

Beschlussvorlage Gemeinde Ventschow	Vorlage-Nr: VO/GV11/2019-0586 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 01.04.2019 Einreicher: Bürgermeister
Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Abweichung vom B-Plan Nr. 3, 1. Änderung - hier Traufhöhe, Gemarkung Ventschow, Flur 1, Flurstück 389/14	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	29.04.2019
Gremium Gemeindevertretung Ventschow	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Ventschow beschließt dem Antrag auf Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung, hier von der Traufhöhe auf dem Flurstück 389/14, Flur 1, Flurstück 389/14 zuzustimmen.

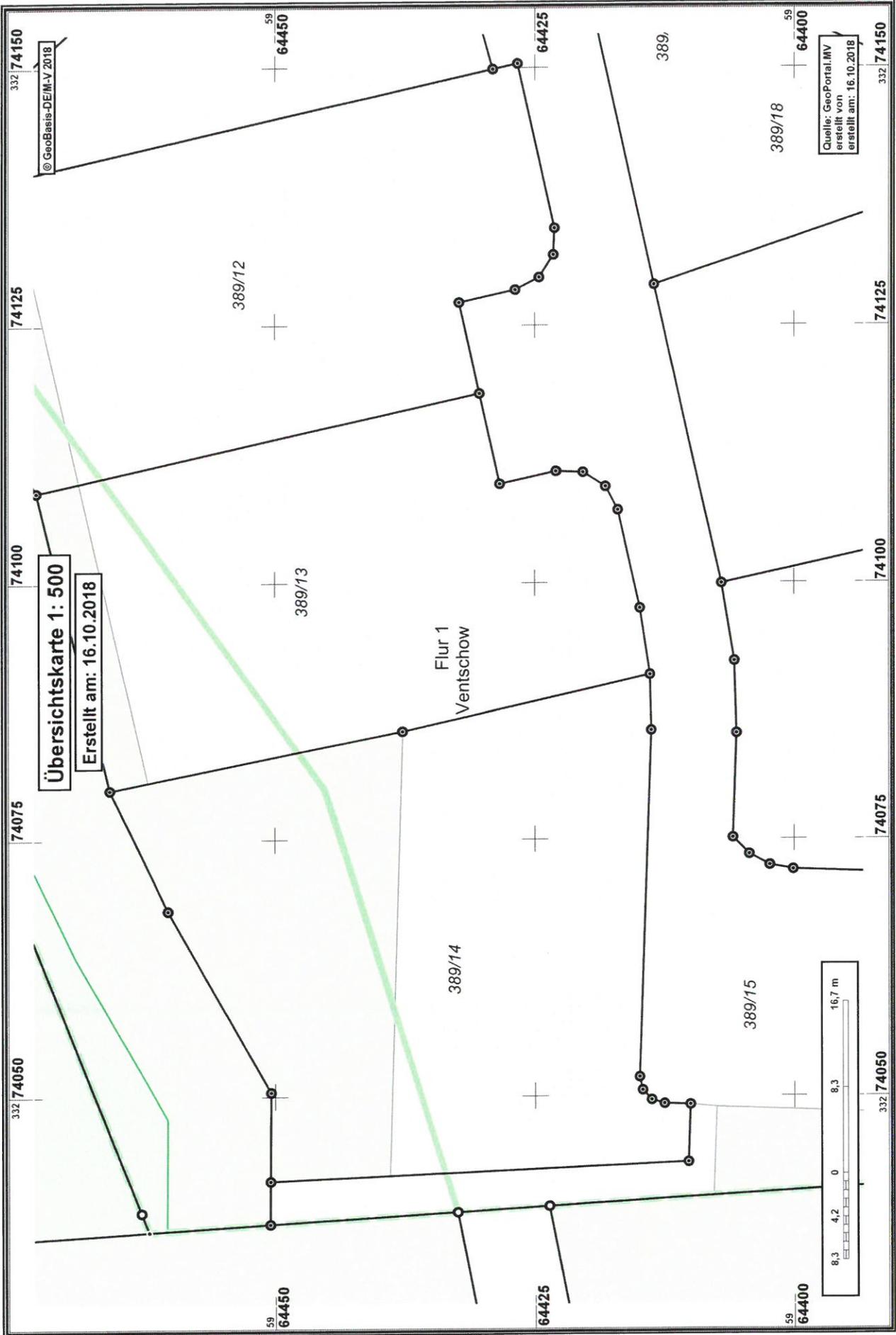
Sachverhalt:

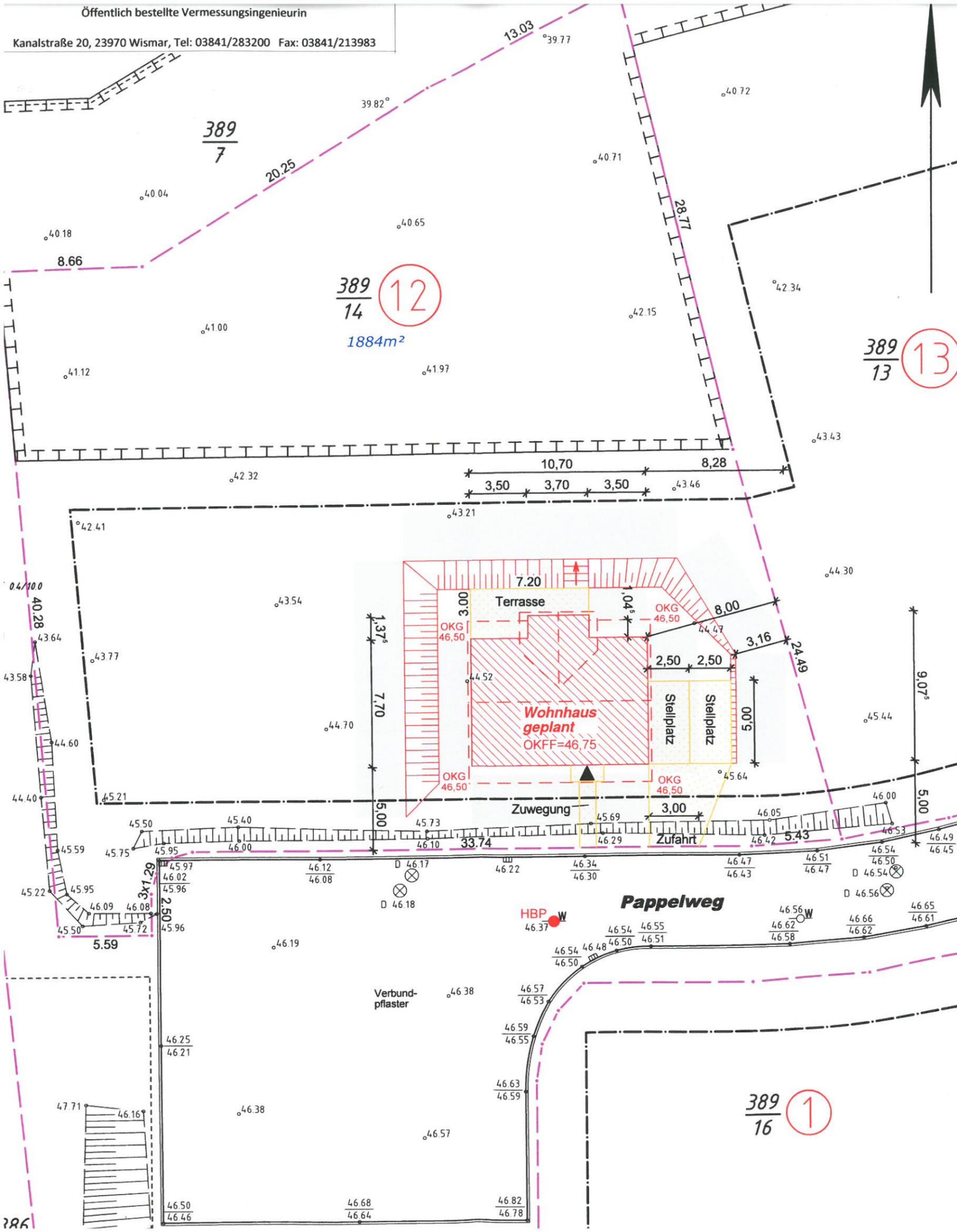
Begründung des Antragstellers: Im Bebauungsplan ist die Traufhöhe von 4,50m vorgeschrieben. Beim Terrassengiebel ist eine Höhe von 5,605m geplant. Da das Haupthaus mit seiner Dachneigung aber die Vorgabe einhält, bittet der Antragsteller um Zustimmung.

