

| | |
|---|--|
| Beschlussvorlage Gemeinde Metelsdorf | Vorlage-Nr: VO/GV04/2014-0330 Status: öffentlich Aktenzeichen: |
| Federführend: Bauamt | Datum: 19.12.2014 Einreicher: Bürgermeister |
| Einvernehmen zum Neubau eines Gebäudes mit Betreuungseinrichtung für Kleinkinder (Tagesmutter) im DG und Garage im EG mit gleichzeitigem Befreiungsantrag, Gemarkung Metelsdorf, Flur 1, Flurstück 3/14, Mecklenburger Straße 6j | |
| Beratungsfolge: | |
| Beratung Ö / N | Datum |
| Ö | 20.01.2015 |
| Gremium Gemeindevertretung Metelsdorf | |

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Metelsdorf beschließt das Einvernehmen zum Neubau eines Gebäudes mit Betreuungseinrichtung für Kleinkinder (Tagesmutter) im DG und Garage im EG zu erteilen.

Zusätzlich beschließt die Gemeindevertretung Metelsdorf dem Abweichungsantrag in Bezug auf die Traufhöhe zuzustimmen.

Sachverhalt:

Die Bauunterlagen wurden aufgrund von Änderungen nochmals als Bauantrag eingereicht. Pläne siehe Anlage

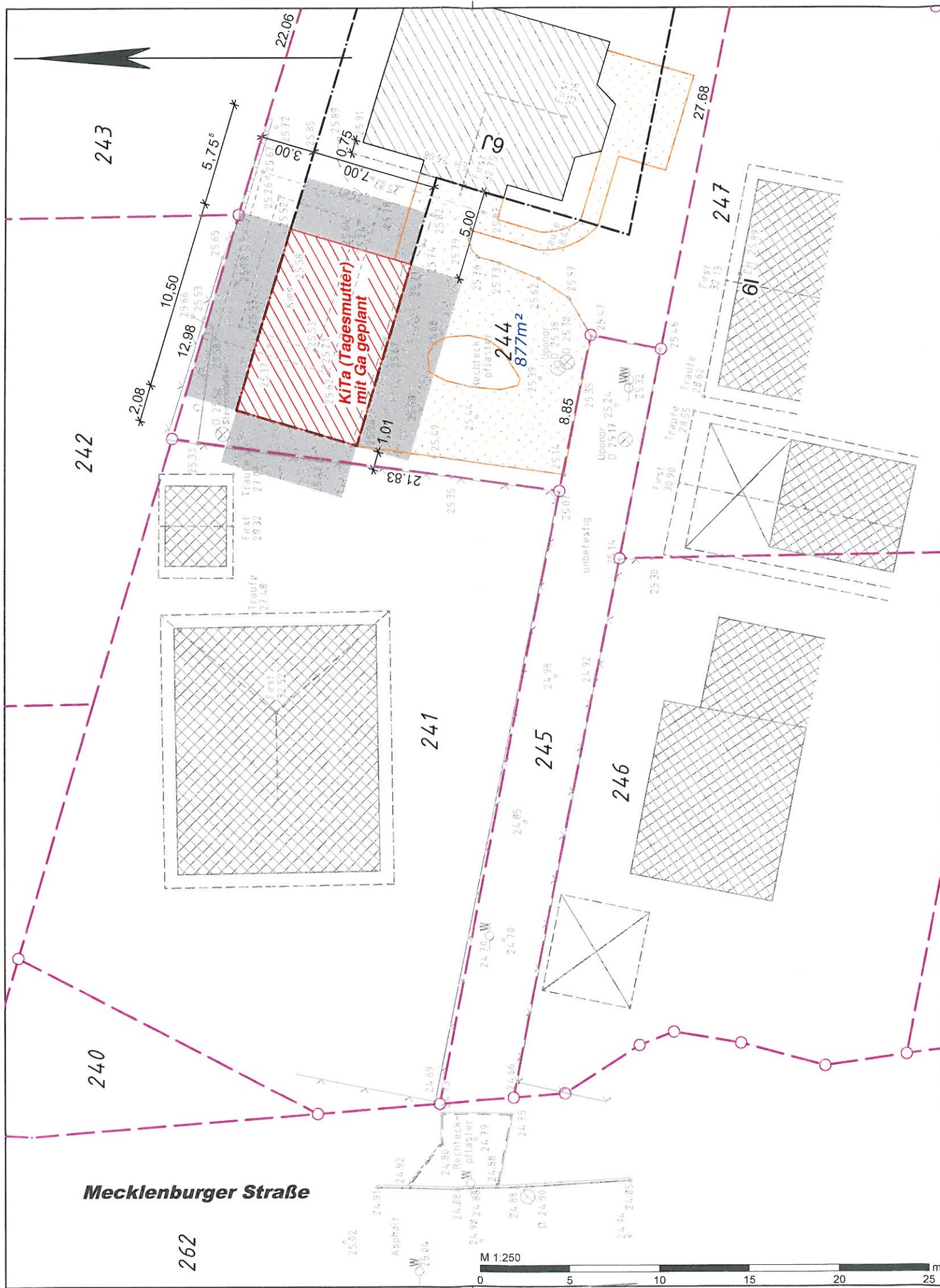
Gleichzeitig wird ein Antrag auf Abweichung von der geplanten Traufhöhe gestellt, diese liegt laut B-Plan bei max. 3,50m und laut Antrag bei 4,10m. Die Begründung dazu liegt der Anlage bei.

