



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 367/21-01 Datum: 26.07.2021 Status: öffentlich
Genehmigung der Eilentscheidung der Bürgermeisterin zum Bauantrag BA 170580 Neubau eines Vierfamilienhauses Gemarkung Crivitz, Flur 36, Flst. 97 (Parchimer Straße 3, 19089 Crivitz)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit) Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	Sitzungstermin 23.08.2021
--	------------------------------

Sachverhaltsdarstellung:

Die Bürgermeisterin der Stadt Crivitz trifft für den Bauantrag BA 170580 entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 15.07.2021 folgende Entscheidung:

„Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA170580 zum Neubau eines Vierfamilienhauses auf dem Flurstück 97, Flur 36 in der Gemarkung Crivitz zu versagen.

Begründung:
-siehe Anlage-

Begründung zur Eilentscheidung

Die Eilentscheidung durch die Bürgermeisterin wurde dringend erforderlich, weil die Entscheidung über den Bauantrag BA170580 durch Beschluss der Stadtvertretung bis zum 07.08.2021 zu treffen und bis dahin keine Sitzung der Stadtvertretung vorgesehen war.

Der Antragsteller hat seinen Antrag überarbeitet und plant die Errichtung eines Vierfamilienhauses auf dem o. g. Grundstück. Das in der Stellungnahme der Stadt Crivitz empfohlene Mansarddach wurde nunmehr in die Antragsunterlagen eingearbeitet. Die Firsthöhe hat sich gegenüber dem letzten Entwurf um 0,30 m verringert.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Anlage/n:

Auszug Antrag

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Crivitz genehmigt die Eilentscheidung der Bürgermeisterin gemäß § 39 Abs. 3 KV M-V vom 29.07.2021 zum Bauantrag BA 170580 für den Neubau eines Vierfamilienhauses auf dem Flurstück 97, Flur 36, Gemarkung Crivitz.

Für die Stadt Crivitz

Eilentscheidung der Bürgermeisterin gemäß § 39 Abs. 3 KV M-V

Die Bürgermeisterin der Stadt Crivitz trifft für den Bauantrag BA 170580 entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 15.07.2021 folgende Entscheidung:

„Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA170580 zum Neubau eines Vierfamilienhauses auf dem Flurstück 97, Flur 36 in der Gemarkung Crivitz zu versagen.

Begründung:
-siehe Anlage-

Begründung zur Eilentscheidung

Die Eilentscheidung durch die Bürgermeisterin wurde dringend erforderlich, weil die Entscheidung über den Bauantrag BA170580 durch Beschluss der Stadtvertretung bis zum 07.08.2021 zu treffen und bis dahin keine Sitzung der Stadtvertretung vorgesehen war.

Diese Entscheidung bedarf der Genehmigung der Stadtvertretung in der nächsten Sitzung.

Crivitz, den

29.07.2021



Brusch-Gamm

Bürgermeisterin

Begründung zur Versagung

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz trägt zur Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag BA 170580 zum Neubau eines Vierfamilienhauses auf dem Grundstück Parchimer Straße 3 in 19089 Crivitz, Flurstück 97 der Flur 36 in der Gemarkung Crivitz folgendes vor:

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Zahl der Geschosse nach den objektiv vorhandenen und geplanten Geschossen und nach der Wirkung dieser Geschosse als Wohn- und Vollgeschoss für Betrachter nicht ein. Für das Einfügen kommt es auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung an.

Die Viergeschossigkeit ist in diesem Fall ein sehr großer Kontrast zur vorherrschenden Bestandsbebauung, die durch eine zweigeschossige Bauweise in giebel- und traufständiger Ausrichtung geprägt ist.

Der eingereichte Vorschlag zum Walm macht aus dem Dachgeschoss ein 4. Vollgeschoss und unterstreicht dies ausdrücklich. Der Walmknick ist noch höher als die alte Dachneigung des Satteldaches.

Durch die Wahl der Dachform (Mansarddach) wurde keine optische Reduzierung der Baumasse bewirkt. Im Schreiben der Stadt Crivitz im Rahmen der Anhörung zur letzten Beteiligung der Stadt Crivitz zum Bauvorhaben am 28.09.2020 wurde an den Bauherren die Umplanung auf ein Mansardwalmdach angeraten. Das beinhaltete eine Anschrägung der Dachfläche im Bereich des obersten Geschosses in Höhe der Fenster (siehe Darstellung). Der Vorschlag Walm war dazu gedacht, den Eindruck der Viergeschossigkeit zurückzunehmen und die Traufhöhen an den Bestand und die unmittelbar umliegende Bebauung anzunähern.

Die Reduzierung der Firsthöhe von 11,3 auf 11,0 m und der Traufhöhe von 8,31 m auf 8,21 m brachte noch nicht den durch die Stadt Crivitz im o. g. Schreiben angeregten Änderung auf 8 m Traufhöhe und damit einer Annäherung an die Bestandsgebäude, die eine Traufhöhe von 6,50 bzw. 6,70 m vorweisen. Wobei das rechte Gebäude auch giebelständig ist.

Mit der Traufhöhe und der Firsthöhe wird die Wirkweite der Baukörper begrenzt und negative Beeinträchtigungen auf das Ortsbild werden vermieden. Der Baukörper soll sich harmonisch an die umgebende Bebauung anpassen und als Gebäude mit drei Vollgeschossen in der Straßenansicht nicht auf eine Viergeschossigkeit schließen lassen.