Anlage/n:

Flurkarte, Lageplan, Schnitt, 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	





Legende			
	Gebäude - Bestand		Flurstücksgrenze
	Gebäude - Planung		neue / geplante Grenze - noch nicht im Liegenschaftskataster
	Abriss / Abriss geplant		Umgrenzung Befestigung
	Abstandsfläche		Zugang, Zufahrt

Art und Maß der baulichen Nutzung Festsetzung des Bebauungsplanes	GRZ-Berechnung	
Baugebiet WA 1	Fläche Wohngebäude inkl. DÜ > 0,50 und Terrasse:	I 111,73 m ²
Zahl der max. Vollgeschosse: I	Fläche Stellplatz:	II 25,00 m ²
Bauweise: o	Fläche Zufahrt:	II 20,00 m ²
Einzelhäuser	Fläche Zuwegung: (abzgl. DÜ)	II 4,91 m ²
GRZ 0,3	Befestigte Fläche gesamt:	161,64 m²
Traufhöhe 2,80 - 4,50m ü. Bezugspunkt		
OKFF max. 0,40m ü. Bezugspunkt		
Bezugspunkt: Oberkante der Straßenmitte des zugehörigen Straßenabschnittes	Grundstücksgröße:	1884 m ²
	Anteil Wohnbaufläche:	1116 m ²
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig. Maximal eine Zufahrt bis 3m Breite je Grundstück.	GRZ (I) berechnet:	0,10
	GRZ lt. B-Plan-Festsetzung:	0,30
	GRZ (I+II) berechnet:	0,14

Bvh. Wilde / Frenkel
 B-Plan Nr. 3 für das Gebiet 'Am See', 1. Änderung

Dipl.-Ing.
Sebastian Barfels
 Architekt
Menschig GmbH
 Chromstraße 14
 39046 Ischnagen
 Tel. 05 11 / 72 84 - 0

Lage- und Höhenplan
 Maßstab 1:250

VERMESSUNGSBÜRO
KERSTIN SIWEK
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

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

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen, eigener örtlicher Aufnahme und Planungsunterlagen von Heinz von Heiden vom 24.01.2019 und Angaben vom 08.02.2019. Die Grenzpunkte gelten als festgestellt gemäß GeoVermG.

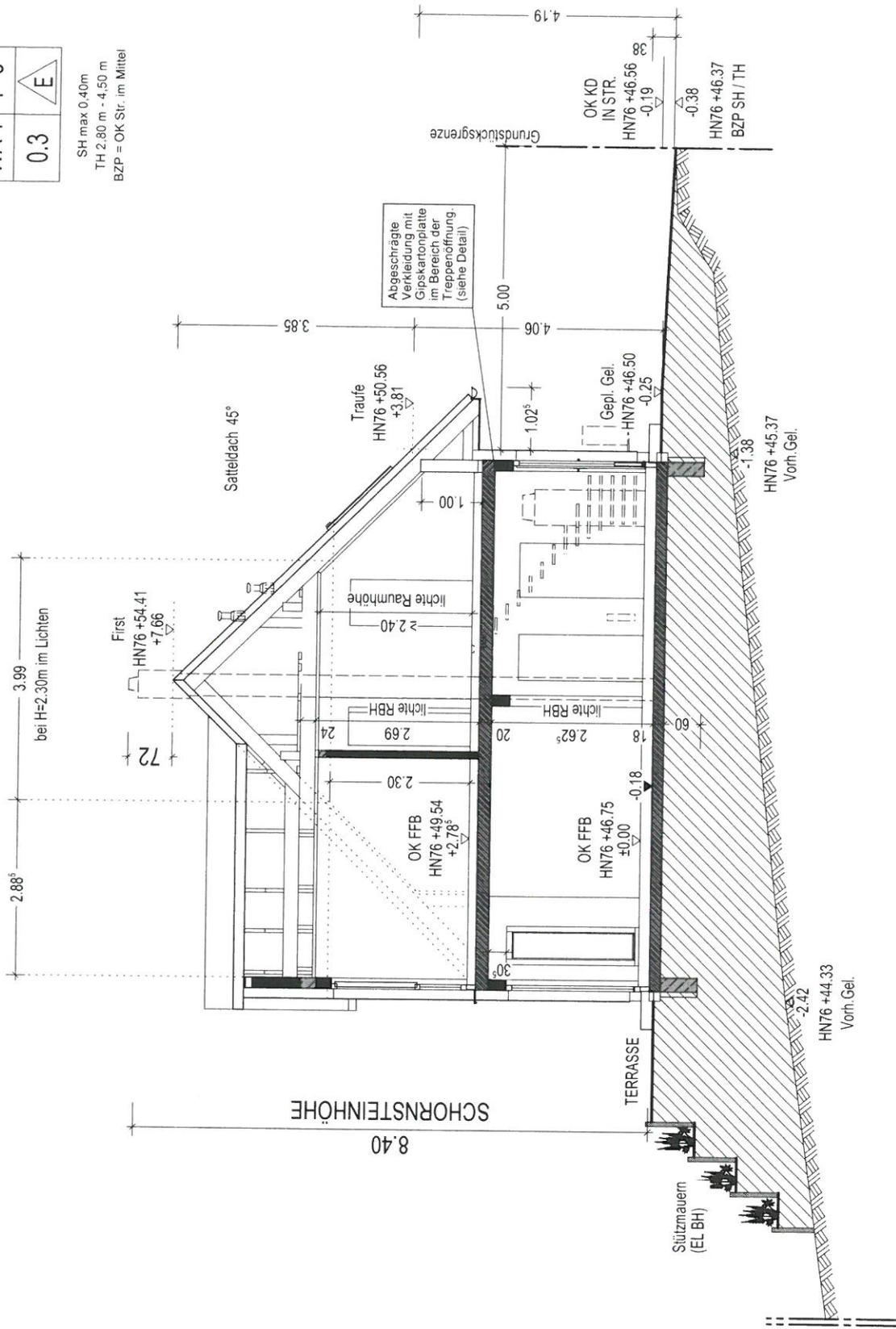
Abstandsflächen: Gebäudeklasse I = 3,00m



Landkreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg	Auftrags-Nr.:	5339-12-4
Gemeinde:	Ventschow	Höhenbezug:	HN76
Comedun:	Ventschow	Lagebezug:	OK S19/02

WA 1	I 0
0.3	E

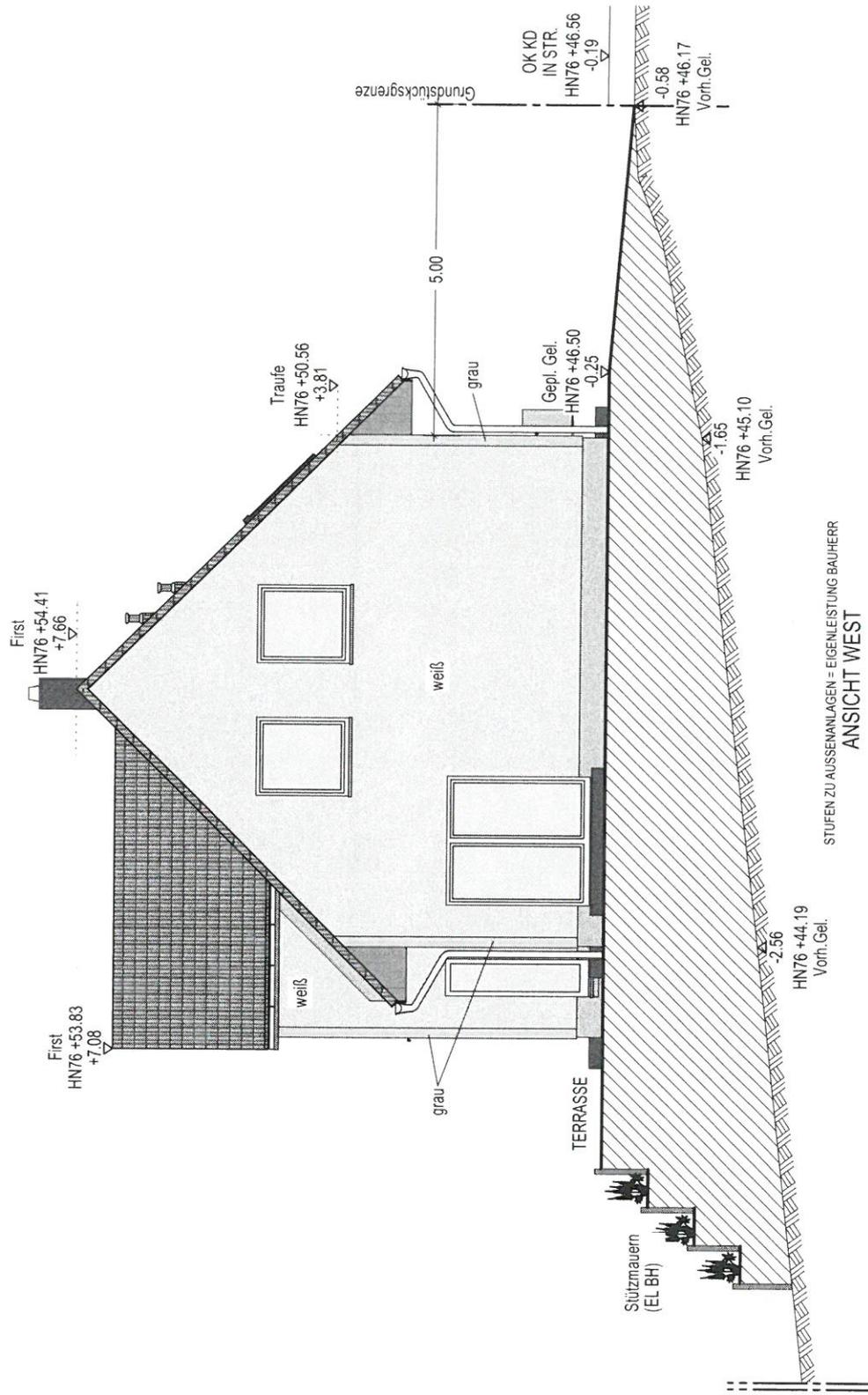
SH max 0,40m
 TH 2,80 m - 4,50 m
 BZP = OK Str. im Mittel



Bauvorhaben:
**NEUBAU EINES
 EINFAMILIENHAUSES
 MIT ZWEI STELLPLÄTZEN**
 ...
 S10.D_P-K+S45+F_000E0MGGMWHO99
 # 63658 Bearbeiter: GAS

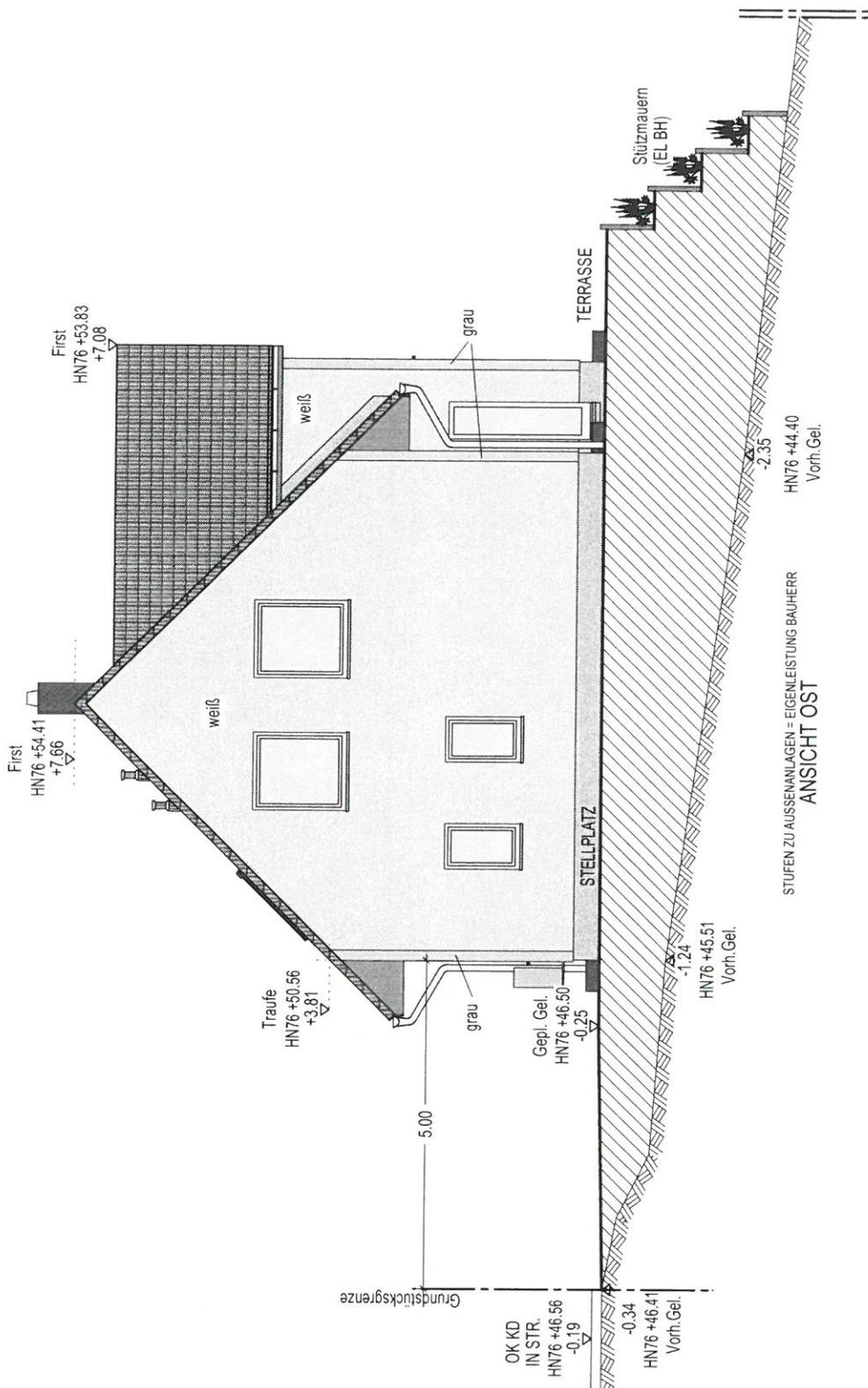
Bauherr: Frau Jennifer Wilde u.
 Herr Norman Frenkel
 Schloßstraße 10 A
 19067 Leezen
 Bauort: .
 Pappelweg
 19417 Ventschow
 Datum, Unterschrift des Bauherrn

BAUVORLAGE
 Schnitt A-A M. 1:100
 Dipl.-Ing
Sebastian Bartels
 MENSCHING GmbH
 Chromstraße 12
 30916 Isernhagen
 Tel: +49 511 7284-0
 Fax: +49 511 7284-333
 Isernhagen, den 18.03.2019



STUFEN ZU AUSSENANLAGEN = EIGENLEISTUNG BAHERR
ANSICHT WEST

Bauvorhaben: NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES MIT ZWEI STELLPLÄTZEN ...	Bauherr: Frau Jennifer Wilde u. Herr Norman Frenkel Schloßstraße 10 A 19067 Leezen Bauort: . Pappelweg 19417 Ventschow	BAUVORLAGE						
S10.D_P-K+S45+F_000E0MGG0MWHO99 # 63658 Bearbeiter: GAS	24.3.2019 / <i>[Signature]</i> Datum, Unterschrift des Bauherrn	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1125 1921 1428 1953">Ansicht</td> <td data-bbox="1436 1921 1516 1953">M. 1:100</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1125 1960 1516 2139" style="text-align: center;"> Dipl.-Ing Sebastian Bartels MENSCHING GmbH Chromstraße 12 30916 Isernhagen Tel. +49 511 7284-0 Fax: +49 511 7284-333 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1125 2145 1516 2177">Isernhagen, den 18.03.2019</td> </tr> </table>	Ansicht	M. 1:100	Dipl.-Ing Sebastian Bartels MENSCHING GmbH Chromstraße 12 30916 Isernhagen Tel. +49 511 7284-0 Fax: +49 511 7284-333		Isernhagen, den 18.03.2019	
Ansicht	M. 1:100							
Dipl.-Ing Sebastian Bartels MENSCHING GmbH Chromstraße 12 30916 Isernhagen Tel. +49 511 7284-0 Fax: +49 511 7284-333								
Isernhagen, den 18.03.2019								



Bauvorhaben:

NEUBAU EINES
EINFAMILIENHAUSES
MIT ZWEI STELLPLÄTZEN

...

S10.D_P-K+S45+F_000E0MGG0MWHO99

63658

Bearbeiter: GAS

Bauherr: Frau Jennifer Wilde u.
Herr Norman Frenkel
Schloßstraße 10 A
19067 Leezen

Bauort: .
Pappelweg
19417 Ventschow

Datum, Unterschrift des Bauherrn

24.3.19 [Signature]

