

Beschlussvorlage Gemeinde Metelsdorf	Vorlage-Nr: VO/GV04/2015-0350 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 06.05.2015 Einreicher: Bürgermeister
Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 9/1, Flur 2, Gemarkung Klüssendorf	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	19.05.2015
Gremium Gemeindevertretung Metelsdorf	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Metelsdorf beschließt das Einvernehmen zur formlosen Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 9/1, Flur 2, Gemarkung Klüssendorf zu erteilen. Das EFH soll wie in der Anlage dargestellt mit einem Satteldach, 45 Grad, sowie Klinkern ausgestattet werden. Der Bürgermeister wird beauftragt das Einvernehmen zu unterschreiben wenn dieselben Unterlagen beim Landkreis NWM eingereicht werden.

Sachverhalt:

Die Antragsteller stellen eine formlose Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem o.g. Grundstück. In der Ortslage Klüssendorf liegt eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit anderen Flurstücksbezeichnungen und Grundstücksgrößen vor. (Bodenordnungsverfahren beachten!)

Anlage/n:

Flurkarte, Lageplan, Schnitt, Grundriss EG, DG, Foto, 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	



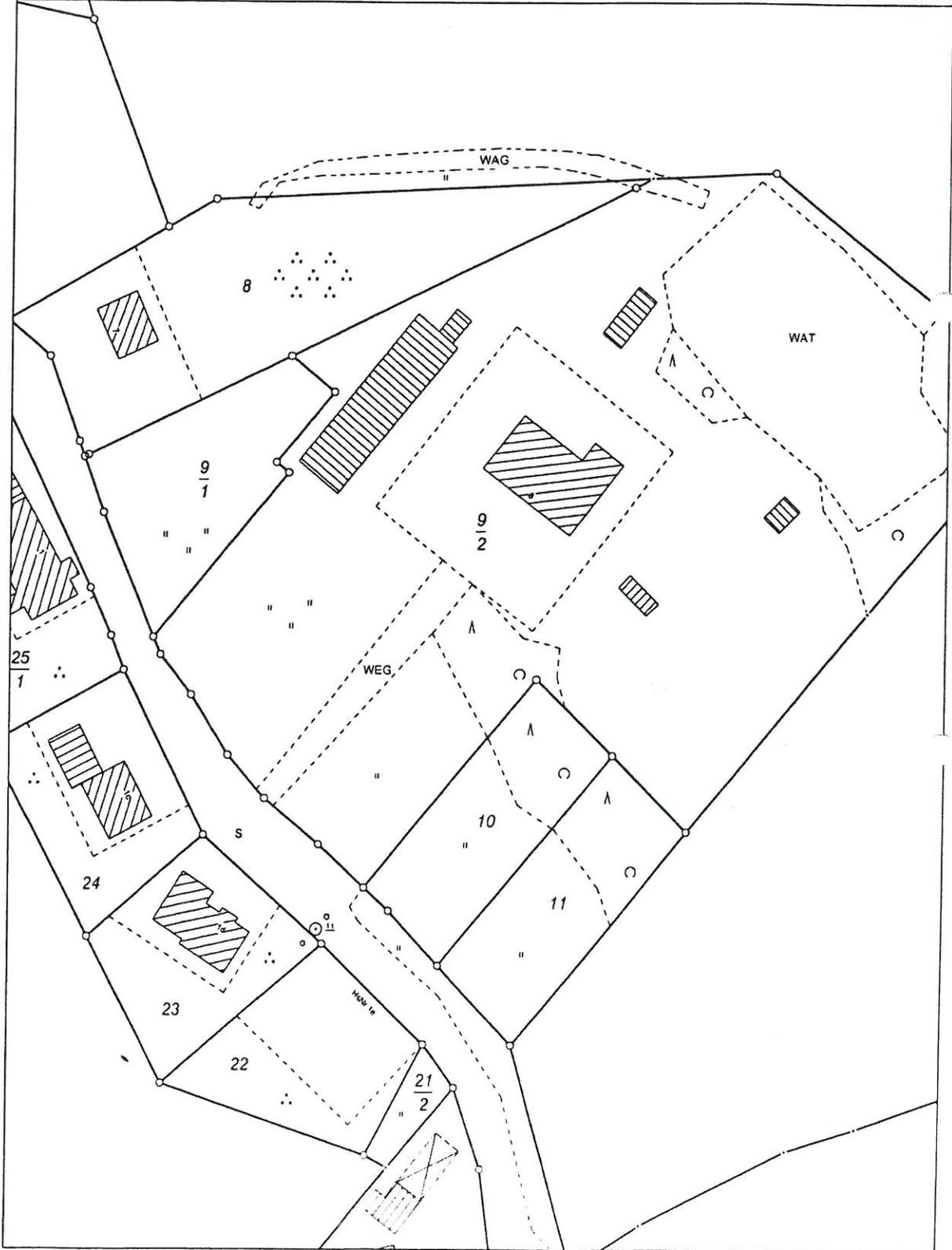
Nordwestmecklenburg

Gemarkung: 130499 / Klüßendorf
Flur: 2

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

Maßstab ca. 1:1000

Wismar, den 22.09.2014



Der Maßstab genügt für allgemeine, nicht geodetische Zwecke gemäÙ § 34 Informations- und Vermessungsgesetz - Informationsgesetz vom 16.12.2009 (BGBl. S. 2113). Der Gebäudefußabdruck wurde optisch nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgelesen und können daher Abweichungen aufweisen. Für die Richtigkeit der Darstellung kann keine Haftung übernommen werden.

