



Gemeinde Tramm

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Tra GV 278/21 Datum: 18.05.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 210474 Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage Gemarkung Tramm, Flur 1, Flst. 315/12 (Settiner Straße 25, Tramm)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Tramm (Entscheidung)	27.05.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Auf dem o.g. Flurstück ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Abrundungssatzung Tramm und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 Absatz 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn sich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die durch das Vorhaben 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 Festsetzungen der Satzung werden eingehalten.

Ein positiver Bauvorbescheid BV 200259 vom 01.02.2021 liegt vor.

Die Zufahrt ist über den vorhandenen Wendehammer gegeben. Das Regenwasser wird auf dem Baugrundstück versickert.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist bis zum 17.07.2021 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Tramm erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 210474 für die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Flurstück 315/12 der Flur 1 in der Gemarkung Tramm.

Grenze Geltungsbereich Satzung

315/11

315/9

315/12

Grundstücksangaben:
Gemeinde Tramm
Gemarkung Tramm
Flur 1

Satzungsfestlegungen:
DN 30 - 48°
Sattel-, Walm- u. Krüppelwalmdächer
OFF max. 0,60 ü. vorh. Geländehöhe

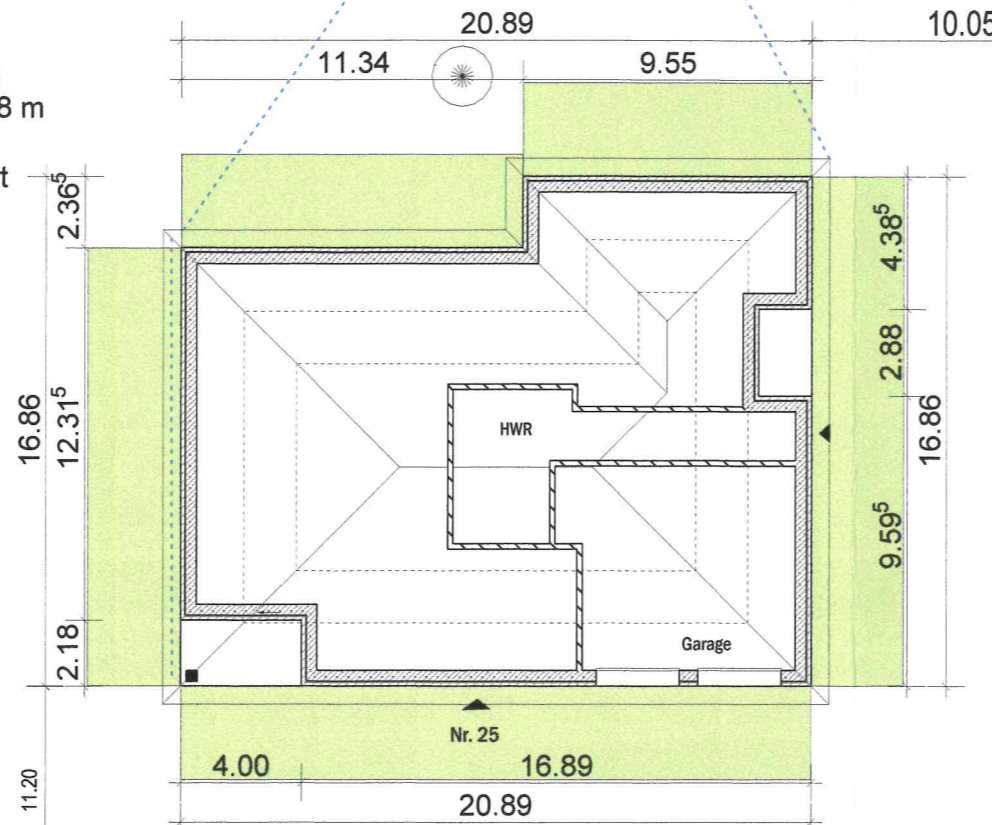
Flurstück 315/12
Grundstücksgröße 2745 m²
alle Abstandsflächen B = 3,00 m

