



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 107/15-01 Datum: 24.11.2015 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Gemarkung Wessin, Flur 1, Flst 172	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Herr Wiese	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	14.12.2015
Ortsteilvertretung Wessin der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	16.12.2015
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	17.12.2015

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller möchte das Flurstück 172 teilen (zukünftig Flurst. 138/1, 138/2) und mit zwei Einfamilienhäusern bebauen. Über das Grundstück verläuft ein Erdkabel mit entsprechenden Abstandsflächen, wodurch insbesondere die Bebaubarkeit des zukünftigen Flurstücks 138/2 einschränkt ist. Der Antragsteller beantragt in einem 3. Antrag auf Vorbescheid für das zukünftige Flurstück 138/2 das Baufenster bis an die Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung zu erweitern.

Die Bebaubarkeit des Flurstücks 127 wird durch die geplante Teilung in zwei Grundstücke eingeschränkt. In der Karte wird verdeutlicht, inwieweit eine Bebauung des zukünftigen Flurstücks 138/2 mit einem Einfamilienhaus und Nebengebäude durchführbar ist. Es zeigt sich, dass ein Überschreiten der Baugrenze mit einer bestimmten Grundfläche schwer zu vermeiden ist, wenn die Bebaubarkeit des zukünftigen Grundstücks erreicht werden soll. Eine Befreiung von den Festsetzungen der Abrundungssatzung zur Überschreitung der Baugrenze ermöglicht ebenfalls die Bebaubarkeit des Grundstücks und kann als städtebauliche Härte bewertet werden, die, wenn die Abweichung mit nachbarlichen Interessen und öffentliche Belangen vereinbar ist (§ 31 BauGB), zugelassen werden kann. Die Überschreitung, ob zur Straße oder von der Straße weg, ist durch die optimale Anordnung der Baukörper so gering wie möglich zu halten.

Zum Vorhaben ist das gemeindliche Einvernehmen § 36 BauGB erforderlich. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht bis zum 11.01.2016 verweigert wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Liegenschaftskarte mit Gebäudegrundrissen und Verlauf des Erdkabels
Auszug aus der Abrundungssatzung der Ortschaft Wessin

Beschlussvorschlag:

Der Stadtvertretung der Stadt Crivitz

Ortsteilvertretung Wessin der Stadtvertretung der Stadt Crivitz

Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, der im Antrag auf Bauvorbescheid (BV 150135) beantragten Überschreitung der Baufeldgrenze der Abrundungssatzung der Gemeinde Wessin auf dem zukünftigen Flurstück 138/2, um die Hälfte des Baukörpers zuzulassen. Dies gilt für die straßenabgewandte und ebenso für die straßenzugewandte Grenze. Bedingung ist, dass eine günstigere Stellung des Baukörpers innerhalb des Baufeldes und damit eine Reduzierung der Überschreitung durch den freizuhaltenden Korridor des Erdkabels nicht möglich ist.