

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2017-1248 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 25.04.2017 Einreicher: Bürgermeister	
Einvernehmen zum Neubau Carport mit 3 Stellplätzen für Wohnhaus (3WE) und Umbau vorh. Pferdestall, Gemarkung Kletzin, Flur 1, Flurstück 13, Dorfstraße 3		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	09.05.2017	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg
Ö	06.06.2017	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zum Neubau Carport mit 3 Stellplätzen für ein Wohnhaus mit 3 WE sowie Umbau eines vorhandenen Pferdestalls auf dem Flurstück 13, Flur 1, Gemarkung Kletzin zu erteilen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt im Baugenehmigungsverfahren die beiden oben genannten Maßnahmen. Nähere Beschreibung siehe Erläuterung in der Anlage.

Anlage/n:

Flurkarte, Lageplan Carport, Grundriss EG und DG Carport, Schnitt, Ansichten, Lageplan Pferdestall, Grundriss Pferdestall, Erläuterungen zum Vorhaben

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

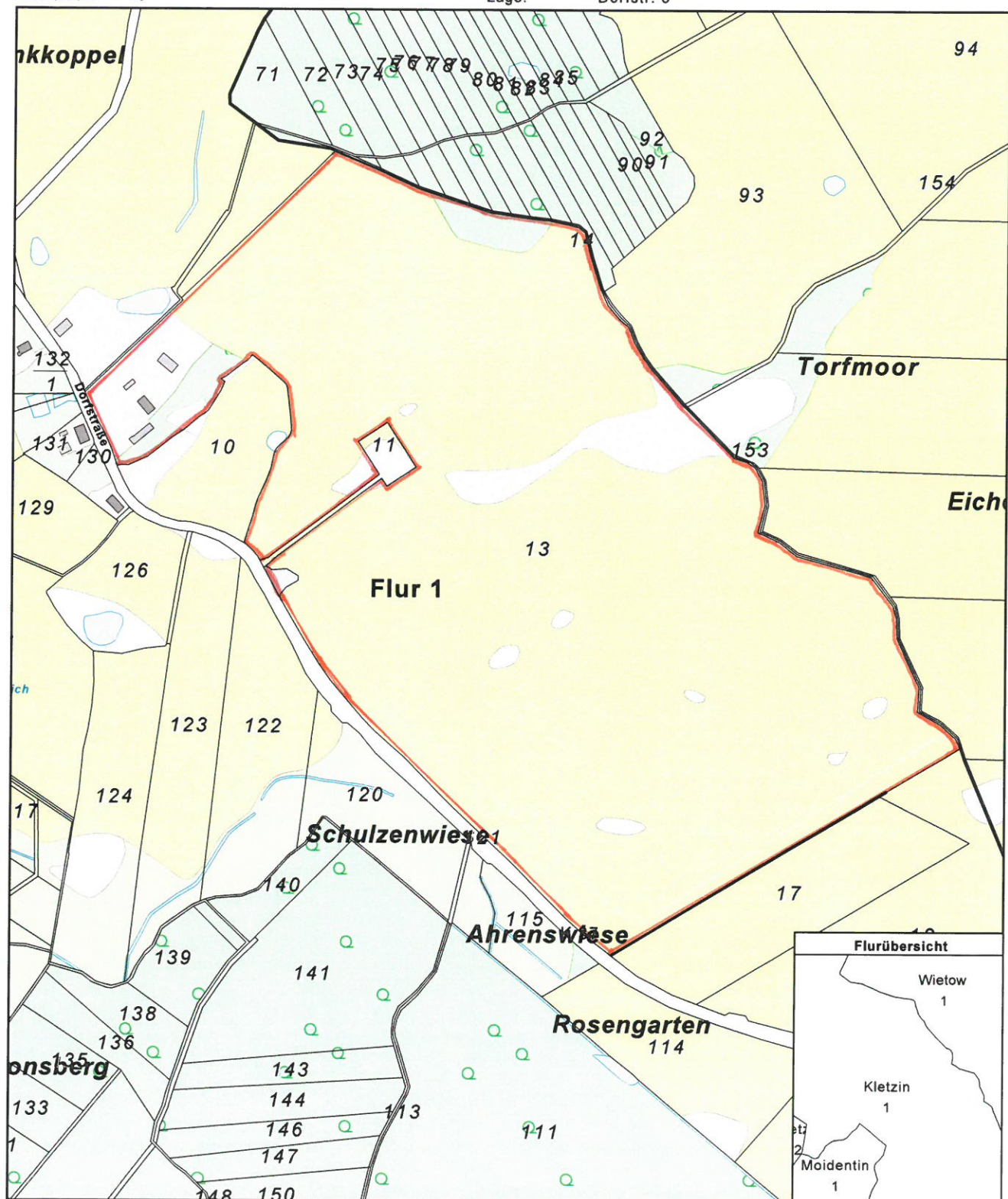
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:6000

Erstellt am 22.02.2017

Gemarkung: Kletzin (13 0457)
Flur: 1
Flurstück: 13

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Dorf Mecklenburg (13 0 74 019)
Lage: Dorfstr. 3



0 60 120 180 Meter

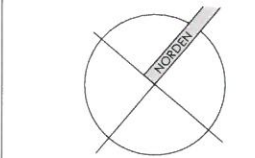
Maßstab 1:6000

© 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).

DATUM: 03.03.2017

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr



STADT: Dorf Mecklenburg
ORTSTELL: Kletzin
GEMARKUNG: Kletzin (130457)
FLUR: 1
FLURSTÜCK: 13

BAUHERR
Markus Lange
Dorfstrasse 3
23972 Dorf Mecklenburg / OT Kletzin

GEZEICHNET VON
Frank Zeidler
E-MAIL
m.behrendt@die-bauplaner.com
f.zeidler@die-bauplaner.com

MASSSTAB 1:500 PLAN - NUMMER.

