



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 227/16 Datum: 01.03.2016 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zur Erweiterung eines Wohnhauses (BA 160079) Gem. Crivitz, Flur 35, Flst. 10/5	
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)	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, das 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

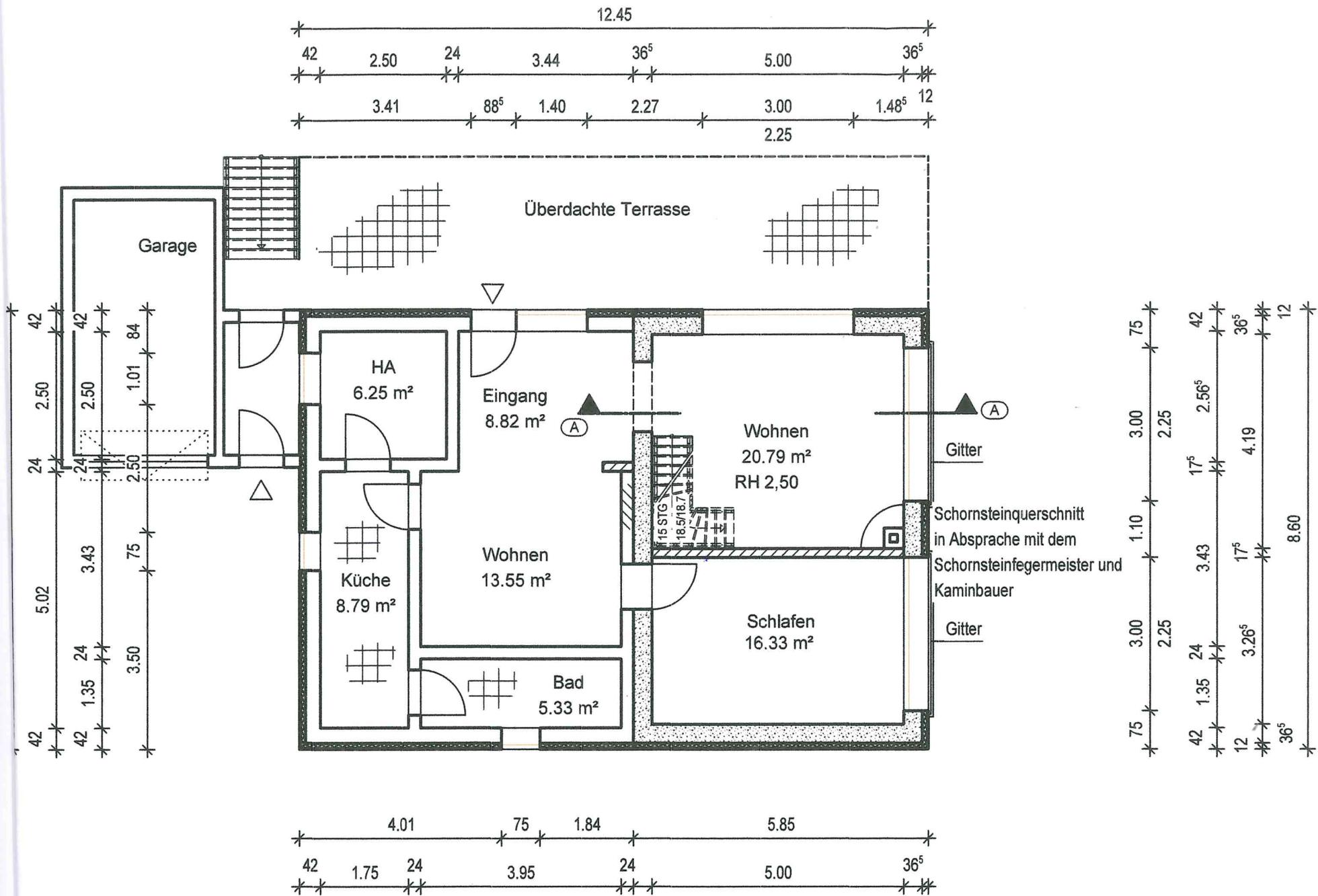
Anlage/n:

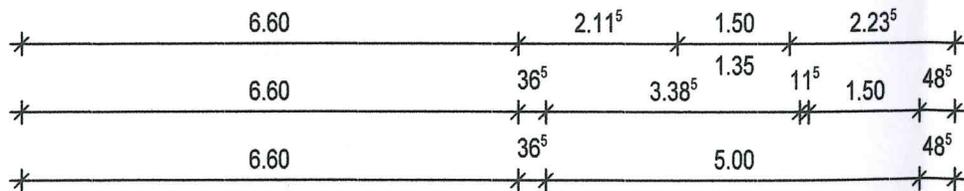
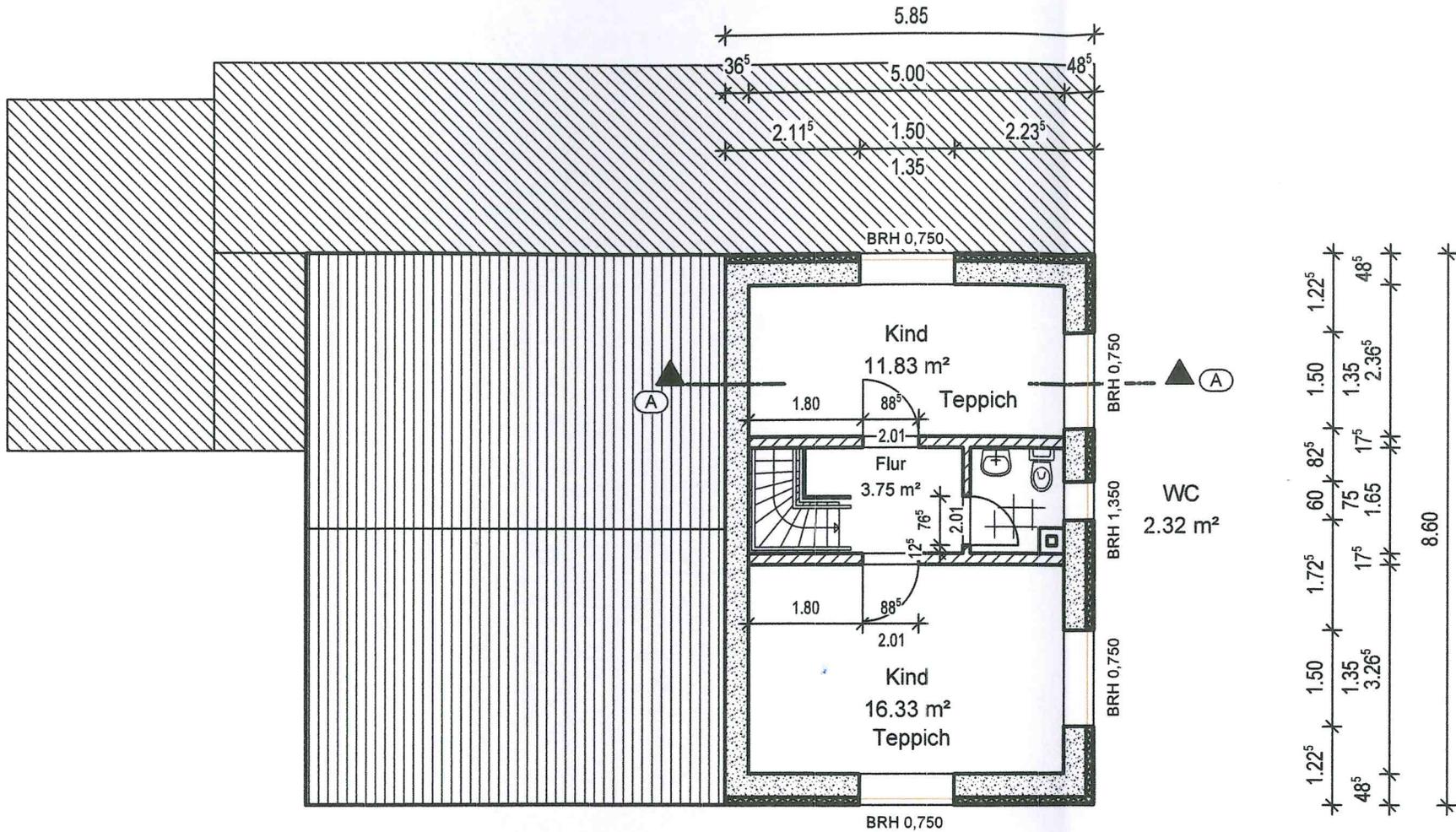
Lageplan, Grundriss, Ansichten zum Vorhaben

