

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg		Vorlage-Nr: VO/GV01/2015-0951 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt		Datum: 22.05.2015 Einreicher: Bürgermeister
Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Wintergarten und Carport auf den Flurstücken 25/3, 25/4, Flur 1, Gemarkung Rambow, Grüner Weg 13		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	16.06.2015	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg
N	23.06.2015	Haupt-und Finanzausschuss Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Wintergarten und Carport auf den Flurstücken 25/3, 25/4, Flur 1, Gemarkung Rambow zu erteilen.

Sachverhalt:

Es wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Wintergarten und Carport auf den oben genannten Flurstücken beantragt. Aufgrund der Frist zur Stellungnahme geht die Vorlage zur Entscheidung in die Sitzung des Hauptausschusses.

Anlage/n:

Flurkarte, Lageplan, Schnitt, Ansichten, Auszug Satzung

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	

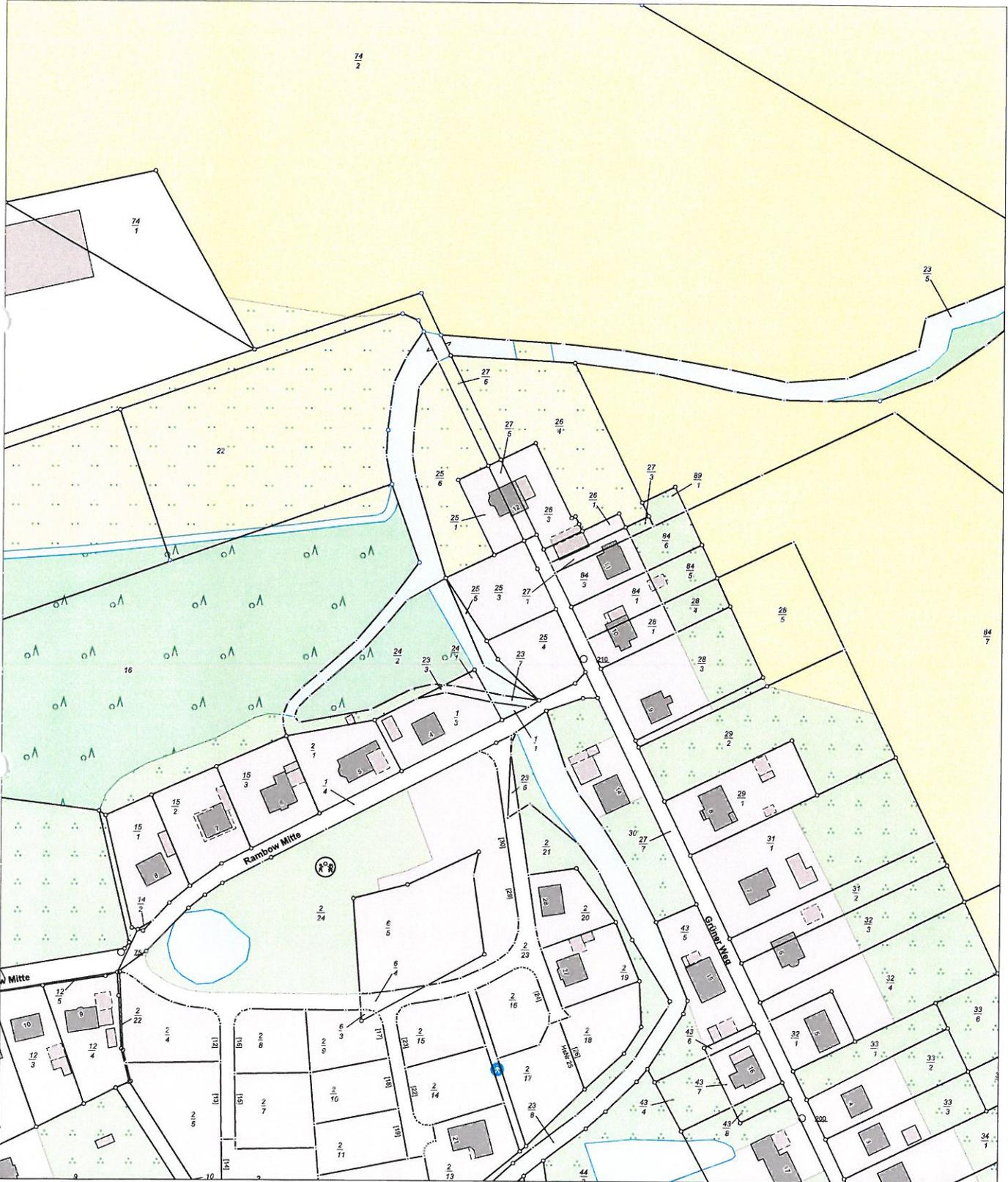


Katasteramt
Kataster- und Vermessungsamt für
den ..
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1 : 2000
Erstellt am 26.03.2015

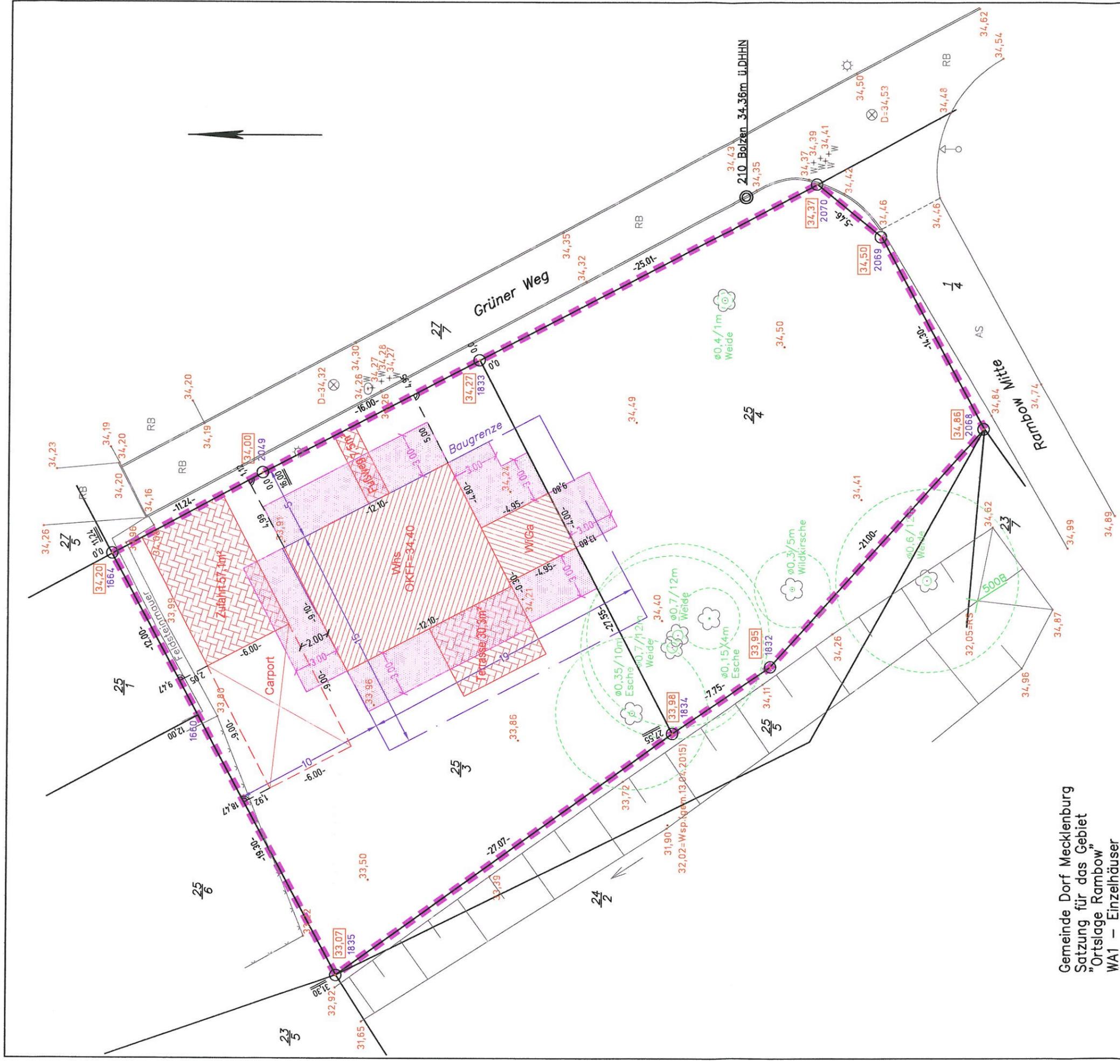
Flurstück: 25/3
Flur: 1
Gemarkung: Rambow

