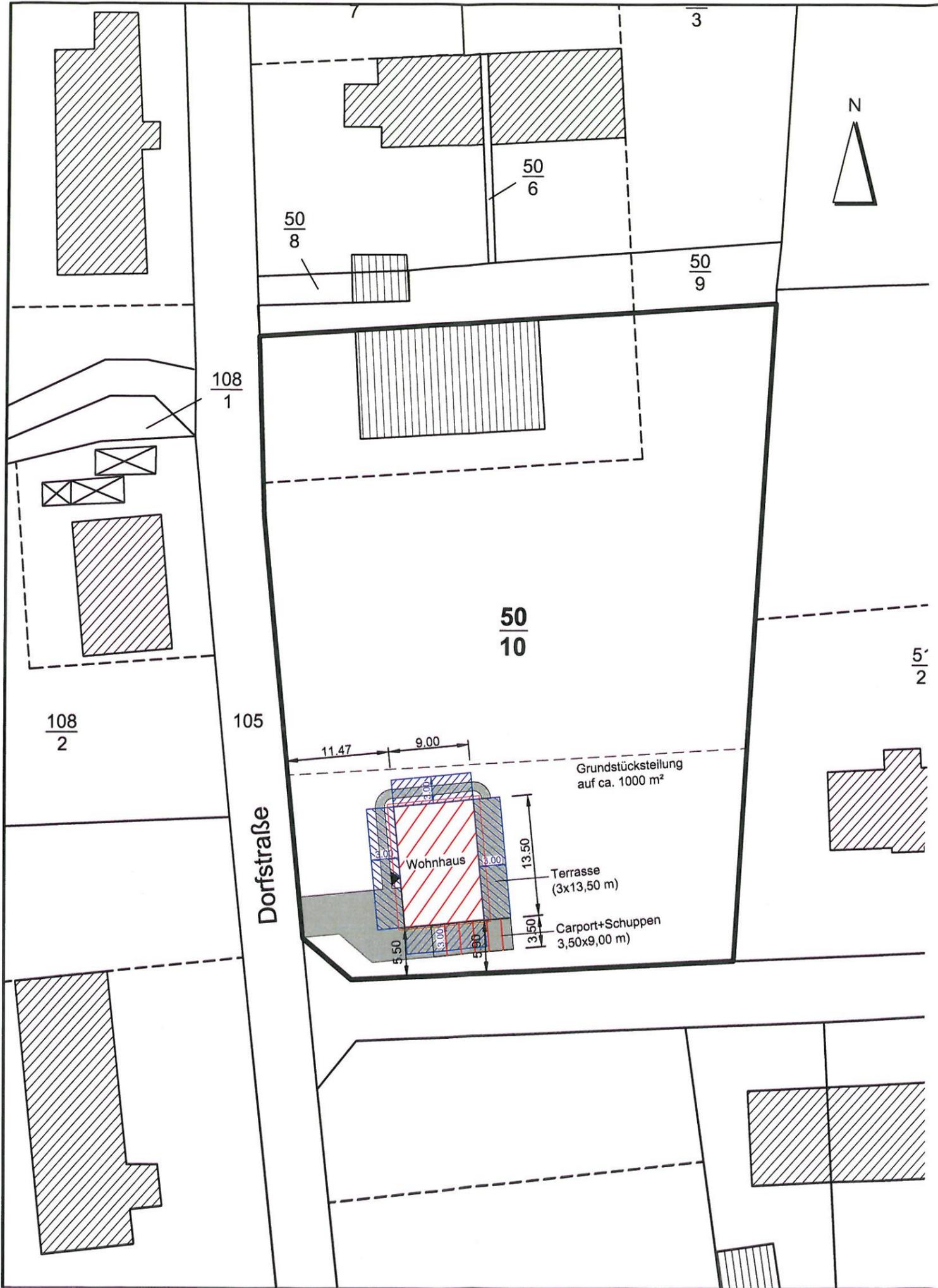
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

13.3.15

Vorgaben der Ortssatzung der Gemeinde Schimm für den Ortsteil Schimm

vom 12.07.2004

- Erhaltung der **Parzellenstruktur**
- Gebäudestellung** ist traufseitig auszuführen
- Proportionen des Baukörper** als langgestreckter Baukörper mit einem Verhältnis von Länge/ Breite von 1:1,5 und einer Mindestbreite von 9m
- Dachausbildung** als Sattel-, Krüppelwalmdach oder Krüppelwalmdach mit Uhlenflucht mit einer **Dachneigung** von 40-50°  
mit **Dachaufbauten** als Schleppegauben oder mit Dachflächenfenster bis 0,7m<sup>2</sup>  
mit **Dacheindeckung** aus Dachziegel oder -steinen in roter oder rotbrauner Farbe
- Fassadengliederung** mit stehenden rechteckigen Fenstern und einem Verhältnis von Wand- zu Öffnungsflächen entspr. Bestand
- Fassadenoberflächen als rotes Ziegelsichtmauerwerk, Putzflächen in beige, ocker oder braunen Farbtönen, Fachwerk oder Holzschalung
- die **Außenanlagen** mit befestigten Zufahrten mit Naturstein oder naturstein-ähnlichem Kunststein  
die Vorgärten mit Einfriedungen als Abgrenzung zur Straßenraum  
die Einfriedungen auf der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Seite mit Holzzäunen oder Hecken
- Nebengebäude** sollen in Dachform und Oberfläche eine Einheit bilden