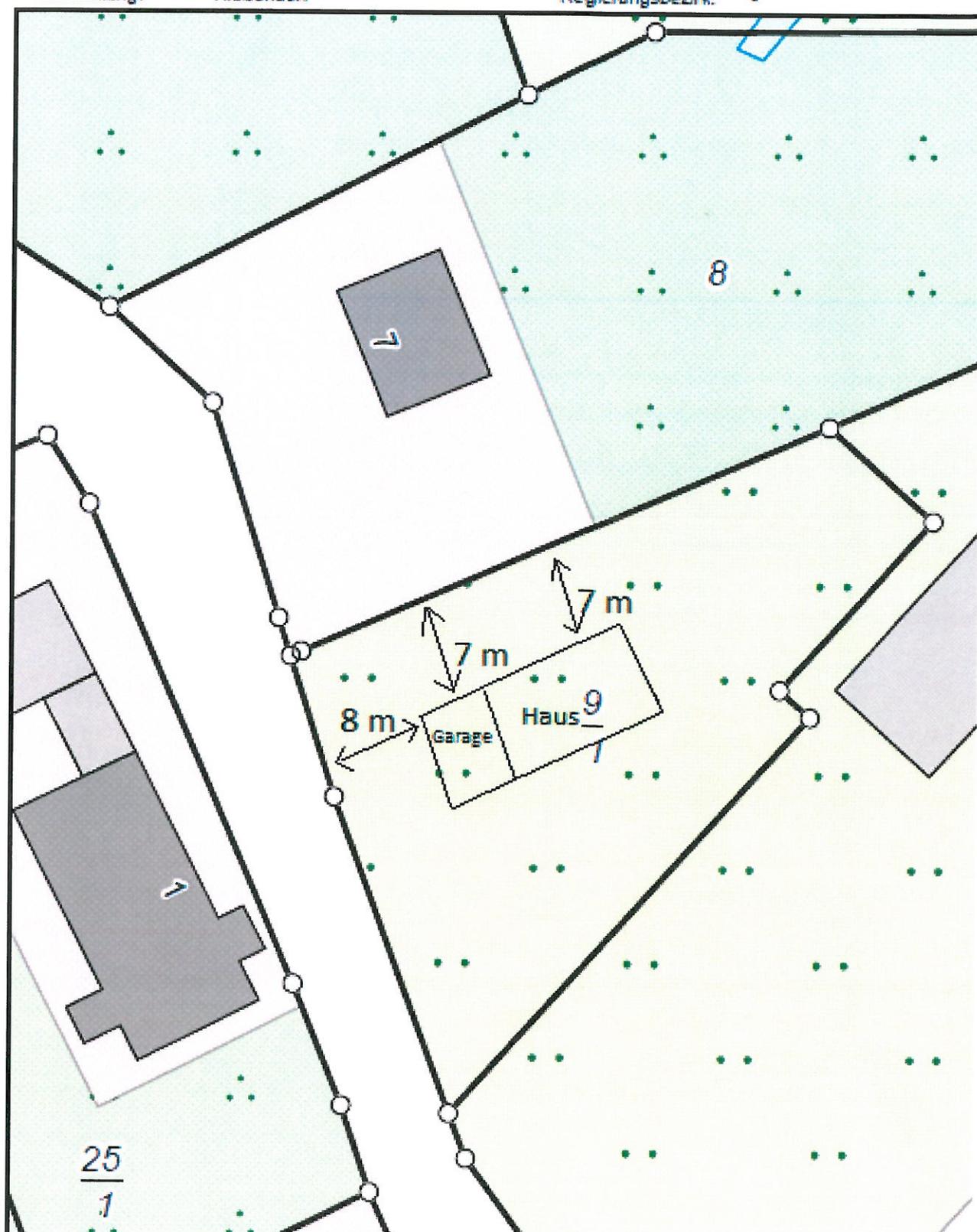


Katasteramt
Kataster- und Vermessungsamt für
den ..
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus Liegenschaftskarte

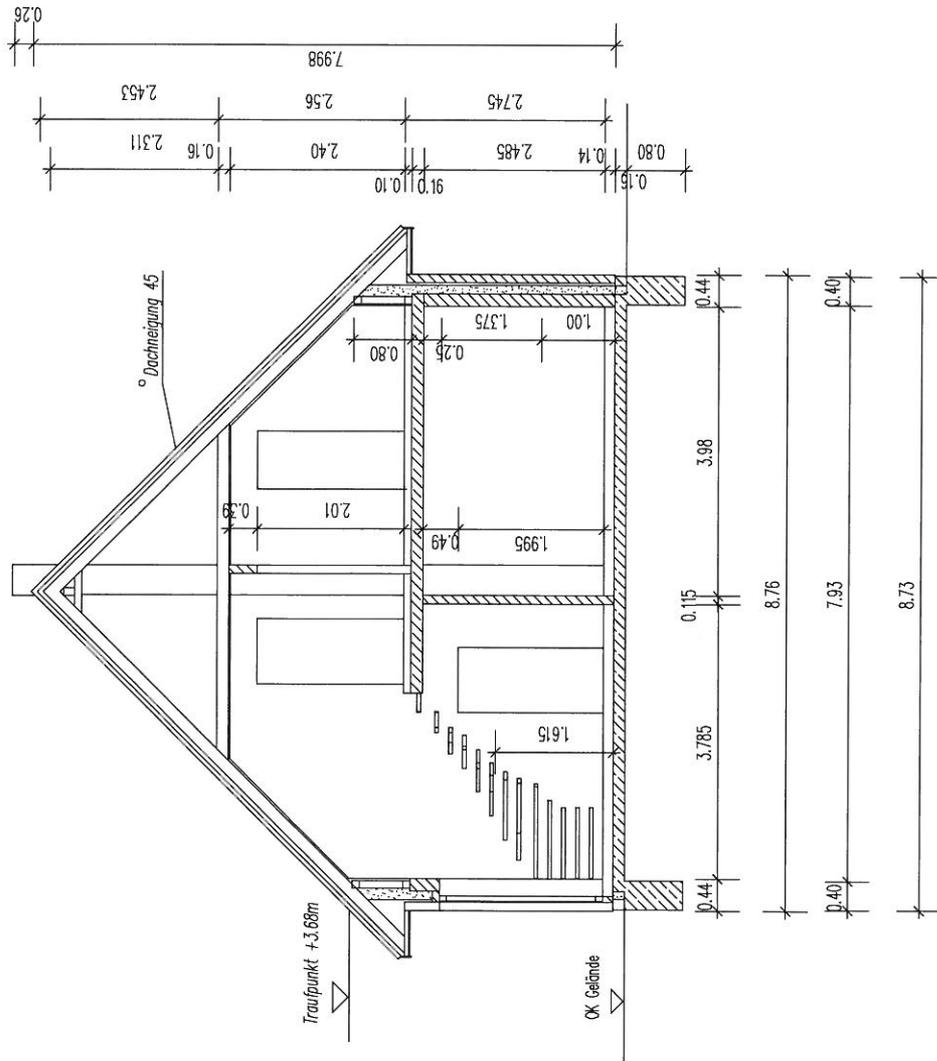
Liegenschaftskarte
Erstellt am 06.04.201

