



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 357/21 Datum: 10.06.2021 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)	Sitzungstermin
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	05.07.2021
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	15.07.2021

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.

Die aus dem vorherigen Antrag auf Vorbescheid strittigen Punkte 3 (Lage der Baukörper) und 4 (Holzfassade) wurden gestrichen.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 01.08.2021 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Auszug Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

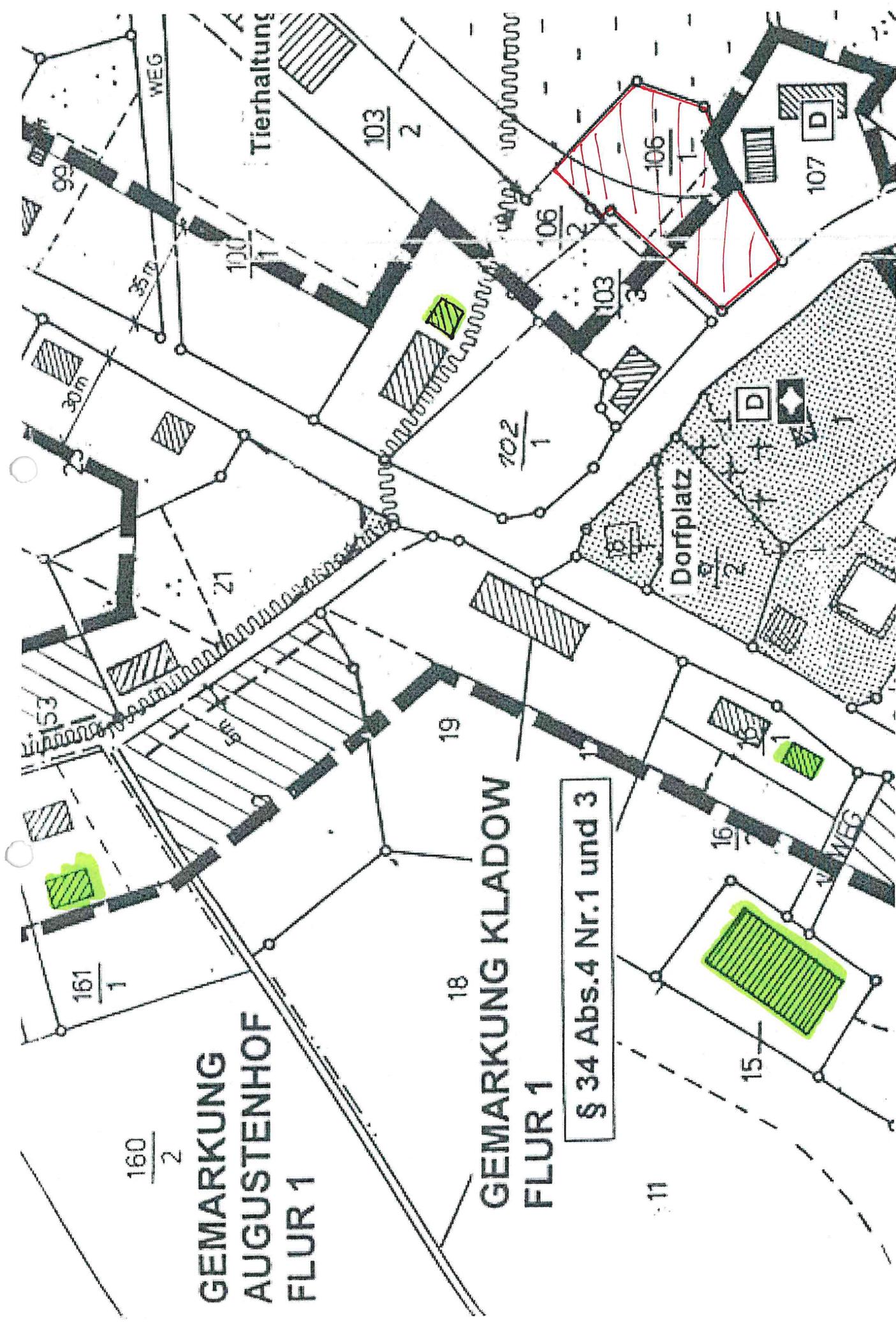
Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV210035 (Stand: Streichung Punkte 3 (Lage der Baukörper) und 4 (Holzfassade)) und zum Neubau eines Einfamilienhauses, Carports und einer Klärgrube auf dem Flurstück 106/1, Flur 1 in der Gemarkung Kladow zu erteilen.

Die Fragen zu 1 und 2 aus dem Vorbescheid wurden bereits in der Stellungnahme der Stadt vom 23.04.2021 beantwortet.

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.