Gemeinde: Dorf Mecklenburg
Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Regierungsbezirk: -



Maßstab 1:2000 0 20 40 60 Meter

Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Gefertigt im Auftrag des Katasteramtes - Dienststelle nicht abrufbar -



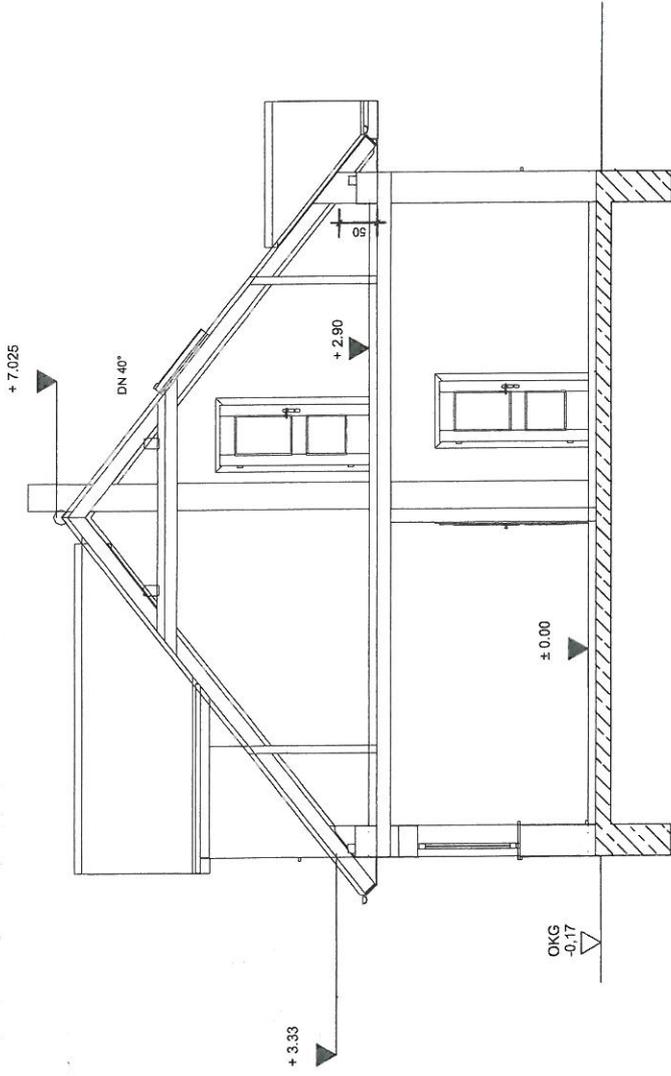
Gemeinde Dorf Mecklenburg
 Satzung für das Gebiet
 "Ortslage Rambow"
 WA1 – Einzelhäuser
 maximal 2 Vollgeschosse (EG + ausgebautes DG)
 GRZmax=0,4
 SD 35°–55°
 TH max 4,00m und OFF EG max 0,5m über Gelände
 Bauherr: Markus Piehl

Lage- und Höhenplan zum Bauantrag

Lagebezug: GK 42/83
 Höhenbezug: DHHN
 Gemeinde Dorf Mecklenburg
 Gemarkung Rambow
 Flur 1
 Flurstück(e) 25/3 und 25/4 (Flächen = 797qm und 653qm)
 Maßstab 1:250
 gemessen am 13.04.2015/angefertigt am 15.04.2015
 Auftrags-Nr. 150028

Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing.(FH) Wolfgang Kattner
 Öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.
 23970 Wismar, Philosophenweg 3a
 Tel. 03841-26370, Fax 263710
 e-mail: Vermessungsbüro-W.Kattner@t-online.de





Dachaufbau DN 45°

- Dacheindeckung
- 40/60 Dachlattung
- 30/50 Konterlattung
- diffusionsoffene Unterspannbahn
- Sparren
- 20,0cm Wärmedämmung
- Dampfbremse
- Gipskartonplatten auf tragf. Unterkonstruktion

Aufbau Decke ü. DG

- Vollschalung
- Kehlbalken
- 20,0cm Wärmedämmung WLG 035
- Dampfbremse
- Gipskartonplatten auf tragf. Unterkonstruktion

Fußbodenaufbau DG

- Belag
- 6,0cm zementestrich, schwimmend verlegt
- Trennlage
- 3,0cm Trittschalldämmung
- Stahlbetonsohle

Fußbodenaufbau EG

- Belag
- 7,0cm Zementestrich, schwimmend
- Trennlage
- 12,0cm Wärmedämmung WLG 035
- Bitumenschweißbahn V60S4
- 20,0cm Stahlbetonsohle

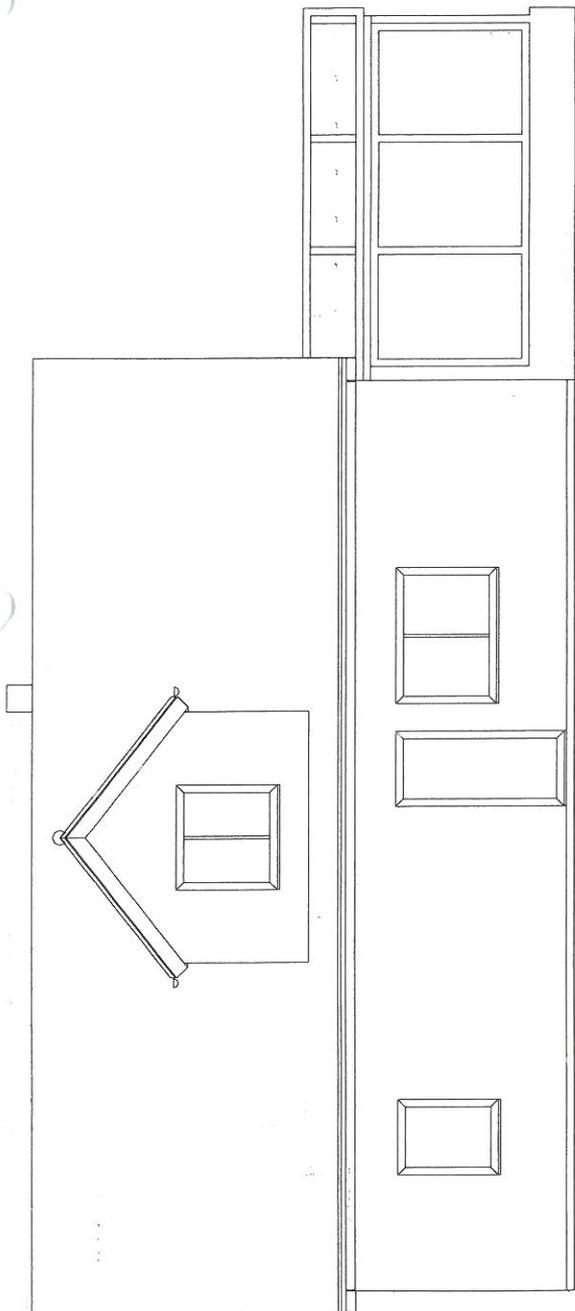
Alle Maße sind am Bau zu prüfen !