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.







Flurstück: 10/5
Flur: 35
Gemarkung: Crivitz

Gemeinde: Crivitz, Stadt
Kreis: Landkreis Ludwigslust-Parchim
Lage: Sonnenweg 4

5942190.0
Crivitz

73
:3

61
1
4

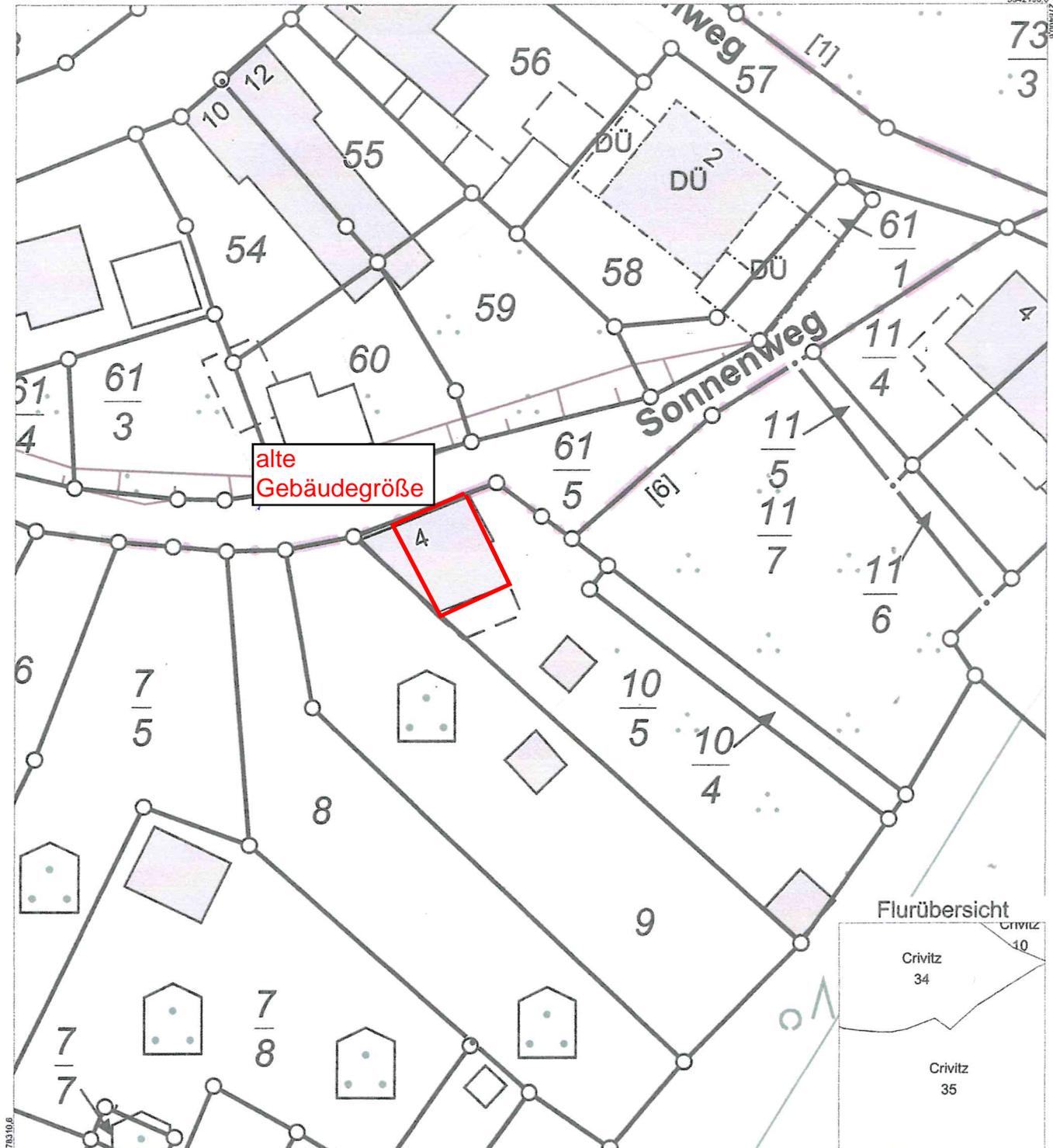
