

| | |
|---|--|
| 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

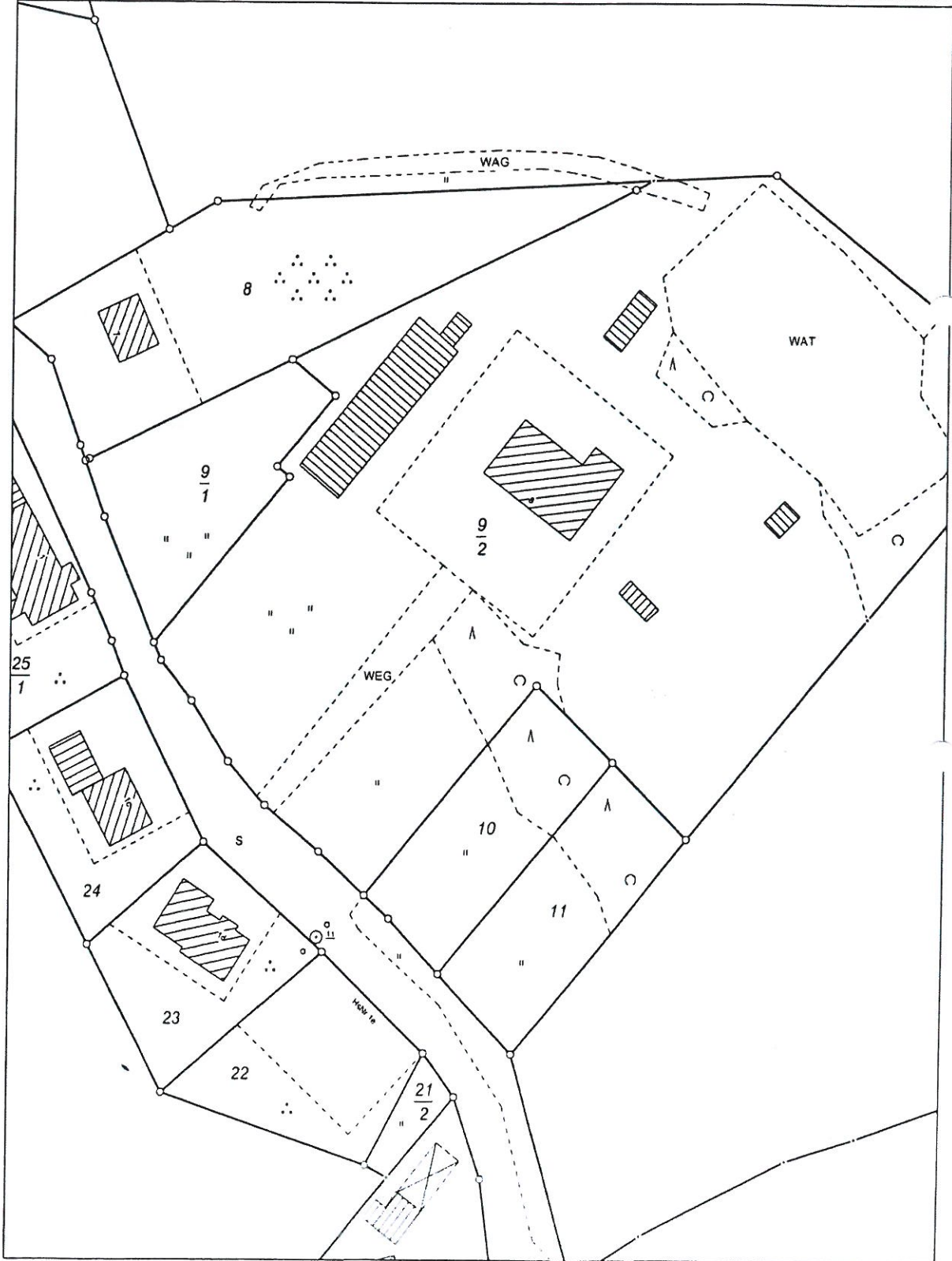
Gemarkung: 130499 / Klüßendorf
Flur: 2

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 des Informations- und Vermessungsgesetzes (Informations- und Vermessungsgesetz - InformVermG) vom 16.12.2009 (BGBl. S. 2713). Der Geländebestand wurde optisch nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgelesen und lassen Fehler, Verzerrungen und Gitterfehler nicht nur bei der Darstellung, sondern auch bei der Nutzung erkennen.



