



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 292/21-01 Datum: 09.04.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV210035 Neubau Einfamilienhaus, Carport und Klärgrube Gemarkung Kladow, Flur 1, Flst. 106/1 (Am Kirchberg, Kladow)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit) Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	Sitzungstermin 17.05.2021
--	------------------------------

Sachverhaltsdarstellung:

Auf dem o. g. Flurstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses, Carports und einer Klärgrube geplant (siehe Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der 2. Änderung der Innenbereichssatzung und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 (1) BauGB ist ein Vorhaben 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. Die geplante Fassade aus Lärchenholz widerspricht der Satzung in Punkt 2.5, in dem geregelt ist, dass die Fassade aus Ziegeln oder als Putzfläche hergestellt werden soll. Die gekennzeichneten Gebäude, die bereits eine Holzfassade haben, sind Scheunen bzw. Nebengebäude.

Weiter Fragen des Vorbescheides wurden gestellt und im Beschlussvorschlag beantwortet. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 22.05.2021 erforderlich. Die OTV Gädebehn und der Bauausschuss haben empfohlen, das Einvernehmen zu versagen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Auszug Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV210035 zum Neubau eines Einfamilienhauses, Carports und einer Klärgrube auf dem Flurstück 106/1, Flur 1 in der Gemarkung Kladow zu versagen.

Begründung: Die geplante Fassade aus Lärchenholz widerspricht der Satzung in Punkt 2.5, in dem geregelt ist, dass die Fassade aus Ziegeln oder als Putzfläche hergestellt werden soll.

Zu den weiteren Fragen des Vorbescheids:

1. eine Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus ist grundsätzlich im Rahmen der Festsetzungen der Abrundungssatzung der Stadt Crivitz für den Bereich Kladow möglich.
2. Vollunterkellerung ist möglich. Es werden Voruntersuchungen des Bodens aufgrund der Nähe zur Warnow empfohlen.
3. Bei der Lage des Gebäudes ist die vorhandene Bauflucht aufzunehmen.
4. Eine Fassade aus Lärchenholz ist nicht möglich.