Anlage/n:

Lage- und Höhenplan; Schnitt, Ansichten, Begründung zum Abweichungsantrag

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

21.11.14

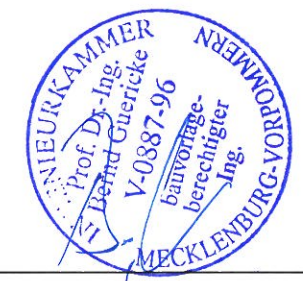


Legende

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

Art und Maß der baulichen Nutzung Festsetzung des Bebauungsplanes

| |
|---|
| Baugebiet WA |
| Zahl der max. Vollgeschosse: I |
| Bauweise: a |
| GRZ 0,3 |
| Dachform: SD/WD/KWD 28°-45° DNG |
| Traufhöhe max. 3,50m ü. Bezugspunkt |
| Firsthöhe max 7,50m ü. Bezugspunkt |
| OKFF EG Sockelhöhe max. 0,50m |
| Bezugspunkt: als Bezugspunkt gilt die Oberkante der vorhandenen, anaufähigen Erschließungsstraße. Die Differenz zwischen dem Bezugspunkt und der mittleren Höhe der vom Gebäude überdeckten, natürlich anstehenden Geländeoberfläche ist bei der Bestimmung der Firsthöhen anzurechnen. |



