

Beschlussvorlage Gemeinde Bobitz Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV09/2016-0939 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 19.10.2016 Einreicher: Bürgermeisterin
Einvernehmen zur Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 47/10, Flur 2, Gemarkung Groß Krankow, Lange Straße 20	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N Datum Gremium	
Ö 28.11.2016 Gemeindevertretung Bobitz	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bobitz beschließt das Einvernehmen zur Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem kommunalen Grundstück 47/10, Flur 2, Gemarkung Groß Krankow zu erteilen. Das Bauvorhaben muss entsprechend der Festlegungen der Abrundungssatzung ausgeführt werden.

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte durch die Bauvoranfrage abklären, ob die Errichtung eines EFH (1 ½ geschossig) mit Carport auf dem oben genannten Grundstück möglich ist, so dass ein späterer Erwerb von der Gemeinde erfolgen kann.

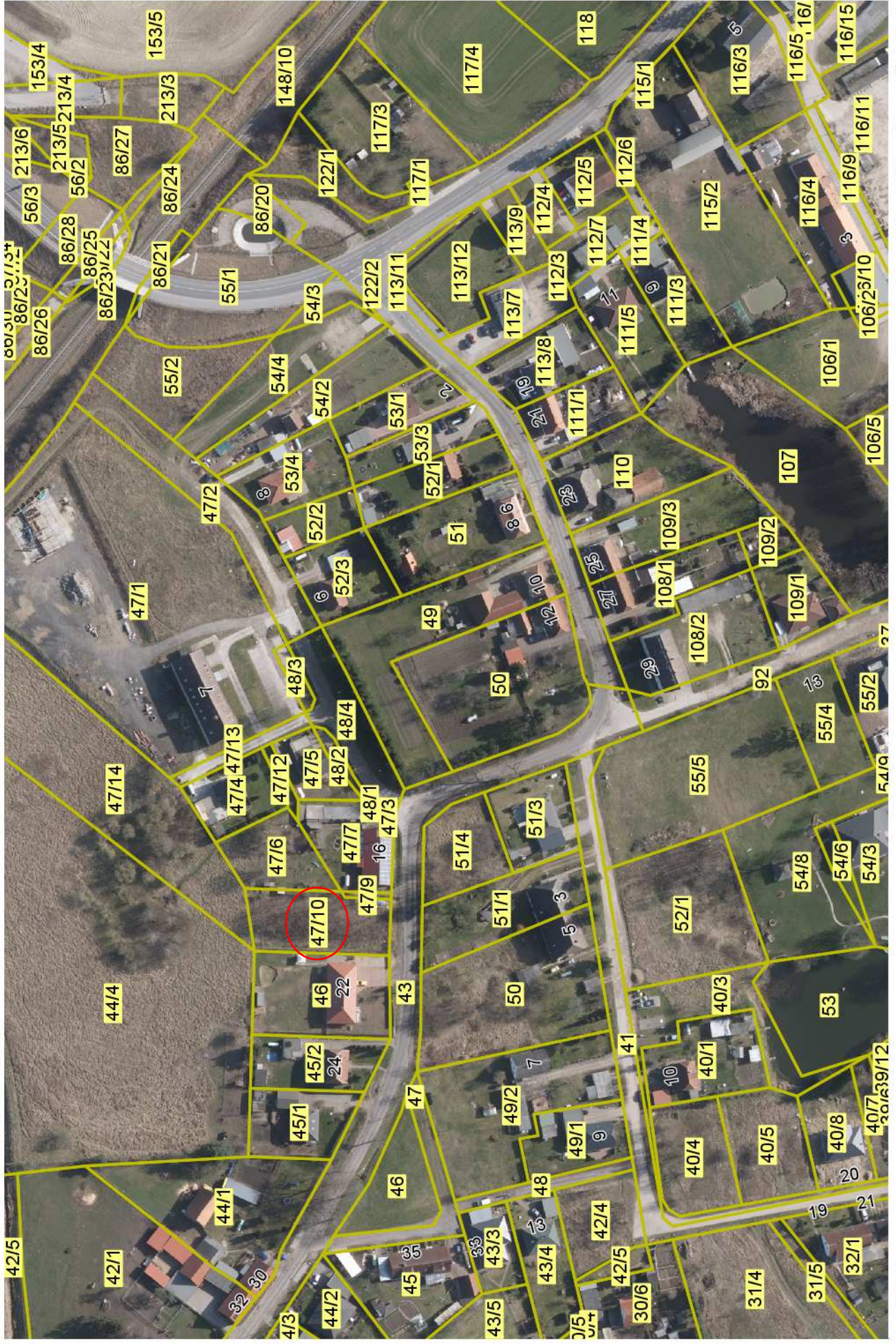
Aufgrund des Posteingangs konnte der Bauausschuss nur unter „Sonstiges“ über diesen Antrag informiert werden.