LEGENDE

- Bestand
- Neubau
- Neubau-Nebengebäude
- Abstandsflächen
- Flurstücksgrenze
- befestigte Fläche

Dieser Lageplan wurde auf der Grundlage des Auszuges aus der Liegenschaftskarte des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 06.11.2014 erstellt.

Gemarkung: 130479/Schimm  
Flur: 1  
Flurstück: 50/10

a		06.03.2015	Eintragung der Festsetzungen der Ortssatzung	S. Kuppe
INDEX:	DATUM:	ART DER ÄNDERUNG:		BEARBEITER:
BAUHERR:		PLANERSTELLER:		ZULASSUNGSNR.:
Bastian Grimm		HTG		V-1438-2007
Zum Kapellenbarg 2a		beratende - planende		DATUM:
23972 Schimm		INGENIEURE		NAME:
UNTERSCHRIFT BAUHERR:		BAUVORHABEN:		GEZEICHNET:
		Neubau eines Einfamilienhauses		18.02.2015
		Dorfstraße		BEARBEITET:
		23972 Schimm		18.02.2015
		PROJEKT-NR.:		GEPRÜFT:
		H5166		18.02.2015
		PLAN-NR.:		PLAN-ART:
		LP 01		Genehmigungsplanung
MAßSTAB:		ZEICHNUNG:		CAD:
M1:500		Lageplan		LP_15-02-18.dwg
				INDEX:

G:\HH5166\_SCHIMM\400PLAENE\SKIZZEN\LP\_15-02-18.dwg

13.2.16

**Bauvorhaben: Neubau Einfamilienhaus Dorfstraße, 23972 Schimm**



## **Erläuterungen zum Bauvorhaben und zur Einhaltung der gem. Ortssatzung festgelegten Gestaltungsvorgaben**

Durch die Familie Bastian Grimm ist geplant, in Schimm ein Einfamilienhaus zur Eigennutzung zu errichten.

Die Grundstücke in Schimm sind sehr großflächig und spiegeln die Parzellenstruktur wieder. Die Eltern des Bauherrn besitzen eine Parzelle in Ortslage Schimm. Das elterliche Grundstück wird geteilt und das abgeteilte ca. 1000m<sup>2</sup> große Grundstück dient dem Bauherrn für die Errichtung des neuen Einfamilienhauses.

Durch die Weiträumigkeit des Grundstückes entlang der Straße bleibt der Parzellencharakter erhalten. Der Abstand des neu geplanten Wohnhauses zu den Gebäuden in der nächsten Umgebung mit ca. 40m belässt diesen Gestaltungsgrundsatz.

Das Gebäude ist entspr. der Vorgabe in Traufstellung angeordnet.

Enstr. der Satzung sollen langgestreckte Baukörper mit einem Verhältnis 1:1,5 und einer Mindestgebäudebreite von 9m errichtet werden. Das Wohnhaus erfüllt diese Anforderungen mit seinen Außenmaßen von 9\*13,5m.

Es wurde ein Satteldach mit einer Neigung von 45° gewählt, wodurch die Anforderungen an die Dachform eingehalten werden.

Die Belichtung der Räume im Dachgeschoss erfolgt hauptsächlich durch Fenster in den Giebelwänden. Zusätzlich wurde Dachfenster angeordnet, welche mit einer Größe von <0,7m<sup>2</sup> satzungskonform sind. Auf Dachaufbauten wurde verzichtet.

Es wurde bei der Gestaltung der Anforderung an stehende rechteckige Fensterformate entsprochen. Das Verhältnis von Wand- zu Öffnungsflächen wurde in Anlehnung an den ortstypischen Bestand eingehalten.

Der Bauherr entschied sich entspr. der in Schimm typischen Baustoffe für einen roten Mauerziegel und einen roten Dachziegel.

Die Fenster als auch die Haustür werden als Holz gefertigt.

Bei der Gestaltung der Außenanlagen wird sich an die Vorgaben der Satzung gehalten. So werden die befestigten Flächen mit Naturstein oder natursteinähnlichem Kunststein gepflastert. Als Abgrenzung zum Straßenraum wird ein Vorgarten angeordnet.

Die Einfriedungen auf der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Seite erfolgen mit Holzzäunen oder Hecken.

