

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen	Vorlage-Nr: VO/GV08/2012-1023 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 11.09.2012 Einreicher: Bürgermeister	
Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 345/29, Flur 1, Gemarkung Gallentin, Antragsteller: J. und S. Bieler im Bebauungsplan Nr. 14A der Gemeinde Bad Kleinen		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	02.10.2012	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen
Ö	24.10.2012	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen beschließt das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 345/29, Flur 1, Gemarkung Gallentin zu erteilen. Die Gemeindevertretung stimmt einer Baugrenzen- Überschreitung von unter 1m zu. Der geplanten Größe d. Dachgaube (siehe Grundriss OG) wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde zur Prüfung im B-Plan Gebiet in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V eingereicht. Das Bauvorhaben wurde nach erneut eingereichten Unterlagen auf Einhaltung aller festgesetzten B- Plan- Vorschriften geprüft. Aufgrund der Lagepläne und des Grundrisses des Dachgeschosses gab es Unstimmigkeiten zur Einhaltung der Baugrenze sowie zur geplanten Dachgaube. Da dieser Bauantrag so nicht dem Bebauungsplan Nr. 14a der Gemeinde Bad Kleinen entsprach, wurden die Bauantragsunterlagen zum Landkreis Nordwestmecklenburg zur Durchführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens geschickt.

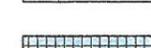
Anlage/n:

Flurkarte
Lageplan
Auszug B-Plan
Grundriss EG und OG

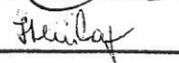
Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



Erklärung

-  vorh. Bebauung
-  gepl. Bebauung
-  Abstandsflächen
A1 = H = 3,30x0,4 = 1,32m mind. 3,00m
-  PGR
privates Grün
-  Pflasterflächen

Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Projektierungsbüro Peter Neetz Alter Schulweg 1, 23996 Bad Kleinen, Tel. 038423/490, Fax 50976			
Projektant		Vorhaben	
Zeichner		Errichtung Einfamilienhaus mit Garage Fam. Bieler, Gallentin	
Maßstab	1 : 500		
Datum	22.08.2011	Benennung	
Proj.-Nr.	28/11	Lageplan Abstandsflächen	
Geändert	13.07.2012		
			Bl.-Nr. 1