Flurstück:	9/1	Gemeinde:	Metelsdorf
Flur:	2	Kreis:	Landkreis Nordwestmeckler
Gemarkung:	Klüßendorf	Regierungsbezirk:	-



BBB - Immobilien

19069 Zickhusen, Gallentiner Weg 3
 Tel./ Fax : 03867/ 612283

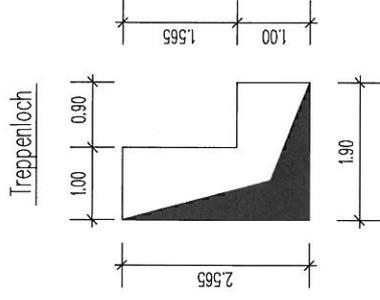
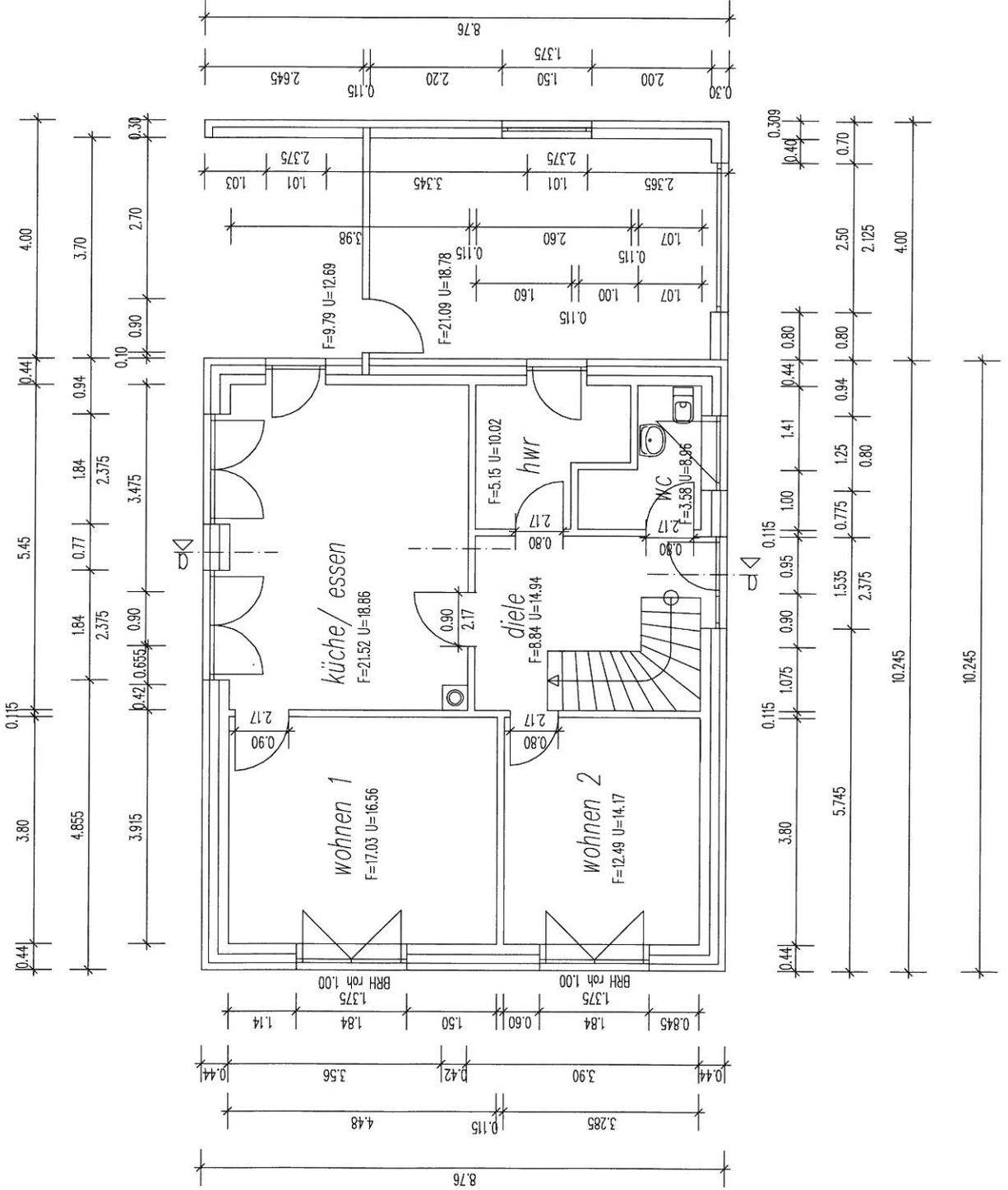


Schnitt a-a

BAUVORHABEN	Dominik Fröhlich & Robert Carbe Schillerring 54, 23970 Wismar		
DARSTELLUNG	Schnitt a-a		
MASSSTAB : 1 : 100	GEZ AM : 18.04.2015	GEZ VON : Platz	
FREIGABE ARCHITEKT			
DATUM/UNTERSCHRIFT DES BAUHERREN			

BBB - Immobilien

19069 Zickhusen, Gallentiner Weg 3
Tel./ Fax : 03867/ 612283

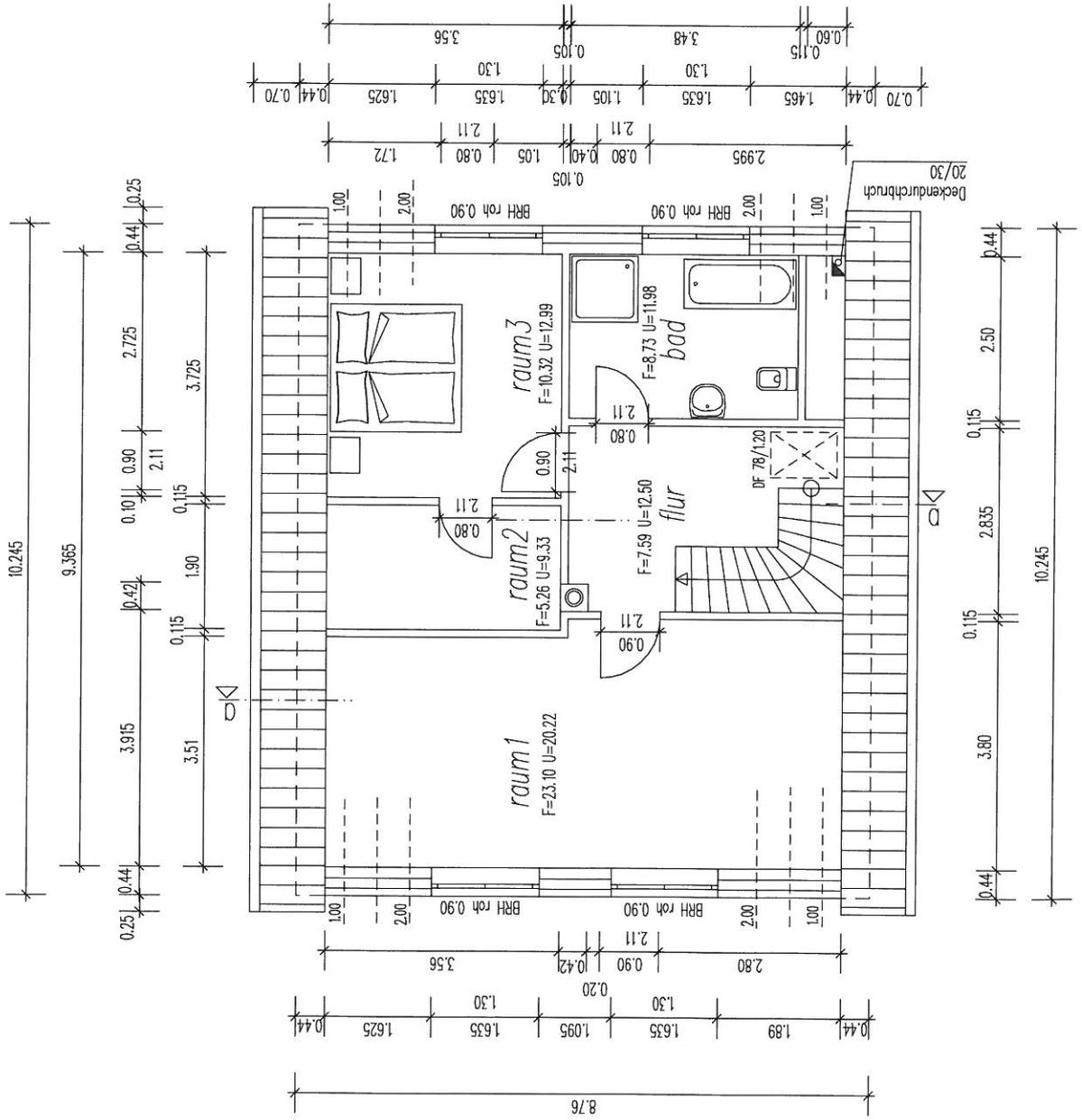


Wohn-/Nutzfläche Nach DIN 277 und WoFVO
EG = 68.61 m²
Grundfläche EG+DG = 000.00 m²

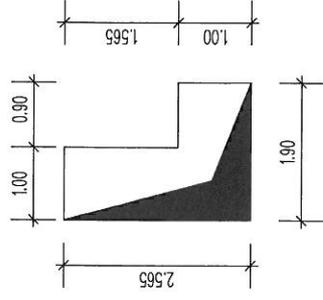
BAUVERHALEN	Dominik Fröhlich & Robert Garbe		
DARSTELLUNG	Schillering 54, 23970 Wismar		
ERDGESCHOSS			
MASSTAB : 1 : 100	GEZ. AM : 16.04.2015	GEZ. VON : Platz	
FREIGABE ARCHITEKT			
DATUM/UNTERSCHRIFT DES BAUHERREN			

BBB - Immobilien

19069 Zickhusen, Gallentiner Weg 3
 Tel./ Fax : 03867 / 612283



Treppenloch



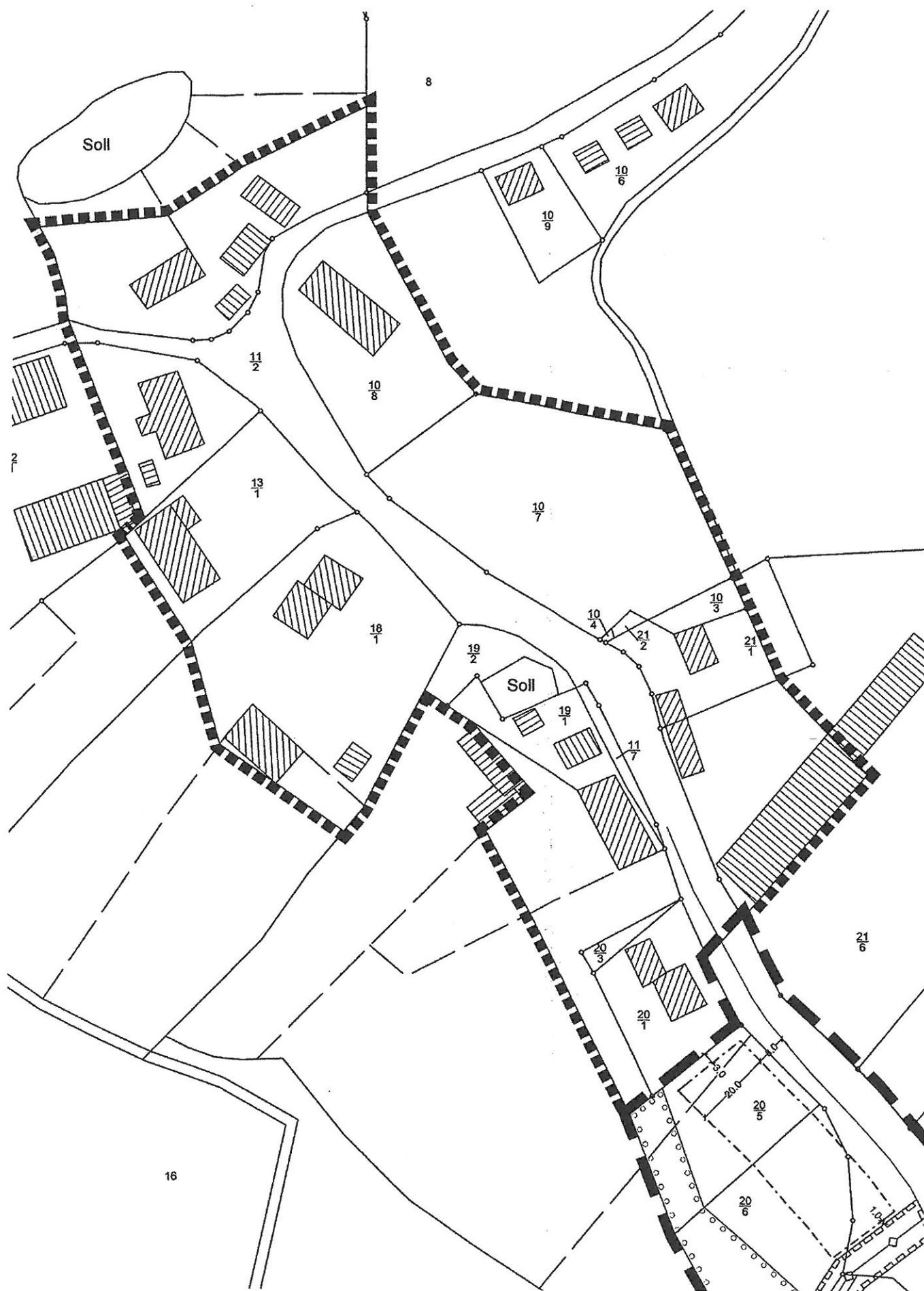
Wohn-/Nutzfläche Nach DIN 277 und WoFlVO
 DG= 55,00 m²
 EG+DG= 123,61 m²
 Drempe! =80 cm

