

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/GV12/2016-0528
Gemeinde Barnekow	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
Federführend:	Datum:	13.09.2016
Bauamt	Einreicher:	Bürgermeisterin
Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 26/2, Flur 1, Gemarkung Klein Woltersdorf, Klein Woltersdorf 17		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	29.09.2016	Ausschuss für Bauwesen, Gemeindeentwicklung, Umwelt, Wohnungswirtschaft und Liegenschaften Barnekow
Ö	18.10.2016	Gemeindevertretung Barnekow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Barnekow beschließt das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 26/2, Flur 1, Gemarkung Klein Woltersdorf zu erteilen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt auf dem oben genannten Grundstück ein Einfamilienhaus (Ansichten siehe Anlage) zu errichten.

Anlage/n:

Flurkarte, Lageplan, Schnitt, Ansichten, Auszug Abrundungssatzung Klein Woltersdorf,

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	



Kataster- und Vermessungsamt für den Landkreis Nordwestmecklenburg

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

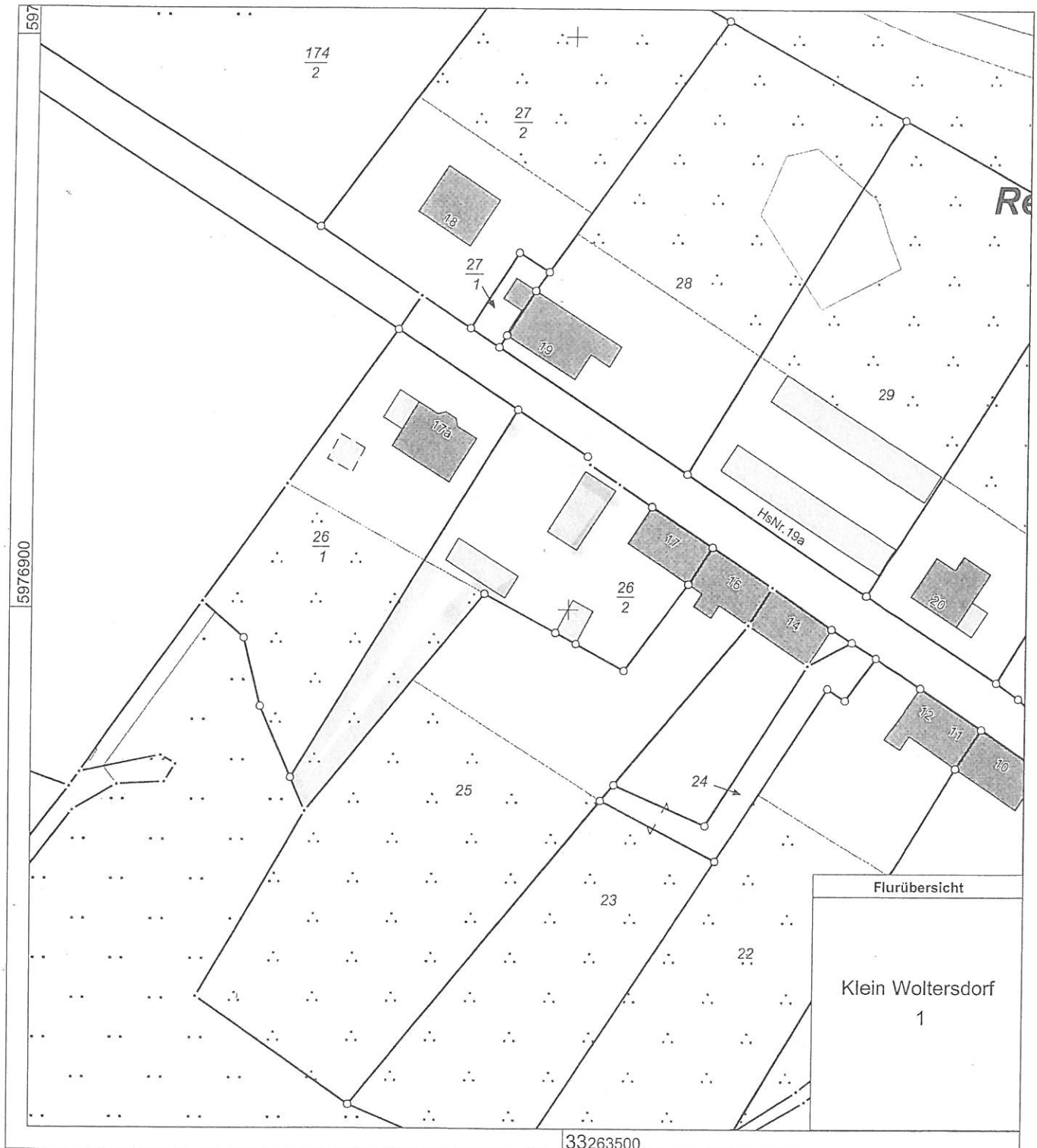
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 19.07.2016