Bvh. Reisch B-Plan Nr. 6 „Wohngebiet an der Mecklenburger Straße“

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

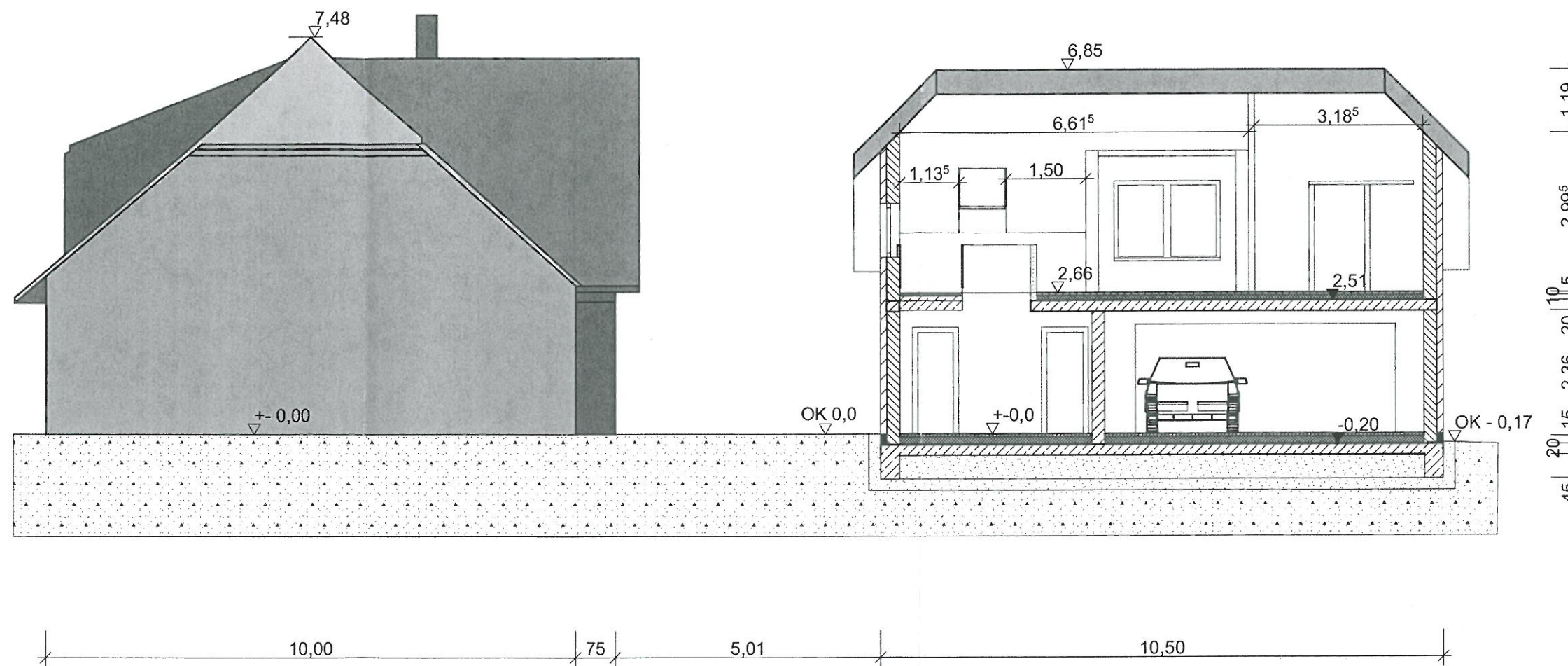
Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen, eigener örtlicher Aufnahme und Planungsunterlagen von der Guericke Ingenieurgesellschaft mbh, mit dem Stand vom 13./14.11.2014