Nebengebäude sollen in Dachform und Oberfläche eine Einheit bilden. Es ist die Anordnung eines Carports mit angegliedertem Abstellraum neben dem Wohnhaus geplant. Als untergeordnetes Nebengebäude werden diese beiden Funktionen unter einem durchgehenden flachen Satteldach angeordnet.

Es werden bei dem durch Hr. Grimm geplanten Bauvorhaben alle Planungsgrundsätze der Ortssatzung der Gemeinde für den Ort Schimm eingehalten. Das neu zu errichtende Wohnhaus wird sich sehr gut in das Ortsbild einfügen.

Die Vorgaben der Ortssatzung der Gemeinde Schimm für den Ortsteil Schimm  
(in zusammengefasster Form)

vom 12.07.2004

- Erhaltung der Parzellenstruktur
- Gebäudestellung ist traufseitig auszuführen
- Proportionen des Baukörper als langgestreckter Baukörper mit einem Verhältnis von Länge/ Breite von 1:1,5 und einer Mindestbreite von 9m
- Dachausbildung als Sattel-, Krüppelwalmdach oder Krüppelwalmdach mit Uhlenflucht mit einer Dachneigung von 40-50°  
mit Dachaufbauten als Schleppgauben oder mit Dachflächenfenster bis 0,7m<sup>2</sup>  
mit Dacheindeckung aus Dachziegel oder -steinen in roter oder rotbrauner Farbe
- Fasadengliederung mit stehenden rechteckigen Fenstern und einem Verhältnis von Wand- zu Öffnungsflächen entspr. Bestand
- Fassadenoberflächen als rotes Ziegelsichtmauerwerk, Putzflächen in beige, ocker oder braunen Farbtönen, Fachwerk oder Holzschalung
- die Außenanlagen mit befestigten Zufahrten mit Naturstein oder naturstein-ähnlichem Kunststein  
die Vorgärten mit Einfriedungen als Abgrenzung zur Straßenraum  
die Einfriedungen auf der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Seite mit Holzzäunen oder Hecken  
Nebengebäude sollen in Dachform und Oberfläche eine Einheit bilden

