

Beschlussvorlage Gemeinde Bobitz Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV09/2019-1141 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 19.02.2019 Einreicher: Bürgermeisterin	
Einvernehmen zur Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf den Flurstücken 85/5, 85/6, Flur 1, Gemarkung Lutterstorf, Zum Papenberg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	21.03.2019	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz
Ö	01.04.2019	Gemeindevertretung Bobitz

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bobitz beschließt das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 3- Garage, Windrad und Stellplatz sowie die Errichtung zwei Bau- und Material- Container und eines Wohnwagens als Bauunterkunft auf den Flurstücken 85/5, 85/6, Flur 1, Gemarkung Lutterstorf zu erteilen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte über die Bauvoranfrage klären, ob die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer 3- Garage, Windrad und Stellplatz, sowie die Aufstellung von Bau- und Materialcontainern und die Aufstellung eines Wohnwagens als Bauunterkunft zulässig sind. Das Grundstück liegt zu einem geringen Teil im Geltungsbereich der Abrundungssatzung.

Anlage/n:

Flurkarte, Lageplan, Schnitt, Ansichten, Abrundungssatzung,

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

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

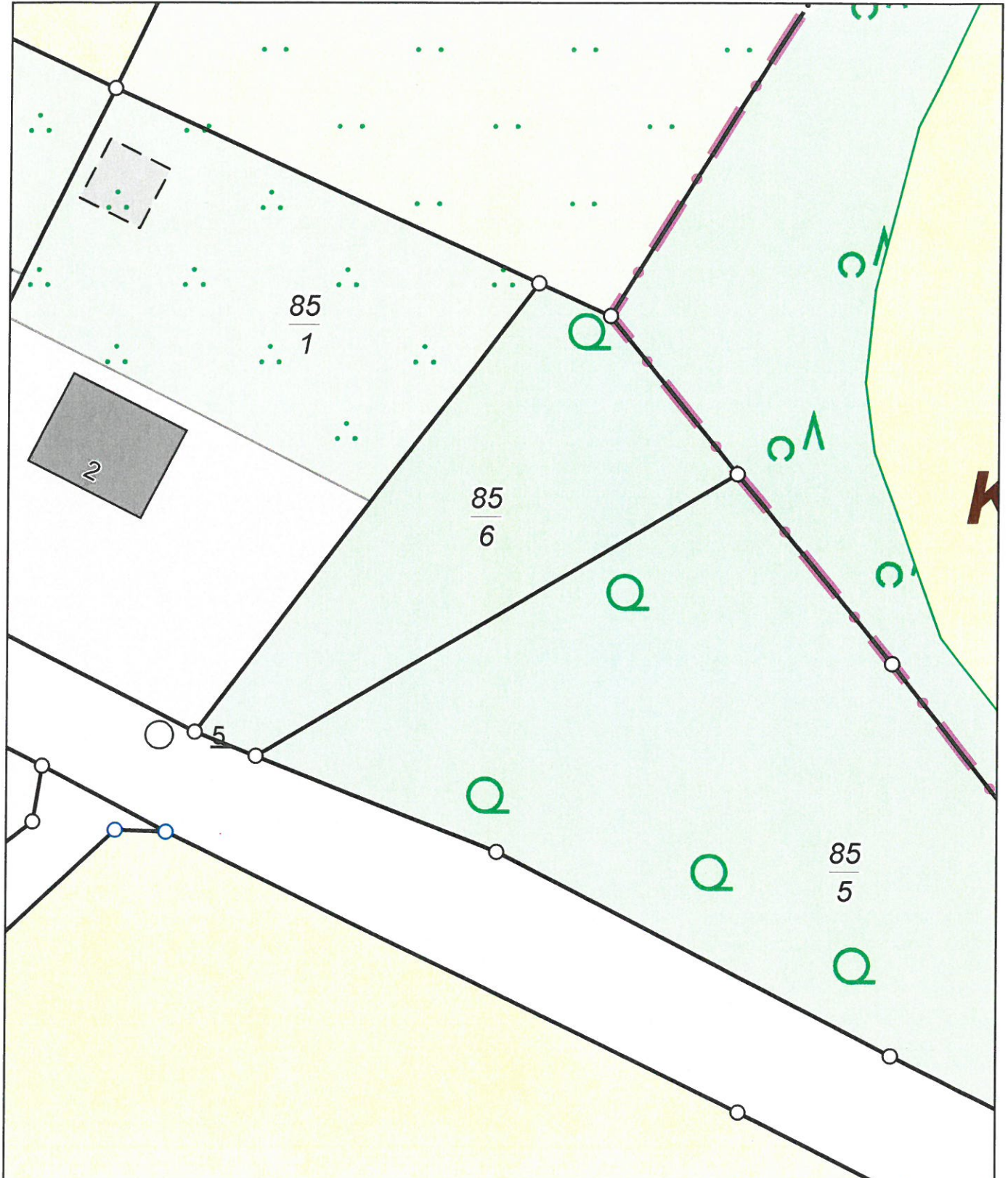
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:500

Erstellt am 20.12.2018

Gemarkung: Lutterstorf (13 0369)
Flur: 1
Flurstück: 85/5, 85/6

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Bobitz (13 0 74 008)
Lage: Zum Papenberg



0 5 10 15 Meter

Maßstab 1:500

© 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).



