



Gemeinde Dobin am See

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Dob GV 449/21 Datum: 29.11.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses inkl. Geländeaufschüttung Gemarkung Alt Schlagsdorf, Flur 1, Flst. 59/9 (Seeweg 6 in Alt Schlagsdorf)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	19.01.2022
Gemeindevertretung Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	09.02.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses inkl. Geländeaufschüttung geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Alt Schlagsdorf und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb der Außenbereichssatzung ist ein Vorhaben zulässig, wenn folgende Festsetzungen eingehalten werden:

- Die Bauflucht der vorhandenen Bebauung ist aufzunehmen.
- Die Bebauung hat traufseitig zur Straße zu erfolgen.
- Es sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig.

Das ist vorliegend der Fall.

Gemäß Außenbereichssatzung sind für jedes Wohngebäude 2 Bäume zu pflanzen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Versiegelung folgenden Pflanzperiode zu verwirklichen.

Durch die geplante Aufschüttung darf es zu keiner Beeinträchtigung Dritter insbesondere durch abfließendes Niederschlagswasser kommen.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 22.01.2022 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Flurkarte

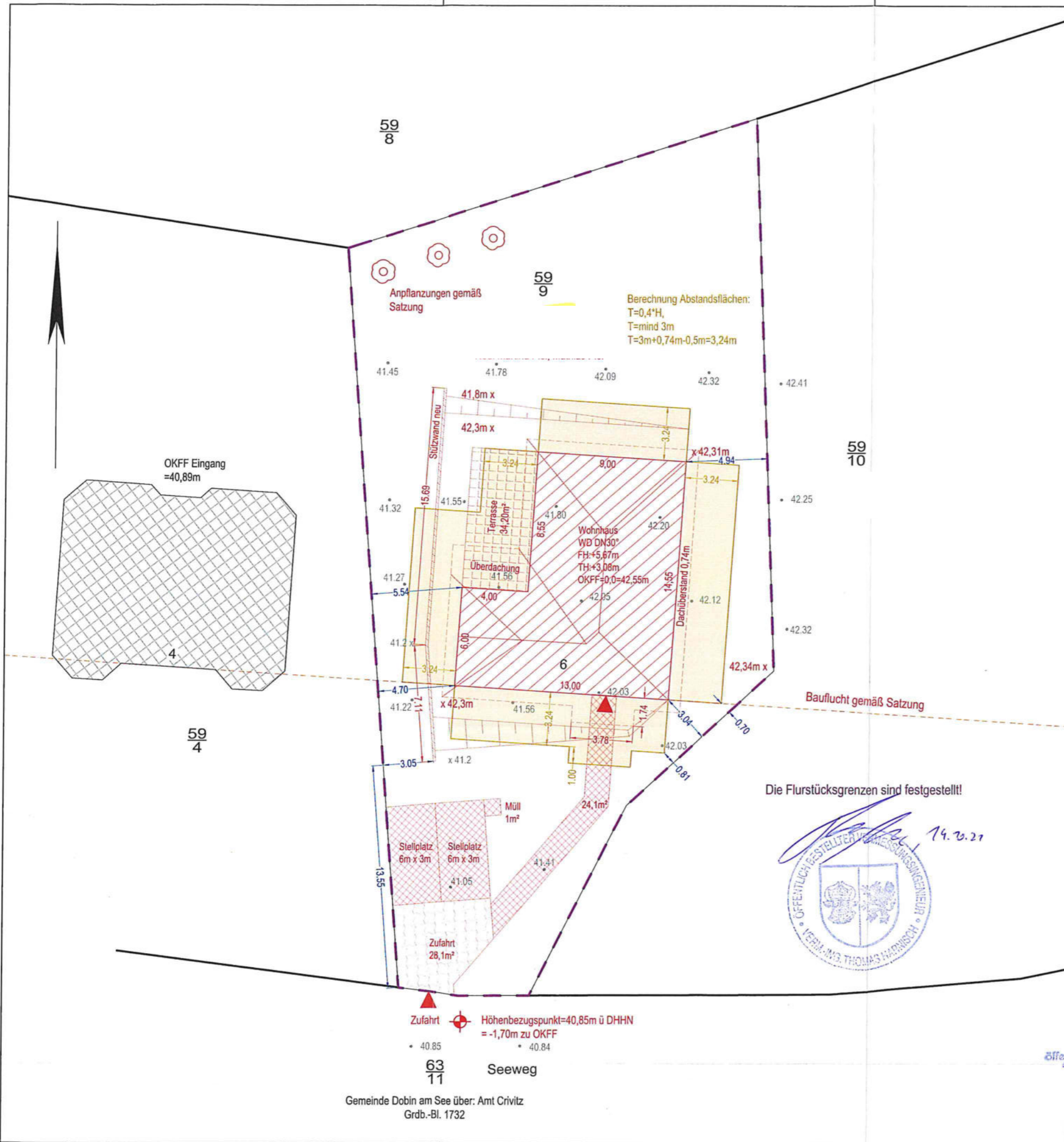
Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Dobin am See erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses inkl. Geländeaufschüttung auf dem Flst. 59/9 der Flur 1 in der Gemarkung Alt Schlagsdorf.