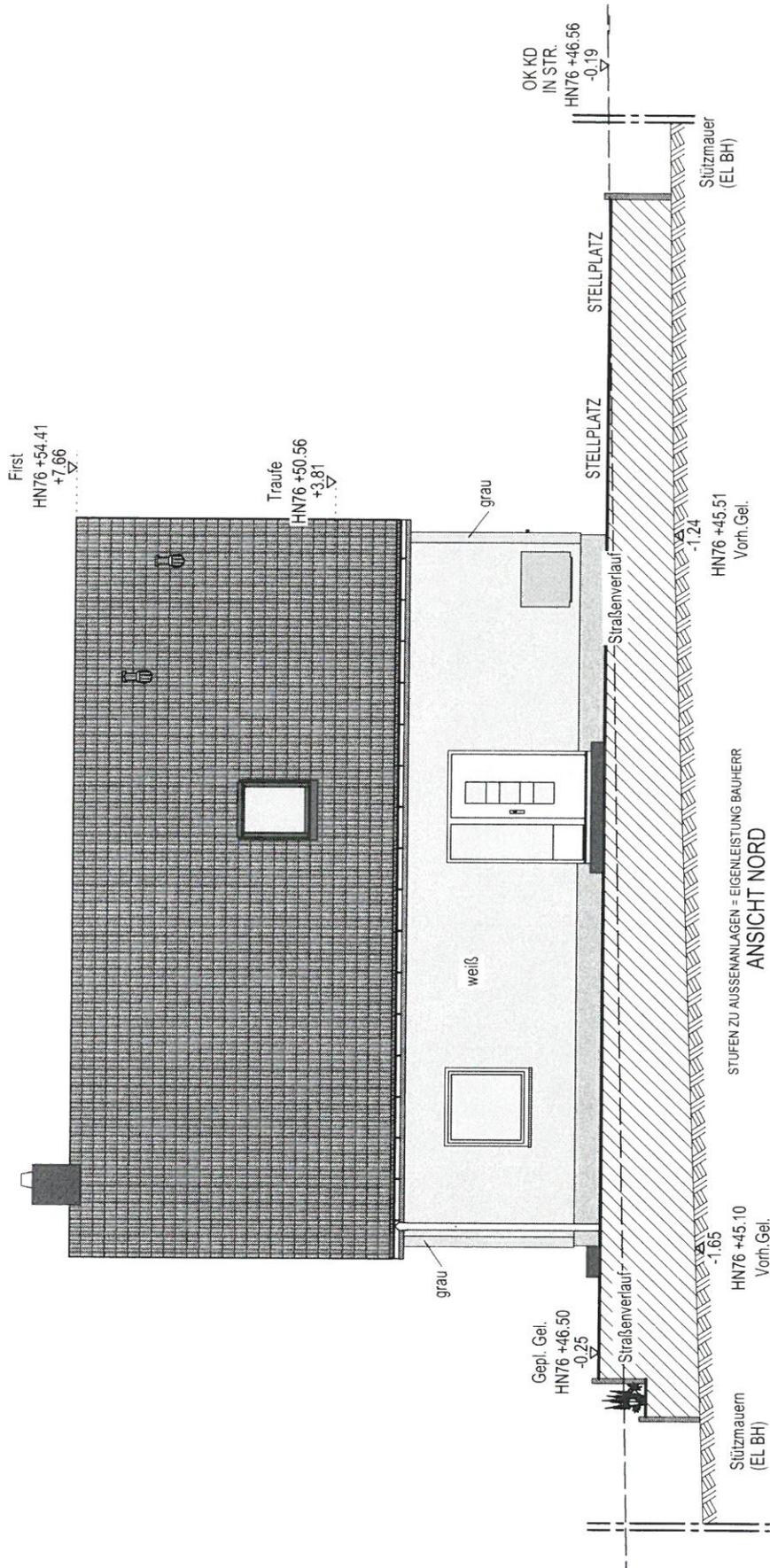
BAUVORLAGE

Ansicht

M. 1:100

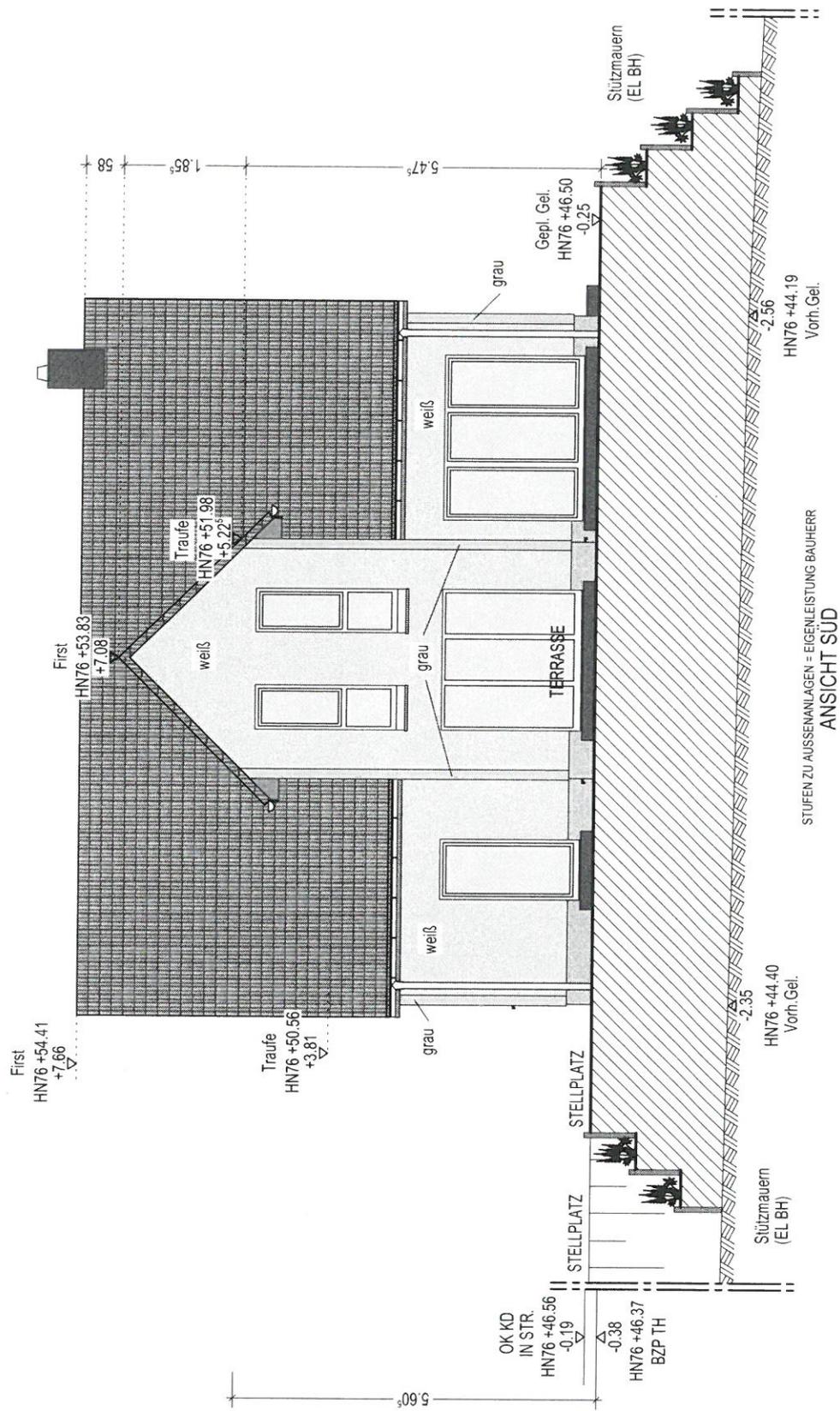
Dipl.-Ing
Sebastian Bartels
MENSCHING GmbH
Chromstraße 12
30916 Isernhagen
Tel.: +49 511 7284-0
Fax: +49 511 7284-333

Isernhagen, den 18.03.2019



STUFEN ZU AUSSENANLAGEN = EIGENLEISTUNG BAUHERR
ANSICHT NORD

Bauvorhaben: NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES MIT ZWEI STELLPLÄTZEN ...		Bauherr: Frau Jennifer Wilde u. Herr Norman Frenkel Schloßstraße 10 A 19067 Leezen Bauort: . Pappelweg 19417 Ventschow		BAUVORLAGE	
S10_D_P-K+S45+F_000E0MGG0MWHO99 # 63658 Bearbeiter: GAS		24.3.19 <i>[Signature]</i> Datum, Unterschrift des Bauherrn		Ansicht M. 1:100 Dipl.-Ing Sebastian Bartels MENSCHING GmbH Chromstrasse 12 30916 Isernhagen Tel.: +49 511 7284-0 Fax: +49 511 7284-333	
				Isernhagen, den 18.03.2019	



STUFEN ZU AUSSENANLAGEN = EIGENLEISTUNG BAUHERR
ANSICHT SÜD

Bauvorhaben:
NEUBAU EINES
EINFAMILIENHAUSES
MIT ZWEI STELLPLÄTZEN
...

S10.D_P-K+S45+F_000E0MGG0MWHO99
63658 Bearbeiter: GAS

Bauherr: Frau Jennifer Wilde u.
Herr Norman Frenkel
Schloßstraße 10 A
19067 Leezen

Bauort: .
Pappelweg
19417 Ventschow

24.3.19 [Signature]
Datum, Unterschrift des Bauherrn

BAUVORLAGE

Ansicht	M. 1:100
---------	----------

Dipl.-Ing.
Sebastian Bartels
MENSCHING GmbH
Chromstrasse 12
30916 Isernhagen
Tel.: +49 511 7284-0
Fax: +49 511 7284-333

Isernhagen, den 18.03.2019