



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 345/21 <b>Datum:</b> 02.06.2021 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV 210124 Nutzungsänderung und Ausbau des Nebengebäudes (alte Tischlerei) zu Wohnzwecken Gemarkung Crivitz, Flur 35, Flst. 61, 62, 60/1 (Fritz-Reuter-Str. 21, Crivitz)</b>	
<b>Fachbereich:</b>	<b>Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung</b>
<b>Sachbearbeiter/-in:</b>	<b>Frau Priehn</b>

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	17.06.2021

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf dem o. g. Flurstück ist die Nutzungsänderung und Ausbau des Nebengebäudes (alte Tischlerei) zu Wohnzwecken geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 Absatz 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. Das Vorhaben ist nicht mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar. Es handelt sich im hinteren Grundstücksbereich um eine bebaute Fläche, die mit Nebennutzung geprägt ist. Die Grundflächenzahl ist überschritten. Es sind für eine weitere Wohneinheit nicht ausreichend Parkplätze vorhanden. Ein Bestandschutz der alten Tischlerei ist bisher nicht nachgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 12.07.2021 erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Auszug Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV 210124 für die Nutzungsänderung und Ausbau des Nebengebäudes (alte Tischlerei) zu Wohnzwecken auf dem Flurstück 61, 62 und 60/1, Flur 35 in der Gemarkung Crivitz zu versagen

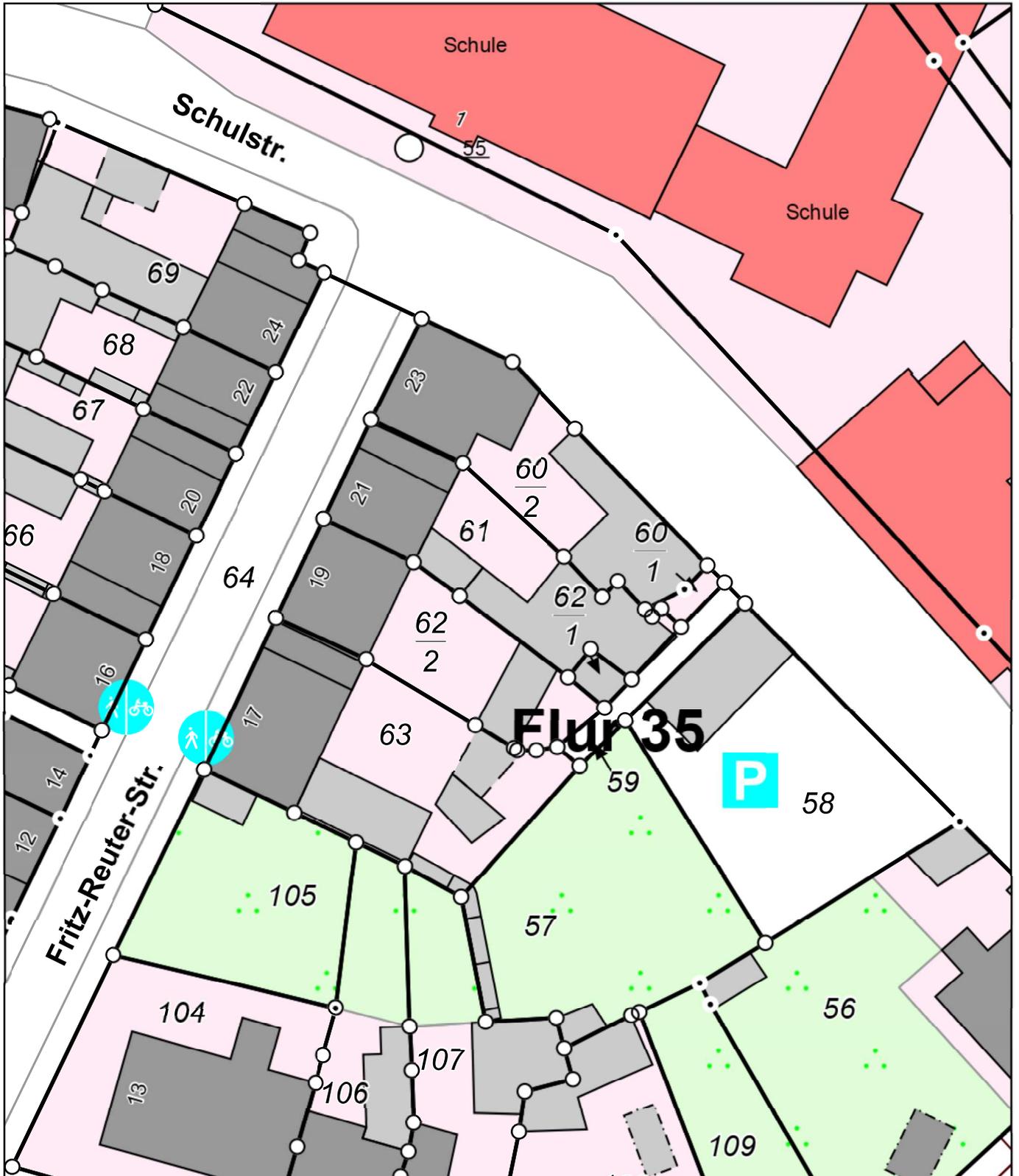
Begründet wird dies damit, dass die Wohnnutzung im hinteren Grundstücksbereich nicht mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. In der näheren Umgebung ist eine Nebennutzung zulässig. Die Zulassung von Wohnnutzung im hinteren Bereich lässt die Befürchtung zu, dass eine Vorbildwirkung für die angrenzenden Grundstücke entsteht.



