



## Stadt Crivitz

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

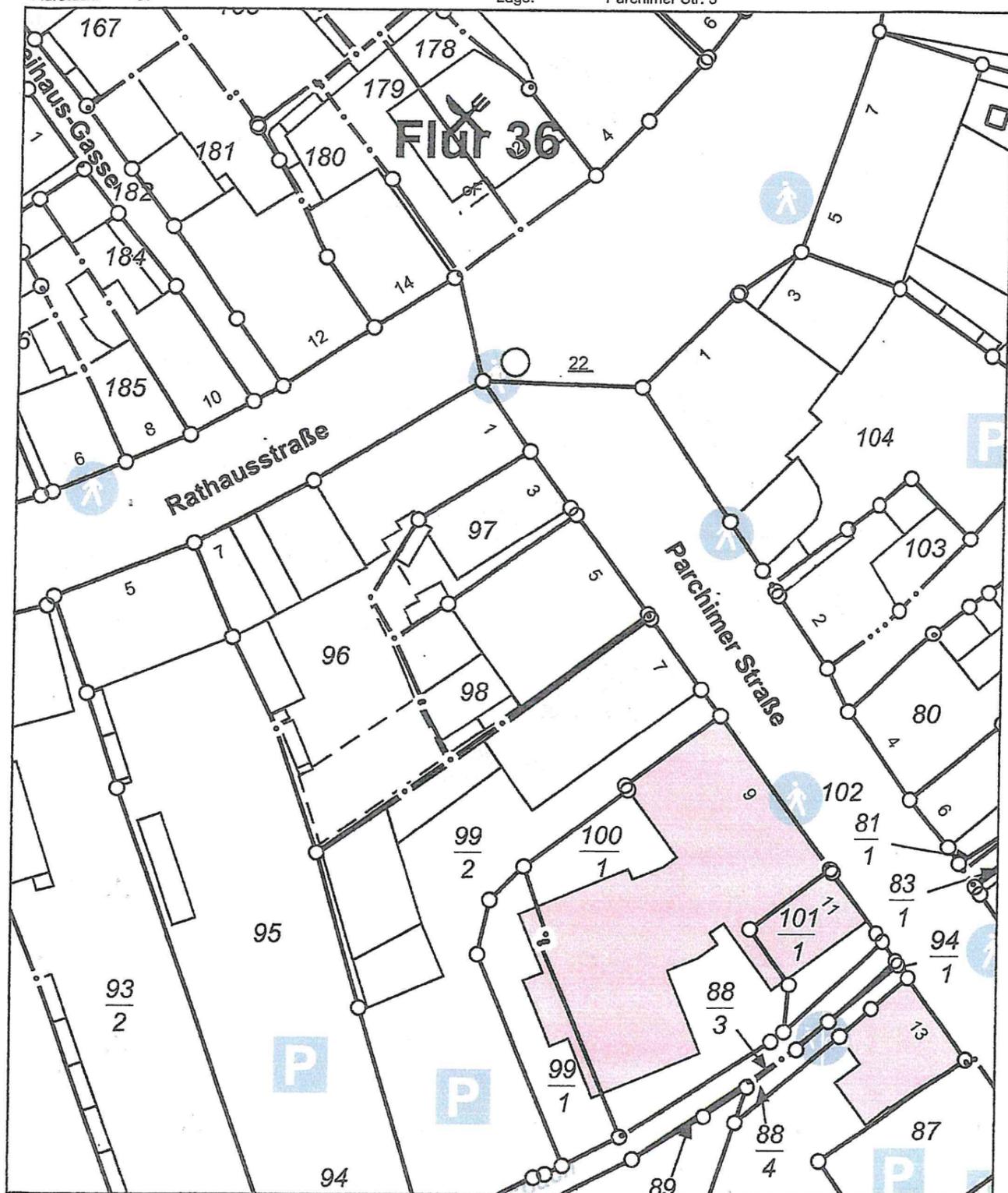
Das Vorhaben fügt sich mit der Firsthöhe von 11,30 m zwar in die nähere Umgebung ein, jedoch wird die Traufhöhe mit ca. 3 m gegenüber den Nachbargebäuden überschritten. Es entsteht somit der Eindruck eines 4-geschossigen Gebäudes. Dieses fügt sich nicht nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der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



Erstellt am 15.12.2016

Gemarkung: Crivitz (13 0637)  
Flur: 36  
Flurstück: 97

Kreis: Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Gemeinde: Crivitz, Stadt (13 0 76 025)  
Lage: Parchimer Str. 3



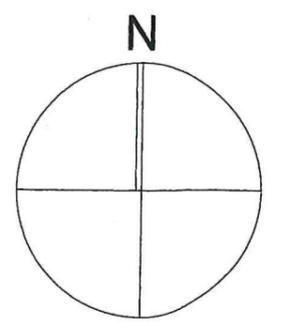
0 5 10 15 Meter

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).

