



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 697/18-02 Datum: 06.11.2019 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 179580 Neubau eines Einfamilienhauses - ergänzte Antragsunterlagen Gemarkung Crivitz, Flur 36, Flst. 97 (Parchimer Straße 3, 19089 Crivitz)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	21.11.2019

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines 3-geschossigen Einfamilienhauses mit Verkaufsraum im Erdgeschoss geplant.

Die Stadt Crivitz hat bereits über den Antrag beraten und das Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt, wenn das Vorhaben so errichtet wird, dass keine Überbauung des Nachbargrundstücks stattfindet und dass auf den Einbau eines Fensters aus brandschutztechnischer Sicht unterlassen wird.

Diese vorgetragenen Belange werden durch das Bauordnungsamt des Landkreises geprüft.

Der Antragsteller wurde durch den Landkreis nunmehr aufgefordert, die höhenmäßige Einordnung des Neubaus in die vorhandene Bebauung darzustellen (sh. Antragsunterlagen). Hierzu ist das gemeindliche Einvernehmen der Stadt bis zum 18.12.2019 erforderlich.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das ist vorliegend nicht der Fall.

Das Vorhaben fügt sich mit der Firsthöhe von 11,30 m zwar in die nähere Umgebung ein, jedoch wird die Traufhöhe mit ca. 3 m gegenüber den Nachbargebäuden überschritten. Es entsteht somit der Eindruck eines 4-geschossigen Gebäudes. Dieses fügt sich nicht nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise nicht in die nähere Umgebung ein. Das Ortsbild wird dadurch beeinträchtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag (BA 170580) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Verkaufsraum auf dem Flst. 97 der Flur 36 in der Gemarkung Crivitz in der vorliegenden Form (Höhe).

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich mit der Firsthöhe von 11,30 m zwar in die nähere Umgebung ein, jedoch wird die Traufhöhe mit ca. 3 m gegenüber den Nachbargebäuden überschritten. Es entsteht somit der Eindruck eines 4-geschossigen Gebäudes. Dieses fügt sich nicht nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise nicht in die nähere Umgebung ein. Das Ortsbild wird dadurch beeinträchtigt.