

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2016-1190 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 20.12.2016 Einreicher: Bürgermeister	
<b>Einvernehmen zum Neubau von 3 Einfamilienhäusern - Befreiungsantrag gem. § 31 (1) BauGB (Abweichung Dachneigung) B-Plan Nr. 6, Gemarkung Dorf Mecklenburg, Flur 2, Flurstück 376, Nachtkoppel</b>		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	17.01.2017	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg
Ö	07.02.2017	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt dem Befreiungsantrag, hinsichtlich der Abweichung von der Dachneigung und Dachform, hier beantragt, Walmdach und 25 ° zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte auf dem oben genannten Grundstück 3 Einfamilienhäuser errichten. Nähere Begründung siehe Anlage.

**Anlage/n:**

Flurkarte, Lageplan, Lageplan zur Umgebungsanalyse, Begründung zu den Befreiungen

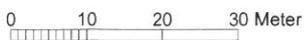
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



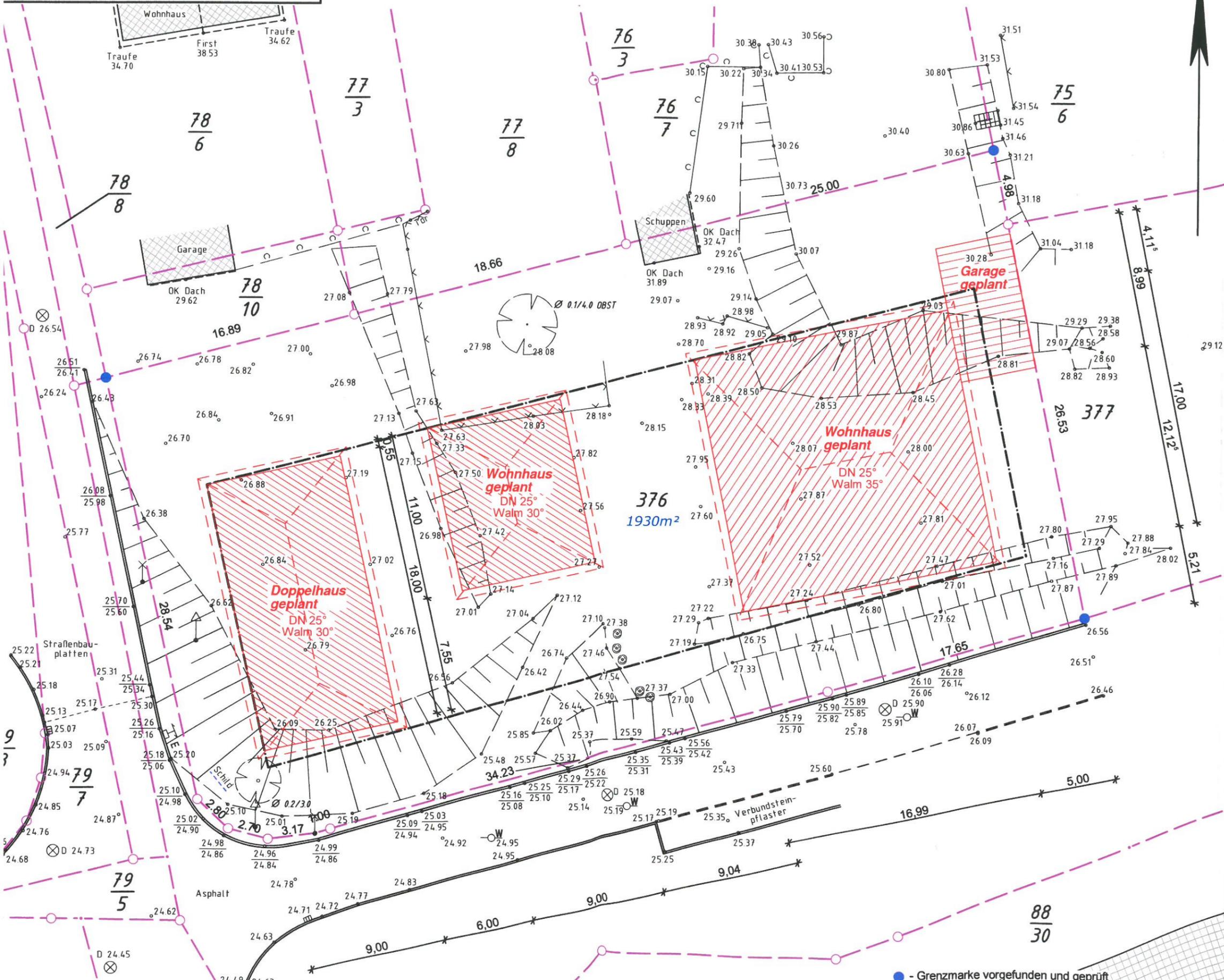
Erstellt am 30.11.2016

Gemarkung: Dorf Mecklenburg (13 0455)  
Flur: 2  
Flurstück: 376

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg  
Gemeinde: Dorf Mecklenburg (13 0 74 019)  
Lage: Am Wallensteingraben u.a.