Abstandsflächen = 3,00m

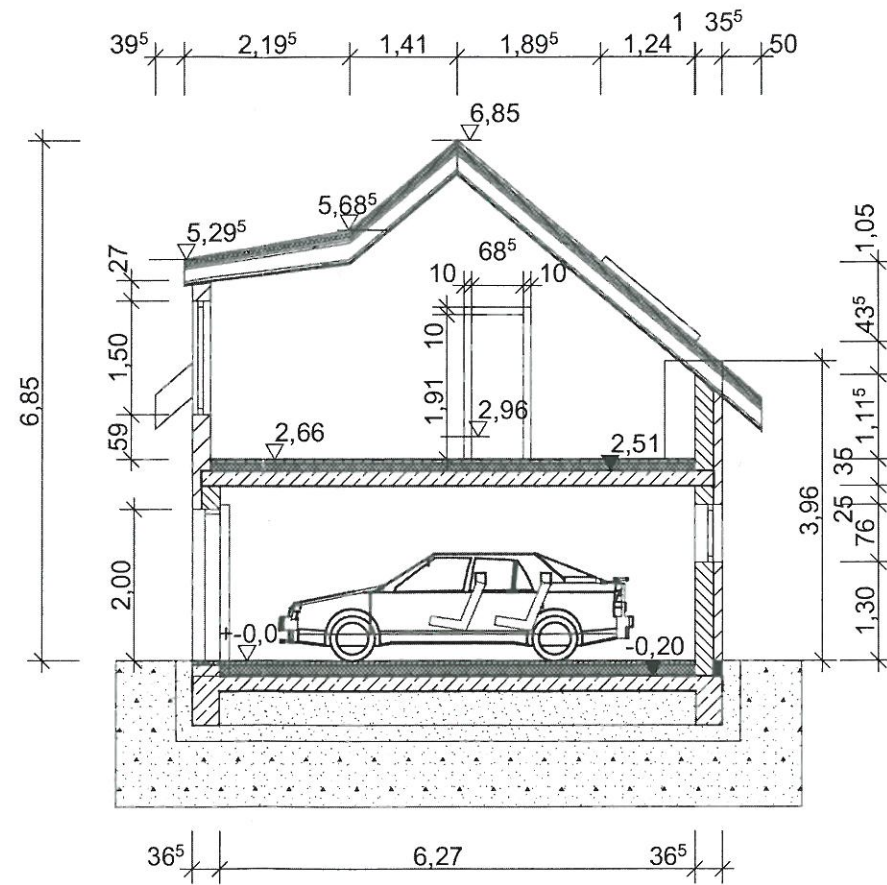


| | | | |
|-------------|-------------------------------|---------------|----------------|
| Landkreis: | Landkreis Nordwestmecklenburg | Auftrags-Nr.: | 4658-00-4 |
| Gemeinde: | Metelsdorf | Höhenbezug: | ca. HN76 (GPS) |
| Gemarkung: | Metelsdorf | Gemessen: | 27.10.2014 |
| Flur: | 2 | Angefertigt: | 18.11.2014 An |
| Flurstücke: | 244 | | |