PLANINHALT **BAUANTRAG**

VORHABEN
Neubau Carport mit Sattellager

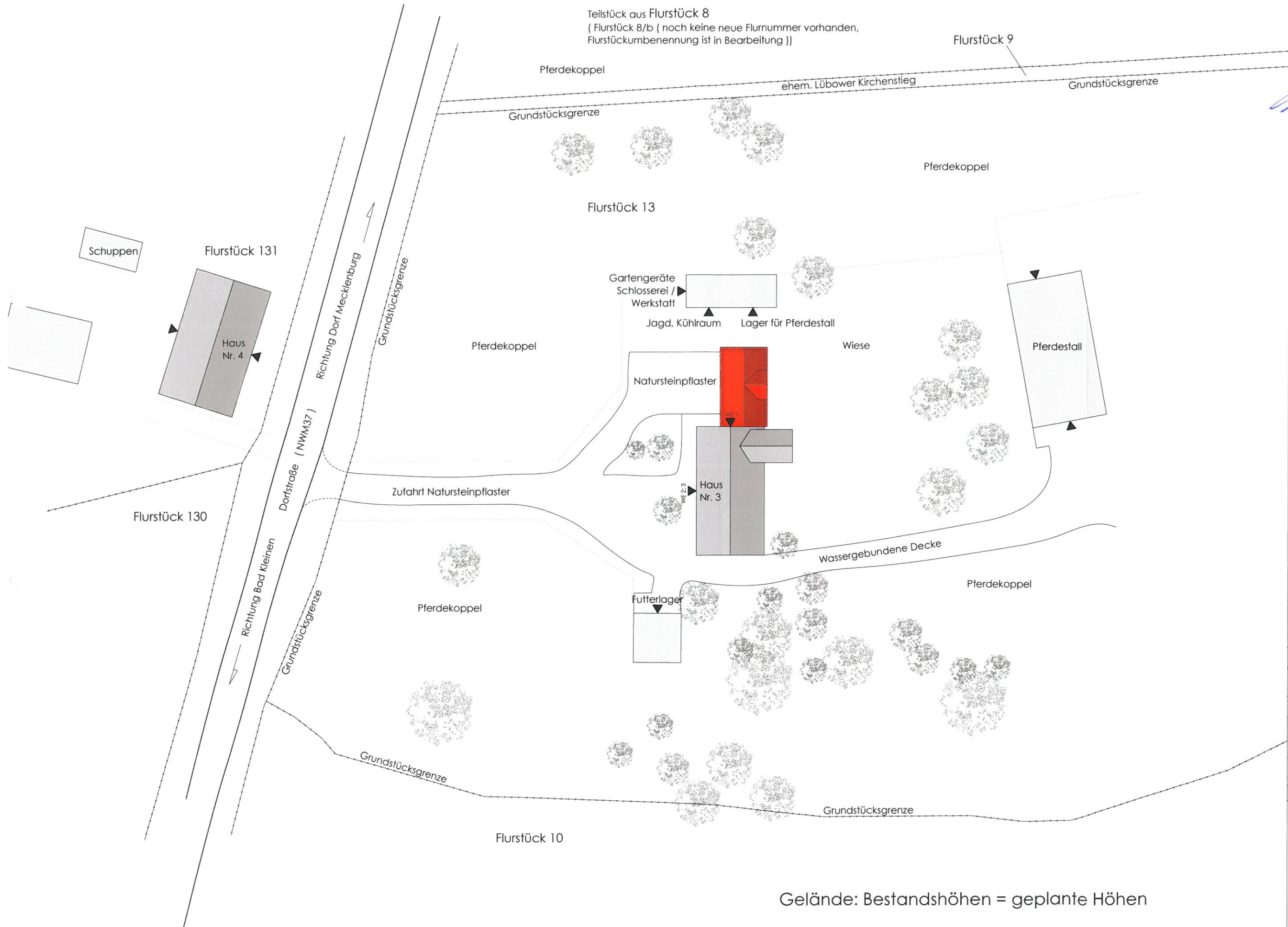
INHALT **Lageplan**

ARGE

BEHRENDT / ZEIDLER
PLANUNGSBÜROGEMEINSCHAFT

Bohrstraße 16
23966 Wismar
tel.: 03841 20 25 222
fax.: 03841 20 25 221
f.zeidler@die-bauplaner.com

HEMPEL ARCHITEKTEN
Scheuerstr. 3
23966 Wismar



Teilstück aus Flurstück 8
(Flurstück 8/b (noch keine neue Flurnummer vorhanden,
Flurstückumbenennung ist in Bearbeitung))

