

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/GV01/2016-1161
Gemeinde Dorf Mecklenburg	Status: öffentlich
Federführend:	Aktenzeichen:
Bauamt	Datum: 28.09.2016
	Einreicher: Bürgermeister
Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet Karow, hier Einfriedungsart - und Höhe, Flurstück 98/61, Flur 1, Gemarkung Karow, Fritz- Reuter-Straße 20	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum Gremium
Ö	11.10.2016 Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg
Ö	01.11.2016 Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt dem Antrag auf Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften, hier Einfriedungsart und Höhe im Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet Karow, Flurstück 98/61, Flur 1, Gemarkung Karow zuzustimmen.
Es wird zugestimmt, wie vom Antragsteller beantragt, dass die Aufstellung eines Doppelstabmattenzaunes in Höhe von 1m möglich ist.

Sachverhalt:

Der Antragsteller hatte die Aufstellung eines Kunststoffzaunes in Holzoptik in Höhe von 1m – 1,20m beantragt. Diesem wurde durch die Gemeindevertretung teilweise zugestimmt, Kunststoffzaun, aber in einer Höhe von max. 0,70m.

Aufgrund dessen, dass es diesen Zaun nicht in 0,70m Höhe gibt und um die Einhaltung der Sichtdreiecke zu gewähren, hat der Antragsteller erneut einen Antrag gestellt, diesmal soll es ein Doppelstabmattenzaun in Höhe von 1m sein. Die Begründung erfolgt dahingehend, dass die jetzige Zaunauswahl die Einhaltung der Sichtdreiecke gewährleisten würde. Der Antragsteller weist auf die bereits vorhandenen Zäune im Wohngebiet hin und weist auf den Gleichbehandlungsgrundsatz hin.

Laut Bebauungsplan sind Grundstückseinfriedungen sind lebende Hecken, Ziegelmauern und Holzzäune sowie Mischformen aus den genannten Einfriedungsarten zulässig. Die straßenseitigen Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von **0,80m** über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße gemessen in Fahrbahnmitte nicht überschreiten.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,70m über beide Fahrbahnkanten verlaufender Ebene versperrt.

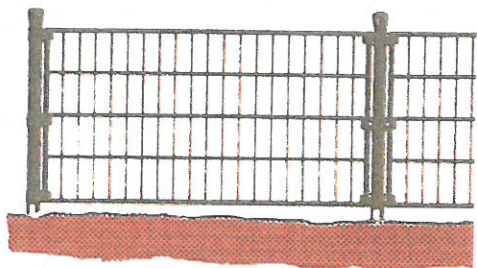
Anlage/n:

Auszug Antrag, Luftbild mit Markierung des Grundstückes, Auszug B-Plan

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	

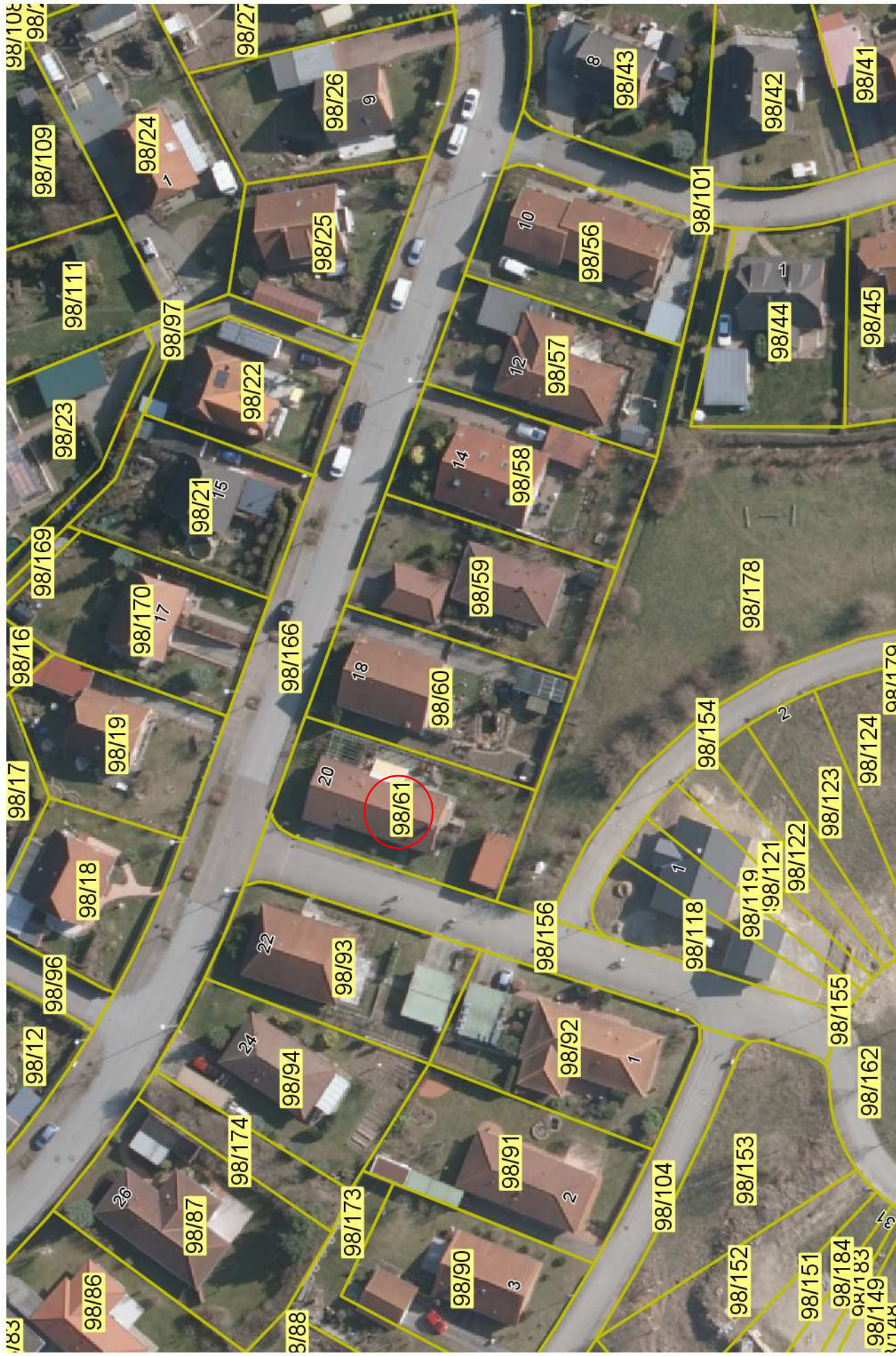
Antrag auf Abweichung vom B – Plan zur Einfriedungsart



