

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	VO/GV02/2017-0765
Gemeinde Lübow		Status:	öffentlich
Federführend:		Aktenzeichen:	
Bauamt		Datum:	14.11.2017
		Einreicher:	Bürgermeister
Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Nebengebäude (Carport, Schuppen, überdachte Terrasse) auf dem Flurstück 86/2, Flur 2, Gemarkung Lübow,			
Beratungsfolge:			
Beratung Ö / N	Datum	Gremium	
Ö	05.12.2017	Gemeindevertretung Lübow	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Lübow beschließt das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Nebengebäude (Carport, Schuppen, überdachte Terrasse) auf dem Flurstück 86/2, Flur 2, Gemarkung Lübow zu erteilen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte das oben genannte Bauvorhaben auf diesem Grundstück errichten.

Anlage/n:

Flurkarte, Auszug Ergänzungssatzung 1. Änderung , Lageplan, Ansichten

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	



Landkreis Nordwestmecklenburg
- Die Landrätin -
Kataster- und Vermessungsamt

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 11.10.2017

Gemarkung: Lübow (13 0450)
Flur: 2
Flurstück: 86/2

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Lübow (13 0 74 047)
Lage: Dorfstr. Lübow 29



0 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).

Erste Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung OT Lübow



- Fläche Erweiterung gesamt = 470 m²
- Ansatz GRZ 0,4 als Orientierungswert ausgehend von ortsüblicher Bebauung
→ Überbaubare Fläche 188 m²

Überbaut wird Zier- / Nutzgarten.

- Anlage 9 HZE M-V: Wertstufe 0 bei Regenerationsfähigkeit und RL BRD
- Anlage 10, Tab. 2 HZE M-V: Kompensationserfordernis 0 – 0,9 fach, hier Mittelwert 0,5, zuzüglich Versiegelungszuschlag 0,5 (Vollversiegelung), KE = 0,5 + 0,5 = 1,0
- Nicht überbaubare Fläche bleibt Zier- / Nutzgarten, bleibt daher bei Eingriffsermittlung unberücksichtigt
- Freiraumbeeinträchtigungsgrad 1 ergibt Korrekturfaktor 0,75
- Wirkungsfaktor 100 % (Direkter Flächenzugriff)
 - Fläche x Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor x Wirkungsfaktor
= 188 m² x KE 1,0 x 0,75 x 1,0 = 141 m² FÄQ (Kompensationsbedarf).

