

Beschlussvorlage Gemeinde Metelsdorf	Vorlage-Nr: VO/GV04/2018-0528 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 23.03.2018 Einreicher: Bürgermeister
Einvernehmen zum Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd" der Gemeinde Metelsdorf, hier Überschreitung der GRZ, Gemarkung Metelsdorf, Flur 2, Flurstück 163	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	08.05.2018
Gremium	
Gemeindevertretung Metelsdorf	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Metelsdorf beschließt dem Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ der Gemeinde Metelsdorf, hier Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) zuzustimmen.

Sachverhalt:

Es handelt sich um den Bau einer Garage (Breite 5,50-6,50m x Länge 10m x Höhe 2,60m).

Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt: Das Baufeld des betreffenden Grundstückes ist durch Anordnung und Größe schlechter gestellt als die Nachbargrundstücke, da es bereits durch den Bau des Wohnhauses und den erforderlichen Zuwegungen und einer Terrasse fast ausgelastet ist. Bereits bestehende Nebengebäude sollen für den Neubau abgerissen werden, um die Bebauung weiter zu reduzieren. Eine Zustimmung des Nachbarn für die Grenzbebauung in dieser Größe liegt bereits vor und soll im Zuge eines Baulasteneintragungsverfahrens rechtlich gesichert werden. Die zulässige Grundflächenzahl von 0.4 wird um 0,092 überschritten, d.h. diese beträgt 0,492.

Anlage/n:

Flurkarte, Lageplan, GRZ Berechnung

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	

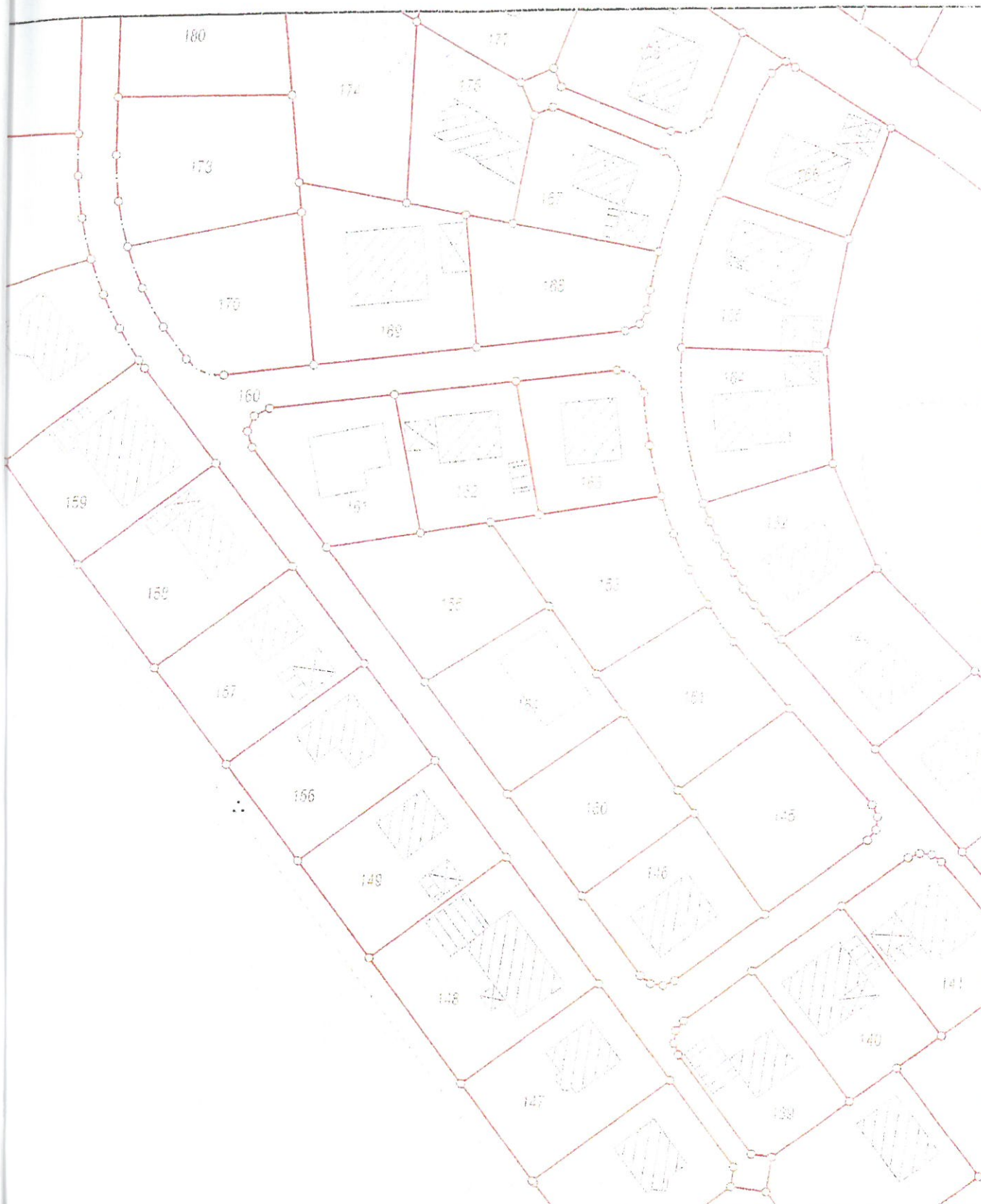


Flurstück: ONR 109
Blatt: 2

Gemarkung: Metelsdorf
Gemeinde: Metelsdorf

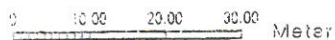
Kreis: Nordwestmecklenburg

Erstellt am: 29.03.2010



3890480

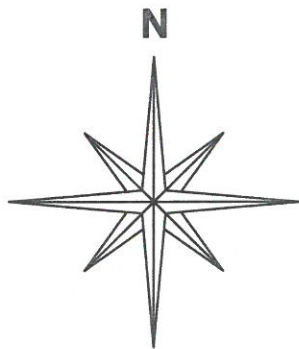
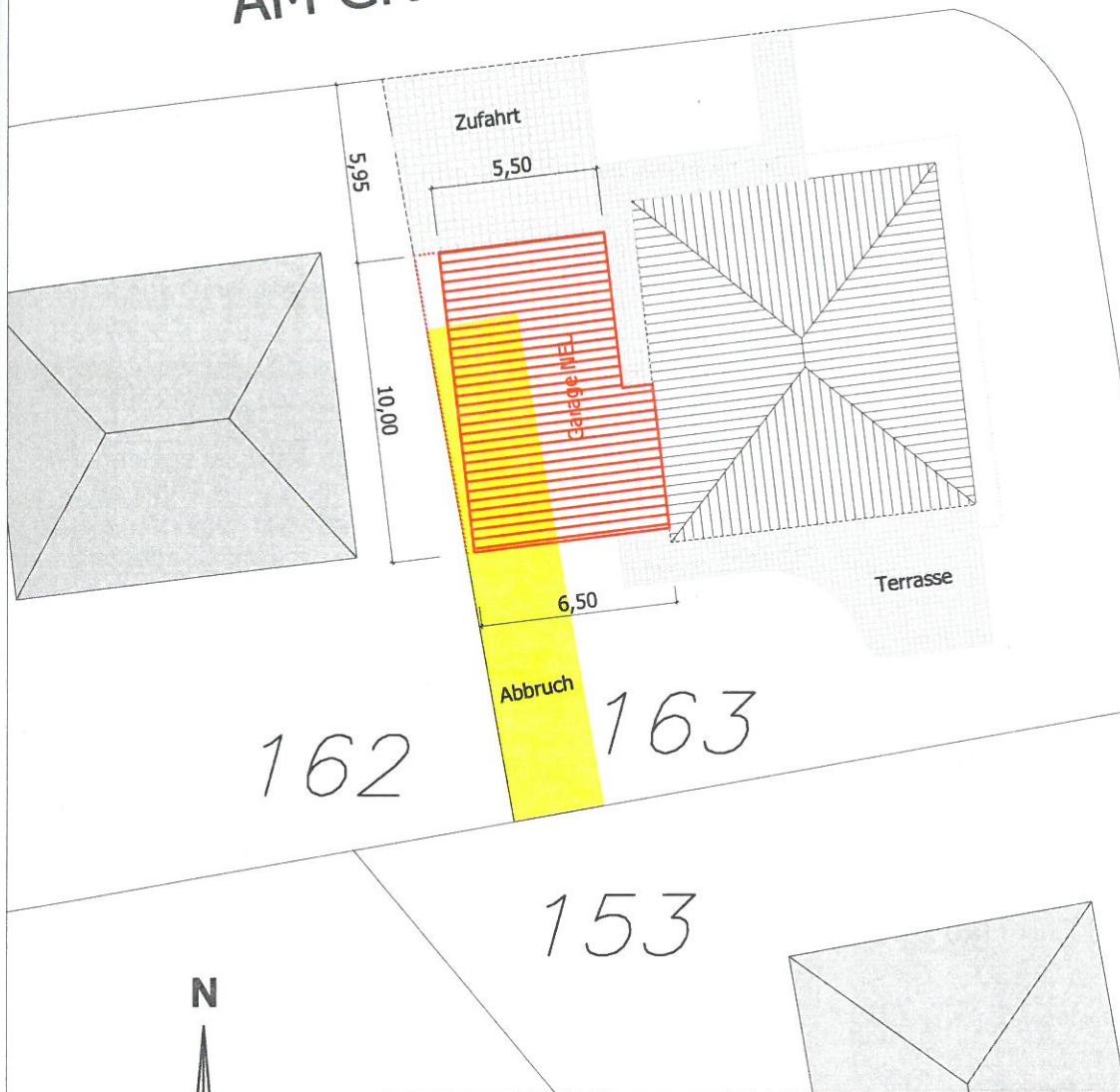
Maßstab 1:1000



