

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/GV01/2019-1551
Gemeinde Dorf Mecklenburg	Status: öffentlich
Federführend:	Aktenzeichen:
Bauamt	Datum: 13.03.2019
	Einreicher: Bürgermeister
Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 8 "Am Burgwall" der Gemeinde Dorf Mecklenburg, auf dem Flurstück 177/7, Flur 2, Gemarkung Dorf Mecklenburg, hier Überschreitung der Baugrenze und Abweichung von der Dachneigung	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum Gremium
Ö	09.04.2019 Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 8 "Am Burgwall" der Gemeinde Dorf Mecklenburg auf dem Flurstück 177/7, Flur 2, Gemarkung Dorf Mecklenburg zu erteilen. Die Gemeinde Dorf Mecklenburg stimmt zu, dass der Anbau eines Zimmers erfolgen kann und dabei die Baugrenze überschritten wird. Zudem wird zugestimmt, dass von der vorgegebenen Dachneigung abgewichen werden kann.

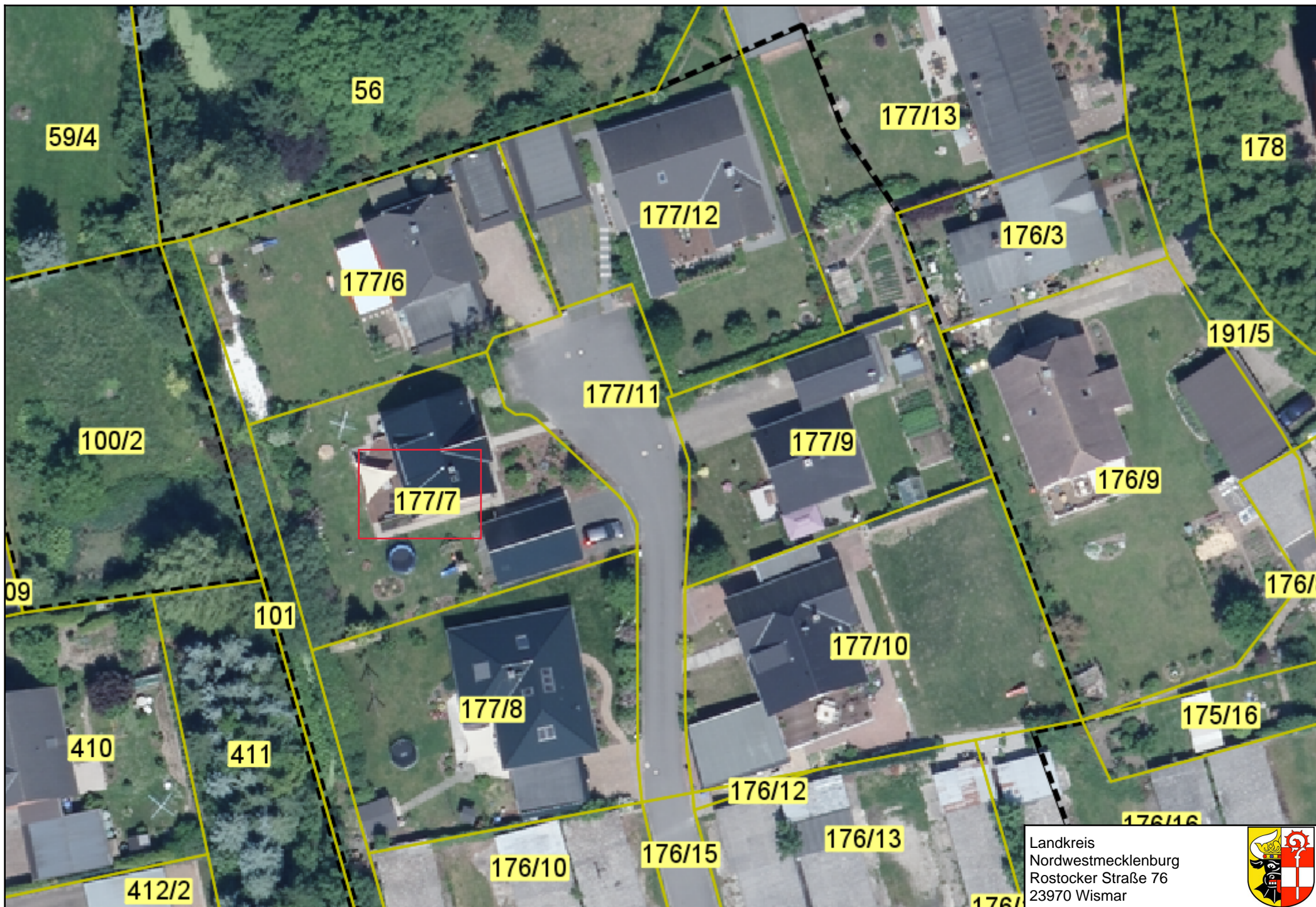
Sachverhalt:

Aufgrund des Posteingangs war eine Beratung im Bauausschuss nur unter sonstiges möglich. Begründung siehe Anlage.

Anlage/n:

Luftbild, Lageplan, Schnitt, Begründung, Auszug- B-Plan

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
Rostocker Straße 76
23970 Wismar



411

100/2

101

Wasserschutzlinie

Baugrenze

177/7

7.05

5.00

5.02

3.00

Anbau
neu

4.45

1.00

Wohnhaus
Nr.4

177/6

177/8

8.24

4.00

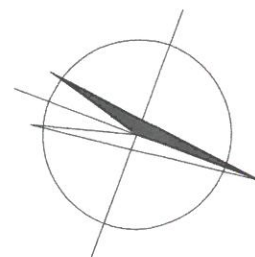
Carport

10.24

16.50

Kirchstieg

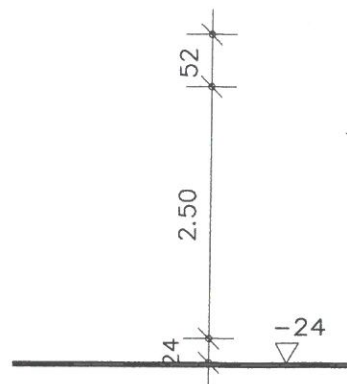
177/11

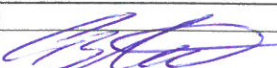



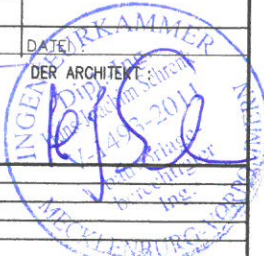
Gemeinde: Dorf Mecklenburg
 Gemarkung: Dorf Mecklenburg
 Flur: 2
 Flurstück: 177/7

