

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2013-0687 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 28.05.2013 Einreicher: Bürgermeister
Einvernehmen zum Neubau eines EFH auf dem Flurstück 105/91, Flur 1, Gemarkung Karow und Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 1 "Wohngebiet Karow" hinsichtlich der Dachform, Antragsteller: M. Pagels	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	11.06.2013
Gremium Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt das Einvernehmen zum Bau eines Einfamilienhauses sowie zu dem gleichzeitigen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Karow“, hinsichtlich der Dachform Satteldach mit Pultdach zu erteilen.

Sachverhalt:

Herr M. Pagels hat einen Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 105/91, Flur 1, Gemarkung Karow in der Genehmigungsfreistellung gestellt. Dabei wurde festgestellt, dass die gewünschte Dachform (Satteldach mit Pultdach) nicht mit dem B-Plan übereinstimmt. Daraufhin wird das vereinfachte Bauantragsverfahren durchgeführt. Zulässig sind lt. B-Plan Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Gewünscht wird ein Holztragwerk als Satteldach bzw. Pultdach mit DN 22 Grad.

Anlage/n:

Flurkarte, Lageplan, Auszug B-Plan
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	

Teil B

1. Geltungsbereich der baugestalterischen Festsetzungen

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Karow".

2. Dächer

2.1 Dachformen

Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Kruppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 55°. Die Giebel sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden.

Ausnahmen:

Bei Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gilt diese Festsetzung nicht. Hier sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 30° zulässig.

Aneinander angrenzende Garagendächer sind mit gleichen Dachneigungen auszuführen.

2.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Summe der Längen der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf zusammen 1/4 der gesamten Trauflänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

2.3 Hauptfirstrichtung

Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt nicht für:

- untergeordnete Gebäudeteile an Hauptgebäuden (Zwerchhäuser, Dachgauben etc.),
- für Gebäude als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
- für Garagen gemäß § 12 BauNVO

3.A

3. Baumaterialien

3.1 Innerhalb des Plangebietes ist für alle baulichen Anlagen nur rot/rotbraunes Verblendmauerwerk als Grundmaterial zulässig.

Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von Holz und anderen ortstüblichen Baustoffen bis zu jeweils 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. In den zulässigen Anteil werden alle Öffnungen mit eingerechnet.

3.1.1 Für die baulichen Anlagen ist zusätzlich auch Glatt- und Rauputz in hellgelber, beige oder grauweißer Farbgebung zulässig. Reines Weiß ist nicht zulässig.

3.2 Für Garagen, Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO ist auch Holz (Naturfarben und braun) zulässig.

3.3 Für die Dacheindeckung der Gebäude sind nur unglasierte Ton- und Betondachsteine in rot/rotbrauner Farbgebung zulässig.

3.4 Für die Dacheindeckung der Gebäude sind zusätzlich Tonziegel und Betondachsteine in anthrazit- schwarzer Farbgebung zulässig.

3.5 Doppelhäuser sind in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe äußerlich identisch zu gestalten.

4. Trauf- und Gebäudehöhe

4.1 Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß zwischen der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen.

Die Traufhöhe darf das Maß von 2,00 m nicht unterschreiten und von 4,00 m nicht überschreiten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Kruppelwäme.

Der Dachüberstand darf an der Traufe das Maß von 1,00 m und am Ortgang von 0,6 m nicht überschreiten.

4.2 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fassadenmitte. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes.

5. Grundstückseinfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind lebende Hecken, Ziermauern und Holzzäune sowie

§ 9 Abs. 3 Nr.

im Bereich der Breite höchstens

in überbaubaren

Carports sowie schließlich deren Begrenzungslinie höchstens 1,5 m halten bleibt.

Landschaft (s. 9

Anlagen durchzuführen

und Wiesen-

flächen und Wiesen- zulässig.