Flurstück 9

Pferdekoppel

ehem. Lübower Kirchenstieg

Grundstücksgrenze

Pferdekoppel

Flurstück 13

Gartengeräte
Schlosserei /
Werkstatt

Jagd, Kühlraum

Lager für Pferdestall

Wiese

Pferdestall

Natursteinpflaster

WE 1

WE 2,3

Haus
Nr. 3

Zufahrt Natursteinpflaster

Wassergebundene Decke

Pferdekoppel

Futterlager

Pferdekoppel

Flurstück 10

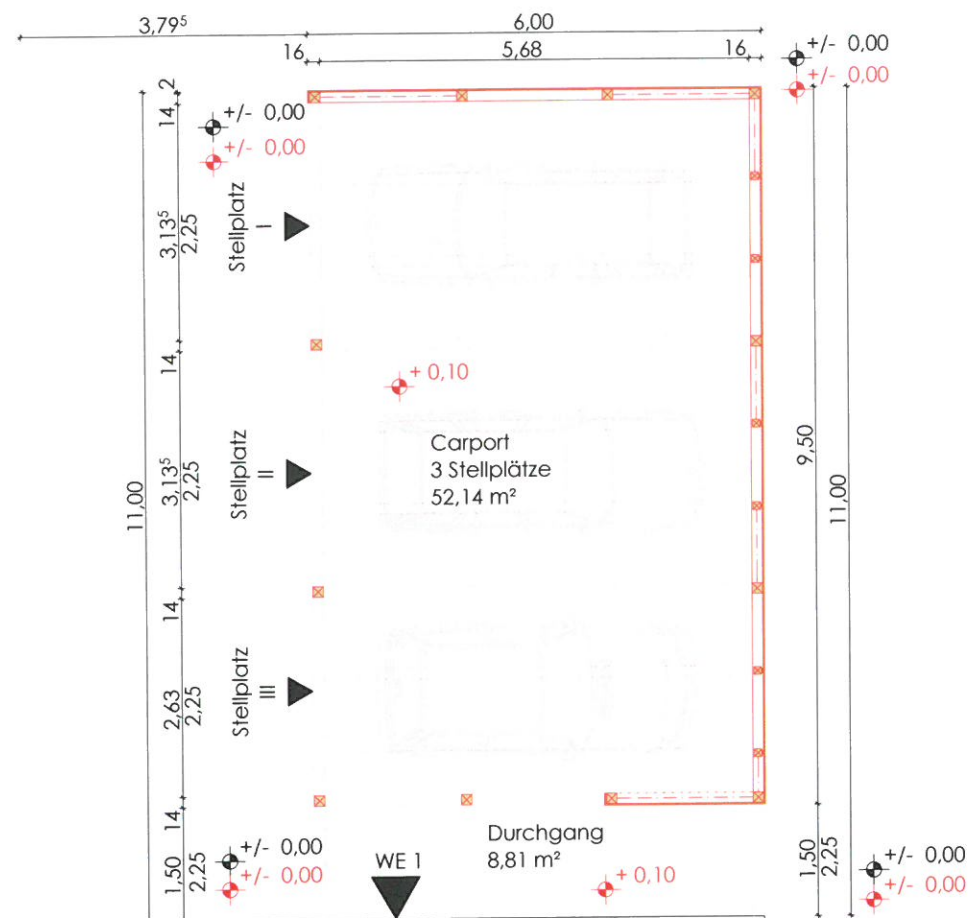
Gelände: Bestandshöhen = geplante Höhen

DATUM: 03.03.2017

Unterschrift Architekt

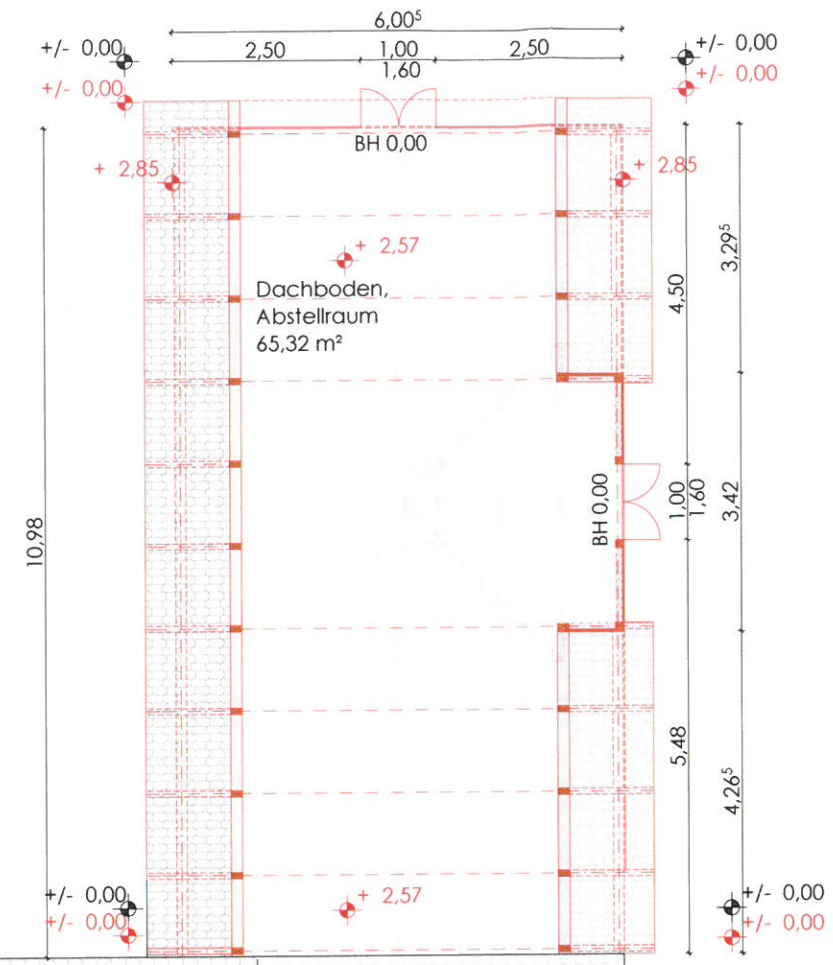
Unterschrift Bauherr

Erdgeschoss

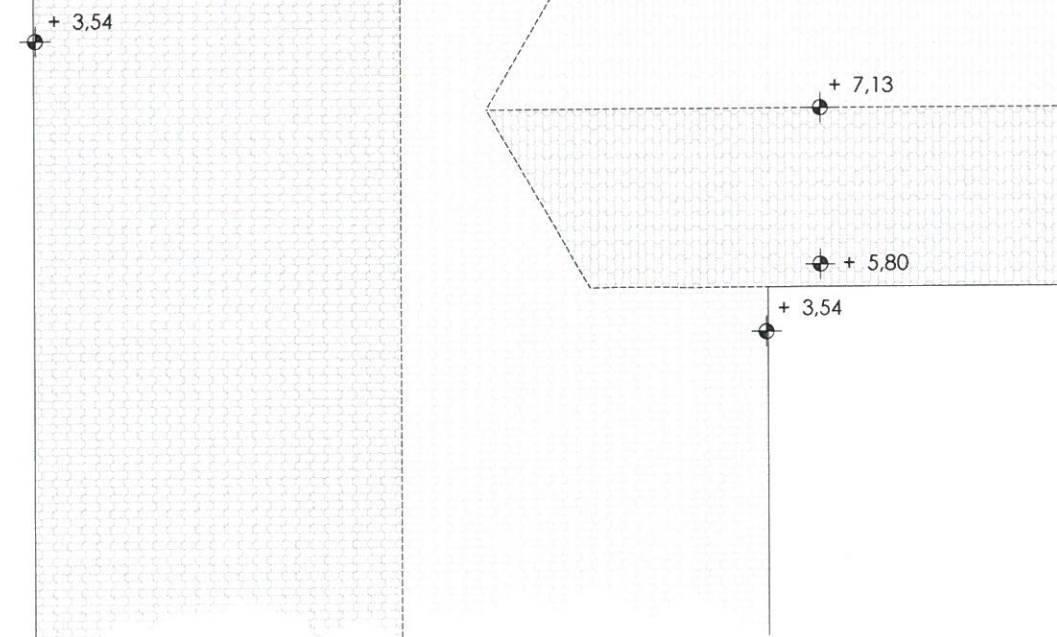


Bestandsgebäude

Obergeschoss



Bestandsgebäude



STADT: Dorf Mecklenburg
ORTSTEL: Kletzin
GEMARKUNG: Kletzin (130457)
FLUR: 1
FLURSTÜCK: 13

BAUHERR
Markus Lange
Dorfstrasse 3
23972 Dorf Mecklenburg / OT Kletzin

GEZEICHNET VON
Frank Zeidler
E-MAIL
m.behrendt@die-bauplaner.com
f.zeidler@die-bauplaner.com

MASSSTAB 1:100 PLAN - NUMMER

PLANINHALT
BAUANTRAG
VORHABEN
Neubau Carport mit Sattellager
INHALT
Grundriss EG u. DG

ARGE

BEHRENDT / ZEIDLER
PLANUNGSBÜROGEMEINSCHAFT

Bohrstraße 16
23966 Wismar
tel.: 03841 20 25 222
fax.: 03841 20 25 221
f.zeidler@die-bauplaner.com

