

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2016-1126 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 06.07.2016 Einreicher: Bürgermeister	
<b>Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit Carport sowie Befreiungsantrag, hier Überbauung der Baugrenze auf dem Flurstück 128/44, Flur 1, Gemarkung Karow, Lindenweg</b>		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	26.07.2016	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg
Ö	16.08.2016	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit Carport auf dem Flurstück 128/44, Flur 1, Gemarkung Karow zu erteilen. Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt dem Abweichungsantrag, hier Überbauung der Baugrenze zuzustimmen..

**Sachverhalt:**

Aufgrund des Posteingangs 04.07.16 war eine vorherige Beratung im Bauausschuss der Gemeinde nicht möglich.

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem oben genannten Grundstück im B-Plan Gebiet Nr. 5 von Karow ein Doppelhaus zu errichten. Sie beantragen gleichzeitig die Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dorf Mecklenburg, hinsichtlich der Einhaltung der Baugrenze.

**Begründung des Planers:**

Das Grundstück hat eine sehr ungünstige geometrische Form. Diese Form wurde leider bei der Festlegung der Baugrenze nicht berücksichtigt, so dass eine Bebauung mit einem Wohnhaus ohne Überschreitung der Grenze unmöglich ist. Die 3m Abstände zu den Nachbargrundstücken sollen eingehalten werden. Lediglich zum öffentlichen Wendehammer soll die Grenze überschritten werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlage/n:**

Flurkarte, Lageplan, Schnitt, Ansichten

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
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	



Kataster- und Vermessungsamt  
für den Landkreis  
Nordwestmecklenburg

Rostocker Str. 76  
23970 Wismar

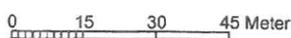
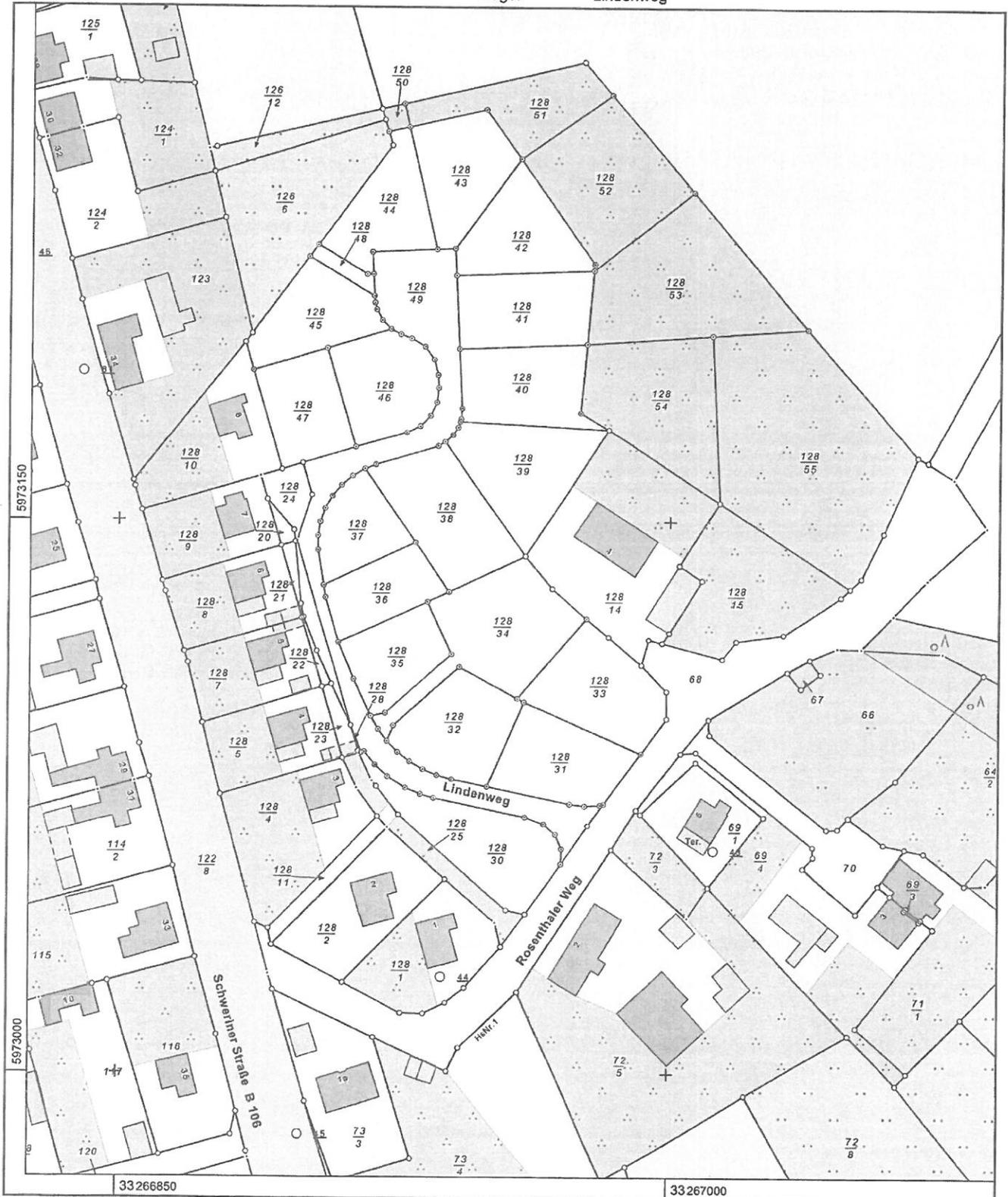
# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1500

