

Beschlussvorlage Gemeinde Bobitz Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV09/2015-0820 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.06.2015 Einreicher: Bürgermeisterin	
Beratung und Beschlussfassung zum Befreiungsantrag von den Festsetzungen des B- Planes Nr. 5/92 "Wohngebiet Groß Krankow", Gemarkung Gr. Krankow, Flur 1, Flst. 39/15, hier: Befreiung von Dachform, Dachneigung und Hauptfirstrichtung		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	24.06.2015	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz
Ö	13.07.2015	Gemeindevertretung Bobitz

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bobitz beschließt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/92, hier Befreiung hinsichtlich der Dachneigung, Dachform und der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung für das Flurstück 39/15, Flur 1, Gemarkung Groß Krankow zuzustimmen.

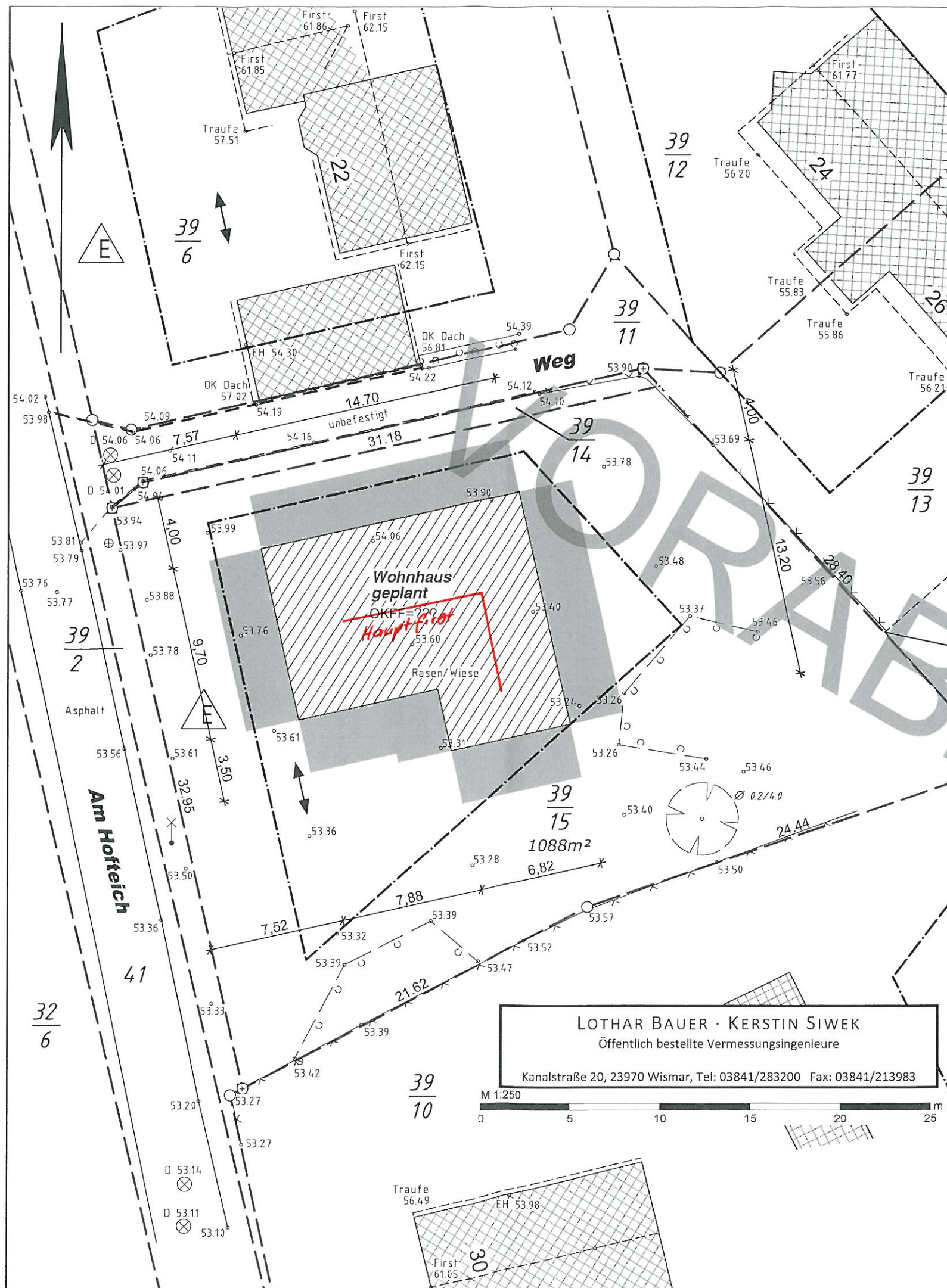
Sachverhalt:

Für das betroffene Grundstück ist im B-Plan Nr. 5/92 eine Dachneigung von 35 bis 55 Grad festgesetzt. Die Antragsteller beantragen eine Dachneigung von 25 Grad. Dazu ist festgesetzt, dass Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig sind, die Antragsteller beantragen ein Walmdach, als Winkelbungalow. Dazu ist die Firstrichtung im B-Plan festgelegt. Es wird beantragt die Hauptfirstrichtung entgegengesetzt der Straße bauen zu dürfen.

Anlage/n:

Lageplan, Auszug B-Plan, Auszug Antrag, Ansichten, Schnitt

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	



Legende

	Gebäude - Bestand		Flurstücksgrenze
	Gebäude - Planung		neue / geplante Grenze - noch nicht im Liegenschaftskataster
	Abriss / Abriss geplant		Umgrenzung Befestigung
	Abstandsfläche		Zugang, Zufahrt

Bvh. Leske/ Schwaß
Am Hofteich 28, Groß Krankow

Lage- und Höhenplan Maßstab 1:250

VERMESSUNGSBÜRO
LOTHAR BAUER · KERSTIN SIWEK
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure



Kanalstraße 20 · 23970 Wismar
 Telefon: 0 38 41 / 28 32 00 · Telefax: 0 38 41 / 21 39 83
 E-Mail: Bauer-Siwiek@BDVI.de · www.vermessung-bs.de

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen, eigener örtlicher
 Aufnahme und Planungsunterlagen.

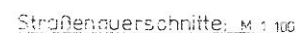
Abstandsflächen: Gebäudeklasse I: A = 3,00m

Landkreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg	Auftrags-Nr.:	4935-00-5
Gemeinde:	Bobitz	Höhenbezug:	ca. HN76 (GPS)
Gemarkung:	Groß Krankow	Gemessen:	29.05.2015
Flur:	1	Angefertigt:	01.06.2015 An
Flurstücke:	39/15		

Gemarkung : Groß Krankow, Flur 1
Gemeinde : Groß Krankow
„Wohngebiet Groß Krankow“

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Nr.3, Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990

WA 1-16	II
0,4	(0,5)
0	SD/KWD 35°-55° DNG TH max 4,00 m ü OKG FH max 9,50 m ü OKG OFF EG max 0,50 m ü OKG



Zeichen Erläuterungen Seite 395

Festsetzungen
Auf der öffentlichen Nutzung

WA 1-16 Allgemeine Wohngebiete

auf der öffentlichen Nutzung

Geschäftszahl als Höchstmaß (GRZ)

Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

= 4,00m, max. Traufhöhe

= 9,50m, max. Firsthöhe

max. 0,5H über OF Gelände
Oberfläche Fundament
in Erdgeschoß (Sockelhöhe)

Sattelgaden

Krüppelwalmdach

Dachneigung (DNG)

Hauptfriehtichtung

Baugweise, Baugrenzen

offene Bauweise

nur Einzelhaus zulässig

nur Einzelhaus und Doppelhaus zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungsline

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

öffentl. Parkfläche

verkehrsunruhigter Bereich

Verkehrsräum

Ein- bzw. Ausfahrten u. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen u. für die Anwesenheitsanfertigung

Grundstückgröße

Abwasser

Abwasserpumpstation

Regenwasserabfuhrbehälter (hier Absetzbecken)