11
5
11
7

11
6

Crivitz
10

Crivitz
34

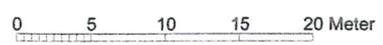
Crivitz
35



alte
Gebäudegröße

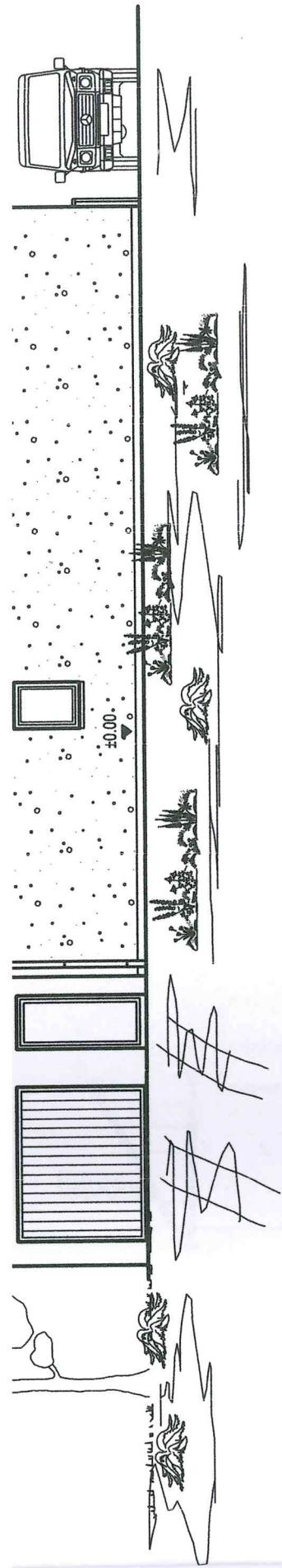
Flurübersicht

278310.6
5942089.0



Maßstab 1:500

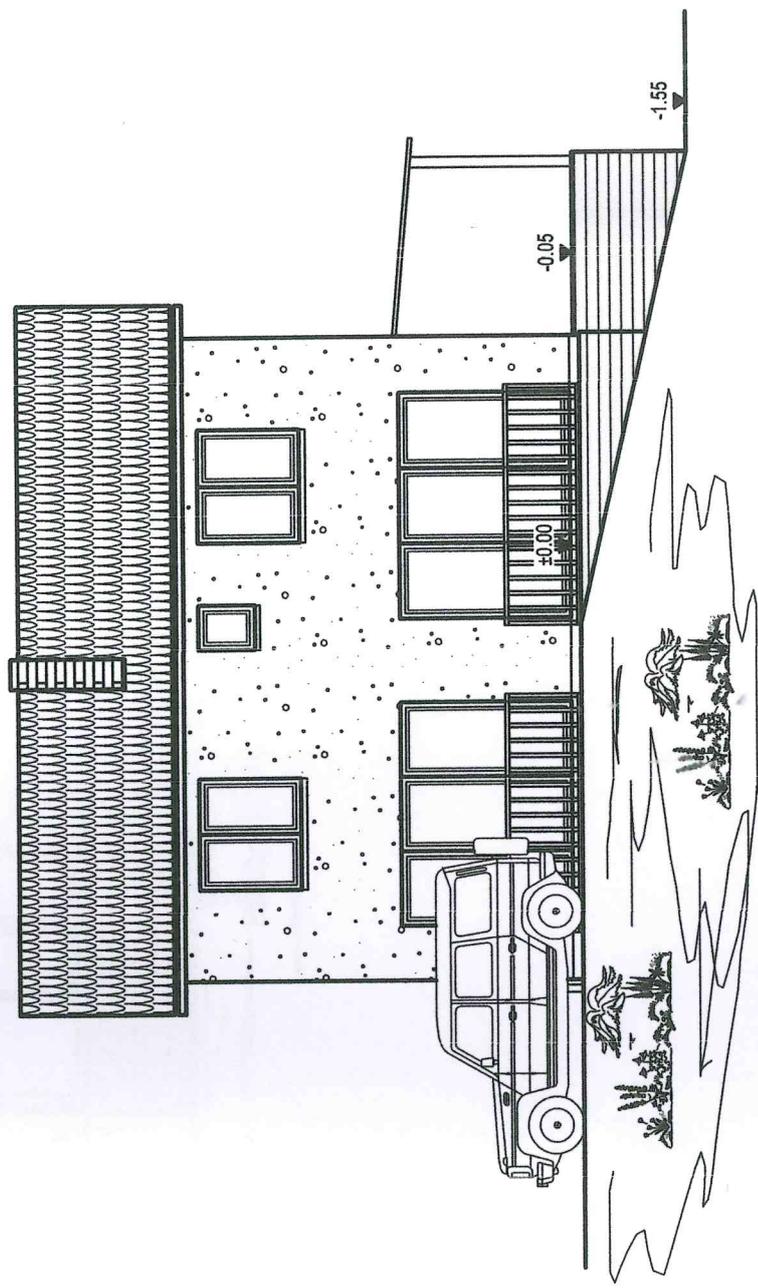
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Strassenfront Neu

M 1 : 100

8.60



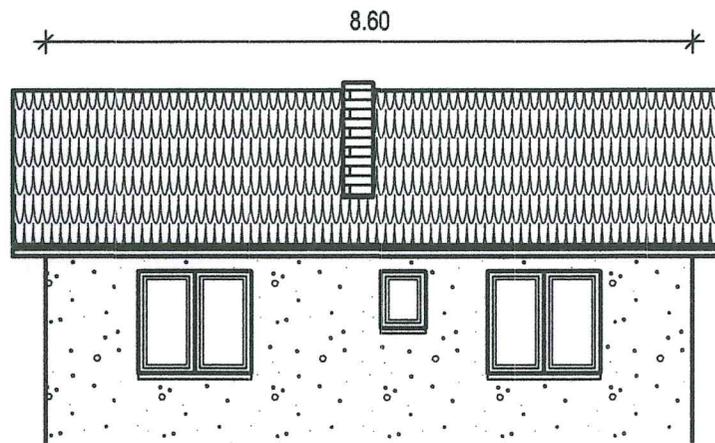
Giebelansicht Neu

M 1 : 100



Strassenfront Neu

M 1 : 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Wohn- / Sonstige Gebäude



