

Beschlussvorlage Gemeinde Ventschow	Vorlage-Nr: VO/GV11/2018-0559 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 26.11.2018 Einreicher: Bürgermeister
Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 3 "Am See"-Überschreitung Höhenbezugspunkt auf dem Flurstück 389/17, Flur 1, Gemarkung Ventschow	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	26.11.2018
Gremium	
Gemeindevertretung Ventschow	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Ventschow beschließt dem Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 3 „Am See“ – Überschreitung Höhenbezugspunkt auf dem Flurstück 389/17, Flur 1, Gemarkung Ventschow, zuzustimmen.

Die festgelegte Fußbodenhöhe OKFF darf von 0,40m auf 1m erhöht werden.

Sachverhalt:

Aufgrund des Posteingangs vom 19.11.2018, war eine vorherige Beratung im Bauausschuss nicht möglich, da die Frist zur Stellungnahme Mitte Januar endet und es noch keine weiteren Sitzungstermine gibt, würde eine Verfristung eintreten, aufgrund dessen wurde die Vorlage für die heutige Gemeindevertretung vorbereitet. Ein Bauherr aus dem oben genannten Wohngebiet stellt folgenden Antrag:- Auszug aus dem Antrag...

B-Plan: Nr. 3 „Am See“ der Gemeinde Ventschow

Festsetzung laut B-Plan: OK FF max = 0,40 m über Straßenbezugspunkt

Begründung zur Befreiung:

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten vor Ort stellen wir einen Befreiungsantrag der festgelegten Fußbodenhöhe OKFF von 0,40 m um 60 cm auf **1,00 m**, wie im beiliegenden Höhenschnitt gezeichnet.

Bei einer Höhenlage von OK FF = 1,00 m über Straßenbezugspunkt ist die Anfüllung und Abtragung auf dem Baugrundstück ungefähr ausgeglichen, sodass der Erdboden auf dem Grundstück verbleiben kann. Die festgelegte maximale Traufhöhe von 4,50 m wird nicht überschritten. Die Abweichung ist städtebaulich und bautechnisch vertretbar, da sich das Baugrundstück in einer Hanglage befindet.

Bei einer angedachten Höhenlage laut B-Plan von 0,40 m wird das geplante Gebäude nahezu eingegraben und das Erdreich müsste vom Grundstück entfernt werden. Der B-Plan sieht für die Hanglage keinen entsprechenden Ausgleich der Höhenlage vor, die Durchführung der Festsetzung würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Nachbarschaftliche Interessen und öffentliche Belange werden nicht gestört.

Anlage/n:

Flurkarte, Lageplan, Ansicht, Auszug B-Plan Nr. 3

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	