Erstellt am 03.05.2016

Gemarkung: Karow  
Flur: 1  
Flurstück:

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg  
Gemeinde: Dorf Mecklenburg  
Lage: Lindenweg

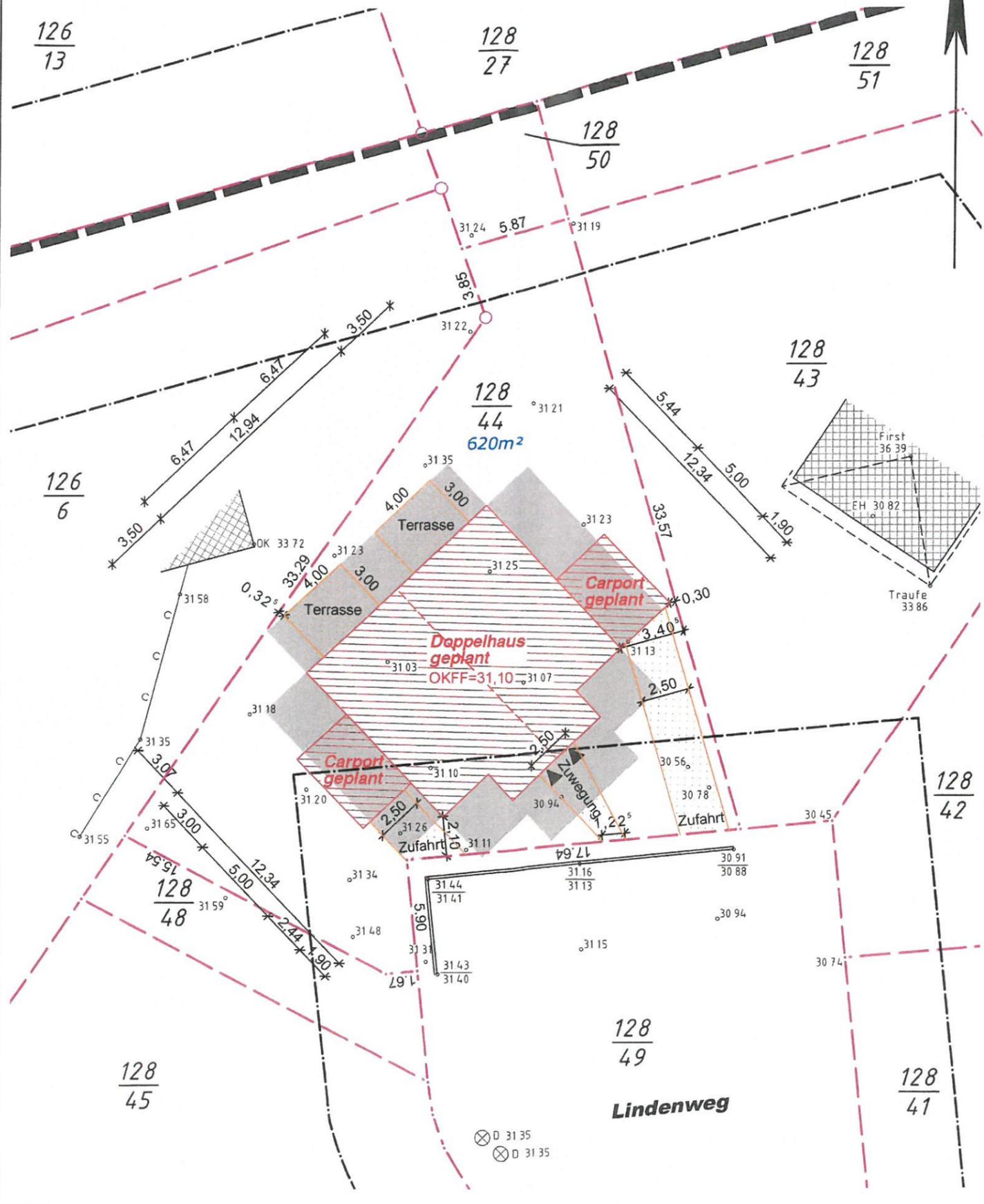


Maßstab 1:1500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
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).

LOTHAR BAUER · KERSTIN SIWEK  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Kanalstraße 20, 23970 Wismar, Tel: 03841/283200 Fax: 03841/213983



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	GRZ-Berechnung	
Baugebiet WA 1, 2, 3	Fläche Wohngebäude:	I 147,25 m <sup>2</sup>
Zahl der max. Vollgeschosse: I	Fläche Terrasse:	I 24,00 m <sup>2</sup>
Bauweise: o	Fläche Carport:	II 35,00 m <sup>2</sup>
Einzel- und Doppelhäuser	Fläche Zuwegung / Zufahrt:	II 47,19 m <sup>2</sup>
GRZ 0,30		
Dachform: SD/KWD/WD 25°-50° DNG	Befestigte Fläche gesamt:	253,44 m <sup>2</sup>
Traufhöhe: max. 4,00 m ü. Bezugspunkt		
Firsthöhe: max. 9,50 m ü. Bezugspunkt	Grundstücksgröße:	620 m <sup>2</sup>
Bezugspunkt: mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes	GRZ (I) berechnet:	0,24
	GRZ lt. B-Plan-Festsetzung:	0,30
	GRZ (I+II) berechnet:	0,41
	zul. GRZ lt. B-Plan 0,30+50%:	0,45

**Neubau Doppelhaus mit Carport – Bvh. Hecht & Zucker GbR**  
B-Plan Nr. 5 Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow , 1. Änderung

VERMESSUNGSBÜRO  
LOTHAR BAUER · KERSTIN SIWEK  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Lage- und Höhenplan Maßstab 1: 250

