



Gemeinde Dobin am See

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Dob GV 506/22 Datum: 19.08.2022 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 221006 Neubau Einfamilienhaus Gemarkung Retgendorf, Flur 1, Flst. 91/4 (Seestraße 11 in Retgendorf)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	31.08.2022

Sachverhaltsdarstellung:

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

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Retgendorf und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 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.

Das ist vorliegend nicht der Fall.

Entlang der Seestraße befinden sich Einfamilienhäuser in „traditioneller“ norddeutscher Bauweise (Klinker oder Putz mit Satteldach mit harter Bedachung und einer Dachneigung von ca. 40°/45°).

Geplant ist ein Blockbohlenhaus mit flacher Dachneigung und Gründach, welches eher traditionell in Süddeutschland vorkommt.

Insofern fügt sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Weiterhin befinden sich in unmittelbarer Nähe denkmalgeschützte Gebäude (Pfarrhaus, Kirche und Wohnhaus Seestraße 18 – sh. Flurkarte). Dieses Ensemble würde durch ein untypisches Blockbohlenhaus erheblich gestört.

Gem. § 36 BauGB ist das gemeindliche Einvernehmen bis zum 18.10.2022 erforderlich

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Flurkarte mit Denkmalen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Dobin am See erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 221006 für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst. 91/4 der Flur 1 in der Gemarkung Retgendorf.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nicht nach § 34 (1) BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild wird beeinträchtigt, insbesondere hinsichtlich der unmittelbaren Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Ensemble (Pfarrhaus, Kirche und Wohnhaus Seestraße 18).