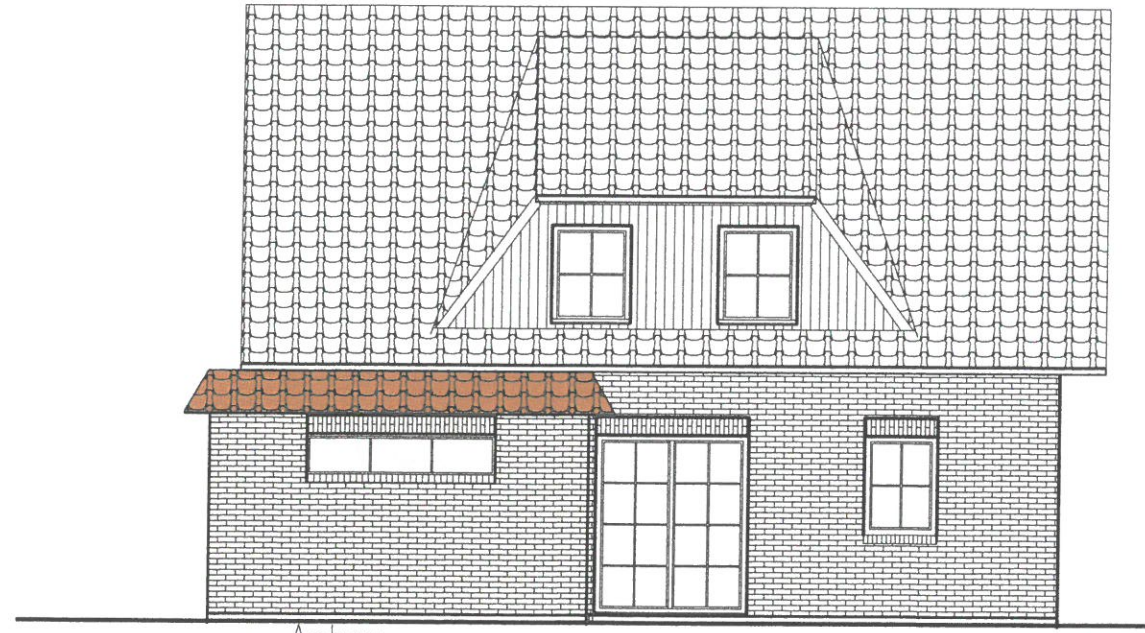
PLANUNG :	Planungsbüro H.-Joachim Schrenk 015757441930 Sonnenallee 2,19288 Wöbbelin planen.bauen@gmx.net		
BAUVORHABEN :	Anbau eines Zimmers 23972 Dorf Mecklenburg Kirchstieg 4		
BAUHERR :	Doreen Rösler und Conny Blut Kirchstieg 4 23972 Dorf Mecklenburg		
BAUTEIL :	Lageplan		
MASZSTAB :	1:200	BLATTNR.:	
DATUM :	27.02.2019	DATEI :	
GEZEICHNET :		DER ARCHITEKT :	
DER BAUHERR :			
INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	

Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs.2 LBauO M-V)



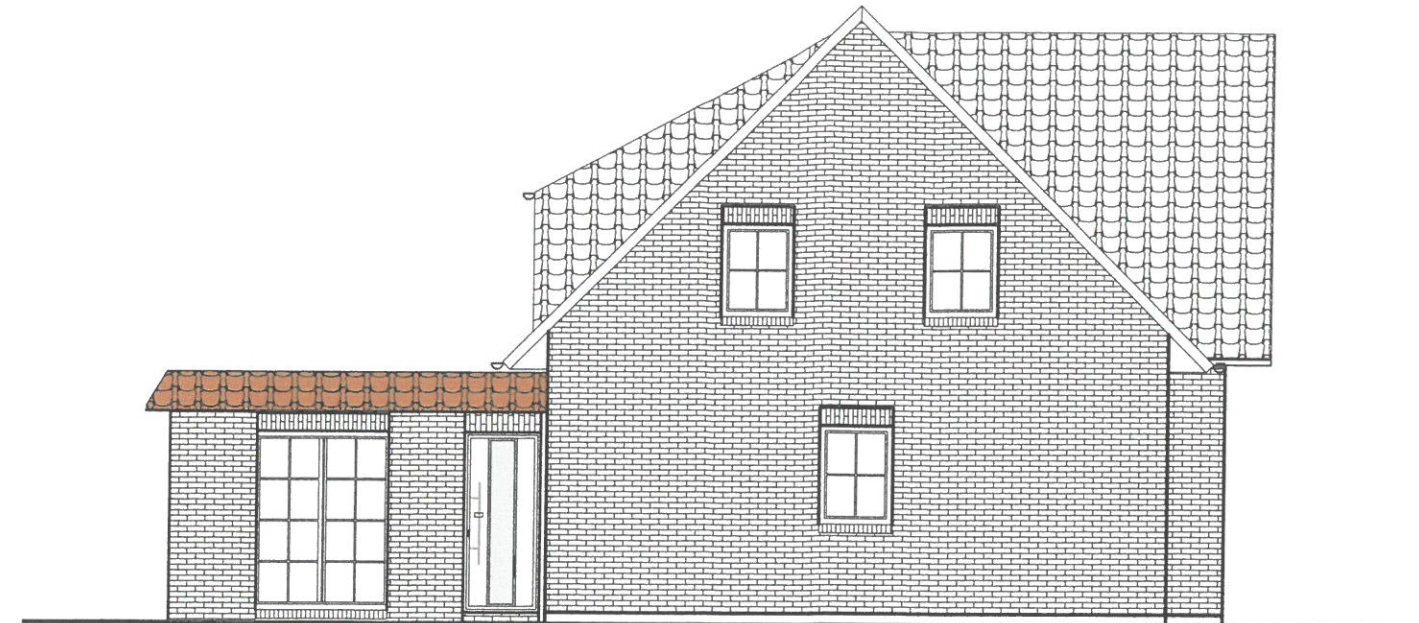
PLANUNG :	Planungsbüro H.-Joachim Schrenk 015757441930 Sonnenallee 2,19288 Wöbbelin planen.bauen@gmx.net	
BAUVORHABEN :	Anbau eines Zimmers 23972 Dorf Mecklenburg Kirchstieg 4	
BAUHERR :	Doreen Rösler und Conny Blut Kirchstieg 4 23972 Dorf Mecklenburg	
BAUTEIL :	Schnitt A-A	
MASZSTAB :	1:75	BLATTNR.:
DATUM :	27.02.2019	DATUM:
GEZEICHNET :	 	
DER BAUHERR :		
INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG





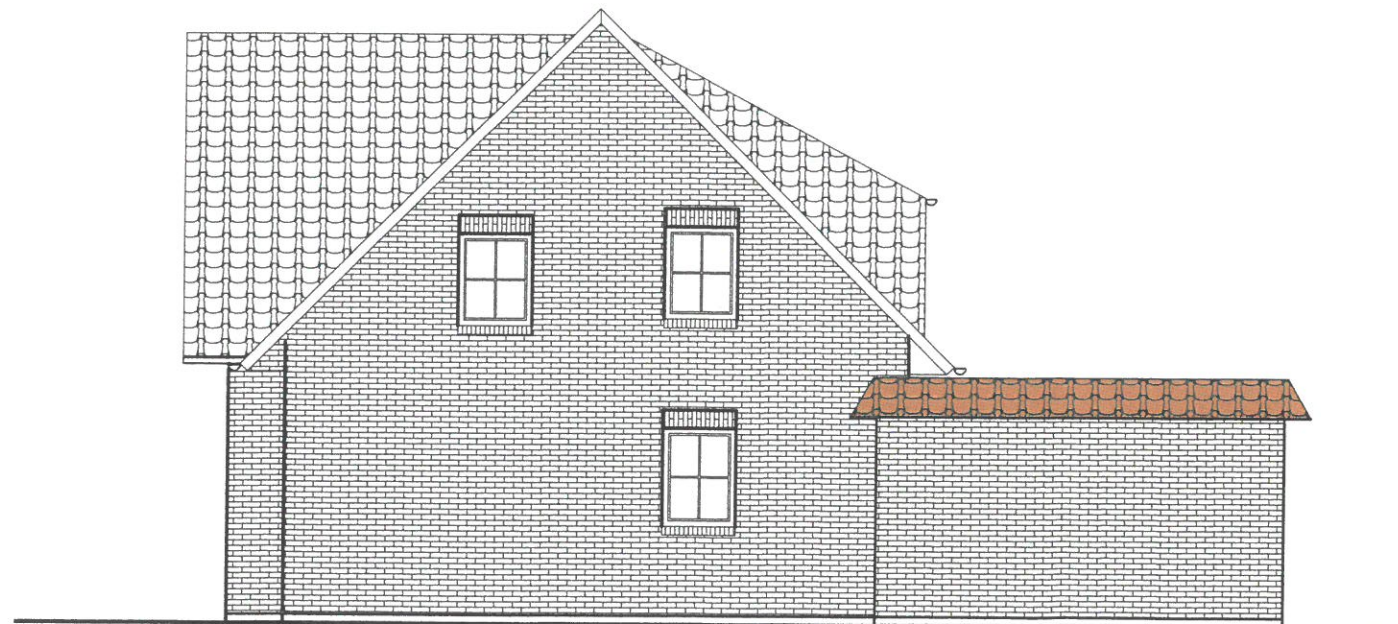
Anbau

- Süd-West-Ansicht -



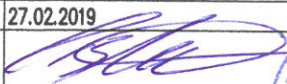


Anbau

- Süd-Ost-Ansicht -

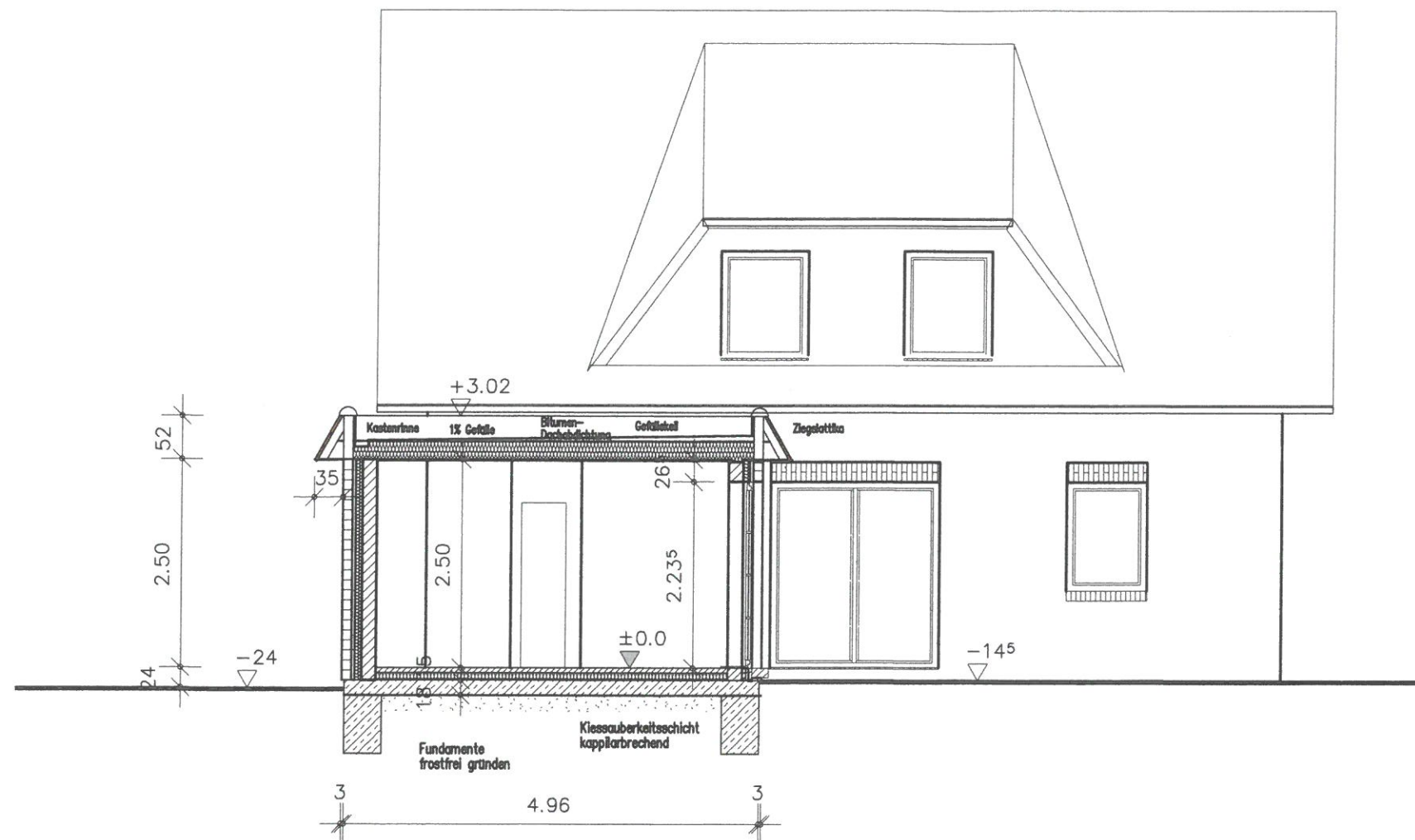


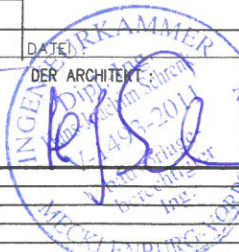


Anbau

- Nord-West-Ansicht -

PLANUNG :	Planungsbüro H.-Joachim Schrenk 015757441930 Sonnenallee 2,19288 Wöbbelin planen.bauen@gmx.net		
BAUVORHABEN :	Anbau eines Zimmers 23972 Dorf Mecklenburg Kirchstieg 4		
BAUHERR :	Doreen Rösler und Conny Blut Kirchstieg 4 23972 Dorf Mecklenburg		
BAUTEIL :	Ansichten		
MASZTAB :	1:100	BLATTNR.:	
DATUM :	27.02.2019	DATEI	
GEZEICHNET :			
DER BAUHERR :			
			
INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	

Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs.2 LBauO M-V)



PLANUNG :	Planungsbüro H.-Joachim Schrenk 015757441930 Sonnenallee 2,19288 Wöbbelin planen.bauen@gmx.net			
BAUVORHABEN :	Anbau eines Zimmers 23972 Dorf Mecklenburg Kirchstieg 4			
BAUHERR :	Doreen Rösler und Conny Blut Kirchstieg 4 23972 Dorf Mecklenburg			
BAUTEIL :	Schnitt A-A			
MASZSTAB :	1:75	BLATTNR.:		
DATUM :	27.02.2019			
GEZEICHNET :				
DER BAUHERR :				
INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG		

Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs.2 LBauO M-V)

