



## 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.

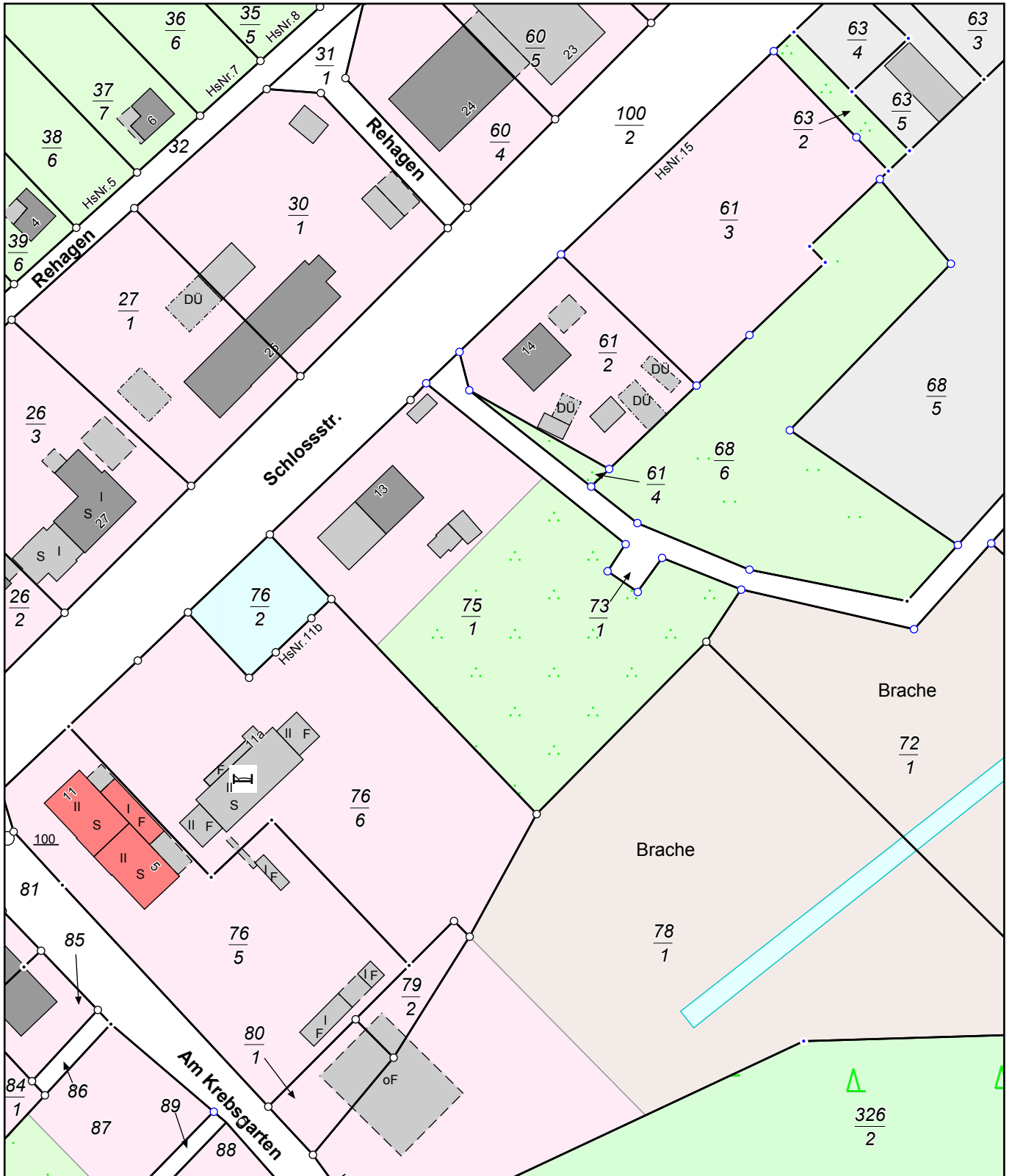
Weiterhin handelt es sich bei dem Flurstück 73/1 nicht um öffentliche Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen, sodass hier nicht die Regelungen zur Abstandsflächen nach § 6 Landesbauordnung M-V angewendet werden können.