Sehr geehrte Damen und Herren,

In Abweichung vom B- Plan, beantragen wir die Genehmigung zur Errichtung eines Doppelmattenzaunes in Höhe von 1,00 m zur Grundstückseinfriedung in oben gezeigter Ausführung . Durch die Zaunauswahl ist die Einhaltung der Sichtdreiecke gewährleistet.

Wir bitten unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes, dem Antrag statt zu geben.



6. Naturnah gestaltete Anlage mit unterschiedlich ausgeprägten Gehölz- und Wiesenbereichen, eine Durchwegung des festgesetzten Bereiches ist nicht zulässig, Erhalt der natürlichen Reliefstrukturen, Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Vegetationsstrukturen, Eine Durchwegung des festgesetzten Bereiches ist nicht zulässig.

7. Anlage von Gehölz-, Baum- und heckendurchzogenen Wiesenbereichen.

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.1 Das auf den Spielplatzflächen festgesetzte Pflanzgebot ist mindestens zu 30 % der Fläche mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu gestalten, wobei der Schwerpunkt auf der randlichen Eingrünung liegt. Das Pflanzgut der Sträucher sollte drei- bis viermal verschult sein und eine Größe von 80 - 100 cm aufweisen. Für die Eingrünung sind ungiftige Arten wie Hainbuche, Stieleiche, Eberesche, Grauweide, Haselnuß, Ohrweide, Schwarzdorn, Weißdorn etc. zu verwenden (siehe auch Artenauswahl in der Liste "Verwendungsfähige heimische Bäume und Sträucher").

6.2 Die Randflächen sind als Immissionsschutz mit einer stufenweise aufgebauten Strauch- und Baumschicht zu bepflanzen wobei bei der Pflanzenauswahl das spezifische Lärmminderungsvermögen zu berücksichtigen ist. Als Pflanzen mit besonderem Lärmminderungsvermögen sind Hainbuche (Carpinus betulus), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus) und Buche (Fagus sylvatica) bevorzugt zu verwenden

7. Baumscheiben

Für den vorhandenen Baumbestand und für neu anzupflanzende Bäume ist eine Baumscheibe in der Größe von mind. 2 m x 2 m zu verwenden

8. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,70 m über beide Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperrt. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzte erhaltenswürdige Baumbestand.

9. Regenwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens zulässig. Das Regenwasserrückhaltebecken ist als naturnah gestaltetes Absetz- und Rückhaltebecken mit Dauerwasserstand anzulegen.

10. Zu erhaltender Baumbestand

Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten
Bei Abgang eines Baumes ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB eine Nachpflanzung mit einem Baum gleicher Art vorzunehmen.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

2.2 Dachaufbauten
Die Summe der gesamten

2.3 Hauptfirststrich
Die festgesetzte untergeordnete etc.), für Gebäuden für Garagen

3. Baumaterialien
3.1 Innerhalb des blindmauerwerk Für Gliederung ortsbewahrenden zulässigen
3.1.1 Für die gelber zulässig
3.2 Für Garagen, C den gemäß § 1
3.3 Für die Dachein in rotrotbraun
3.4 Für die Dachein in anthrazit sc
3.5 Doppelhäuser identisch zu ge



men
sind
do-
inde

ines
und

in anthrazit schwarzer Farbgebung zulässig.

3.5 Doppelhäuser sind in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe äußerlich identisch zu gestalten.

4. Trauf- und Gebäudehöhe

4.1 Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß zwischen der Fahrbahnmittle der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen.

Die Traufhöhe darf das Maß von 2,00 m nicht unterschreiten und von 4,00 m nicht überschreiten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Kruppelwäme.

Der Dachüberstand darf an der Traufe das Maß von 1,00 m und am Ortgang von 0,6 m nicht überschreiten

4.2 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fassadenmitte. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes.

5. Grundstückseinfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind lebende Hecken, Ziegelmauern und Holzzäune sowie Mischformen aus den genannten Einfriedungsarten zulässig.

Die straßenseitigen Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnmittle, nicht überschreiten

Bei Hecken sind die im Grünordnungsplan angegebenen Pflanzenarten bindend.

6. Antennen

Die Anstellung von Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind oberhalb der Dachfläche nicht zulässig.

Bürgermeis

Die frühzeit
durchgeführ
~~vorherige~~
~~vorherige~~

Dorf Meck

Bürgermeis

Der kataste
Hinsichtlich
eine Prüfun
1:3850 vorl

Katasteramt

Die Stadtver
hat in ihrer
und der Ref
BauGB besc
Ort und Dau
bekanntgem
07.05.1991

Dorf Meck

Bürgermeis