



## Stadt Crivitz

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

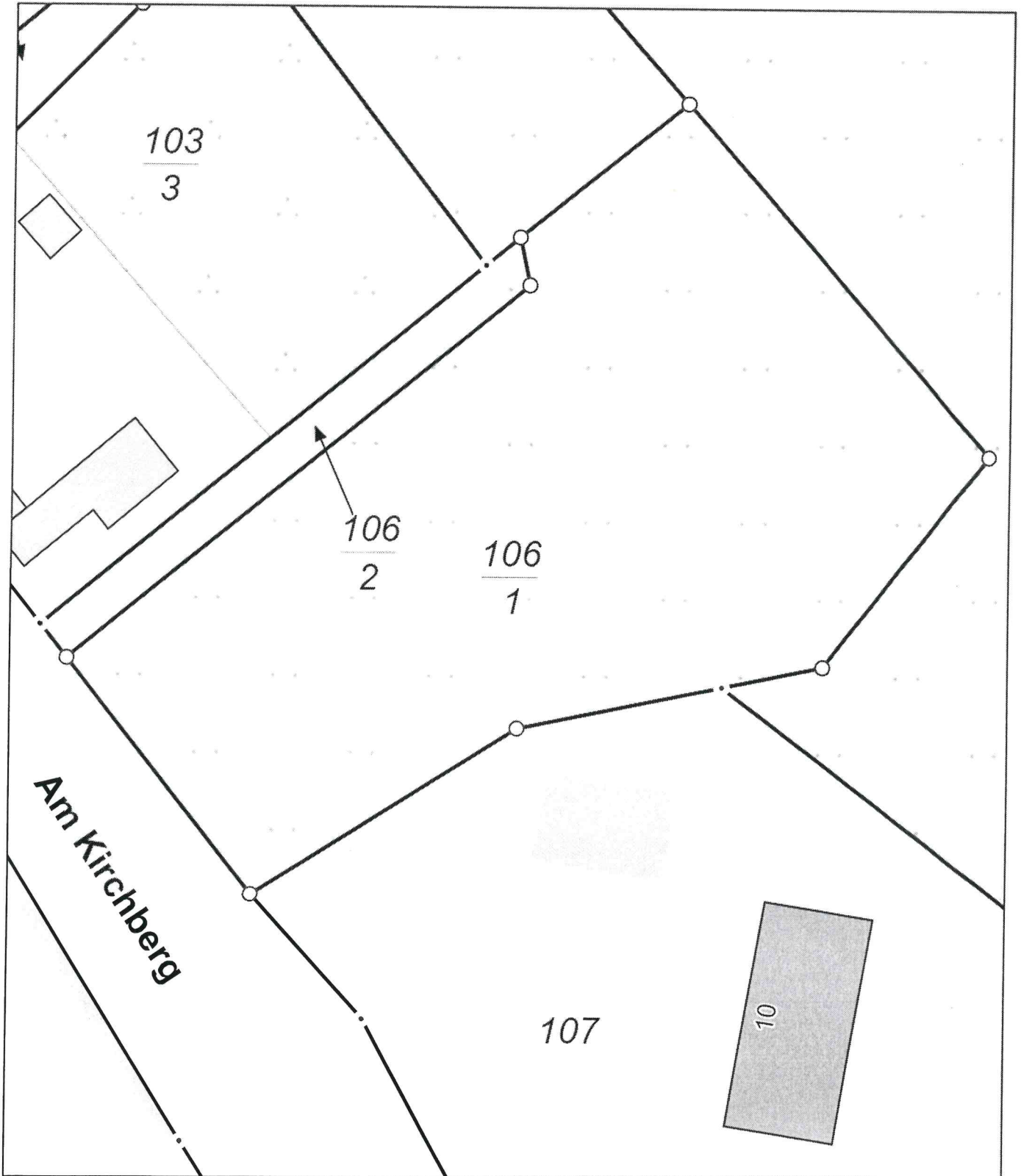
1. eine Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus ist grundsätzlich im Rahmen der Festsetzungen der Abrundungssatzung der Stadt Crivitz für den Bereich Kladow möglich.
2. Vollunterkellerung ist möglich. Es werden Voruntersuchungen des Bodens aufgrund der Nähe zur Warnow empfohlen.
3. Bei der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



Erstellt am 12.01.2021

Gemarkung: Kladow (13 0659)  
Flur: 1  
Flurstück: 106/1

Gemeinde: Crivitz, Stadt (13 0 76 025)  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Lage: Am Kirchberg