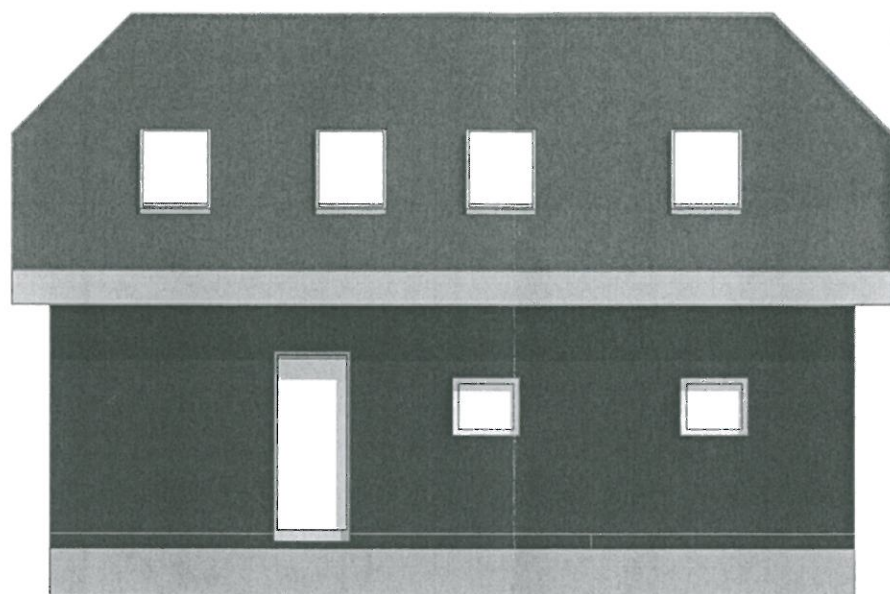
21.11.14



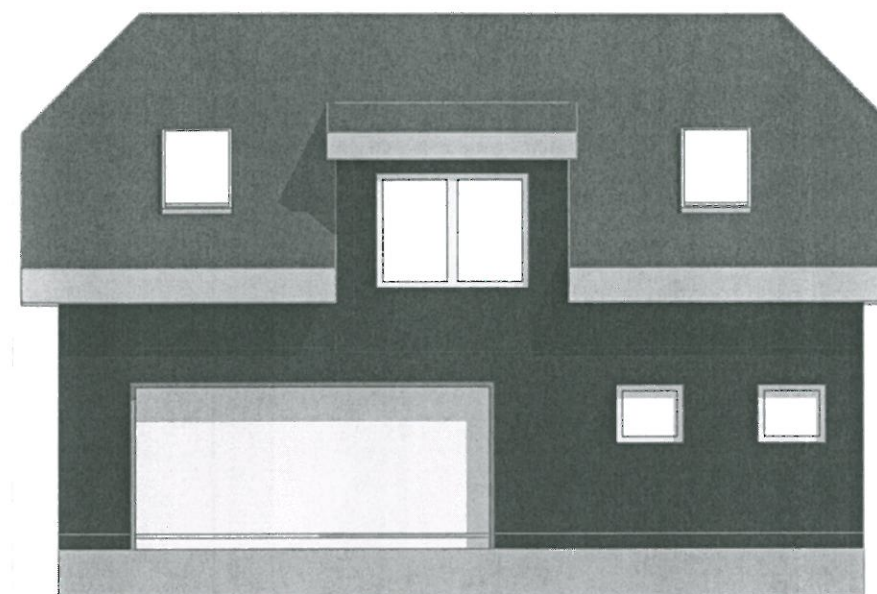
| | | | |
|------------------------------------|---|--------------|-------------|
| | | H.Ohl | 17.11.14 |
| Bauherr: | Mirko und Susanne Reisch, Mecklenburger Straße 6j, 23972 Metelsdorf | | |
| Projekt: | Neubau eines Gebäudes mit Betreuungseinrichtung für Kleinkinder(Tagesmutter) im DG und Garage Im EG, Mecklenburger Straße 6j, 23972 Metelsdorf | | |
| Phase: | Genehmigungsplanung | | |
| SCHNITT S-10 / SÜD-WEST | | | |
| Guericke Ingenieurgesellschaft mbH | | Blatt-Nr.: | |
| Lembkenhof 35 | 23966 Wismar | 6 | |
| Tel.: 03841-303456 | Fax.: 03841-303457 | Index: | |
| www.guericke.com | info@guericke.com | S-10 | |
| Maßstab: | Datum: | Projekt-Nr.: | Blattgröße: |
| 1:100 | 17.11.2014 | 000 | A3 |



| | | | |
|--|---|--------------|-------------|
| | | H.Ohl | 17.11.14 |
| Bauherr: | Mirko und Susanne Reisch, Mecklenburger Straße 6j, 23972 Metelsdorf | | |
| Projekt: | Neubau eines Gebäudes mit Betreuungseinrichtung für Kleinkinder(Tagesmutter) im DG und Garage Im EG, Mecklenburger Straße 6j, 23972 Metelsdorf | | |
| Phase: | Genehmigungsplanung | | |
| SCHNITT S-11 / OST-WEST | | | |
| Guericke Ingenieurgesellschaft mbH | | Blatt-Nr.: | |
| Lembkenhof 35 23966 Wismar | | 5 | |
| Tel.: 03841-303456 Fax.: 03841-303457 | | Index: | |
| www.guericke.com info@guericke.com | | S-11 | |
| Maßstab: | Datum: | Projekt-Nr.: | Blattgröße: |
| 1:100 | 17.11.2014 | 000 | A3 |



