



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.

Auszug aus dem Geodatenportal

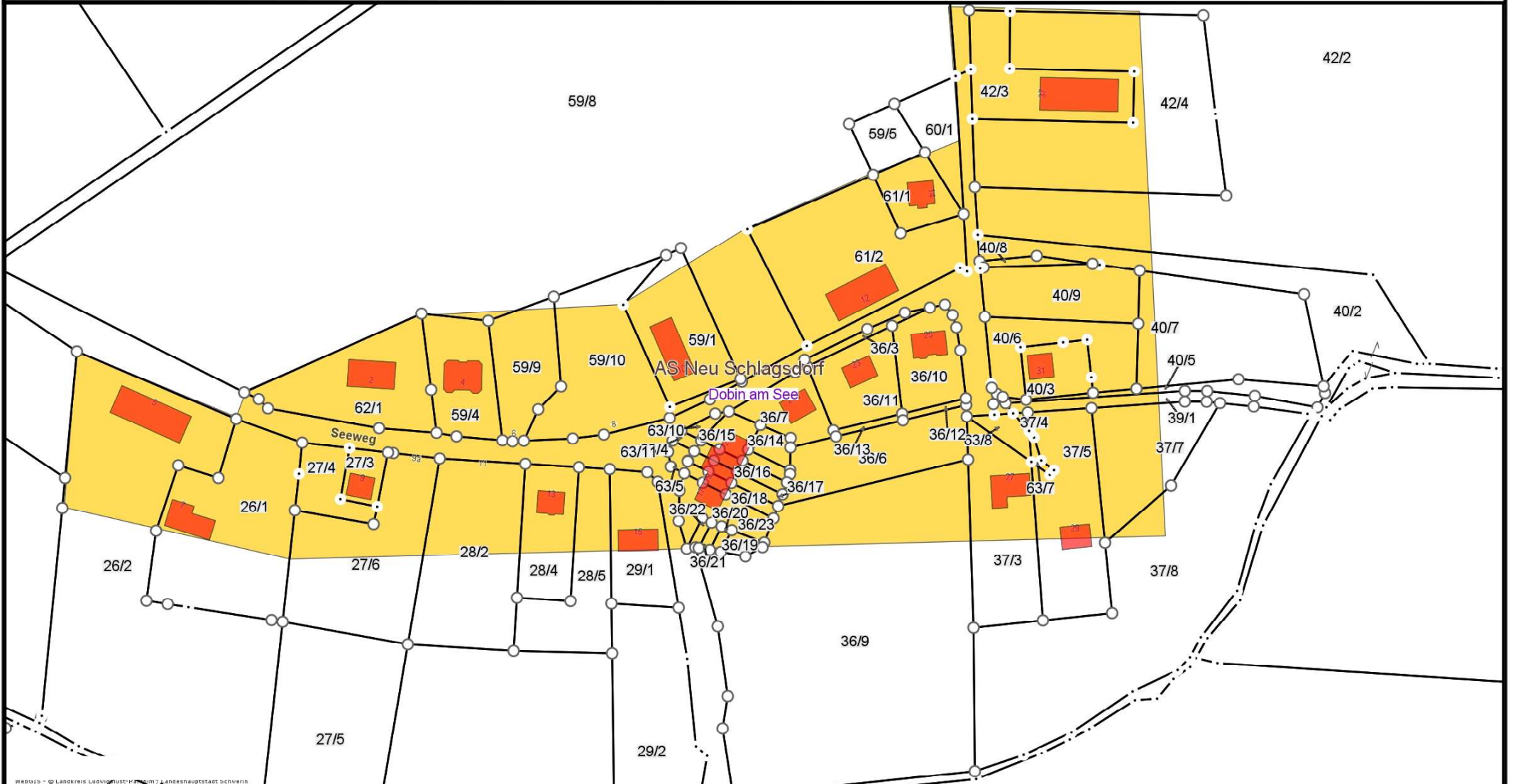
Alt Schlagsdorf (130704)
Flur I

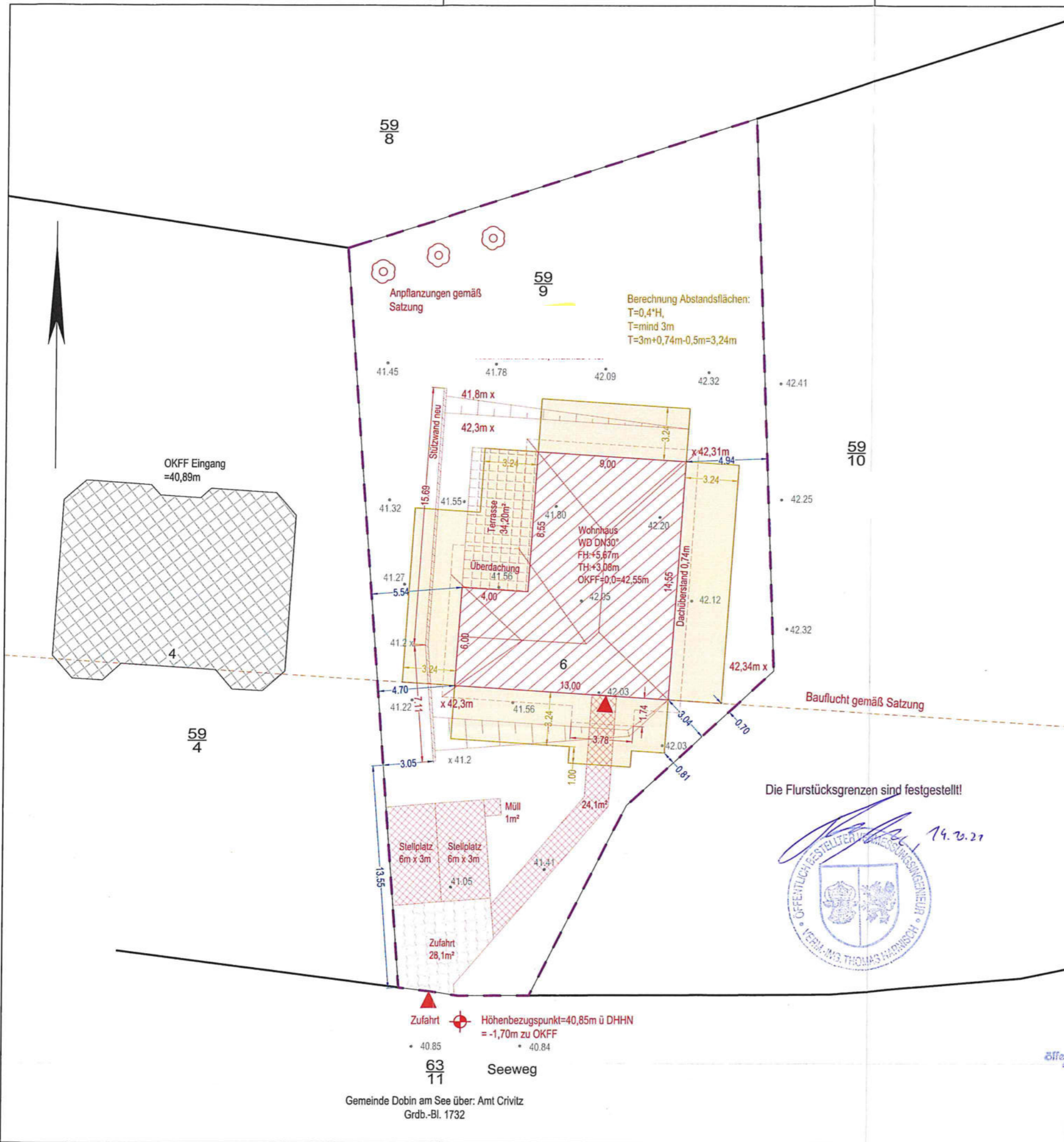
ca. 1: 2000

- Nur zur internen Verwendung -



29.11.2021





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	H
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
 Hoyerstraße 12
 24782 Büdelsdorf
 Tel. 04331/331100
 Fax 04331/331100
 (Öffentlich best. Verm.-Ing.)

Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:

(Stempel)

Aufschüttungsberechnung:



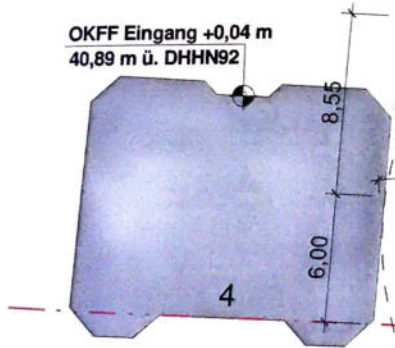
Aufschüttung
(Böschung)