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

Auszug aus Liegenschaftskarte

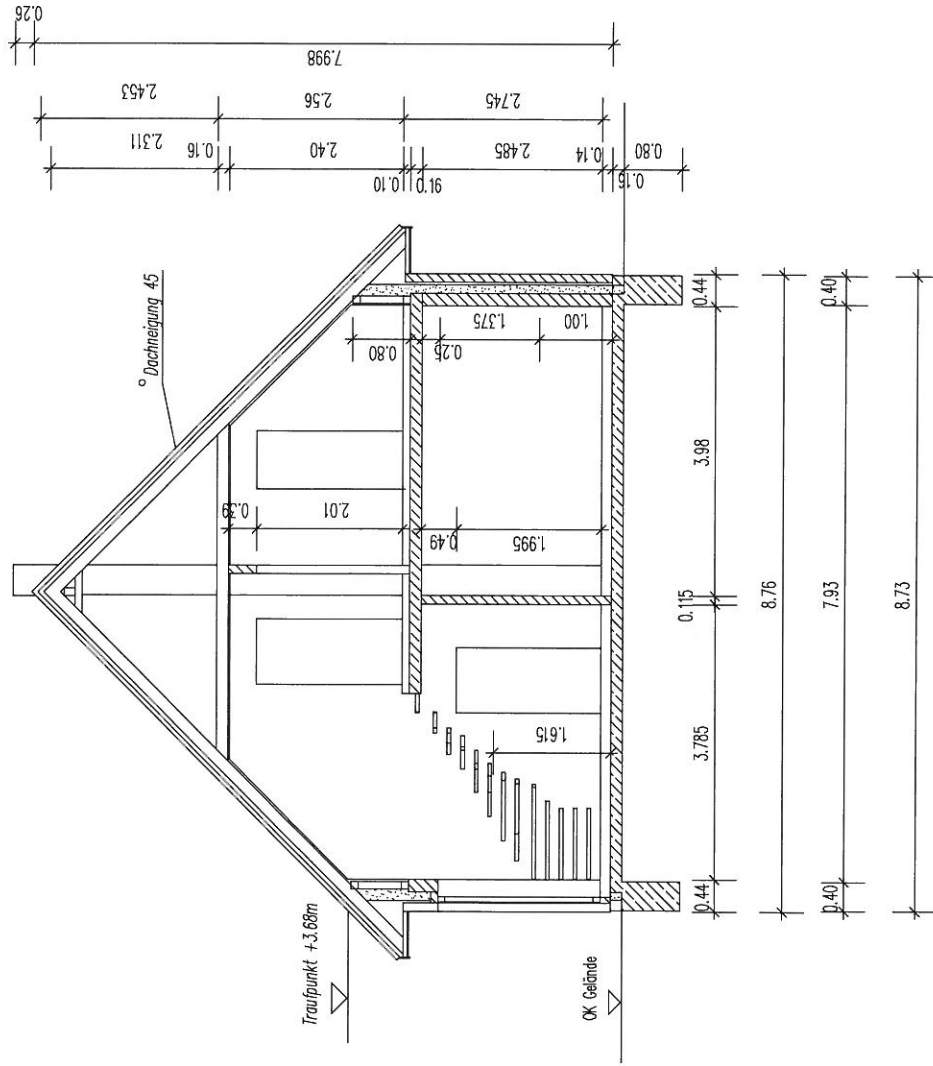
Liegenschaftskarte
Erstellt am 06.04.201

