

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	VO/GV10/2016-0536
Gemeinde Hohen Viecheln		Status:	öffentlich
Federführend:		Aktenzeichen:	
Bauamt		Datum:	27.07.2016
		Einreicher:	Bürgermeister
Einvernehmen zur Voranfrage zur Umnutzung einer vorhandenen Glaswerkstatt in Wohnen auf dem Flurstück 265, Flur 2, Gemarkung Hohen Viecheln, Lindenweg 7			
Beratungsfolge:			
Beratung Ö / N	Datum	Gremium	
Ö	05.09.2016	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln	
N	19.09.2016	Hauptausschuss Hohen Viecheln	

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Gemeinde Hohen Viecheln beschließt das Einvernehmen zur oben genannten Voranfrage zur Umnutzung der ehemaligen Glaswerkstatt in Wohnen zusätzlich zum bereits vorhandenen Wohnhaus auf dem Flurstück 265, Flur 2, Gemarkung Hohen Viecheln zu erteilen.

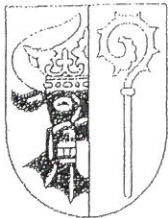
Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte durch die Bauvoranfrage abgeklärt haben, ob eine Umnutzung der ehemaligen gewerblichen Glaswerkstatt in zusätzliches Wohnen auf dem oben genannten Grundstück möglich ist.

Anlage/n:

Flurkarte, Lageplan, ergänzende Erläuterung

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	



Auszug aus der Liegenschaftskarte Nordwestmecklenburg / Wismar

Gemarkung: 130427 / Hohen Viecheln
Flur: 2

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

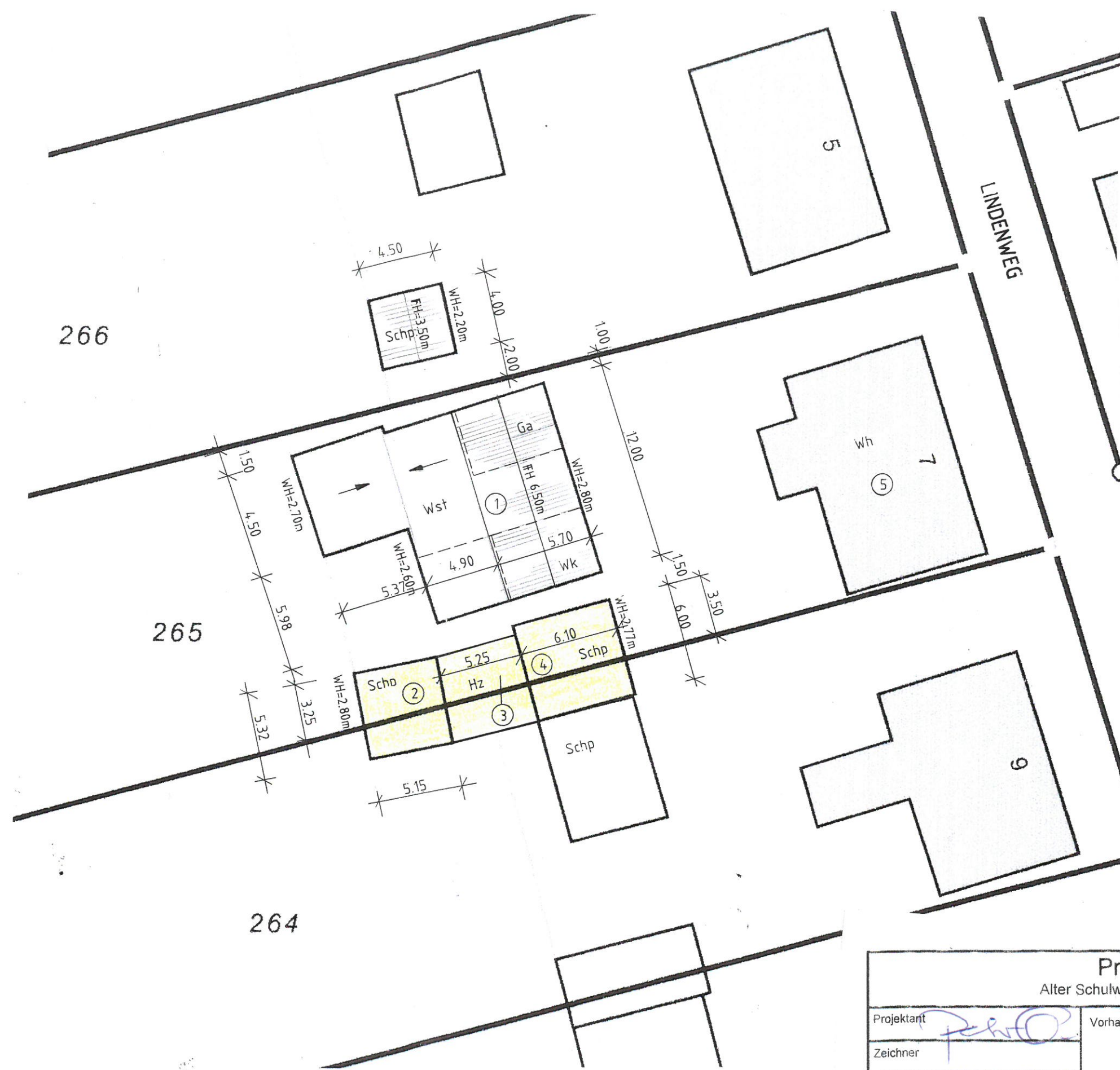
Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Maßstab ca. 1:1000
Digitalisierungsgrundlage Karte im Maßstab 1:3846