Auflage:

Gemäß Außenbereichssatzung sind für jedes Wohngebäude 2 Bäume zu pflanzen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Versiegelung folgenden Pflanzperiode zu verwirklichen.

Durch die geplante Aufschüttung darf es zu keiner Beeinträchtigung Dritter insbesondere durch abfließendes Niederschlagswasser kommen.



Zeichenerklärung Baurecht

Baugrundstück für den Gemeinbedarf B.f.G.	Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden	offene Bauweise	o
Baugebiete gemäß Bauutzungsverordnung	Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgelegt	geschlossene Bauweise	g
Kleinsiedlungsgebiet WS	Öffentliche Grünfläche	nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen	AE
reines Wohngebiet WR	Private Grünfläche	nur Hausgruppen zugelassen	HA
allgemeines Wohngebiet WA	Stellplätze	Zahl der Vollgeschosse	III
Dorfgebiet MD	Garagen	Höchstgrenze z.B.	III
Mischgebiet MI	Wasserfläche	zwingend z.B.	III
Kerngebiet MK	Kinderspielplatz	Grundflächenzahl	GRZ
Gewerbegebiet GE	Baulinie	Geschoßflächenzahl	GFZ
Industriegebiet GI	Baugrenze	Baumassenzahl	BMZ
Wochenendgebiet SW	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Zweckbestimmung	
Sondergebiet SO	Geltungsbereich eines Bebauungsplanes	Abfall, öffentliche Parkfläche	(A) (P)
Bauliche Anlagen vorhanden	Grundstücksentwässerung	Oberkante (terrig) Fußboden	OK(F)
Bauliche Anlagen geplant	vorhandene Schmutzwasserleitung	Oberkante Decke	OKD
Bauliche Anlagen beseitigen	vorhandene Regenwasserleitung	First-Traufhöhe	FH/TH
Abstandsfläche T= notwendige Tiefe	geplante Schmutzwasserleitung	Hauseingang	
Baulast	geplante Regenwasserleitung	Grenze des Baugrundstückes	

Lageplan zum Bauantrag

Neubau Einfamilienhaus
19067 Dobin am See, Seeweg 6

GB-Nr.	21042
LP-Nr.	01
Höhensystem:	DHHN92
Lagesystem:	ETRS 89
Maßstab:	1: 250

Bauvorhaben: Einfamilienhaus
 Bauherr: _____
 Landkreis / Kreisfreie Stadt: Ludwigslust - Parchim
 Gemeinde: Dobin am See

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.
 Vervielfältigungen sind verboten.

Grundstückseigentümer	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Fläche ha a m²	Grundb.- Blatt	Lfd. Nr.
	Alt Schlagsdorf	1	59/9	10 21	2035	

Grundstückseigenschaften	
Entwässerung	
Baulasten / Grunddienstbarkeiten	
Planeigenschaften	
Stand Katasterunterlagen	07/2021
Stand Eigentümerangaben (Katasternachweis)	07/2021
Stand örtliche Aufnahme	07/2021



**Vermessungsbüro
Thomas Harnisch**
 Platz der Freiheit 10 - 19053 Schwerin
 Tel. 0385-5811089 Fax 0385-512964
 E-Mail: info@vermessung-harnisch.de

Öffentlich best. Verm.-Ing.

Nachrichtliche Angaben gemäß §2 BauVorl VO

Bauplanungsrecht nach	
Trinkwasser	
Elektro	
Gas	
Telekommunikation	
Projektangaben	
Stand Projektunterlagen	
Stand Änderungen	Index:
	1.
	2.
	3.
	4.

Nachrichtliche Angaben eingetragen: _____

Für die Richtigkeit des Bauantrages: _____

TEAM MASSIVHAUS
 Hofstraße 12
 24782 Büdelsdorf
 Tel. 04331/331100
 Fax 04331/331100
 (Öffentlich best. Verm.-Ing.)

Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:

(Stempel)

Aufschüttungsberechnung:



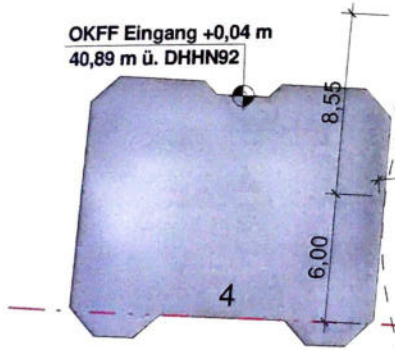
Aufschüttung
(Böschung)

9,00 x 14,55 + 6,00 x 4,00 = 154,95m² (Haus)
Fläche aus CAD = 119,74 m² (Hauptfläche)
Fläche aus CAD = 22,97 m² (Böschung)

Aufschüttung gesamt = 297,66 m²
Geplante Geländehöhe im Mittel = 42,30 m ü. DHHN92
Vorhandene Geländehöhe im Mittel = 41,88 m ü. DHHN92
Differenz der gepl. und vorh. mittleren Geländehöhe = 0,42 m
Maximale Aufschüttungshöhe = 1,09 m

$\frac{59}{4}$

OKFF Eingang +0,04 m
40,89 m ü. DHHN92



$\frac{59}{8}$

Neu: $\frac{59}{9}$
1021 m²



§ 34

Ortsteil Alt-Schlagsdorf

Satzung nach § 4 BauGB-MaßnahmenG Abs. 4

- Die Bauflucht der vorhandenen Bebauung ist aufzunehmen.
- Die Bebauung hat traufseitig zur Straße zu erfolgen.
- Es sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig.
- Für jedes Wohngebäude sind zwei Bäume zu pflanzen.
- Für jede Garage/Carport bzw. 3 befestigte Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Verriegelung folgenden Pflanzperiode zu verwirklichen

TEAM MASSIVHAUS GmbH

Hollerstraße 128 Tel.: 04331/33110-0
24782 Büdelsdorf Fax: 04331/33110-9

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienhaus + Aufschüttung

Haustyp: Winkelbungalow 125

Planer: Dipl. Ing. Architekt Gunnar Heine

Hollerstraße 128

24782 Büdelsdorf

Ansprechpartner: Frau Susanne Herr Tel. 04331 33110-612

Bauort:

Gemeinde: Dobin am See
Gemarkung: Alt Schlagsdorf
Flur/Flurstück: 1 // 59/9
Grundstücksgr.: 1.021 m²
Straße: Seeweg
Navi-Adresse: -
Ort: 19067 Alt Schlagsdorf
Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern

Plan: **LAGEPLAN**

Maßstab: 1:250 Gezeichnet: HR

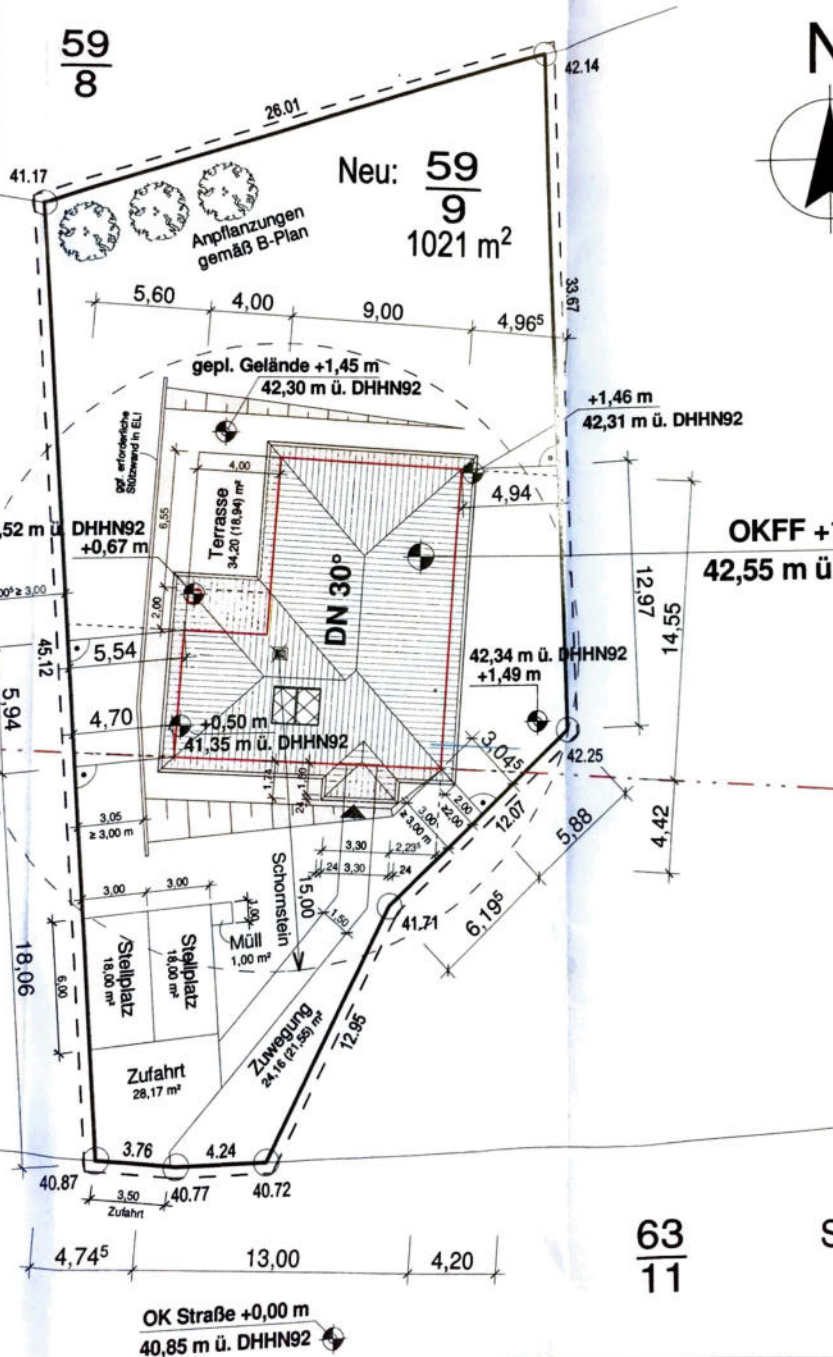
Datum erster Entwurf: 03.08.2021

Änderungen Datum / Gezeichnet

2. Entwurf 03.09.2021 / HR

Bauantrag 13.10.2021 / HR