Landkreis Nordwestmecklenburg
- Die Landrätin -
Kataster- und Vermessungsamt

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

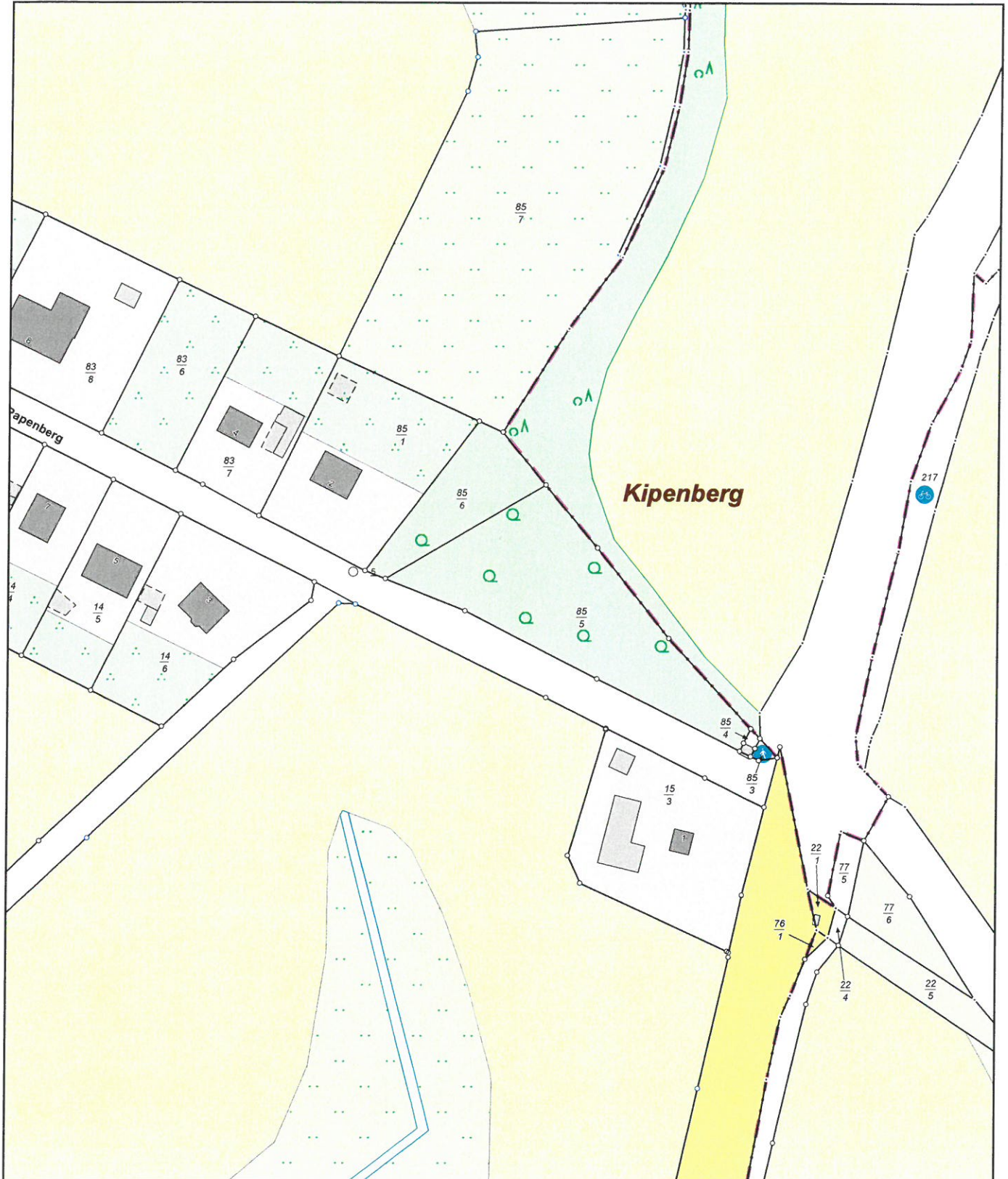
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1500

Erstellt am 20.12.2018

Gemarkung: Lutterstorf (13 0369)
Flur: 1
Flurstück: 85/5, 85/6

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Bobitz (13 0 74 008)
Lage: Zum Papenberg



0 15 30 45 Meter

Maßstab 1:1500

© 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).