HTG Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH

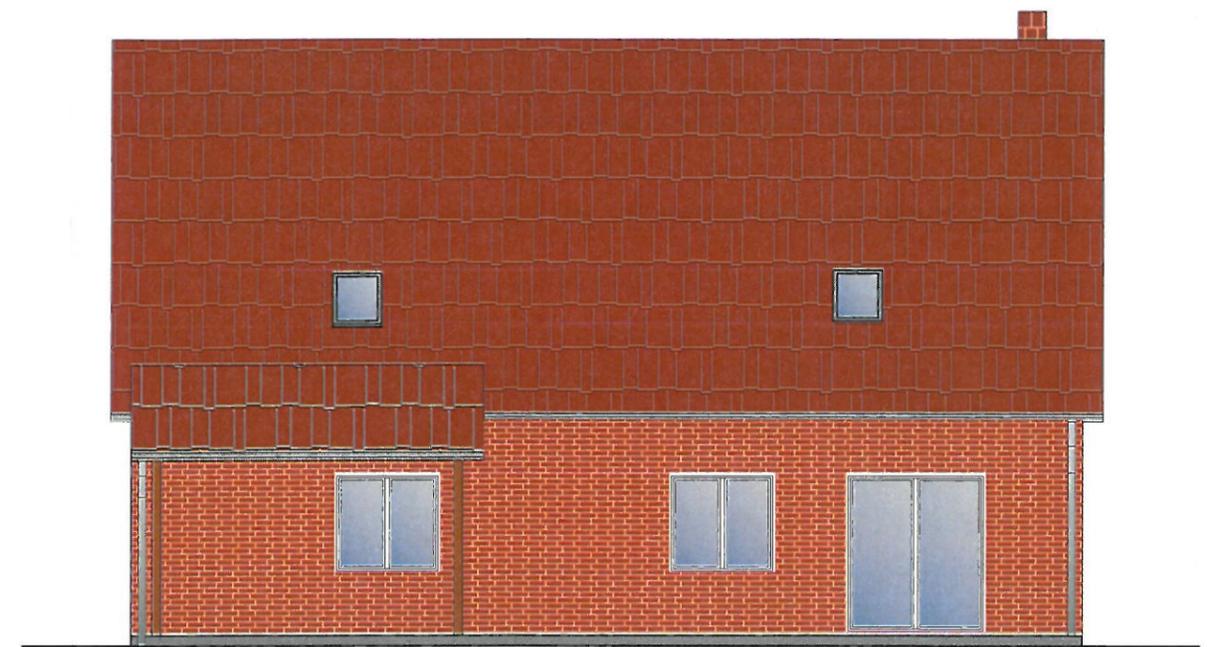


Dipl.-Wirtsch.-Ing. M. Schulz

- Bauvorlageberechtigter Ingenieur -

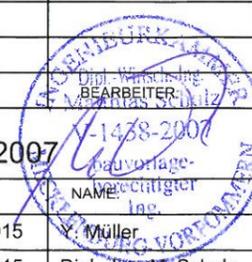


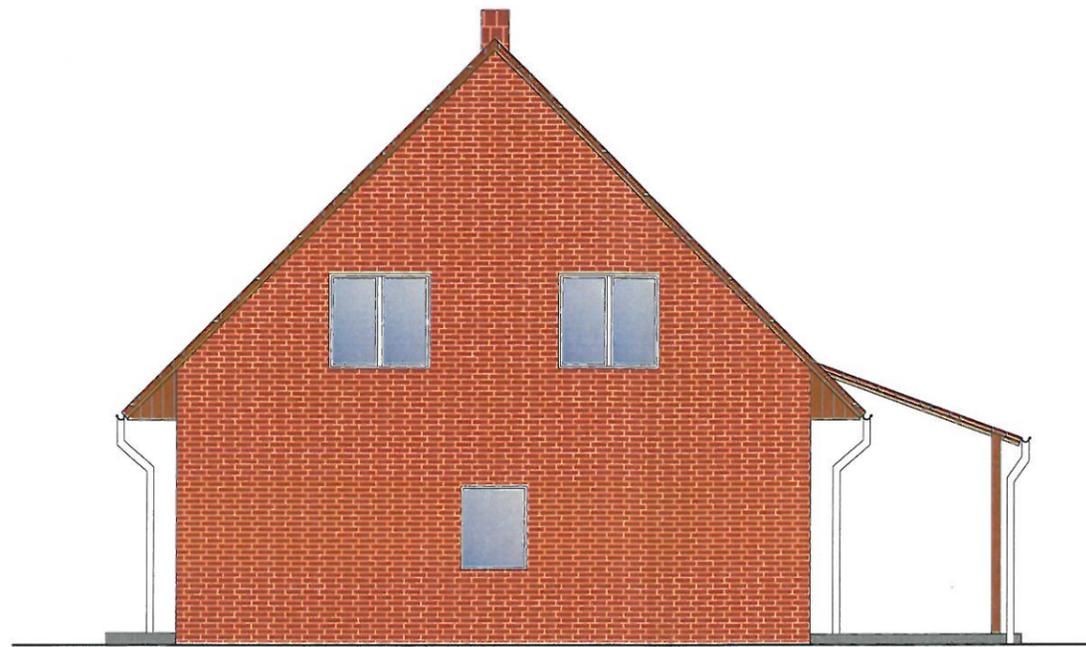
**Ansicht Nord**



**Ansicht Ost**

G:\H\H5166\_SCHIMM\400\PLAENE\KIZZEN\GP\_15-02-18.dwg

INDEX:		DATUM:		ART DER ÄNDERUNG:		ZULASSUNGSNR.: <b>V-1438-2007</b>	
BAUHERR: <b>Bastian Grimm Zum Kapellenberg 2a 23972 Schimm</b>				PLANERSTELLER: <b>HTG</b> beratende - planende INGENIEURE		 BEARBEITET: 18.02.2015 GEZEICHNET: 18.02.2015 GEPRÜFT: 18.02.2015 NAME: Y. Müller INGENIEUR	
UNTERSCHRIFT BAUHERR:				BAUVORHABEN: <b>Neubau eines Einfamilienhauses Dorfstraße 23972 Schimm</b>		PROJEKT-NR.: <b>H5166</b>	
MAßSTAB: <b>M1:100</b>		ZEICHNUNG: <b>Ansichten Nord + Ost</b>				PLAN-NR.: <b>GP 01</b>	
						PLAN-ART: <b>Genehmigungsplanung</b>	
						CAD: <b>GP_15-02-18.dwg</b>	
						INDEX:	