Anlage zum Antrag auf isolierte Abweichung

Begründung:

Im Jahr 2003 wurde das Einfamilienhaus errichtet.

Durch inzwischen erfolgtem Familienzuwachs (drei Kinder) ist der Wohnraumbedarf gestiegen und es bedarf dringend einer Erweiterung des Hauses.

Eine Teilung von Räumen im Haus zur Schaffung eines zusätzlichen Zimmers ist nicht möglich. Ebenfalls ist der Ausbau des Spitzbodens wegen der geringen Höhe nicht realisierbar.

Der Anbau eines zusätzlichen Kinderzimmers ist erforderlich und jetzt geplant.

Der Anbau eines Zimmers ist nur auf der Gartenseite des Hauses möglich.

Auf der Nord-Westseite des Grundstückes besteht ein Grenzabstand von nur 4,00m.

Auf der Süd-Ost-Seite befindet sich die Carportanlage.

Auf der Straßenseite befindet sich das Haus bereits dicht an der vorderen Baugrenze.

Außerdem ist von der Raumnutzung her ein Anbau nur auf der Hofseite möglich.

1. Antrag auf Überschreitung der hinteren Baugrenze

Der geplante Anbau überschreitet die hintere Baugrenze um 57,5cm i.M.

Um eine vernünftige Nutzung des geplanten Anbaus zu gewährleisten ist die Gebäudetiefe von 5,00m ein Mindestmaß, da eine Verbreiterung des geplanten Anbaus wegen der vorh. Fensteranlagen im Wohnzimmer nicht möglich und nicht sinnvoll ist.

Bei dem geplanten Anbau handelt es sich, auf Grund der geringen Abmessung, um einen untergeordnetem Gebäudeteil, der von der Straße nicht einsehbar ist.

Die dahinter liegende Fläche ist Wiesen-und Ackerfläche.

Es besteht dort keine Bebauung und deshalb ebenfalls nicht einsehbar.

Die Wasserschutzzone ist von der Überschreitung der Baugrenze **nicht** betroffen.

Bitte genehmigen Sie die hintere, geringe Überschreitung der Baugrenze um 57,5cm.

2. Antrag auf Abweichung von der vorgegebenen Dachneigung

Gemäß B-Plan-Satzung, §2,Abs.1 ist eine Dachneigung von 30° bis 45° festgelegt.

Das vorhandene Wohnhaus hat bei 45°Dachneigung auf der Hofseite eine große Trapezdachgaube.

Eine Einschiftung des Daches vom geplanten Anbau ist aus diesem Grunde technisch nicht möglich, da die Dachgaube angeschnitten wird.

Um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, bleibt hier nur die Möglichkeit der Errichtung eines Flachdaches.

Um optisch eine Dachfläche zu zeigen, ist eine umlaufende Attika mit 2 Schichten Dachsteinen ansgordnet.

Zur weiteren Begründung trifft auch hier der zweite Absatz des Punktes 1 zu.

Bitte genehmigen Sie die Abweichung von der Dachneigung als Ausnahme.