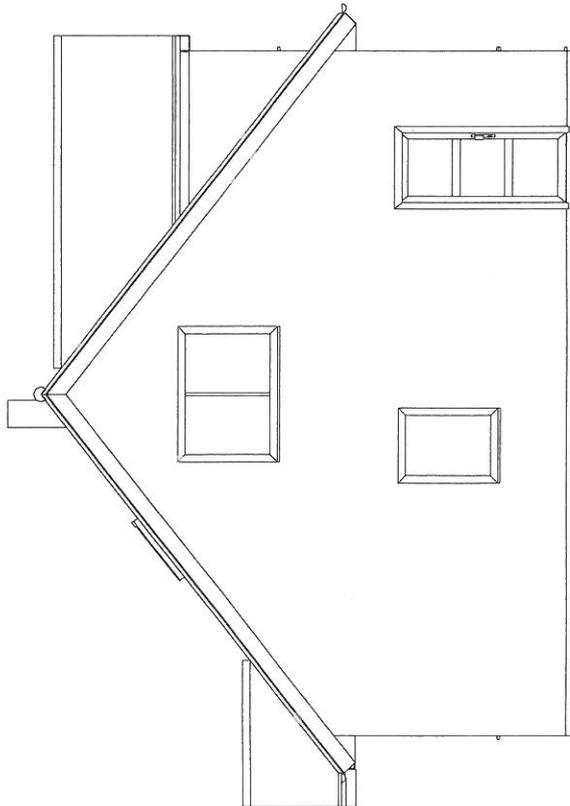
Genehmigungsplanung

Ingenieurbüro Krüger&Rahn
23972 Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17

Bauherr	Markus Piehl Prof.-Frege-Straße 42
Projekt	EFH Piehl in Rambow
Bauteil	Schnitt A-A
Maßstab	1:100
Zeichnung	14.04.2015