OFF +0,00 = 50,55
Bezug aus Höhensystem: DHHN92
OF Schnittpunkt Dach / Wand +3,28 m
OF First Walmdach + 7,465 m
OF Straße -0,25 im Bereich Zufahrt

Walmdach DN 30°

RW-Versickerung auf dem Grundstück
durch 2 Sickerschächte und Rohrigolen

50.00



315/4

17 Ahorn und Robinieebäume
Stammumfang von
34 bis 97 cm
bleiben erhalten

Wendebereich
Bestand
Sicherung durch Dienstbarkeit

Zufahrt

Es handelt sich bei der Grundstücksgrenze
um eine festgestellte Flurstücksgrenze
im Sinne von § 16 Abs. 1 Vermessungs- und
Katastergesetz.

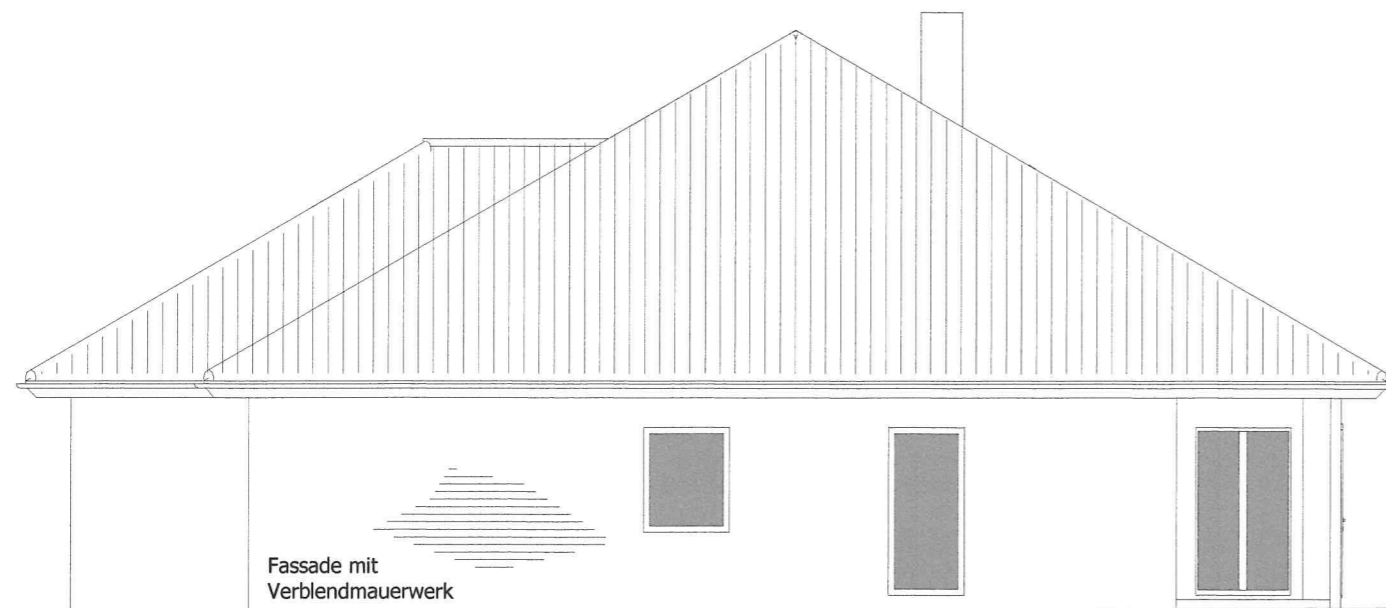
Settiner Str.

