



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 612/22 <b>Datum:</b> 22.08.2022 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 220764 Ersatzneubau Wohngebäude mit Abweichungsantrag (Dachfenster) Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstück 75/1 (Schlossstraße 13, 19089 Basthorst)</b>	
<b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	15.09.2022
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	24.10.2022

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf dem o. g. Grundstück ist der Ersatzneubau eines Wohngebäudes geplant (siehe Anlage). Abweichend von der Innenbereichssatzung wurden liegende Dachfenster auf vom Straßenraum sichtbaren Dachflächen beantragt.

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 ist hier der Fall.

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Die Herstellung der Zufahrt ist gesondert bei der Stadt Crivitz über das Amt Crivitz zu beantragen.

Es wurden Abweichungen zu den Festsetzungen der Innenbereichssatzung hinsichtlich dem Einbau von liegenden Dachfenstern auf vom Straßenraum sichtbaren Dachflächen 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.

Den beantragten Abweichungen zu den Festsetzungen der Innenbereichssatzung kann zugestimmt werden, da bereits von den Festsetzungen hierzu u. a. für das Grundstück

Schloßstr 30 b per Beschluss 414/17 vom 25.04.2017 befreit wurde.

Die Ortsteilvertretung Gädebehn tagt nicht innerhalb der Frist zum Einvernehmen und hat dem Vorhaben per Umlaufverfahren zugestimmt / nicht zugestimmt\*.

Die Frist zur Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB läuft bis zum 18.10.2022.

**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 220764 über den Ersatzneubau eines Wohngebäudes auf dem Flurstück 75/1, Flur 1, Gemarkung Basthorst zu erteilen.

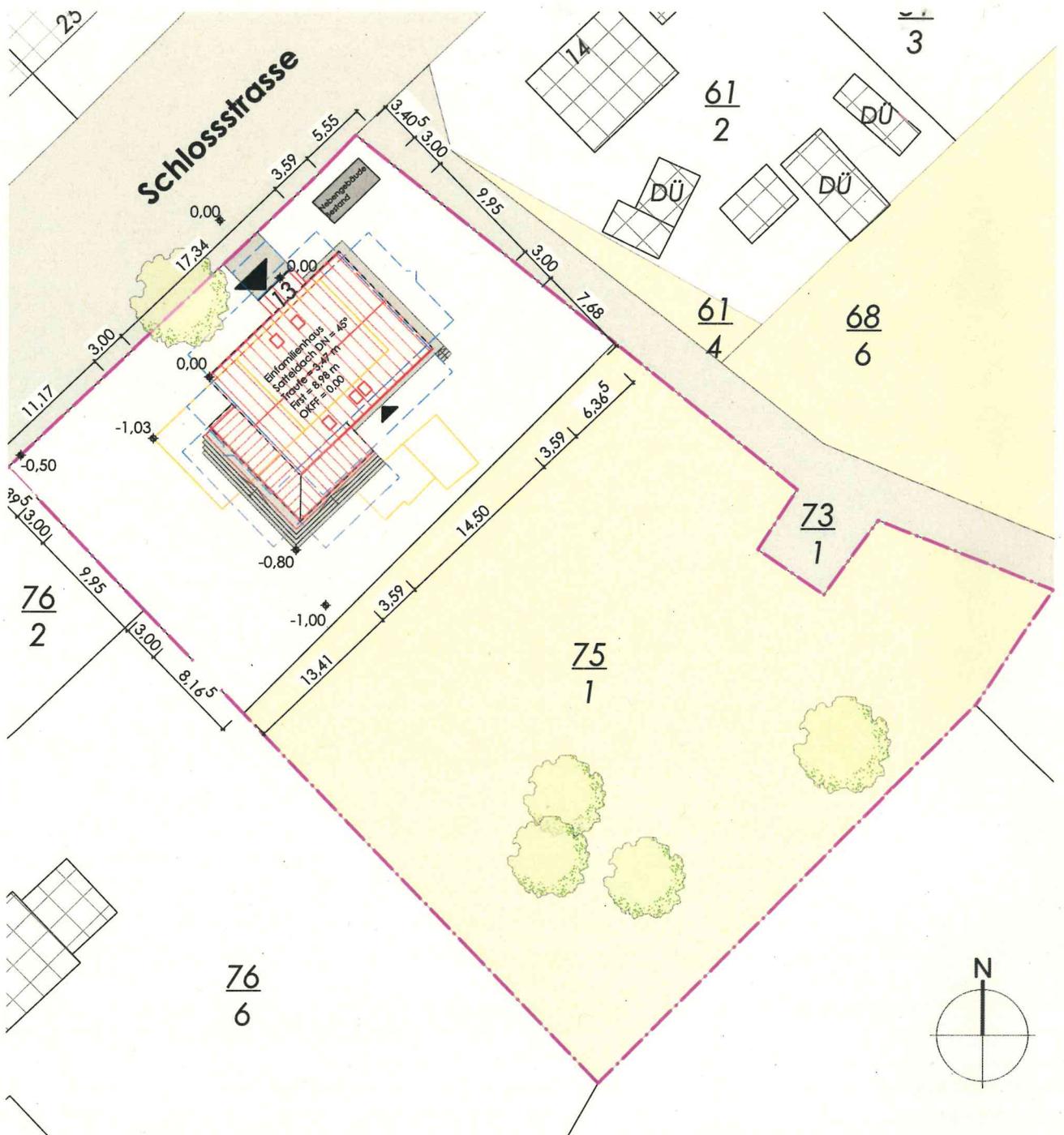
Dem Abweichungsantrag hinsichtlich der Festsetzung Nr. 2.6 (liegende Dachfenster nur auf vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbaren Dachflächen) der 2. Änderung der Innenbereichssatzung der Stadt Crivitz für den Ortsteil Basthorst wird zugestimmt.