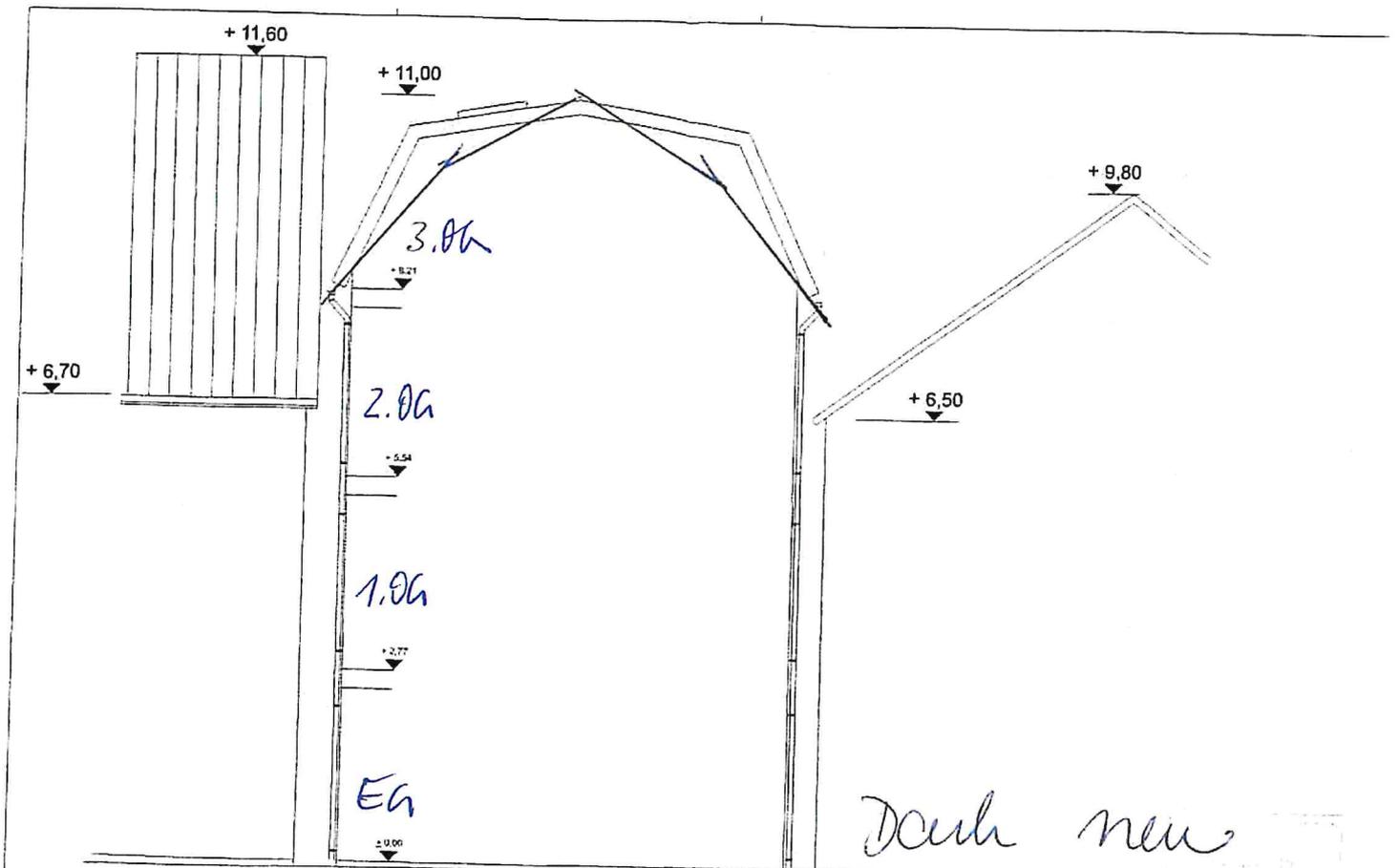
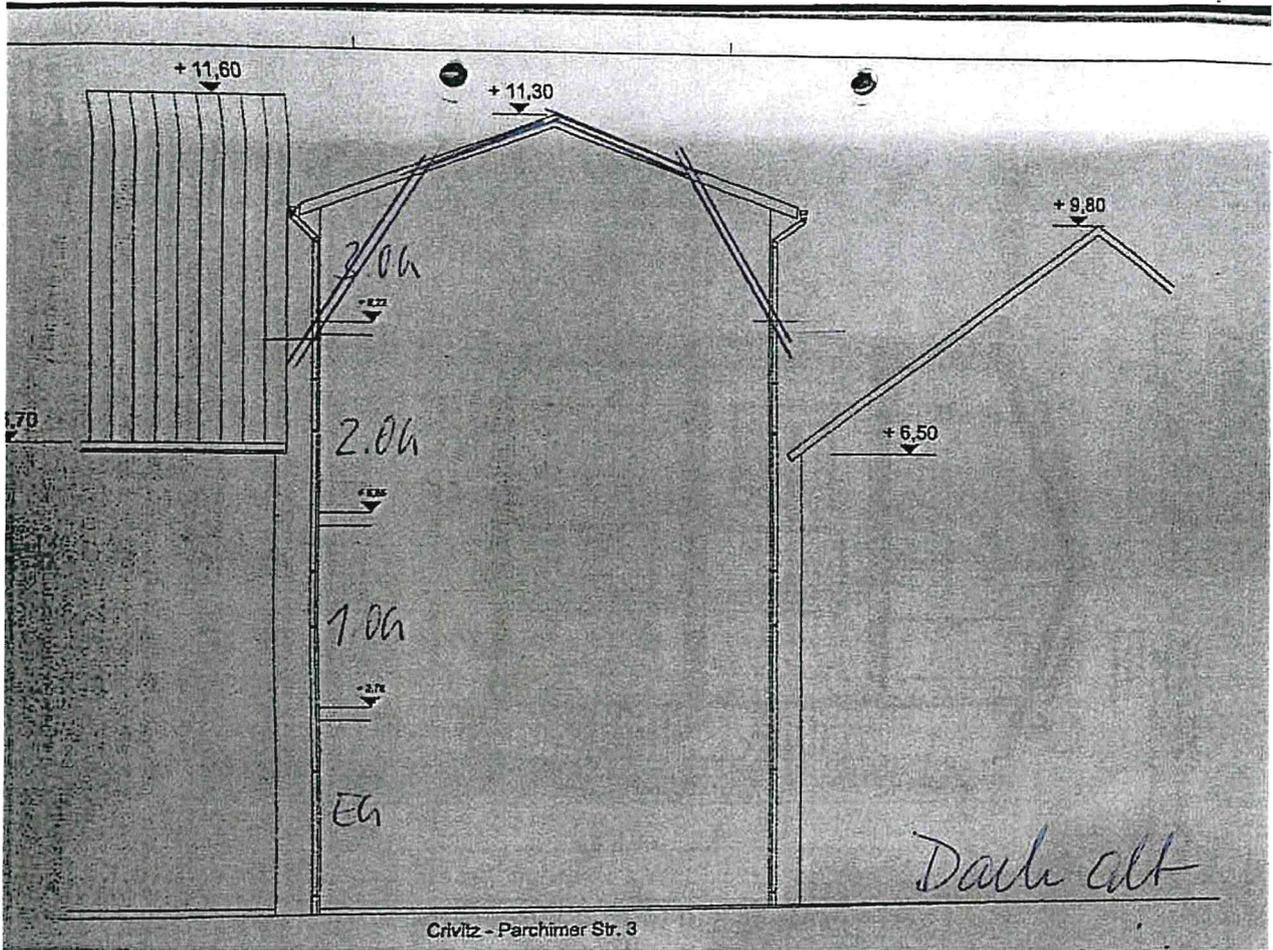
Weiterhin gibt die Stadt Crivitz zwei Anmerkungen zu den aktuellen Unterlagen, die als problematisch angesehen werden:

- Fenster in der Längsseite zum Grundstück Parchimer Str. 1
- Schornstein an der Längsseite zum Grundstück Parchimer Str. 1

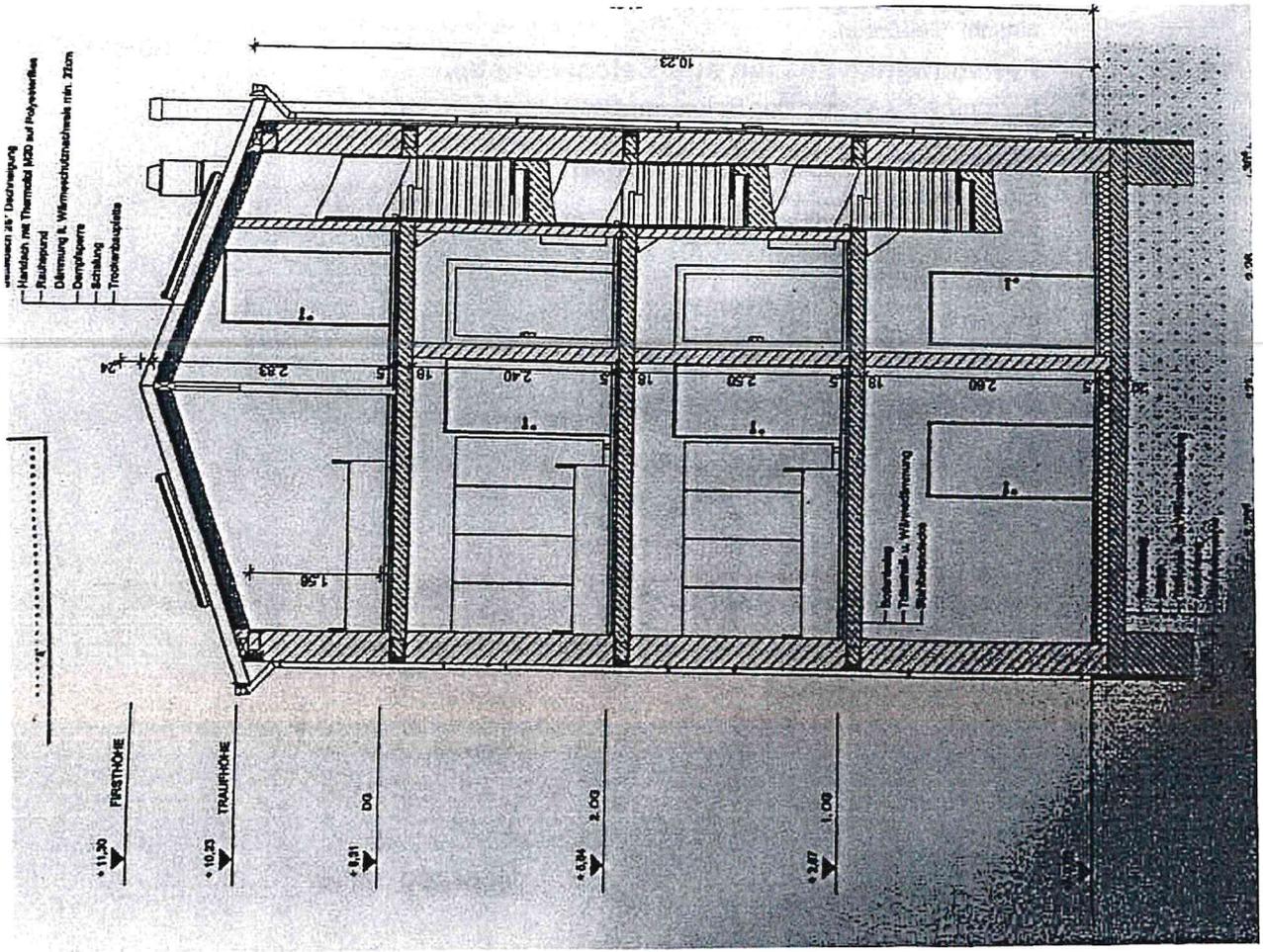
Der Katzensgang gehört zu dem Grundstück Parchimer Str. 1. Dieses wurde durch den Vermesser mit einer Grenzfeststellung bestätigt.

