

Beschlussvorlage Gemeinde Lübow	Vorlage-Nr: VO/GV02/2015-0535 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 14.04.2015 Einreicher: Bürgermeister
Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Flurstück 59/2, Flur 1, Gemarkung Maßlow	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	28.04.2015
Gremium	
Gemeindevertretung Lübow	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Lübow beschließt das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Flurstück 59/2, Flur 1, Gemarkung Maßlow zu erteilen.

Sachverhalt:

Die Antragsteller stellen einen Bauantrag zur Errichtung eines EFH auf dem Grundstück zwischen Haus Nr. 11b und 12 Das Grundstück befindet sich direkt an der Dorfstraße. Aufgrund des Posteingangs war eine vorherige Beratung im Bauausschuss der Gemeinde nicht möglich.

Anlage/n:

Luftbild, Lageplan, Schnitt, Ansichten

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	



1 : 1462

Gemarkung Schimm, MaBlow



Die Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen wurden digital aus der ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) übernommen.
 Geoinformation:
 © Kataster und Vermessungsamt für die Landkreis Nordwestmecklenburg.
 Stand Liegenschaftskataster: 19.12.2014

Die Grenzen des Flurstückes 59/2 sind festgestellt.

Werte für die Abstandsflächenermittlung aus den Vorgaben des Planers

	im System lokal	
FH=	7,86m	18,10m
Fußbodenhöhe höchstgel. Geschoss	2,78m	13,02m
HD=	3,95m	14,19m
OKFFB	0,20m	10,24m
Gelände=	-0,35m	9,89m
Dachneigung DNG in Grad	45°	
Dachform	SD	
Anzahl der Nutzungseinheiten=	1	
daraus folgt: Gebäudeklasse	1	
Tiefe der Abstandsfläche H (mind. 3,00m) =	3,00	

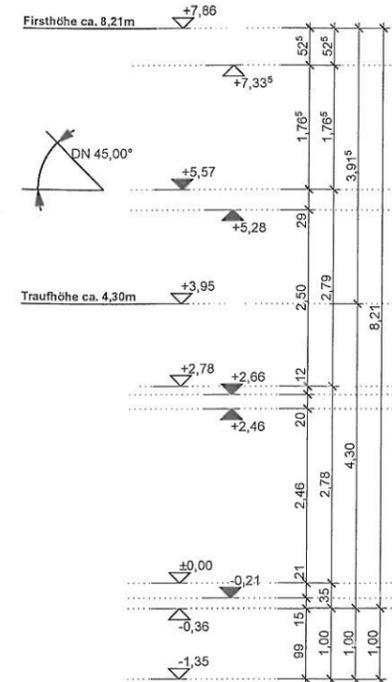
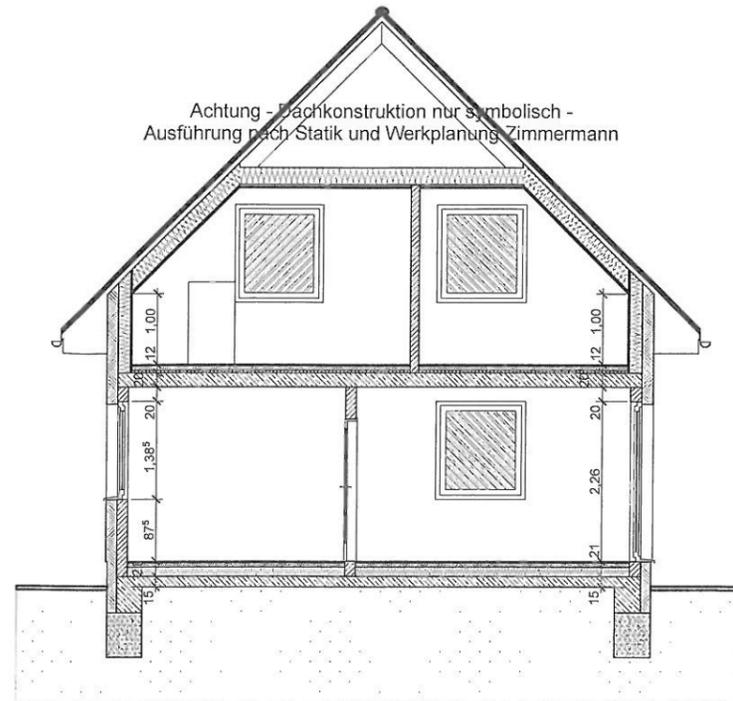
Berechnung Grundflächenzahl GRZ
 Grundstücksfläche in m²: 958