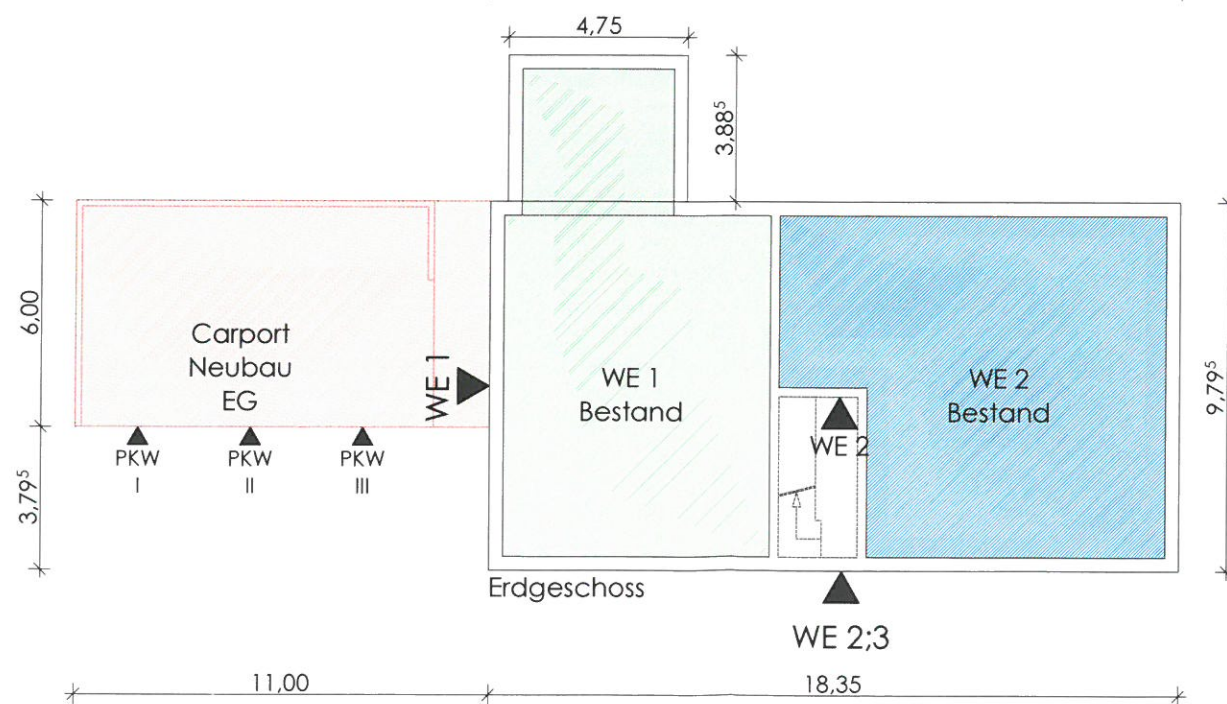
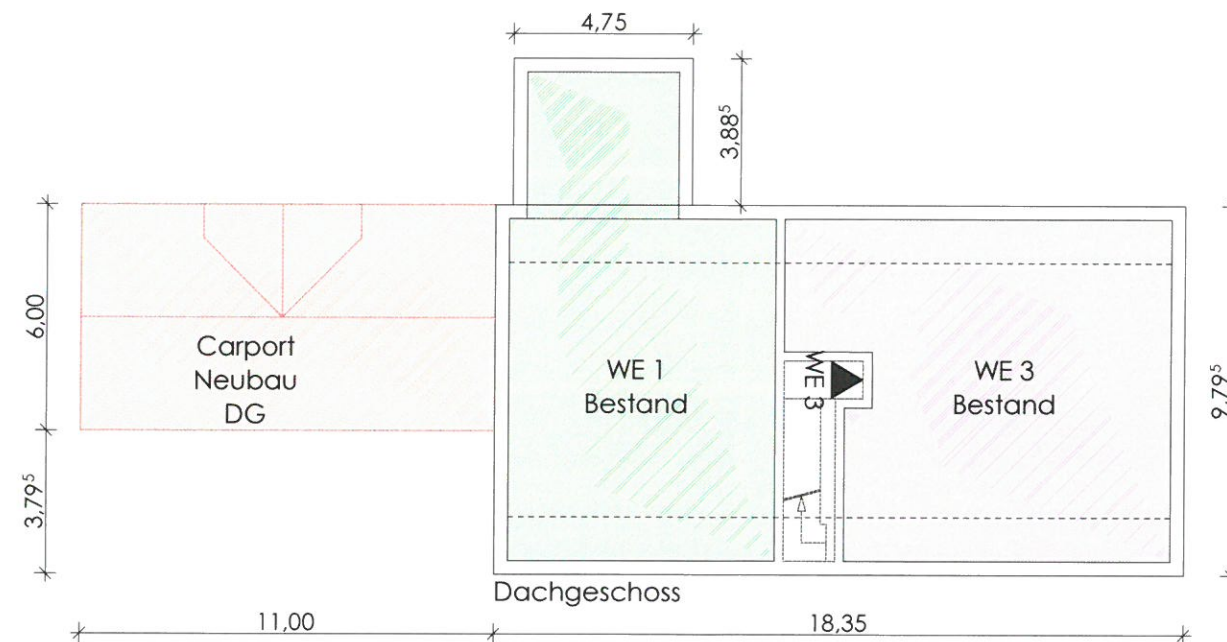
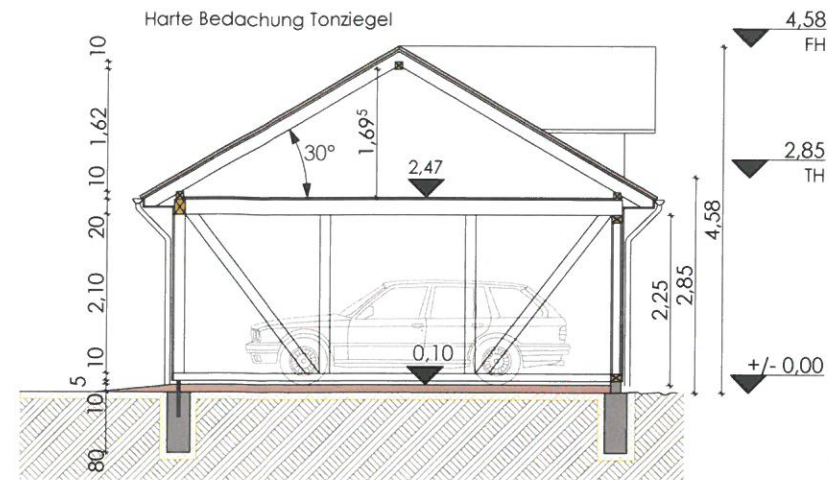
HEMPEL ARCHITEKTEN
Scheuerstr. 3
23966 Wismar

