



## Gemeinde Dobin am See

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Dob GV 347/20 <b>Datum:</b> 28.07.2020 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 200858 Neubau eines Einfamilienhauses mit Kleinkläranlage und Geländeaufschüttung Gemarkung Rubow, Flur 1, Flst. 10/2 (Ventschower Straße in Rubow)</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)	12.08.2020

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Kleinkläranlage und Geländeaufschüttung geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Rubow und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 (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 der Fall.

Die Zufahrt ist gesondert bei der Gemeinde zu beantragen.

Die erforderlichen Baumfällungen werden bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises geprüft.

Für das Flurstück liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 23.09.2020 erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlage/n:**

Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

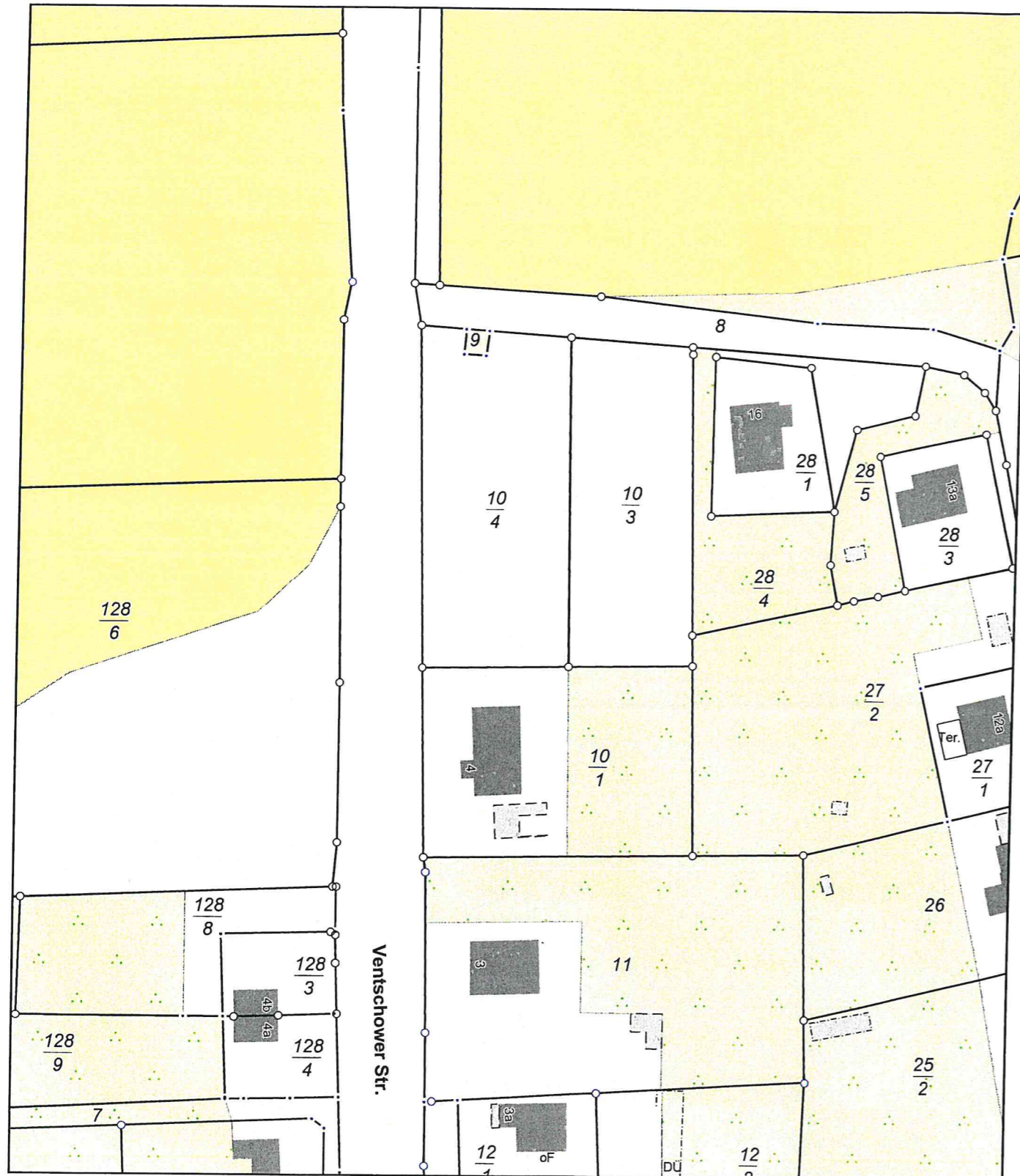
Die Gemeinde Dobin am See erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 200858 für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Kleinkläranlage und Geländeaufschüttung auf den Flst. 10/4 und 9 der Flur 1 in der Gemarkung Rubow.  
Die Zufahrt ist gesondert bei der Gemeinde zu beantragen.