Sämtliche weiteren Festsetzungen sind einzuhalten. Weitere Ausnahmen wurden nicht beantragt. Daher wird auf die Beachtung u. a. zu Punkt 2.7 Fenster und Außentüren nochmals hingewiesen.

**Hinweis:**

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern. Die Herstellung der Zufahrt ist gesondert bei der Stadt Crivitz über das Amt Crivitz zu beantragen.





Gemarkung: Basthorst  
 Flur: 1  
 Flurstück: 75/1

Planbezeichnung  
**Lageplan**

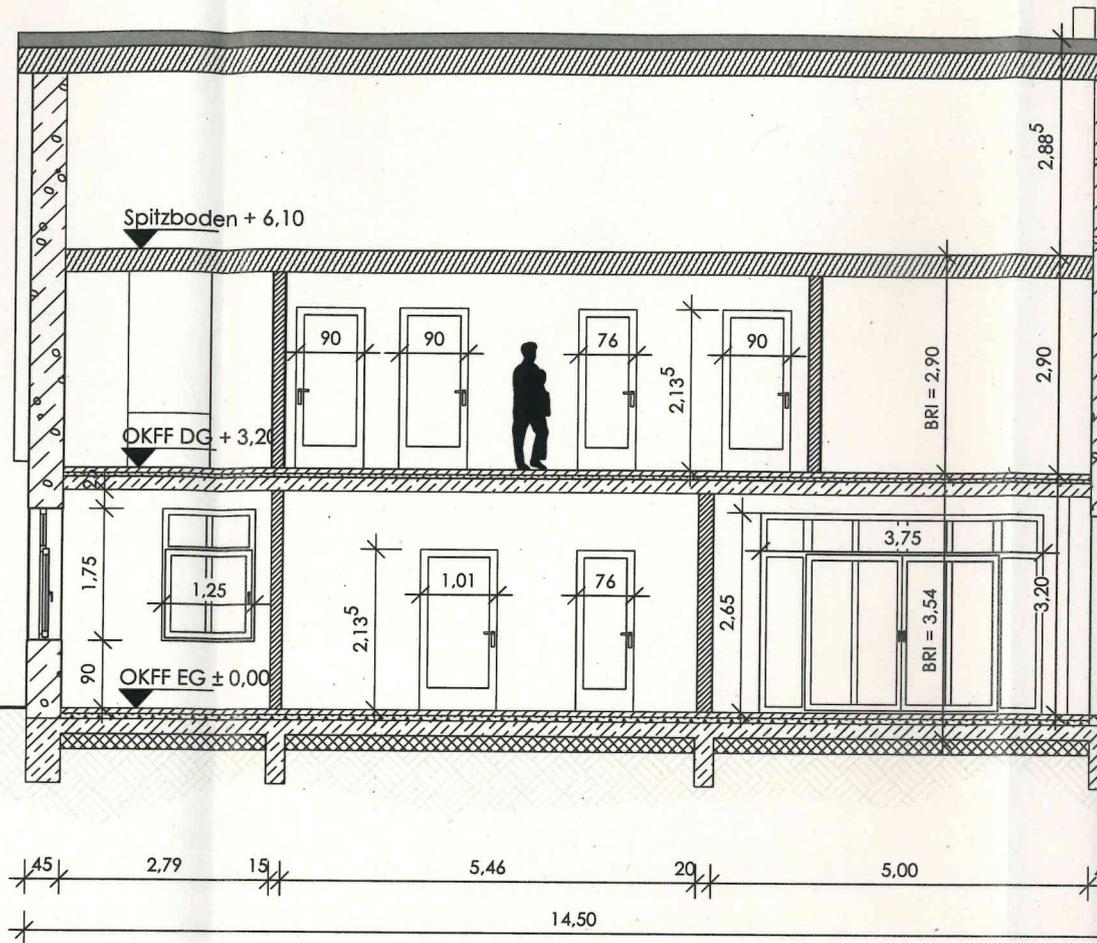
**Legende:**

-  Bestandshaus Umbau
-  Abstandsflächen
-  Grundstücksgrenze
-  Gebäude, Bestand
-  nicht versiegelte Fläche
-  Straße, Bestand
-  Zugang Gebäude/Einfahrt
-  Terrasse