Rathausstraße

Parchimer Straße



Angaben zum Grundstück

Gemarkung Crivitz  
Flur 36  
Flurstück 97  
Größe 134,00 qm

Angaben zur Erschließung

Ver- und Entsorgungsleitungen  
sind vorhanden



Bauvorhaben:  
**Neubau EFH  
Parchimer Str. 3  
19089 Crivitz**

Bauherr:

Planung:  
Ingenieurbüro  
Helmut Struch  
Lange Str. 77, 19370 Parchim

- Legende:
- Neubau
  - Abstandsflächen / Baulasten
  - Grundstückssezenze

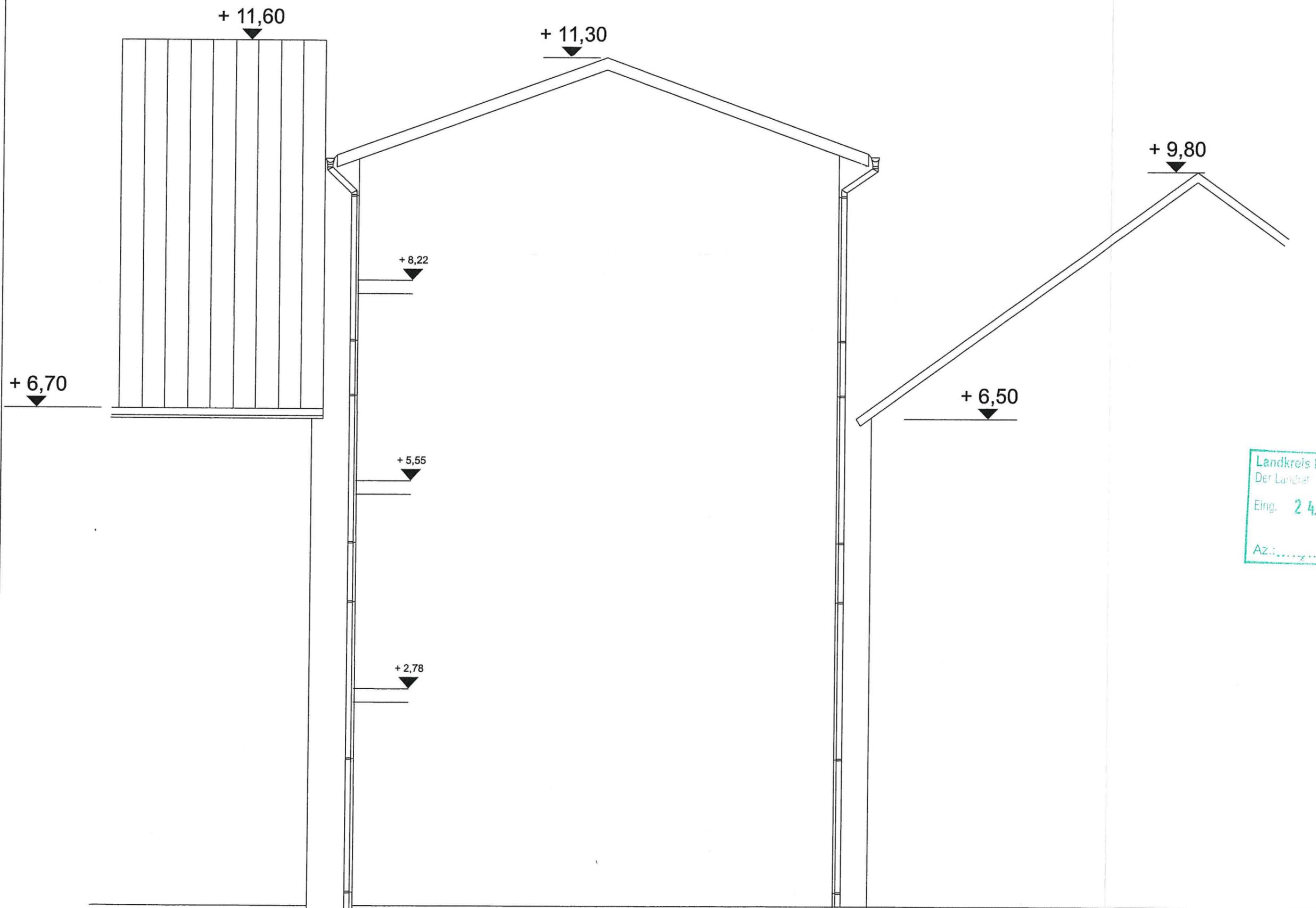
Legende:  
**Bauantrag**

Planinhalt:  
**Lageplan**

Blattnr.:  
**1**

Maßstab 1:100  
Dateiname: Crivitz-03.pln

Datum 12.07.2018  
Blattgröße: 42 x 297  
Planersteller: Carolin Böning



Landkreis Ludwigslust-Parchim  
 Der Landrat Bauordnungsamt  
 Eing. 24. Sep. 2019  
 Az.: .....

Crivitz - Parchimer Str. 3

Bauvorhaben: <b>Neubau EFH          Parchimer Str. 3          19089 Crivitz</b>	Bauherr:	Planung: <b>Ingenieurbüro          Helmut Struch          Lange Str. 77, 19370 Parchim</b>	Legende:  Aussenmauerwerk  Porenbeton  Stahlbeton  Trockenbau  KS Mauerwerk  Fliesen	<b>Bauantrag</b>	Planinhalt: <b>Höhenplan</b>	Blattnr.: <b>6</b>
				Maßstab 1:50 Dateiname: Crivitz-05-22.pln	Datum: 12.07.2018 Änderung: 19.09.2019	Planersteller: Carolin Böning Blattgröße: 42 x 297