**Ansicht Süd**

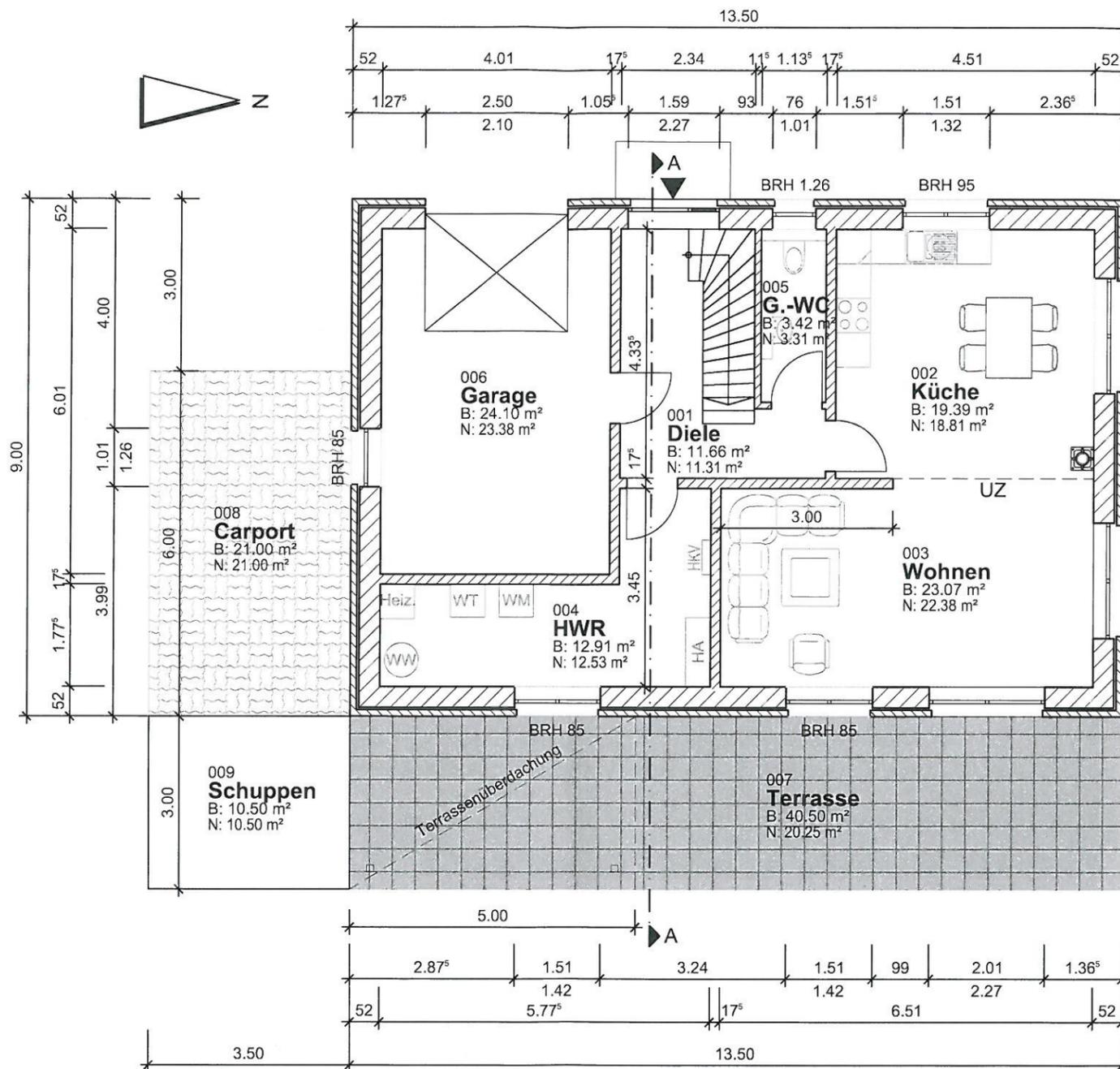


**Ansicht West**

G:\H5166\_SCHIMM\400\PLAENE\SKIZZEN\GP\_15-02-18.dwg

INDEX:		DATUM:		ART DER ÄNDERUNG:		ZULASSUNGSNR.: <b>V-1438-2007</b>	
BAUHERR: <b>Bastian Grimm Zum Kapellenberg 2a 23972 Schimm</b>				PLANERSTELLER: <b>HTG</b> beratende - planende INGENIEURE		BEARBEITET: <b>M. Schulz</b> Dipl.-Ing. M. Schulz	
UNTERSCHRIFT BAUHERR:				GEZEICHNET: 18.02.2015		BEARBEITET: 18.02.2015	
BAUVORHABEN: <b>Neubau eines Einfamilienhauses Dorfstraße 23972 Schimm</b>				GEPRÜFT: 18.02.2015		PROJEKT-NR.: <b>H5166</b>	
MAßSTAB: <b>M1:100</b>		ZEICHNUNG: <b>Ansichten Süd + West</b>				PLAN-NR.: <b>GP 02</b>	
						PLAN-ART: <b>Genehmigungsplanung</b>	
						CAD: GP_15-02-18.dwg	
						INDEX:	





WOHNRÄUME - EG

Nummer	Name	Fläche Brutto	Fläche Netto
001	Diele	11.66 m <sup>2</sup>	11.31 m <sup>2</sup>
002	Küche	19.39 m <sup>2</sup>	18.81 m <sup>2</sup>
003	Wohnen	23.07 m <sup>2</sup>	22.38 m <sup>2</sup>
004	HWR	12.91 m <sup>2</sup>	12.53 m <sup>2</sup>
005	G.-WC	3.42 m <sup>2</sup>	3.31 m <sup>2</sup>
		70.45 m <sup>2</sup>	68.34 m <sup>2</sup>