Erstellt am 15.05.2023

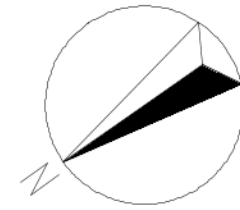
Gemarkung: Basthorst (13 0658)  
Flur: 1  
Flurstück: 75/1

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

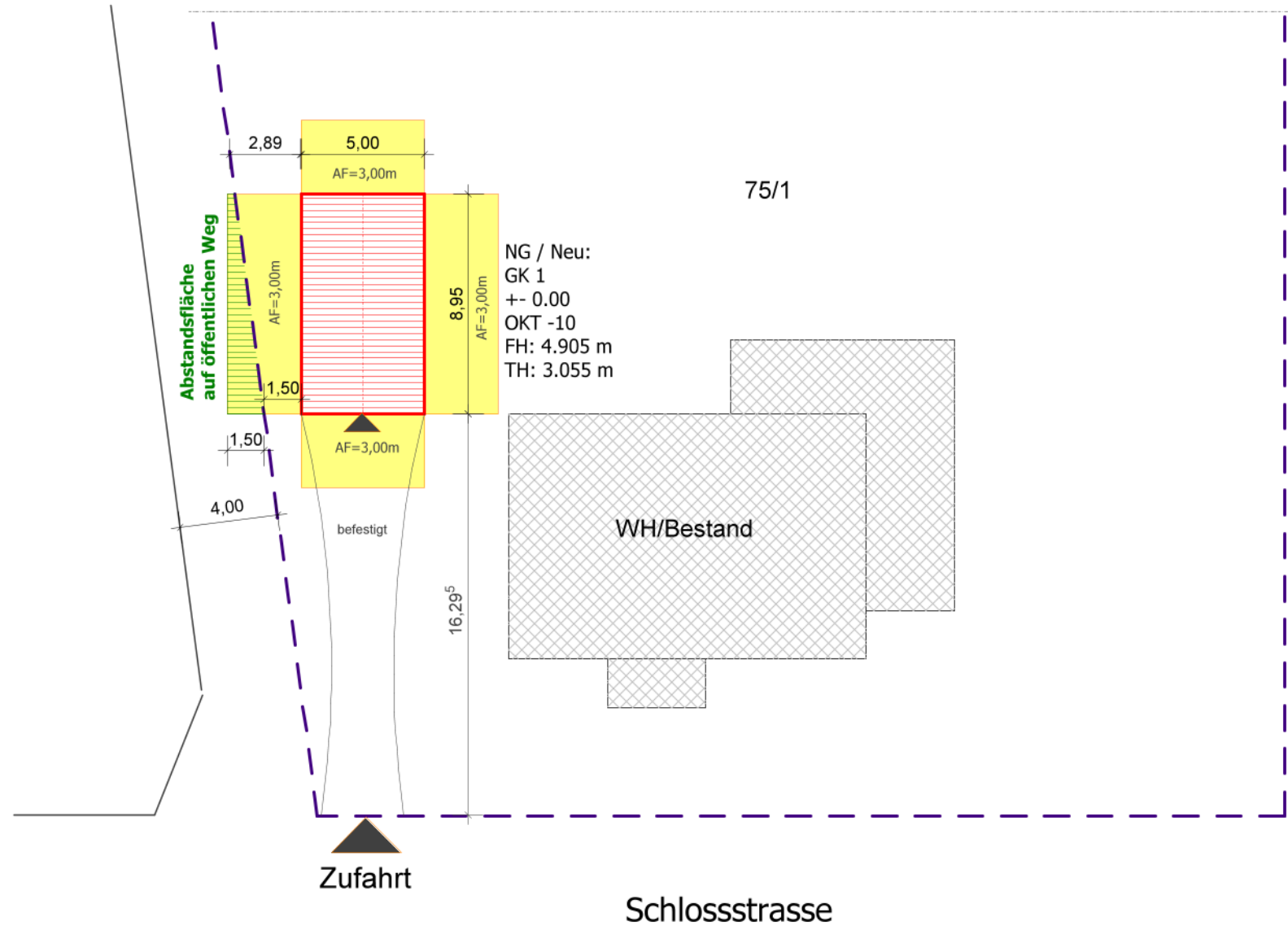


MV169d  
0 10 20 30 Meter  
Maßstab 1:1000

© 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: Hiltcher, Roland / Dipl.-Ing. (FH), ÖbVI, 19370 Parchim