Gemarkung: Klein Woltersdorf (130366)
Flur: 1
Flurstück: 26/2

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Barnekow (13074003)
Lage: Klein Woltersdorf 17 u.a.



10 20 30 Meter

Maßstab 1 : 1000

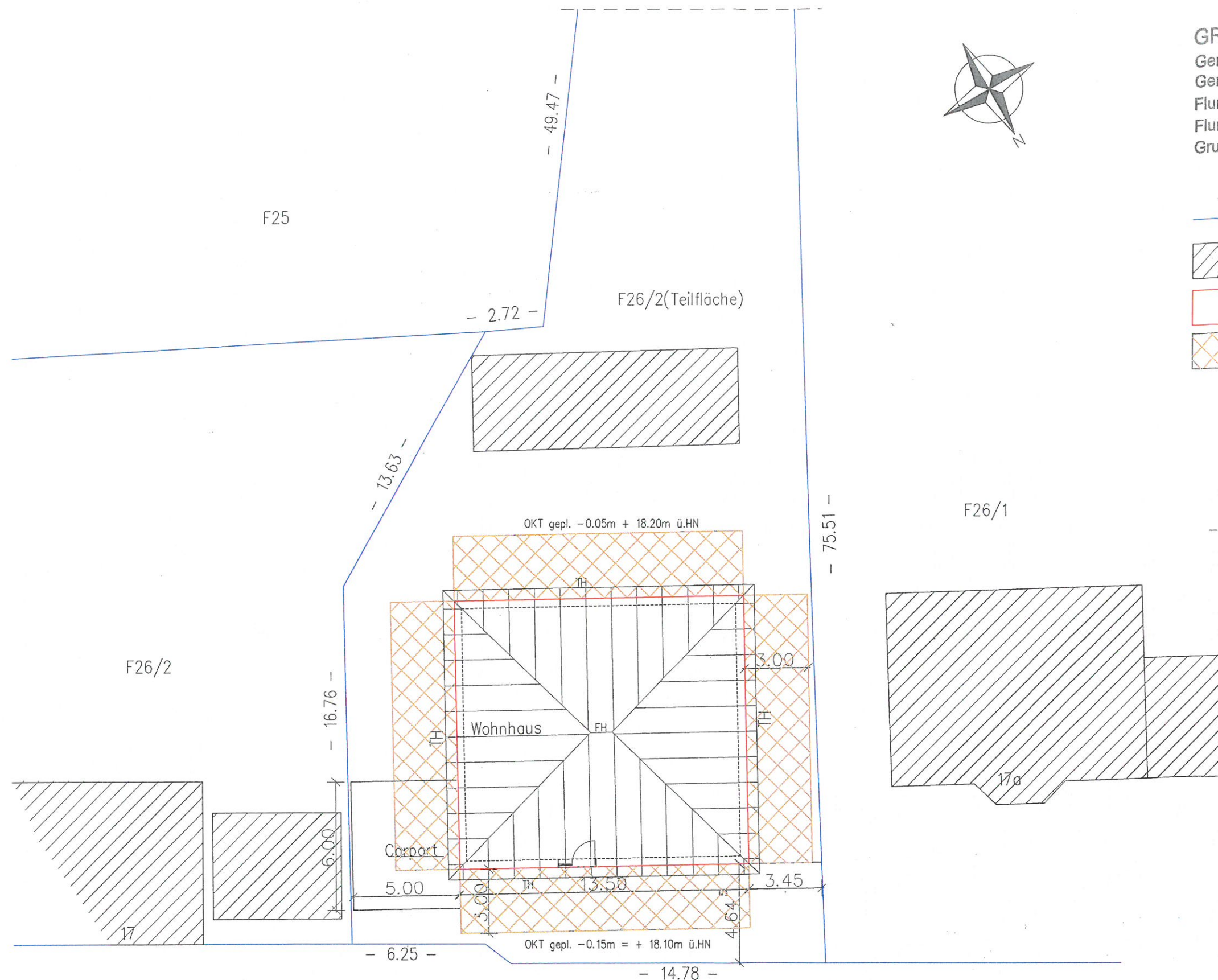
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