Erstellt am 29.04.2021

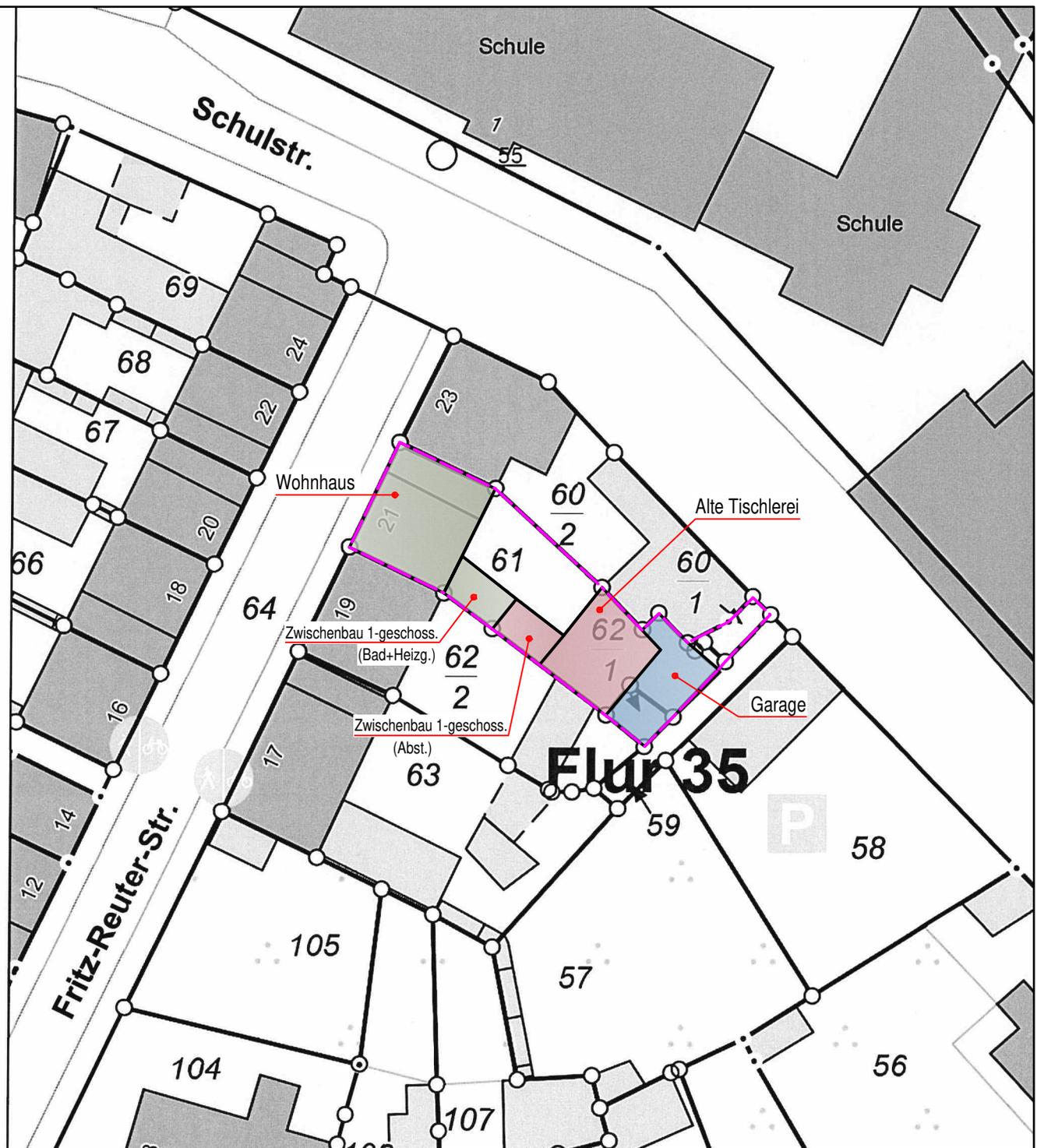
Gemarkung: Crivitz (13 0637)  
Flur: 35  
Flurstück: 61, 60/1, 62/1

Gemeinde: Crivitz, Stadt (13 0 76 025)  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Lage: Fritz-Reuter-Str. 21

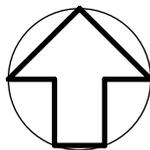


0 5 10 15 Meter

Maßstab 1:500



Gemarkung: Crivitz  
 Flur: 35  
 Flurstück: 61, 60/1, 62/1



FRITZ-REUTER-STR.21, 19089 CRIVITZ

LEISTUNGSPHASE:

1

ZEICHNUNGSNR.:

1 - ÜP - 01

## ÜBERSICHTSPLAN

GEZEICHNET: AUGUSTIN

MAßSTAB: 1:500

DATUM: 28.05.21

BAUHERR:

ARCHITEKT:

BAUHERR:

BASTIAN WUNDEROW

TEL.

FAX.

ARCHITEKT:

**planen + bauen**

DIPL.-ING. BEATE PRIESKE

KLÖRESGANG 5

19053 SCHWERIN

TEL.

0385 / 598 670

FAX.

0385 / 598 669

Fritz-Reuter-Straße 21, Crivitz  
Nebengebäude (alte Tischlerei)  
Hofansicht



Fritz-Reuter-Straße 21, Crivitz  
Garage mit Zufahrt von der Schulstraße