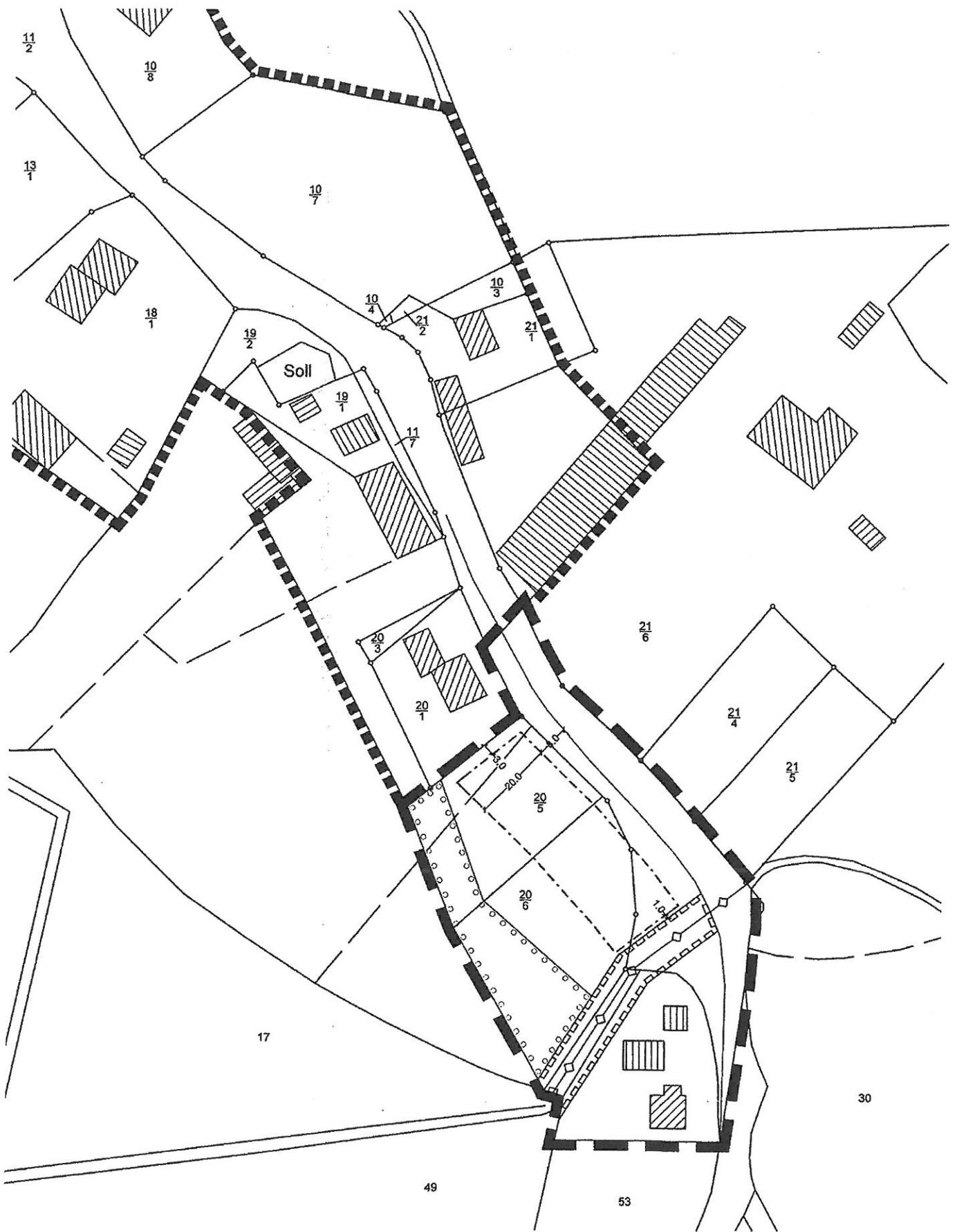
BAUVORHABEN	Dominik Fröhlich & Robert Garbe Schillering 54, 23970 Wismar
DARSTELLUNG	Dachgeschoss
MASSTAB : 1 : 100	GEZ. AM : 16.04.2015 GEZ. VON : Platz
FREIGABE ARCHITEKT	
DATUM/UNTERSCHRIFT DES BAUHERREN	



