



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 173/15-01 Datum: 06.01.2016 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau einer Doppelhaushälfte Gemarkung Crivitz, Flur 1, Flst. 37 - Anhörung	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Herr Wiese

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	21.01.2016

Der Bauherr plant den Neubau einer Doppelhaushälfte in der Standrandsiedlung 16 in Crivitz.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde zum Bauvorhaben unter der Bedingung erteilt, dass der Bauherr die Trauf- und Firsthöhe an die verbliebene Doppelhaushälfte angleicht und diese nicht wie geplant um ca. 45 cm überschreitet. Begründet ist diese Entscheidung durch maßgebliche Prägung der Stadtrandsiedlung durch die gleichen Trauf- und Firsthöhen bei allen 10 Doppelhäusern. Dies wurde als das bestimmende Merkmal bei der Beurteilung der Eigenart der Umgebung nach § 34 BauGB angesehen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises LUP hat aufgrund dieser Bedingung das Einvernehmen als nicht erteilt gewertet und in einem Schreiben zur Anhörung vom 22.12.2015 die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt. Die Begründung zur Einvernehmensersetzung wird auf die Bauweise des Hauses als Doppelhaus abgestellt, welches lt. Kommentar zum BauGB in vertraglicher und abgestimmter Weise aneinandergesetzt werden muss. Aufgrund der somit nicht erforderlichen 100 % Übereinstimmung von Doppelhaushälften wird die geringe höhenmäßige Abweichung durch das Vorhaben als zulässig bewertet.

Zusätzlich werden im Anschreiben zur Anhörung weitere Gründe des Bauherrn angegeben, die zu der geplanten höheren First- und Traufhöhe geführt haben. Das Einhalten der Mindestdeckenhöhe bei gleichzeitigem Vermeiden von Schäden durch eindringendes Wasser bei starken Niederschlagsereignissen stellt für die Umsetzung des Bauvorhabens nach heutigen Maßstäben einen zu beachtenden Umstand dar.

Da in der Stadtrandsiedlung zukünftig weitere Sanierungsmaßnahmen oder auch Ersatzbauten zu erwarten sind, die in ähnlicher Weise Probleme bei der zeitgemäßen Umsetzung der Baumaßnahmen erwarten lassen, wird seitens der Verwaltung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens empfohlen.

Die Frist zur Rückäußerung endet am 22.01.2016.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Lageplan mit Gebäudegrundrissen
Ansichten des Wohnhauses

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag (BA 151382) Neubau der Doppelhaushälfte in der Stadtrandsiedlung zu erteilen.