



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 227/16 <b>Datum:</b> 01.03.2016 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zur Erweiterung eines Wohnhauses (BA 160079)</b> <b>Gem. Crivitz, Flur 35, Flst. 10/5</b>	
<b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Herr Wiese	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	17.03.2016

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bauherr plant die Erweiterung seines bestehenden Wohngebäudes durch einen zweigeschossigen Anbau in der Straße Am Sonnenweg 4 in Crivitz.

Für das Gebäude besteht eine Genehmigung zur Nutzung als Wohnhaus. Errichtet wurde das Gebäude als Gartenhaus. In der Vergangenheit wurden mehrere Erweiterungen genehmigt. Aufgrund der Stellung des Gebäudes und der sich daraus ergebenden beengten Verhältnisse wurde das Grundstück nicht mit in die Abrundungssatzung zum Frohneri-Weg einbezogen. Das Vorhaben befindet sich im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die Genehmigung eines Vorhabens unterliegt im Außenbereich besonderen Anforderungen. Es erfolgt zusammen mit den geschehenen Erweiterungen eine qualitative Aufwertung von einem kleinen Wohnhaus, zum zeitweisen Aufenthalt geeignet, zu einem Wohnhaus, dass zum dauerhaften Aufenthalt geeignet ist. Der Umfang ist nicht mehr als untergeordnet zu bezeichnen, da die ehemalige Wohnfläche verdoppelt wird. Bei der Beurteilung des Vorhabens kann subjektiv die besondere Randlage zur bestehenden Innenbereichsbebauung Berücksichtigung finden.

Mit dem 2-geschossigen Anbau wird bei der geplanten Erweiterung jedoch die im Umfeld vorhandene eingeschossige Bebauung mit Sattel- oder Walmdächern im Frohneri-Weg, als gegebenes Maß der baulichen Nutzung nicht beachtet. Es entsteht eine negative Vorbildwirkung für die weitere bisher eingeschossige Wohnbebauung im Umfeld.

Über das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) ist bis zum 11.04. 2016 zu entscheiden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Lageplan, Grundriss, Ansichten zum Vorhaben

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung des Wohnhauses durch einen 2-geschossigen Anbau (BA 160079) nicht zu erteilen.

Die quantitative Aufwertung des Wohnhauses durch die geplante Erweiterung wird akzeptiert, wenn sich das Wohngebäude an der vorhandenen 1-geschossigen Bebauung mit Satteldach, Walmdach oder Krüppel Walmdach in der näheren Umgebung orientiert.