ig der Gemeinde Metersdorf über die ... Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssend

1:1000





Hinweise

ingsbereiches der 1. Änderung der
is. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

4 BauGR i V m § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnah
dendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend
betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutz
Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig
zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden u
dendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich
gen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffer
der Landesämter für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbeden

Maß wird vermindert bzw. vermehrt um den natürlichen Höhenunterschied gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

- 2.2 Innerhalb der nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 einbezogenen Außenbereichsflächen sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Je selbstständigem Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 3 Breite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestbreite der Baugrundstücke im Geltungsbereich der Satzung beträgt 22,0 m.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a, § 202 BauGB)

- 4.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mehrstufig aufgebaute Hecken zu entwickeln. Es sind Sträucher heimischer Arten gemäß Pflanzliste (Punkt 4.2) im Verband 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibenden Randstreifen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und zu Staudensäumen zu entwickeln. Alle 20 m ist ein heimischer Großbaum gemäß Pflanzliste (Punkt 4.3) mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- 4.2 Pflanzliste einheimischer Sträucher: Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Eingriffiger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schneeball (*Viburnum opulus*).

- 4.3 Pflanzliste einheimischer Großbäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*).

§ 5 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

- 5.1 Im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung ist bei der Gestaltung der Außenwände die Verwendung von roten oder rotbraunen Sichtmauerwerk, die Verwendung von geputzten Flächen mit roten, rotbraunen und gelbbraunen Farbtönen zulässig. An untergeordneten Fassadenteilen ist die Verwendung von Holz mit gebrochenen Weiß-, Gelb- und Rottönen zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk. Die Dächer sind nur als Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 38° bis 55° zulässig. Als Dacheindeckungen sind unglasierte, einfarbig rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen zulässig.
- 5.2 Im Satzungsbereich sind alle Arten von Kunststoff-Fassaden sowie Fachwerkmitate grundsätzlich unzulässig.
- 5.3 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter auf den der zugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseiten ist nicht zulässig.
- 5.4 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Der Verstoß kann mit Bußgeld geahndet werden.

Empfehlung

Innerhalb des Satzungsgebietes sollten Einfriedungen nur als Laubholzhecke, Holzzaun mit senkrechter Lattung oder unverfugte Feldsteinmauer bis zu einer Höhe von 1,2 m ausgebildet werden. Drahtzäune sollten nur in Verbindung mit Hecken und bis

Stellungnahmen der
Das Ergebnis ist mit
Gemeinde Metelsdo

Die Satzung über die
des im Zusammen
Lageplan und den i
Bauvorschriften wur
Die Begründung dar
gebilligt.

Gemeinde Metelsdo

Die Satzung über die
des im Zusammen
und den inhaltlich
Bauvorschriften wer

Gemeinde Metelsdo

Der Beschluss über
sowie die Stelle, i
jedermann eingese
am 23.02.05 in
gemacht worden.
Verletzung von Ver
sowie auf die Recl
Erlöschen von Ents
Satzung ist mit Abl

Gemeinde Metelsdo

Übersichtsplan M