First + 8,98

Traufe + 3,47

OKG ± 0,00

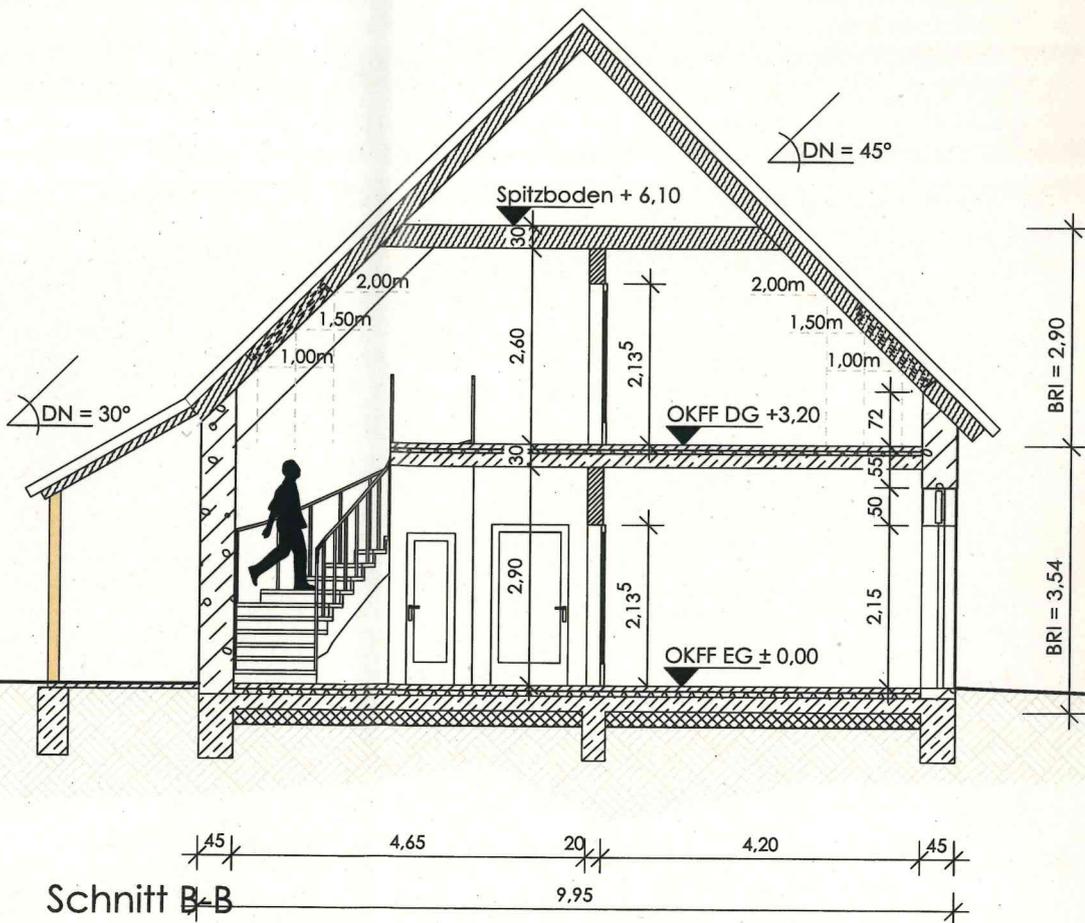


Schnitt A-A

First + 8,98  
7,98

Traufe + 3,47  
+2,47

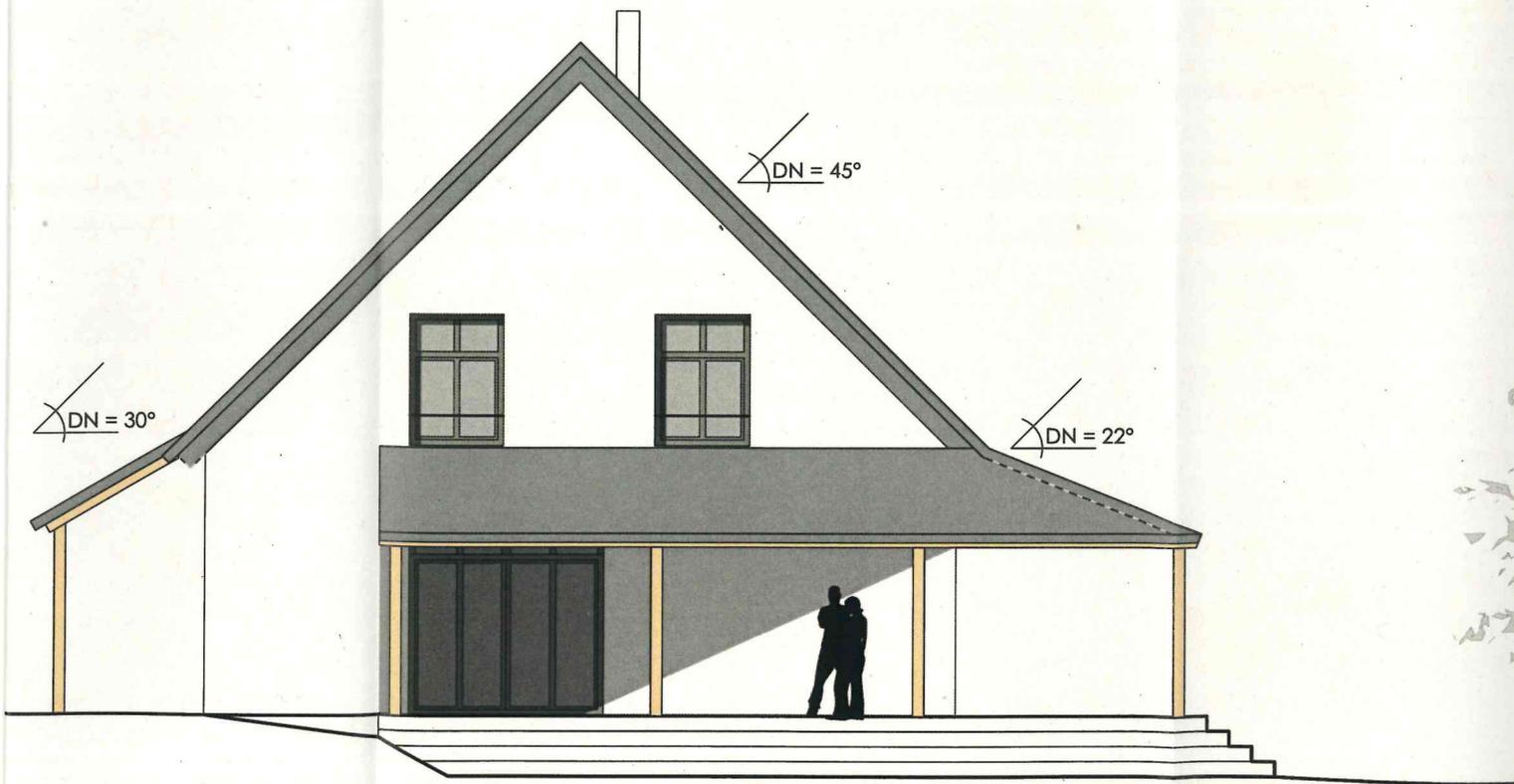
OKG ± 0,00



Schnitt B-B



Nord Ansicht



West Ansicht

First + 8,98

Traufe + 3,47

OKG - 0,80

DN = 22°



Süd Ansicht

First + 8,98

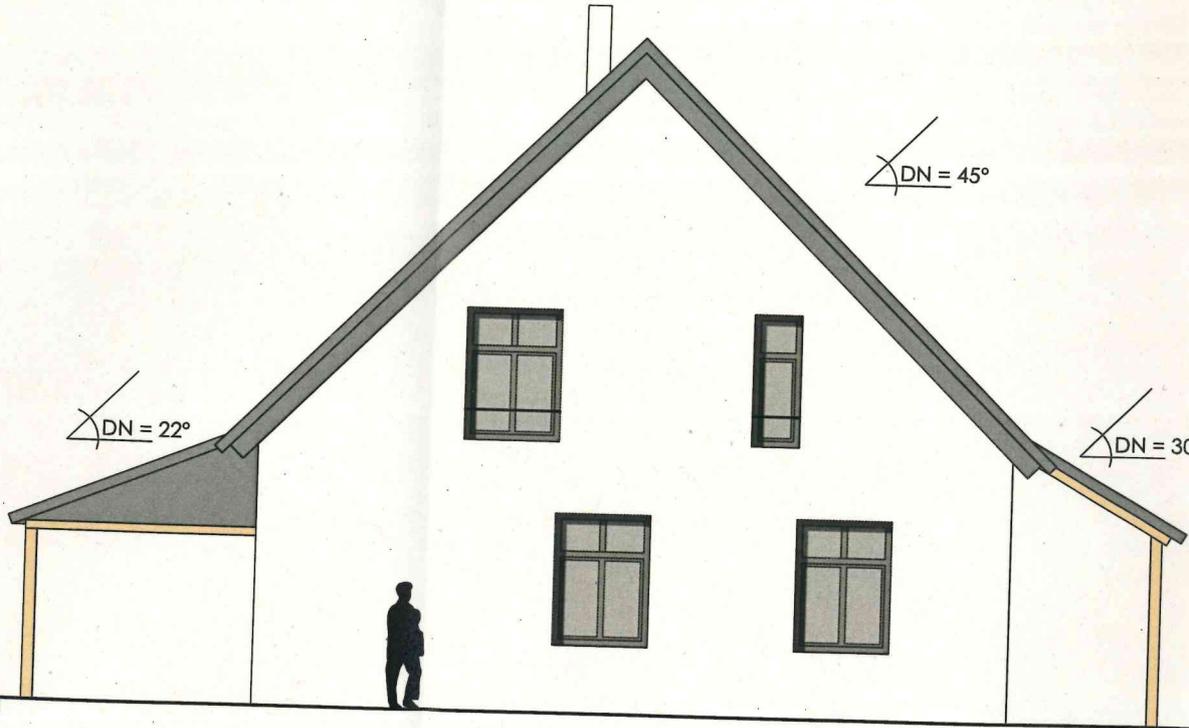
Traufe + 3,47

OKG - 0,80

DN = 22°

DN = 45°

DN = 30°



Ost Ansicht

**ABWEICHUNGSANTRAG**

Az: .....

Zur Belüftung und Belichtung des Flures und des Badezimmers im geplanten Bauvorhaben sind Dachflächenfenster erforderlich. Gemäß der textlichen Festsetzungen der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Ortslage Basthorst sind bei Neubauten liegende Dachfenster nur auf vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbaren Dachflächen zulässig.

Hiermit wird die Genehmigung einer Abweichung für die Dachfenster an der Straßenseite beantragt. Die Rahmenfarbe der Fenster soll entsprechend der Dachfarbe ausgeführt werden. Außerdem sind die Fenster kleinformatig gewählt, so dass sie für das Gesamtbild des Daches sehr unauffällig bleiben.

Weiterhin sind an der Schlossstraße im Ortsteil Basthorst eine Vielzahl von Dächern mit straßenseitig angeordneten Dachfenstern bereits vorhanden.



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 617/22 <b>Datum:</b> 06.09.2022 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrags BA 221078</b> <b>Neubau Pferdestall</b> <b>Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flst.e 101/4, 118/4 (Schloßstr 32, Basthorst)</b>	
<b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	20.10.2022
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Anhörung)	24.10.2022

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf dem o. g. Grundstück ist der Neubau eines Pferdestalls geplant (siehe Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Absatz 1 BauGB ist ein Vorhaben am Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wie hier einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Das ist vorliegend der Fall.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 30.10.2022 erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlage/n:**

Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

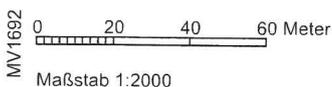
Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA221078 für den Neubau eines Pferdestalls auf den Flurstücken 101/4 und 118/4 der Flur 1 in der Gemarkung Basthorst zu erteilen.



Erstellt am 01.08.2022

Gemarkung: Basthorst (13 0658)  
Flur: 1  
Flurstück: 118/4

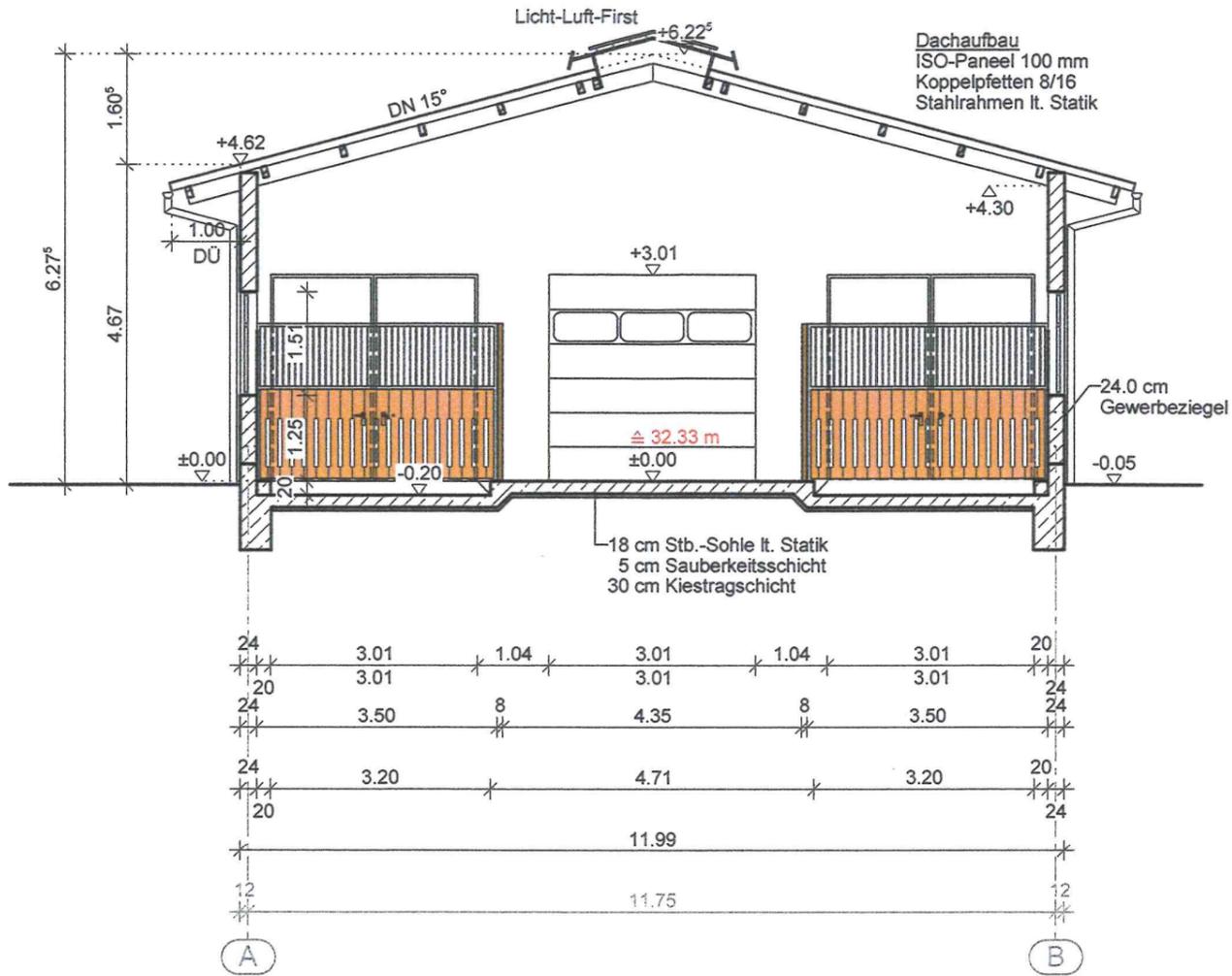
Gemeinde: Crivitz, Stadt (13 0 76 025)  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Lage: Schlossstr. 32a, 32b, 32d, 32e



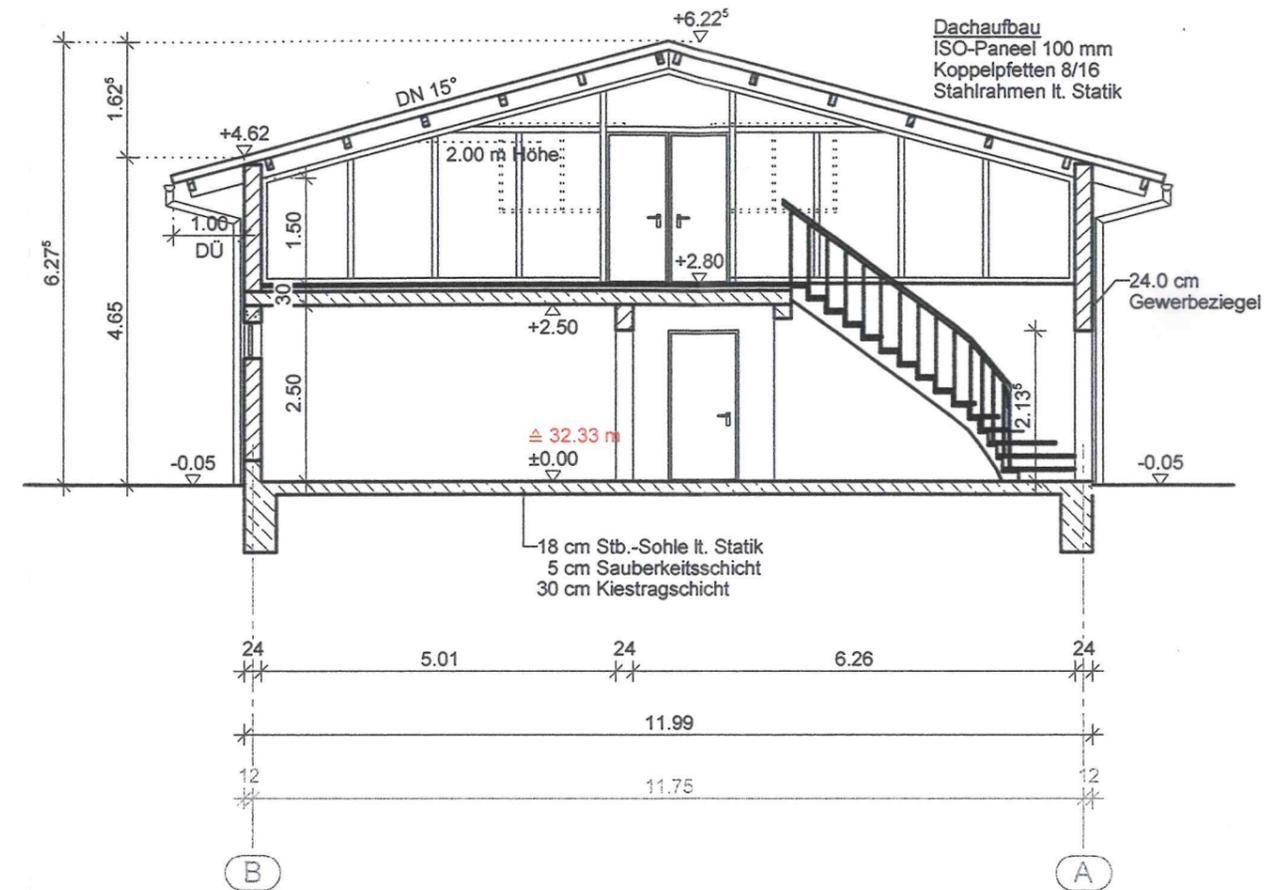
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



### Schnitt A-A



### Schnitt B-B

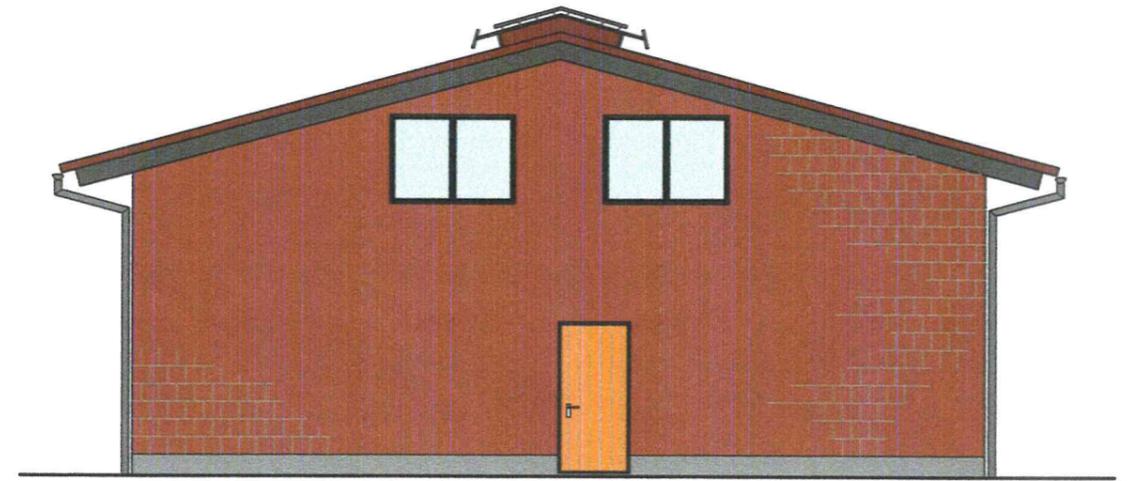




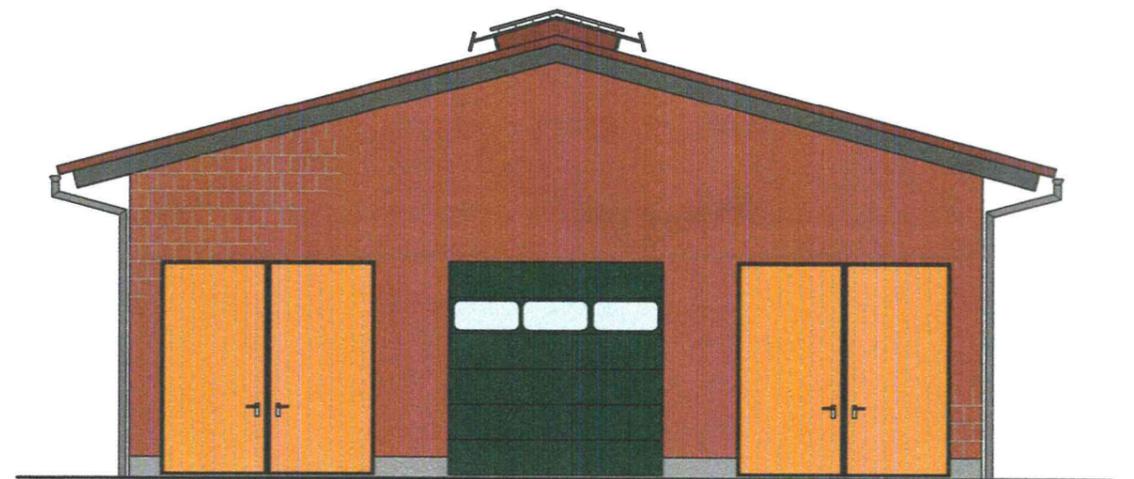
Ansicht von Südost



Ansicht von Nordost



Ansicht von Nordost



Ansicht von Südwest