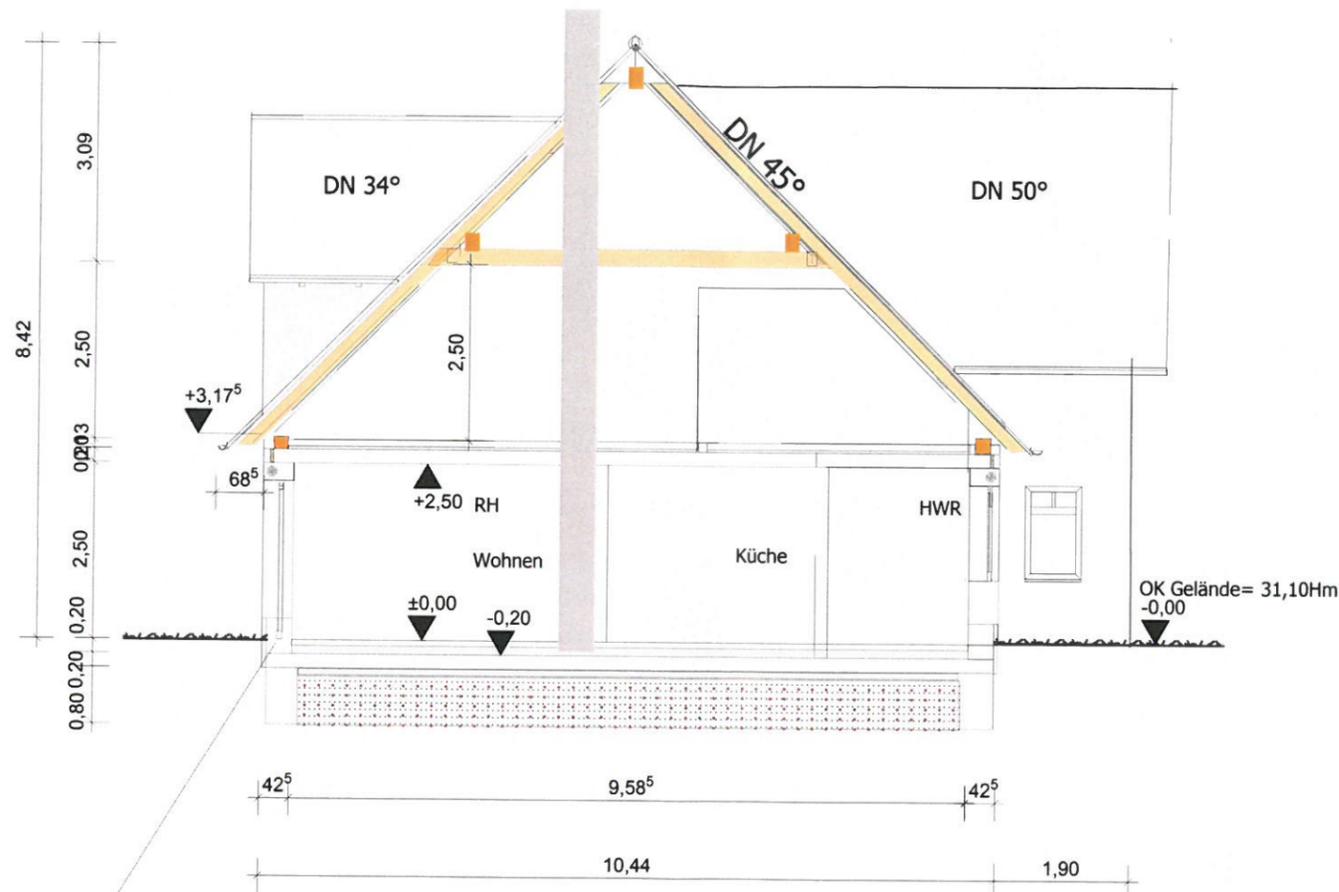
Kanalstraße 20 · 23970 Wismar  
Telefon: 0 38 41 / 28 32 00 · Telefax: 0 38 41 / 21 39 83  
E-Mail: Bauer-Siwiek@BDVI.de · www.vermessung-bs.de

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen, eigener örtlicher Aufnahme und Planungsunterlagen von Dipl.-Ing. D. Gehde mit Stand 18.05.2016.