Der Schornstein ist auch nur im Schnitt und in der Seitenansicht eingetragen.

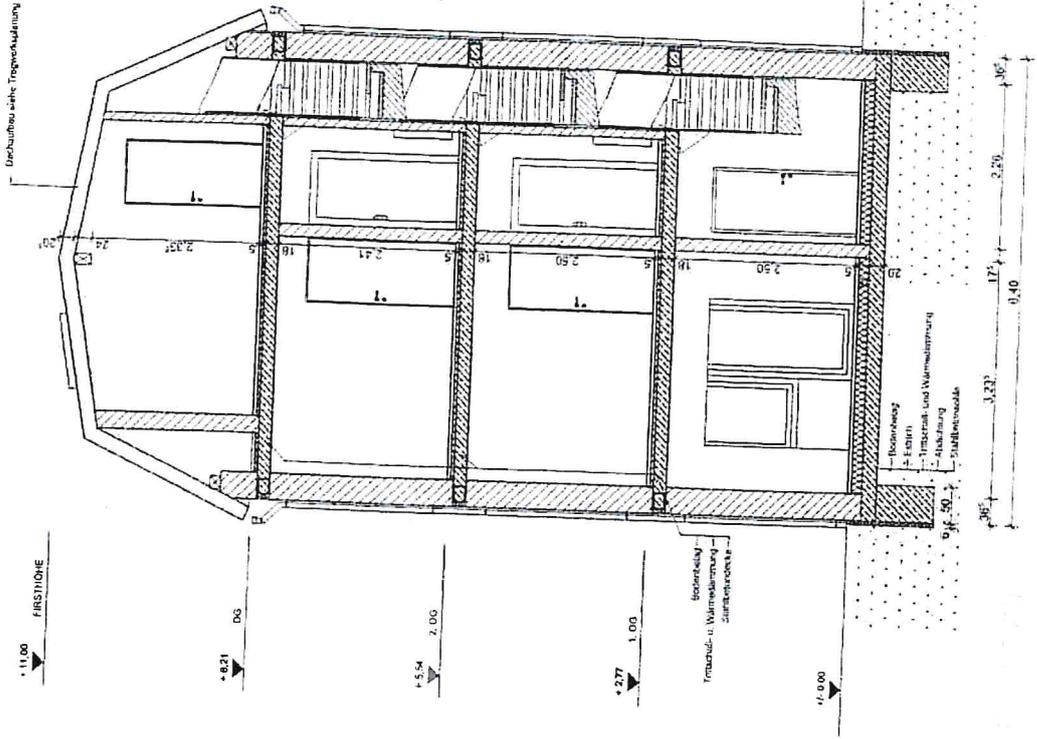
Parchimer Str. 3, Crivitz



Parlamer Str. 3, Grotz

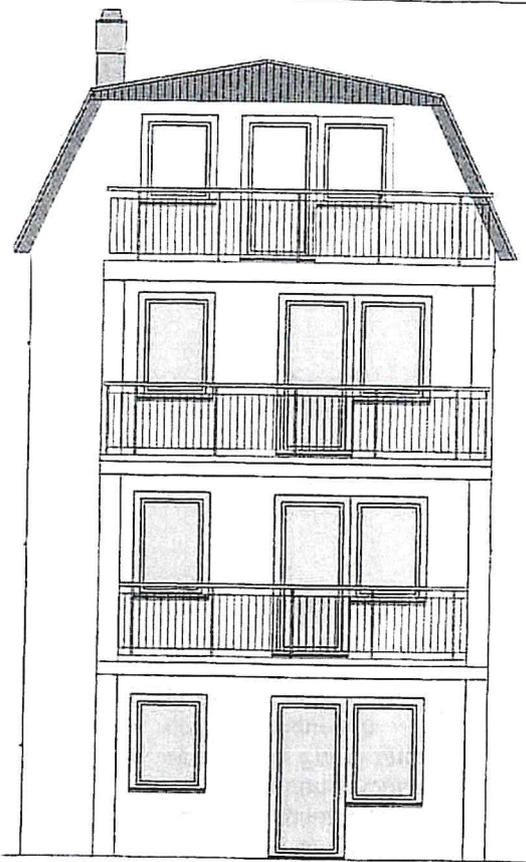


Dach alt



Dach neu

Pandlauer Str. 3, 67777 (neues
Dach)