8,00 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



$\frac{59}{8}$

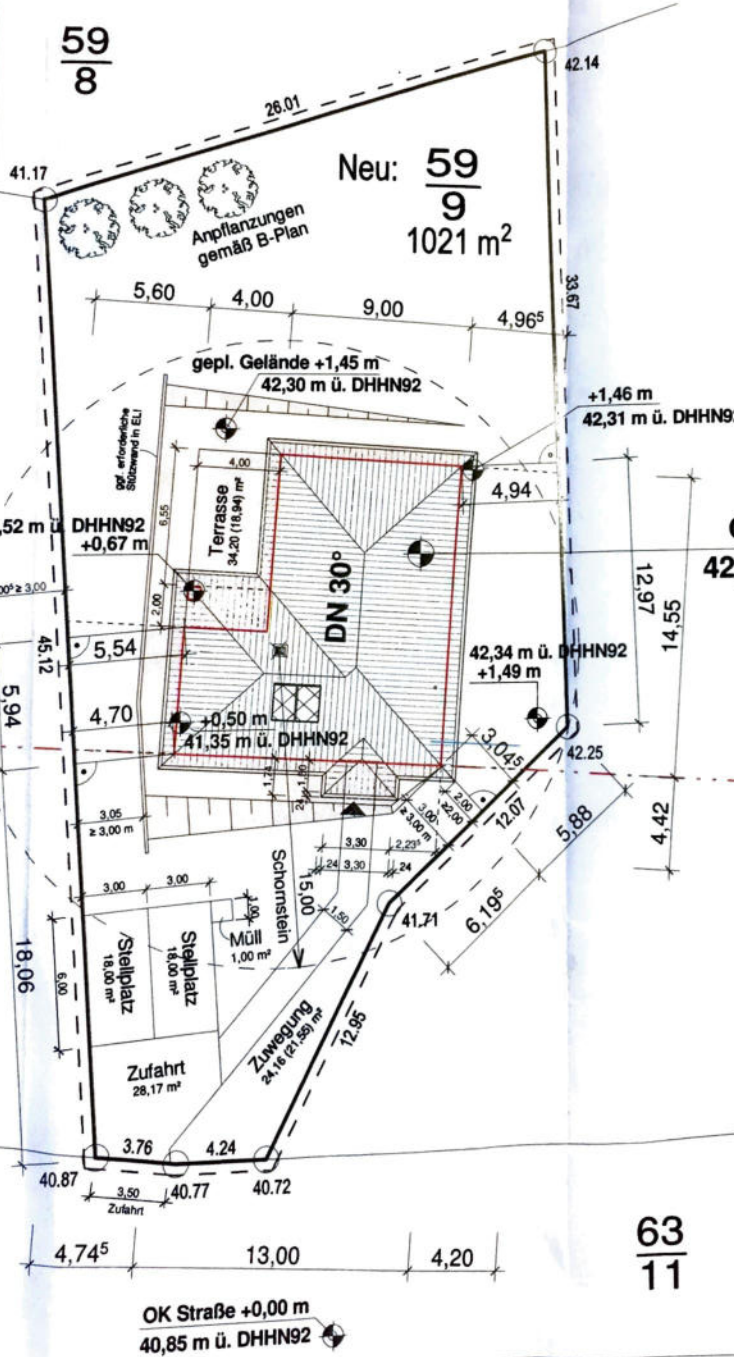
Neu: $\frac{59}{9}$
1021 m²

Anpflanzungen
gemäß B-Plan



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

OKFF +1,70 m
42,55 m ü. DHHN92



$\frac{63}{11}$

Seeweg

OK Straße +0,00 m
40,85 m ü. DHHN92

