



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 483/21 Datum: 14.12.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 211136 Erweiterung der vorhandenen Pension Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstück 76/6 (Schlossstraße 11A, 19089 Basthorst)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauherr beantragt die Erweiterung der vorhandenen Pension mit einem Neubau (siehe Anlage).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung (2. Änderung) des Ortsteils Basthorst. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 Absatz 1 BauGB. Das Vorhaben muss sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Bebauung der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein.

Das Einfügen ist hier nicht der Fall. Die Erschließung ist gesichert.

Es wurden Abweichungen zu den Festsetzungen der Innenbereichssatzung hinsichtlich der Nutzung, der Traufhöhe, der Dachneigung, der Dachfarbe, der Fassade, der Fenster- und Außentürfarbe gestellt (siehe Anlage).

Eine Abweichung kann zugelassen werden, wenn sie

1. den Zweck der jeweiligen Anforderung erfüllt und
2. mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und
3. die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange würdigt.

Vor allem der Abweichung zur Geschossigkeit und zur Traufhöhe kann nicht gefolgt werden. Weiterhin ist die Bauflucht nicht eingehalten und die Anzahl der Vollgeschosse entspricht nicht der Umgebungsbebauung. Somit wird empfohlen, den Bauantrag aus diesen Gründen abzulehnen.

Den beantragten Abweichungen zu den Festsetzungen der Innenbereichssatzung hinsichtlich der Dachfarbe, der Fassade, der Fenster- und Außentürfarbe kann zugestimmt werden. Jedoch hat jede Abweichungszustimmung Auswirkungen auf nachfolgende Anträge hinsichtlich der Gestaltungsvorschriften.

Die Frist zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB läuft bis zum 22.01.2022.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Auszug Antrag, Abweichungsantrag

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 211136 zur Erweiterung der vorhandenen Pension auf dem Flurstück 76/6, Flur 1, Gemarkung Basthorst nicht zu erteilen.

Begründung:

Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Den beantragten Abweichungen zu den Festsetzungen der Innenbereichssatzung hinsichtlich der Nutzung, der Traufhöhe und der Dachneigung wird nicht zugestimmt.

Laut Punkt 2.3 der 2. Änderung der Abrundungssatzung der Stadt Crivitz für den Bereich des Baugrundstücks bei Neueinordnung von Gebäuden die örtlich vorhandene Bauflucht aufzunehmen.

Weiterhin sind gemäß Punkt 2.4 nur eingeschossige Gebäude zulässig. Eine Ausnahme von der Festsetzung ist nicht vorgesehen.

Die Vorgabe der maximalen Traufhöhe wird um 1,78 m überschritten. Dies ist eine Überschreitung von 50 %, die die Festsetzung in übergeordnetem Maße verändern.

Daher wird für das Vorhaben aufgrund der Vielzahl der betroffenen Grundzüge der Planung nicht der Tatbestand der Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen gesehen.

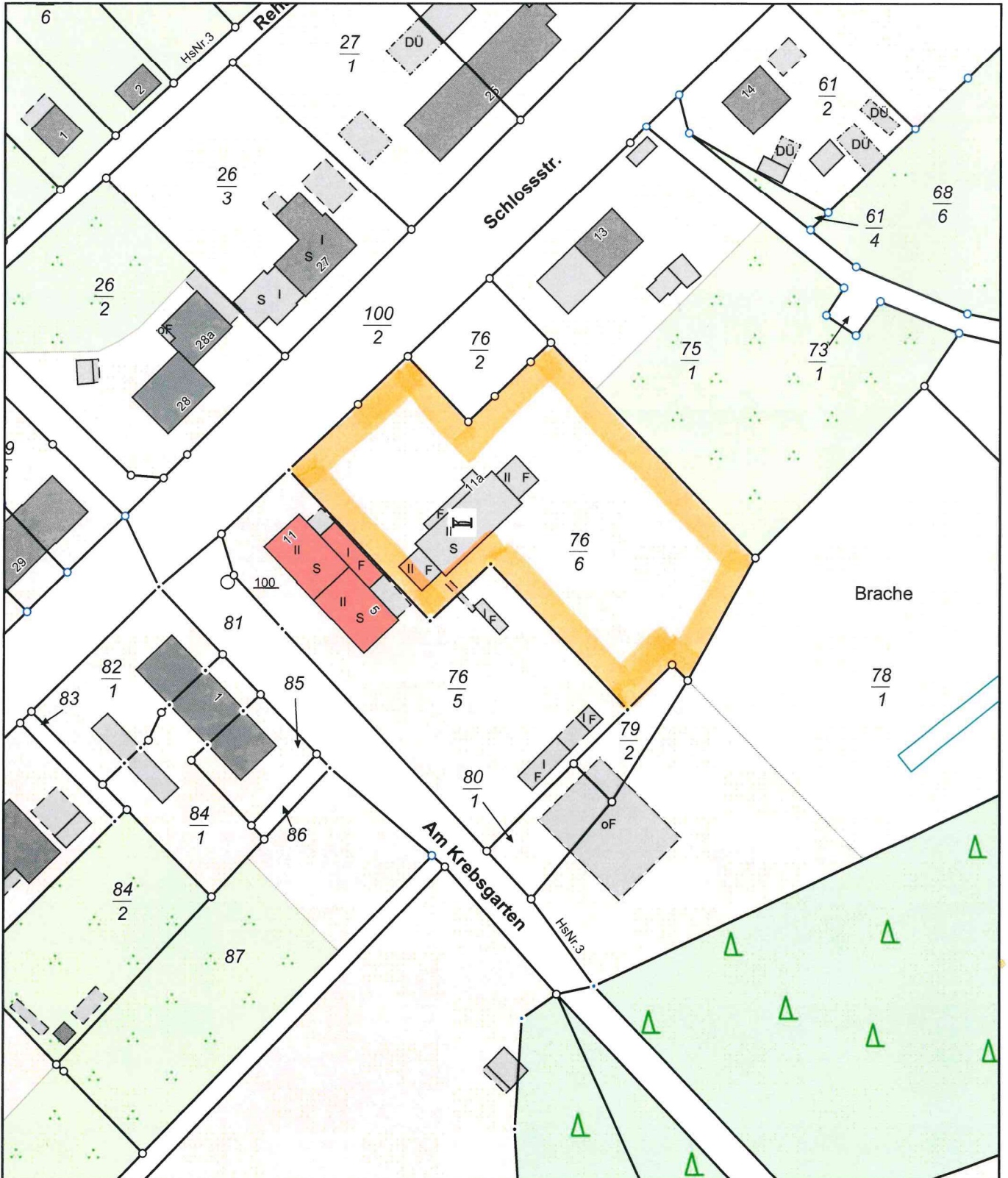
Den beantragten Abweichungen zu den Festsetzungen der Innenbereichssatzung hinsichtlich der Dachfarbe, der Fassade, der Fenster- und Außentürfarbe wird zugestimmt.



Erstellt am 29.07.2021

Gemarkung: Basthorst (13 0658)
Flur: 1
Flurstück: 76/6

Gemeinde: Crivitz, Stadt (13 0 76 025)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Lage: Schlosstr. 11a



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

© 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).
Gefertigt durch: Wagner, Tatjana / M.Sc., ÖbVI, 19053 Schwerin

Schraffuren

	... vorhandene Bauteile (lt. Bauvorw. Nr. Anlage 1)
	... geplante bauliche oder Bauteile (lt. Bauvorw. Nr. Anlage 1)
	... Flächen, die von anderen sind abgetrennt (lt. Bauvorw. Nr. Anlage 1)
	... Sirenenventilator (lt. FlanzV '90 Pfl)
	... Zweckbestimmung (lt. FlanzV '90 Pfl)
	... Grünflächen (lt. FlanzV '90 Pfl)
	... Schichten / Zusätze / Zusetzungen / etc.

Punkte

- ... Eingang / Zufahrt
- ... Festschichtung
- ... Verkehrsbeschränker
- ... Bereich
- ... öffentliche
- ... Parkeinflächen

Nach Vorgabe des Entwurfs die Baukörper legen die Feissetzungen der Satzungen der Angaben Satz nur Wohnungsbau dritter vorhandene Bauflu max. 1 OKFF max. 0,50m über mit SD, KVO TH max. 3,50m U Dachüberstand neu Weitere Feissetzungen im Te

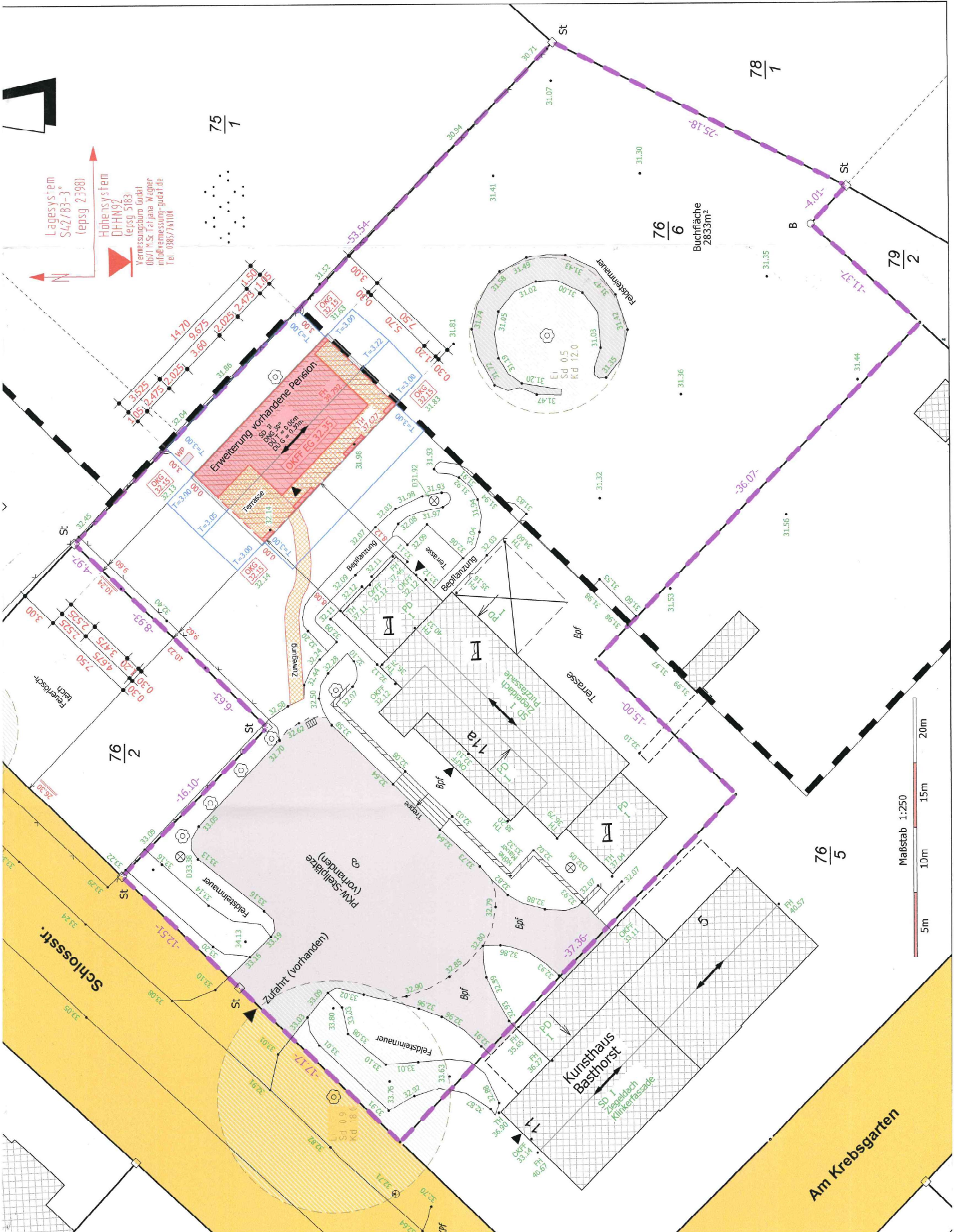
Dieser Lageplan wurde a Messung angefertigt. Die dargestellten Flurstück Liegenschaftskarteierfr Die Darstellung der Höhe Messung vom 03.06.2021

2. A	der C	Erw	Kun	Bast	12	S 42	DHA
Satzung	Bauvorhaben	Bauherr	Gemarkung	Fur	Fur	Lagesystem	Höhensystem
							Entwurfverfasser

Lagesystem S42/83-3° (epsg: 2398)

Höhensystem DHN 97 (epsg: 5183)

Vermessungsbüro Gudel Obvl M.S. Tel. 0381 410000 info@vermessung-gudel.de Tel. 0385/741100



Maßstab 1:250
5m 10m 15m 20m

VERME
Offen
Tel. 0338
Verordnung lt
(Bau
vor

Buchfläche 2833m²

76 6

78 1

79 2

76 2

76 5

76 1

76 2

76 3

76 4

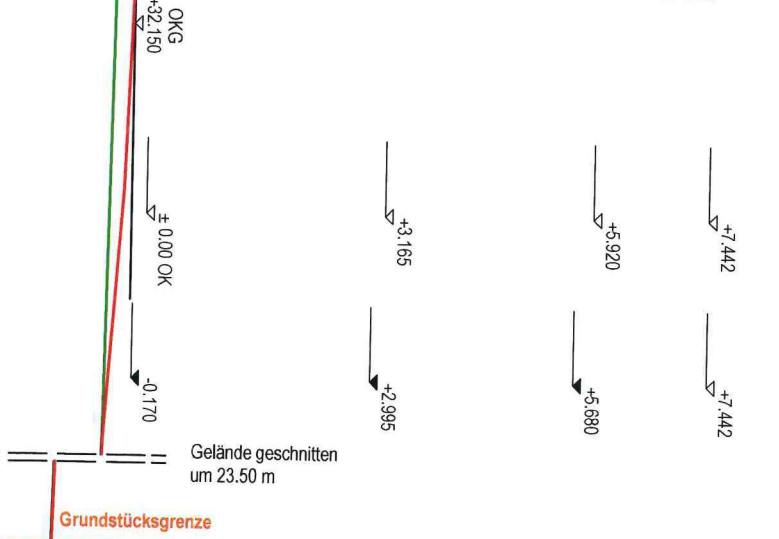
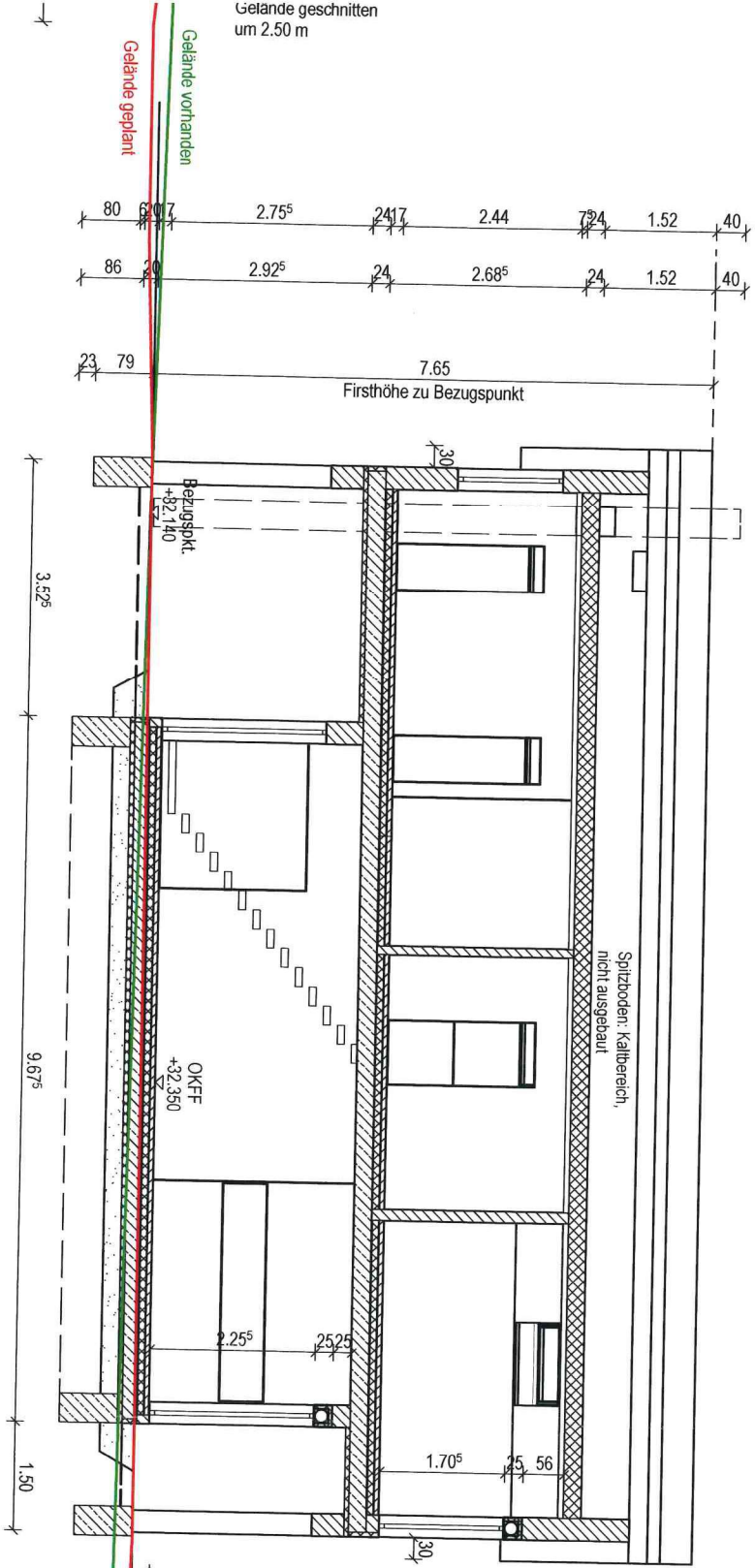
Konstruktion
Dachstuhl
Tondachziegel
Farbe nach Wahl der Bauherren

Schornstein
einzigiger raumluftunabhängiger Kaminschornstein von Plewa Querschnitt 16/16 oder Schiedel Ø 18 Außenmaße 40/40; Deckenloch 50/50 Schornsteinkopf mit Eternitschindelverkleidung. Farbe nach Wahl der Bauherren Dachausstiegsfenster und Universalklause mit max. 3 Lautstegen

Holzangentreppe mit Setzstufen
Treppen DG / SB
wärmedämmte Einschubtreppe (EST) 0,60/1,20

Lüftung
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Typ Vaillant recov/Alr VAr 360 gem. Vertrag und Anlage

äußere Gestaltung
- Fassade: heller Putz; Türlflächen mit Fassadenverkleidung außen farbig, innen weiß
- Fenster: anthrazit, Unterschlag weiß
- Dach:



Gründung gem. Statik
Hinweise aus Bodengutachten sind zu beachten!
Fundamentlender gem. BLB umlaufend!

Decke über DG (Kehlbalkenlage)
(von oben nach unten)

mineralische Dämmung WLG 035
entsprechend Wärmebedarfsberechnung
Dampfbremse
Gipskartonverkleidung mit Unterkonstruktion

Dachaufbau gedämmt DN 30° DG
(von innen nach außen)

Gipskarton-Verkleidung mit Unterkonstruktion
Dampfbremse
mineralische Dämmung WLG 035
entsprechend Wärmebedarfsberechnung
diffusionsoffene Unterspannbahn
Konterlattung
Dachlattung
Tondachziegel
Farbe nach Wahl der Bauherren

Dachaufbau ungedämmt DN 30° Spitzboden
(von innen nach außen)

diffusionsoffene Unterspannbahn
Konterlattung
Dachlattung
Tondachziegel
Farbe nach Wahl der Bauherren

Außenwände EG / DG
(von außen nach innen)

Strukturputz bis 3 mm Körnung
gem. Herstellerrichtlinien
Farbe nach Wahl der Bauherren
30,0 cm Ytong-System-Wandelemente PPSW /DBM (s. Statik)
Innenputz gem. BLB

Innenwände EG

17,5 cm Ytong-System-Wandelemente PPSW (s. Statik)
beidseitig Innenputz gem. BLB
10,0 cm Ytong-Plansteine PP /DBM (nichttragend)
beidseitig Innenputz gem. BLB

Innenwände DG

17,5 cm Ytong-System-Wandelemente PPSW (s. Statik)
beidseitig Innenputz gem. BLB
11,5 cm Ytong-Plansteine PP /DBM
beidseitig Innenputz gem. BLB

Schornstein

einzüiger raumluftunabhängiger Kaminschornstein von Plewa Querschnitt 16/16 oder Schiedel Ø 18
Außenmaße 40/40; Deckenloch 50/50
Schornsteinkopf mit Eternitschindelverkleidung.
Farbe nach Wahl der Bauherren
Dachausstiegsfenster und
Universallaufanlage mit max. 3 Laufstegen

Fußbodenaufbau EG
(von oben nach unten)

1,0 cm Fliesen oder Belag
16,0 cm schwimmender Estrich mit Fußboden auf Systemplatte inkl. Wärmedämmung
Installationsebene für Haustechnik & Abdichtung entspr. DIN18533
17,0 cm Stahlbetonsohlplatte nach Angaben
20,0 cm Dämmung unter der Sohle
6,0 cm

Fußbodenaufbau DG
(von oben nach unten)

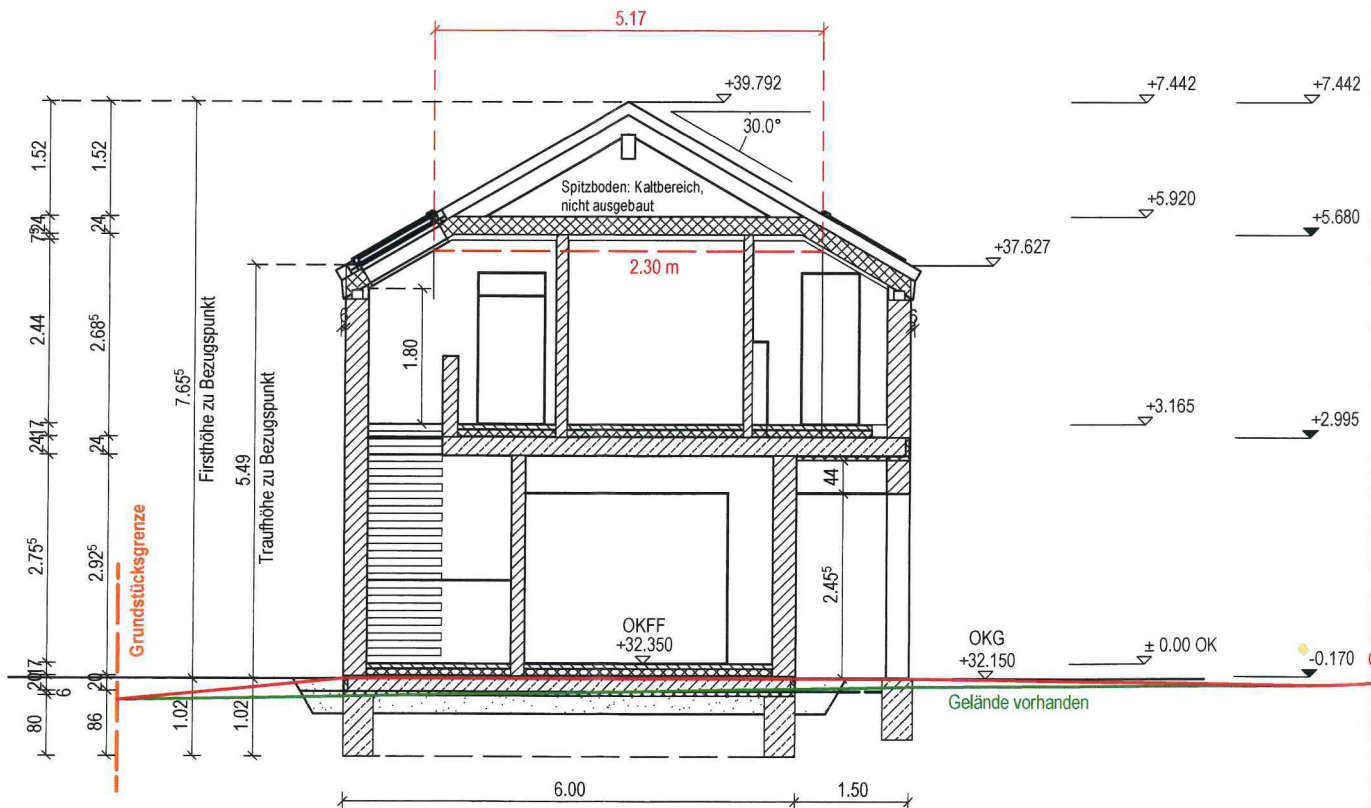
1,0 cm Fliesen oder Belag
16,0 cm schwimmender Estrich mit Fußboden auf Systemplatte inkl. Trittschalldämmung
Installationsebene für Haustechnik & Abdichtung entspr. DIN18533
17,0 cm Stahlbetondeckenplatte (Filigrandec nach Angaben der Statik)
24,0 cm

Treppen EG / DG

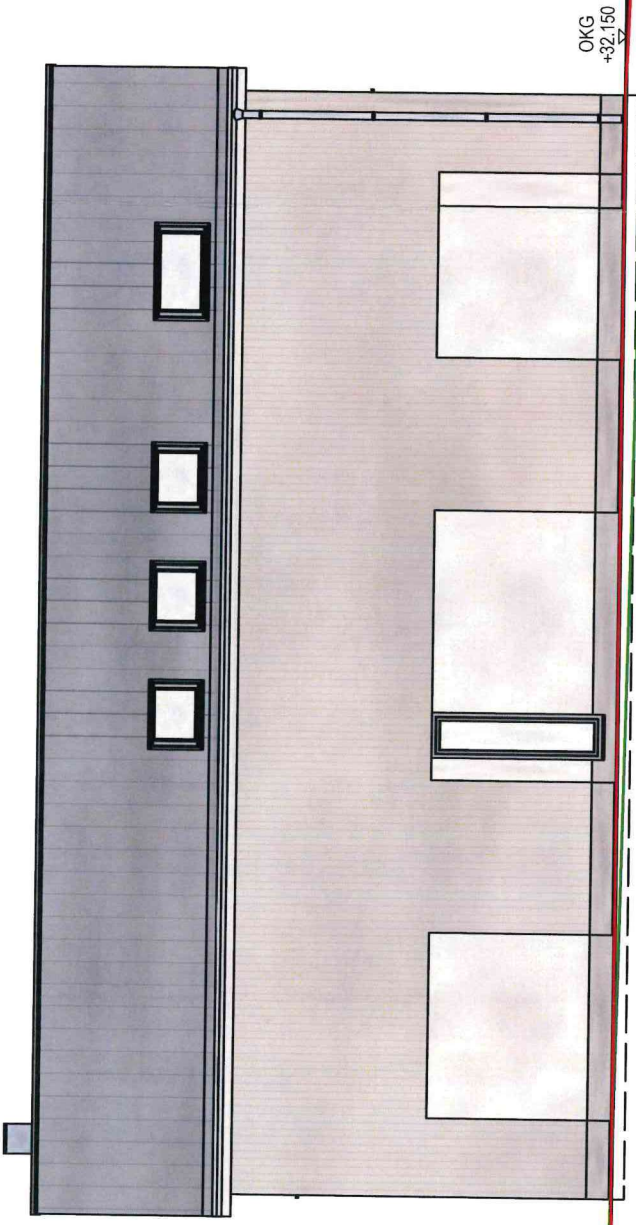
Holzwingentreppe mit Setzstufen

Treppen DG / SB

wärmedämmte Einschubtreppe (EST) 0,60/1,20



Gründung gem. Statik
Hinweise aus Bodengutachten sind zubeachten!
Fundament der gem. BLB umlaufend!



Grundstücksgrenze

Gelände geschnitten
um 2,50 m

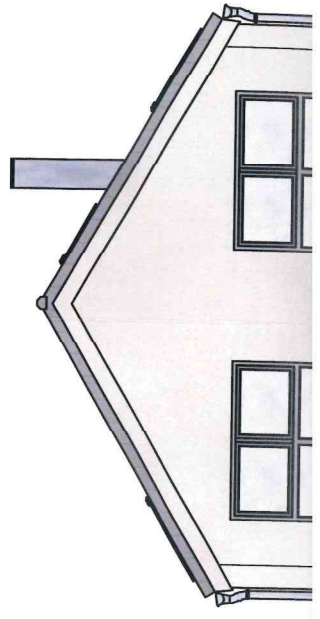
Gelände vorhanden

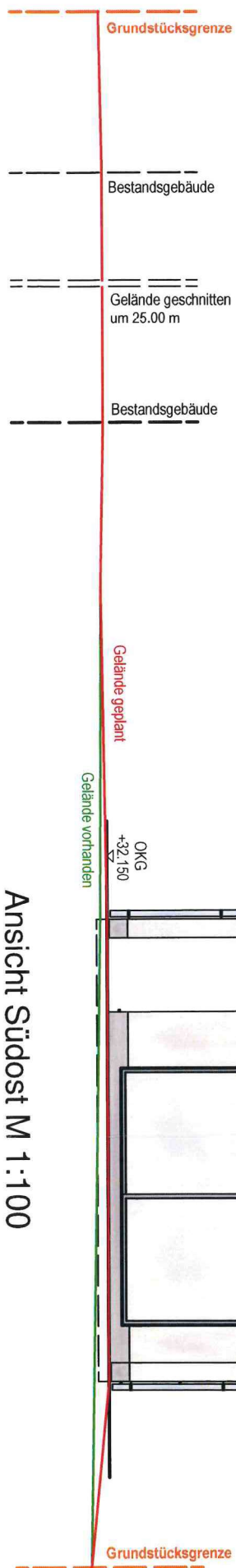
Gelände geplant

OKG
+32,150

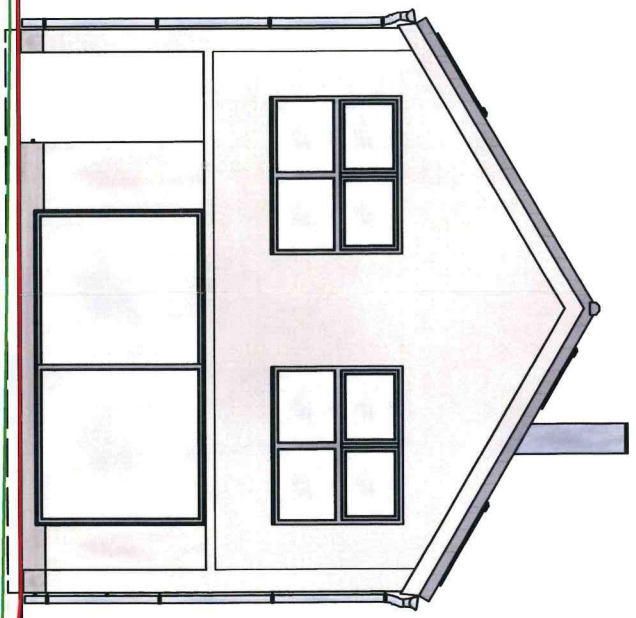
Ansicht Südwest M 1:100

Gelände geschnitten

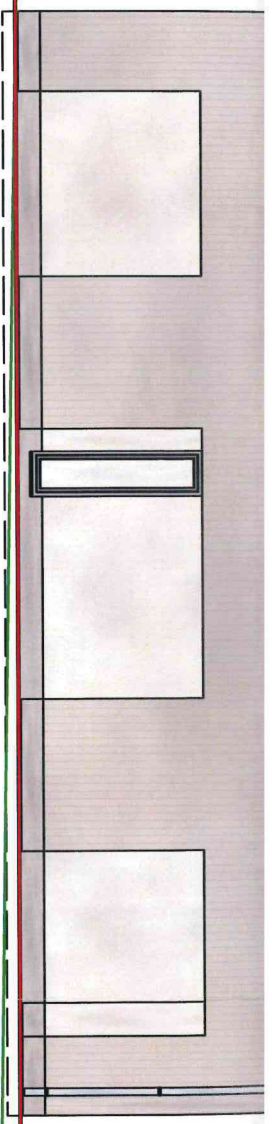
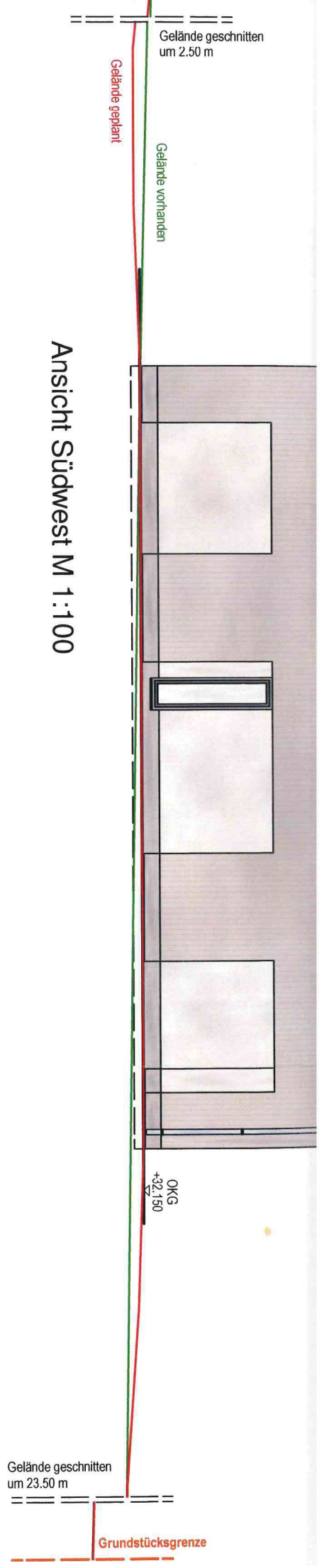


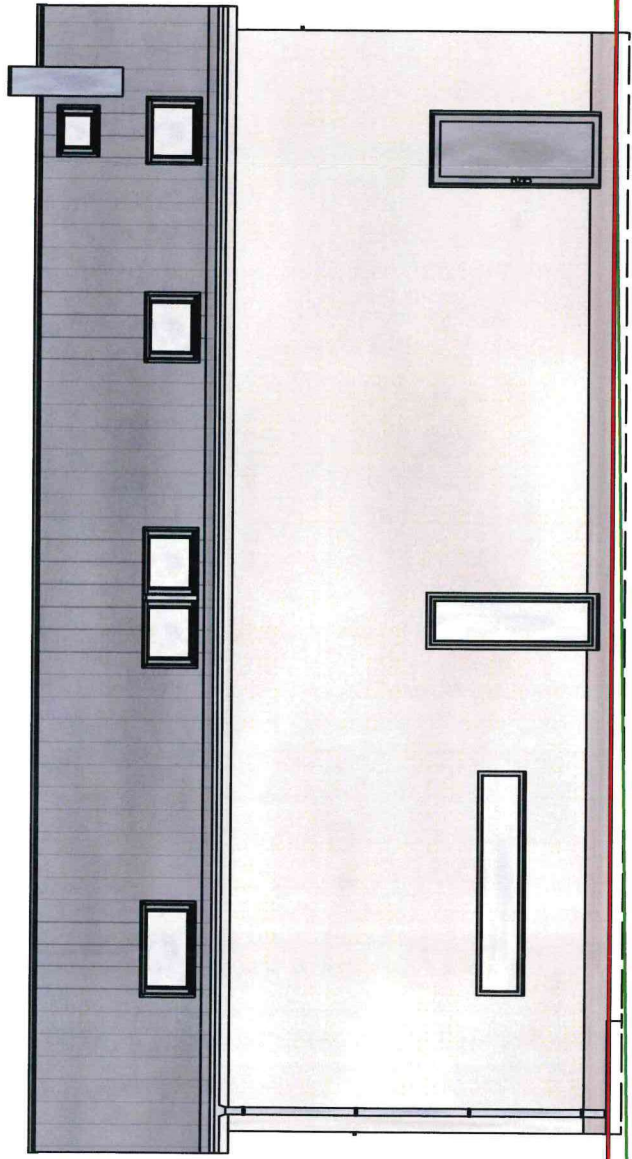


Ansicht Südost M 1:100



Ansicht Südwest M 1:100





OKG
+32,150

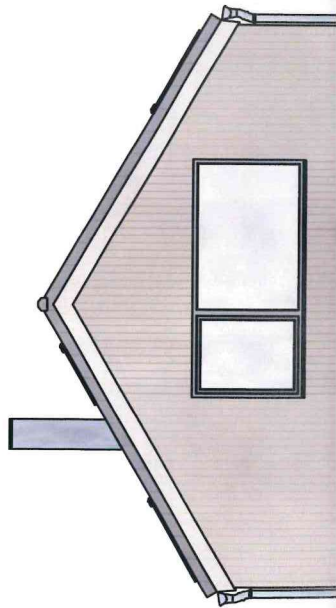
Gelände vorhanden

Gelände g

Ansicht Nordost M 1:100

Grundstücksgrenze

Gelände geschnitten
um 23,50 m

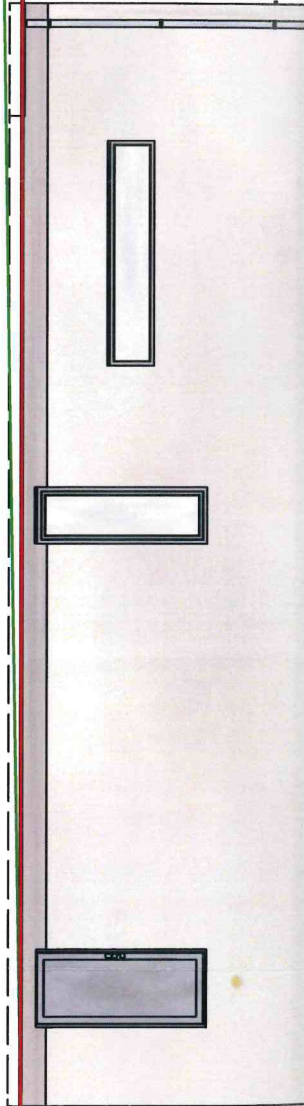


Grundstücksgrenze

Gelände geschnitten
um 23.50 m

OKG
+32.150

Ansicht Nordost M 1:100

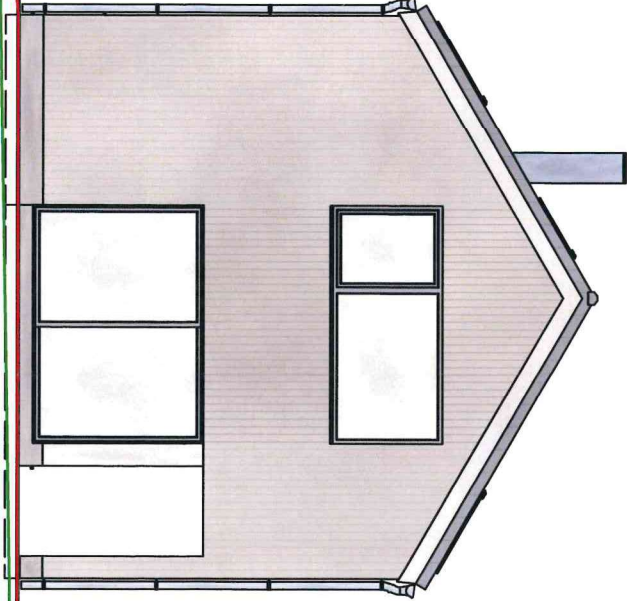


Gelände vorhanden

Gelände

Grundstücksgrenze

Ansicht Nordwest M 1:100



OKG
+32.150

Gelände vorhanden

Gelände geplant

Bestandsgebäude

Gelände geschnitten
um 25.00 m

Bestandsgebäude

Satzung über die 2. Änderung der Gemeinde Gädebehn

Grundstück

Flur: 12

Flurstück: 76/6

Gemarkung: Basthorst

	Vorgaben	Beantragte Abweichung
Nutzung	Wohngebäude	Pension
Traufhöhe über OKFF EG	max. 3,50 m	5,28 m
Dachneigung	38° - 49°	30°
Dachfarbe	rote bzw. braune Dachziegel	anthrazite Tondachziegel
Fassade	in roten bzw. rotbraunen Ziegeln oder pastellfarbenen Putzflächen	heller Putz, Teilflächen mit Trespa-Verkleidung
Fenster- und Außentürfarbe	grün/weiß, rotbraun, dunkelbraun oder naturbelassen	anthrazit

Begründung

Die geplanten Abweichungen stehen nicht den öffentlichen Belangen oder den nachbarlichen Interessen entgegen. Da bereits die Nachbarbebauung von den benannten Punkten abweicht, ist die Einheitlichkeit im festgelegten Satzungsgebiet durch das geplante Erweiterung der Pension nicht gefährdet. Die jeweiligen Höhenangaben zu Trauf- und Firsthöhe und zu der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden der Nachbarbebauung sind aus dem Lageplan zu entnehmen.