

# Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 132/15-01
	<b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses Goethestraße 6, 19089 Crivitz (Gemarkung Crivitz, Flur 36, Flst. 193/2)</b>	
<b>Fachbereich:</b>	<b>Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung</b>
<b>Sachbearbeiter/-in:</b>	<b>Herr Wiese</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz</b>

## **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant den Neubau eines zweigeschossigen Wohngebäudes in der Goethestraße 6 in Crivitz. Der Abbruch der denkmalgeschützten Gebäude wurde mit Datum vom 17.09.2015 durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim genehmigt.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 (1) BauGB. Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbauten Grundstücksfläche hält sich das Vorhaben an den Rahmen der durch die bestehende Bebauung vorgegeben wird. So entspricht die Anzahl der Vollgeschosse der in der Umgebungsbebauung vorhandenen. Ebenso werden die weiteren Maßkriterien eingehalten.

Die Bebauung in der Altstadt von Crivitz ist durch eine geschlossene Bebauung mit einem geringen bis keinem seitlichen Grenzabstand gekennzeichnet. Der Bauherr beabsichtigt eine offene Bauweise (Einzelhaus) in der Baulücke umzusetzen. Zur Bewertung werden dazu ausschließlich Gebäude mit Hauptnutzung wie z.B. Wohngebäude herangezogen, die kaschierenden Mauern und Fassaden finden in der Bewertung zur Bauweise keine Berücksichtigung. Sie können als Einfriedung ohne Genehmigung im Sinne des § 61 LBauO M-V - verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen - geändert oder weggelassen werden. Ihre Umsetzung ist somit nicht zwingend. Es wird bei der Bewertung des Vorhabens grundsätzlich nur hinsichtlich der offen oder geschlossene Bauweise entschieden.

Das Vorhaben fügt sich demzufolge hinsichtlich der Art und Weise wie das Gebäude in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen angeordnet ist (Bauweise gem. § 22 BauNVO) nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein und entfaltet eine negative Vorbildwirkung für die prägende geschlossene Bauweise des gewachsenen Altstadtbereichs von Crivitz.

Das Vorhaben ist entsprechend der Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Crivitz gem. § 86 LBauO M-V umzusetzen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlage/n:**

Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Grundriss aus dem Bauantrag  
Ansicht

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid (BV 150155) unter der Bedingung zu erteilen, dass sich das Vorhaben hinsichtlich der Bauweise nach § 22 BauNVO in die bestehende geschlossene Bebauung der historischen Crivitzer Altstadt einfügt.

Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbauten Grundstücksfläche wird dem Vorhaben zugestimmt.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Crivitz sind einzuhalten.



Landkreis Parchim  
Der Landrat  
Kataster- und Vermessungsamt  
Puttitzer Straße 25