Erstellt am 03.06.2020

Gemarkung: Rubow (13 0703)  
Flur: 1  
Flurstück: 10/4

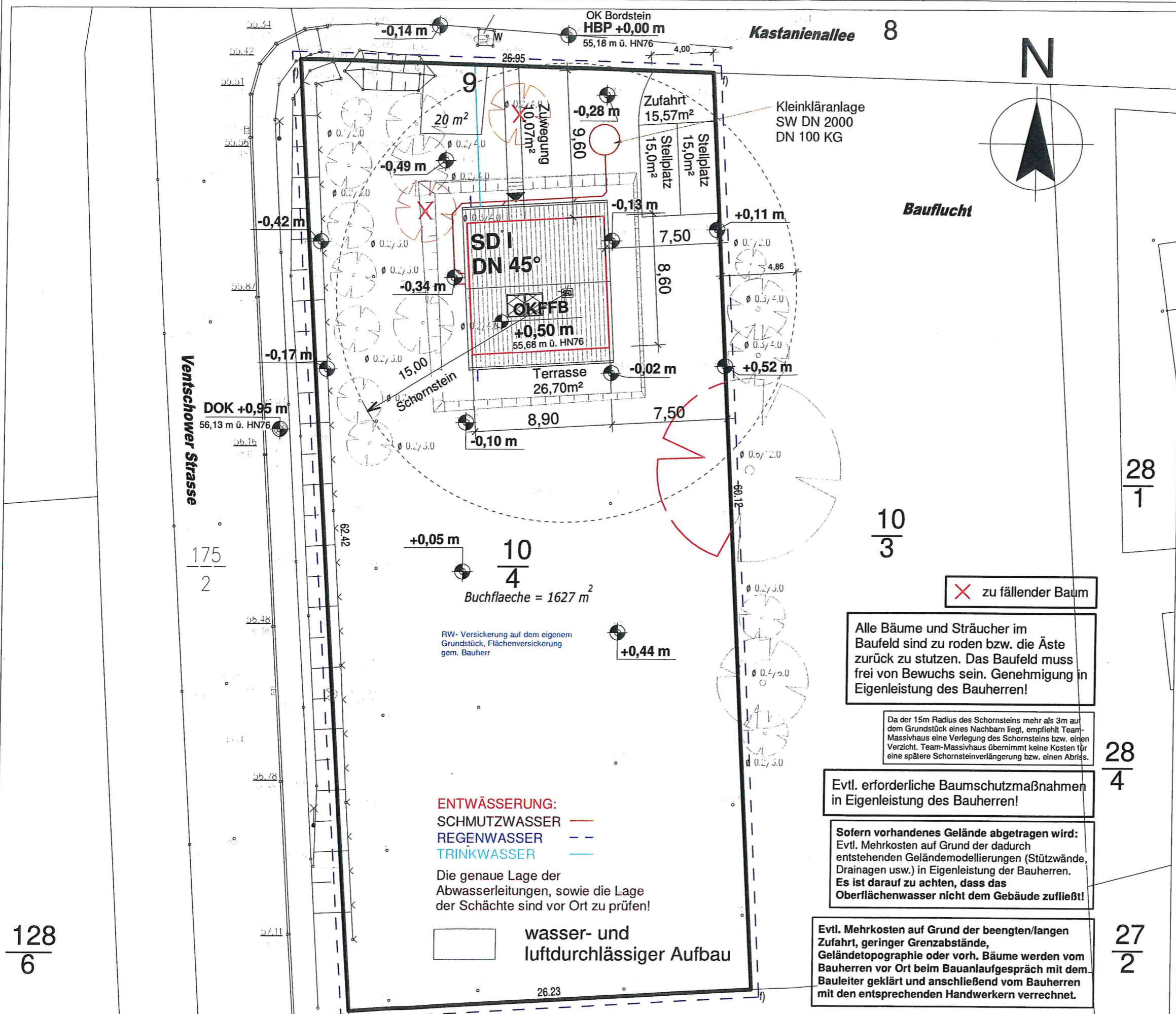
Gemeinde: Dobin am See (13 0 76 033)  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Lage: Ventschower Str.