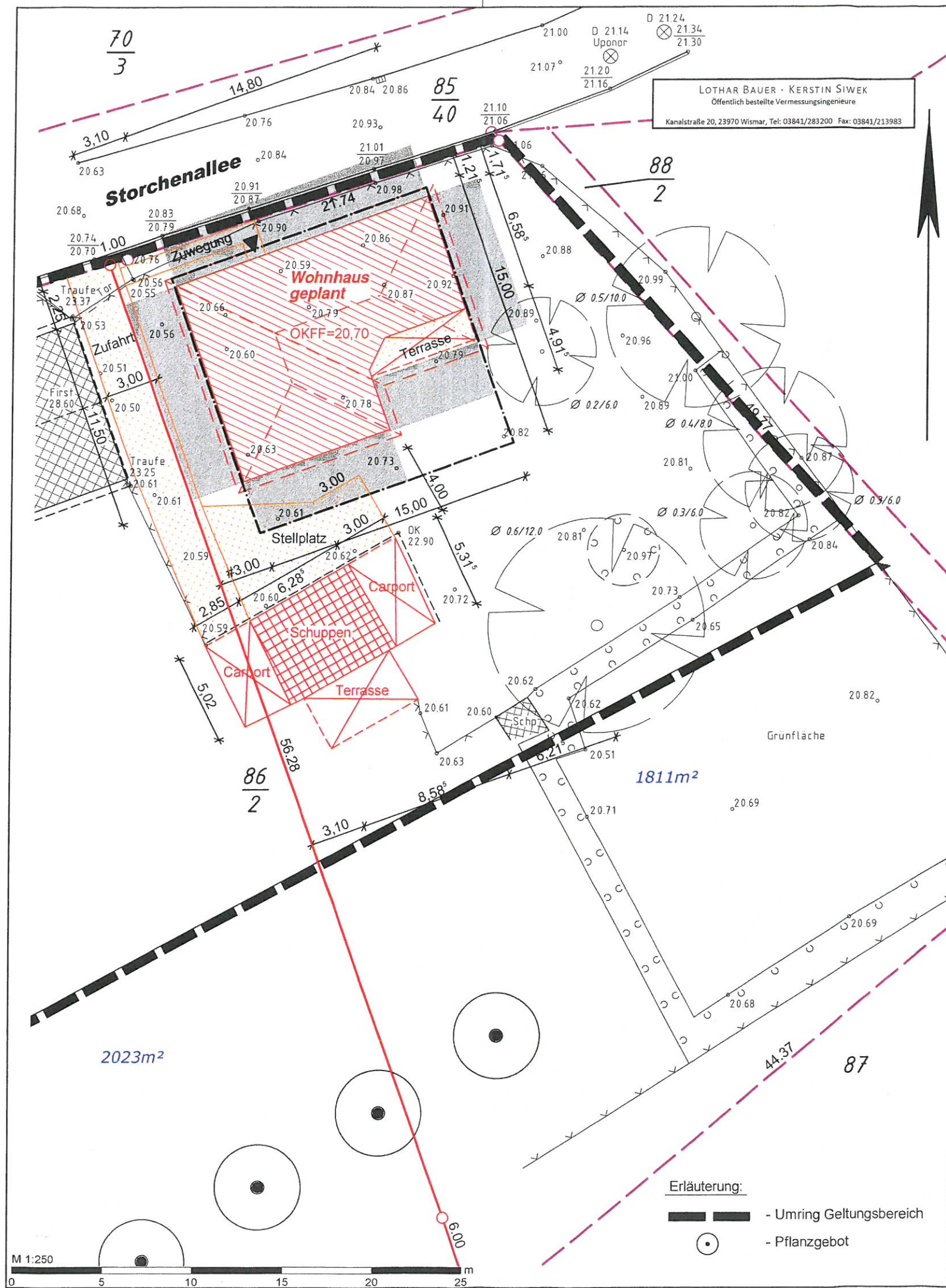


Kompensation

- Verfügbare Freifläche Flst. 86/2 Süd ca. 700 m²
- Obstbaumpflanzung auf Flst. 86/2 innerhalb des im Außenbereich verbleibenden Teils, vgl. Abbildung oben
- Baumscheibe nach HZE M-V mind. 12 m², empfehlenswert und vor Ort realisierbar jedoch ist ein hier maßgeblicher Mindestabstand der Bäume untereinander von 8 m, siehe Ab. oben
- Sicherung per Dreibock und Kokosstrick oder Gummibändern
- Pro Pflanzloch bodenverbessernde Maßnahmen (z.B. Kompost)
- Anlage 11 Nr. I.-5 HZE MV Anpflanzung Einzelbäume, pro Baum 25 m², Wertstufe 2, da regionaltypisch in markanter Ortsrandlage stehend
- 5 Obstbäume, StU 10/12, 3 x v. mit Ballen
 ➔ $5 \text{ St.} \times 25 \text{ m}^2 \text{ FÄQ} \times \text{KW } 2,0 \times 0,7 = \underline{175 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}}$

Bilanz

Maßnahme 175 m² FÄQ – Bedarf 141 m² FÄQ = 34 m² FÄQ Überschuss



Legende



Gebäude - Bestand



Gebäude - Planung



Abriss / Abriss geplant



Abstandsfläche



Flurstücksgrenze



neue / geplante Grenze -
noch nicht im Liegenschaftskataster



Umgrenzung Befestigung



Zugang, Zufahrt

Art und Maß der baulichen Nutzung Festsetzung der Abrundungssatzung

Einzelhäuser

Anzahl Vollgeschosse: II

Dachform: SD/KWD/WD/MD

Dachneigung: 25° - 50°

GRZ: 0,40

Traufe: max. 4,50 m

GRZ-Berechnung

Fläche Wohngebäude inkl. DÜ > 0,50 m und Terrasse:	I	152,05 m²
Fläche Carport/Schp./Terrasse:	II	72,58 m²
Fläche Zufahrt/Zuwegung:	II	19,98 m²
Fläche Stellplatz:	II	44,51 m²