Sonstige RÄUME - EG

Nummer	Name	Fläche Brutto	Fläche Netto
006	Garage	24.10 m <sup>2</sup>	23.38 m <sup>2</sup>
007	Terrasse	40.50 m <sup>2</sup>	20.25 m <sup>2</sup>
008	Carport	21.00 m <sup>2</sup>	21.00 m <sup>2</sup>
009	Schuppen	10.50 m <sup>2</sup>	10.50 m <sup>2</sup>
		96.10 m <sup>2</sup>	75.13 m <sup>2</sup>

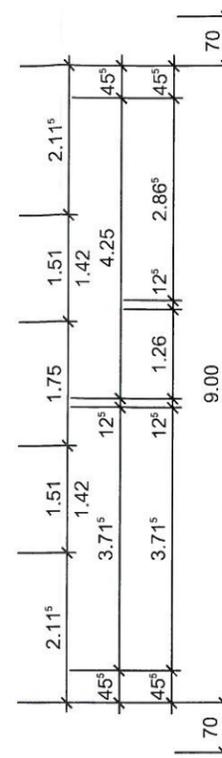
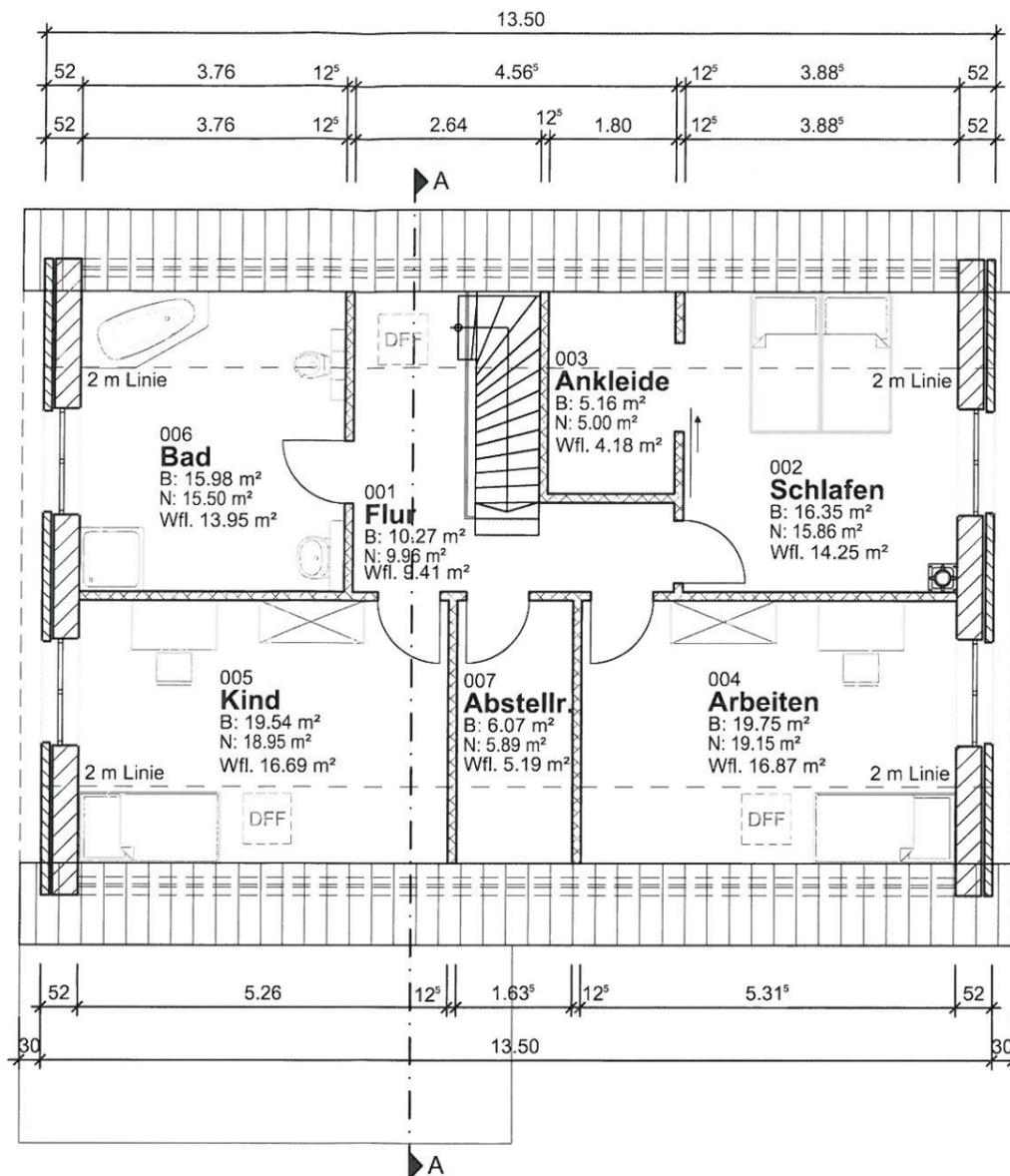
LEGENDE