Maßstab 1:1000



● - Grenzmarke vorgefunden und geprüft

Legende

	Gebäude - Bestand
	Gebäude - Planung
	Abriss / Abriss geplant
	Abstandsfläche

Art und Maß der baulichen Nutzung Festsetzung des Bebauungsplanes
Baugebiet WA 1
Zahl der max. Vollgeschosse: II (I+D)
Bauweise: o
Einzel- und Doppelhäuser
GRZ 0,40
GFZ 0,50
Dachform: SD/KWD 35°-50° DNG
Traufhöhe: max. 4,00 m ü. Bezugspunkt
Firsthöhe: max. 9,50 m ü. Bezugspunkt
Bezugspunkt: mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes

**Bvh. Schulz**  
B-Plan Nr. 6 „Wohngebiet Dorf Mecklenburg“

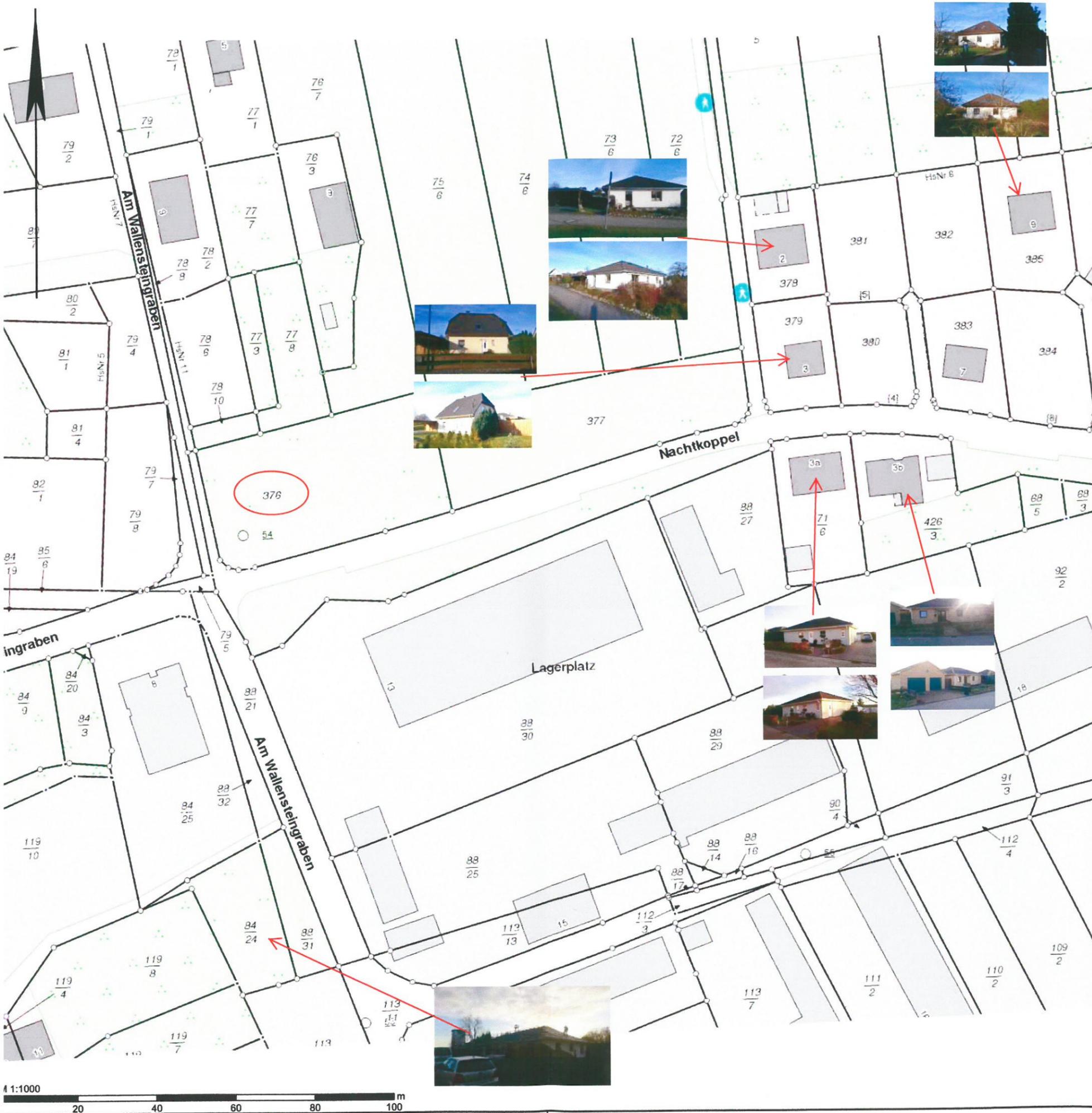
**Lage- und Höhenplan Maßstab 1: 250**

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen, eigener örtlicher Aufnahme, Planungsunterlagen des Ingenieurbüro Krüger & Rahn mit Stand 07.12.2016 und Angaben vom 07.12.2016.

Abstandsflächen: Gebäudeklasse I = 3,00m



Landkreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde:	Dorf Mecklenburg
Gemarkung:	Dorf Mecklenburg
Flur:	2
Flurstücke:	376



**Bvh. Schulz**  
**B-Plan Nr. 6 „Wohngebiet Dorf Mecklenburg – Süd“,**

**Lageplan zur Umgebungsanalyse**  
**Maßstab 1:1000**  
**Plan 1**

VERMESSUNGSBI  
**LOTHAR BAUER · KER**  
 Öffentlich bestellte Vermessung

Kanalstraße 20 ·  
 Telefon: 0 38 41 / 28 32 00 ·  
 E-Mail: Bauer-Siwiek@BDVI.de

Landkreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg	Auftrags-Nr.:
Gemeinde:	Dorf Mecklenburg	
Gemarkung:	Dorf Mecklenburg	
Flur:	2	
Flurstücke:	376	Angefertigt:

165



**Bvh. Schulz**  
**B-Plan Nr. 6 „Wohngebiet Dorf Mecklenburg – Süd“, 1**

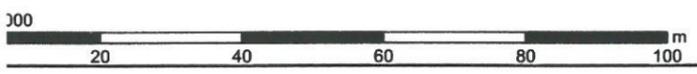
**Lageplan zur Umgebungsanalyse**  
**Maßstab 1:1000**  
**Plan 2**

VERMESSUNGSBÜRO  
**LOTHAR BAUER · KERS**  
 Öffentlich bestellte Vermessungsamt