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



BBB - Immobilien

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

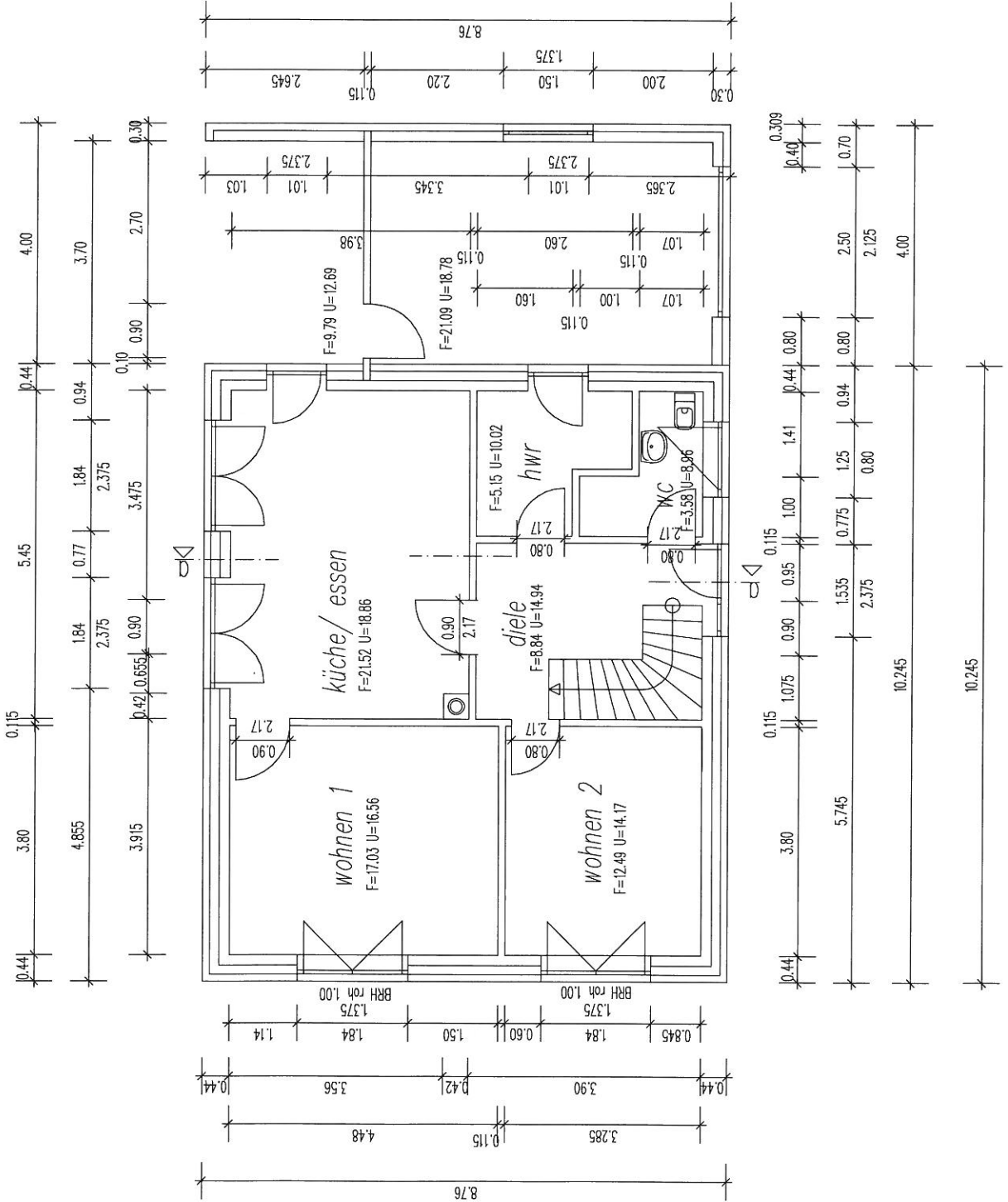


Schnitt a-a

| | | | |
|----------------------------------|--|-----------------|--|
| 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