Dieser Auszug wurde automatisiert erstellt; er ist ohne Unterschrift gültig und steht einem beglaubigten Auszug gleich.
Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf angefertigt und nicht an Dritte weitergegeben werden.

165

AM GROß BÜTT



ANBAU GARAGE WILLNER / GOLDENBOW 23972 METELSDORF, AM GROß BÜTT 39

DARSTELLUNG:

LAGEPLAN M 1:250

PLANER:

Bauplanung Spindler

Dipl.-Ing. Simone Spindler
Dahlberg 4
23970 Wismar

Tel. 0176/23324157
bauplanung.spindler@web.de

PLANNUMMER:



DATUM:

Nachweis der Berechnung Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

1. Allgemeine Angaben

Bauherr (Name, Vorname) Willner / Goldenbow	
Straße, Hausnummer Am Groß Bütt 39	PLZ, Ort 23972 Metelsdorf
Entwurfsverfasser Bauplanung Spindler	
Bauvorhaben Neubau Garage	
Baugebiet Am Groß Bütt 39	Grundstücksgröße 543m ²

2. Grundflächenzahl (GRZ)

GRZ-Vorgabe lt. B-Plan 0,4 zulässige Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 NBauO laut B-Plan %

	Grundfläche	Berechnung	Gesamt
(1)	Hauptnutzung (Wohnhaus/Gewerbebetrieb)	10,20 m x 11,40 m	116,28 m ²
(1)	Terrasse		32,32 m ²
(2)	Garage / Carport		59,80 m ²
(2)	PKW-Stellplätze		m ²
(2)	Zufahrt		38,73 m ²
(2)	Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO		m ²
(2)	Bauliche Anlagen unterhalb Geländeoberfläche		m ²
(2)	Gehwege		19,89 m ²

$$GRZ_H = \frac{\text{Summe aller Grundflächen (1)}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{148,60 \text{ m}^2}{543 \text{ m}^2} = \boxed{0,274}$$

$$GRZ_H \quad \boxed{0,274} = GRZ \text{ (zulässig)} \quad \boxed{0,4}$$

$$GRZ_{H+N} = \frac{\text{Summe aller Grundflächen (1+2)}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{267,02 \text{ m}^2}{543 \text{ m}^2} = \boxed{0,492}$$

$$GRZ_{H+N} \quad \boxed{0,492} = GRZ \text{ (max. 0,8)} \quad \boxed{0,4}$$

3. Geschossflächenzahl (GFZ)

GFZ-Vorgabe entsprechend B-Plan 0,5

	Berechnung	Gesamt
Grundfläche Erdgeschoss		176,08 m ²
Grundfläche Vollgeschoss		m ²
Grundfläche Vollgeschoss		m ²
Grundfläche Dachgeschoss		m ²
	Summe der Grundflächen	176,08 m ²

$$GFZ = \frac{\text{Summe aller Grundflächen}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{176,08 \text{ m}^2}{543 \text{ m}^2} = \boxed{0,324}$$

$$GFZ \quad \boxed{0,324} = GFZ \text{ (zulässig)} \quad \boxed{0,4}$$

Ort, Datum Wismar, den 15.03.18	Aufgestellt durch Unterschrift
------------------------------------	-----------------------------------