Flächen I	in m²	GRZ	Summe GRZ
Wohnhaus	71,10	0,074	0,100
Zuwegung	9,09	0,009	
Terrasse	15,82	0,017	
Flächen II	in m²	GRZ	Summe GRZ
Stellplätze (2 x 18m²)	36,00	0,038	0,094
Zufahrt	48,05	0,050	
Stellpl. Mülltonnen	1,12	0,001	
biologische Kläranlage	5,03	0,005	
Summe:			0,194

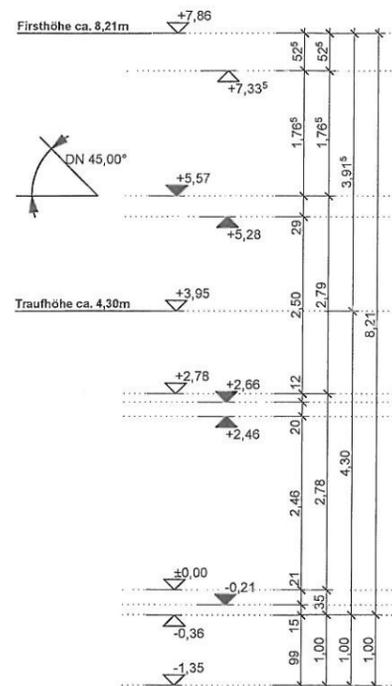
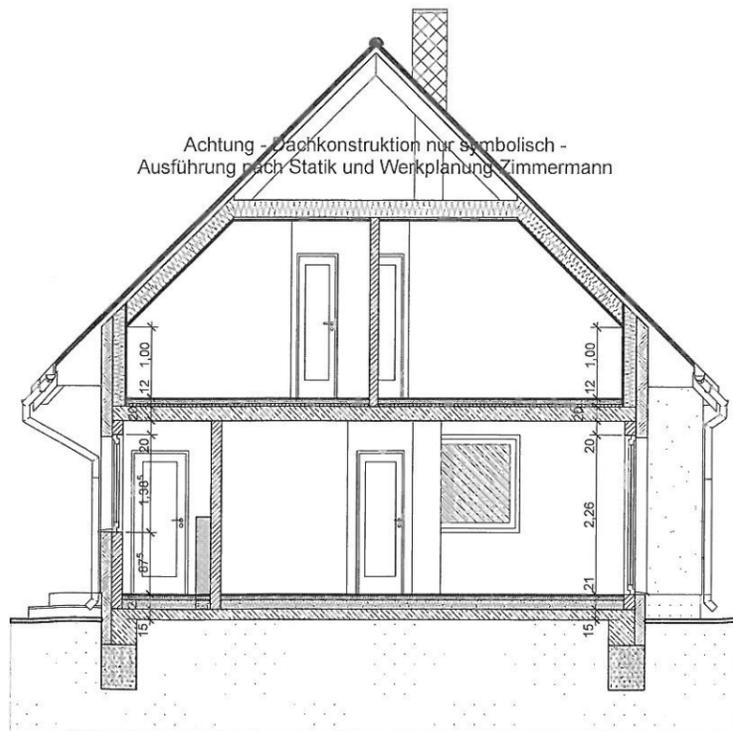
Berechnung der Geschoßflächenzahl GFZ

Grundfläche	in m²	Anzahl der Vollgeschosse	Geschoßfläche insgesamt in m²
Wohnhaus	71,10	1	0,074
Summe:			0,074

!!!Achtung!!! - die ausgewiesenen Flächen entsprechen der jeweiligen Raumnutzfläche - die Berechnung erfolgte nach den Maßgaben der DIN 277 -



Schnitt c-c



Schnitt d-d

!Zur Beachtung!

