



Gemeinde Tramm

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Tra GV 177/18 Datum: 20.11.2018 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Gebäudes mit Garage und Freizeitraum (geänderte Unterlagen) Crivitzer Straße 15, 19089 Tramm OT Göhren Gemarkung Göhren, Flur 1, Flurstück 191/10	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Herr Wiese	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Tramm (Entscheidung)	30.11.2018

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauherr hat die Antragsunterlagen zum Neubau eines Gebäudes mit Garage und Freizeitraum in der Crivitzer Straße in Göhren geändert.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Abrundungssatzung des Ortes Göhren und ist gem. § 34 (1) BauGB zu bewerten, ob sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Bebauung der näheren Umgebung einfügt. Die Erschließung muss gesichert sein.

Es wird eine Befreiung von der Baugrenze beantragt. Zum Schutz der Hecke vor dem Grundstück wurde eine Bebauung des Grundstücks ausgeschlossen. Die Erreichbarkeit des Gebäudes wird nun über die bestehende Zufahrt auf dem Nachbargrundstück hergestellt und die Hecke bleibt erhalten.

Die Festsetzungen der Satzung werden eingehalten, das Dach ist symmetrisch. Die Dachfarbe ist jedoch nur in anthrazit zulässig, nicht in schwarz, wie ebenfalls im Antrag erwähnt.

Über das gemeindliche Einvernehmen ist bis zum 07.01.2019 zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

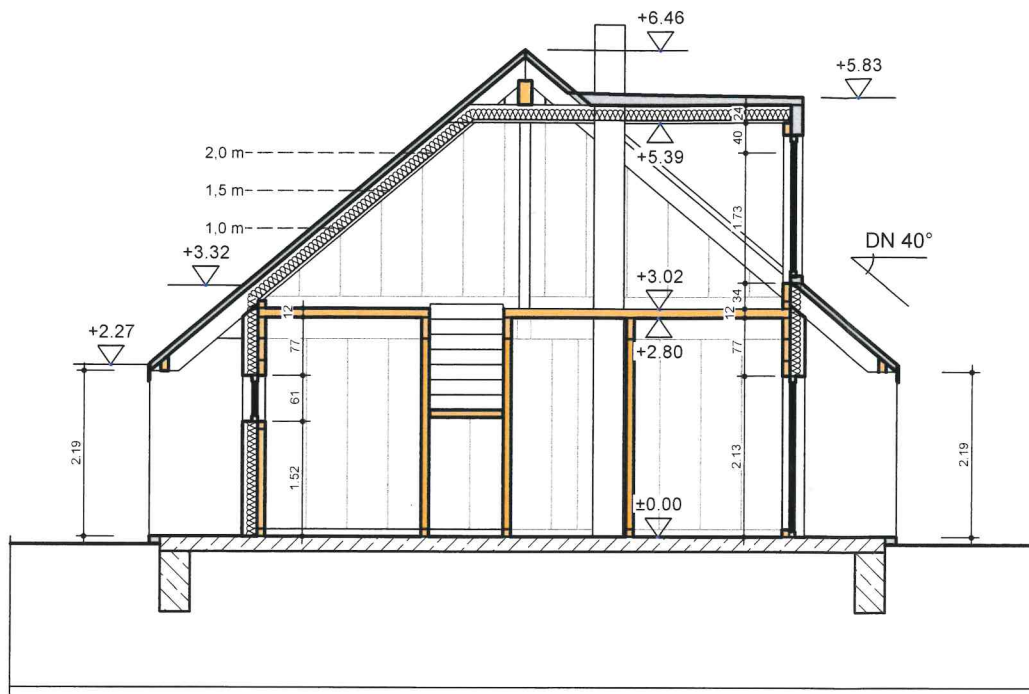
Anlage/n:

Lageplan, Ansichten, Schnitt, Antrag auf Befreiung

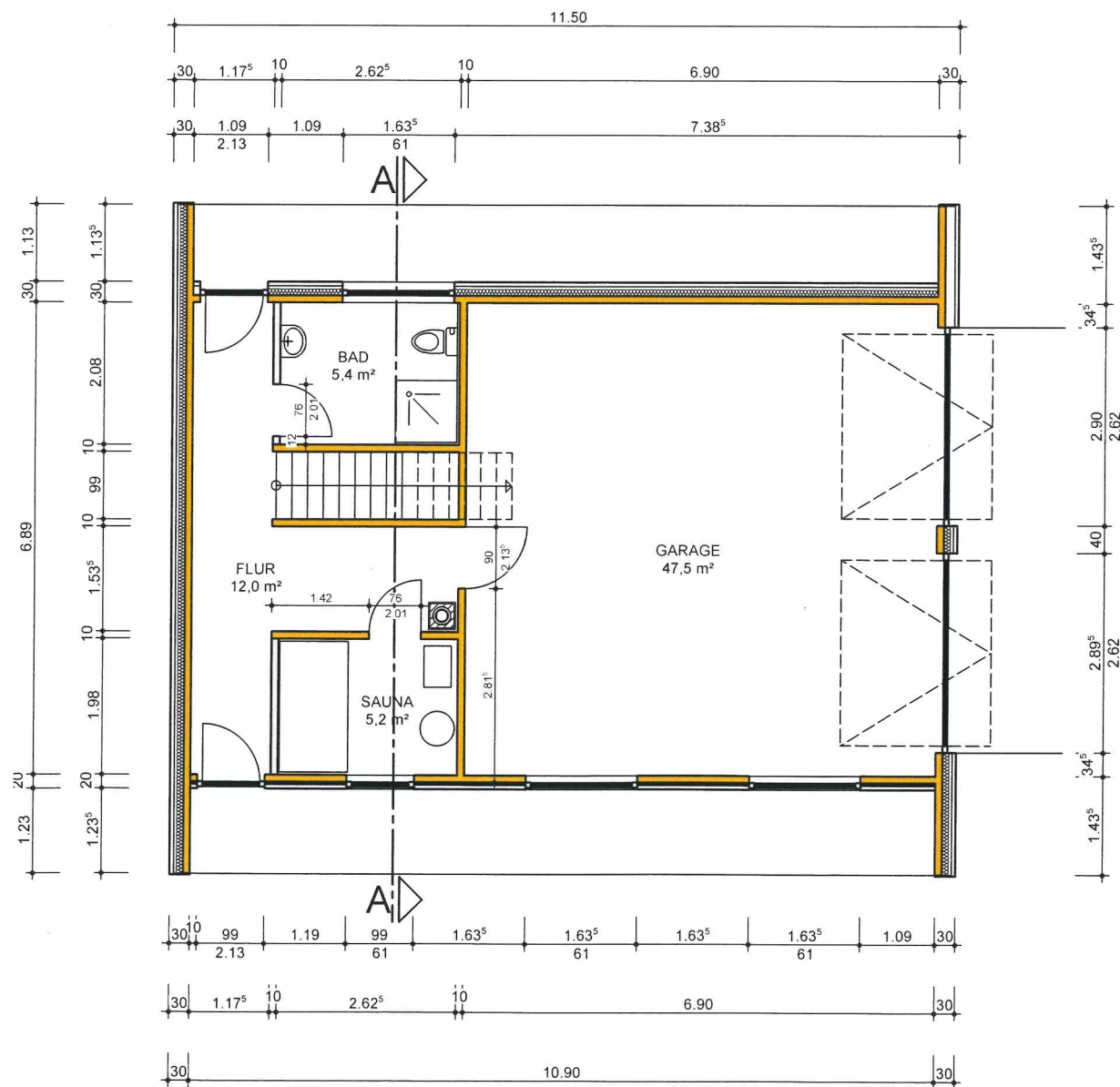
Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Tramm beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Gebäudes mit Garage und Freizeitraum (Gemarkung Tramm, Flur 1, Flst. 191/10) zu erteilen und der Bebauung des Grundstücks zuzustimmen

