



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 618/18 Datum: 11.04.2018 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum präzisierten Lageplan, Sonnenweg 4	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Frau Pickmann

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	19.04.2018
Haupt- und Finanzausschuss der Stadtvertretung Crivitz (Vorberatung)	07.05.2018
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	28.05.2018

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt hat bereits ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben am Sonnenweg 4 (Umbau zu einem Wohnhaus und Erweiterung durch einen 2-geschossigen Anbau) erteilt. Diesen Anträgen lagen aber nicht korrekte Lagepläne zu Grunde. Diese zeigten nicht den baurechtlich relevanten Dachüberstand. Dieser beträgt nach den am 28.03.2018 im Amt eingegangenen Lageplan 87 cm; davon liegen nur 26 cm auf dem eigenen Grundstück. Auf fast der gesamten Länge befinden sich ca. 60 cm über dem unbefestigten Wegeflurstück 61/5 – insgesamt 8,5 m².

Die Problematik besteht darin, dass der unbefestigte Weg an der nordöstlichen Hauskante sehr schmal ist, lt. Vermesser 3,26 m zwischen Dachrinne und Böschungsfuß bzw. 3,56 m bis zur Flurstücksgrenze. Die Durchgangshöhe zwischen der durch den Bauherrn angelegten Pflasterstreifen und dem Gesimskasten beträgt 2,58 m.

Diese Höhen- und Breitenverhältnisse des Weges sind zu gering, um den Dachüberstand bzw. den Gesimskasten im öffentlichen Bereich ohne eine Sicherung dauerhaft zu dulden. Aus diesem Grund werden hierzu von der Verwaltung 2 unterschiedliche Lösungsvorschläge unterbreitet. Dabei wird berücksichtigt, dass der Bauherr auf Grund des eigenmächtigen Abtrages der Oberfläche des unbefestigten Weges ohnehin die Verpflichtung von der Stadt auferlegt bekommt, die Wegefläche zu befestigen, und dass die Regenentwässerung ein permanentes, schon lange bestehendes Problem in diesem Weg ist.

Variante 1: Das Einvernehmen zum neu eingereichten Lageplan vom 19.03.2018 wird nicht erteilt und der Bauherr wird durch die Baugenehmigungsbehörde aufgefordert, den Dachüberstand bis auf seine Grundstücksgrenze zurück zu bauen.

Die Stadt veranlasst zu Lasten des Bauherrn, den abgetragenen Wegeabschnitt und die Böschung durch eine Fachfirma mit entsprechendem Wegebaumaterial oder

Winkelstützwänden zu befestigen.

Variante 2:

Die Stadt Crivitz bzw. das Amt Crivitz, Amt für SGE, Tiefbau holt entsprechende Angebote für die Befestigung (Pflaster) der abgetragenen Wegefläche vor dem Haus des Bauherrn Am Sonnenweg 4 ein. In diesen Angeboten wird der Anfahrtschutz zur Dachrinne bzw. zum Haus mittels Hochbord und die Böschungssicherung auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Nachbargrundstücke) berücksichtigt und gewährleistet. Die sich hieraus ergebenden Kosten sind durch den Bauherrn der Hauses Am Sonnenweg Nr. 4 zu tragen. Die Beauftragung dieser Baumaßnahmen durch die Stadt Crivitz erfolgt vorbehaltlich einer zu zahlenden Vorräuszahlungsleistung für diese Maßnahme. Mit Eingang dieser Vorräuszahlungsleistung wird dann der Bauauftrag ausgelöst.

Des Weiteren ist aber durch die Stadt Crivitz eine entsprechende Regenwasserleitung mit Straßenabläufen und Anschluss an die Leitung in der Straße Schulgartenweg sowie die Befestigung des restlichen Wegeabschnittes von ca. 30 m zu realisieren. Damit wird der Regenwasserproblematik entsprochen. Diese Kosten kämen ohnehin auf die Stadt zu. Die Angebote hierzu werden zeitgleich mit den o.g. Angeboten eingeholt.