Zeichenerklärung

Punkte

-  Baum, ungeschützt
-  Markanter Baum
-  Gehölz
-  Holzmast
-  Topographiepunkt
-  Geländehöhe

Linien

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Oberirdische Leitung des Fernmeldewesens
-  topografische Begrenzung
-  Zaun
-  Böschung (Ober-/Unterkannte)

Wn Wohnhaus

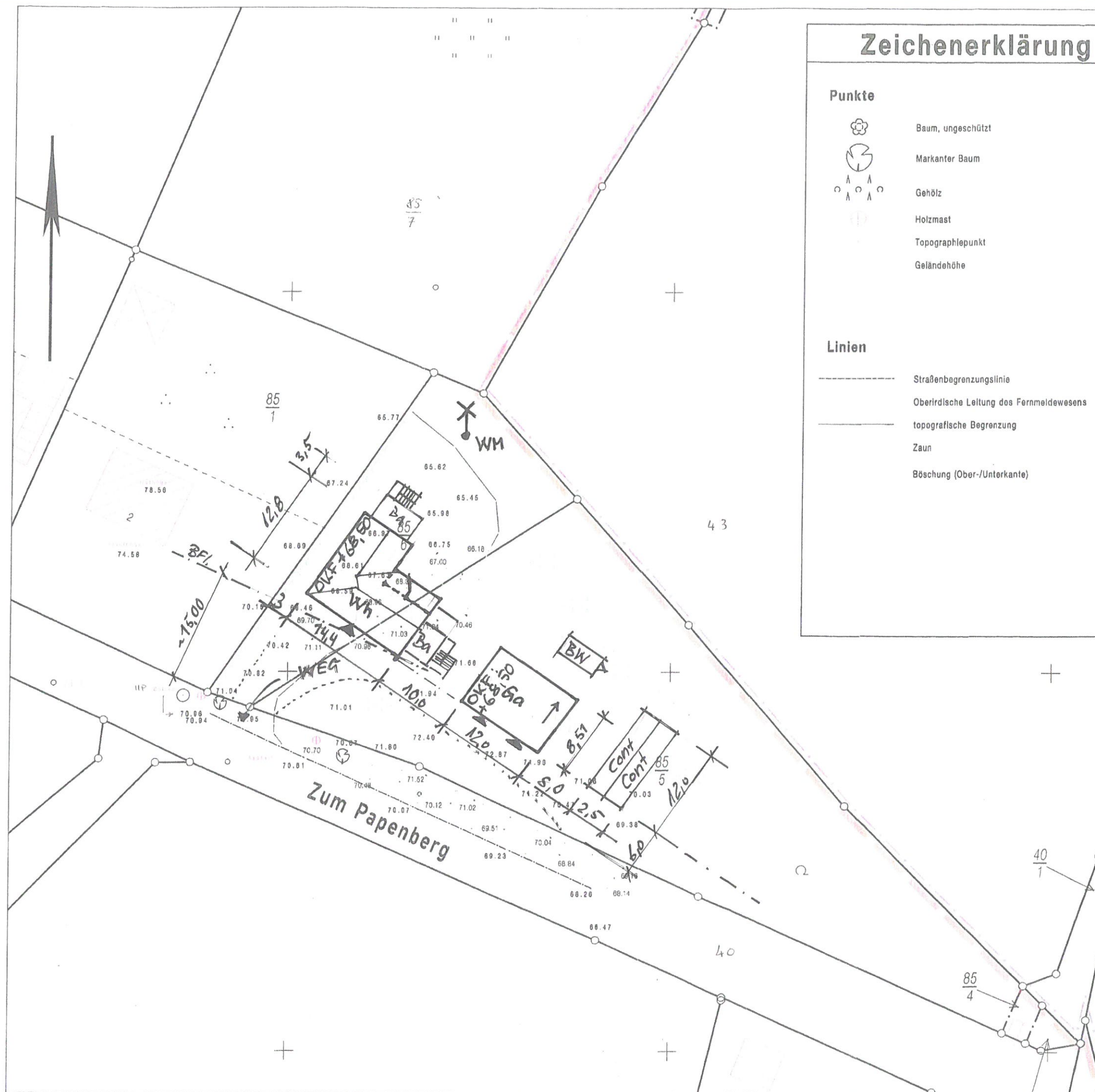
Ba Balkon

Ga Garage

Cont. Container

BW Bauwagen

WM Windrad
(Kleinwindrad) 



E. M. Lipsh



Landkreis Nordwestmecklenburg
Kataster- und Vermessungsamt
Lage-/Höhenplan

Objekt: BV Henry von Schult
Auftr.-Nr.: V4-44/14
Gemarkung: Luttersdorf
Flurstück: 85/5, 85/6
Lagebezug: S42/83 GK
Datum/erstellt am: 15.09.2014

Maßstab 1:500
Flur: 1
Höhenbezug: HN76

Kataster- und Vermessungsamt, Rostocker Str. 76, 23970 Wismar
Tel.: 03841/30406201, Fax: 03841/30406201