Das Legendenblatt ist Bestandteil der Zeichnung



$\frac{59}{7/10}$

OKFF +1,70 m
42,55 m ü. DHHN92

$\frac{63}{11}$

Seeweg

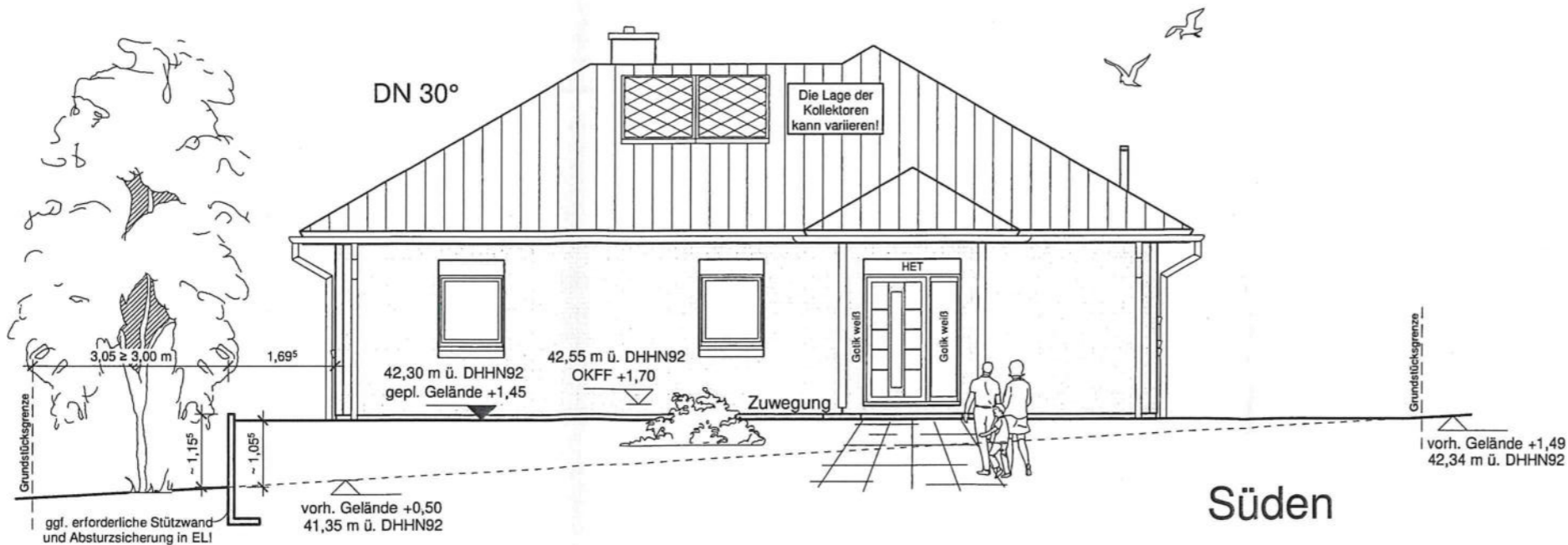
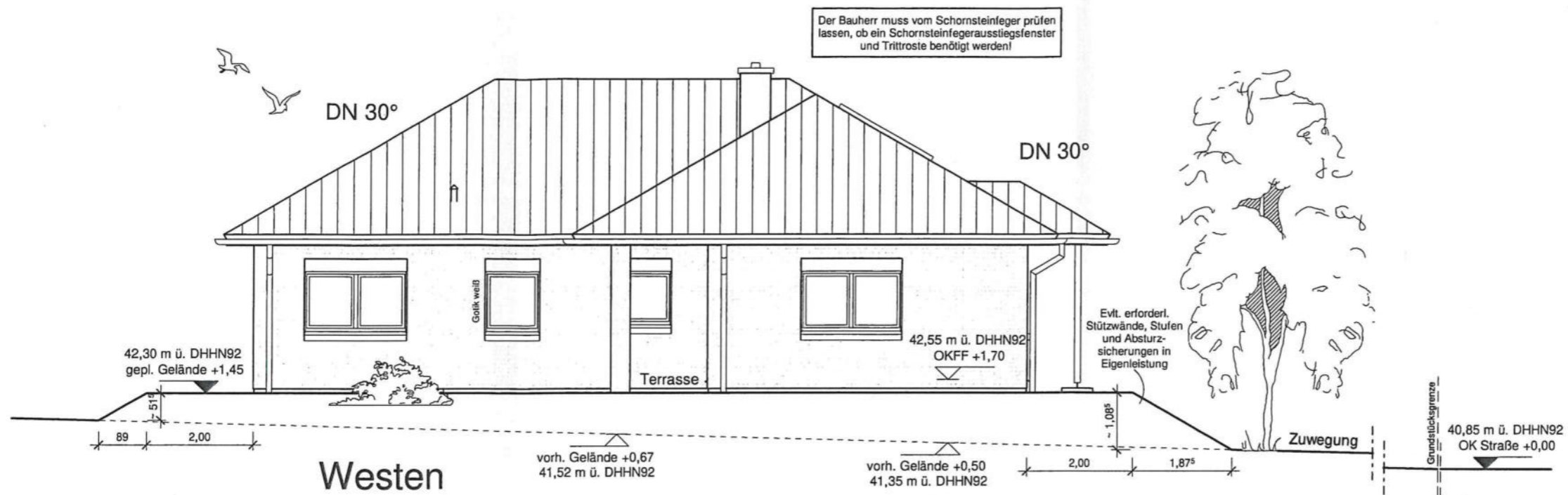
OK Straße +0,00 m
40,85 m ü. DHHN92