19370 Parchim

Tel: 03871/722482  
E-Mail: kva@lkparchim.de

# Auszug aus der Liegenschaftskarte Land Mecklenburg-Vorpommern

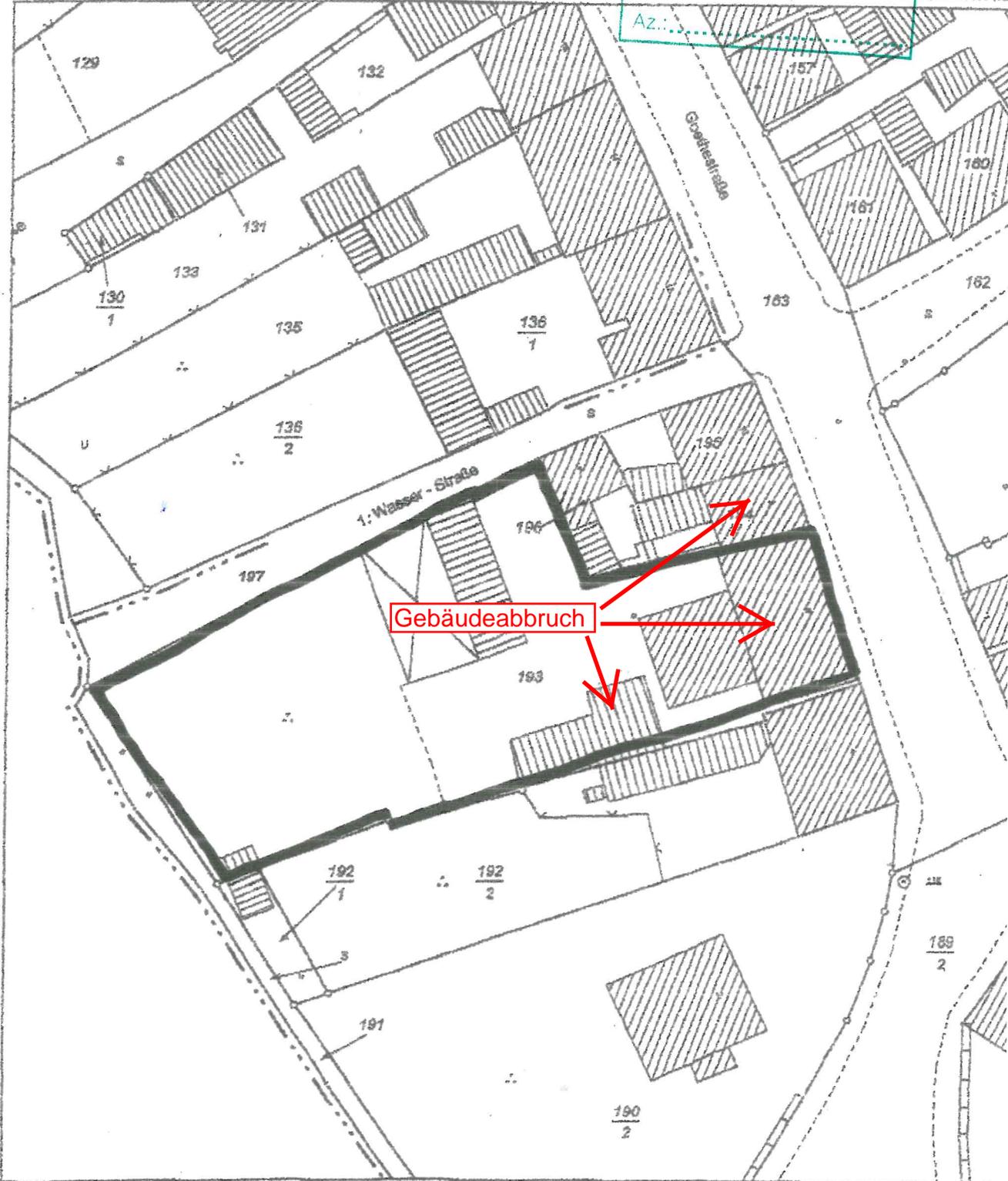
Gemarkung: 130637 / Crfvitz

Flur: 36

Maßstab ca. 1:500

Originalmaßstab 1:500

Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Der Landrat / Fachdienst Bauordnung  
Eing.: **02. Juli 2015**  
(Unterschrift) Parchim, den 29.06.2015  
Az.: .....



Die Veröffentlichung, Umarbeitung und Vervielfältigung dieses Kartenauszuges (auch auszugsweise) sowie die Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung des Kataster- und Vermessungsamtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 6 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Vermessungs- und Katastergesetz - (VermKat 7) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVBl. M.V. S. 224), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Dezember 2006 (GVBl. M.V. S. 640) verfolgt.  
Die Vollständigkeit des Gebäudenachwises und dessen Bezug zu den Flurstücksgrenzen kann von der Darstellung im Kartenauszug abweichen. Die geometrische Nutzung (das Abgreifen von Maßen, etc.) ist nur eingeschränkt möglich. Nähere Informationen erhalten Sie beim Kataster- und Vermessungsamt Parchim.