Kanalstraße 20 · 23104  
 Telefon: 0 38 41 / 28 32 00 · Tel.  
 E-Mail: Bauer-Siwiek@BDVI.de

*Handwritten signature*

Landkreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg	Auftrags-Nr.:
Gemeinde:	Dorf Mecklenburg	
Gemarkung:	Dorf Mecklenburg	
Flur:	2	
Flurstücke:	376	Angefertigt:



**Begründung zu den Befreiungen.:**

Bei der Auswahl eines geeigneten Baugrundstückes sind wir auf den Standort Dorf Mecklenburg Nachtkoppel gekommen, weil in diesen B- Plangebiet unsere gewünschte Dachform und Dachneigung schon vorhanden ist. Darauf beschlossen wir das Flurstück 376 zu erwerben.

Nach einer Beratung mit unserem Entwurfsverfasser wurden wir darauf aufmerksam gemacht, daß im Wohngebiet Dorf Mecklenburg Süd Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° nicht zulässig sind.

Darauf haben wir uns entschieden eine Umgebungsanalyse vom Wohngebiet Nachtkoppel durch das Vermessungsbüro Bauer & Siwek anfertigen zu lassen.

Von den 40 fertiggestellten Einfamilienhäusern haben 14 ein Walmdach ( 35 % ) . Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Rohbau auf den Flurstücken 88 / 31 und 84 / 24 ( Am Wallensteingraben ) mit Walmdach und einer Dachneigung von 25° .

Von diesen 15 Wohnhäusern haben 10 eine Dachneigung von ca. 25° .

Nachtkoppel Nr.2	Flurstück	378
Nr.3a		71 / 6
Nr.3b		426 / 3
Nr.11		387
Nr.19		392
Nr.13		419
Nr.33		417
Nr.36		408
Nr.40		413 / 2
Am Wallensteingraben		84 / 24 u. 88 / 31

Wir bitten Sie, dass unsere Vorstellung für die Errichtung unserer Einfamilienhäuser mit Walmdach und einer Dachneigung von 25° entsprochen wird sowie um eine kurzfristige Bearbeitung.

Ort, Datum

Dorf Mecklenburg, 06.12.2016

Unterschrift Bauherr

f. Schütz

Unterschrift Entwurfsverfasser