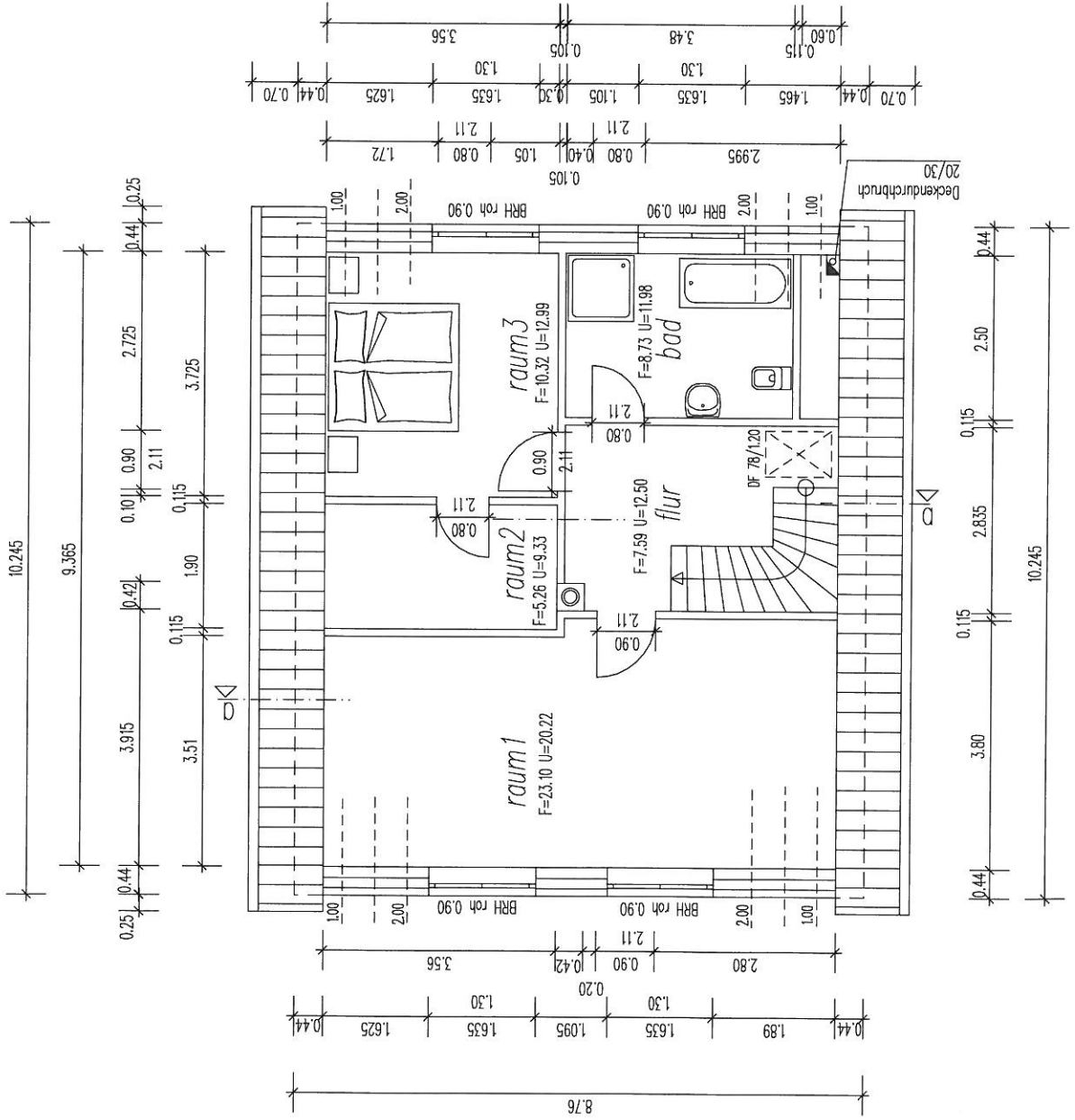


Wohn-/Nutzfläche Nach DIN 277 und WoFVO
 EG = 68.61 m²
 Grundfläche EG+DG= 100.00 m²