GRUNDSTÜCK

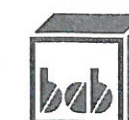
Gemeinde: Barnekow
Gemarkung: Klein Woltersdorf
Flur: 1
Flurstück: 26/2
Grundstücksgröße: 1028 m²



	Grundstücksgrenzen
	Bestand
	Neubau
	Abstandsflächen 3.00 m
F26/2	Flurstücksnummern
TH	Traufhöhe gepl. 3.00 m ü. OKFF
FH	Firsthöhe gepl. 7.36 m ü. OKFF
- 14.78 -	Grundstücksgrenzenlänge



±0.00 = OKFF EG = 18.25 HN
-0.15 = OK Gelände = 18.10 HN



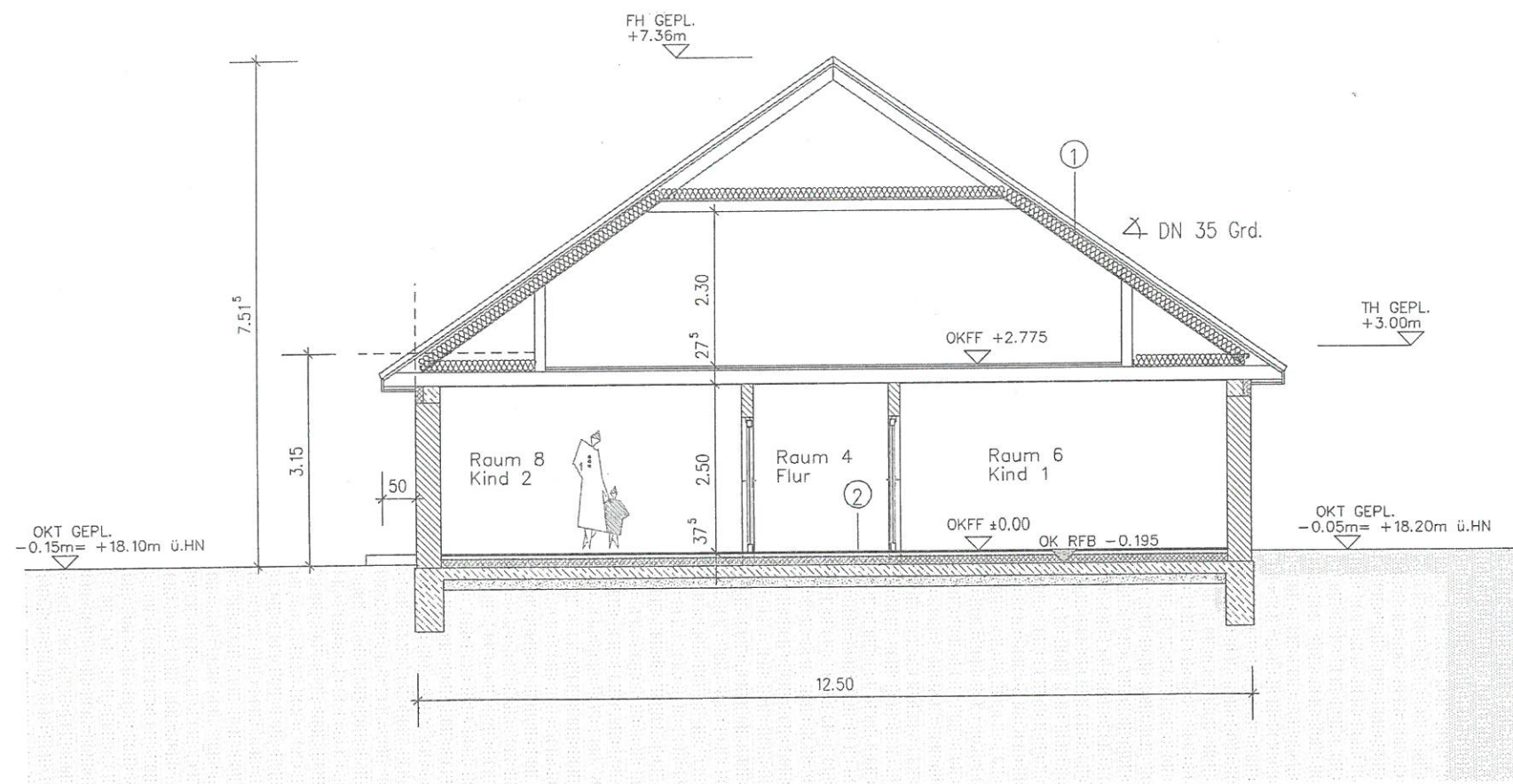
**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND BAULEITPLANUNG**
Kästner • Kraft • Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft

23966 Wismar Schatterau 17 Tel.: 03841/265714 Fax: 03841/265730 e-mail: b.kaesner@bab-wismar.de

Vorhaben: NEUBAU EINFAMILIENHAUS
KLEIL WOLTERS DORF – GEMEINDE BARNEKOW
Bauherr: Familie Lewerenz / Kosch
Beethovenstraße 6
23968 Wismar

Objekt Nr.: Blattbezeichnung: LAGEPLAN
Bearbeiter: H. Meyer
Geprüft: PHASE: GENEHMIGUNGSPLANUNG
Maßstab: 1:200 Blatt-Nr.: 1
04.08.2016





① Dachaufbau:

Ziegeleindeckung nach Wahl des Bauherrn
 Dachlattung / Konterlattung
 Diffusionsoffene Unterspannbahn
 Dachkonstruktion Studiobinder NH
 (Bemessung siehe Statik)
 Zwischensparrendämmung entsprechend Angabe EnEV
 Dampfsperre

② Fußbodenaufbau:

15mm Fußbodenbelag
 (z.B. Parkett, Fliesen im Dünnbett)
 60 mm Heizestrich, schwimmend verlegt
 Trennlage
 120 mm Wärmedämmung trittfest, WLK 035
 Abdichtung Bitumenbahn nach DIN 18195
 Fundamentplatte Beton bewehrt Bemessung entsprechend Statik
 Mind. 15 cm Kiesbett, verdichtet

Nur gültig in Verbindung mit der Statischen Berechnung.