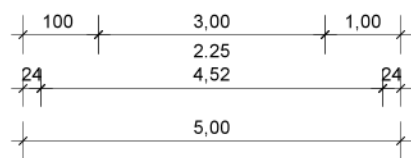
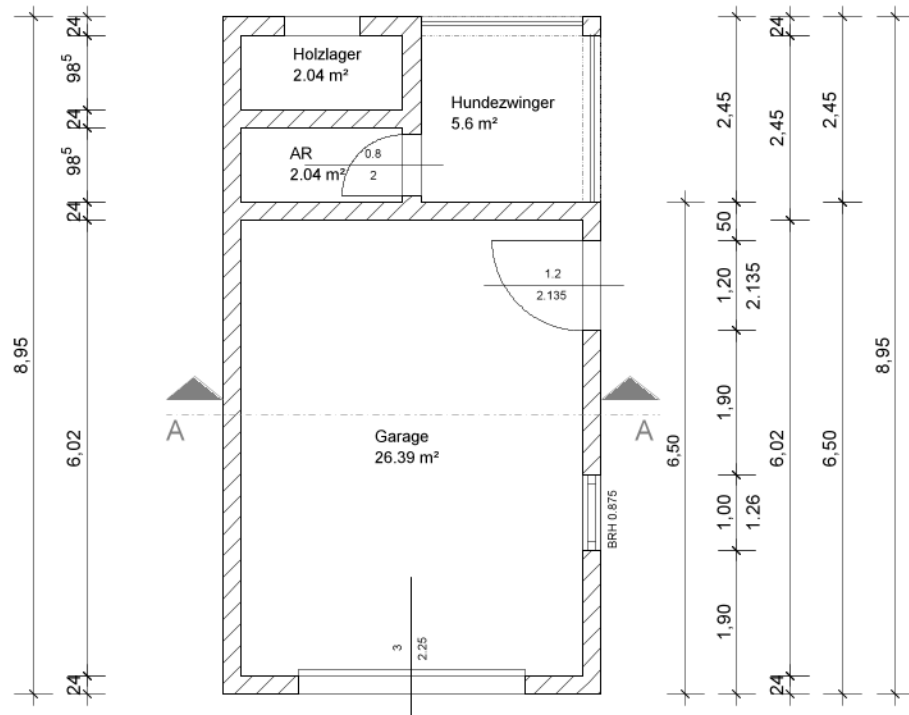
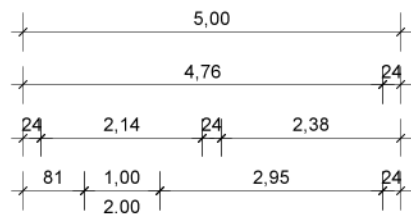
**Landkreis Ludwigslust / Parchim**  
**Gemeinde / Stadt: Crivitz**  
**Gemarkung: Basthorst**  
**Flur: 1**  
**Flurstück: 75/1**  
**Größe: ca. 3000,00 m<sup>2</sup>**



