



Stadt Crivitz

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

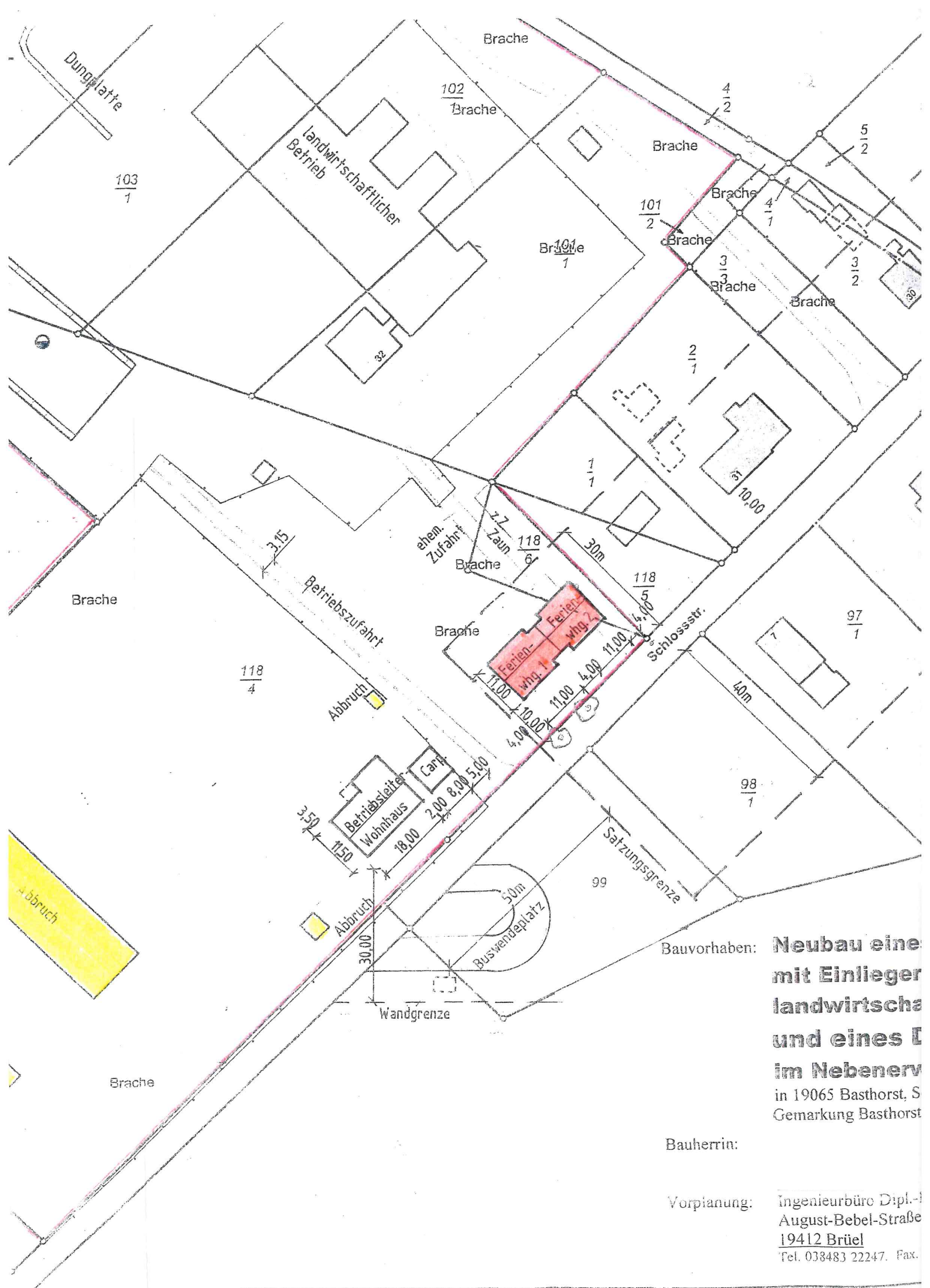
Anlage/n:

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.



Bauvorhaben: **Neubau eines
mit Einlieger
landwirtschaftlichen
und eines Einfamilienhauses
im Nebenerwerb**
in 19065 Basthorst, S
Gemarkung Basthorst

Bauherrin:

Vorplanung: Ingenieurbüro Dipl.-Ing.
August-Bebel-Straße
19412 Brüel
Tel. 038483 22247. Fax.

1.2 Baubeschreibung

Bauvorhaben: **Neubau eines Doppelhauses mit 2 Ferienwohnungen
als Nebenerwerb für den bestehenden
landwirtschaftlichen Betrieb**

in 19065 Basthorst, Schloßstraße
Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstück 118/4, 118/6

1.2.1 Beschreibung der Gebäudekonstruktion:

- Fundamente : Streifenfundamente aus Stahlbeton
- Außenwände : 24,0 cm Porenbeton, 10,0cm Mineralfaser, 4,0cm Luftschicht,
11,5cm Vormauerziegel (rot - rotbraun entsprechend
Abrundungssatzung vom 04. 09. 2003.)
Alternativ: 36,5cm Porenbeton, geputzt,
Anstrich pastellfarben entsprechend
Abrundungssatzung vom 04. 09. 2003.
- Innenwände im EG : 11,5 cm bzw. 17,5cm Kalksandsteinmauerwerk
- Innenwände im DG : 11,5cm Porenbeton bzw. Trockenbauwände
- Dachkonstruktion : Konstruktion aus Nadelholz als Satteldach
Dachneigung ca. 45°,
38° < 45° < 49° entsprechend Abrundungssatzung
vom 04. 09. 2003.
Pfettendach mit 2-fach stehendem Stuhl,
Dachgauben
- Dachdeckung : Dachziegel, rot, rotbraun
bei Carportanlage Dachdichtungsbahnen
- Decke : Stahlbetondecke zwischen EG und DG
alternativ Holbalkendecke,
- Fußböden : Zementestrich auf Wärmedämmung und Sperrung
im Erdgeschoss
Trockenestrichplatten im Dachgeschoss
- Fenster und
Außentüren : Holzrahmenkonstruktion; Farbe entsprechend
Abrundungssatzung vom 04. 09. 2003.
- Heizung : Zentralheizung (Holz / Holzpellets) mit Pufferspeicher und
Warmwasseraufbereitung,
- Sanitär : Installation entsprechend den Erfordernissen
der Ferienwohnungen
- Elektro-
installation : Installation entsprechend den Erfordernissen
der Ferienwohnungen