- Pläne gelten nur in Verbindung mit den statischen Berechnungen und Positionenplänen
- Materialkennwerte gemäß Statik und Wärmeschutzberechnungen beachten
- Alle Höhen beziehen sich auf OKF ±0.00m
- Alle Maße sind Rohbaumaße

ingenieurbüro m.zarwel

zum vogelsang 5, 23968 barnekow

fon:
03841-616110
0171-4712640
0160-97386961

Neubau Einfamilienhaus mit Garage

23996Luttersdorf

Gemarkung: Luttersdorf, Flur: 1, Flurstück: 85/5 und 85/6

Bauherr: Henry Graf v. Schult z.Harburg u. Elise Lipski
Siedlungsring 10
23972 Gross Stieten

E. M. Lipski

GENEHMIGUNGSPLANUNG

Maßstab
1: 100

gezeichnet: M. Zarwel

17.12.2018

SCHNITT A-A

Zeichnungsnr:

A-04



OK Strasse +1.34

Geländeabtrag

OK Gelände +0.46

OK Gelände +0.13

OK First +7.32

OK Balkon 1.05

OK Balkon 1.05

OK FFB +0.00=69.50 u.M.

12.80

15.00

3.00

3.00

3.00

Bermen gemäß Planung Aussenanlagen
incl. Drainage

Geländeaufrtrag Geländelinie neu

Ist- Geländelinie

ANSICHT SUDDOST

-Alle Höhen beziehen sich auf OFFb +/- 0.00=69.70

— Bodenauffüllung

— Bodenabtrag



ANSICHT NORDOST

ingenieurbüro m.zarwel

zum vogelsang 5, 23968 barnekow

fon:

03841-616110

0171-4712640

0160-97386961

Neubau Einfamilienhaus mit Garage

23996Luttersdorf

Gemarkung: Luttersdorf, Flur: 1, Flurstück: 85/5 und 85/6

Bauherr: Henry Graf v. Schult z.Harburg u. Ekka Lipski

Siedlungsring 10

23972 Gross Stieten

GENEHMIGUNGSPLANUNG

gezeichnet: M. Zarwel

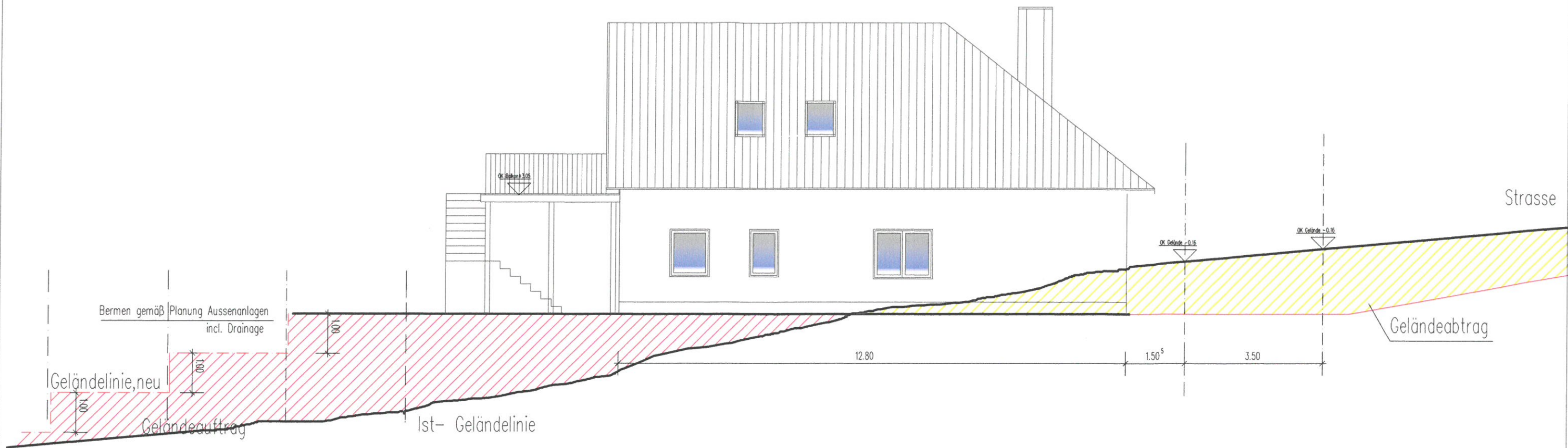
ANSICHT NORD-u.SUDDOST

Maßstab
1:100

17.12.2018

Zeichnungsnr:

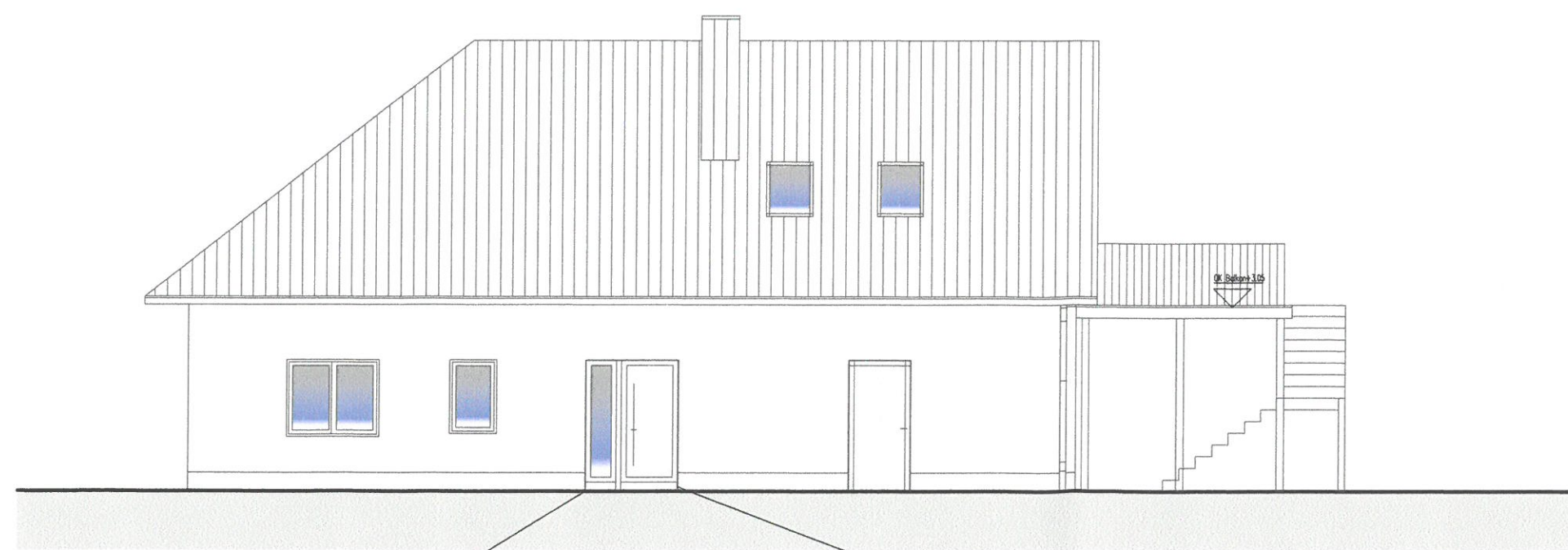
A-05



ANSICHT NORDWEST

- Alle Höhen beziehen sich auf OFFb +/- 0.00 = 69.70

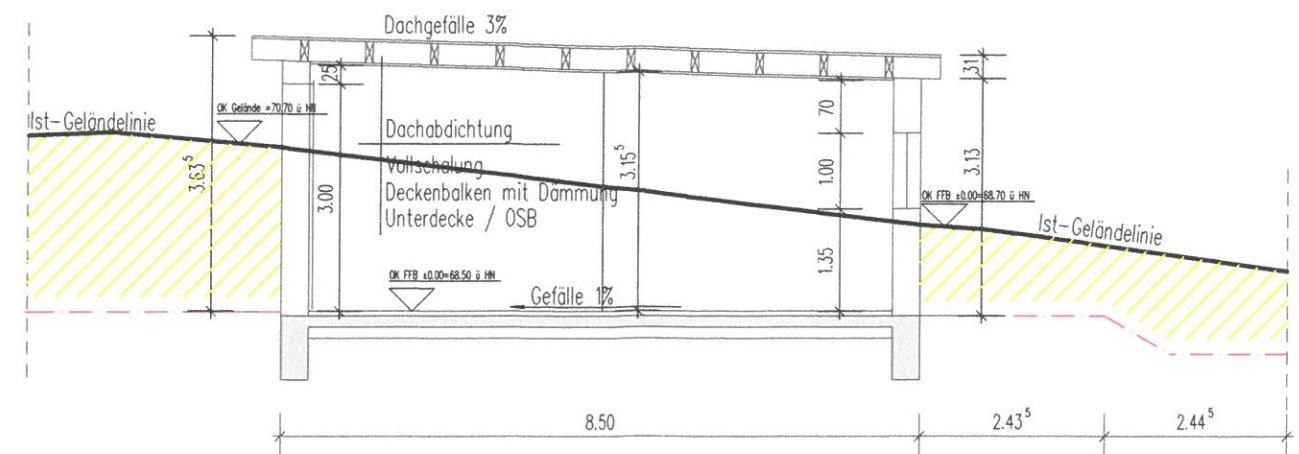