- Außenwände 36<sup>5</sup> Porenbetonmauerwerk
- Verblendmauerwerk
- Innenwände 11<sup>5</sup> cm bzw. 17<sup>5</sup> cm Kalksandsteinmauerwerk
- Gipskartonständerwände
- Stahlbeton

Wandaufbau Aussenwand

- 36.5 cm Porenbeton
- 4 cm Luftschicht
- 11.5 cm Verblendmauerwerk
- 52 cm

INDEX:		DATUM:		ART DER ÄNDERUNG:	
BAUHERR: <b>Bastian Grimm</b> Zum Kapellenberg 2a 23972 Schimm			PLANERSTELLER: <b>HTG</b> beratende - planende INGENIEURE		ZULASSUNGSNR.: <b>V-1438-2007</b>
UNTERSCHRIFT BAUHERR:			BEARBEITER: <i>(Signature)</i> NAME: <b>Y. Müller</b>		DATUM: 18.02.2015
BAUVORHABEN: <b>Neubau eines Einfamilienhauses</b> Dorfstraße 23972 Schimm			PROJEKT-NR.: <b>H5166</b>		GEZEICHNET: 18.02.2015
MARSTAB: <b>M1:100</b>			ZEICHNUNG: <b>Grundriss Erdgeschoss</b>		BEARBEITET: 18.02.2015
			PLAN-NR.: <b>GP 03</b>		GEPRÜFT: 18.02.2015
			PLAN-ART: <b>Genehmigungsplanung</b>		
			CAD: GP_15-02-13.dwg		
			INDEX:		



WOHNRÄUME - DG

Nummer	Name	Fläche Brutto	Fläche Netto
001	Flur	10.27 m <sup>2</sup>	9.96 m <sup>2</sup>
002	Schlafen	16.35 m <sup>2</sup>	15.86 m <sup>2</sup>
003	Ankleide	5.16 m <sup>2</sup>	5.00 m <sup>2</sup>
004	Arbeiten	19.75 m <sup>2</sup>	19.15 m <sup>2</sup>
005	Kind	19.54 m <sup>2</sup>	18.95 m <sup>2</sup>
006	Bad	15.98 m <sup>2</sup>	15.50 m <sup>2</sup>
007	Abstell.	6.07 m <sup>2</sup>	5.89 m <sup>2</sup>
		93.12 m <sup>2</sup>	90.32 m <sup>2</sup>

Wohnflächen:		
1	Flur	9,41 m <sup>2</sup>
2	Schlafen	14,25 m <sup>2</sup>
3	Ankleide	4,18 m <sup>2</sup>
4	Arbeiten	16,87 m <sup>2</sup>
5	Kind	16,69 m <sup>2</sup>
6	Bad	13,95 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum	5,19 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:		80,54 m <sup>2</sup>