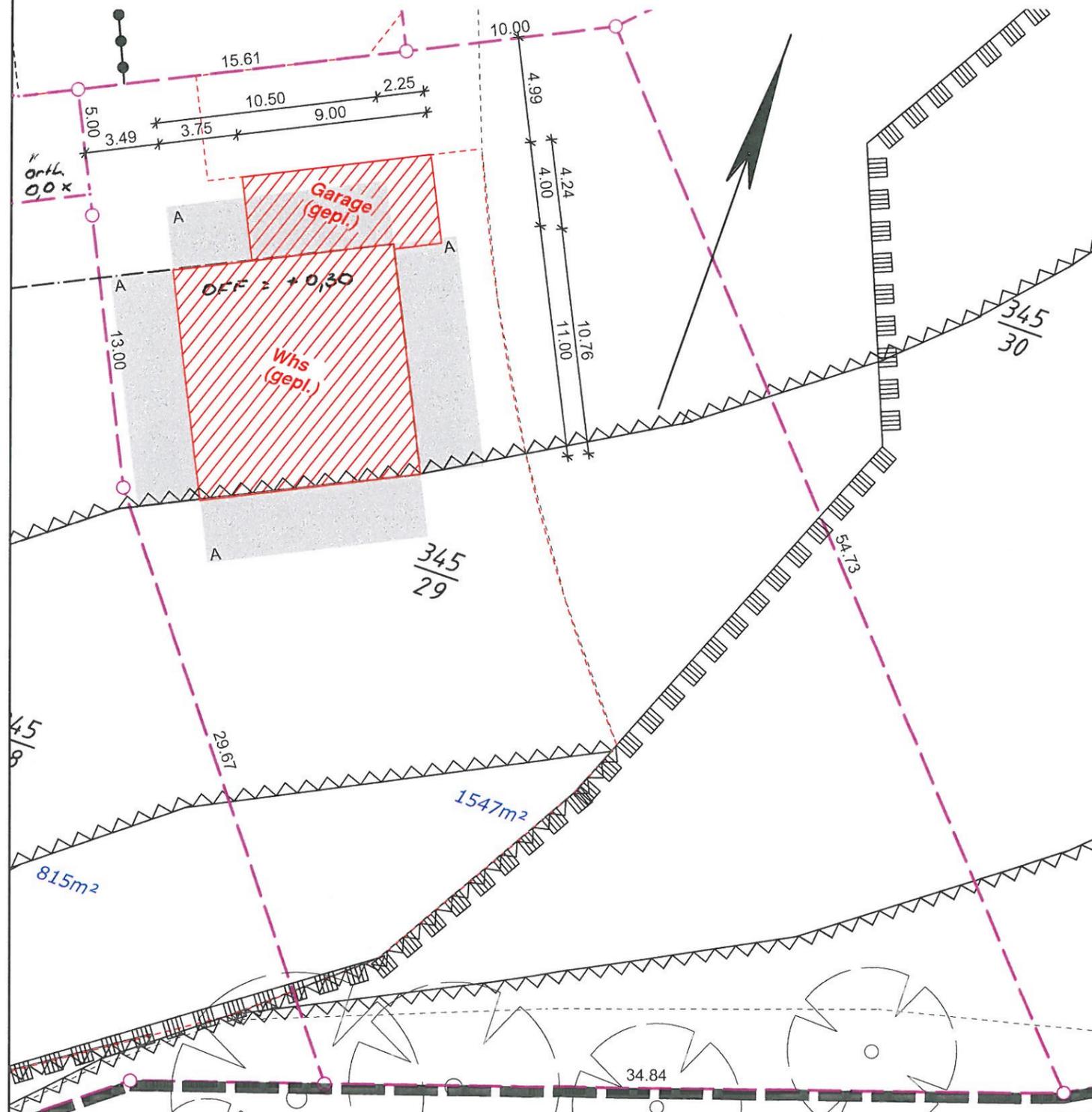
Lothar Bauer
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Kanalstraße 20, 23970 Wismar, Tel: 03841/283200 Fax: 03841/213983

Legende für Lagepläne als Bauvorlage

	Gebäude - Bestand		Flurstücksgrenze
	Gebäude - Planung		Umgrenzung Befestigung
	Gebäude - Abriss geplant		Zaun - Planung
	Abstandsfläche		Zugang, Zufahrt



Art und Maß der baulichen Nutzung Festsetzung des Bebauungsplanes
Baugebiet WA2
Zahl der max. Vollgeschosse: I
Bauweise: o
Einzel- und Doppelhäuser
GRZ 0,25
Dachneigung: 15°-45°
Traufhöhe max. 3,5m ü. Bezugspunkt
Firsthöhe max 8,5m ü. Bezugspunkt
Bezugspunkt für Höhen: gilt die Höhe der nächstgelegenen Erschließungsfläche oder die mittlere Geländehöhe des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksteils.