Westansicht



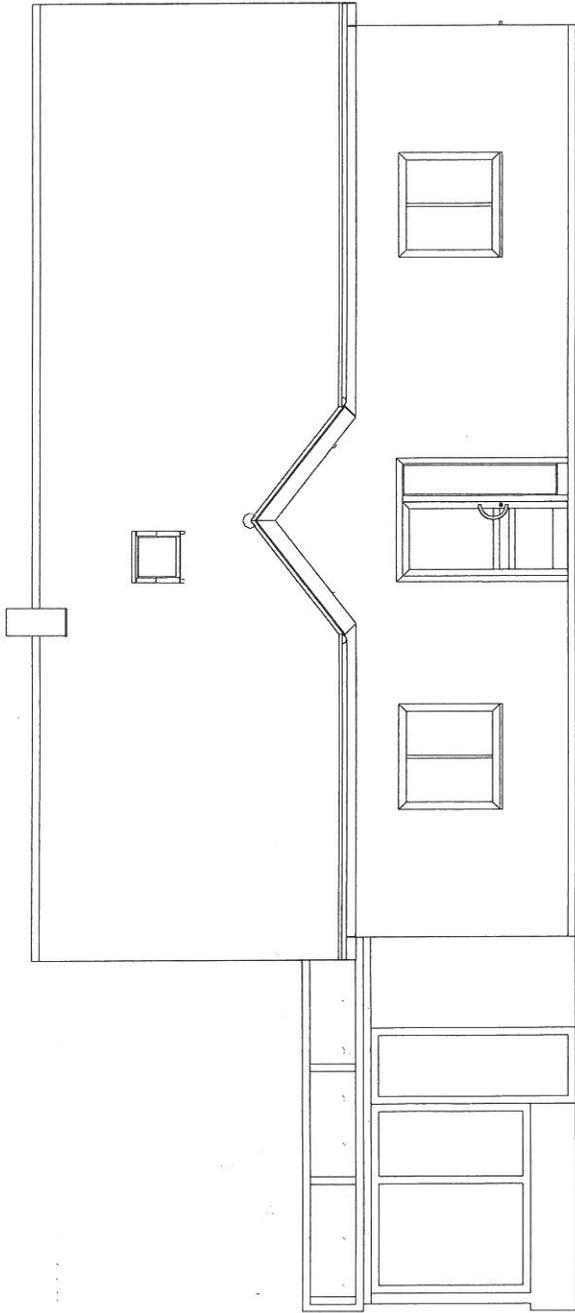
Nordansicht



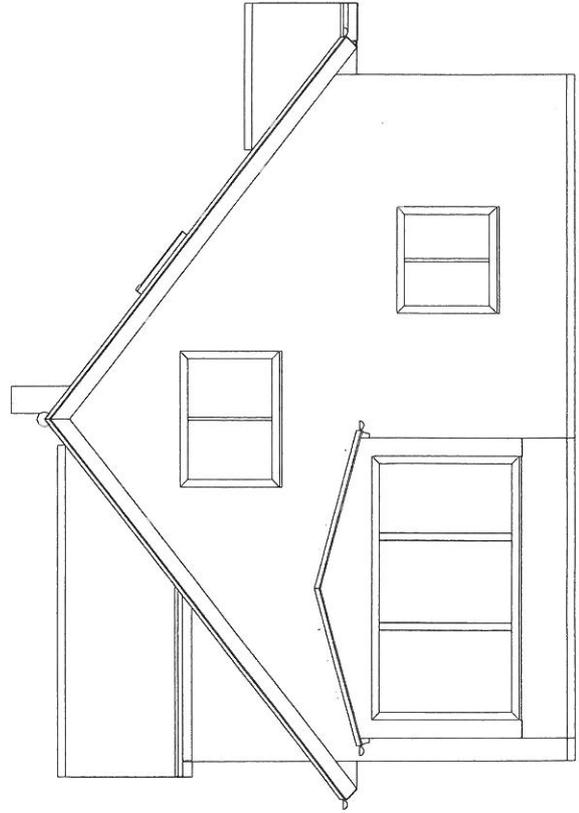
Genehmigungsplanung

Ingenieurbüro Krüger&Rahn
 23972 Dorf Mecklenburg
 Am Wehberg 17

Bauherr	Markus Piehl
Projekt	Prof.-Frege-Straße 42
Bauteil	EFH Piehl in Rambow
Maßstab	Ansichten West und Nord
Zeichnung	1:100
	14.04.2015
	Bl. Nr. 2



Ostansicht



Südansicht



Genehmigungsplanung

Ingenieurbüro Krüger&Rahn
23972 Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17