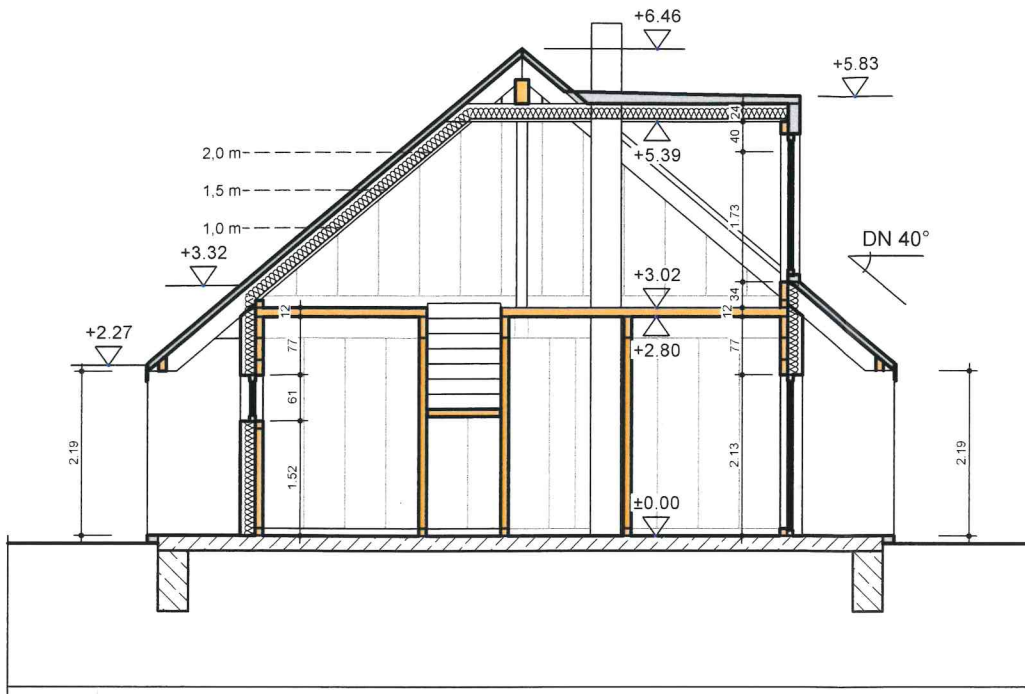
Die örtlichen Bauvorschriften der Abrundungssatzung der Ortschaft Göhren für Gebäude sind einzuhalten. So ist das Dach mit in einer satzungskonformen Farbe herzustellen.