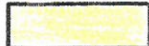
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Wismar, den 04.03.2004





Erklärung

-  vorh. Bebauung
-  gepl. Umbau
-  gepl. Rückbau

- ① vorh. Werkstattgebäude
EG: Garage, Werkstatt, Waschküche
OG: WC, Büro
- ② vorh. Abstellraum – gepl. Rückbau
- ③ vorh. Hundezwinger – gepl. Rückbau
- ④ vorh. Abstellraum – gepl. Rückbau
- ⑤ vorh. Wohnhaus



Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Projektierungsbüro Peter Neetz Alter Schulweg 1, 23996 Bad Kleinen, Tel. 038423/490, p.neetz@web.de			
Projektant		Vorhaben	Nutzungsänderung Gewerbe – Wohnen
Zeichner			Hohen Viecheln
Maßstab	1 : 250	Bauherr	Michael Brüggemann
Datum	14.07.2016		Wasserstr. 10, 23996 Wismar
Proj.-Nr.	17/16	Benennung	Lageplan
Geändert			Bl.-Nr. 1

Ergänzende Erläuterung

Vorhaben: Nutzungsänderung von gewerblich (Glaswerkstatt) – Wohngebäude

Auf dem Flurstück 265, Flur 2, Gemarkung Hohen Viecheln befinden sich ein Wohngebäude unmittelbar am Lindenweg sowie ein vor 1990 einvernehmlich mit dem damaligen ET des Nachbargrundstückes 266 genehmigten Gebäude für Gewerbe, hier Glaserei. Das Gebäude steht unmittelbar an der Grenze zum Flurstück 266.

Im Zuge eines Eigentumswechsel beabsichtigt der Erwerber die Eigennutzung des vorhandenen Wohngebäudes sowie den Umbau der Glaserei zu Wohnzwecken für die Eltern. Das generationsverbundene Wohnen wird angestrebt um die Betreuung der Eltern im Alter zu sichern. Das überwiegend durch Wohnen geprägte nähere Umfeld ist durch das ursprüngliche Gewerk eher störend wahrgenommen worden. Schneid- und Schleifgeräusche.

Eine sinnvolle Verwertung der gut erhaltenen Gebäudesubstanz erscheint geboten. Der Zuschnitt des Grundstückes ist relativ großzügig (ca. 2000 m²), so daß eine Überfrachtung nicht gegeben ist. Für die angrenzende freie Ackerfläche besteht Baurecht für ein Wohngebiet mit geplanter angrenzender Erschließungsstraße.

Der ET des Nachbarflurstückes ist zur Übernahme einer Baulast bereit. Die Erschließung ist vorhanden. Auf der Hofseite der Grundstücke befinden sich auf allen Grundstücken Nebengebäude.

Ich bitte Sie im Interesse der geplanten familiären Konstellation, als auch im Interesse der Nutzung vorhandener Gebäudesubstanz, ohne Inanspruchnahme zusätzlichen Baulandes um eine positive Entscheidung.