313

Handwritten signature



ANSICHT VON SÜD-WESTEN



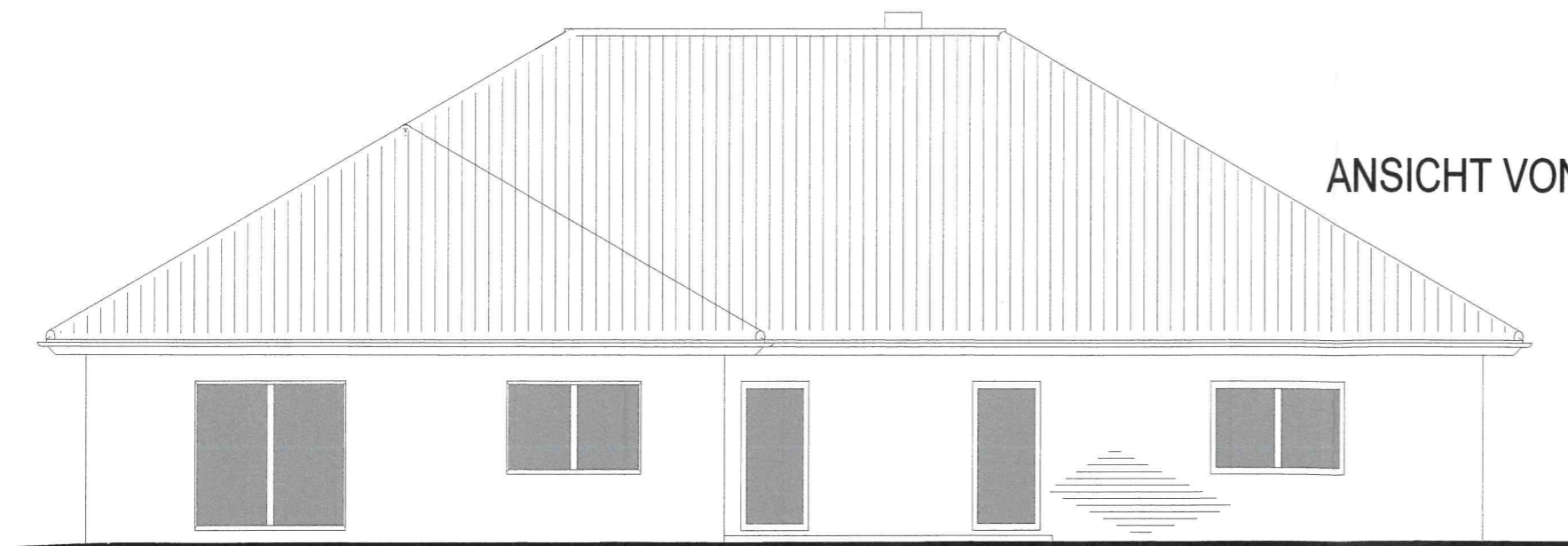
Fassade mit
Verblendmauerwerk

ANSICHT VON NORD-WESTEN



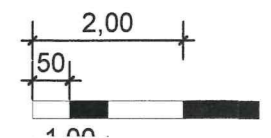
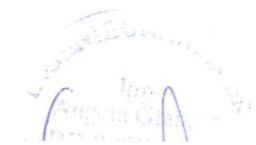
Fassade mit
Verblendmauerwerk