Elektrizität, hier: Elektroinstallation

	<u>Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen</u>	§ 911 Nr. 10 u. 11 (6) BAUGB
—●—●—●—●—	unterirdisch	
AW/DL	Abwasserdruckleitung	
AW	Abwasserleitung	
TW/DL	Trinkwasserdruckleitung	
	<u>Grünflächen</u>	§ 911 Nr. 10 u. 11 (6) BAUGB
	öffentliche Grünanlage	
	<u>Wasserflächen</u>	§ 911 Nr. 10 u. 11 (6) BAUGB
	Teich	
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 911 Nr. 10 u. 11 (6) BAUGB
	Anpflanzen:	
	Bäume	
	Sträucher	
	Erhaltung:	
	Bäume	
	Sträucher	
	Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern	§ 911 Nr. 28 u. 29 (6) BAUGB
II	Standorttypische Anpflanzung	
	Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen f. Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern	§ 911 Nr. 28 u. 29 (6) BAUGB
I	Laubwäldchen	
	<u>Sonstige Planzeichen:</u>	
	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 911 Nr. 20 u. 21 (6) BAUGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bebauungsplans	§ 911 Nr. 20 (6) BAUGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 91 Abs. 1 BAUGB
III.	Darstellung ohne Normzeichen	
	unvollständige oberird. B-Leitung	
	verh. Flurstücksgrenze	
	ausfallende Grundstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Nummer des Flurstücks	
	Höhenerschäufelung	
	Ebene 2 m über NN	
	verh. Gebäude u. doppelte Anlagen	
	geplanter Abriss	
	Spätschneise	
	beuleförmige Maste von Freileitungen und Straßenbeleuchtung	
	unvollständige Abwasserleitung	
NR	Nachbau	
GR	Gehweg	
TR	Trasse	
KSP	Küppers	

Nutzungsgebiete

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich
gesamten Geltungs-
"Wohngebiet Groß

§ 2 Baugestalteri

1. Dächer
Die Hauptbed.
Dächer der H.
rot - rotbraun
auf einer Da-
zulässig. Das
erhöhte den
zu -
2. Außenwände
zulässiges M
 - Sichtmauer-
 - verputzte l
 - weißer Perl
 - andere Mate
 - aus auss
 - zulässig.nicht zulässi:
 - hochglänz
 - Fassadenel
 - Verkleidung
 - Putzmauer
 - Für Winter
 - Glas/ Holz
 - Für Doppel
 - einseitlich
 - einseitlich
 - einseitlich
 - und Penste
3. Nebenanlagen
Nebenanlagen des Hauptgeb.
Gas- oder Öl
für die Heizung
unterzubringen
Aussehen de:
Mauhalter
durch die G
Folgen und
4. Garagen/ Carv
Bei direktem
zum Material
Abstand von v
auch von P-
auch von der
Material verw
5. Zufahrten, St
Befestigte Pl
(Beton-, Zieg
oder wasserger
6. Einfriedungen
Grundsätzlich
Hecke und He
und nicht z
stüne in Vert
Für die Höhe
genutzt: 1,
- 0,
- 1,
- 0,
Einfriedungen
müssen einen
Straßenbegren

B-Plan Nr. 5 Bobitz (Groß Krankow)
Baugrundstück: Gemarkung Groß Krankow, Flur 1, Flurstück 39/15, Am Hofteich
Thema: Antrag auf Befreiung

Sehr geehrte Frau Plieth,

Am 26.05.2015 haben wir das o. g. Baugrundstück im Bereich des genannten B-Planes notariell erworben.

Wir haben bereits vor ca. 3 Wochen bei Ihnen im Bauamt besprochen, möchten wir ein Einfamilienhaus (als Bungalow) bauen. Der B-Plan weist jedoch eine vorgeschriebene Dachneigung von min. **35° DN**, sowie eine vorgeschriebene **Firstrichtung parallel zur Straße „Am Hofteich“** aus.