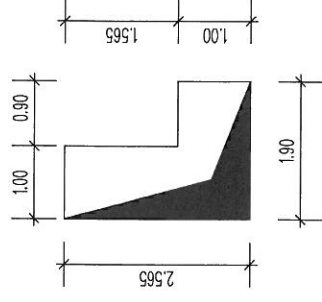
| | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------|--|
| BAUVORHABEN | Dominik Fröhlich & Robert Garbe | | |
| DARSTELLUNG | Schillering 54, 23970 Wismar | | |
| EGESCHOSSE | Erdgeschoss | | |
| MASSTAB : 1 : 100 | GEZ. AM : 16.04.2015 | GEZ. VON : Platz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

BBB - Immobilien

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



Treppenloch



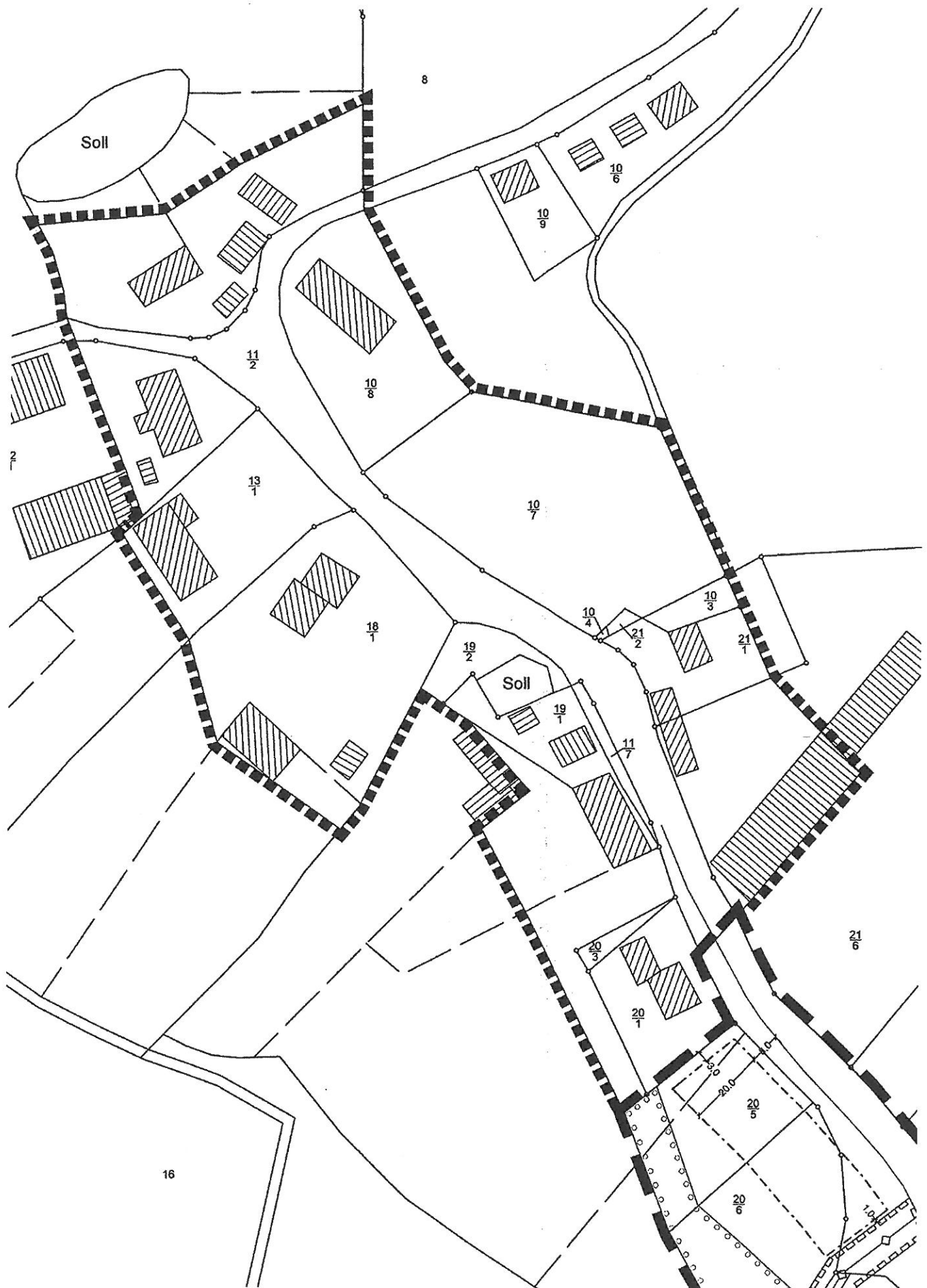
Wohn-/Nutzfläche Nach DIN 277 und WoFlVO
 DG= 55,00 m²
 EG+DG= 123,61 m²
 Drempe! =80 cm