Bvh. Fam. Bieler

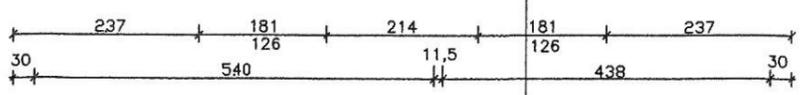
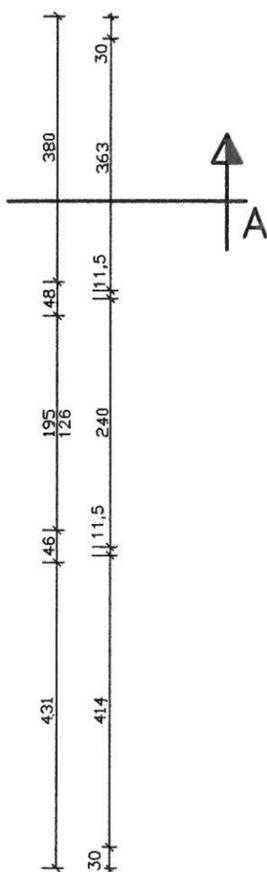
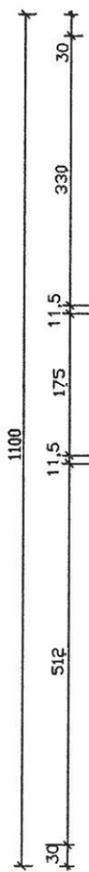
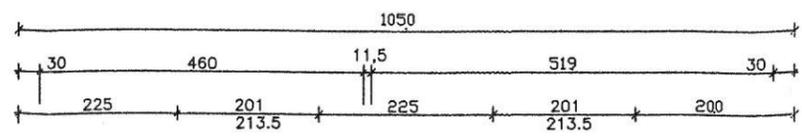
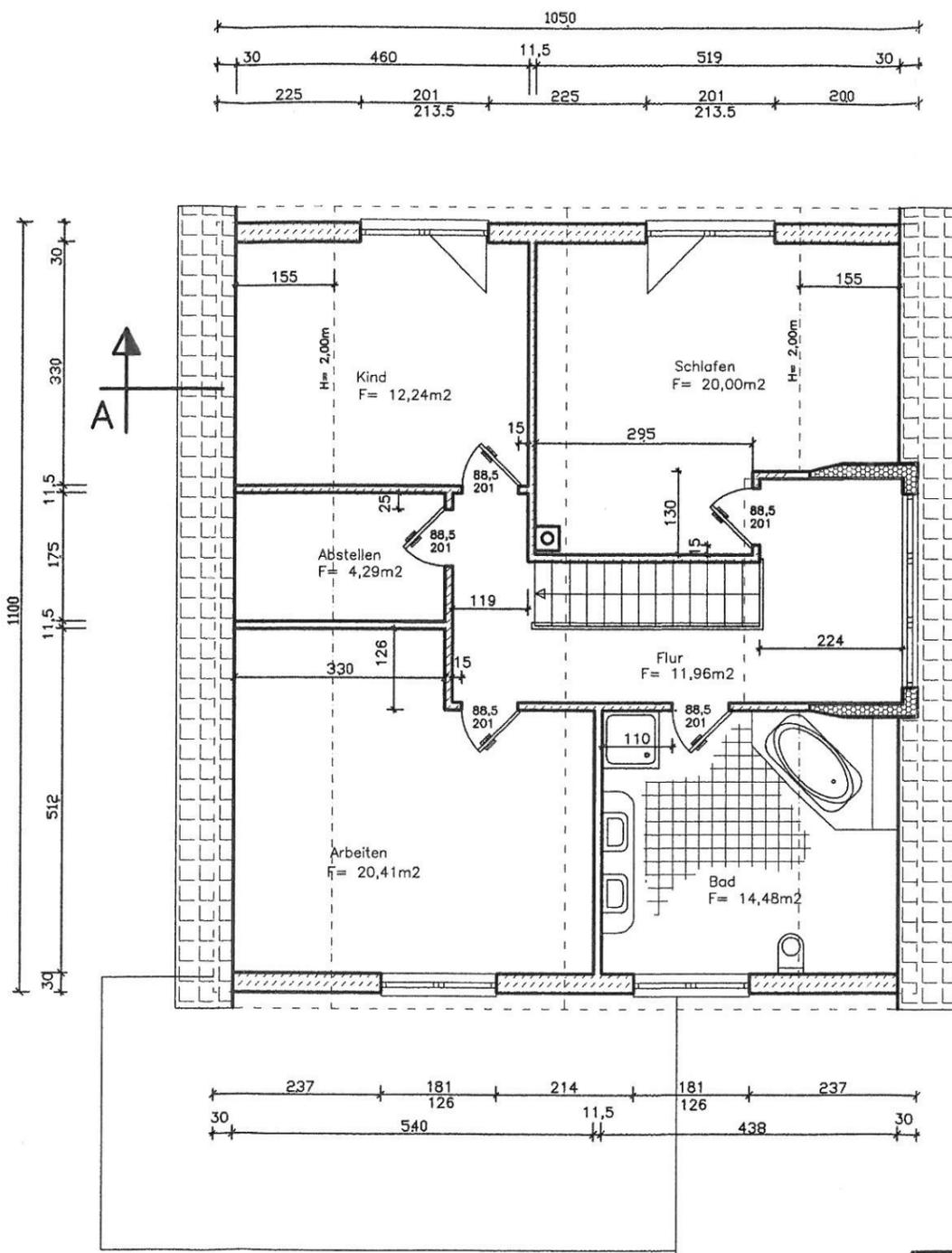
Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage
 B-Plan Nr. 14A „FÜR DAS GEBIET GALLENTIN SÜD“