**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
 UND BAULEITPLANUNG**

Kästner • Kraft • Müller
 Architekten und Ingenieure in Partnerschaft

23966 Wismar Schatterau 17 Tel.: 03841/265714 Fax: 03841/265730 e-mail: h.meyer@bab-wismar.de

Vorhaben: NEUBAU EINFAMILIENHAUS
 KLEIN WOLTERS DORF – GEMEINDE BARNEKOW

Bauherr: Familie Lewerenz/ Kosch
 Beethovenstraße 6
 23968 Wismar

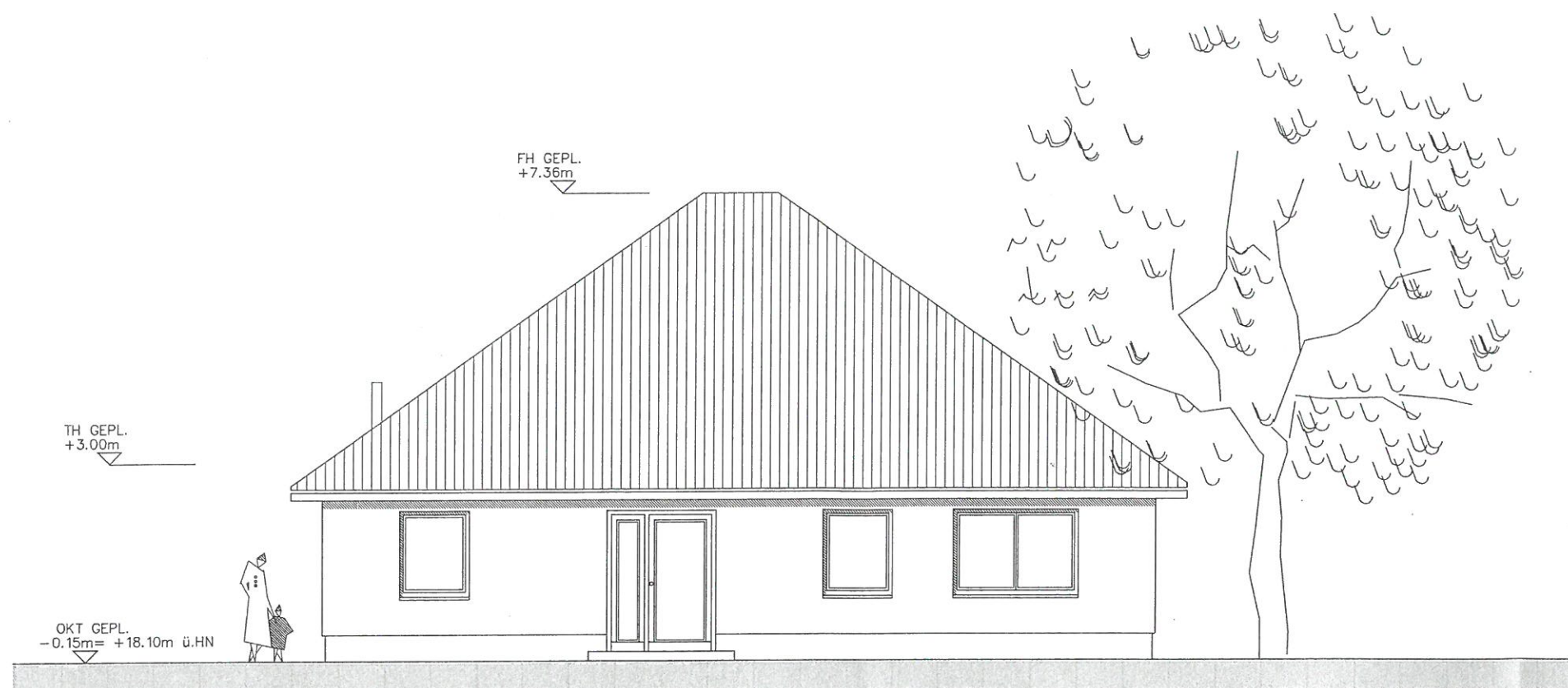
O. Lenz

Objekt Nr.:
 Bearbeiter: H. Meyer
 Geprüft:
 Maßstab: 1:100

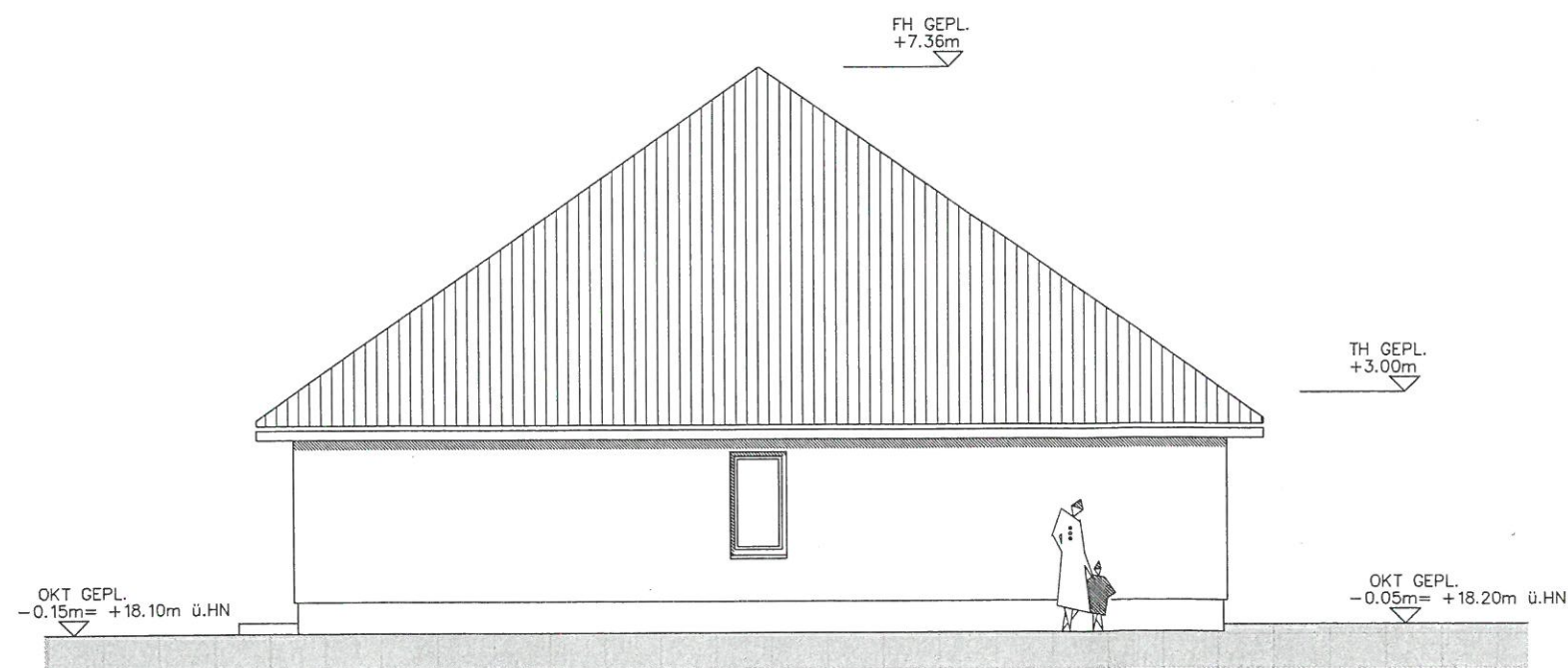
Blattbezeichnung:
SCHNITT A-A
 PHASE: GENEHMIGUNGSPLANUNG