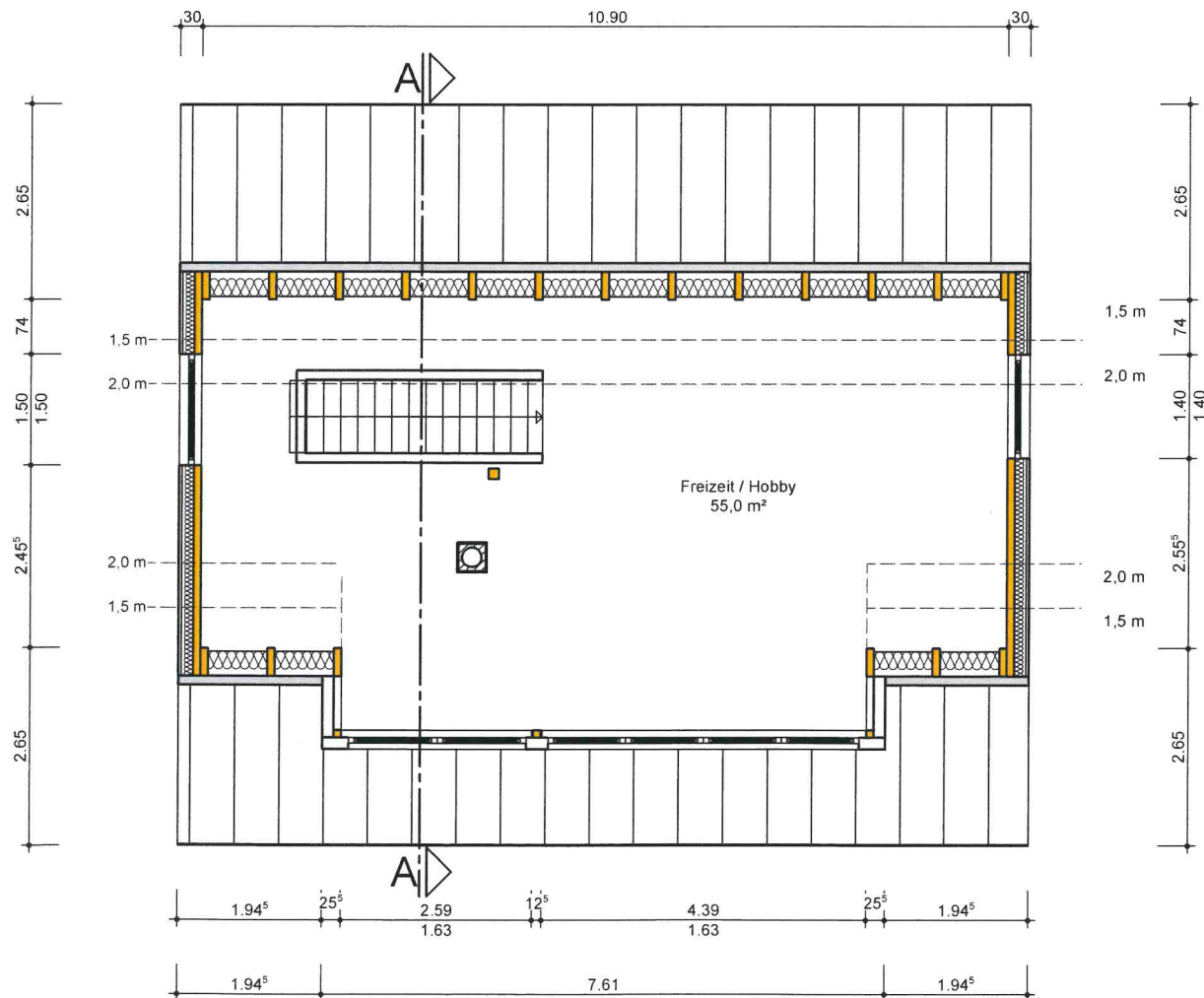
SCHNITT A-A



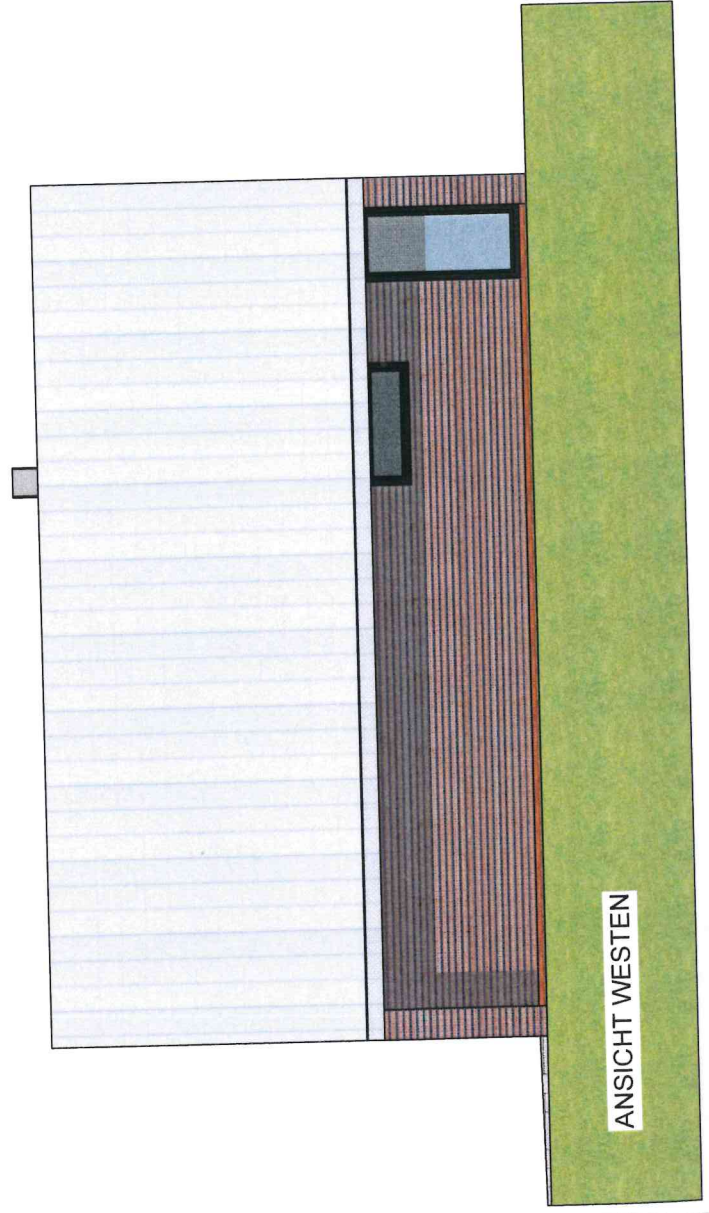