ANSICHT VON SÜD-OSTEN



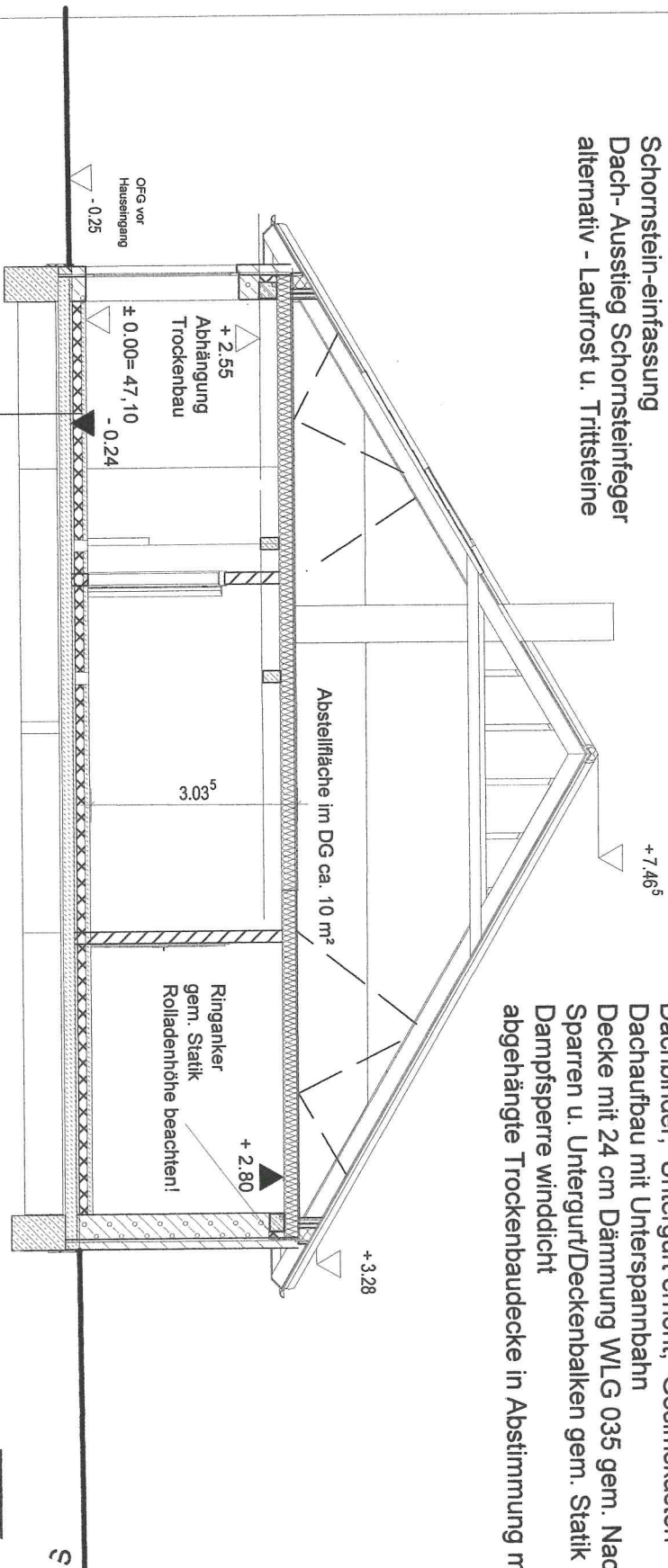
Fassade mit Verblendmauerwerk

ANSICHT VON NORD-OS



Dachangaben:
 Traufe 81 m
 Firste 9 m
 Kehlen 8,50 m
 Grate 57 m
 Eindeckung 431 m²
 2 Sani-Lüftersteine, 1 Antennenstein
 Schornstein-einfassung
 Dach-Ausstieg Schornsteinfeger
 alternativ - Laufrost u. Tritsteine

Walmdach DN 30°
 Dachüberstand 60 cm
 Eindeckung mit Dachziegeln anthrazit
 Dachbinder, Untergurt erhöht, Gesimskasten
 Dachaufbau mit Unterspannbahn
 Decke mit 24 cm Dämmung WLG 035 gem. Nachweis ENEC
 Sparren u. Untergurt/Deckenbalken gem. Statik
 Dampfsperre winddicht
 abgehängte Trockenbaudecke in Abstimmung mit Bauherren



Fußboden Aufbau für FB-Heizung - Der Fußbodenaufbau ist vor Baubeginn mit dem Heizungsbauer abzustimmen!