A. Änderung  
07.10.2015

Stand: 18

## Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Gemarkung: 130637 / Crivitz

Flur: 36

Maßstab der Digitalisiergrundlage ca. 1:500

Maßstab ca. 1:200,0

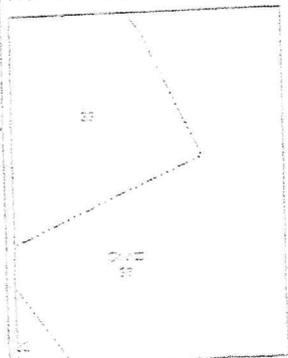
Vermessungs- und GeoInformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim

und der Landeshauptstadt Schwerin  
19285 Ludwigslust 19069 Schwerin

Garnisonstr. 1, Haus A, Am Parkhof 2-5  
www.kreis-swm.de www.schwerin.de

Verfahrenspunkte nur für eigene, nicht öffentliche Zwecke zulässig (z.B. Geoinformations- und Vermessungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern vom 16.12.2010, GS May 3, Nr.2/6-8). Der Gesamtzustand wurde elektronisch geprüft. Der originale Bezug zu den Flurstückspunkten ist von der Darstellung im Kartensystem abzuweichen. Geokoordinaten (Kartenreferenz und ICG) wurden aus Luftbildern (inklusive Deckblätter) digitalisiert, wodurch Lage- und Größenabweichungen zu den Originalen entstehen. Die Werte im System sind nach der rechtlichen Anforderung abgerundet.

Flurübersicht:



2

Goethestraße 4

Blindfenster

SD

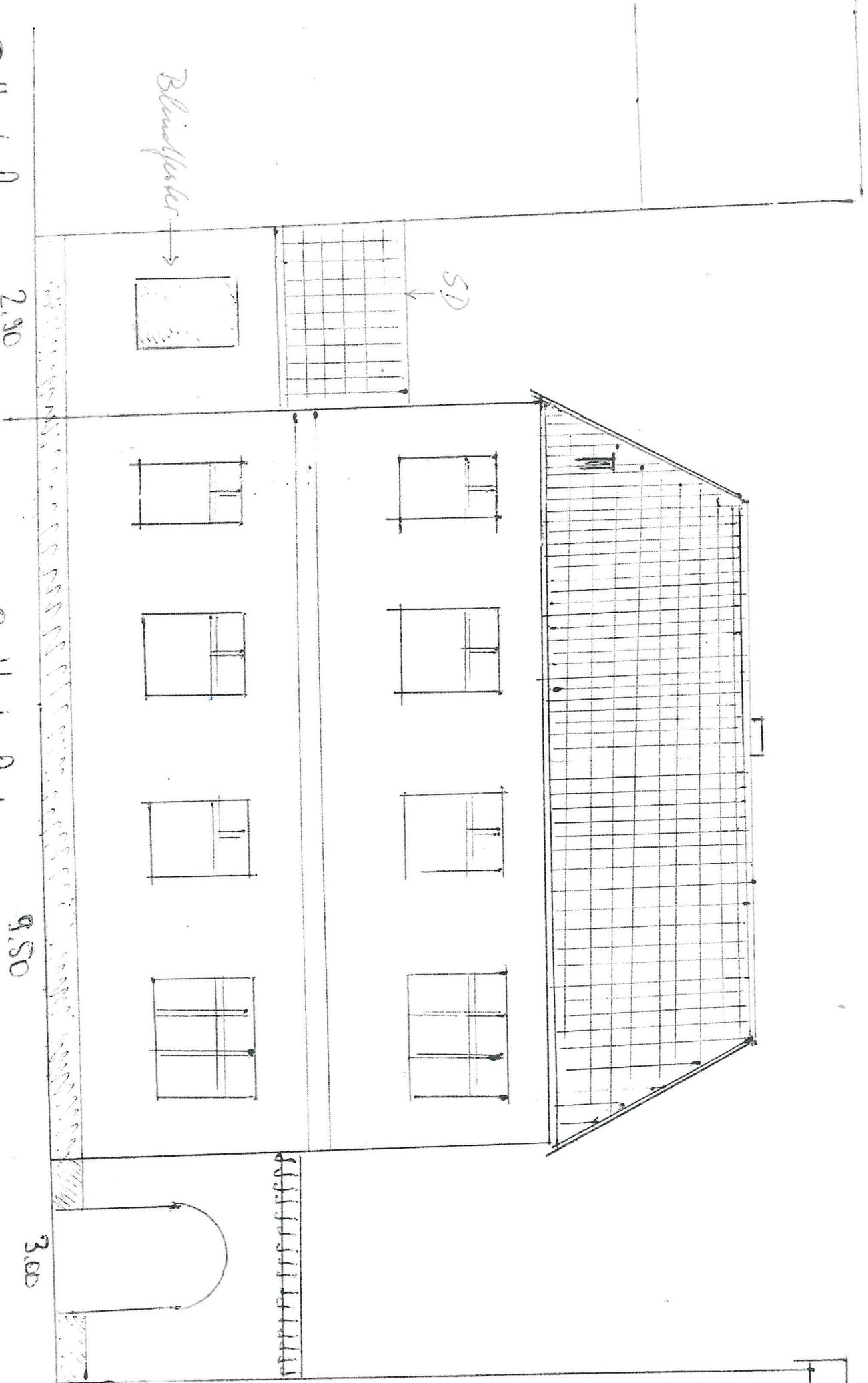
2,90

Goethestraße 8

9,50

3,00

Anderer vom 7. 10. 15, BV 150/155



Goethestraße 8 Haus abgebrochen

# Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 170/15
	<b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung eines Wohngebäudes (BV120245) Geschwister-Scholl-Platz 10 c, 19089 Crivitz</b>	
<b>Fachbereich:</b>	<b>Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung</b>
<b>Sachbearbeiter/-in:</b>	<b>Herr Wiese</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz</b>

## **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bauherr hatte in einem Antrag auf Vorbescheid § 75 LBauO M-V angefragt, ob das Grundstück in der Gemarkung Crivitz, Flur 27, Flurstück 41/4 mit einem Wohnhaus bebaubar ist. Das gemeindliche Einvernehmen wurde dazu durch die Stadt Crivitz erteilt. Durch den Landkreis ist ein positiver Bauvorbescheid ergangen. Der Bauherr beantragt nun die Verlängerung des Vorbescheides.

## **Anlage/n:**

Auszug aus der Liegenschaftskarte

## **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Verlängerung des Antrages auf Vorbescheid (25 0409 0010c BV 120245) zu erteilen.

# Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Gemarkung: 130637 / Crivitz  
Flur: 27

Vermessungs- und Geoinformationsbehörde  
des Landkreises Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin

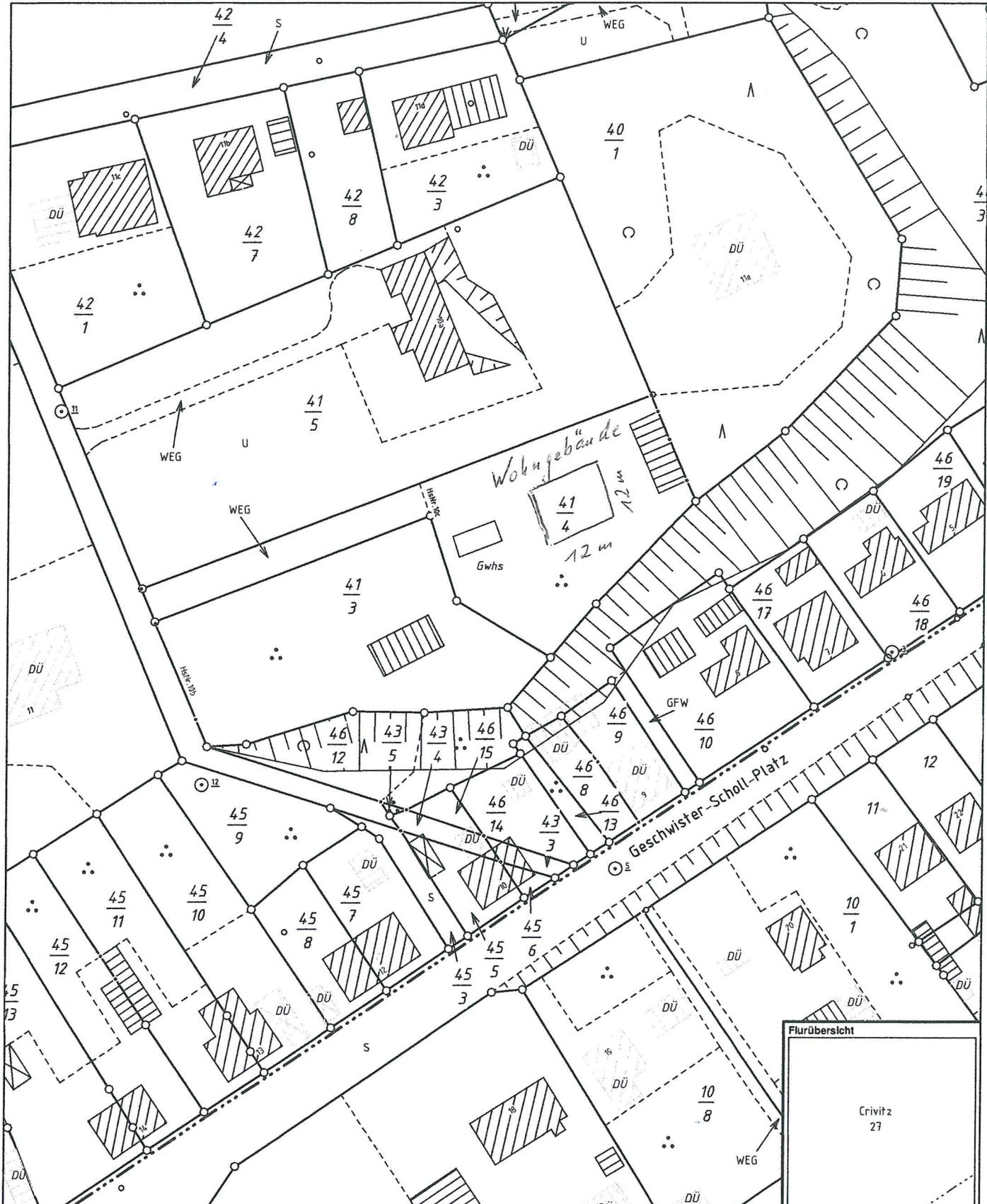
Maßstab ca. 1:1000

19288 Ludwigslust  
Garnisonsstr. 1, Haus A  
www.kreis-swm.eu

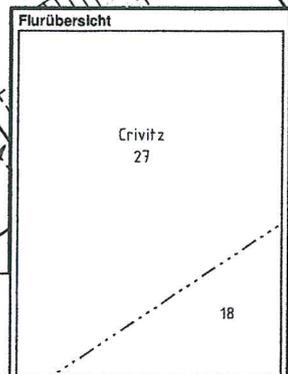
19053 Schwerin  
Am Packhof 2-6  
www.schwerin.de

Maßstab der Digitalisiergrundlage ca. 1:2000

Stand: 14.06.2012



GESEHEN  
FD Bauordnung  
3V 120245



Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 34 Geoinformations- und Vermessungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 16.12.2010, GS M-V GI. Nr.219-5). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Der örtliche Bezug zu den Flurstücksgrenzen kann von der Darstellung im Kartenauszug abweichen. Gebäude mit der Kennzeichnung (DÜ) wurden aus Luftbildern (inclusive Dachüberstand) digitalisiert, wodurch Lage- und Größenabweichungen zur Örtlichkeit bestehen. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

# Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 171/15
	<b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zur Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters (BV 150251) Weinbergstraße 14, 19089 Crivitz</b>	
<b>Fachbereich:</b>	<b>Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung</b>
<b>Sachbearbeiter/-in:</b>	<b>Herr Wiese</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz</b>

## **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bauherr fragt an, ob die Vergrößerung des Lebensmittel-Discounters in der Weinbergstraße 14 in Crivitz auf eine Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> möglich ist.

Die nähere Umgebung des Vorhabenstandortes entspricht in ihrer Eigenart nach § 34 (2) BauGB faktisch einem allgemeinen Wohngebiet. Laut Baunutzungsverordnung sind die der Versorgung des Gebietes dienende Läden im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Ab 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wird jedoch die Großflächigkeit des Einzelhandelsbetriebes erreicht, die nach § 11 (3) BauNVO im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig ist, sondern nur in Kern- und Sondergebieten.