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Z. Schwarstein

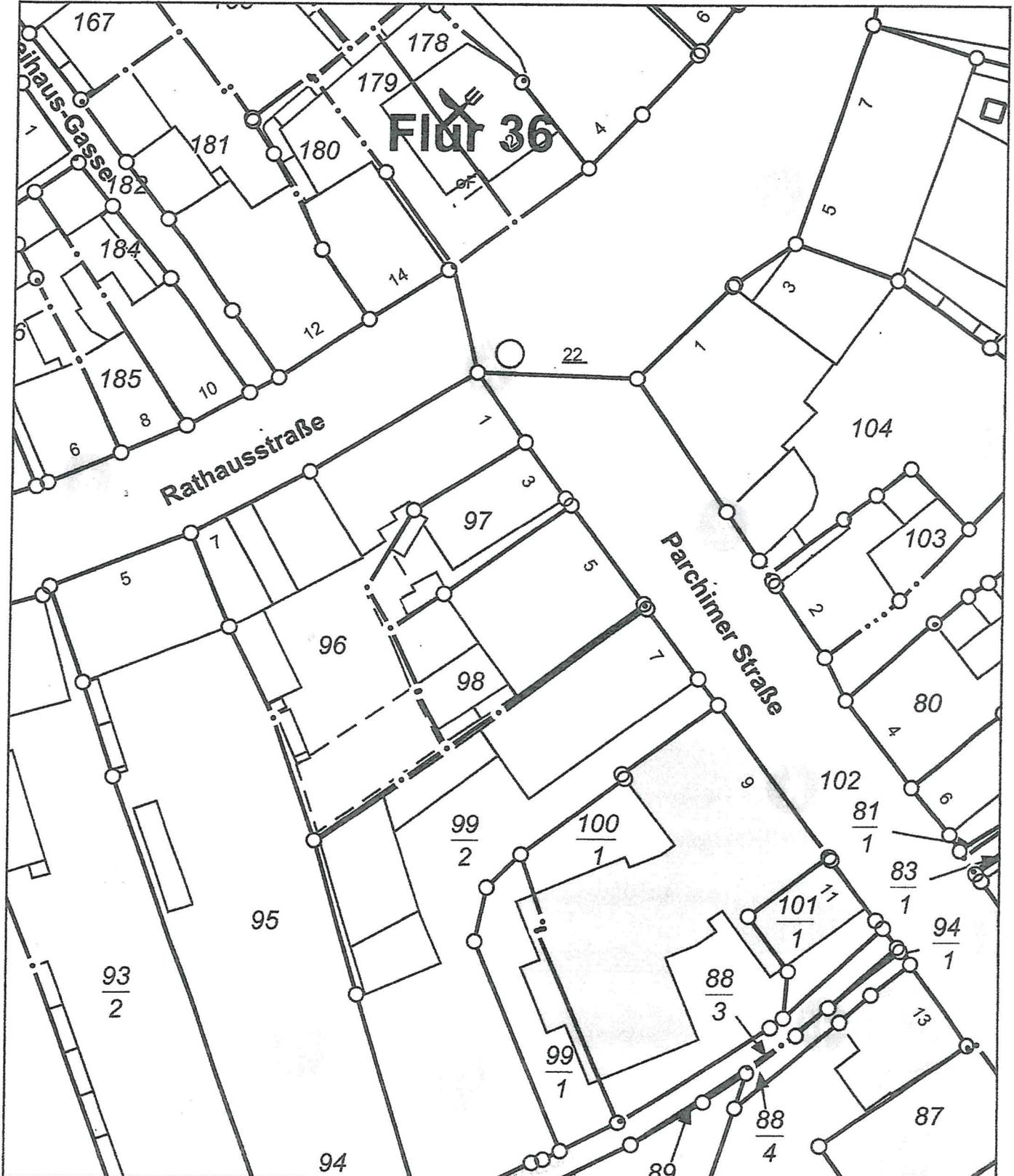
Schwarstein Str. Seitenansicht.



Erstellt am 15.12.2016

Gemarkung: Crivitz (13 0637)
Flur: 36
Flurstück: 97

Kreis: Landkreis Ludwigslust-Parchim
Gemeinde: Crivitz, Stadt (13 0 76 025)
Lage: Parchimer Str. 3



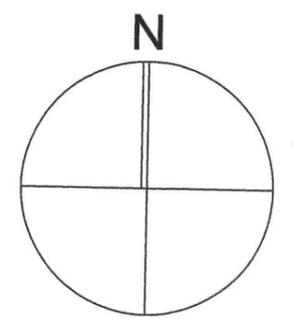
0 5 10 15 Meter

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).