Gelände: Bestandshöhen = geplante Höhen

DATUM: 03.03.2017

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr



STADT: Dorf Mecklenburg
ORTSTELL: Kletzin
GEMARKUNG: Kletzin (130457)
FLUR: 1
FLURSTÜCK: 13

BAUHERR
Markus Lange
Dorfstrasse 3
23972 Dorf Mecklenburg / OT Kletzin

GEZEICHNET VON
Frank Zeidler
E-MAIL
m.behrendt@die-bauplaner.com
f.zeidler@die-bauplaner.com

MASSSTAB 1:100 PLAN - NUMMER:

PLANINHALT BAUANTRAG

VORHABEN
Neubau Carport mit Sattellager

INHALT
Schnitt

ARGE

BEHRENDT / ZEIDLER
PLANUNGSBÜROGEMEINSCHAFT

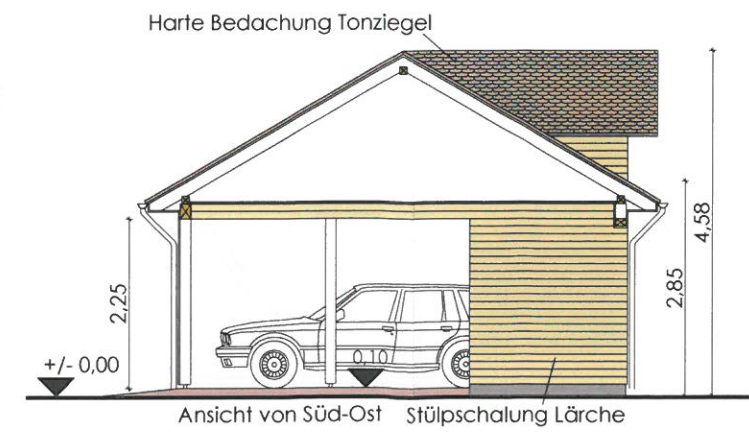
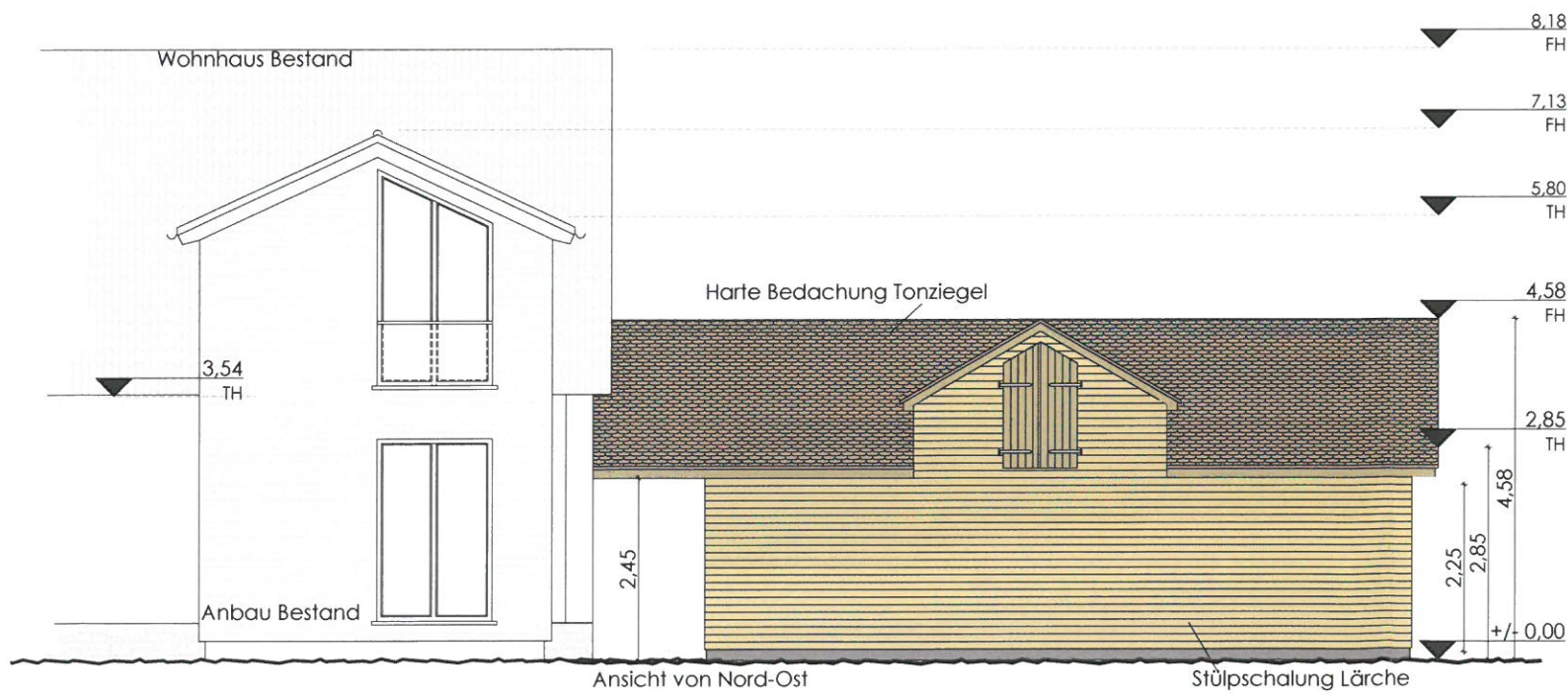
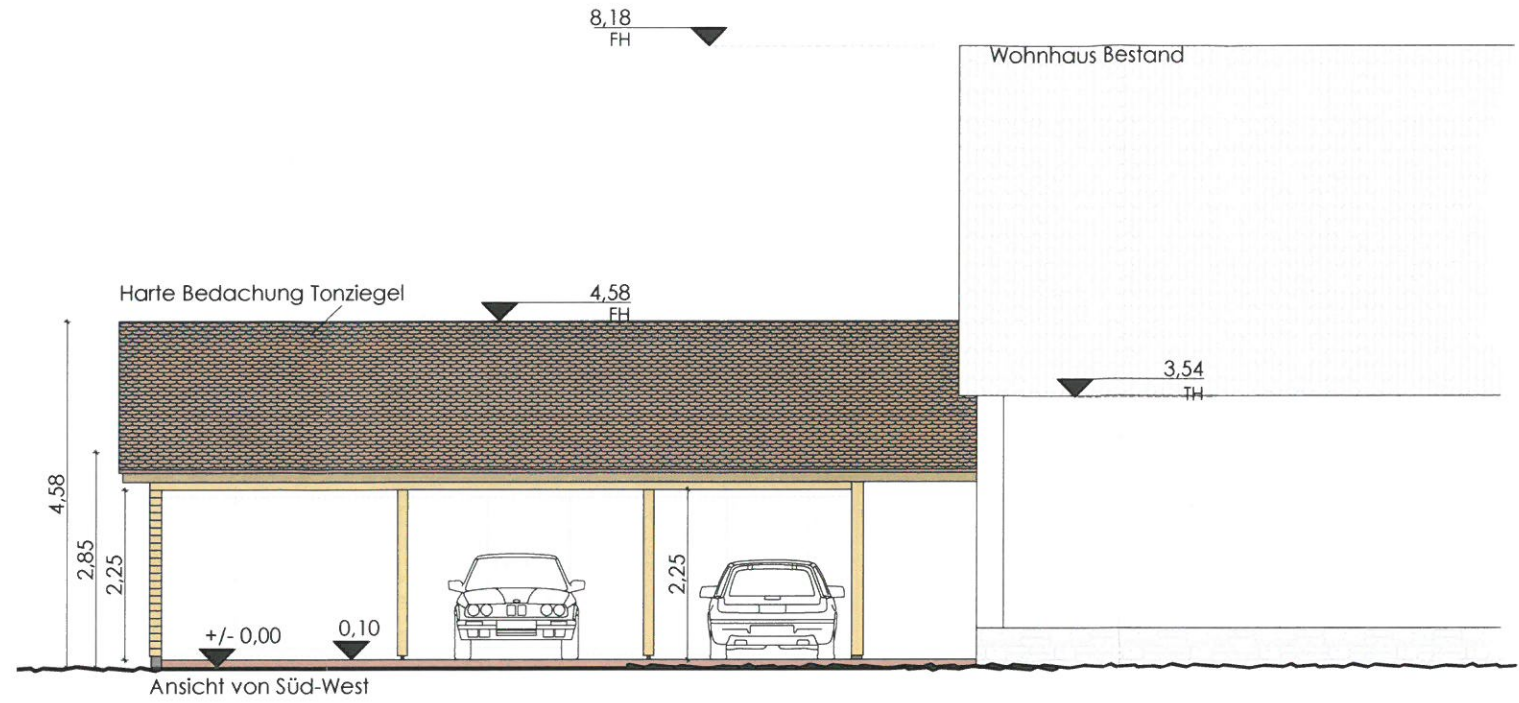
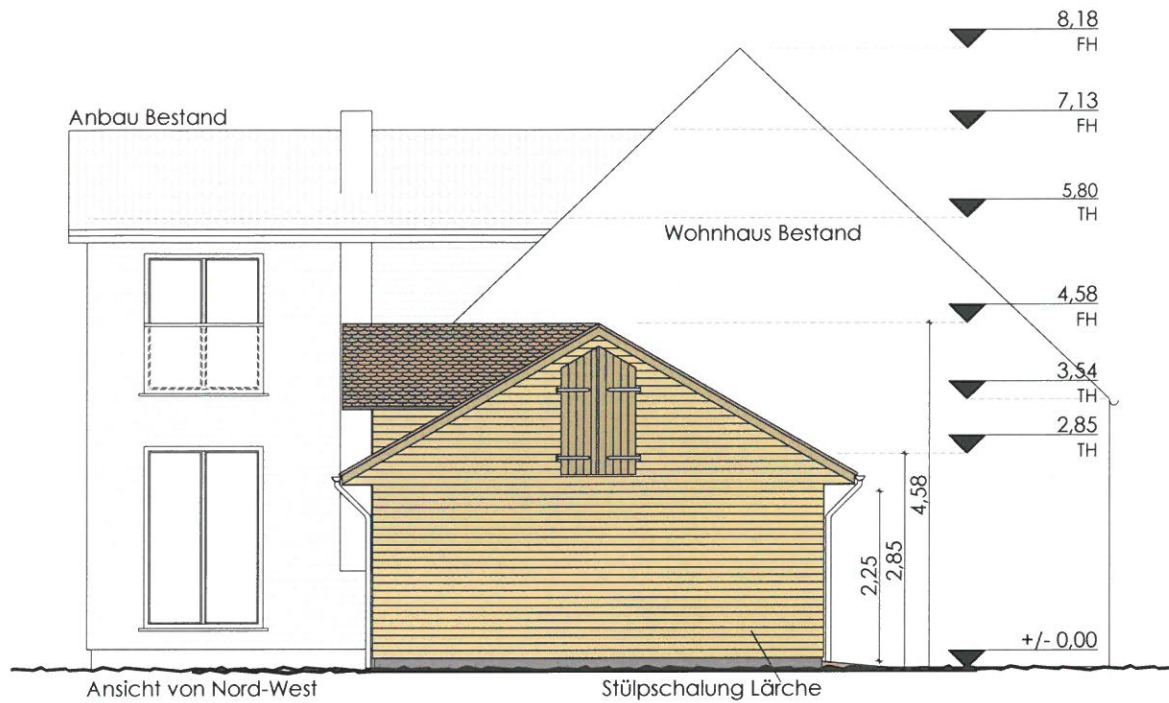
Bohrstraße 16
23966 Wismar
tel.: 03841 20 25 222
fax.: 03841 20 25 221
f.zeidler@die-bauplaner.com