Blatt.-Nr.:
3
 04.08.2016

±0.00 = OKFF EG = 18.25 HN
 -0.15 = OK Gelände = 18.10 HN



ANSICHT NORD



ANSICHT WEST

±0.00 = OKFF EG = 18.25 HN
-0.15 = OK Gelände = 18.10 HN



**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND BAULEITPLANUNG**
Kästner • Kraft • Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft

23966 Wismar Schatterau 17 Tel.: 03841/265714 Fax: 03841/265730 e-mail: h.meyer@bab-wismar.de

Vorhaben: NEUBAU EINFAMILIENHAUS
KLEIN WOLTERS DORF – GEMEINDE BARNEKOW

Bauherr: Familie Lewerenz/ Kosch
Beethovenstraße 6
23968 Wismar

Objekt Nr.:

Bearbeiter: H.Meyer

Geprüft:

Maßstab: 1:100

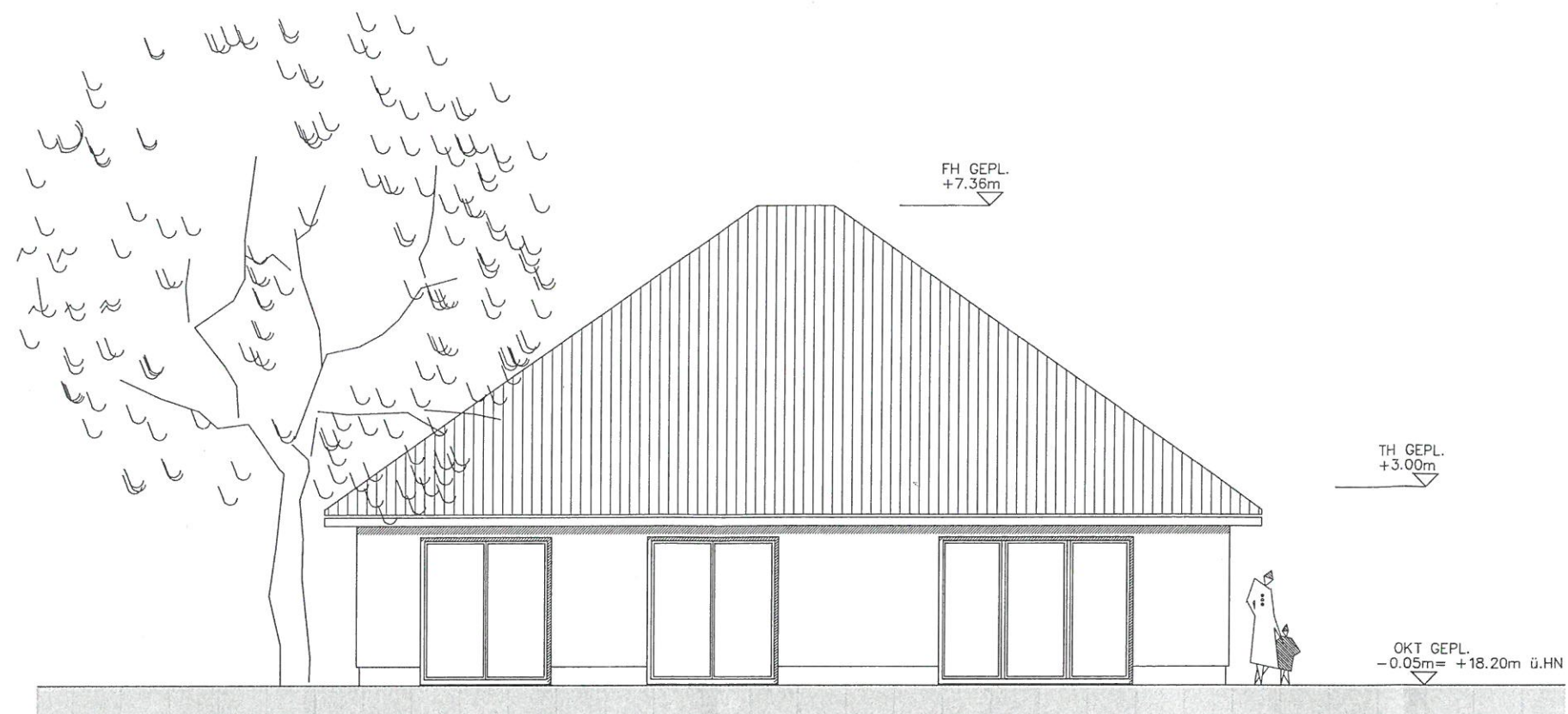
Blattbezeichnung:

ANSICHTEN
PHASE: GENEHMIGUNGSPLANUNG

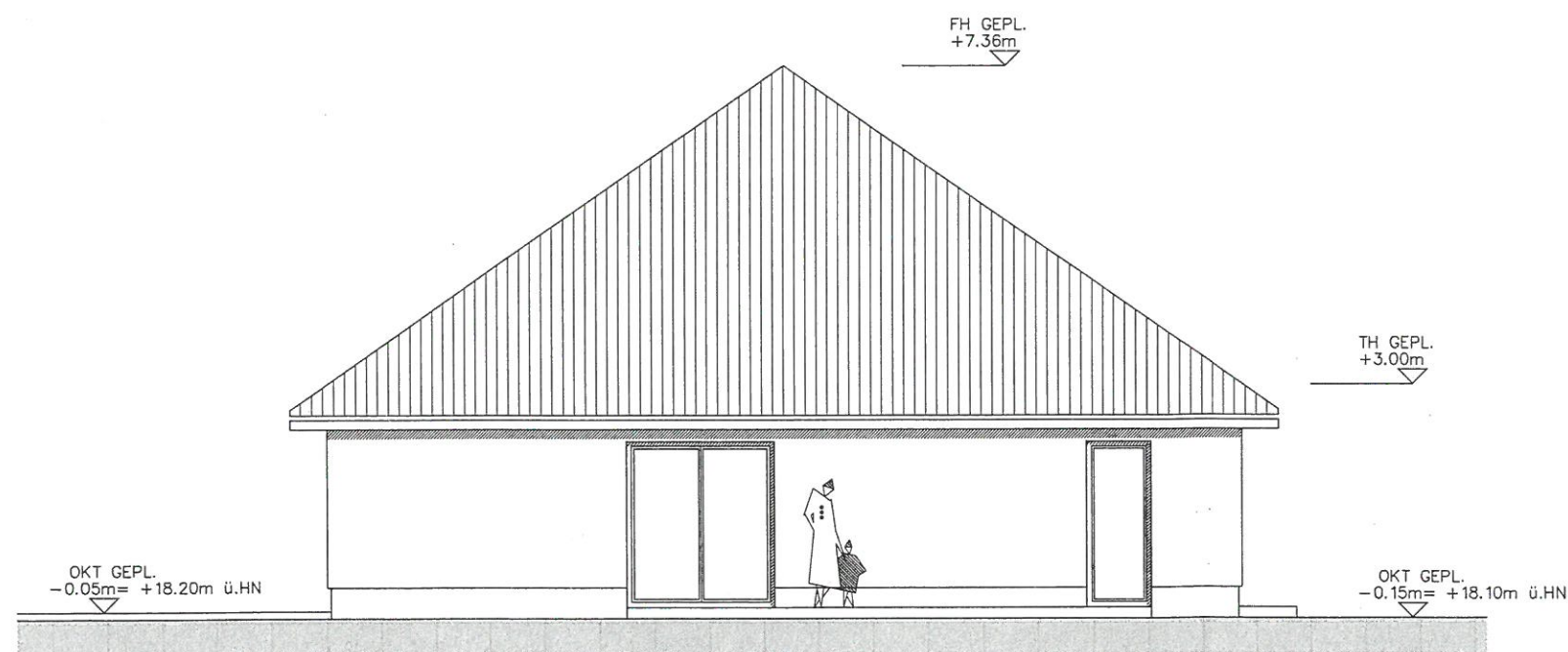
Blatt.-Nr.:

4

04.08.2016



ANSICHT SUD



ANSICHT OST

±0.00 = OKFF EG = 18.25 HN
-0.15 = OK Gelände = 18.10 HN



**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND BAULEITPLANUNG**
Kästner • Kraft • Müller
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft

23966 Wismar Schatterau 17 Tel.: 03841/265714 Fax: 03841/265730 e-mail: h.meyer@bab-wismar.de

Vorhaben: NEUBAU EINFAMILIENHAUS
KLEIN WOLTERS DORF – GEMEINDE BARNEKOW

Bauherr: Familie Lewerenz/ Kosch
Beethovenstraße 6
23968 Wismar

O. Kusch

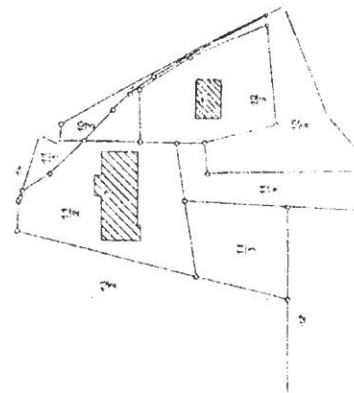
Objekt-Nr.:
Bearbeiter: H.Meyer
Geprüft:
Maßstab: 1:100

Blattbezeichnung:
ANSICHTEN
PHASE: GENEHMIGUNGSPLANUNG

Blatt-Nr.:
5
04.08.2016



Nebenzeichnung 1, M1:2000



[illegible]

- Baugrenze
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △△ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
- zu erhaltender Baum
- ▨ vorhandenes Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Hauptfahrsrichtung
- VG Verkehrsgrünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Leitung, unterirdisch
0,4 kV - Kabel

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Gebietsbezogene Festsetzung für Gebiete ① u. ②

Gebiet ①:

- offene Bauweise
- max. 2 Vollgeschosse
- Traufhöhe max. 4,50 m
- Firsthöhe max. 11,50 m
(als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche)

Gebiet ②:

- offene Bauweise
- max. 2 Vollgeschosse (hier: eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß)
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Firsthöhe max. 9,00 m
(als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche)
- ausschließlich Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig

II. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V für die Gebiete ① und ②

a) Dächer:

Sattel- und Krüppelwalmdach

Dachneigung: 35° - 50°

Dachdeckung aus Dachziegeln bzw. -steinen in den Farben rot-rotbraun oder anthrazit

b) Außenwände

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten in heller Farbgebung

Für Doppelhäuser sind nur zulässig:

- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
- einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster

III. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB für das Gebiet ②

Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

IV. Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauernd zu erhalten.

Die Satzung

Verfahrens

Die von der
Abgabe eine
Barnkow, c

Die Gemein
bestimmt.
Barnkow, c

Der Entwurf
21.10.2016
Die öffentlic
Barnkow, c

Die Gemein
Träger öff
Barnkow, c

Der kataster
lagerichtige
rechtsverbir
werden.

Wismar, de

Die Festleg
bestehend z
Barnkow, c

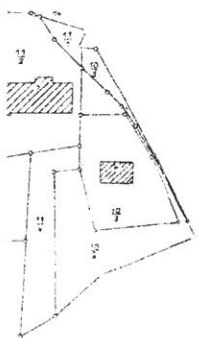
Die Genehr
Az.:
Barnkow, c

Die Erteilung
Dienststund
Zeit vom
In der Beka
und von Mä
und Erlösch
worden.

Barnkow, c

ach Wismar
Vor-Wendorf

ichnung 1, M1:2000



ikwasserschutzzone III.

'GW Regelwerk, Arbeitsblatt W
smar (Beschuß Nr.6314/81) vom
lutungsbeschränkungen zu

eten sowie beim Verlegen von
2 zu beachten.

schlängigen
aushaltsgesetzes (WHG), des
id anderer geltenden
i erfolgen, daß eine Gefährdung

r Beschaffenheit sach- und
uf zugelassenen Deponien,

s Untergrundes, wie