Erhaltung der vor dem Bereiches ist

in

bis zu 30 % der gestalten, wobei die Straucher zum ausweisen berechnete. Gräben (siehe auch "Straucher".

se aufgebauten wird das spezifische mit besonderem Vorrang (Tilia, Populus) und

ist eine Baum-

mit einer 0,70 m von dieser rest würdige Baum

schattendecken ist Rückhaltebecken stand anzulegen

er 25 b BauGB

in Pflanzung mit

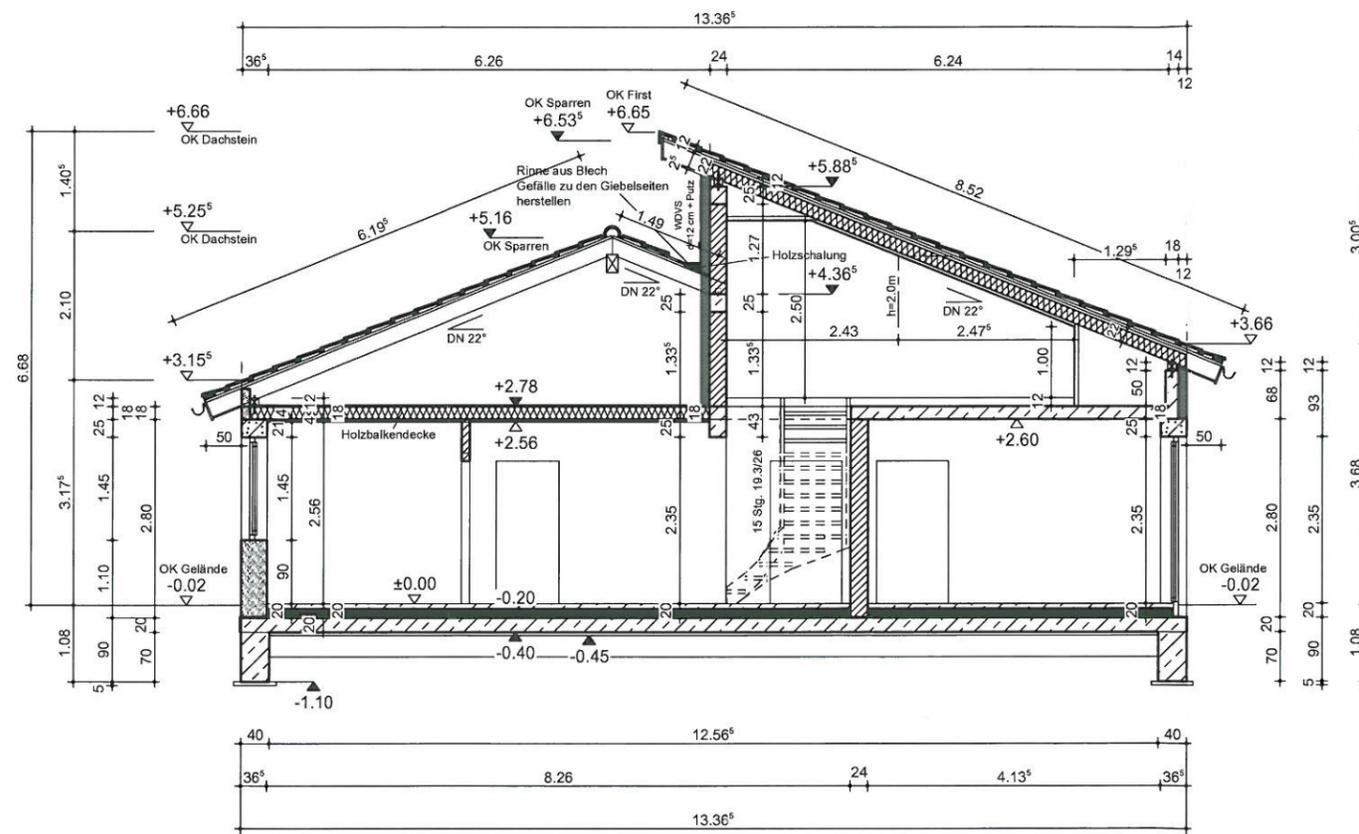
er (Berlitzg.)

a BauGB)

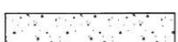
Straßenbäumen und Plätzen sind "Acer pseudo-saccharinum", Winterlinde