Rathausstraße

Parchimer Straße



Angaben zum Grundstück

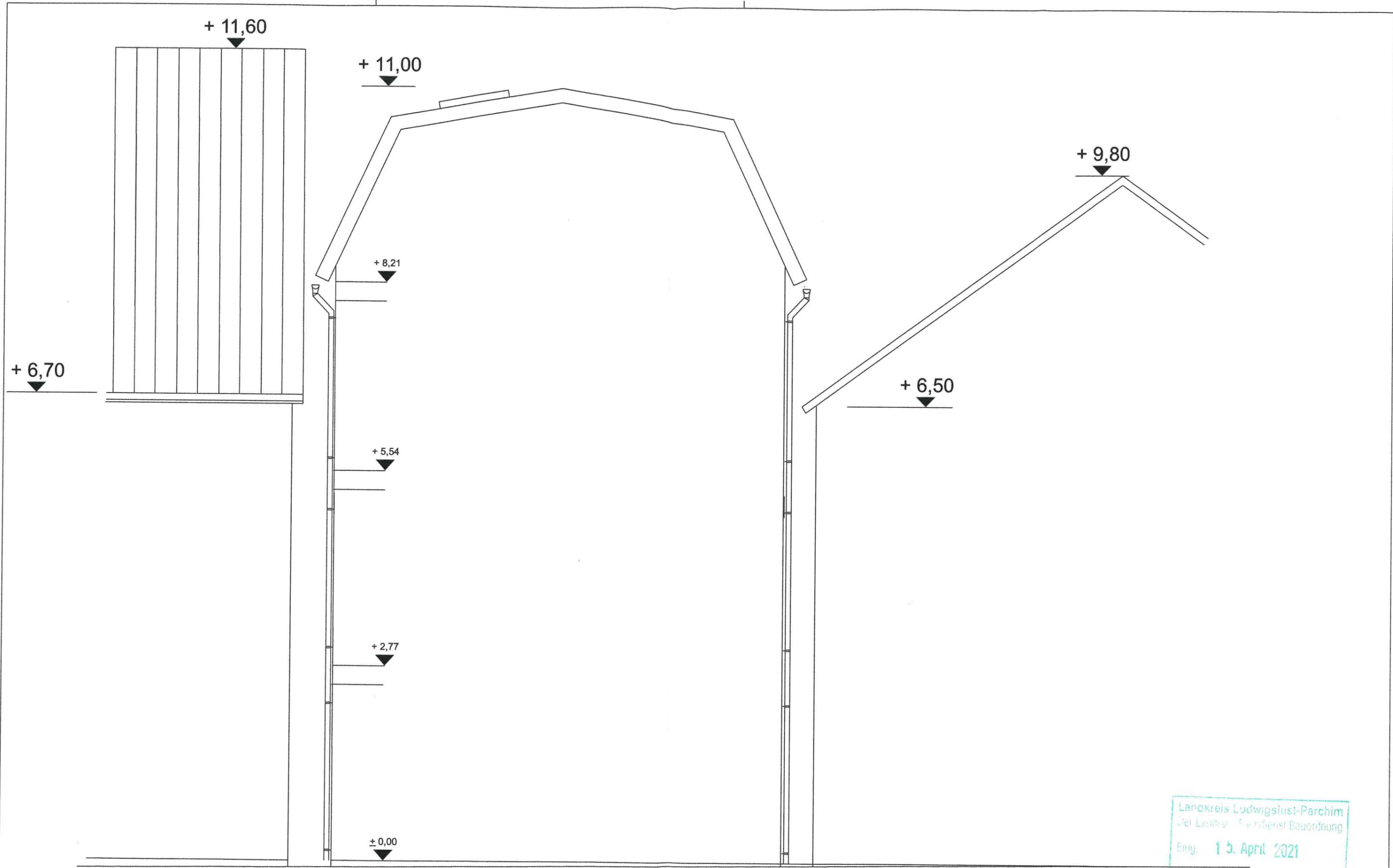
Gemarkung Crivitz
Flur 36
Flurstück 97
Größe 134,00 qm