Unter der Voraussetzung des Eingangs der Vorräusleistung für die Befestigung des Wegeabschnitts vor dem Grundstück des Bauherrn, wird das Einvernehmen zum geänderten Lageplan/Baulast bestätigt und an den Landkreis Ludwigslust-Parchim weitergeleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

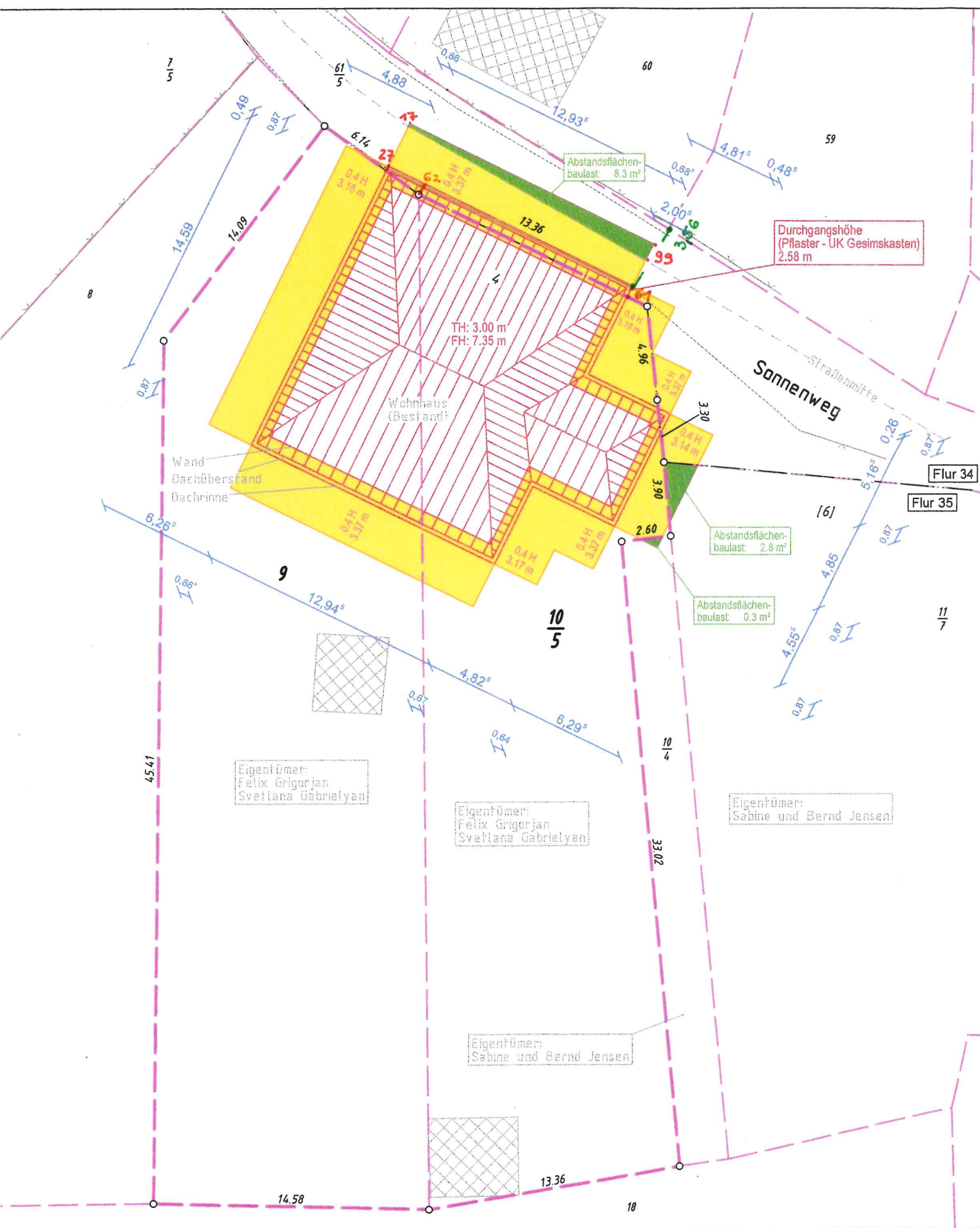
1. Kosten für Befestigung der Fläche (Borde, Winkelstützen, Pflaster) im Bereich Neubau/Wohnhaus „Am Sonnenweg“ Nr. 4 sind durch die Bauherren zu tragen.
2. Kosten für Entwässerung und weiterführende Wegebefestigung im Bereich der Gefällestrecke bis Anschluss an Straße „Schulgartenweg“ trägt die Stadt Crivitz.