!Baugenehmigungsunterlagen, keine Ausführungszeichnungen! Alle Maße sind zu prüfen! Unstimmigkeiten jeglicher Art sind dem Planverfasser unverzüglich anzuzeigen!

!Bauteilabmessungen u. konstruktive Ausführungen haben n. Angaben eines Statikers zu erfolgen!

!Die Dimensionierung v. Wärmedämmung erfolgen nach den Aussagen im Wärmeschutznachweis!

!Alle Dichtungen u. Feuchtigkeitssperren sind n. DIN 18195 u. DIN 1053 auszuführen!

!Öffnungsmaße i. Außenwänden beziehen s. a. d. Rohbaumaß, d. Außenüren u. Fenster werden ohne Anschlag gemauert!

!Alle Brüstungshöhen (BH) beziehen sich auf die Rohbauöffnung über OK FF innen!

!Abmasse der Fundamente unbedingt nach Statik, evt. Rücksprünge im Sockel entsprechend Detail der Statik!

!Dargestellte Möblierungen sind nur als Vorschlag zu werten!

!Die Lage von Sanitär-Objekten nur ein Vorschlag. Die Anordnung der Sanitär-Objekte ist im Rahmen der weiterführenden Planung mit Haustechnik o. einer qualifizierten Sanitär-Firma festzulegen!

!Zeichnungen können n. genehmigungsrelevante Sonderausstattungen enthalten, die nicht Vertragsbestandteil sind. Es werden nur vertraglich vereinbarte / in Baubeschreibung definierte Leistungen geschuldet!

!!Achtung -

Die Inhalte der Ausführung bestimmen sich nach dem jeweils gültigen, unterzeichneten Bauvertrag - in der Wertigkeit gefolgt von den Bauzeichnungen

!!Achtung -

Die Außenwände und Innenwände des Hauses werden in Blähton hergestellt

!!Achtung -

WDVS, Fenster, Dämmung der Bodenplatte sowie Deckenebene gemäß den Anforderungen der ENEC2014

!!Achtung -

Das Haus soll dem KfW Effizienzhaus70 Standard entsprechen - die Dämmstärken bemessen sich nach den Vorgaben der Wärmeschutz / Energieberechnung.

!!Achtung -

Die Fenster des Hauses werden als Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung ausgeführt.

!!Achtung -

Beheizung des Hauses mit Außenluft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung im EG u. OG, Regel-Air-System

!!Achtung -

Kaminvorbereitung m. Schornstein, Dachausstieg u. Zuluft unter der Bodenplatte

!!Achtung -

Dachneigung Hauptdach ca. 45,0°
DÜ ab Rohwand 0,82 m
DÜ ab Rohwand 0,37 m

Festsetzungen B-Plan / Baurecht:

- Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauOMV bzw.
- Vorlage im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBauOMV

- Art der baulichen Nutzung: k.A.
- GRZ: k.A.
- GFZ: k.A.
- Dachform/-neigung: k.A.*
- zul. Bauweise / Geschosse: k.A.
- Firsthöhe: k.A. m ü. Straße
- Traufhöhe: k.A. m ü. Straße

Projekt:
Neubau - Rostow EFH
Haus-Typ: "Topas 110"

B-Plan Nr.: k.A.
k.A.

Gemeinde: Lübow
Gemarkung: Maßlow

Flur: 1
Flurstück(e): 59/2
Parzelle: k.A.
Fläche: ca. 958,00 m²

Adresse: Dorfstr. 11C
23972 Maßlow

Bauherrn / -gemeinschaft:
Frau Andrea Gburek
Herr Thomas Hess

Bützower Str. 20
23992 Neukloster

Fon: +49 171 3441224
Fax: k.A.

Planer:
Bräuer Architekten - Rostock
Dipl.-Ing. Jörn Bräuer

Kröpeliger Str. 15
18055 Rostock

Fon: +49 381 49270-0
Fax: +49 381 4927070

Darstellung:
Schnitt cc | Schnitt dd

Planungsphase:
Genehmigungsplanung

Index / Datum / Änderung:

A		
---	--	--

Maßstab: 1:100
Datum: 19.02.2015

Blatt: SCH_2.2
Bearbeiter: Dipl. Ing. Jörn Bräuer