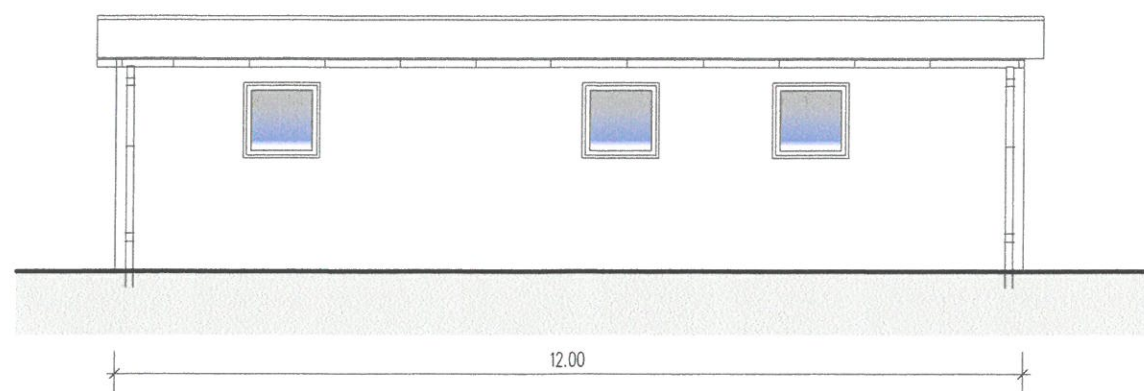
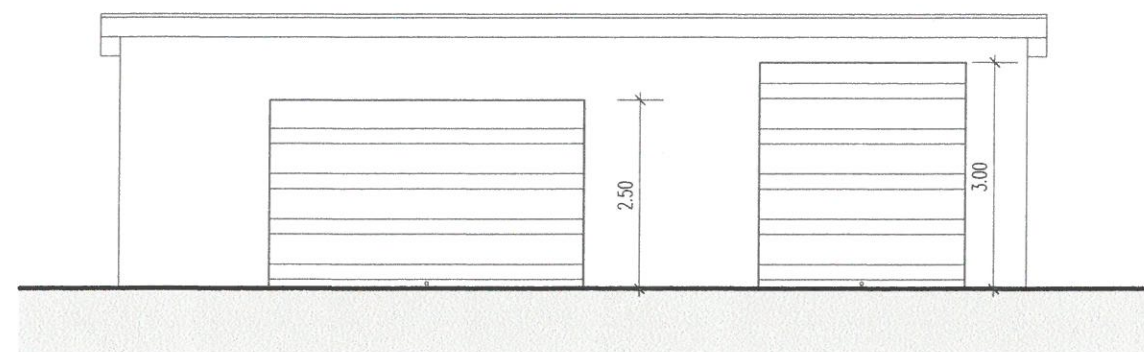
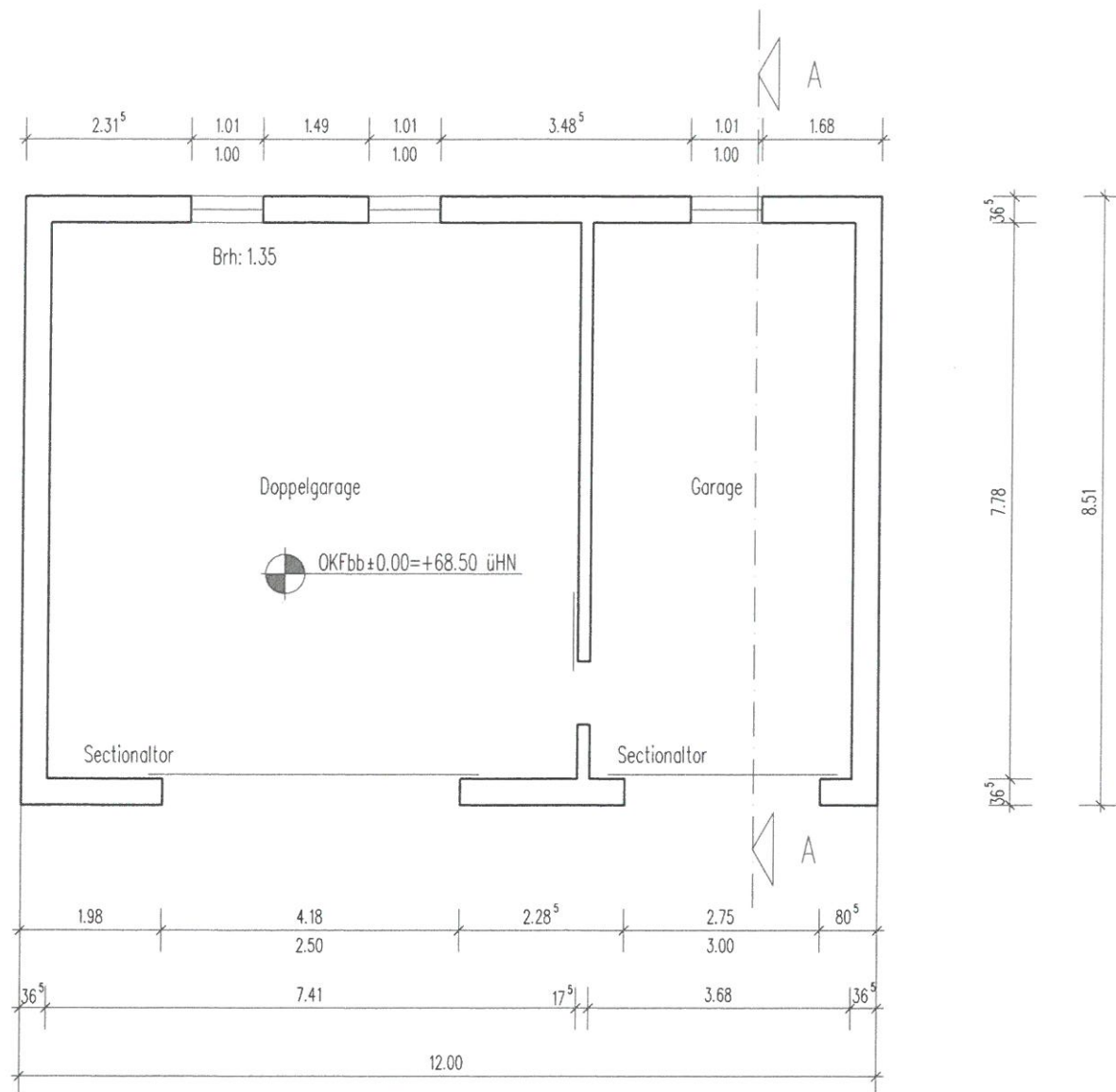
- Bodenauffüllung
- Bodenabtrag