Anlage/n:

Lageplan, durch Vermesser erstellt am 19.03.2018

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Crivitz empfiehlt der Stadtvertretung der Stadt Crivitz nach der Variante 2 zu verfahren.



Eigentümer:
Felix Grigorjan
Svetlana Gabrielyan

Eigentümer:
Felix Grigorjan
Svetlana Gabrielyan

Eigentümer:
Sabine und Bernd Jensen

Eigentümer:
Sabine und Bernd Jensen

Abstandsflächen-
baulast: 8.3 m²

Durchgangshöhe
(Pflaster - UK Gesimskasten)
2.58 m

Abstandsflächen-
baulast: 2.8 m²

Abstandsflächen-
baulast: 0.3 m²

Wohnhaus
(Bestand)
TH: 3.00 m
FH: 7.35 m

Wand
Dachüberstand
Dachrinne

Sonnenweg
-Straßenmitte

Flur 34

Flur 35

7/5

61/5

60

59

8

9

10/5

10/4

11/7

45.41

14.58

18

0.49

0.87

4.88

6.14

12.93^s

0.68^s

4.81^s

0.48^s

14.59

14.09

2.00^s

Sonnenweg

0.87

6.26^s

0.66^s

12.94^s

4.82^s

6.29^s

5.16^s

0.26

4.85

4.55^s

0.87

0.87

0.66^s

12.94^s

4.82^s

6.29^s

5.16^s

0.26

4.85

4.55^s

0.87

45.41

14.58

18

0.49

0.87

4.88

6.14

12.93^s

0.68^s

4.81^s

0.48^s

14.59

14.09

2.00^s

Sonnenweg

0.87

6.26^s

0.66^s

12.94^s

4.82^s

6.29^s

5.16^s

0.26

4.85

4.55^s

0.87

45.41

14.58

18

0.49

0.87

4.88

6.14

12.93^s

0.68^s

4.81^s

0.48^s

14.59

14.09

2.00^s

Sonnenweg

0.87

6.26^s

0.66^s

12.94^s

4.82^s

6.29^s

5.16^s

0.26

4.85

4.55^s

0.87

45.41

14.58

18

0.49

0.87

4.88

6.14

12.93^s

0.68^s

4.81^s

0.48^s

14.59

14.09

2.00^s

Sonnenweg

0.87

6.26^s

0.66^s

12.94^s

4.82^s

6.29^s

5.16^s

0.26

4.85

4.55^s

0.87

45.41

14.58

18

0.49

0.87

4.88

6.14

12.93^s

0.68^s

4.81^s

0.48^s

14.59

14.09

2.00^s

Sonnenweg

0.87

6.26^s

0.66^s

12.94^s

4.82^s

6.29^s

5.16^s

0.26

4.85

4.55^s

0.87

45.41

14.58

18

0.49

0.87

4.88

6.14

12.93^s

0.68^s

4.81^s

0.48^s

14.59

14.09

2.00^s

Sonnenweg

0.87

6.26^s

0.66^s

12.94^s

4.82^s

6.29^s

5.16^s

0.26

4.85

4.55^s

0.87

45.41

14.58

18

0.49

0.87

4.88

6.14

12.93^s

0.68^s

4.81^s

0.48^s

14.59

14.09

2.00^s

Sonnenweg

0.87

6.26^s

0.66^s

12.94^s

4.82^s

6.29^s

5.16^s

0.26

4.85

4.55^s

0.87

45.41

14.58

18

0.49

0.87

4.88

6.14

12.93^s

0.68^s

4.81^s

0.48^s

14.59

14.09

2.00^s

Sonnenweg

0.87

6.26^s

0.66^s

12.94^s

4.82^s

6.29^s

5.16^s

0.26

4.85

4.55^s

0.87

45.41

14.58

18

0.49

0.87

4.88

6.14

12.93^s

0.68^s

4.81^s

0.48^s

14.59

14.09

2.00^s

Sonnenweg

0.87

6.26^s

0.66^s

12.94^s

4.82^s

6.29^s

5.16^s

0.26

4.85

4.55^s

0.87

45.41

14.58

18

0.49

0.87

4.88

6.14

12.93^s

0.68^s

4.81^s

0.48^s

14.59

14.09

2.00^s