HEMPEL ARCHITEKTEN
Scheuerstr. 3
23966 Wismar

DATUM: 03.03.2017

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr



STADT: Dorf Mecklenburg
ORTSTEL: Kletzin
GEMARKUNG: Kletzin (130457)
FLUR: 1
FLURSTÜCK: 13

BAUHERR
Markus Lange
Dorfstrasse 3
23972 Dorf Mecklenburg / OT Kletzin

GEZEICHNET VON
Frank Zeidler
E-MAIL
m.behrendt@die-bauplaner.com
f.zeidler@die-bauplaner.com

MASSSTAB 1:100 PLAN - NUMMER:

PLANINHALT **BAUANTRAG**

VORHABEN
Neubau Carport mit Sattellager

INHALT **Ansichten**

ARGE

BEHRENDT / ZEIDLER
PLANUNGSBÜROGEMEINSCHAFT

Bohrstraße 16
23966 Wismar
Tel.: 03841 20 25 222
Fax.: 03841 20 25 221
f.zeidler@die-bauplaner.com

HEMPEL ARCHITEKTEN
Scheuerstr. 3
23966 Wismar

7.5.17

DATUM: 30.03.2017

Unterschrift Architekt

[Signature]

Unterschrift Bauherr

[Signature]



STADT: Dorf Mecklenburg
ORTSTEL: Kletzin
GEMARKUNG: Kletzin (130457)
FLUR: 1
FLURSTÜCK: 13

BAUHERR:
Markus Lange
Dorfstrasse 3
23972 Dorf Mecklenburg / OT Kletzin

GEZEICHNET VON:
Frank Zeidler
E-MAIL:
m.behrendt@die-bauplaner.com
f.zeidler@die-bauplaner.com

MASSSTAB: 1:500 PLAN - NUMMER:

PLANINHALT: **BAUANTRAG**

VORHABEN: Neubau Carport mit Sattelager

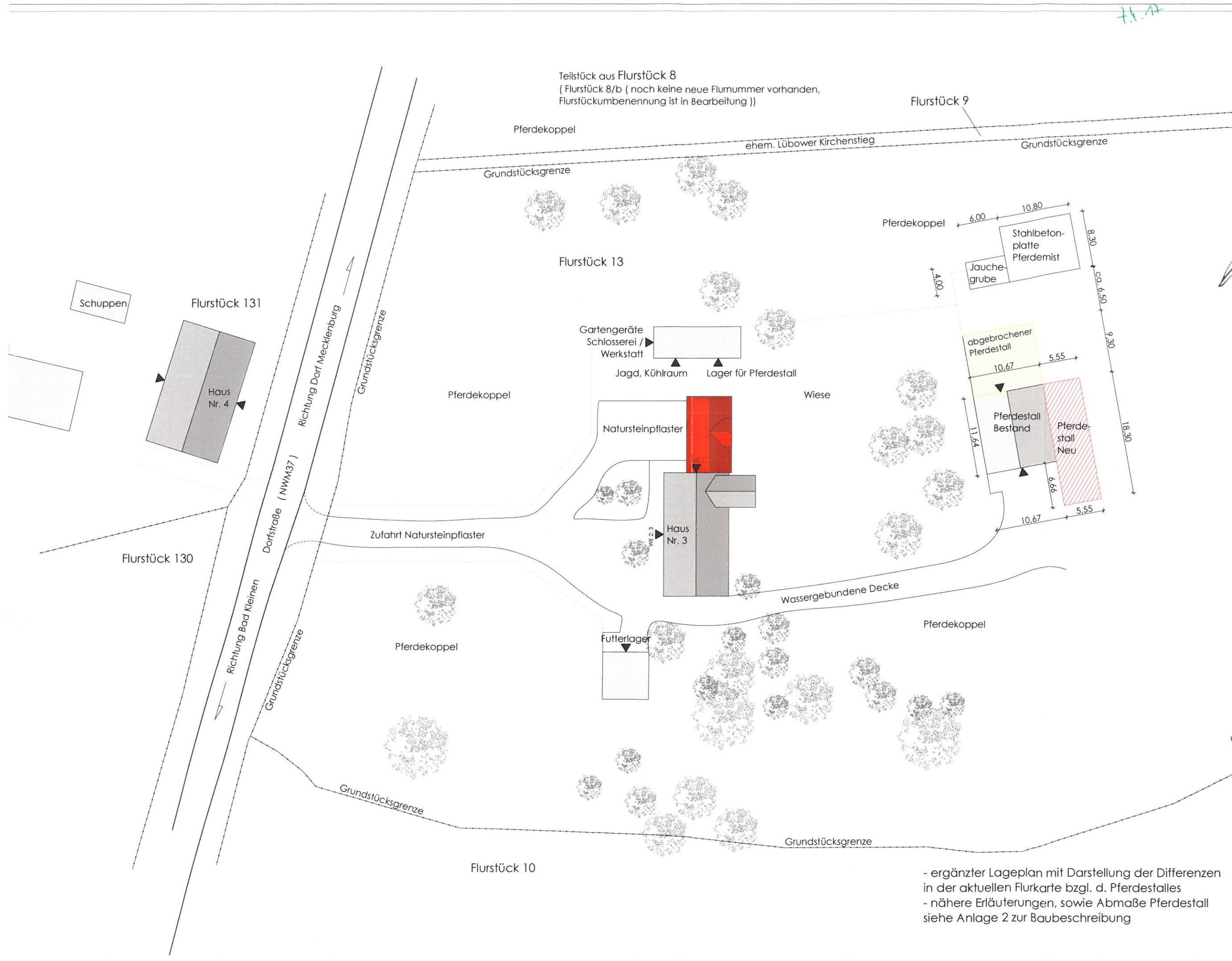
INHALT: **Lageplan**

ARGE

BEHRENDT / ZEIDLER
PLANUNGSBÜROGEMEINSCHAFT

Bohrstraße 16
23966 Wismar
tel.: 03841 20 25 222
fax.: 03841 20 25 221
f.zeidler@die-bauplaner.com

HEMPEL ARCHITEKTEN
Scheuerstr. 3
23966 Wismar



Teilstück aus Flurstück 8
(Flurstück 8/b (noch keine neue Flurnummer vorhanden,
Flurstückumbenennung ist in Bearbeitung))

Flurstück 9

ehem. Lübower Kirchenstieg

Grundstücksgrenze

Pferdekoppel

Grundstücksgrenze

Flurstück 13

Pferdekoppel

Stahlbeton-
platte
Pferdemist
Jauche-
grube

4,00

6,00

10,80

8,30

ca. 6,50

9,30

18,30

abgebrochener
Pferdestall

10,67

5,55

11,64

10,67

5,55

6,66

10,67

5,55

Schuppen

Flurstück 131

Haus
Nr. 4

Richtung Dorf Mecklenburg
Dorfstraße (NWM37)

Grundstücksgrenze

Pferdekoppel

Gartengeräte
Schlosserei /
Werkstatt

Jagd, Kühlraum

Lager für Pferdestall

Wiese

Natursteinpflaster

WE 2.3

Haus
Nr. 3

Zufahrt Natursteinpflaster

Flurstück 130

Richtung Bad Kleinen

Grundstücksgrenze

Pferdekoppel

Wassergebundene Decke

Pferdekoppel

Futterlager

Grundstücksgrenze

Flurstück 10

Grundstücksgrenze

- ergänzter Lageplan mit Darstellung der Differenzen
in der aktuellen Flurkarte bzgl. d. Pferdestalles
- nähere Erläuterungen, sowie Abmaße Pferdestall
siehe Anlage 2 zur Baubeschreibung

Unterschrift Architekt

Unterschrift Bauherr

HEMPEL ARCHITEKTEN
Scheuerstr. 3
23966 Wismar

ANLAGE ZUR BAUBESCHREIBUNG

ERLÄUTERUNG ZUM VORHABEN

Das Wohngebäude, an welches der Carport angebaut werden soll, beinhaltet 3 Wohneinheiten und ist somit als Gebäudeklasse 3 zu klassifizieren.