Abstandsflächen: Gebäudeklasse I: A = 3,00m



Landkreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg	Auftrags-Nr.:	5062-12-5
Gemeinde:	Dorf Mecklenburg	Höhenbezug:	ca. HN76 (GPS)
Gemarkung:	Karow		
Flur:	1	Gemessen:	16.06.2016
Flurstücke:	128/44	Angefertigt:	21.06.2016 An



Sockel mit 0,365cm + 4cm Dämmung

- Dach :
- Satteldach DN 45° als Holz-Sparren
  - Eindeckung mit Tonziegel anthrazit
  - Kehlbalkenlage , Zwischendämmung
  - min. Dämmung 22cm WLG 035
  - Dampfbremse
  - Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion
  - Wärmedämmt Bodenluke

- Gauben :
- DN 34° , Aufbau + Eindeckung wie Hauptdach
  - Ringanker OK 2,5m
  - DN 50° Derempel 85cm , Aufbau + Eindeckung wie Hauptdach

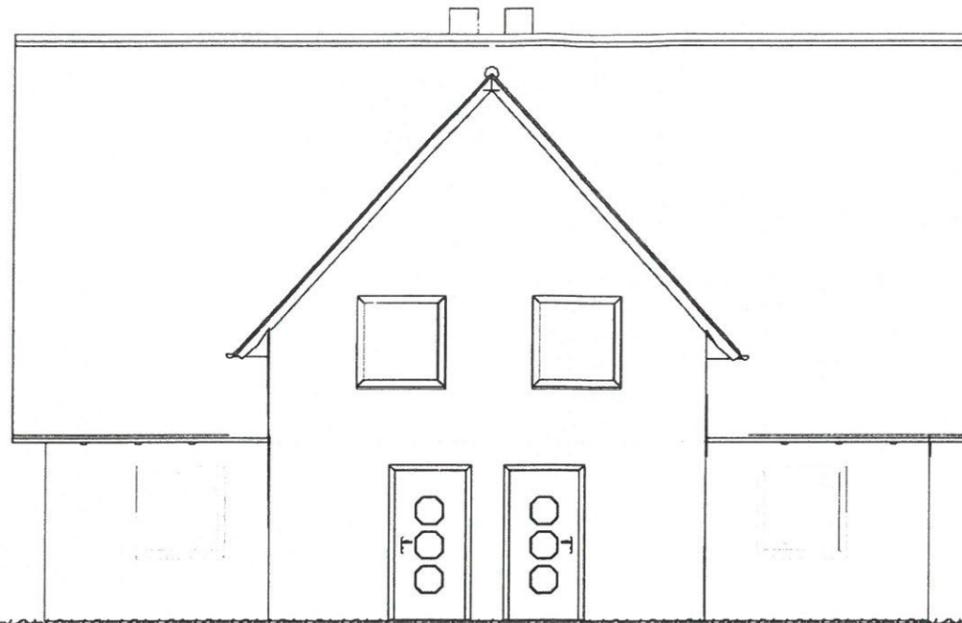
- Decke Erdgeschoss:
- Nutzschiicht , Fliese, Pakett oder ähnliches
  - Heiz- Zementestrich 70mm , Fußbodenheizung
  - Trittschalldämmung 40mm
  - Stahlbetondecke gem. Statik

- Fußboden Erdgeschoss
- Heiz-Zementestrich 70mm
  - Hartschaumdämmung 120mm WLG 035
  - Abdichtung , Bitumenbahn, S 60 V4 vollflächig
  - Sohle C20/25 d= 20cm, Fundamente umlaufend
  - PVC Folie 0,2mm
  - XPS Dämmplatte 100mm, WLG 035
  - Streifenfundament umlaufend
  - Kiesplanum