wasser- und luft-durchlässiger Aufbau

Da der 15m Radius des Schornsteins mehr als 3m auf dem Grundstück eines Nachbarn liegt, empfiehlt Team-Massivhaus eine Verlegung des Schornsteins bzw. einen Verzicht. Team-Massivhaus übernimmt keine Kosten für eine spätere Schornsteinverlängerung bzw. einen Abriss.

Sofern vorhandenes Gelände abgetragen wird: Evtl. Mehrkosten auf Grund der dadurch entstehenden Geländemodellierungen (Stützwände, Drains usw.) in Eigenleistung der Bauherren. Es ist darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser nicht dem Gebäude zufließt!

Evtl. Mehrkosten auf Grund der beengten/langen Zufahrt, geringer Grenzabstände, Geländetopographie oder vorh. Bäume werden vom Bauherren vor Ort beim Bauanlaufgespräch mit dem Bauleiter geklärt und anschließend vom Bauherren mit den entsprechenden Handwerkern verrechnet.



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND AM BAU ZU PRÜFEN ! DIE STATISCHEN BERECHNUNGEN INKL. DER POSITIONSPÄNE UNSTIMMIGKEITEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN ! SIND BESTANDTEIL DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG !

TEAM MASSIVHAUS
Ihr Schlüssel zum Traumhaus

Team Massivhaus GmbH
Hollerstraße 128 Tel.: 04331/33110-0
24782 Büdelsdorf Fax: 04331/33110-9

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienhaus + Aufschüttung
Haustyp: Winkelbungalow 125
Planer: Dipl. Ing. Architekt Gunnar Hanne
Hollerstraße 128
24782 Büdelsdorf
Ansprechpartner: Frau Susanne Herr Tel.: 04331 / 33 110 - 612

Bauort:
Gemeinde: Dobin am See
Gemarkung: Alt Schlagsdorf
Flur/Flurstück: 1 // 59/9
Grundstücksgr.: 1.021 m²
Straße: Seeweg
Navi-Adresse: —
Ort: 19067 Alt Schlagsdorf
Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern

Plan: ANSICHTEN 1

Maßstab: 1:100 Gezeichnet: HR

Datum erster Entwurf: 03.08.2021

Änderungen	Datum / Gez.
2. Entwurf	03.09.2021 / HR
Bauantrag	13.10.2021 / HR

Das Legendenblatt ist Bestandteil der Zeichnungen