Verkehrsflächen



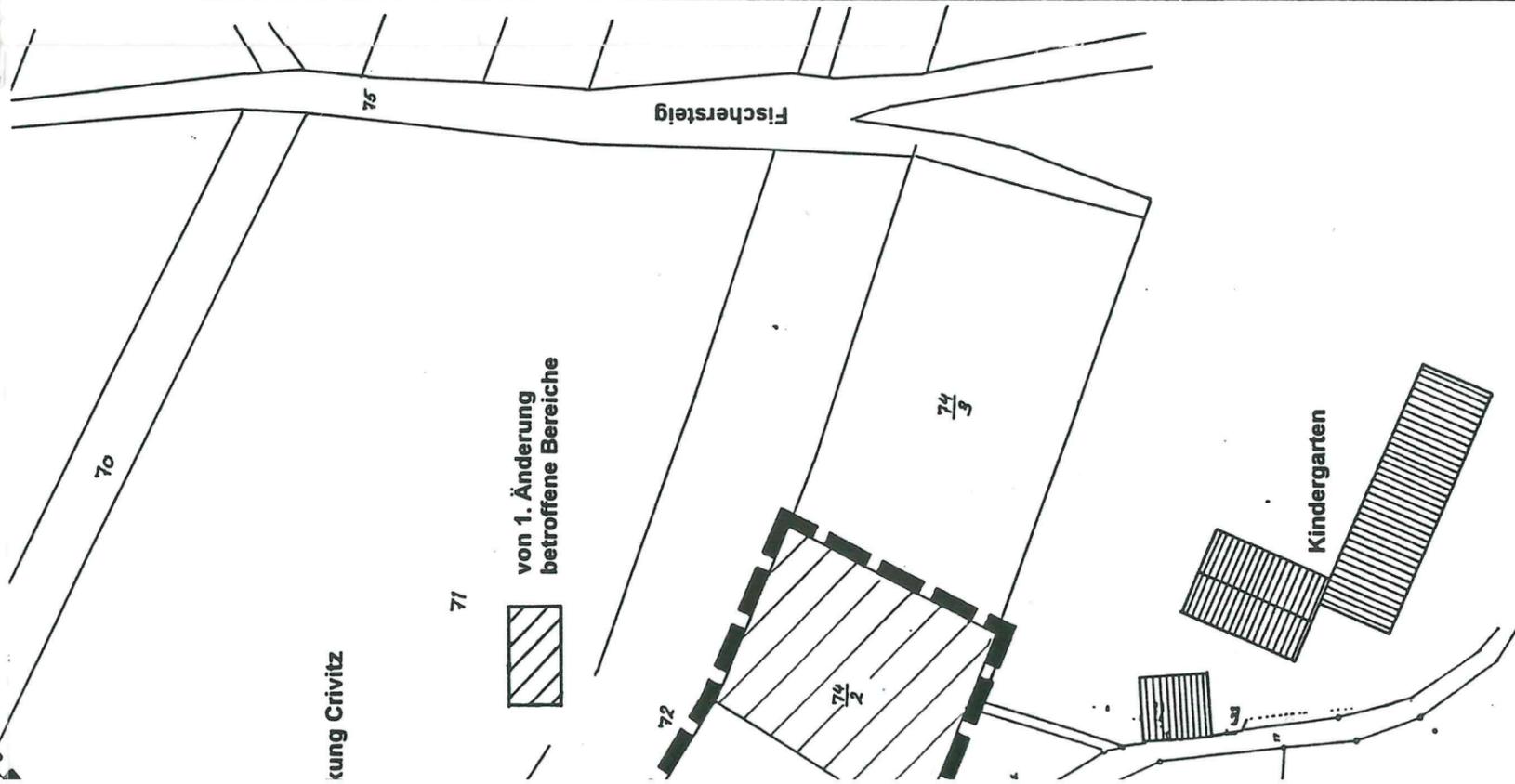
Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