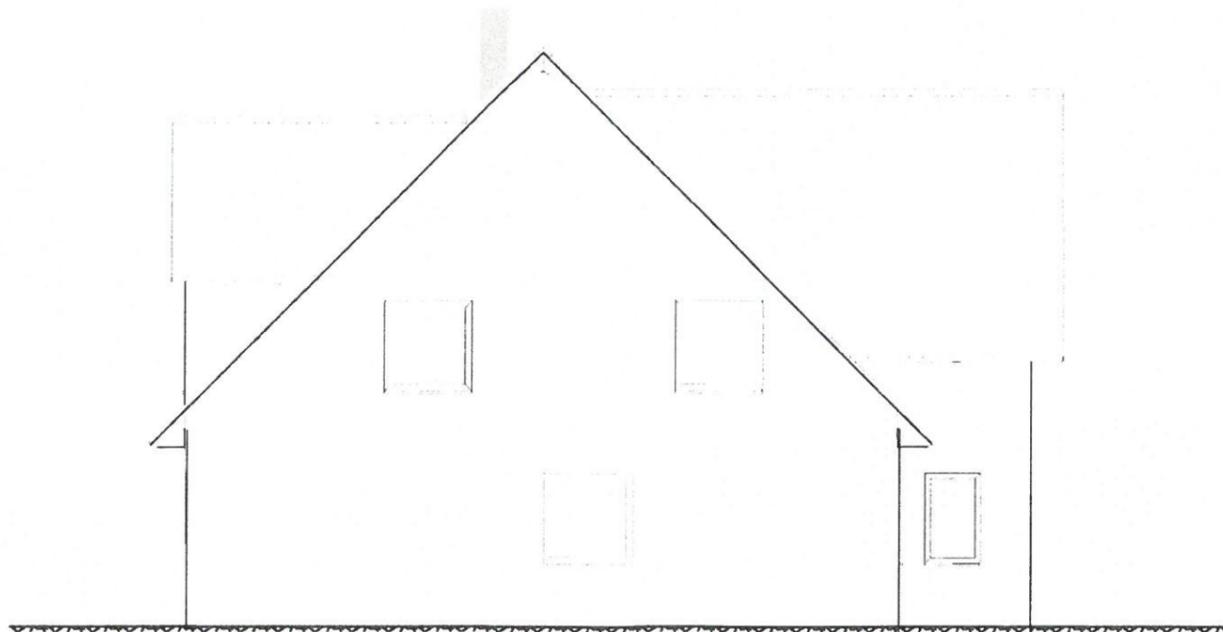
Der Bauherr .....

Der Planer *[Signature]*  
22.06.16

Planer	Dipl. Ing. D. Gehde Zum Gorendiek 1, 23972 Schimm Tel. 03841 780100 , dianagehde@web.de		
Bauherr	Hecht & Zucker GbR Seeweg 6d, 23992 Hohen Viecheln		
Projekt	Neubau Doppelhaus B.Plan Nr. 5 in Karow, Grundst. 12		
Bauteil	Schnitt A-A		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	A
Zeichnung		Datum	18.05.2016



