



## Gemeinde Dobin am See

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Dob GV 345/20 <b>Datum:</b> 21.07.2020 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Noch nicht fertig - Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid Neubau eines Nebengebäudes Gemarkung Retgendorf, Flur 1, Flst. 68/8 (Sperberweg in Retgendorf)</b>	
<b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	06.08.2020

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Nebengebäudes geplant. (sh. Antragsunterlagen)

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 Retgendorf.

Gemäß Festsetzungen des B-Plans sind Baugrenzen für die Bebauung der Hauptgebäude festgesetzt. Es gibt jedoch keine Festsetzung, dass Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zu errichten sind.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können, wenn im Bebauungsplan nicht anderes festgesetzt ist, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zugelassen werden.

Zu den Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gehören untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Den Grundrissunterlagen ist zu entnehmen, dass es sich um eine Garage / Abstellraum handeln soll.

Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

Eine angemessene Breite beträgt 3 m, die Zufahrt zum Grundstück beträgt lediglich 2,5 m. Das angrenzende Flst. 65/40 befindet sich im Eigentum der Gemeinde, eine Verbreiterung der Zufahrt ist insofern denkbar.

Für das Bauvorhaben ist das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**  
Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Dobin am See erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid Neubau eines Nebengebäudes auf dem Flst. 68/8 der Flur 1 in der Gemarkung Retgendorf. Die Zufahrt mit entsprechender Breite von mind. 3 m ist gesondert bei der Gemeinde zu beantragen.