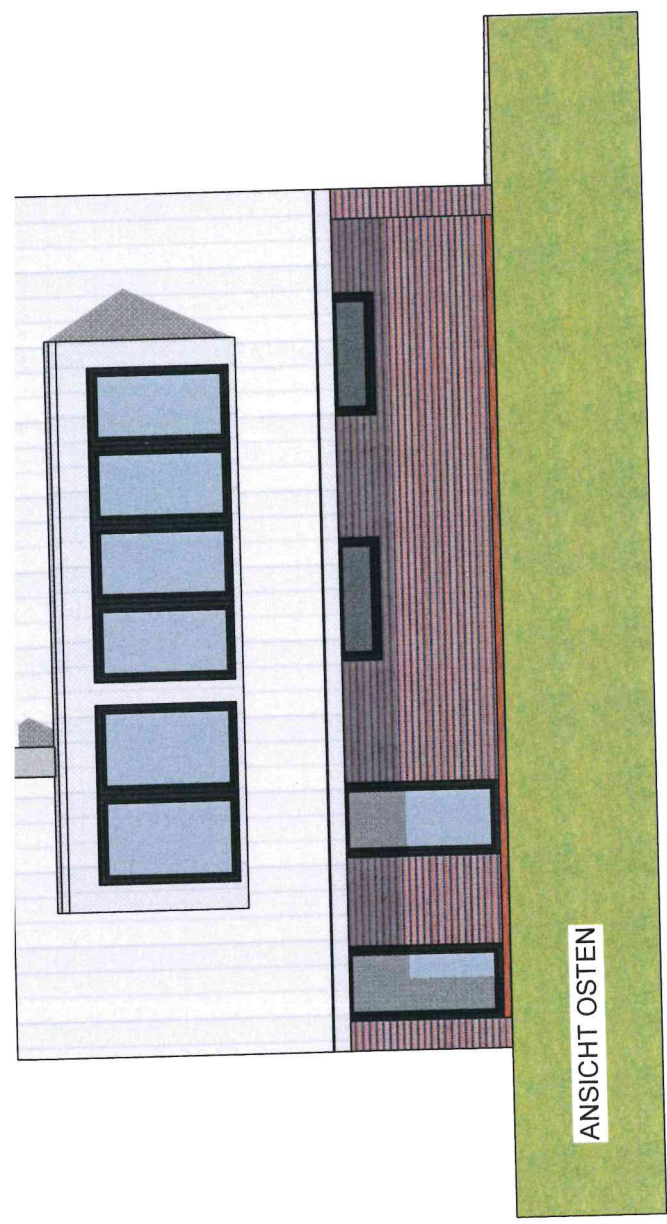