Strassenansicht  
Ansicht von Süd Ost



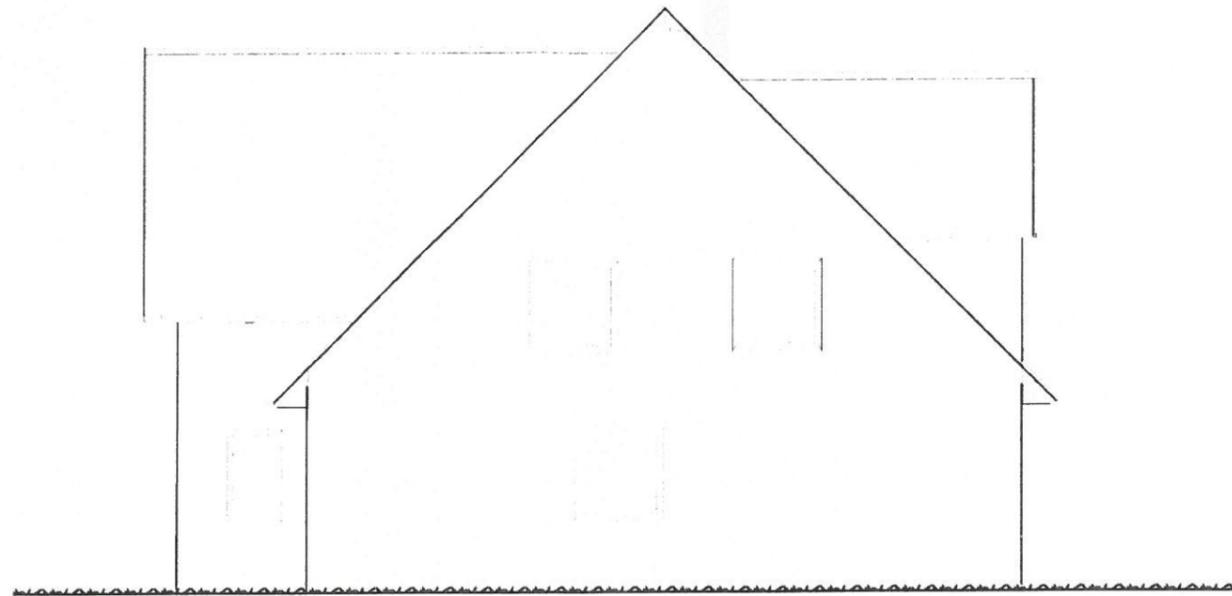
Ansicht von Süd West

Der Bauherr

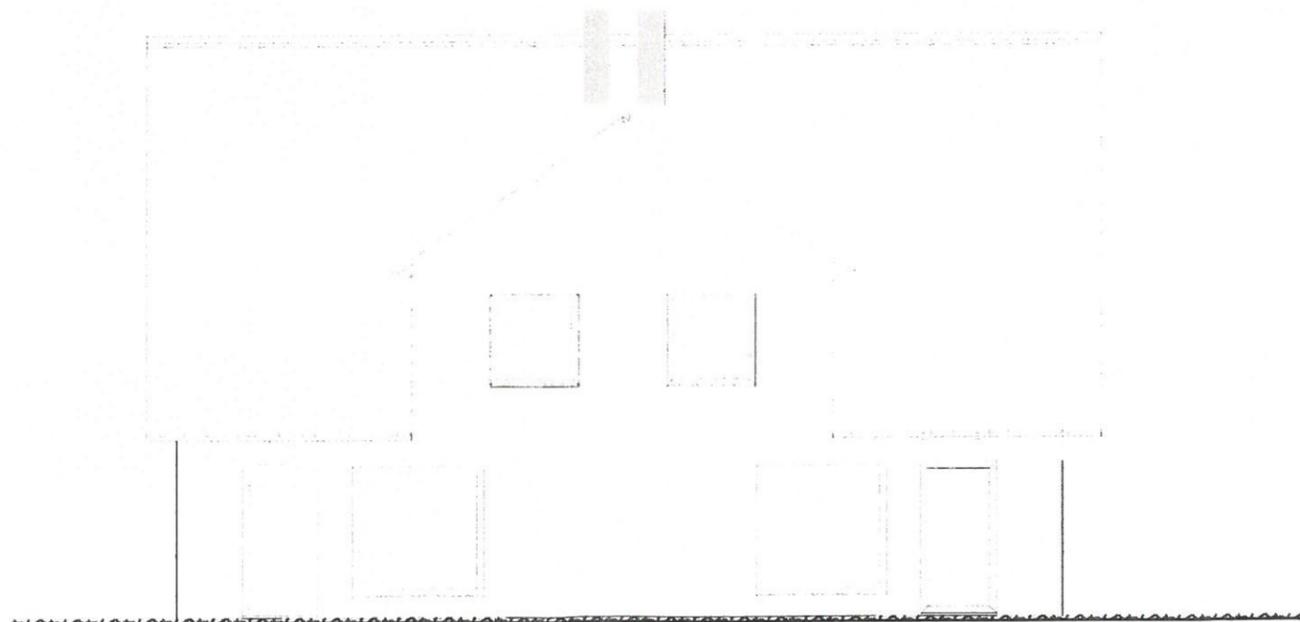
Der Planer



Planer	Dipl. Ing. D. Gehde Zum Gorendiek 1, 23972 Schimm Tel. 03841 780100 , dianagehdeqweb.de		
Bauherr	Hecht & Zucker GbR Seeweg 6d, 23992 Hohen Viecheln		
Projekt	Neubau Doppelhaus B.Plan Nr. 5 in Karow, Grundst. 12		
Bauteil	Ansichten 1		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	18.05.2016



Ansicht von Nord Ost



Ansicht von Nord West

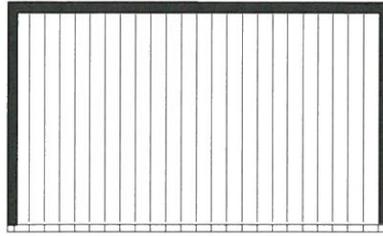
Der Bauherr

Der Planer



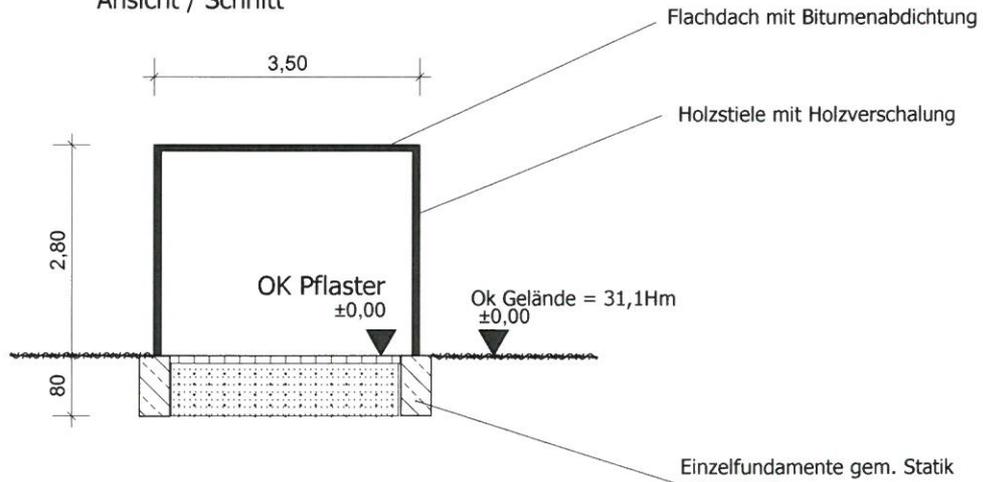
Planer	Dipl. Ing. D. Gehde Zum Gorendiek 1, 23972 Schimm Tel. 03841 780100 , dianagehdeqweb.de		
Bauherr	Hecht & Zucker GbR Seeweg 6d, 23992 Hohen Viecheln		
Projekt	Neubau Doppelhaus B.Plan Nr. 5 in Karow, Grundst.12		
Bauteil	Ansichten 2		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	18.05.2016

Seiten Ansicht



5,00

Ansicht / Schnitt



Der Bauherr .....

Der Planer ..... *J.G.*

Planer	Dipl. Ing. D. Gehde Zum Gorendiek 1, 23972 Schimm Tel. 03841 780100 , dianagehde@web.de		
Bauherr	Hecht & Zucker GbR Seeweg 6d, 23992 Hohen Viecheln		
Projekt	Neubau Doppelhaus B.Plan Nr. 5 in Karow, Grundst. 12		
Bauteil	Ansicht /Schnitt A-A Carprot		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	21.06.2016