vereinfachter Lageplan Maßstab 1: 250

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Lothar Bauer
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Kanalstraße 20 - 23970 Wismar
 Tel. 03841/283200 - Fax 03841/213983 - email: L.Bauer@BDVI.de

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und Planungsunterlagen vom August 2011 aus dem Projektierungsbüro Peter Neetz, Bad Kleinen.

Kreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg	Auftrags-Nr.:	3440
Gemeinde:	Bad Kleinen		
Gemarkung:	Gallentin		
Flur:	1		
Flurstück:	345/29	Angefertigt:	09.08.2012



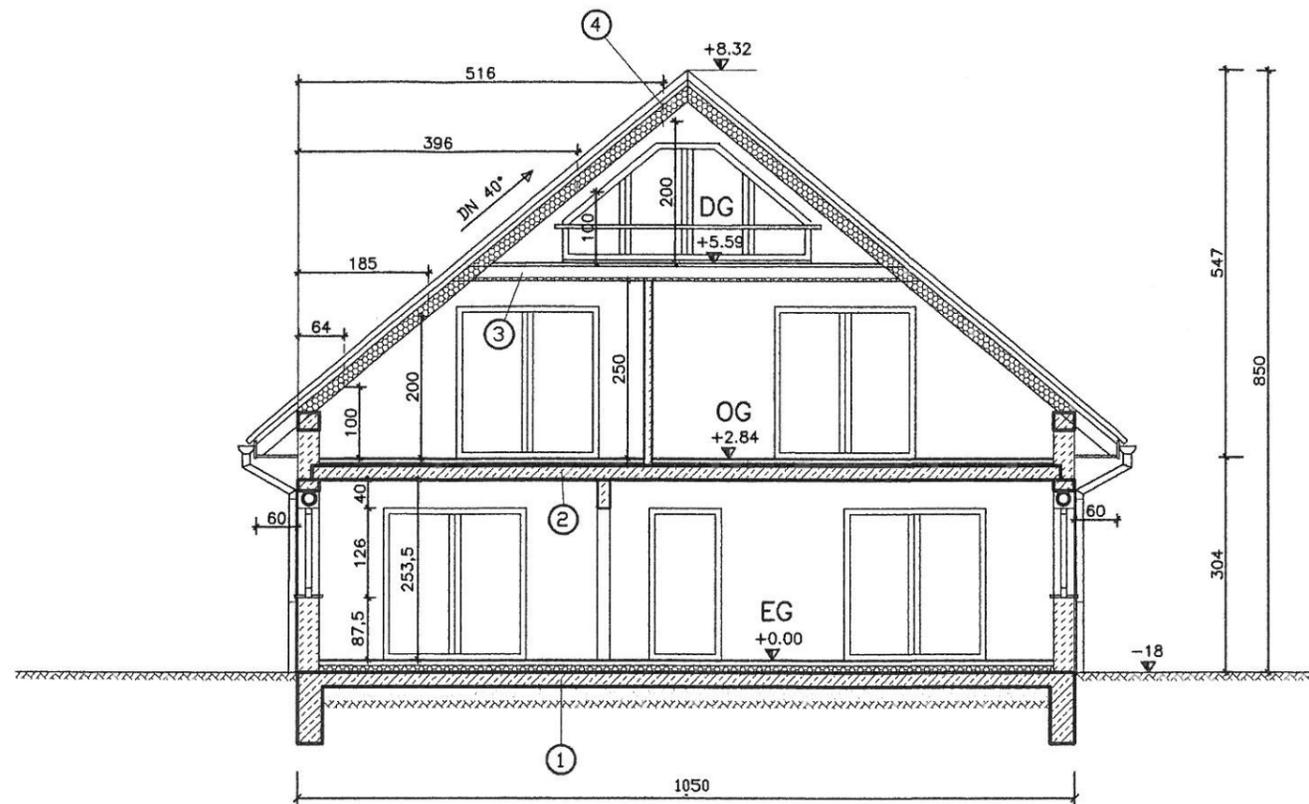
Erklärung

- Porenbetonmauerwerk
- Leichtbauwände



Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Projektierungsbüro Peter Neetz Alter Schulweg 1, 23996 Bad Kleinen, Tel. 038423/490 , Fax 50976	
Projektant	Vorhaben
Zeichner <i>Peter Neetz</i>	Errichtung Einfamilienhaus mit Garage Fam. Bieler, Gallentin
Maßstab 1 : 100	
Datum 22.08.2011	
Proj.-Nr. 28/11	Benennung
Geändert	Grundriß Dachgeschoß
	Bl.-Nr. 4



Dachneigung Hauptdach 40°
Dachneigung Gaube 19°

ERKLÄRUNG

① FUSSBODEN ERDGESCHOSS

- 1,5cm Oberbelag
- 6,5cm Estrich
- Trennlage
- 10,0cm Dämmung
- Abdichtung
- Stb.-Bodenplatte gem. Statik

② DECKE ERDGESCHOSS

- 20,0cm Stahlbetondecke
- 4,00cm Trittschalldämmung
- 5,00cm Estrich
- 1,5cm Oberbelag

③ DECKE OBERGESCHOSS

- 20,0cm Binderuntergurt
- 4,00cm Trittschalldämmung zwischenliegend
- 2,5cm Sparschalung
- 1,5cm Gipskartonplatten