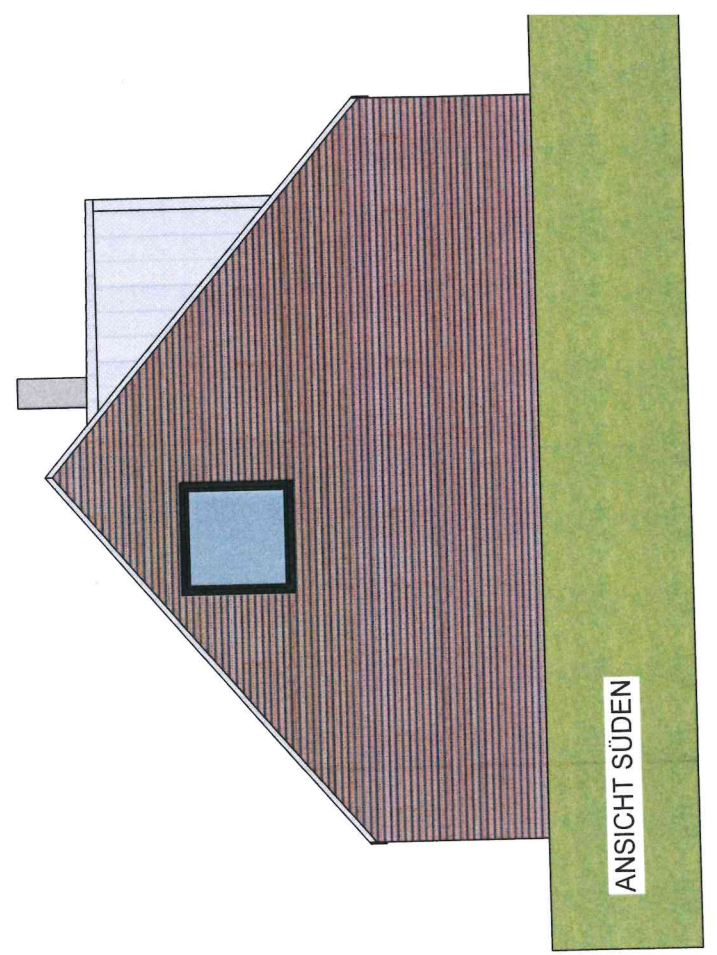
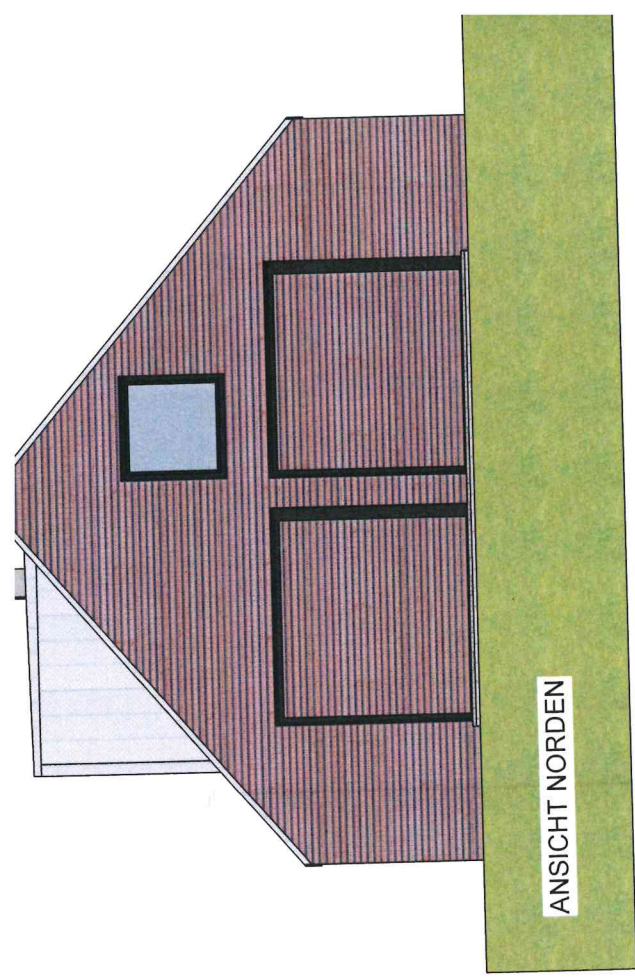
GRUNDRISS EG