ung Crivitz



von 1. Änderung
betroffene Bereiche

1. Änderung der Satzung der Stadt Crivitz

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes „Fronereiweg“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 BGBl. IS 2141, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.06.1998 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet „Fronereiweg“ erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Gebietes werden gemäß der in der beigefügten Karte (M 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgesetzt. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Zulässig sind nur Einzelhäuser.
- (2) Dächer sind als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer/Walmdächer mit einer Dachneigung nicht unter 30° auszuführen.
- (3) Für je 50 m² versiegelte Fläche ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum bzw. Obstbaum mit einer Größe von mindestens 14 - 16 cm Stammumfang oder /und eine drei-reihige Hecke mit einer Länge bis zum 25 m zu pflanzen, zu unterhalten und zu schützen. Die Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.
- (4) Aus Gründen des Schallschutzes gegen den Straßenlärm auf der Brüeler Straße wird festgesetzt, daß durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

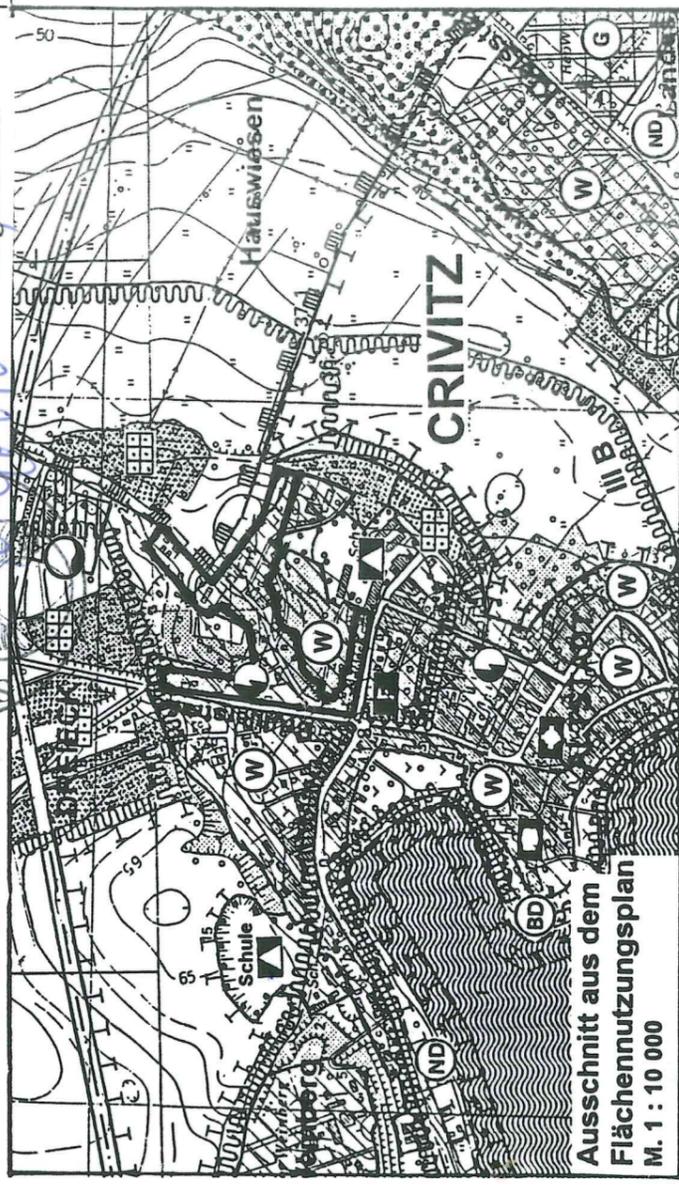
§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Crivitz, den 22.07.1998

Der Bürgermeister



Auslegungsexemplar

S & D STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH

Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten
19053 Schwein, Obotritening 17, Tel. 0385/734291 Fax. 0385/734296

Planverfasser:

Anweise:

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gilt die Baumschutzverordnung vom 12.01.1996 des Landkreises Parchim.
Der Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Crivitz.

1. Änderung der Abrundungssatzung der Stadt Crivitz für das Gebiet "Fronerei Weg"

M. 1 : 1 000