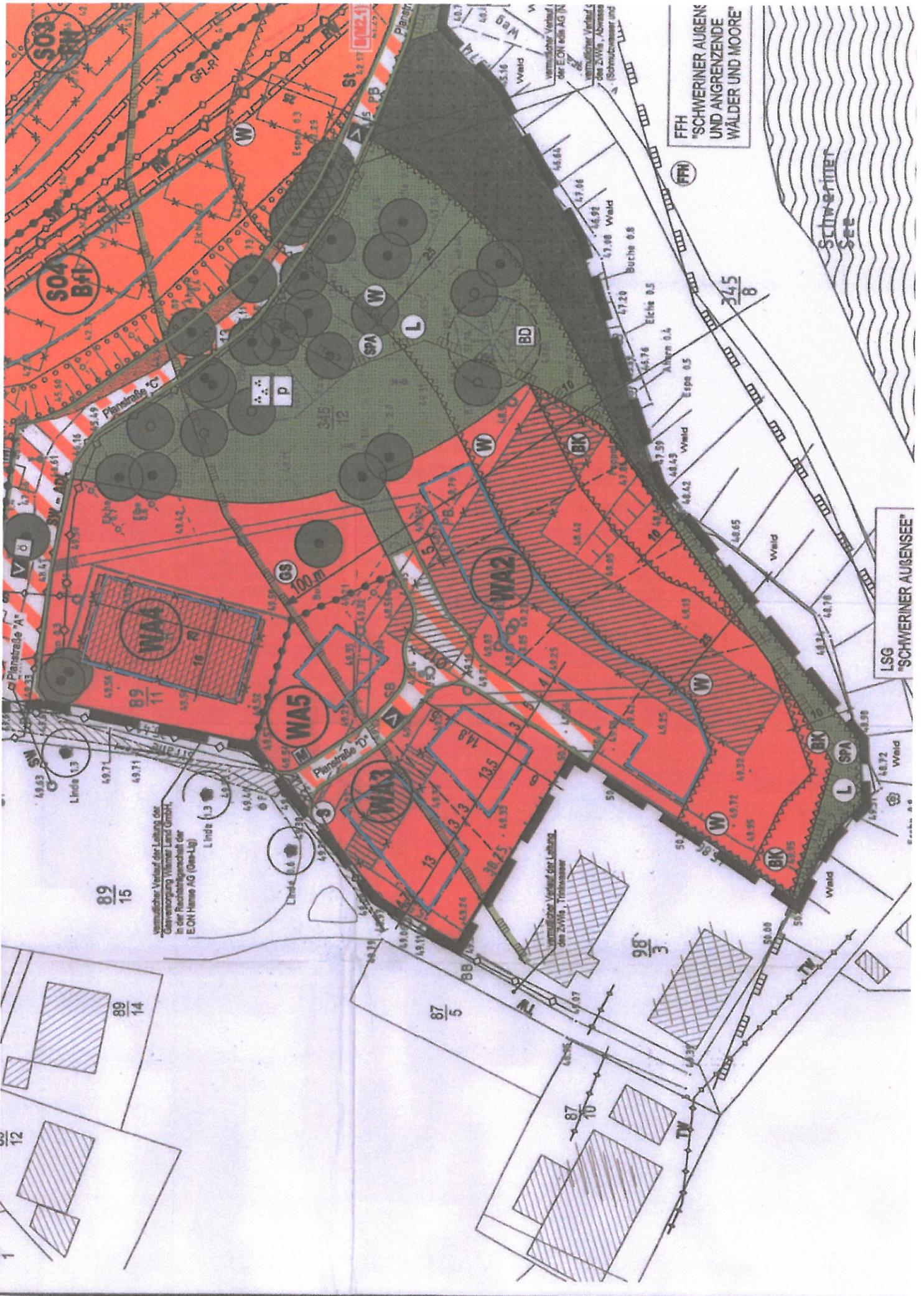
④ DACHAUFBAU

- Tondachsteine
- Lattung
- Konterlattung
- Folie diffusionsoffen
- 20,0cm Binderuntergurt
- 20,0cm Dämmung zwischenliegend
- 2,5cm Sparschalung
- 1,5cm Gipskartonplatten



Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Projektierungsbüro Peter Neetz Alter Schulweg 1, 23996 Bad Kleinen, Tel. 038423/490, Fax 50976		
Projektant	Vorhaben	
Zeichner <i>P. Neetz</i>	Errichtung Einfamilienhaus mit Garage Fam. Bieler, Gallentin	
Maßstab 1 : 100		
Datum 22.08.2011		
Proj.-Nr. 28/11		
Geändert 12.07.2012	Benennung	Bl.-Nr.
	Schnitt A - A	6



FFH
 "SCHWERMER AUEREN
 UND ANGENENDE
 WÄLDER UND MOORE"

LSG
 "SCHWERMER AUßENSEE"

veräußerlicher Verkauf der Leitung der
 Gasversorgung Wimmer Land GmbH,
 in der Rechtsangehörigkeit der
 E.ON Energie AG (Gas-Lsg)

veräußerlicher Verkauf der Leitung
 der ZSWA, Trennstation

24,5
 8

89
 15

87
 5

98
 3

87
 10

89
 14

89
 12



Südoften des Pflegegebietes umgebaut oder abgefasst. Umgebung des ehemaligen Wohnhauses im südöstlichen Mehlschwalben, als Ausgleich für den Verlust von Mischblößen sind auf dem Flurstück 345/23 zu errichten.

9. ARTENSCHUTZ

Der Abriss des Wohnhauses ist außerhalb der Bruttofläche des Wohnhauses befindet sich auf dem Flurstück 345/22

10. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Die Gemeinde Bad Kleinen hat in einem Städtebaulichen Vertrag für die Erschließung und Vorbereitung des Grundstückes die Bodendenkmalpflege geregelt.

11. VORHANDENER LEITUNGSBESTAND

Innerhalb des Pflegegebietes sind Leitungen von Versorgungsunternehmen im Plan dargestellt. Diese sind im Falle von Neu- und Umverlegung von Leitungen vor Abschluss von Erschließungsvereinbarungen zu berücksichtigen.

Zur Sicherung von Leitungen werden Flächen mit Geländehöhe im Plan dargestellt, dass die Bauarbeiten im Falle des Eigentümers des Flurstückes 345/15 im Falle der Ertragsbewilligung vor. Diese ist in einer Breite von 4 m beidseitig der Leitungsschneise vorgesehen. Zur Sicherung für das Flurstück 345/15 in einer Breite von 4 m im Plan festgesetzt.

12. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung durch den Grundstückbesitzer nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 KfV-AbfG durch einen zugelassenen Betrieb durchgeführt werden kann. Die Filtrate aus den Abwasserklärwerken sind im Gebiet SO5 B+H nicht auf dem Grundstück zu entsorgen, sondern am Entsorgungstag so bereitzustellen, dass sie der Entsorgungsbetriebe im SO4 B+H-Gebiet zugeführt werden können. Die Stalplatanlagen südlich im SO4 B+H-Gebiet sind so zu errichten und umgekehrt möglich ist. Dafür können die Stalplatanlagen

13. BODENSCHUTZ

Werden erhebliche Bodenveränderungen oder Abfall mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umweltschutz abzustimmen (Sanierungsuntersuchung). Sanierungsmaßnahmen sind so zu planen, dass die planungsrechtlich zulässige Nutzung des Bodens, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG, hat der Verursacher die entsprechenden Maßnahmen zu ergreifen sind zu vermeiden. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenverunreinigungen oder erheblichen, nachträglichen Belastungen muss der Verursacher dafür sorgen, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsvorgaben dargestellt, da bisher für den Standort kein Hinweis.

14. WALDSCHUTZABSTAND

Innerhalb der von Bepflanzung freizuhaltenen Sichtflächen (S) sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei Kleinhäusern erfüllt die Randvegetation.

Innerhalb des Gebietes WA2 innerhalb der von Bepflanzung freizuhaltenen Flächen, Flächen innerhalb eines Abstandsgebietes von 10 m zur Böschungsbefestigung (BK), sind sämtliche hochstämmige Anlagen unzulässig.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBO M-V)

1. Im gesamten Pflanzbereich sind nur symmetrische Setz-, Walm- oder Krüppelwalmdecker für die Hauptgebäude zulässig.

2. Die Dachneigungen sind in den Farben rot, braun oder anthrazit zulässig.

3. Die Gesamtbreite aller Giebeln darf 25 % der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Zu den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Unterschiedliche Formen von Giebeln auf einer Dachfläche sind unzulässig.

4. Liegende Dachfenster sind nur auf den der öffentlichen Straße abgewandten Gebäudeseiten zulässig.

5. Glasbausteine dürfen an Außenwänden, die zur öffentlichen bzw. privaten Straßeneerschließungsfäche gerichtet sind, nicht verwendet werden.

6. Fenster und Türen sind außer in Holz auch in farbig beschichtetem Metall oder Kunststoff zulässig. Eloxierungen und Metall-Effekte sind unzulässig.

7. Werbeträger sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken. Werbeträger sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,60 m erlaubt, sofern die Zusammenfassung mit der Grundstückszuordnung besteht. Freistehende Werbeträger in einer maximalen Größe von 2,00 m sind nur als Informations- bzw. Orientierungstafel zulässig.

8. Einfriedungen sind zum öffentlichen Bereich bzw. zu sonstigen Erschließungsfächen hin als Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfäche, zulässig.

9. Als Befestigungsmaterialien für die verkehrsbenutzten Bereiche, die Stalplätze und die Gehwege sind keramische Bausteine, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zulässig ist auch die Herstellung wassergebundener Decken.

10. Innerhalb der SO-Gebiete ist je Unterkunft/Wohnung mindestens ein PKW-Stalplatz zu errichten.

11. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die innerhalb des Bepflanzungsgebietes festgesetzten Standorte für Abfallbehälter sind gärtnerisch einzubinden.

12. Das Anbringen von Satellitenantennen an Bäumen ist unzulässig.

13. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II. verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesordnung Medienburg-Vorparagrafen und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 6a BImSchG)

1. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m mit heimischen

1) 25 BauGB
2) BauGB

1) 25a BauGB
2) BauGB

1) 25b BauGB
2) BauGB

3) BauGB

3) BauGB
2) (1) BauGB

1) 10 BauGB
2) BauGB

1) 10 BauGB