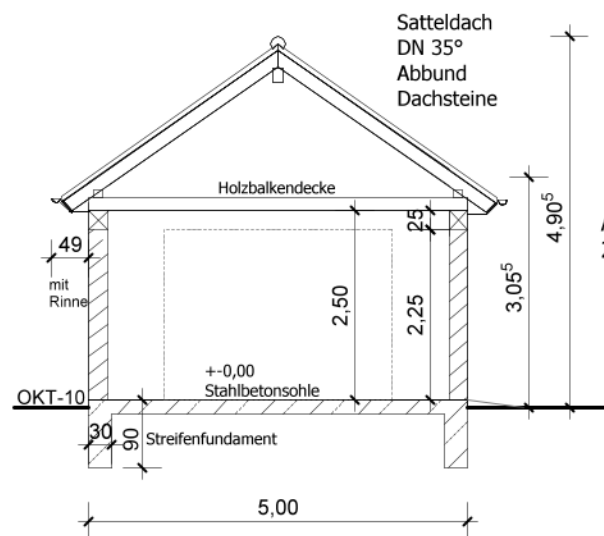
**GRZ:**  
 Bestand: Wohnhaus mit Terrasse 225,30 m<sup>2</sup>  
 Neu: Nebengebäude 44,75 m<sup>2</sup>  
 Bestand / Neu: Zufahrt & Wege 65,00 m<sup>2</sup>  
 gesamt: 335,05 m<sup>2</sup> / 3000,00 m<sup>2</sup> = 0,11

Der Bauherr *A. Gammoch*  
 Der Architekt *Klaus Schwach*

Architekt	B & P Management GmbH 19370 Parchim, Ludwigluster Str. 32 Tel./Fax: 03871/267229/267230		
Bauherr	[Redacted]		
Projekt	Neubau Garage mit Hundezwinger 19089 Crivitz / OT Basthorst, Schloßstraße 13		
Bauteil	Lageplan		
Maßstab	1 : 250	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	15.05.2023