Diese 3 Wohneinheiten bestanden schon zur Zeit der Besitzrückübertragung durch die LPG, an die Familie Siedenschnur im Jahre 1991.

Erbaut wurde dieses Wohnhaus vor 1900 von der Familie Siedenschnur, welche die Urgroßeltern des jetzigen Eigentümers waren. Die Hofstelle wurde errichtet zur Bewirtschaftung von ca. 39 Hektar Ackerfläche samt Pferden und Nutztieren. Die 39 ha, sowie der Pferdestall sind noch vorhanden und werden von dem jetzigen Eigentümer noch so bewirtschaftet.

Nachweislich war das Grundstück mit dem jetzigen Wohnhaus und der Bewirtschaftungsfläche von ca. 39 ha, schon vor 1900 im Familienbesitz, belegbar durch eine Kopie der Volkszählung aus dem Jahre 1900. Dort ist der Eigentümer Wilhelm Siedenschnur mit 3 weiteren Familienmitgliedern sowie 7 Bediensteten als Bewohner des Hauses aufgelistet. In den Dokumenten der Volkszählung aus dem Jahre 1919 sind 5 Familienmitglieder sowie 7 Bedienstete als Bewohner des Hauses gelistet.

Ab diesem Zeitpunkt ist die Geschichte und Dokumentation dieses Wohnhauses bis in das Jahr 1990 nicht weiter nachweisbar, bis auf das im Jahre 1954 die Familie enteignet wurde und geflüchtet ist.

Vom 17.09.1990 liegt dem Eigentümer die Kündigung durch die rechtmäßige Eigentümerin an die LPG für das Grundstück vor, welche den Prozess der Rückübertragung, des zu unrecht enteigneten Familienbesitzes, als rechtlichen Schritt eingeleitet hatte.

Erst am 29.07.1991 wurde, durch das Rückübertragungsprotokoll belegbar, der Eigentum an die Frau Lisa Lange, geborene Siedenschnur, in Vollmacht durch Ihren Sohn, übergeben.

In der Zeit zwischen der Kündigung an die LPG und der Übergabe durch die LPG hatte die Familie Lange (Siedenschnur), keine Handhabe über ihren Eigentum.

Durch die vorliegenden, neu geschlossenen Mietverträge mit den übernommenen Altmietern, ist belegbar, das zwischen der Übergabe durch die LPG am 29.07.1991 und neuen Mietverträgen vom 02.08.1991 nur ein Zeitraum von 5 Tagen lag, in diesen 5 Tagen wäre es den Eigentümern nicht möglich gewesen 3 Wohnungen neu zu errichten. Dies bedeutet, das die 3 Wohnungen schon zu DDR Zeiten vorhanden waren und durch die LPG vermietet wurden. Diese 3 Wohnungen wurden also aus alten DDR Zeiten mit übernommen und sind nicht durch die rechtmäßigen Eigentümer selbst errichtet worden. Diese 3 bestehenden Wohnungen wurden im Wesentlichen bis heute auch nicht verändert, im Jahr 2012 wurde ein beantragter und genehmigter Anbau zur Erweiterung der Wohnfläche für die Wohnung des Eigentümers errichtet.

ANLAGE 2 ZUR BAUBESCHREIBUNG

ERLÄUTERUNG ZUM UMBAU PFERDESTALL

Der hinter dem Wohnhaus stehende Pferdestall, entspricht in seinen Abmaßen nicht mehr der Darstellung auf der aktuellen Flurkarte.

Die Flurkarte stellt noch den Bestand vor dem Jahr 2008 dar.

Im Frühjahr 2008 wurde der Pferdestall durch das Orkantief Emma so stark beschädigt, das einige der zu LPG Zeiten gebauten Studiobinder dem Sturm nicht Stand hielten und den Eindruck erweckten in kürzerer Zeit komplett zu versagen. Der Nord-Westliche Teil des Mauerwerks vom Pferdestall wurde ebenso durch die äußerst starken Sturmböen beschädigt. Dieser wies nach dem Sturm, vorher nicht vorhandene Risse auf, die ebenfalls den Eindruck von Gefahr im Verzug hinterließen.

Daraufhin, veranlasste der Eigentümer den sofortigen Ersatzbau eines Unterstandes für die jeweilige Anzahl der betroffenen Pferde, seitlich am sicheren Gebäudeteil des Pferdestalles, auf einer schon zu LPG Zeiten betonierten, aber im Laufe der Zeit versandeten Fläche.

Der neu errichtete Teil weist eine Mehrfläche zum abgebrochenen Stallteil von ca. 2m², auf.

Der damals, aus der Not, neu errichtete Anbau für die Pferde wurde bei der unteren Baubehörde weder angezeigt noch beantragt, in dem Eifer der Umstände ist dies dem Eigentümer entgangen und im Laufe der Zeit ihm die Notwendigkeit leider verschwommen. (Zur Erläuterung des Zu- und Abganges des Pferdestalles ist eine Zeichnung zu dieser Anlage beigelegt, siehe Folgeseite.)

Nördlich gesehen vom Pferdestall befindet sich eine Stahlbetonfläche mit den Abmaßen von ca. 8,30 m x 10,80 m auf welcher der durch die Pferde entstehende Mist gelagert wird. Diese Betonfläche von ca. 90 m² ist mit einem entsprechenden Gefälle an eine Jauchegrube mit entsprechendem Rückhaltevermögen angeschlossen. In Regelmäßigen Abständen wird dieser Pferdemist von Kleingärtnern sowie umliegenden Landwirten abgeholt und zur Dünnung Ihrer Gärten verwendet. Ein nicht genauerer definierbarer Teil wird von dem Eigentümer selbst zur Dünnung seiner Flächen benutzt.

Südlich des Wohnhauses ist die bestehende Flurkartendarstellung ebenso nicht der Zeit entsprechend, auf der aktuellen Flurkarte ist hier noch ein ca. 28 m langer Gebäudekomplex (in Garagenform) dargestellt, dieser wurde jedoch durch den Eigentümer bis auf verbleibende ca. 7 m zurückgebaut. Die ca. 150 m² große zurückgebaute Fläche der ehemaligen LPG Garagen, wurde der Koppel als Weidefläche für die Tiere zurückgeführt.