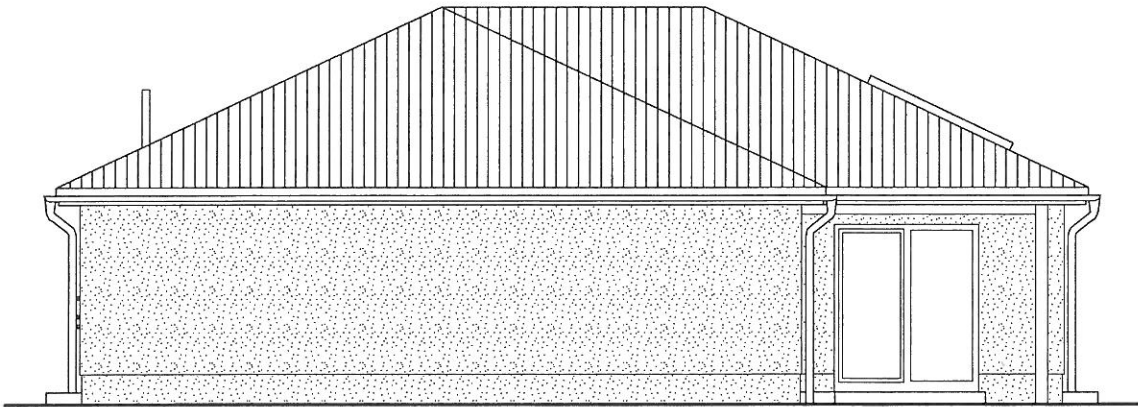
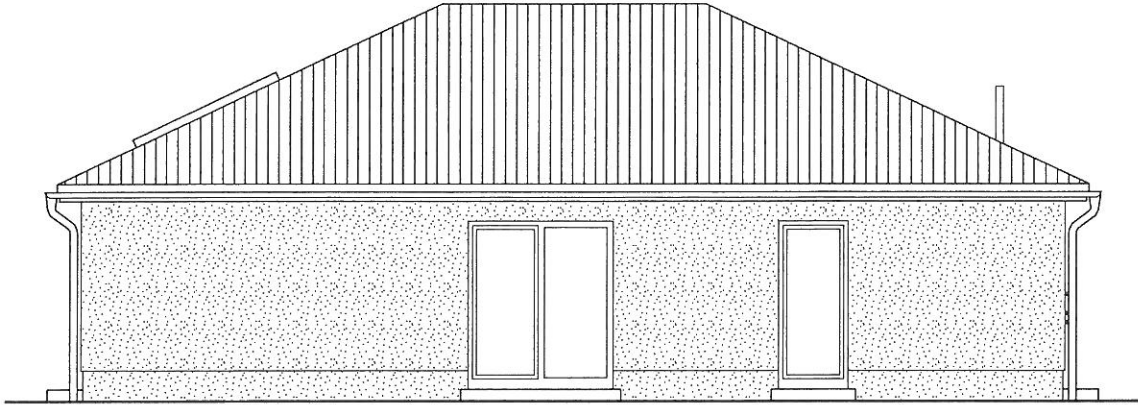
Daher bitten wir Sie, mit uns einen Antrag auf Befreiung hinsichtlich:

1. **der vorgeschriebenen Dachneigung**
Wir beantragen, unser Haus mit einer Dachneigung von 25° bauen zu dürfen.
2. **der vorgeschriebenen Dachform**
Wir beantragen, unser Haus mit einem Walmdach (gem. beigefügten Skizzen/ Ansichten) bauen zu dürfen.
3. **der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung**
Wir beantragen, unser Haus mit der Hauptfirstrichtung entgegengesetzt der Straße „Am Hofteich“ bauen zu dürfen (gem. beigefügten Skizzen/ Ansichten). Die Firstrichtung des Winkels würde folglich parallel zur Straße verlaufen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie unserem Antrag entsprechen würden und bedanken uns bereits

• WINKELBUNGALOW 165 • W.165/P-K-W25+H (m) •

Ansicht I und III [Stand 15.04.2015]