Ordnungsplanes Pflanzen und





Schnitt A-A

-  Kalksandstein - Mwk. d=11.5, 17.5, 24 cm
KS - 20 - 2.0, Dbm
-  Porenbeton - Mwk. d=36,5cm
PPW - 2 - 0.35, Dbm
-  Stahlbeton
-  WDVS - WLG 035 d=12 cm
-  Wärmedämmung, MiWo - WLG 035

Treppen als Holzkonstruktion

Bezugshöhen

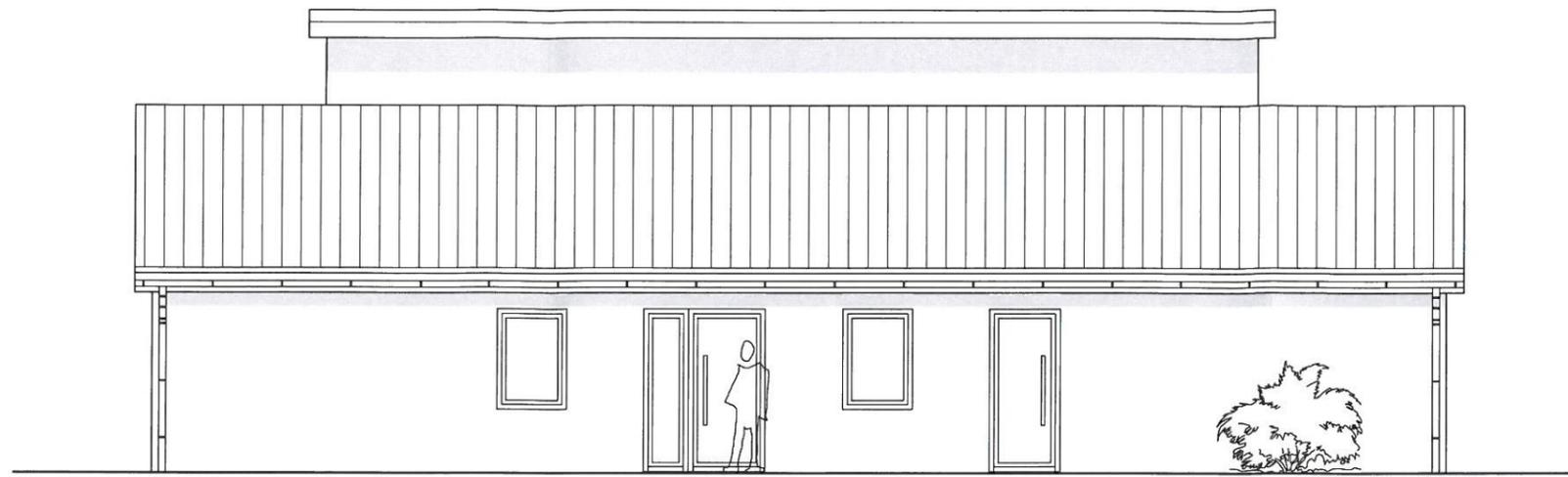
OFFB EG = +/- 0.00 m
OFRS = - 0.20 m

OFFB DG = + 2.90 m
OFRD DG = + 2.78 m

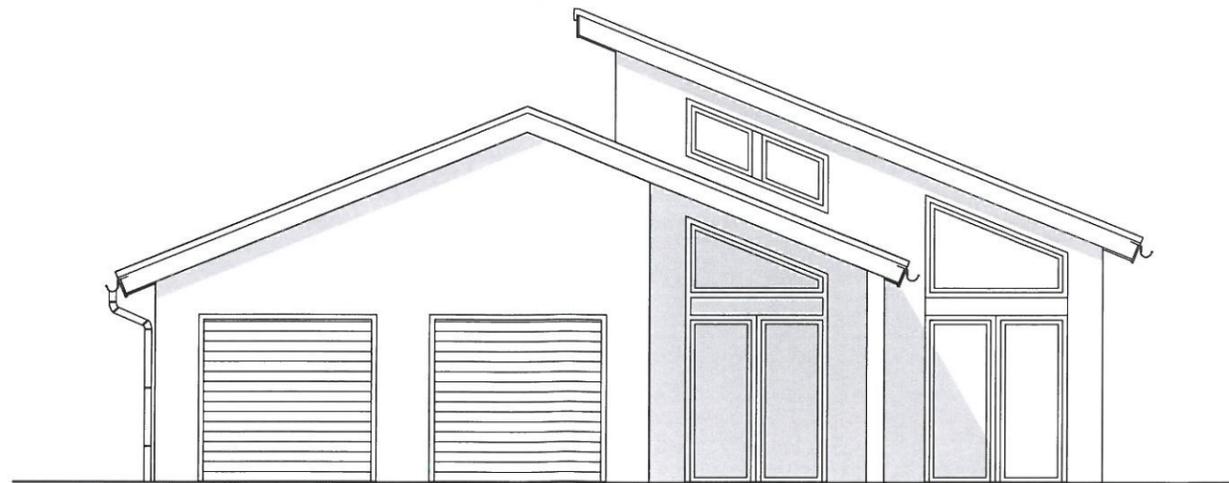
Änderungen/Ergänzungen

Nr.:	Datum	Bemerkung	Unterschrift
Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus Zum Wallensteingraben 23972 Dorf Mecklenburg, OT Karow			
Bauherr: Herr Mike Pagels Eschenweg 28 19075 Pampow			
Entwurf: HARTUNG & PARTNER GmbH - Architekten und Ingenieure - Lessingstraße 33 19059 Schwerin Tel. 0385/ 76 2 76 0 Fax 0385/ 76 2 76 20			
Bearbeiter: Dipl. Ing. Hagen Schroth			
Zeichnung: Schnitt A-A			