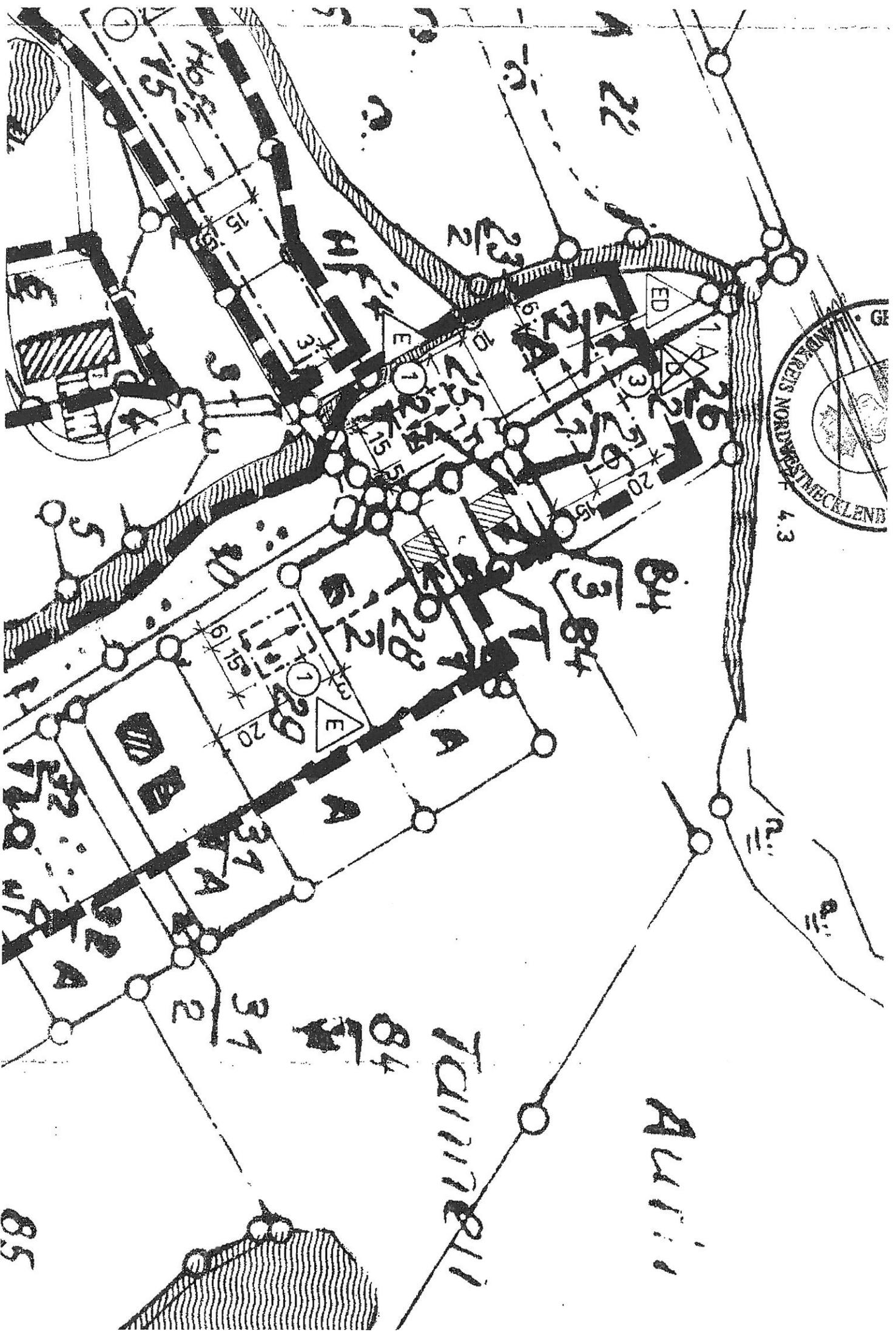
Markus Piehl
Prof.-Frege-Straße 43
EFH Piehl in Rambow
Ansichten Ost und Süd

1:100

14.04.2015

Bauherr
Projekt
Bauteil
Maßstab
Zeichnung

Bl. Nr. 3



MANNHEIM NORDWESTMECKLENB
4.3

84

84

TAUNUS

AURIN

85

Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

~~nur Doppelhaus zulässig~~ 1. Ä.

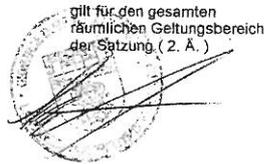
nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Firstrichtung

vorh. Gebäude

vorh. Flurstücksgrenze

Kreisvorfluter



1. **Gebietsbezogene Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB für Gebiete ①, ②, ③**

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

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig.

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

- Grundflächenzahl GRZ = 0,4
- offene Bauweise
- max. 2 Vollgeschosse (eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß)
- Traufhöhe max. 4.00m über OK Gelände
- OFF EG max. 0,5m über OK Gelände

III **Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB**

a) **Dächer**

- Dachformen:

- Gebiet ①, ② : Satteldach
- Gebiet ③ : Sattel- bzw. Krüppelwalmdach

- Dachneigung: 35° - 55°

- Dachdeckung: Ziegeldeckung in den Farben rot- rotbraun oder anthrazit

b) **Außenwände**

zulässiges Material:

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten in heller Farbgebung mit nicht glänzender Oberfläche

nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (z.B. emaillierte Fassadenelemente, einschließlich Fliesen o.ä.)
- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen

Für Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) in den Gebieten ①-③ sind nur zulässig:

- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
- einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster

ig

§ 13 i. V. m. § 10 des BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg in ihrer Sitzung am 29.08.95 folgende 1. Änderung beschlossen.

Es wird ergänzt, dass im Gebiet 3 „nur Doppelhäuser“ zulässig sind, wird ergänzt geändert durch die 1. Änderung, dass „Einzel- und Doppelhäuser“ zulässig sind

Dorf Mecklenburg, den 29.8.95



ig

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg hat in ihrer Sitzung am 29.08.95 folgende 2. Änderung als Satzung beschlossen: Die Festsetzungen im Teil B – Text des Planes gelten für den gesamten räumlichen Geltungsbereich der Satzung.

Dorf Mecklenburg, den 29.8.95



geändert gemäß satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.01.95

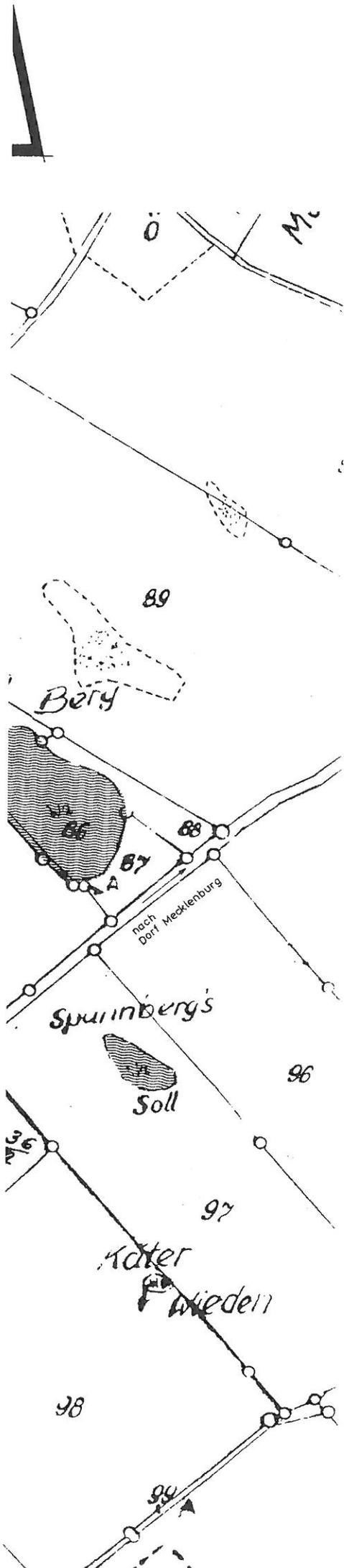
Beschluß - Nr. 60/6/1995

Dorf Mecklenburg, den 1.11.95

Der Bürgermeister

Änderung aus Erfüllung der Maßgabe:

Die Erweiterung des Innenbereiches im Bereich der Flurstücke 35/1 und 49 wurde zurückgenommen. Die Grenze des Geltungsbereiches wurde somit entsprechend begradigt.



Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



~~nur Doppelhaus zulässig~~ 1. Ä.



nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig



Firstrichtung



vorh. Gebäude



vorh. Flurstücksgrenze



KVP Kreisvorfluter

1.
I
II
III



gilt für den gesamten
räumlichen Geltungsbereich
der Satzung (2. Ä.)

1. Änderung

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg in ihrer Sitzung am 29.08.95 folgende 1. Änderung als Satzung beschlossen.
Die Festsetzung, dass im Gebiet 3 „nur Doppelhäuser“ zulässig sind, wird ergänzt/ geändert durch die Festsetzung, dass „Einzel- und Doppelhäuser“ zulässig sind

Dorf Mecklenburg, den 29.8.07

Der Bürgermeister

2. Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg hat in ihrer Sitzung am 09.10.2000 folgende 2. Änderung als Satzung beschlossen:
Die gestalterischen Festsetzungen im Teil B – Text des Planes gelten für den gesamten räumlichen Geltungsbereich der Satzung.

Dorf Mecklenburg, den 29.8.07

Der Bürgermeister