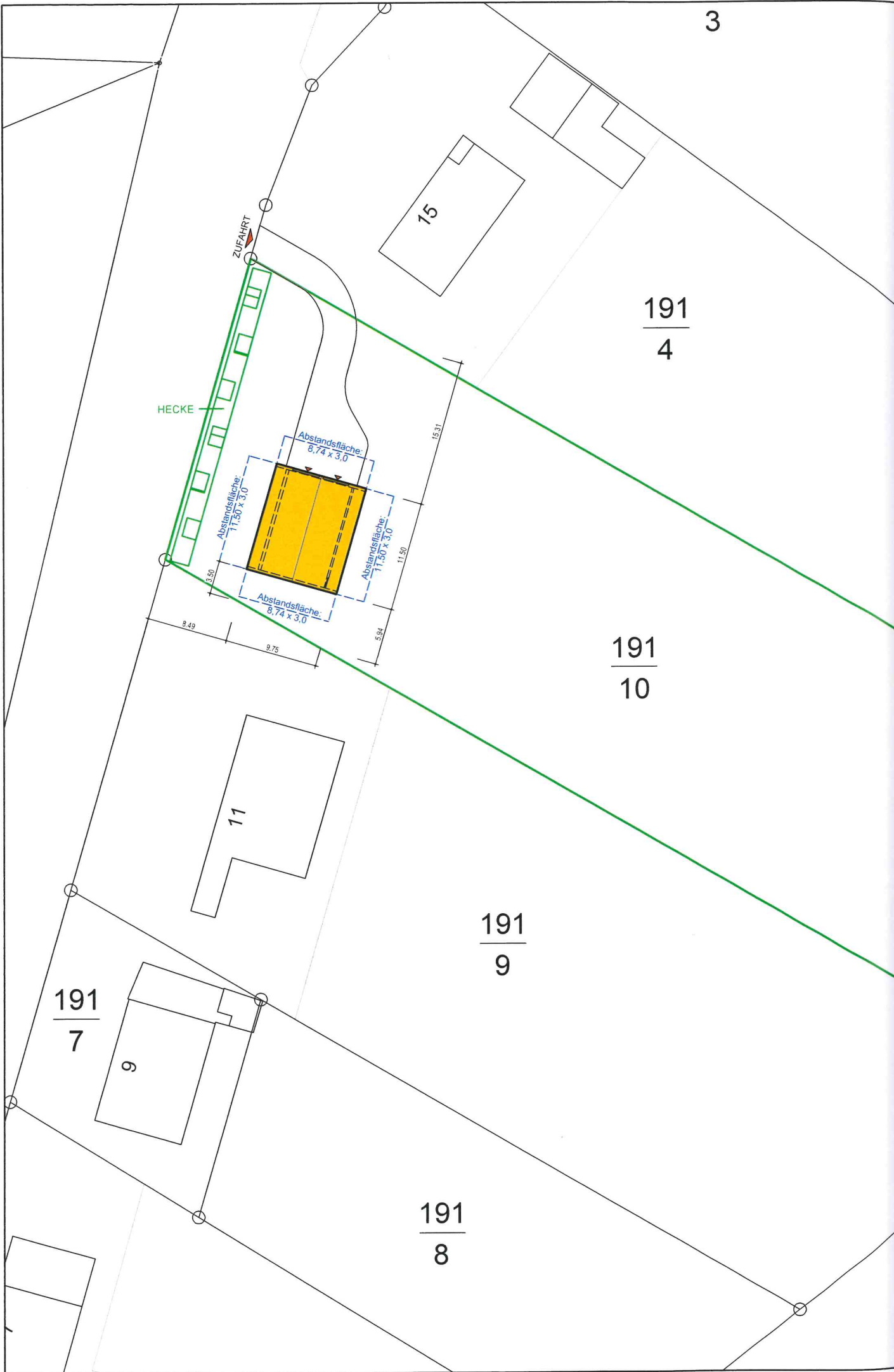


SCHNITT A-A



GRUNDRISS DG





Begründung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Die Abrundungssatzung legt den straßenbegleitenden Streifen des Grundstückes als Bereich der geschützten Hecke fest. Da aufgrund dieser Schutzmaßnahme keine direkte Zufahrt zum dahinter liegenden Grundstück möglich ist, wurde es aus der durch Baugrenzen gekennzeichneten Baufläche herausgenommen. Unter der Maßgabe, dass die Zufahrt über das benachbarte Grundstück realisiert werden kann, beantragen wir, die Überschreitung der Baugrenze zuzulassen.

Begründung:

Durch die Realisierung der Zufahrt über das Nachbargrundstück bleiben die Planungsziele der Abrundungssatzung zum Schutz der Hecke unberührt. Aus städtebaulicher Sicht entspricht die Bebauung des Grundstückes einer natürlichen Fortsetzung der bestehenden Bebauung. Die Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 (2) BauGB liegen damit vor.

2. Bei dem geplanten Gebäude beträgt die Traufhöhe ca. 4,20 m. Wir beantragen, die geplante Form des Gebäudes beibehalten zu dürfen.

Begründung:

Die Höhe der Traufe wird zum einen durch die Nutzung des EG als Garage für ein Boot mit einer lichten Höhe von über 3 m und zum anderen durch die Notwendigkeit der Ausbildung eines Treppels im Dachgeschoss bedingt, um hier der Definition der Landesbauordnung für Aufenthaltsräume gerecht zu werden. Eine Absenkung der Traufhöhe wird dazu führen, dass die Freizeiträume im Dachgeschoss nicht als Aufenthaltsräume anerkannt werden können. Die relativ niedrige Firsthöhe soll bewirken, dass das Gebäude nicht als vollwertiges Wohnhaus in Erscheinung tritt. Die Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.

In der Hoffnung einer positiven Antragsbescheidung verbleiben wir
mit freundlichen Grüßen