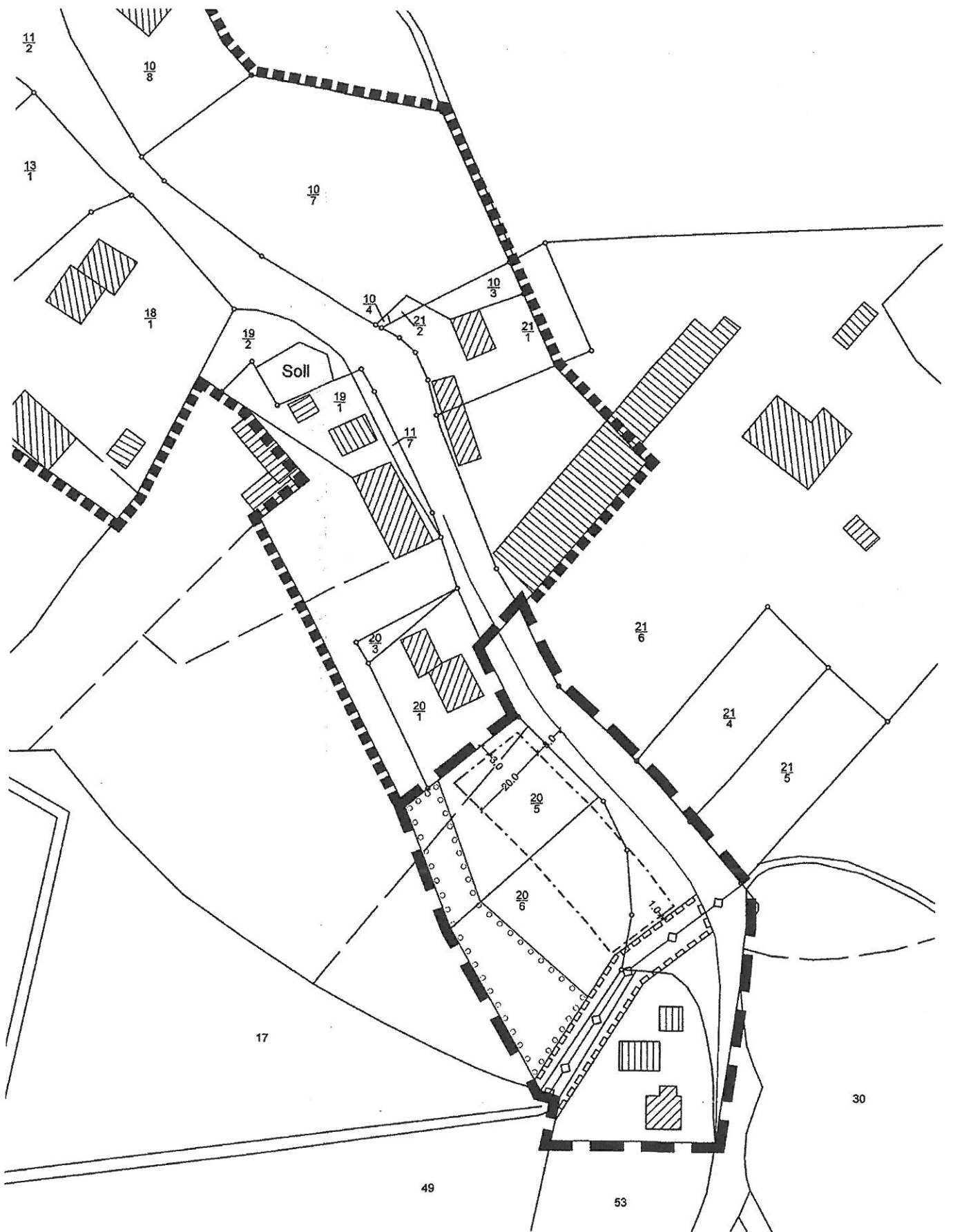
| | |
|-------------------------------------|---|
| BAUVORHABEN | Dominik Fröhlich & Robert Garbe Schillering 54, 23970 Wismar |
| DARSTELLUNG | Dachgeschoss |
| MASSTAB : 1 : 100 | GEZ. AM : 16.04.2015 GEZ. VON : Platz |
| FREIGABE ARCHITEKT | |
| DATUM/UNTERSCHRIFT DES BAUHERREN | |