§ 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

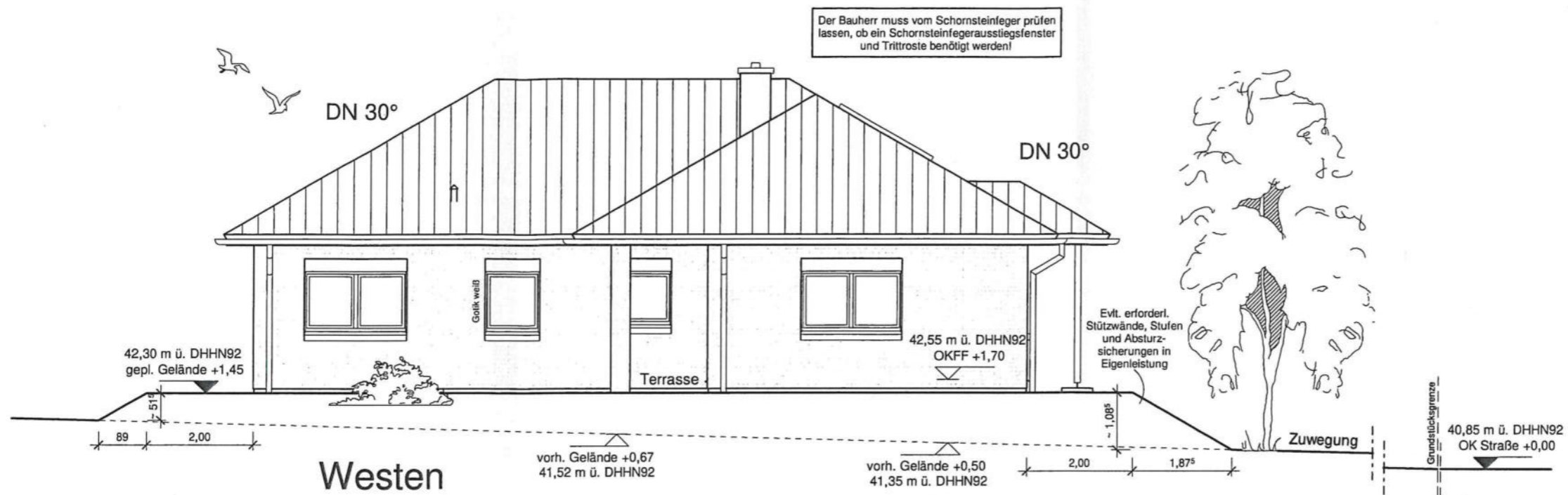
wasser- und luft-durchlässiger Aufbau

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.

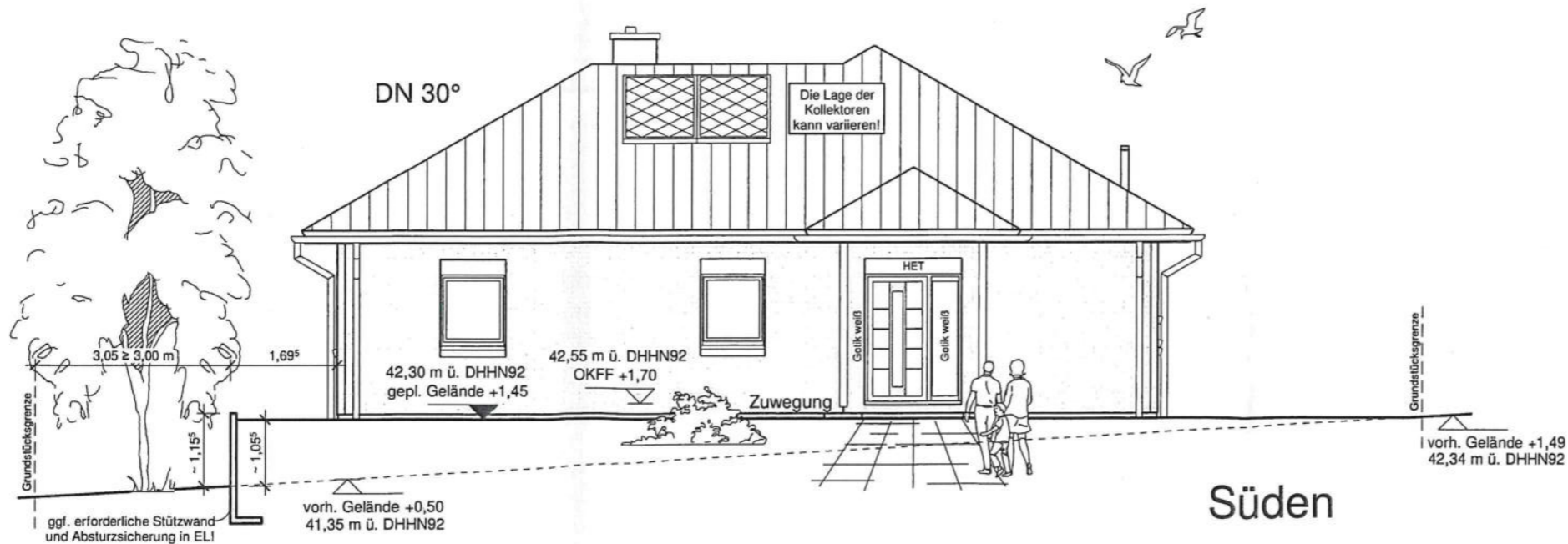
Sofern vorhandenes Gelände abgetragen wird:

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.



