



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 504/17 <b>Datum:</b> 03.11.2017 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit 2 Ferienwohnungen Schlossstraße, 19089 Crivitz OT Basthorst (Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstücke 118/4, 118/6)</b>	
<b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Herr Wiese	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	28.11.2017

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bauherr beantragt in einem Vorbescheid gem § 75 LBauO MV die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Ferienwohnungen in der Schlossstraße in Basthorst.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung (2.Änderung) des Ortsteils Basthorst. Das Vorhaben befindet sich nicht in einer einbezogenen Fläche gem. § 2.1 der Satzung. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 (1) BauGB. Das Vorhaben muss sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Bebauung der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein.

Im Antrag auf Vorbescheid werden einzelne Fragen des Bauvorhabens beantragt, so die Art der Nutzung des Wohnhauses in Form von Ferienwohnungen. Ebenso ist zum Teil über das Maß der baulichen Nutzung, die Grundfläche und die räumliche Einordnung in das Grundstück zu entscheiden. Die Festsetzungen der Abrundungssatzung werden einhalten. Ebenso die der geplanten Änderung. Jedoch sollte die Bauflucht weiträumiger, bezogen auf die im Straßenverlauf weitere vorhandene Bebauung geprüft werden.

Die nähere Umgebung ist durch eine offene Bauweise charakterisiert. Mit der Errichtung des Doppelhauses ist dem Einfügungsgebot in dieser Hinsicht entsprochen. Ebenso wird mit den bekannten Details des Vorhabens dem gegebenen Rahmen zum Maß der baulichen Nutzung entsprochen. Die Anzahl der Wohnungen in einem Gebäude gehört nicht zu den Zulässigkeitsmerkmalen nach § 34 BauGB. Die beantragte Ferienwohnungsnutzung ist im allgemeinen Wohngebiet ihrer Art nach ausnahmsweise zulässig, als Beherbergungsbetrieb oder nicht störendes Gewerbe (§ 4 (3) BauNVO). Gegenstand des Antrags auf Vorbescheides ist im Wesentlichen die Frage der ausnahmsweisen Zulässigkeit dieser

beantragten Nutzung.

Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert. Die Zufahrt ist gesondert im Amt Crivitz zu beantragen.

Über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 19.12.2017 zu entscheiden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Lageplan, Auszug Flurkarte

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Ferienwohnungen in der Schloßstraße in Crivitz OT Basthorst (BV 170274) *zu erteilen / nicht zu erteilen.*

Die Zufahrt zum Grundstück ist gesondert im Amt Crivitz zu beantragen.