0 10 20 30 Meter

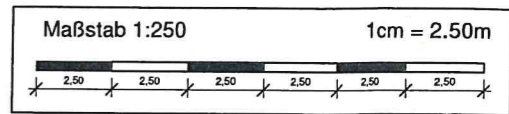
Maßstab 1:1000

© 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).  
Gefertigt durch: Siwek, Kerstin / M. Sc., ÖbVI, 23970 Wismar



# § 34

Bauvorbescheid:  
AZ: 033 0301 0999 AK 200035



**Team Massivhaus GmbH**  
Hollerstraße 128 Tel.: 04331/33110-0  
24782 Büdelsdorf Fax: 04331/33110-9

**Bauvorhaben:** Neubau eines Einfamilienhauses  
Familienhaus 120  
**Planer:** Dipl. Ing. Architekt Gunnar Hanno  
Hollerstraße 128  
24782 Büdelsdorf  
**Ansprechpartner:** Fr. Nadine Rittner Tel.: 030-63 31 23 67

**Bauherr:**  
Name:  
Straße:  
Ort:  
Telefon:  
Mobil: (Sie / E  
e-Mail:

**Bauort:**  
Gemeinde: Dobin am See  
Gemarkung: Rubow  
Flur/Flurstück: 1 /// 10/4+9  
Grundstücksgr.: 1.647 m²  
Straße: Ventschower Str  
Navi-Adresse: Ventschower Str.-Ecke Kastanienallee  
Ort: 19067 Dobin am See OT Rubow  
Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern

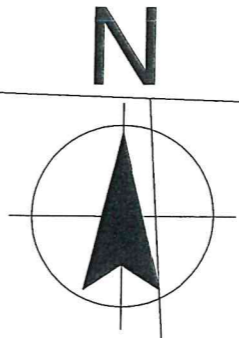
**Plan: LAGEPLAN**

**Maßstab:** 1:250 **Gezeichnet:** NR/BM

**Datum erster Entwurf:** 04.02.2020

Änderungen	Datum / Gez.
3. Entwurf	29.04.2020/NR
Bauantrag	11.06.2020/NR

Das Legendenblatt ist Bestandteil der Zeichnungen



**Bauflicht**

✗ zu fällender Baum

Alle Bäume und Sträucher im Baufeld sind zu roden bzw. die Äste zurück zu stutzen. Das Baufeld muss frei von Bewuchs sein. Genehmigung in Eigenleistung des Bauherren!

Da der 15m Radius des Schornsteins mehr als 3m auf dem Grundstück eines Nachbarn liegt, empfiehlt Team-Massivhaus eine Verlegung des Schornsteins bzw. einen Verzicht. Team-Massivhaus übernimmt keine Kosten für eine spätere Schornsteinverlängerung bzw. einen Abriss.

Evtl. erforderliche Baumschutzmaßnahmen in Eigenleistung des Bauherren!

Sofern vorhandenes Gelände abgetragen wird: Evtl. Mehrkosten auf Grund der dadurch entstehenden Geländemodellierungen (Stützwände, Drainagen usw.) in Eigenleistung der Bauherren. Es ist darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser nicht dem Gebäude zufließt!

Evtl. Mehrkosten auf Grund der beengten/langen Zufahrt, geringer Grenzabstände, Geländetopographie oder vorh. Bäume werden vom Bauherren vor Ort beim Bauanlaufgespräch mit dem Bauleiter geklärt und anschließend vom Bauherren mit den entsprechenden Handwerkern verrechnet.

**ENTWÄSSERUNG:**  
SCHMUTZWASSER ———  
REGENWASSER - - - -  
TRINKWASSER ———

Die genaue Lage der Abwasserleitungen, sowie die Lage der Schächte sind vor Ort zu prüfen!

☐ wasser- und luftdurchlässiger Aufbau

$\frac{10}{4}$   
Buchflaeche = 1627 m<sup>2</sup>

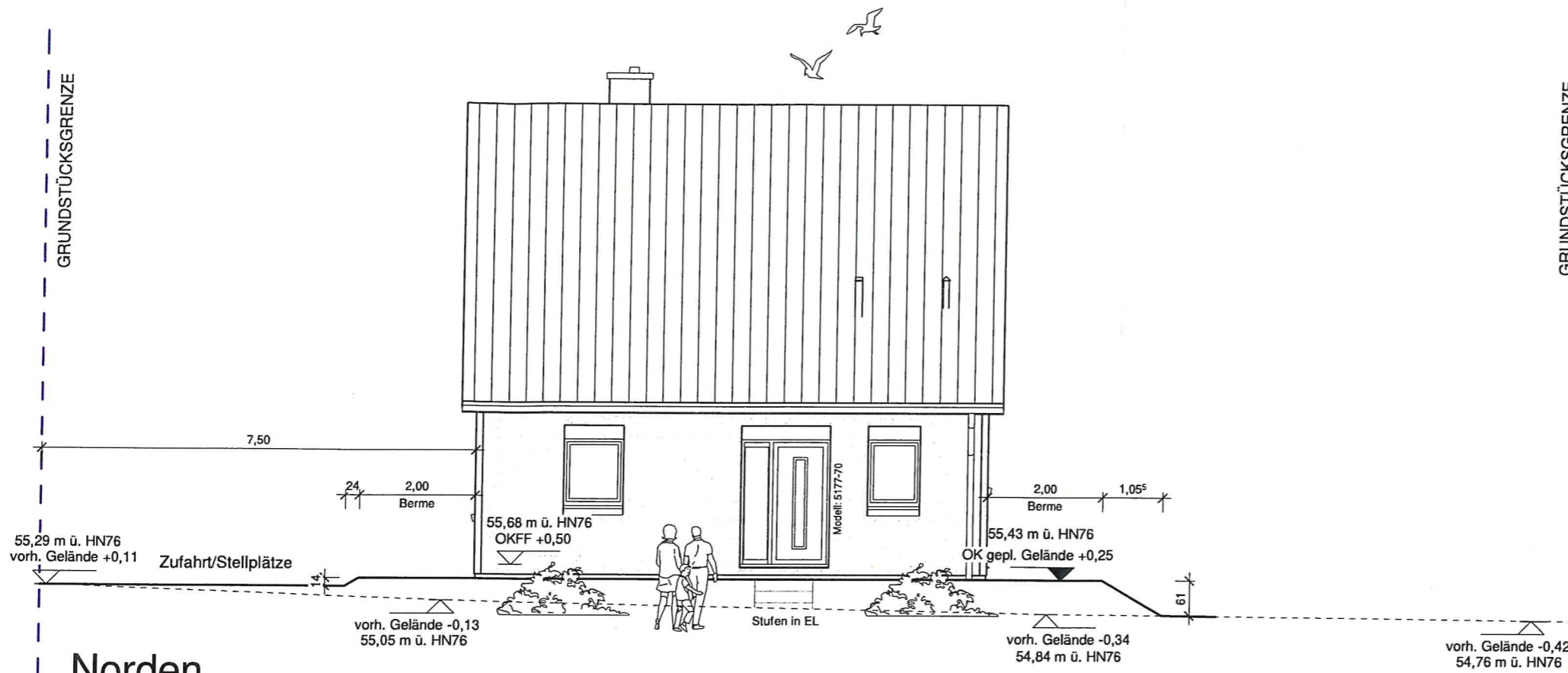
$\frac{10}{3}$

$\frac{28}{1}$

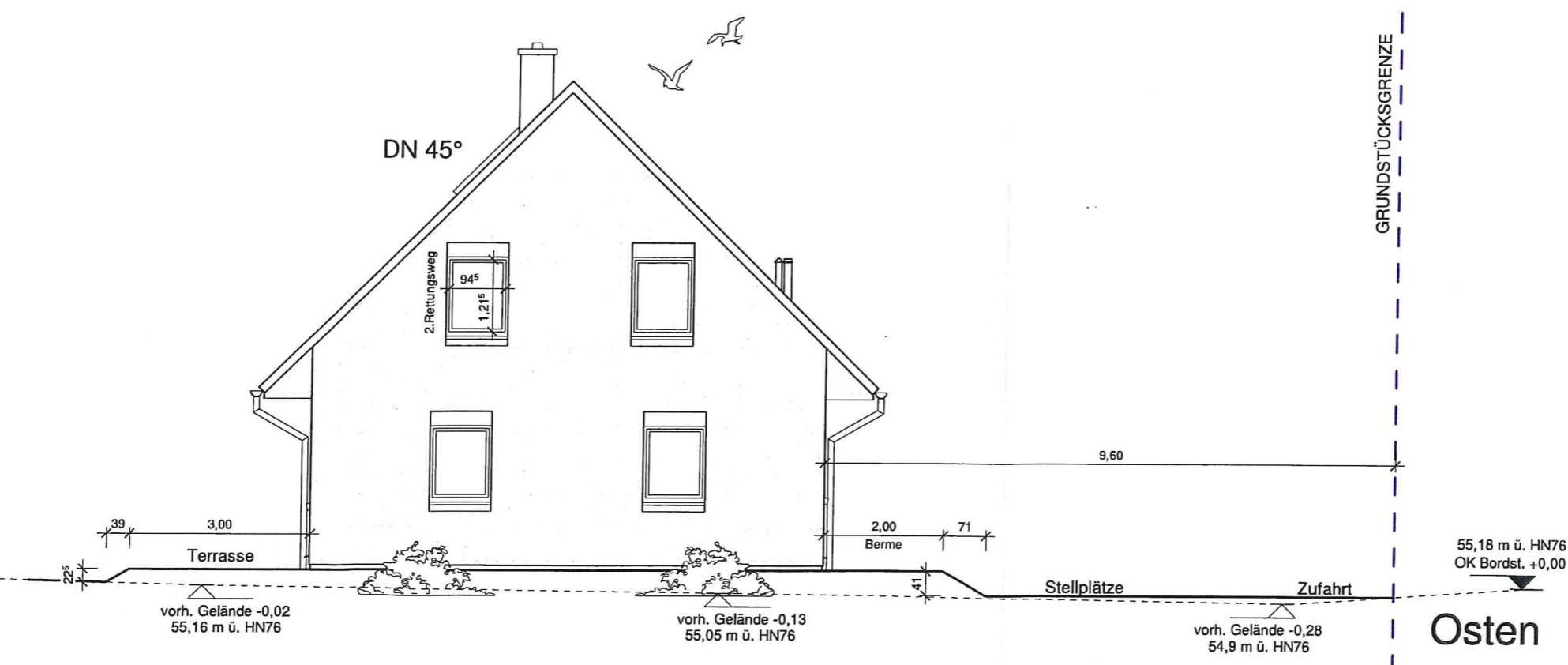
$\frac{28}{4}$

$\frac{27}{2}$

$\frac{128}{6}$



Norden



Osten

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND AM BAU ZU PRÜFEN ! DIE STATISCHEN BERECHNUNGEN INKL. DER POSITIONSPLÄNE UNSTIMMIGKEITEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN ! SIND BESTANDTEIL DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG !



**Team Massivhaus GmbH**  
 Hollerstraße 128 Tel.: 04331/33110-0  
 24782 Büdelsdorf Fax: 04331/33110-9

**Bauvorhaben:** Neubau eines Einfamilienhauses  
 Familienhaus 120  
**Planer:** Dipl. Ing. Architekt Gunnar Hanno  
 Hollerstraße 128  
 24782 Büdelsdorf  
**Ansprechpartner:** Fr. Nadine Rittner Tel.: 030-63 31 23 67

**Bauherr:**  
 Name:  
 Straße:  
 Ort:  
 Telefon:  
 Mobil: (Sie / E  
 e-Mail:

**Bauort:**  
 Gemeinde: Dobin am See  
 Gemarkung: Rubow  
 Flur/Flurstück: 1 /// 10/4+9  
 Grundstücksgr.: 1.647 m<sup>2</sup>  
 Straße: Ventschower Str  
 Navi-Adresse: Ventschower Str.-Ecke Kastanienallee  
 Ort: 19067 Dobin am See OT Rubow  
 Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern

**Plan:** ANSICHTEN 2

**Maßstab:** 1:100 **Gezeichnet:** NR/BM

**Datum erster Entwurf:** 04.02.2020

Änderungen	Datum / Gez.
3. Entwurf	29.04.2020/NR
Bauantrag	11.06.2020/NR

Das Legendenblatt ist Bestandteil der Zeichnungen