Nutzschicht
 6 cm Estrich
 Trennlage
 16 cm Dämmung WLG 035
 horiz. Abdichtung gem. DIN
 Fundamente u. STB-Sohle gem. Statik

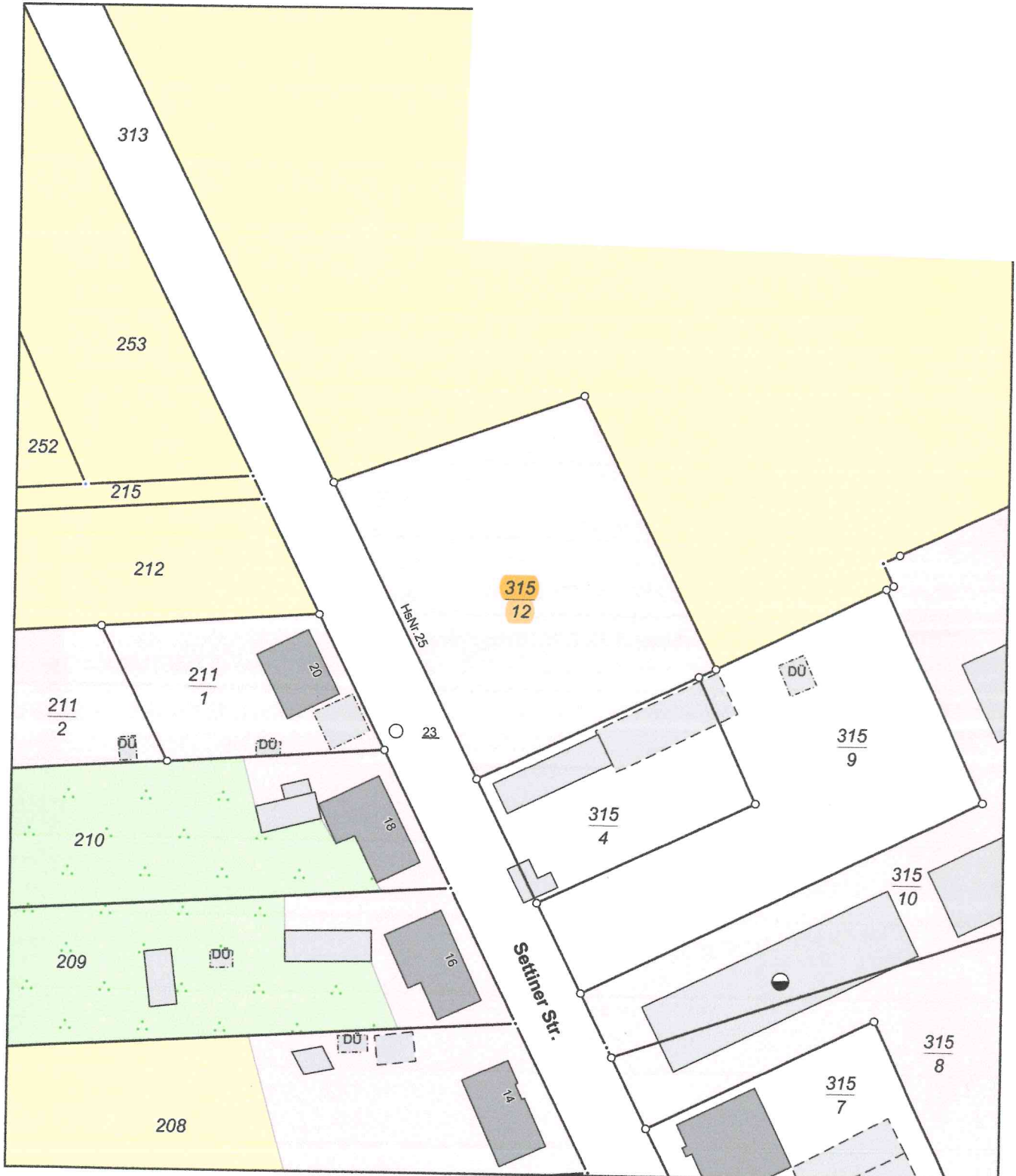
Projekt:	
Bauherr:	
Arch:	



Vermessungs- und Geoinformations
für den Landkreis Ludwigslust-Parlitz
Dienstgebäude Ludwigslust

Garnisonsstr. 1, Haus A
19288 Ludwigslust

Gemarkung: Tramm (13 0720)
Flur: 1
Flurstück: 315/12



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: Hiltcher, Roland / Dipl.-Ing. (FH), ÖbV1, 19370 Parchim