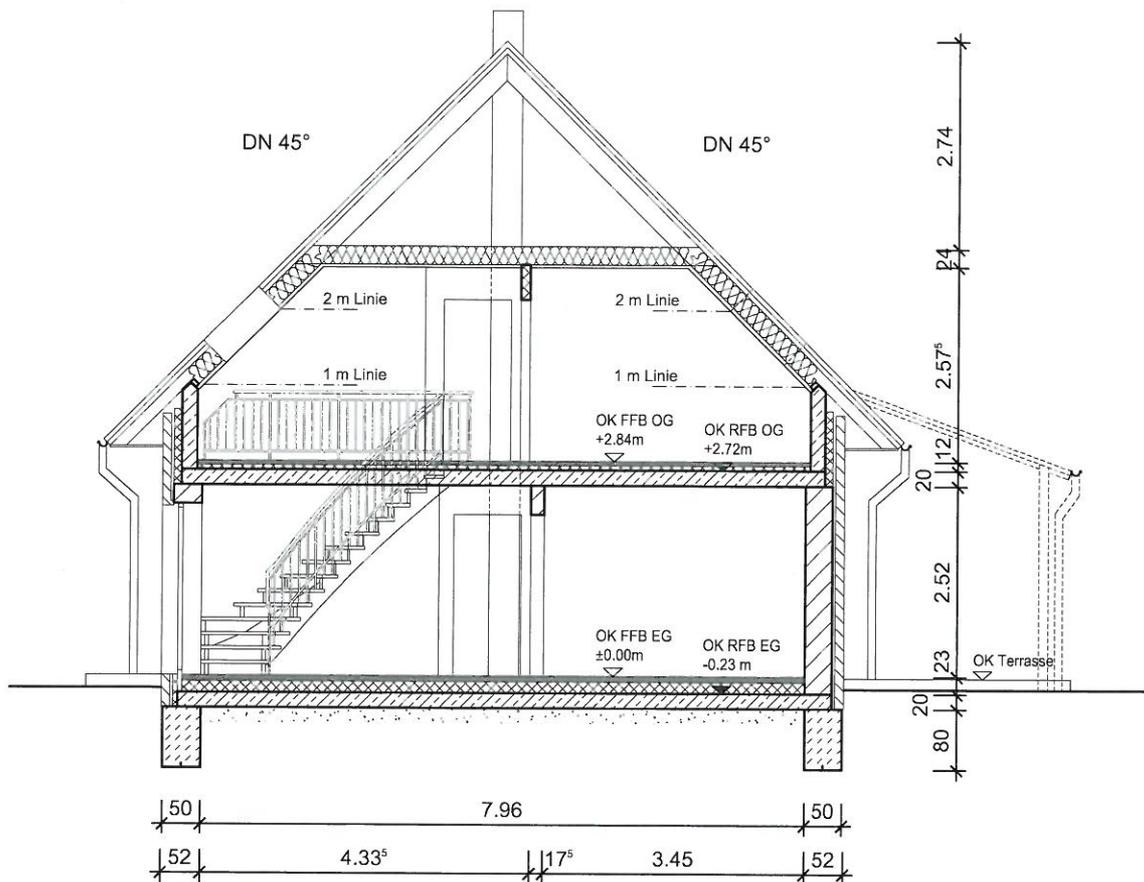
**LEGENDE**

- Außenwände 36<sup>5</sup> Porenbetonmauerwerk
- Verblendmauerwerk
- Innenwände 11<sup>5</sup> cm bzw. 17<sup>5</sup> cm Kalksandsteinmauerwerk
- Gipskartonständerwände
- Stahlbeton

**Wandaufbau Aussenwand**  
 36.5 cm Porenbeton  
 4 cm Luftschrift  
 11.5 cm Verblendmauerwerk  
 52 cm

**Wandaufbau Drempel**  
 20 cm Stahlbeton  
 10 cm Dämmung  
 4 cm Luftschrift  
 11.5 cm Verblendmauerwerk  
 45.5 cm

INDEX:	DATUM:	ART DER ÄNDERUNG:	
BAUHERR: Bastian Grimm Zum Kapellenberg 2a 23972 Schimm		PLANERSTELLER:  beratende - planende INGENIEURE	ZULASSUNGSNR.: V-1438-2007
UNTERSCHRIFT BAUHERR:			BEARBEITET: 18.02.2015 Dipl.-Ing. M. Schulz
BAUVORHABEN: Neubau eines Einfamilienhauses Dorfstraße 23972 Schimm			DATUM: 18.02.2015 NAME: Y. Müller
MAßSTAB: M1:100	ZEICHNUNG: Grundriss Dachgeschoss		GEPRÜFT: 18.02.2015 Dipl.-Ing. M. Schulz
			PROJEKT-NR.: H5166
			PLAN-NR.: GP 04
			PLAN-ART: Genehmigungsplnung
			CAD: GP_15-02-18.dwg
			INDEX:



## LEGENDE

	Außenwände 36 <sup>5</sup> Porenbetonmauerwerk
	Verblendmauerwerk
	Innenwände 11 <sup>5</sup> cm bzw. 17 <sup>5</sup> cm Kalksandsteinmauerwerk
	Gipskartonständerwände
	Stahlbeton

### Wandaufbau Aussenwand

36.5 cm	Porenbeton
4 cm	Luftschicht
11.5 cm	Verblendmauerwerk
<u>52 cm</u>	

### Wandaufbau Drempel

20 cm	Stahlbeton
10 cm	Dämmung
4 cm	Luftschicht
11.5 cm	Verblendmauerwerk
<u>45.5 cm</u>	

INDEX:		DATUM:		ART DER ÄNDERUNG:	
BAUHERR: <b>Bastian Grimm</b> Zum Kapellenbarg 2a 23972 Schimm			PLANERSTELLER:  beratende - planende INGENIEURE		
UNTERSCHRIFT BAUHERR:			ZULASSUNGSNR.: <b>V-1438-2007</b>		
BAUVORHABEN: <b>Neubau eines Einfamilienhauses</b> <b>Dorfstraße</b> <b>23972 Schimm</b>			DATUM:		
MAßSTAB: <b>M1:100</b>			ZEICHNUNG: <b>Schnitt A - A</b>		
PROJEKT-NR.: <b>H5166</b>			NAME: <b>Y. Müller</b>		
PLAN-NR.: <b>GP 05</b>			GEZEICHNET: 18.02.2015		
PLAN-ART: <b>Genehmigungsplanung</b>			BEARBEITET: 18.02.2015		
CAD: <b>GP_15-02-18.dwg</b>			GEPRÜFT: 18.02.2015		
INDEX:					