Befestigte Fläche gesamt: **289,12 m²**

Grundstücksgröße: 1811 m²

Geltungsbereich Satzung: 939 m²

GRZ (I) berechnet: 0,16

GRZ lt. Festsetzung: 0,40

GRZ (I+II) berechnet: 0,31

Bvh. Peters

1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „OT Lübow“

Lage- und Höhenplan Maßstab 1:250

VERMESSUNGSBÜRO
LOTHAR BAUER · KERSTIN SIWEK
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure



Kanalstraße 20 · 23970 Wismar
Telefon: 0 38 41 / 28 32 00 · Telefax: 0 38 41 / 21 39 83
E-Mail: Bauer-Siwek@BDVI.de · www.vermessung-bs.de

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme und Planungsunterlagen von Dipl.-Ing. D. Gehde mit Stand 28.09.2017 und Angaben vom 20.10.2017.
Die Flächenangaben gelten vorbehaltlich der unveränderten Übernahme in das Liegenschaftskataster.
Neue Flurstücksgrenzen sind in rot dargestellt.

Abstandsflächen: Gebäudeklasse I = 3,00m

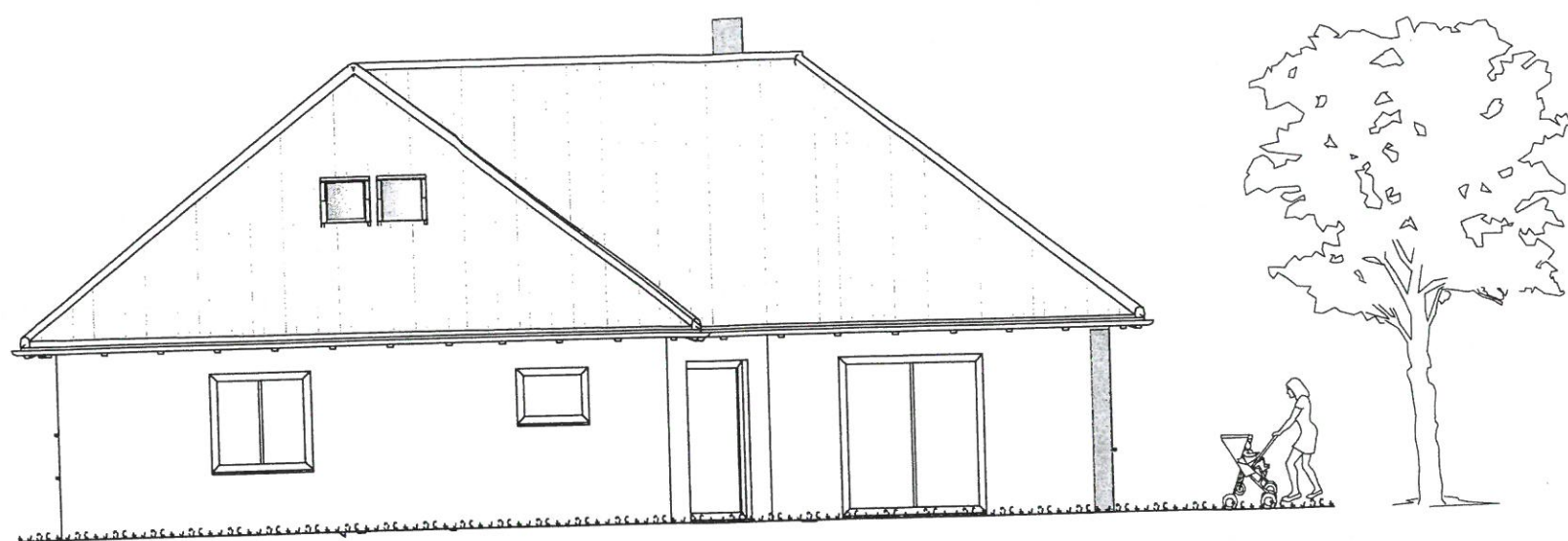
Landkreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Lübow
Gemarkung: Lübow
Flur: 2
Flurstücke: 86/2