Angaben zur Erschließung

Ver- und Entsorgungsleitungen
sind vorhanden

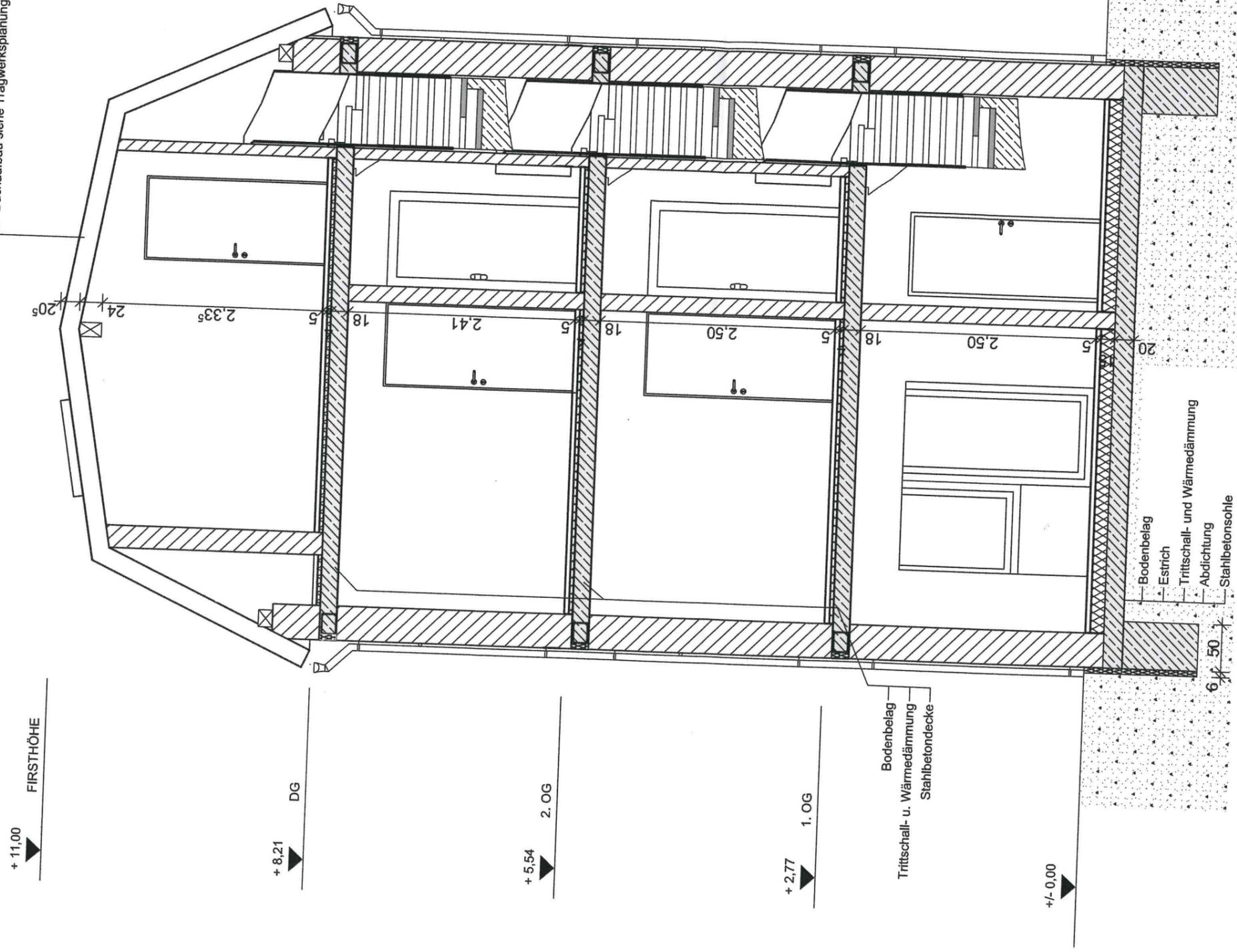
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat / Fortdienst Bauordnung
Sig. 15. April 2021





Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat - Forderdienst Bauordnung
Eing. 15. April 2021
A7

Dachaufbau siehe Tragwerksplanung



+ 11,00
▲
FIRSTHÖHE

+ 8,21
▲
DG

+ 5,54
▲
2. OG

+ 2,77
▲
1. OG

+/- 0,00
▲

Bodenbelag
Trittschall- u. Wärmedämmung
Stahlbetondecke

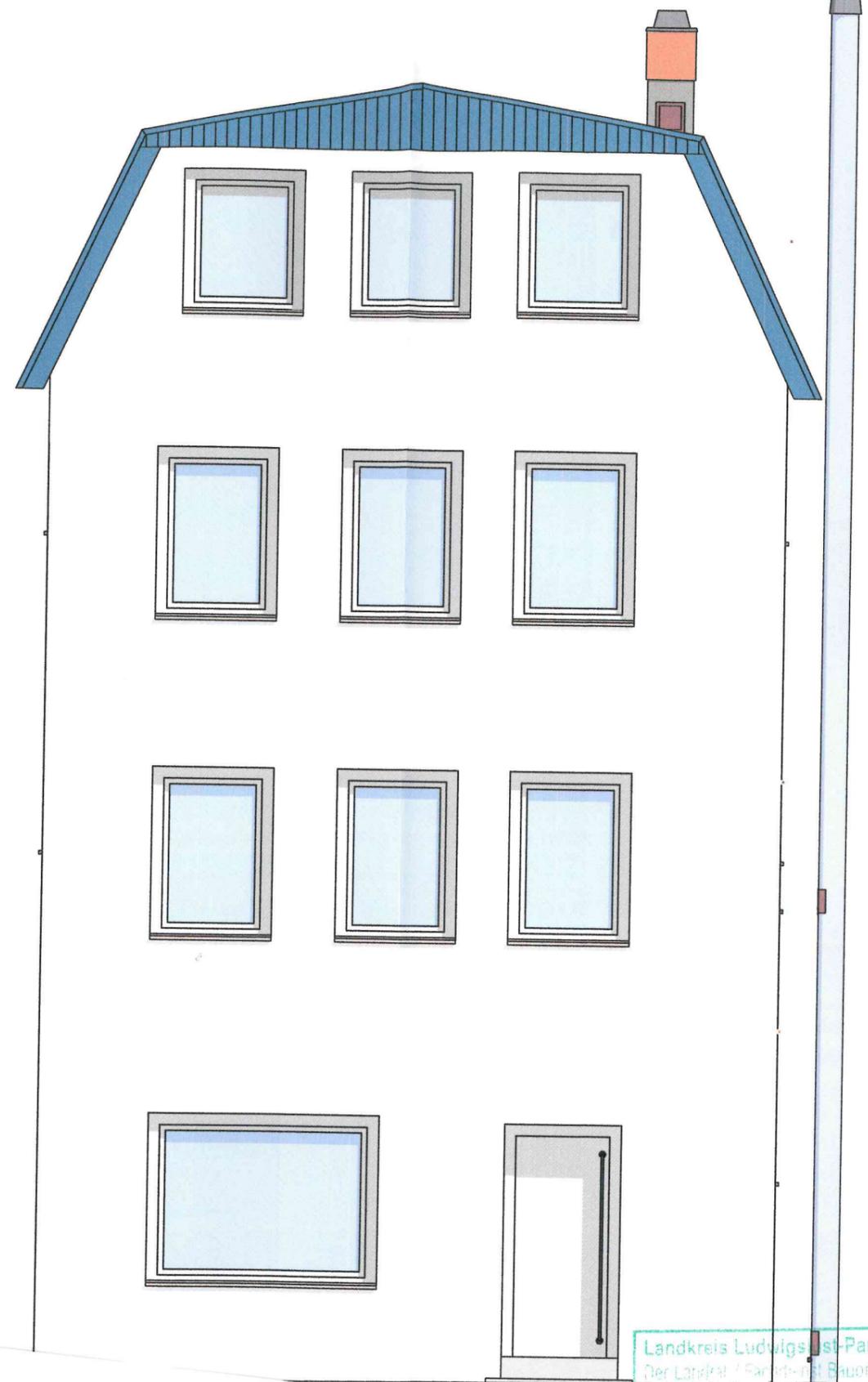
Bodenbelag
Estrich
Trittschall- und Wärmedämmung
Abdichtung
Stahlbetonsohle