Ansicht NORD

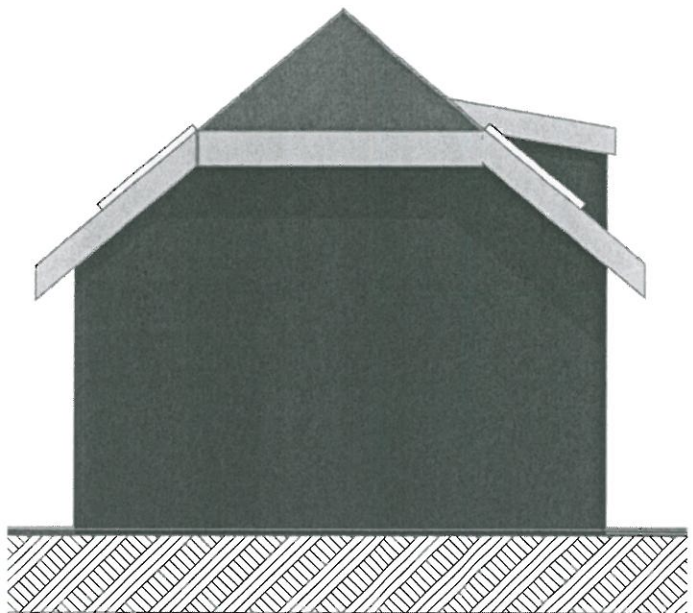


Ansicht SÜD



| | | | |
|--|---|---|-------------|
| | | H.Ohl | 17.11.14 |
| Bauherr: | Mirko und Susanne Reisch, Mecklenburger Straße 6j, 23972 Metelsdorf | | |
| Projekt: | Neubau eines Gebäudes mit Betreuungseinrichtung für Kleinkinder(Tagesmutter) im DG und Garage Im EG, Mecklenburger Straße 6j, 23972 Metelsdorf | | |
| Phase: | Genehmigungsplanung | | |
| ANSICHTEN NORD - SÜD | | | |
| Guericke Ingenieurgesellschaft mbH | |  | |
| Lembkenhof 35 23966 Wismar Tel.: 03841-303456 Fax.: 03841-303457 www.guericke.com info@guericke.com | | | |
| Blatt-Nr.: | 8 | | |
| Index: | Ansichten | | |
| Maßstab: | 1:100 | Datum: | 17.11.2014 |
| Projekt-Nr.: | 000 | | Blattgröße: |
| | | | A3 |

21.11.14



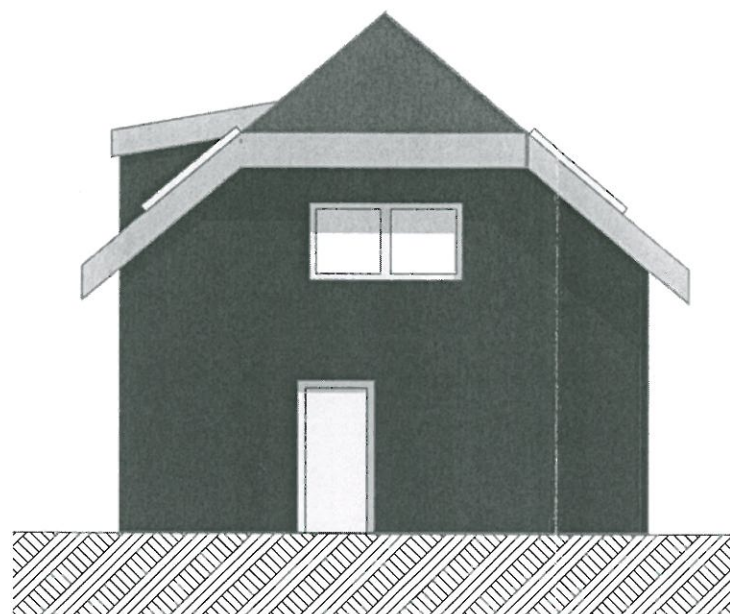
Ansicht WEST



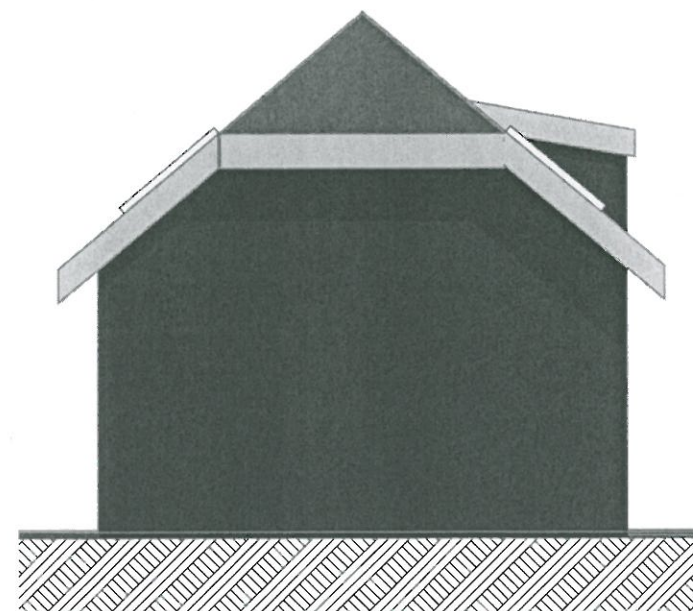
| | | | |
|--|---|---|-------------|
| | | H.Ohl | 17.11.14 |
| Bauherr: | Mirko und Susanne Reisch, Mecklenburger Straße 6j, 23972 Metelsdorf | | |
| Projekt: | Neubau eines Gebäudes mit Betreuungseinrichtung für Kleinkinder(Tagesmutter) im DG und Garage Im EG, Mecklenburger Straße 6j, 23972 Metelsdorf | | |
| Phase: | Genehmigungsplanung | | |
| ANSICHTEN OST - WEST | | | |
| Guericke Ingenieurgesellschaft mbH Lembkenhof 35 23966 Wismar Tel.: 03841-303456 Fax.: 03841-303457 www.guericke.com info@guericke.com | | Blatt-Nr.: <div style="text-align: center; font-size: 24px;">7</div> | |
| | | Index: <div style="text-align: center;">Ansichten</div> | |
| Maßstab: | Datum: | Projekt-Nr.: | Blattgröße: |
| 1:100 | 17.11.2014 | 000 | A3 |