Westen



Süden

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



Gemeinde Dobin am See

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Dob GV 453/22 Datum: 06.01.2022 Status: öffentlich
Verfahrensweise Antragsbearbeitung der Grundstückszufahrten durch das Amt	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Herr Buchs

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

Sachverhaltsdarstellung:

Die aktuelle Verfahrensweise mit Anträgen auf Grundstückszufahrten der Bauherren zeigt sich als sehr langwierig und aufwendig. Da die Anträge erst im Amt bearbeitet, dann im Bauausschuss beraten und anschließend von der Gemeindevertretung beschlossen werden, vergehen oftmals viele Wochen bis die Antragsstellenden einen Bescheid erhalten. Weiterhin ist diese Vorgehensweise aufwändig für das Amt und erhöht die Tagesordnungspunkte der jeweiligen Gremien.

Daher wird folgende Änderung der Verfahrensweise vorgeschlagen.

Für Erstzufahrten bis zu einer Breite von 5 Metern und ohne Besonderheiten wird die Zuständigkeit auf das Amt übertragen. Dabei werden die nachstehenden Voraussetzungen beibehalten und situativ ergänzt oder verringert. (den örtlichen Gegebenheiten angepasst wenn z.B. ein Rundbordstein vorhanden ist). Ferner werden Vorgaben aus Satzungen oder Bebauungsplänen eingehalten und umgesetzt.

Folgende Voraussetzungen werden grundsätzlich aufgeführt:

1. Die Kosten zur Herstellung der Zufahrt gehen vollständig zu Lasten des Antragstellers
2. Die Herstellung der Grundstückszufahrt darf nur von einer Fachfirma unter Einhaltung der für den Straßenbau geltenden Ausbaurichtlinien und Vorschriften vollzogen werden.
3. Vor Beginn der Baumaßnahme hat der Antragsteller eine verkehrsrechtliche Genehmigung beim Landkreis Ludwigslust-Parchim einzuholen.
4. Das auf dem Antragsgegenständlichen Grundstück anfallende Oberflächenwasser

darf nicht über die Grundstückszufahrt auf öffentliche Flächen ein- bzw. abgeleitet werden.

5. Als Abschluss zur Fahrbahnkante ist ein Rundbordstein zu setzen.
6. Die Zufahrt ist in gebundener Bauweise herzustellen (z.B. Pflaster) und analog (Optik) zum Geh- und Radweg (sofern vorhanden) zu gestalten.
7. Die Ausführung der Baumaßnahme hat binnen 12 Monate nach Erlaubniserteilung zu erfolgen. Der Baubeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vor dem tatsächlichen Beginn dem Amt Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung, Sachgebiet Tiefbau/ Beiträge/ Grün anzuzeigen.
8. Unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahme und vor Inbetriebnahme der Zufahrt ist die Fertigstellung dem Amt Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung, Sachgebiet Tiefbau/ Beiträge/ Grün zusammen mit einem Foto der abgeschlossenen Baumaßnahme anzuzeigen. Die Gemeinde Dobin am See, sowie das Amt Crivitz behalten sich vor, eine Abnahme Vorort durchzuführen.

Handelt es sich nicht um Erstzufahrten oder wird eine Breite von mehr als 5 Metern beantragt, wird der Antrag im Bauausschuss beraten und anschließend durch den Bürgermeister freigegeben.

Anträge auf Baustellenzufahrten werden in die Verantwortung des Amtes gegeben. Dabei werden die Baustellenzufahrten unter folgenden Voraussetzungen genehmigt:

- Die Baustellenzufahrt sollte so klein wie möglich errichtet werden
- Die Fahrbahn, sowie der Gehweg (wenn vorhanden) ist ständig sauber zu halten.
- Es ist eine Fotodokumentation vor, während und nach der Baumaßnahme zu führen
- Schäden an der Fahrbahn oder dem Gehweg (wenn vorhanden) müssen dem Amt unverzüglich mitgeteilt werden

Der Bürgermeister wird vom Amt über jede genehmigte Zufahrt informiert.

Mit dieser Verfahrensweise können alle Beteiligten entlastet werden ohne dabei Qualitätsverluste hinnehmen zu müssen. Des Weiteren wird die Genehmigungszeit für die Bürger um mehrere Wochen verkürzt und somit bürgerfreundlicher.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlage/n:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Dobin am See beschließt die Verfahrensweise bei Anträgen auf Grundstückszufahrten wie folgt zu ändern:

Die Entscheidung über Erstzufahrten bis 5 Meter Breite und ohne Besonderheiten, sowie Baustellenzufahrten werden dem Amt übertragen. Entscheidungen die keine Erstzufahrten

oder eine Breite von mehr als 5 Metern betreffen, werden im Bauausschuss beraten und durch den Bürgermeister entschieden. Der Bürgermeister ist über jede genehmigte Zufahrt zu informieren.