3,365
17,5
2,26
3,365
6,40

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat
15. April 2021
AZ

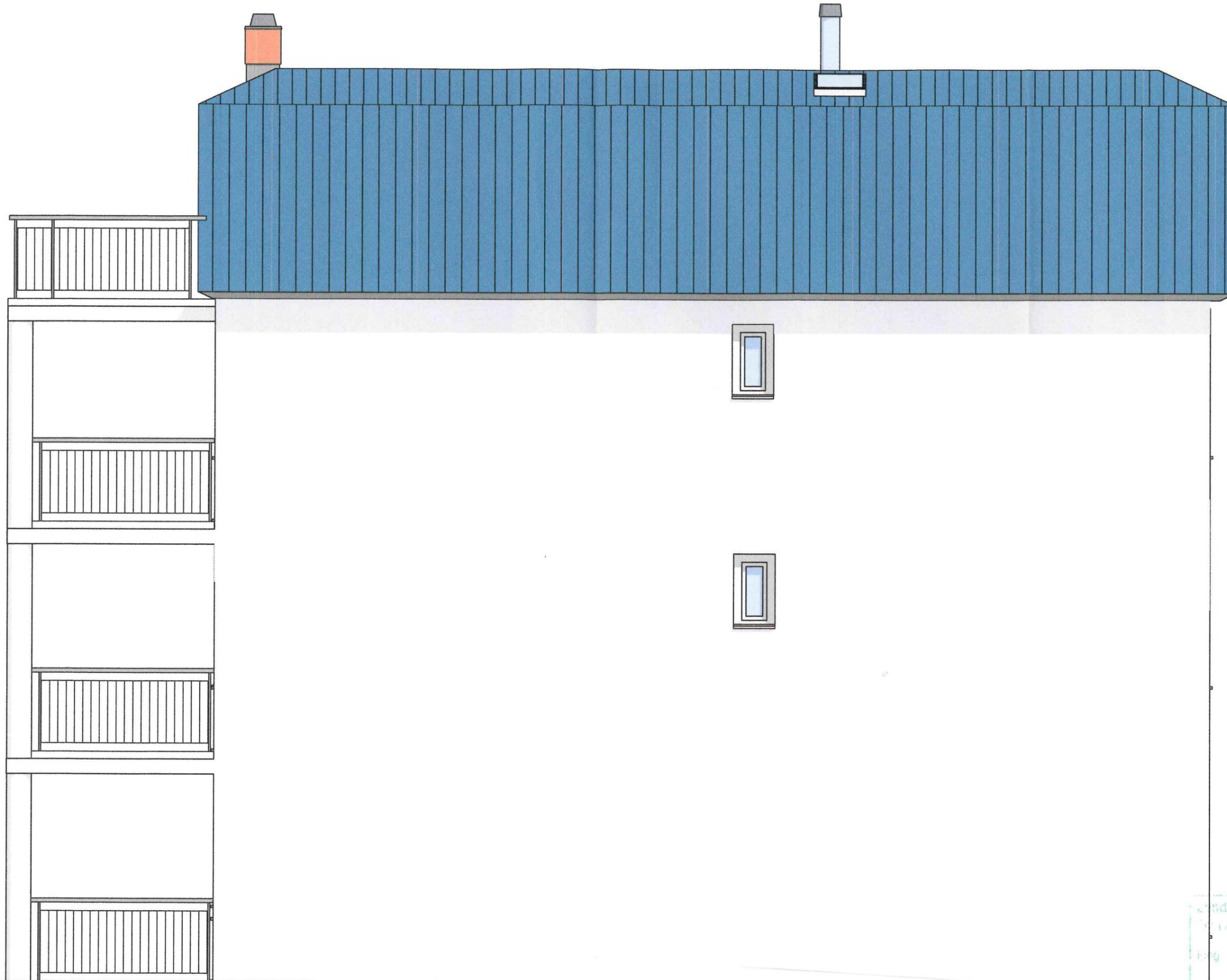


Ansicht Nord



Ansicht Süd

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landkreis / Fachamt für Bauordnung
Eing. 15. April 2021



Landkreis Ludwigslust-Parchim
Landrat
15. April 2021

1
2
3
4
5
6