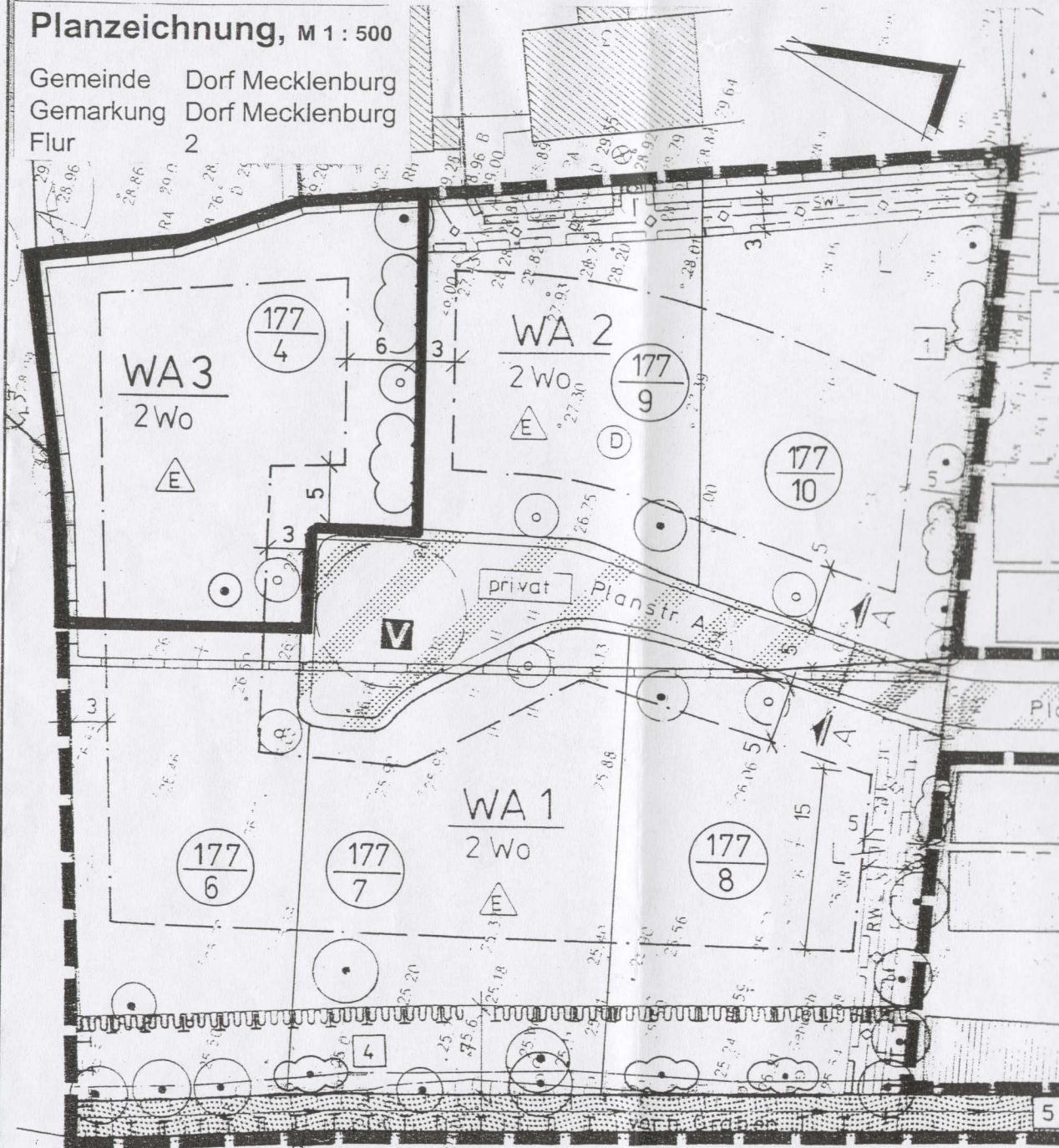

Bauherren



Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die 1. Änderung des B- Planes Nr.8 „ Am Burgwall “

Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Dorf Mecklenburg
Flur 2



Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA 3	I
Grundflächenzahl		0,3	
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe	o	SD, KWD, WD 30° - 45° DNG TH = 4,00m FH = 9,50m Sockelhöhe max. 0,50 m

Zeichenerklärung

WA 3	Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der zul. Zahl
2 Wo	
0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe
SD, KWD, WD	Sattel-, Krüppelwalm- o. Walmdach
30° - 45°	Dachneigung (DNG)
o	offene Bauweise
E	Einzelhäuser zulässig
---	Baugrenze
☁	Anpflanzen: Sträucher
○	Bäume
○	Erhaltung: Bäume
□	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 03.05.02
□	Geltungsbereich der Satzung der 1. Änderung
ⓓ	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
177/4	Nummer des Flurstückes

Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a – 25b BauGB) als Ausgleich im Sinne des § 8 (1) BNatSchG gemäß § 8 d.g.G.

Die Festsetzung dient dem Ausgleich des durch die Bebauung im Plangebiet hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt.
Gemäß § 9 (1a) BauGB wird die Ausgleichsmaßnahme vollständig dem Flurstück 177/4, auf dem der Eingriff zu erwarten ist, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:

Innerhalb der Ortslage Dorf Mecklenburg sind im öffentlichen Bereich 5 Bäume in den nachfolgenden Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung der Bestandes ist eine 2-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.

Anzahl:	5 Stück Hochstämme
Qualität:	16-18 cm Stammumfang
Gehölzarten:	Betula pendula Acer campestre Sorbus aucuparia Carpinus betulus Corylus colurna
	Sandbirke Feldahorn Eberesche Hainbuche Baumhasel

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Satzung vom 03.05.2002.

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 " Am Burgwall "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.04 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 " Am Burgwall ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.10.2003.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.12.03 durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.

Dorf Mecklenburg, den 28.04.04 Der Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dorf Mecklenburg, den 28.04.04 Der Bürgermeister

Die 1. Änderung der Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 05.05.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtsblattes am 06.05.04 in Kraft getreten.

Dorf Mecklenburg, den 11.05.04 Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die
1. Änderung des B - Planes Nr. 8
" Am Burgwall "