Auftrags-Nr.: 5625-00-4
Höhenbezug: ca. HN76 (GPS)
Lagebezug: GK S42/83
Gemessen: 20.09.2017
Angefertigt: 24.10.2017 An

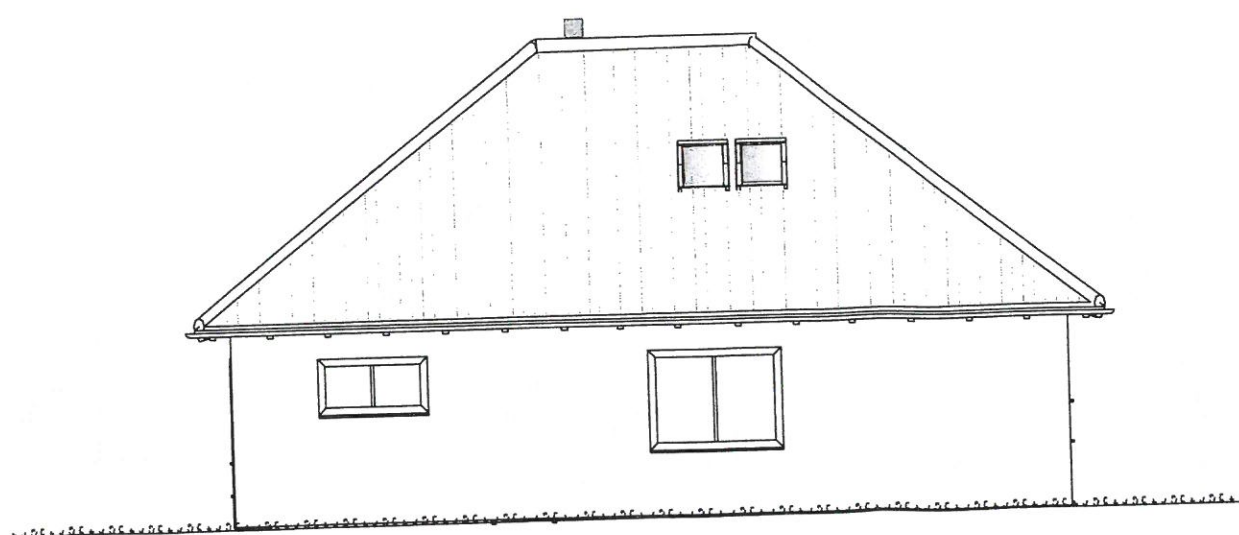
Erläuterung:

- Umring Geltungsbereich
- Pflanzgebot





Ansicht von Süd - Ost

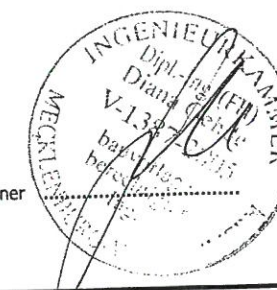


Ansicht Süd- West

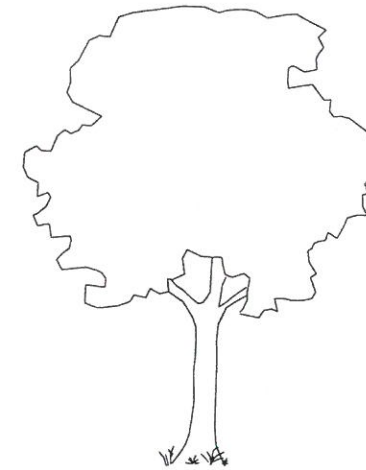
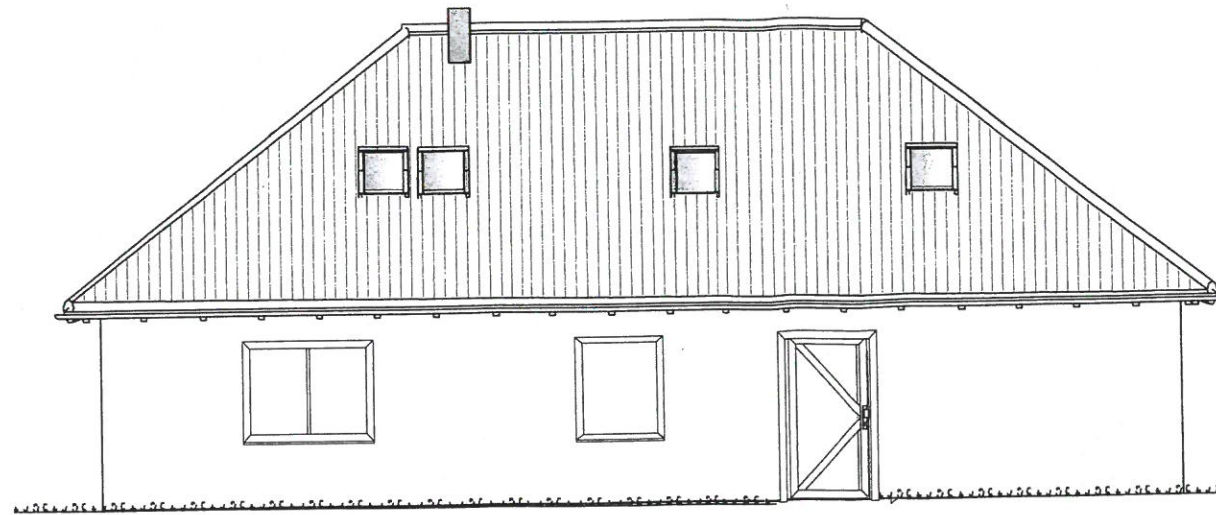
Der Bauherr

M. Peters

Der Planer

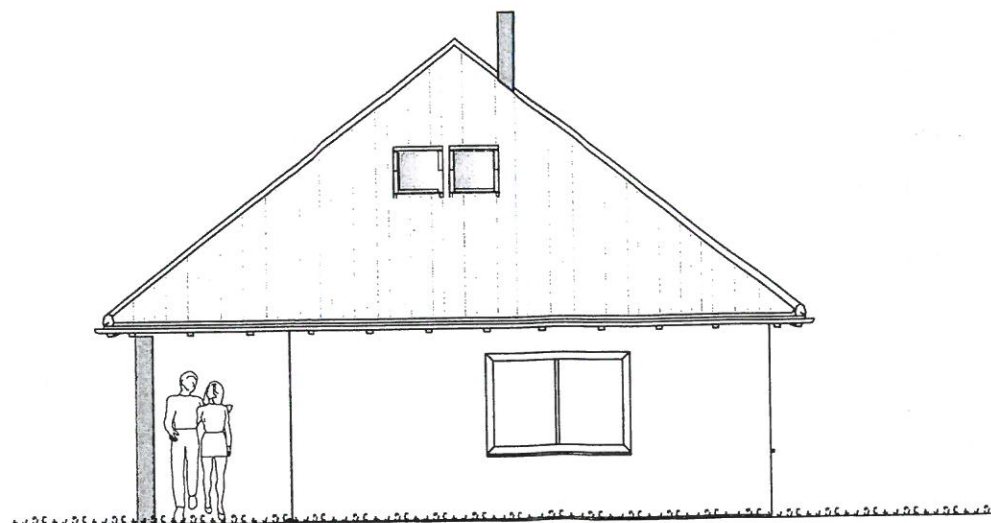


Planer	Dipl.-Ing. D. Gehde Zum Gorendiek 1, 23972 Schimm Tel. 03841 780100		
Bauherr	Fam. Maik Peters Lindenweg 11, 23972 Lübow		
Projekt	Neubau EFH Storchenallee , 23972 Lübow		
Bauteil	Ansichten 1		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	28.09.2017



Ansicht von Nord - Westen

Strassenansicht



Ansicht von Nord - Osten

Der Bauherr

M. Peters

Der Planer



Planer	Dipl.-Ing. D. Gehde Zum Gorendiek 1, 23972 Schimm Tel. 03841 780100		
Bauherr	Fam. Maik Peters Lindenweg 11, 23972 Lübow		
Projekt	Neubau EFH Storchenallee , 23972 Lübow		
Bauteil	Ansichten 2		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	28.09.2017