ANSICHT SÜDWEST

ingenieurbüro m.zarwel zum vogelsang 5, 23968 barnekow		fon: 03841-616110 0171-4712640 0160-97386961
Neubau Einfamilienhaus mit Garage 23996 Luttersdorf Gemarkung: Luttersdorf, Flur: 1, Flurstück: 85/5 und 85/6		
Bauherr: Henry Graf v. Schult z. Harburg u. Elisa Lipski Siedlungsring 10 23972 Gross Stieten		
GENEHMIGUNGSPLANUNG		Maßstab 1: 100
gezeichnet: M. Zarwel		17.12.2018
ANSICHT NORD- u. SÜDWEST		Zeichnungsnr: A-06





- Alle Höhen beziehen sich auf OFFb +/ - 0.00 = 68.70

— Bodenauffüllung

— Bodenabtrag

- Pläne gelten nur in Verbindung mit den statischen Berechnungen und Positionenplänen

- Materialkennwerte gemäß Statik und Wärmeschutzberechnungen beachten

- Alle Höhen beziehen sich auf OKF ± 0.00m

- Alle Maße sind Rohbaumaße

□ AW- / IW - Porenbeton, d=36.5cm , 17.5cm

ingenieurbüro m.zarwel

zum vogelsang 5, 23968 barnekow

fon:

03841-616110

0171-4712640

0160-97386961

Neubau Garage

23996Luttersdorf

Gemarkung: Luttersdorf, Flur: 1, Flurstück: 85/5 und 85/6

Bauherr: Henry Graf v. Schult z.Harburg u. Elisa Lipsch

Siedlungsring 10

23972 Gross Stieten

GENEHMIGUNGSPLANUNG

gezeichnet: M. Zarwel

GRUNDRISS - EG

Maßstab

1:100

17.12.2018

Zeichnungs-

bauvorlage-

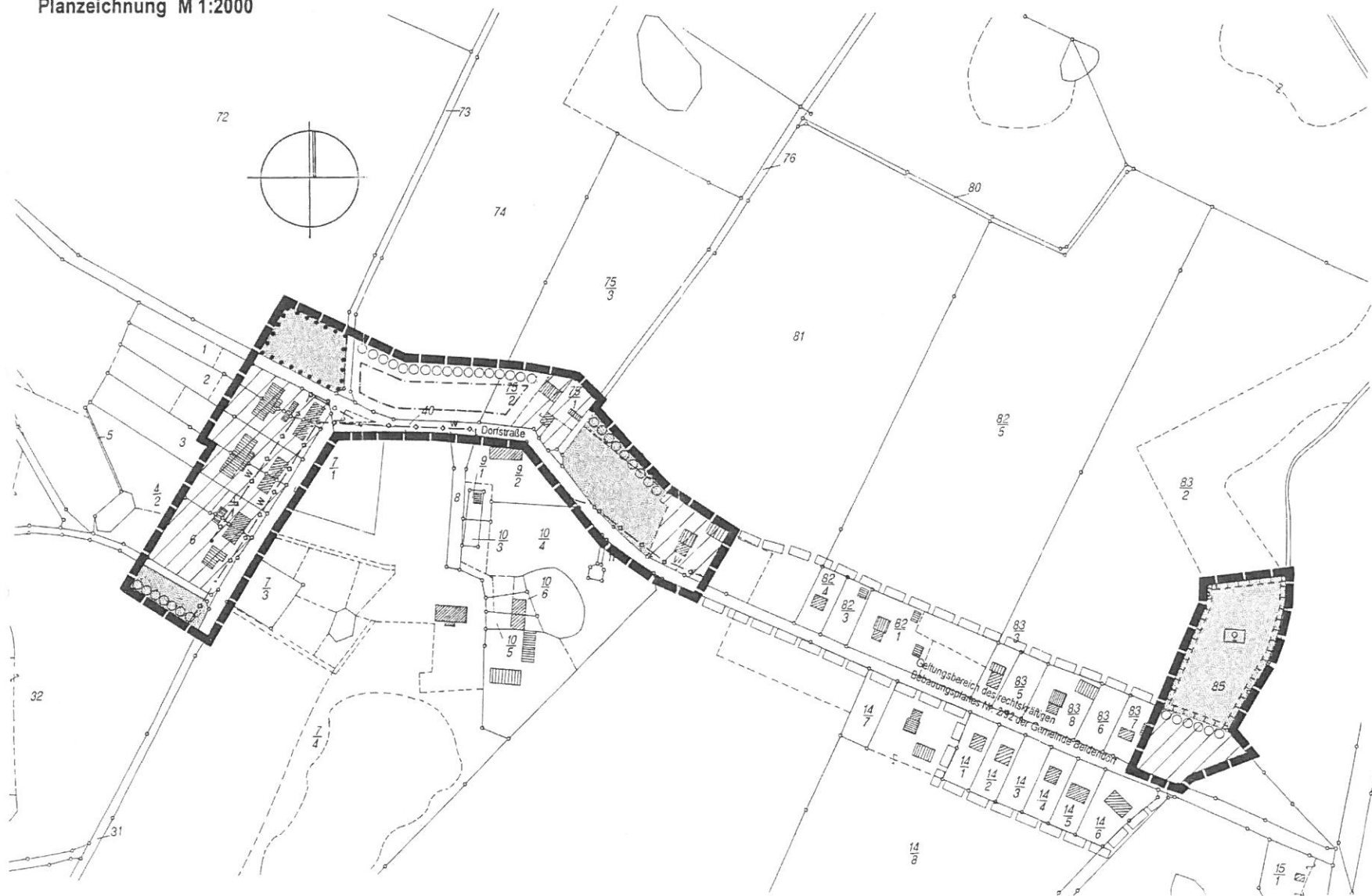
berechtigt

Ing.

02a

Satzung der Gemeinde Beidendorf über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauter (Abrundungssatzung)

Planzeichnung M 1:2000



Zeichenerklärung

- Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB einschließlich der gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Außenbereichsgrundstücke
- Abrundung des Ortsteils gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - Baugrenzen
- Grünflächen** (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Zäsurgrün, privat
 - Streuobstwiese, privat
- Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Geltungsbereich der Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)
 - unterirdische Wasserleitung
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2/92 der Gemeinde Beidendorf
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt gültigen Fassung i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 23.7.1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Ortslage Lutterstorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils umfaßt das Gebiet, das innerhalb des in der beigelegten Planzeichnung gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereiches liegt.

(2) Die beigelegte Planzeichnung mit Erläuterung der Planzeichen sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

(1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1.1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

(1.2) Für die nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen wird festgesetzt, daß nur Wohngebäude zulässig sind.

(1.3) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung darf eine Traufhöhe von max. 3,50 m nicht überschritten werden. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert. Als Bezugspunkt für die festgesetzte max. Traufhöhe wird die Straßenoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, festgesetzt.

(2) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(2.1) Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf den zur Klarstellung und Abrundung herangezogenen privaten Außenbereichsgrundstücken ist an den entsprechend gekennzeichneten Stellen eine mindestens 3-reihige Hecke aus Arten gem. § 2 (2.2) in mehrgliedrig gestuftem Aufbau anzupflanzen und durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft zu sichern. Dabei ist folgender Aufbau vorzunehmen:

I Überhälter	Einzel oder gruppenweise in unregelmäßiger Entfernung zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und hochwüchsige Sträucher.
II Büsche	Anpflanzung niedriger Sträucher, durch regelmäßiges Auf-den-Stock-Schlagen (20 cm über dem Boden) alle 7-15 Jahre zu pflegen und zu entwickeln. Beim Schnitt ist einzelexemplarweise (alle 1 bis 3 Jahre) vorzugehen.
III Krautsaum	Ein auf einer Breite von 2 m nördlich und südlich der Baum- und Buschreihe anzulegender und durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu erhaltender blütenreicher Krautsaum (Standardmischung), der sporadisch alle drei bis vier Jahre zu mähen ist.

(2.2) Neben den unter § 3 (5) genannten Arten können folgende Arten verwendet werden: Buche (Fagus sylvatica), Brombeere (Rubus fruticosus), Ebersche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Vogelkirsche (Prunus avium) bzw. Weide (Salix caprea cinerea, fragilis, pentandra oder purpurea), einmal verschult.

(2.3) Die als private Grünfläche -Streuobstwiese- festgesetzte Grünfläche ist als Streuobstwiese zu gestalten. Dazu ist pro 200 m² Fläche ein einheimischer Obstbaum zu pflanzen, alte Sorten, Hochstämme oder Halbstämme, 3xv. aus extra weitem Stand, mindestens 16-18 cm Stammumfang mit Ba

(3) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(3.1) Die als private Grünflächen (Zäsurgrün) ausgewiesenen Flächen sowie die darauf vorhandene