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

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 6. Mai 1998 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Metelsdorf vom folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erlassen:

Die von der Planung vom 27.09.2004 zur

Gemeinde Metelsdorf

Die Gemeindevertretungs- und Ergänzungssatzung über die örtlichen Bauvorschriften stimmt. Die von der Planung vom 27.09.2004

Gemeinde Metelsdorf

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich / Bestandteile der Satzung

- 1.1 Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften umfassen das Gebiet, das innerhalb des in dem beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereiches liegt.
- 1.2 Der Lageplan einschließlich der Zeichenerklärung sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteile der Satzung.

Der Entwurf der 1. Änderung der Begründung sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 13.10.2004 bis Bauamt, Am Wehbecken während der Anhörung vorgebracht werden Amtes Dorf Mecklenburg

Gemeinde Metelsdorf

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB)

- 2.1 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 8,50 m. Für die Firsthöhen wird als Bezugspunkt die Höhenlage der zugehörigen Erschließungsstraßenoberfläche festgesetzt. Dieses 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.

Die Gemeindevertretungs- und Ergänzungssatzung über die örtlichen Bauvorschriften stimmt. Das Ergebnis ist mit dem Entwurf der 1. Änderung der Begründung sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 13.10.2004 bis Bauamt, Am Wehbecken während der Anhörung vorgebracht werden Amtes Dorf Mecklenburg

Gemeinde Metelsdorf

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

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

Die Satzung über die 1. Änderung der Begründung sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 13.10.2004 bis Bauamt, Am Wehbecken während der Anhörung vorgebracht werden Amtes Dorf Mecklenburg

§ 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*), Eingrifflicher 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*).

Gemeinde Metelsdorf

Die Satzung über die 1. Änderung der Begründung sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften vom 13.10.2004 bis Bauamt, Am Wehbecken während der Anhörung vorgebracht werden Amtes Dorf Mecklenburg

Gemeinde Metelsdorf

Der Beschluss über die 1. Änderung der Begründung sowie die Stelle, an der jedermann eingesehen werden kann, ist am 23.02.05 in der Gemeindevertretung gemacht worden. Verletzung von Verboten sowie auf die Rechtsbehelfe Erlöschen von Entschädigungssatzung ist mit Ablehnung der Gemeindevertretung

Gemeinde Metelsdorf

§ 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 gemauerten Flächen mit roten, rotbraunen und gelbbraunen

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 Fachwerkimitate 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