## **Anlage/n:**

Auszug aus der Liegenschaftskarte

## **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid (25 0411 0014 BV 150251) zu versagen.

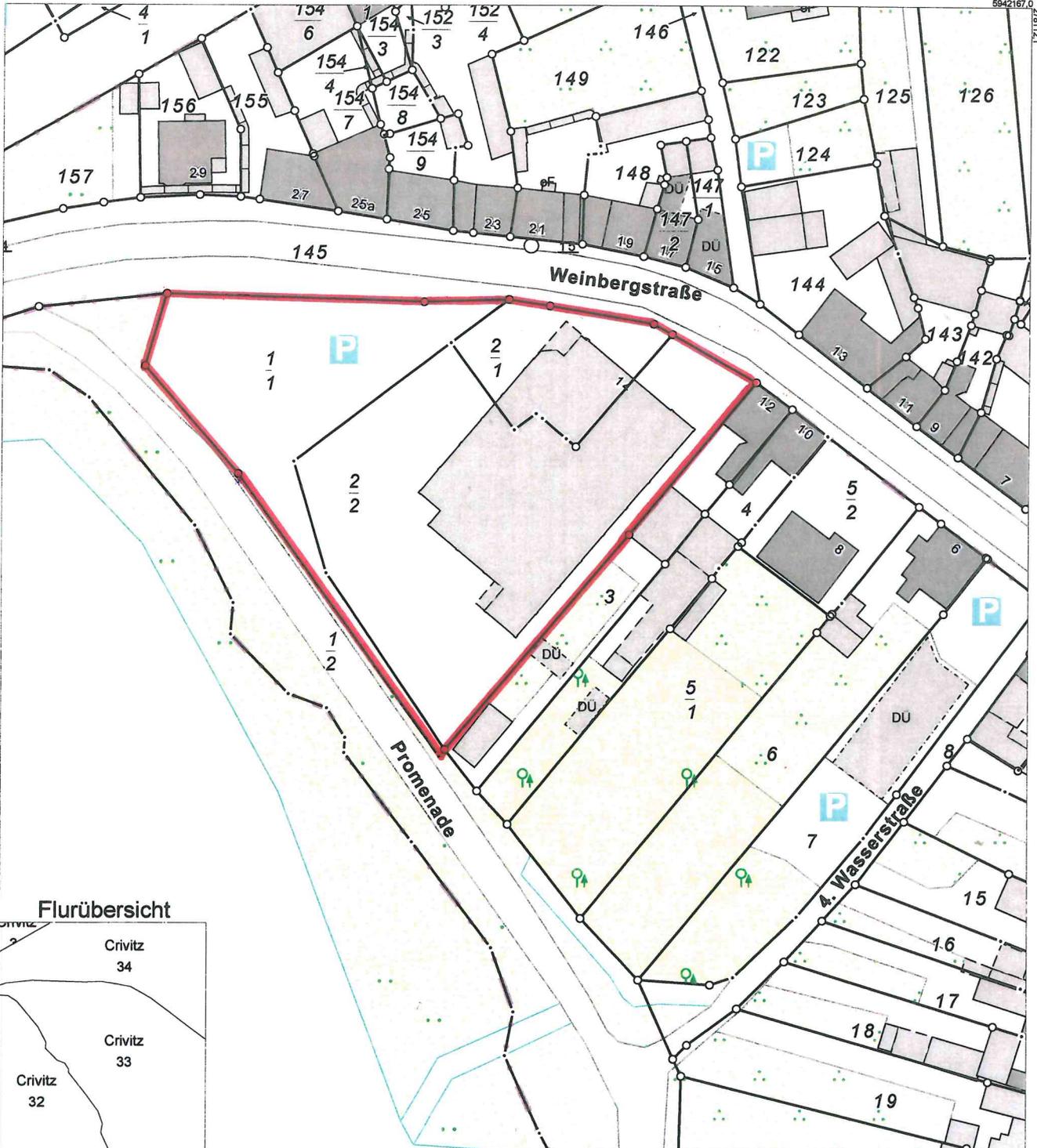


Garnisonsstr. 1, Haus A  
19288 Ludwigslust

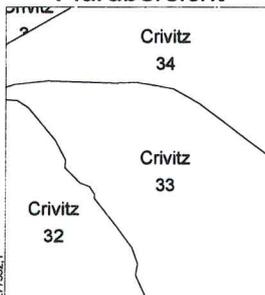
Erstellt am 18.08.2015

Flurstück: 1/1, 2/1, 2/2  
Flur: 33  
Gemarkung: Crivitz

Gemeinde: Crivitz, Stadt  
Kreis: Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Lage: Weinbergstr. 14



Flurübersicht



5941965,0

0 10 20 30 40 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.