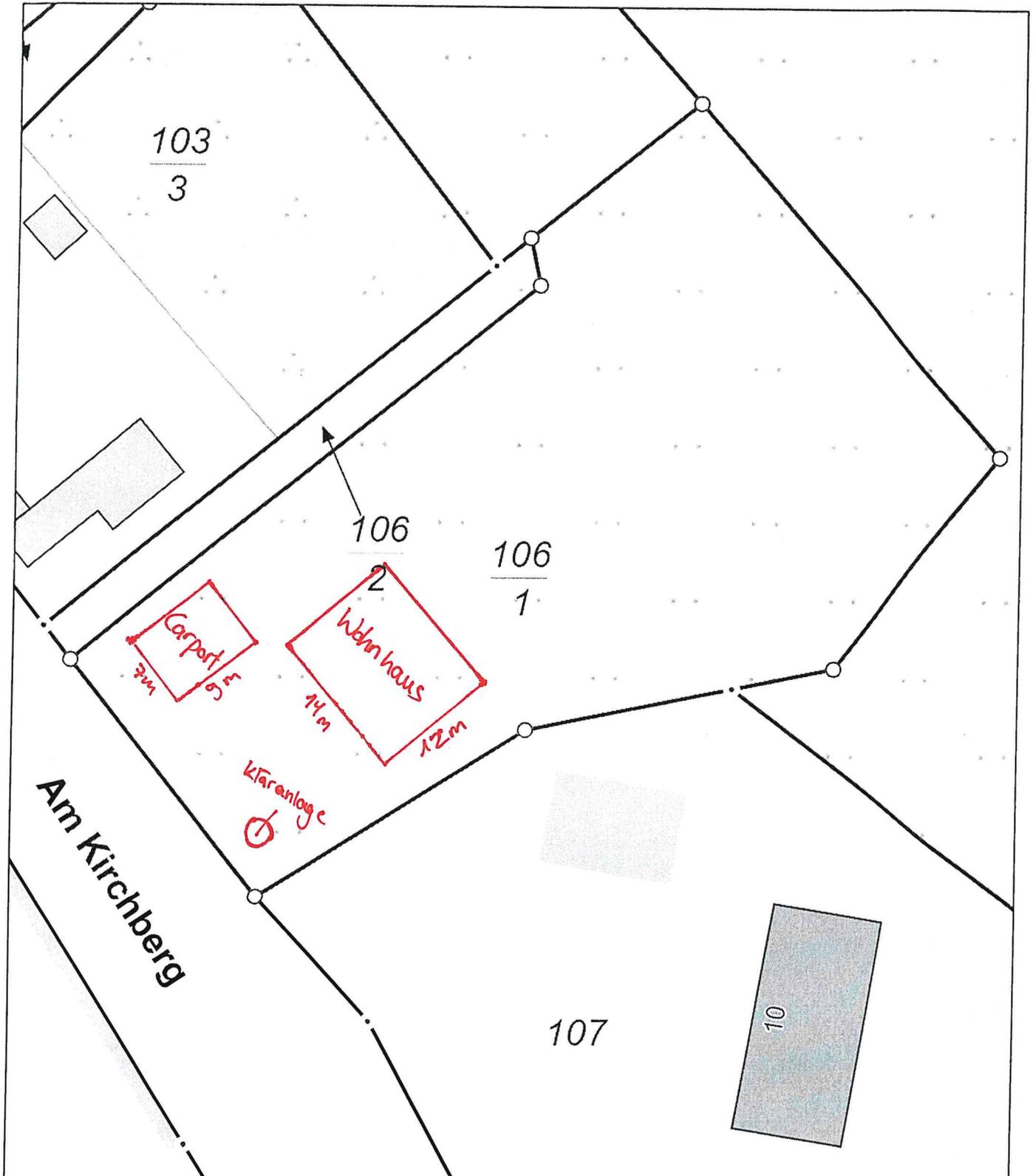
■ Gebäude mit Holzfenster
▨ Baugrundstück



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



Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust-Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin

Garnisonsstr. 1, Haus A
19288 Ludwigslust

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:500

Erstellt am 12.01.2021

Gemarkung Kladow (13 0059)
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

© 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.)

 Geltungsbereich der Abrundungssatzung
(Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich)

Haus:12mx14,3m

Abstand zur Grundstücksgrenze: 5m (östliche Ecke), 3,6m (südliche Ecke), 1m zur
Bebauungsgrenze

Carport: 7mx9m;

Abstand zur Grundstücksgrenze:1m

Klärgrube: 3,3m Durchmesser

Zufahrt: Breite der Zufahrt ca. 8m inklusive Böschung rechts und links (Zwischen Straße und Carport
muss ein Höhenunterschied überwunden werden, was zu einer Böschung auf beiden Seiten der
Auffahrt führt)

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau (63)
Frau Schilder
PF1263
19362 Parchim

Pinnow, 27.05.2021

Bauvorhaben 025 0704 0999 BV210035

Sehr geehrte Frau Schilder,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.05.2021 teilen wir Ihnen folgendes mit:
Bitte streichen sie die Punkte 3 (Lage der Baukörper) und 4 (Holzfassade) aus der Bauvoranfrage.
Wir werden diese ggf. in einem separaten Antrag zur Klärung einreichen. Bitte setzen Sie die
Bearbeitung unserer Bauvoranfrage bezüglich der anderen beiden Punkte fort. Für eine zeitnahe
Abwicklung wären wir sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen,