



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 719/23 <b>Datum:</b> 24.05.2023 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 230466 Neubau Garage mit Hundezwinger Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flurstück 75/1 (Schlossstraße 13, 19089 Basthorst)</b>	
<b>Fachbereich:</b>	<b>Bauamt</b>
<b>Sachbearbeiter/-in:</b>	<b>Frau Priehn</b>

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	15.06.2023
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	19.06.2023
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	26.06.2023

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf dem o. g. Grundstück ist der Neubau einer Garage mit Hundezwinger geplant.

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 nicht der Fall. Das Bauvorhaben überschreitet den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung und befindet sich somit teilweise im Außenbereich.

Die Festsetzungen zur Dachneigung (Satzung 38-49°, Vorhaben 35°) und Dachfarbe (Satzung rot oder braun, Vorhaben rot oder anthrazit) werden nicht bzw. nicht vollständig eingehalten. Die Fenster sind nicht satzungsgemäß geplant (Satzung diverse Vorgaben, Vorhaben weiß). Es liegen keine Befreiungsanträge zu den Punkten vor.

Weiterhin handelt es sich bei dem Flurstück 73/1 nicht um öffentliche Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen, sodass hier nicht die Regelungen zur Abstandsflächen nach § 6 Landesbauordnung M-V angewendet werden können.

Das anfallende Regenwasser wird laut Antrag auf dem Baugrundstück versickert.

Über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 23.07.2023 zu entscheiden.

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

**Anlage/n:** Auszug Antrag

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag BA 230466 über den Neubau einer Garage mit Hundezwinger auf dem Flurstück 75/1, Flur 1, Gemarkung Basthorst zu versagen.

**Begründung:**

Das Bauvorhaben überschreitet den Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung der ehemaligen Gemeinde Gädebehn um 5,24 m. Somit ist der Standort teilweise im Außenbereich.

Weiterhin ist gemäß Punkt 2.6 der Satzung die Dachneigung nur mit 38-49° zulässig. Die Dacheindeckung darf nur mit roten bzw. braunen Dachziegeln vorgenommen werden.

Die Fensterfarbe ist nicht satzungsgemäß vorgesehen.

Es liegen keine Befreiungsanträge zu den Punkten vor.

Weiterhin handelt es sich bei dem Flurstück 73/1 nicht um öffentliche Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen, sodass hier nicht die Regelungen zur Abstandsflächen nach § 6 Landesbauordnung M-V angewendet werden können.