Ort, Datum

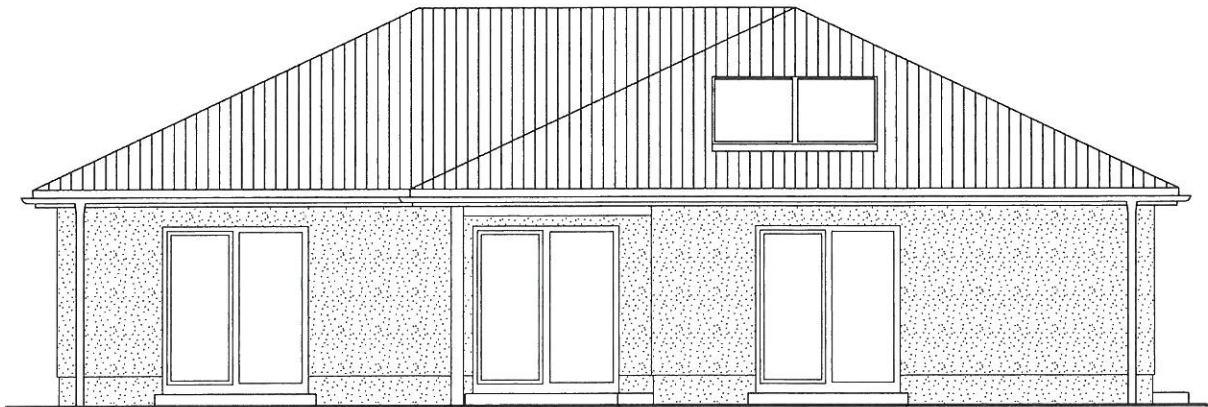
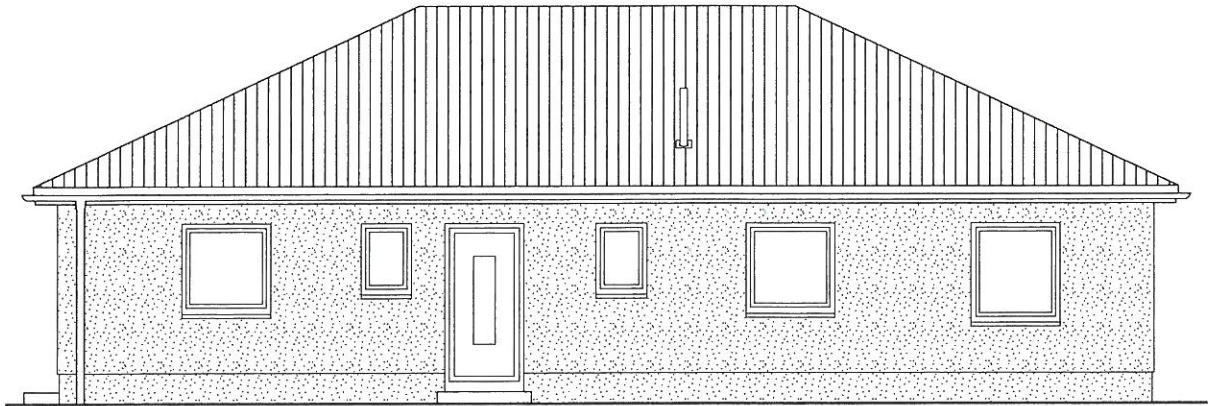
Auftraggeber (Bauherren)

Ort, Datum

Auftraggeber (Bauherren)

• WINKELBUNGALOW 165 • W.165/P-K-W25+H (m) •

Ansicht II und IV [Stand 15.04.2015]



Ort, Datum

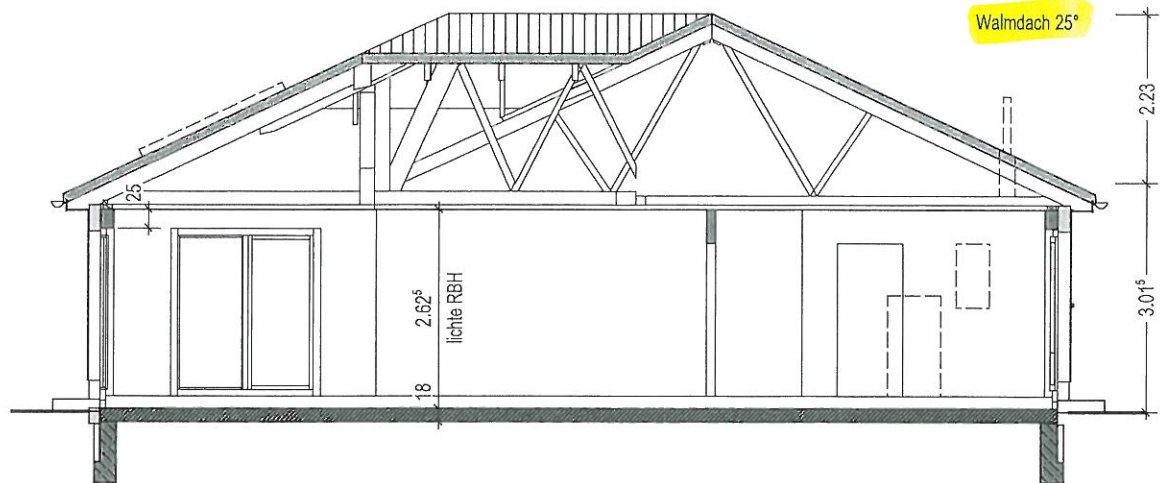
Auftraggeber (Bauherren)

Ort, Datum

Auftraggeber (Bauherren)

• WINKELBUNGALOW 165 • W.165/P-K-W25+H (m) •

Schnitt [Stand 15.04.2015]



Ort, Datum

Auftraggeber (Bauherren)

Ort, Datum

Auftraggeber (Bauherren)