Ansicht von Norden

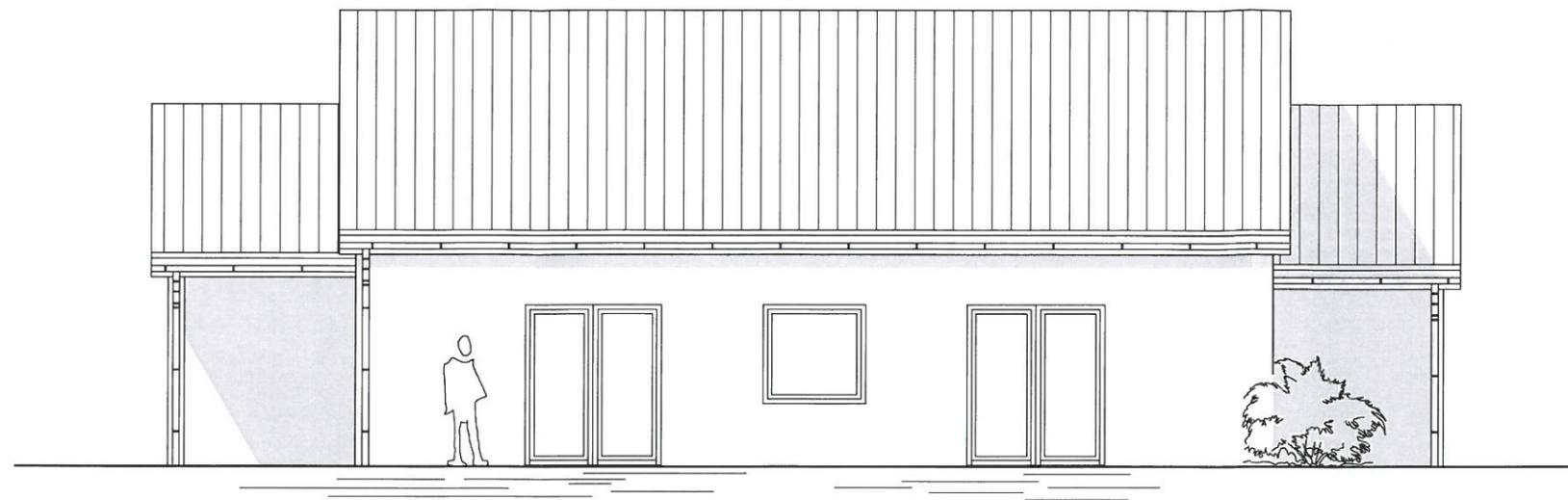


Ansicht von Westen

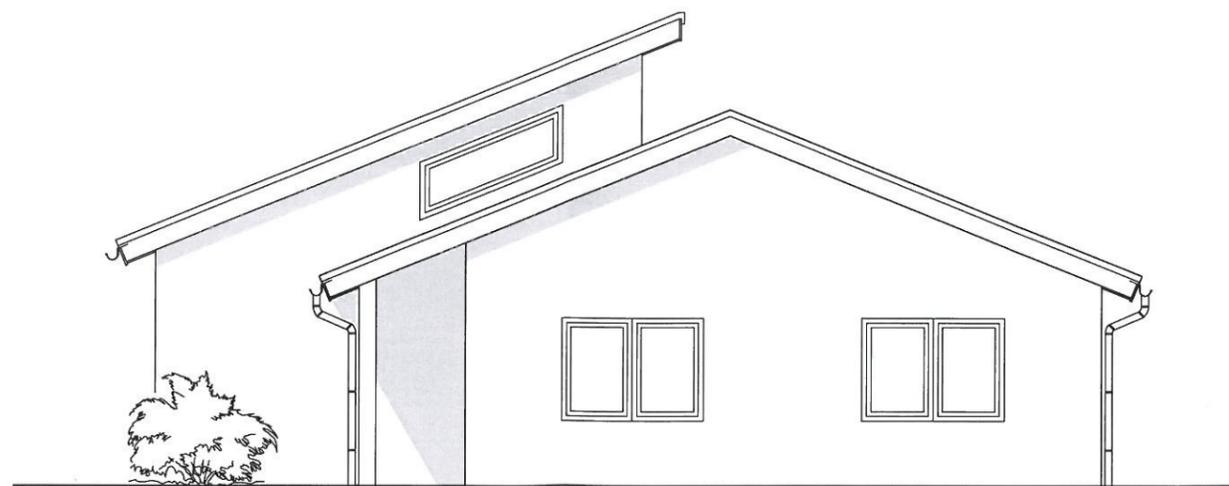
Änderungen/Ergänzungen

Nr.:	Datum	Bemerkung	Unterschrift
Bauvorhaben:	Neubau Wohnhaus Zum Wallensteingraben 23972 Dorf Mecklenburg, OT Karow		
Bauherr:	Herr Mike Pagels Eschenweg 28 19075 Pampow		
Entwurf:	HARTUNG & PARTNER GmbH - Architekten und Ingenieure - Lessingstraße 33 19059 Schwerin Tel. 0385/ 76 2 76 0 Fax 0385/ 76 2-76 20		
Bearbeiter:	Dipl. Ing. Hagen Schroth		
Zeichnung:	Ansicht von Norden + Westen		
Maßstab:	Blattgröße	gezeichnet:	bearbeitet:
1 : 100	A3	Schroth	Schroth
		Datum:	Bl.-Nr.:
		15.03.2013	04





Ansicht von Süden



Ansicht von Osten

Änderungen/Ergänzungen

Nr.:	Datum	Bemerkung	Unterschrift
Bauvorhaben:	Neubau Wohnhaus Zum Wallensteingraben 23972 Dorf Mecklenburg, OT Karow		
Bauherr:	Herr Mike Pagels Eschenweg 28 19075 Pampow		
Entwurf:	HARTUNG & PARTNER GmbH - Architekten und Ingenieure - Lessingstraße 33 19059 Schwerin Tel. 0385/ 76 2 76 0 Fax 0385/ 76 2 76 20		
Bearbeiter:	Dipl. Ing. Hagen Schroth		
Zeichnung:	Ansicht von Süden + Osten		
Maßstab:	Blattgröße	gezeichnet:	bearbeitet:
1 : 100	A3	Schroth	Schroth
		Datum:	Bl.-Nr.:
		15.03.2013	05