0 5 10 15 Meter

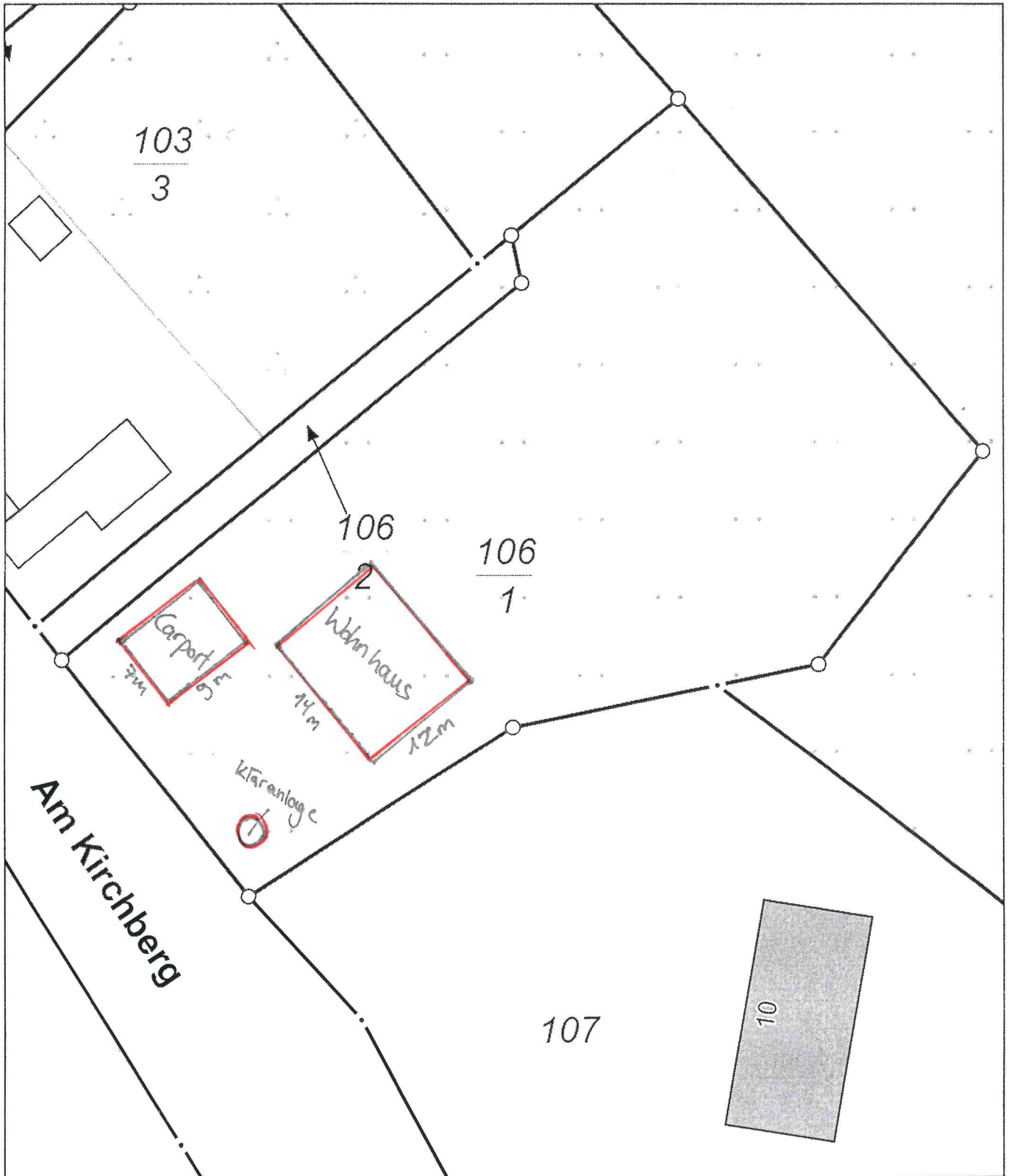
Maßstab 1:500



Erstellt am 12.01.2021

Gemarkung: Kladow (13 0659)  
Flur: 1  
Flurstück: 106/1

Gemeinde: Crivitz, Stadt (13 0 76 025)  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Lage: Am Kirchberg



0 5 10 15 Meter

Maßstab 1:500

### Bezeichnung der Fragen, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist

1. Ist eine Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus grundsätzlich möglich?
2. Ist eine Vollunterkellerung möglich?
3. Ist die Lage der Gebäude auf dem Grundstück, wie im Anhang zu sehen, erlaubt?
4. Ist eine Fassade aus Lärchenholz möglich?

Wir möchten hier an ein bereits existierendes äußeres Erscheinungsbild verschiedener Gebäude im Ort anknüpfen. Ein ähnliches äußeres Design eines Einfamilienhauses findet sich in der Nachbarschaft. Dieses Gebäude greift auf traditionelle Weise die Fassade mehrerer alter Scheunen im Dorf auf. Vor allem einer unmittelbar dahinter liegenden riesigen Pferdescheune, die ebenso wie das Haus vom Dorfplatz einsehbar ist. Auch unser Grundstück befindet sich in Sichtweite vom Dorfplatz. Schräg hinter unserem Haus findet sich eine weitere wunderschöne alte Holzscheune. Wir möchten ebenfalls diese ortsüblichen Fassaden aufgreifen und unser Haus danach gestalten. Im angehängten Lageplan haben wir Ihnen Gebäude mit Holzverkleidung im Ort markiert. Wir planen ein Gebäude in Strohballenbauweise zu errichten und entscheiden uns für regionale, ökologische und nachwachsende Baustoffe. In dieses Konzept fügt sich eine Holzfassade optimal ein.

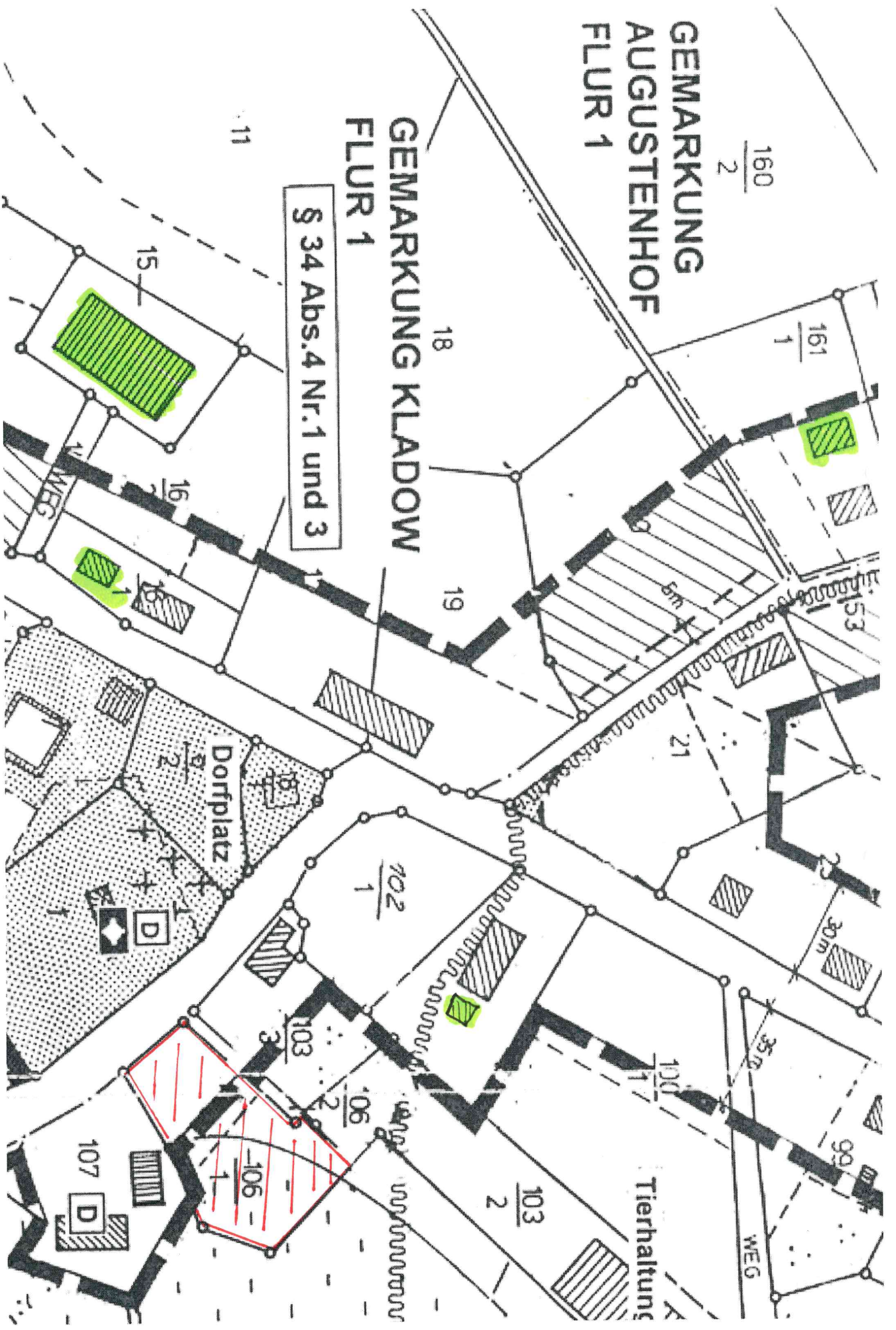




GEMARKUNG  
AUGUSTENHOF  
FLUR 1

160  
2

GEMARKUNG KLADOW  
FLUR 1

§ 34 Abs.4 Nr.1 und 3



 Gebäude mit Holzfenade  
 Baumgrundsstücke