Laut Satzung ist max. 1 Vollgeschoss (eingeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss) zulässig. Dazu sind Sattel- Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 bis 50° möglich. Auszug siehe Anlage.

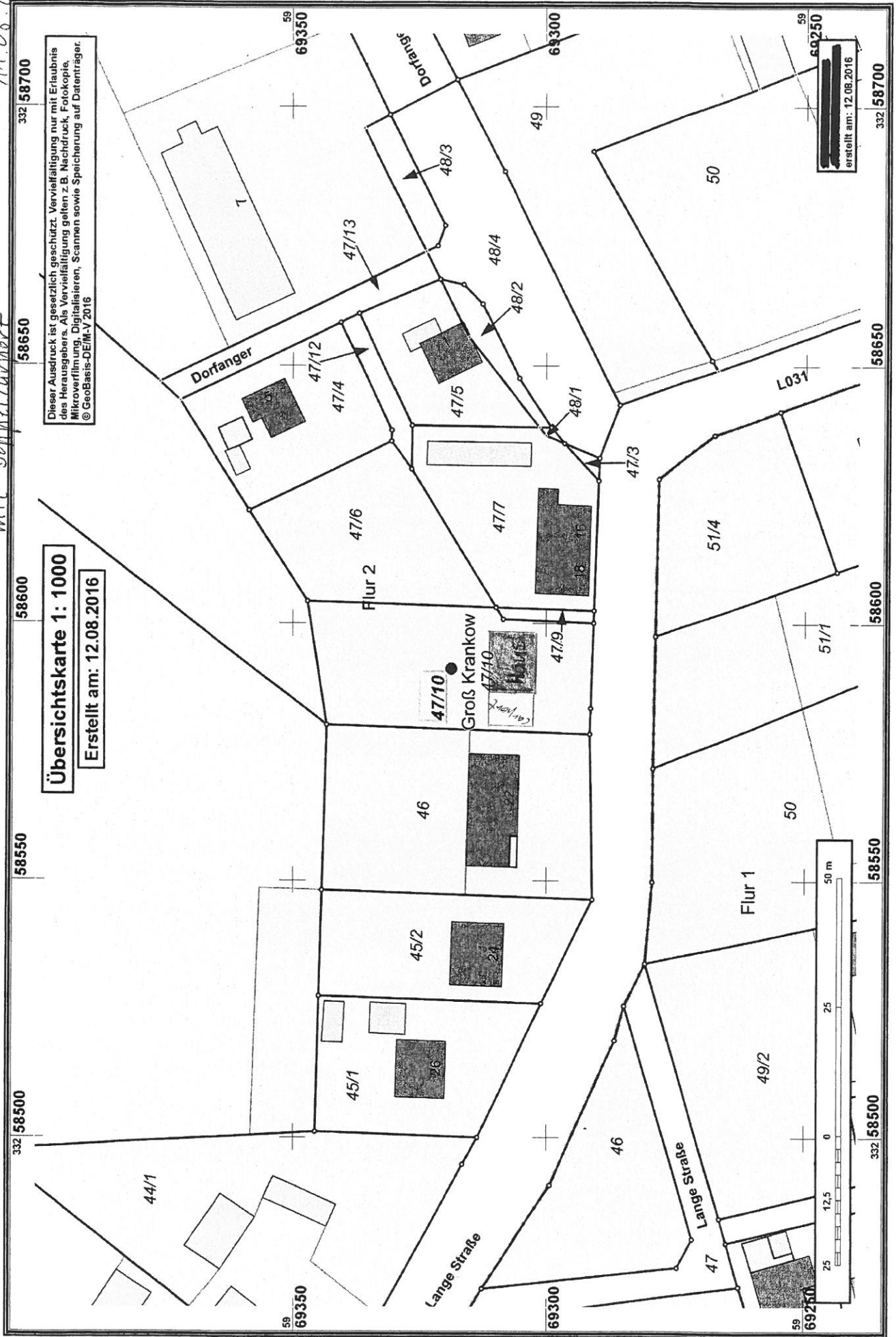
Anlage/n:

Luftbild, Lageplan, Auszug Abrundungssatzung,

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	

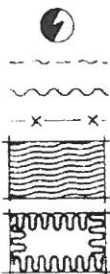


100y Saueh
Verbau 1,5-geschossiges Wohnhaus
mit Doppelcarport 11.08.2016





Ver- und Entsorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB



Elektrizität, hier Trafo
Wasserversorgung
Schmutzwasser
E-Leitung

Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Gewässerschutzstreifen (7 m)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB



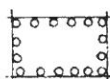
Baugrenze § 9 Abs.1 BauGB



Einzelhäuser zulässig



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB



vorhandene Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenze
zu erhaltender Alleebaum



private Gartentfläche
Löschwasserentnahmestelle

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzung liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inhaltliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung sind nur vorwiegend dem Wohnen dienende Vorhaben zulässig.
Zum Schutz vor Lärmbelästigungen sind die Orientierungswerte von tags 55 dB und nachts 40 dB einzuhalten.

Zulässig sind: - Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Für die nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG einbezogenen Flächen wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Gebietsbezogene Festsetzungen für die Gebiete innerhalb der festgesetzten Baugrenzen

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten
- max. 1 Vollgeschoß (eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß)
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Firsthöhe max. 9,50 m

Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, d.h. als der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel definiert.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes.

Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Aufgrund
§ 233 A
in der N
vom 28.
Gemein
Satzung
Festsetz

Verfahren

Die von
Abgabe

Groß K

Die Ge
bestimm

Groß K

Der Ent
30.10.
Die öff
bekann

Groß K

Die Ge
Träger

Groß K

Der kat
lagerich
rechtsv
werden

Wisma

Die Fes
besteh

Groß K

Die Ge
vom 1

Groß K

Die Ert
Dienst
Veröff
in der F

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung sind nur vorwiegend dem Wohnen dienende Vorhaben zulässig.

Zum Schutz vor Lärmbelastigungen sind die Orientierungswerte von tags 55 dB und nachts 40 dB einzuhalten.

Zulässig sind: - Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Für die nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG einbezogenen Flächen wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Gebietsbezogene Festsetzungen für die Gebiete innerhalb der festgesetzten Baugrenzen

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten
- max. 1 Vollgeschoß (eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß)
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Firsthöhe max. 9,50 m

Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, d.h. als der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel definiert.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes.

Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Als Ausgleich für den erfolgten Eingriff ist auf der im Plan gekennzeichneten Fläche eine mehrreihige Feldhecke mit Gehölzen entsprechend der vorgeschlagenen Pflanzenliste anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Obstwiesen sind flächig mit hochstämmigen Obstbäumen in alten Sorten, Pflanzabstand ca. 10 m, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 3

Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V

a) Dächer:

Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach
Dachneigung: 35° - 50°

b) Außenwände

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Pflanzschema für 3-reihige Heckenpflanzung

Breite 3,00 m

Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

Sträucher 60 - 100 cm

Bäume Heister 150 - 200 cm

SC - Schlehe
HA - Haselnuß
WD - Weißdorn
PF - Pfaffenhütchen
HR - Hundsrose
HO - Holunder

FA - Feldahorn
ES - Eberesche