21.11.14



Ansicht OST



Ansicht WEST



| | | | |
|------------------------------------|---|--------------|-------------|
| | | H.Ohl | 17.11.14 |
| Bauherr: | Mirko und Susanne Reisch, Mecklenburger Straße 6j, 23972 Metelsdorf | | |
| Projekt: | Neubau eines Gebäudes mit Betreuungseinrichtung für Kleinkinder(Tagesmutter) im DG und Garage Im EG, Mecklenburger Straße 6j, 23972 Metelsdorf | | |
| Phase: | Genehmigungsplanung | | |
| ANSICHTEN OST - WEST | | | |
| Guericke Ingenieurgesellschaft mbH | | Blatt-Nr.: | |
| Lembkenhof 35 | 23966 Wismar | 7 | |
| Tel.: 03841-303456 | Fax.: 03841-303457 | Index: | |
| www.guericke.com | info@guericke.com | Ansichten | |
| Maßstab: | Datum: | Projekt-Nr.: | Blattgröße: |
| 1:100 | 17.11.2014 | 000 | A3 |

Begründung:

Wir bitten um Befreiung im Härtefall.

Um der geplanten Nutzung im Dachgeschoss gerecht zu werden, ist ein Mindestmaß an nutzbarer Raumhöhe zu gewährleisten. Ohne diese nutzbare Fläche im DG ist die Einrichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung (Tagesmutter) im Ort Metelsdorf nicht zu realisieren. Die Errichtung dieser Tagesmuttereinrichtung ist auch im Interesse der Gemeinde Metelsdorf und hat einen hohen sozialen und gesellschaftlichen Nutzen. Die Planung wurde mit dem zuständigen Jugendamt, sowie der Gemeinde unter ausdrücklicher Befürwortung abgestimmt.

Die Außenmaße des Gebäudes und damit die Nutzfläche im Inneren können zudem nicht vergrößert werden, da diese ebenfalls durch die Bestimmungen aus dem Bebauungsplan Nr. 6 "Wohngebiet an der Mecklenburger Straße" stark begrenzt sind.

Ein einheitliches Bild ist durch starke Nachverdichtung auf den Nachbargrundstücken in Form von Garagen und Anbauten, nicht mehr ausreichend vorhanden. Weiter hat der Neubau im Bezug zum vorhandenen Haupthaus und den Nachbargebäuden eine untergeordnete Rolle. Aus Sicht der Mecklenburger Str. ist das Gebäude deutlich nach hinten versetzt und nur unmittelbar in Grundstücksnähe wahrnehmbar. Der Neubau wird im Bezug zur Gebäudestruktur keine dominante Rolle einnehmen. Das Gelände steigt zudem im hinteren Bereich zur Grenze 244/242 an. Die dahinter liegenden Gebäude liegen somit leicht erhöht. In Nord-Östlicher Richtung liegen nur kleinere Nebenanlagen die bzgl. der Traufhöhenentwicklung nicht weiter in Erscheinung treten. Es ist auch grundlegend vorstellbar, die westliche und südliche Außenwand teilweise mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

(Anbei Fotodokumentation)

Die städtebauliche Einfügung ist durch die geringfügige Überschreitung der Traufhöhe wegen der genannten Gründe u.E. nicht beeinträchtigt.

Ort, Datum

Wismar, 10.12.2014

Unterschrift des Bauherren