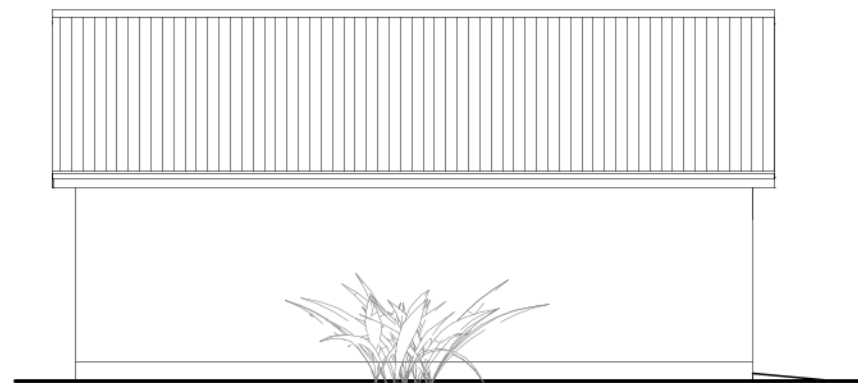


GF: 44,75 m<sup>2</sup>  
 NF: 36,07 m<sup>2</sup>  
 UR: 172,42 m<sup>3</sup>

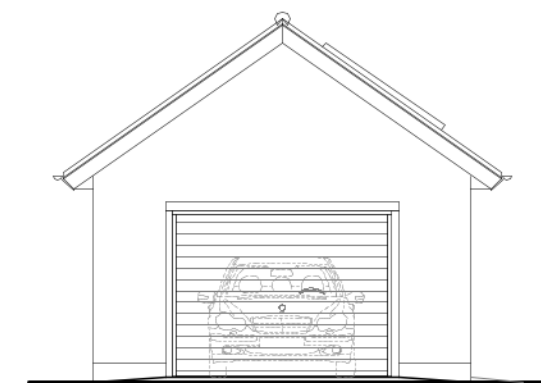


Schnitt A - A

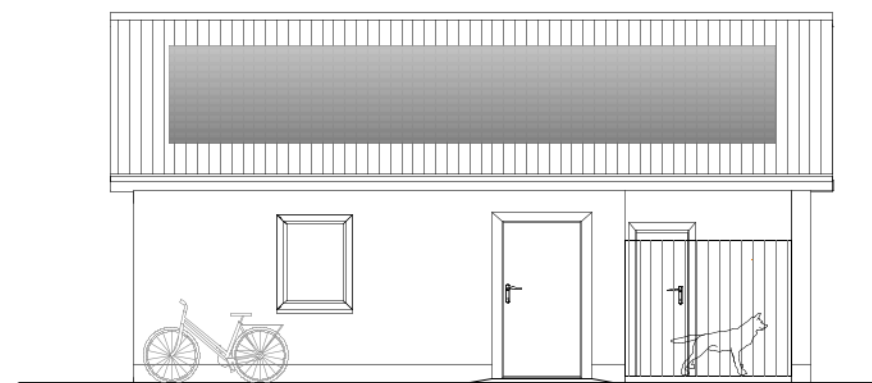
Außen- & Innenwand:  
 24,0 cm Porenbeton + Putz



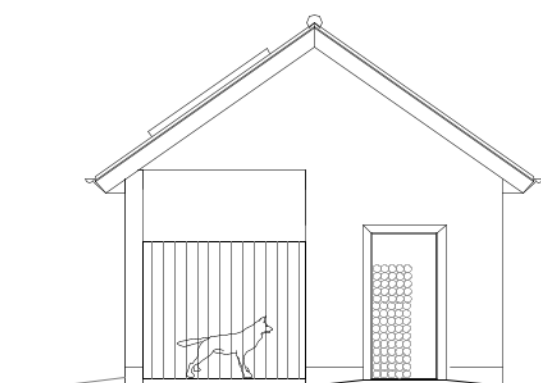
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West














Ansicht Süd-Ost

Der Bauherr *i.v. J. Garmach* Der Architekt *Klaus Schmach*  
 INGENIEURKAMMER  
 Dipl.-Ing. (FH)  
 Klaus Schmach  
 V. 000224  
 bauverträge  
 berechtigt  
 Ing.  
 ENBURG-VORPOMMEN









Architekt	B & P Management GmbH 19370 Parchim, Ludwigsluster Str. 32 Tel./Fax: 03871/267229/267230		
Bauherr	[Redacted]		
Projekt	Neubau Garage mit Hundezwinger 19089 Crivitz / OT Basthorst, Schloßstraße 13		
Bauteil	Grundriss, Schnitt A-A & Ansichten		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	15.05.2023

## Planzeichenerklärung










### Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Kennzeichnung der Bereiche , für die § 2 Abs. 2.2 gilt
	Baugrenze
	öffentliche Grünfläche: Dorfplatz
	Friedhof
	Rasensportplatz
	Spielplatz
	private Grünfläche
	Kirche
	Gemeindebüro
	Firstichtung

### Darstellungen ohne Normcharakter

	landwirtschaftliche Betriebe
	vorhandene Wohn- / Nebengebäude
	Verkehrsflächen
12	Flurstücksnummern
	Flurstücksgrenzen
	Flurgrenze
	Wasserfläche
	Waldfläche
	Bemaßung
	Abriß
	Löschteich

### Nachrichtliche Übernahmen

	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
	Schutzobjekte
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Denkmalensemble
	100 m Bereich
	Gemeindegebietsgrenze
	Trinkwasserschutzzone
	Wasserwerk bzw. Wasserbrunnen

## Satzung über die 2. Änderung der Gemeinde Gädebehn

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gädebehn / Kladow und Basthorst

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG sowie § 86 LBauO M-V vom 26. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.10.1999 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für die Ortsteile Gädebehn / Kladow und Basthorst erlassen :

### § 1 Geltungsbereich

- Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1 : 2500) ersichtlichen Darstellungen festgesetzt. Der Lageplan vom ..... ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Auf den einbezogenen Flächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG sind nur Wohngebäude zulässig.
- Die Mindestgrundstücksbreite ist mit 25 m festgesetzt.
- Bei der Neueinordnung von Gebäuden ist die örtlich vorhandene Bauflucht aufzunehmen.
- Innerhalb der im § 1 festgelegten Grenzen sind nur eingeschossige Gebäude zulässig. Die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden darf 0,5 m über der vorhandenen natürlichen (bzw. mittleren) Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die maximale zulässige Traufhöhe für die Wohngebäude wird mit 3,5 m über der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens festgesetzt.
- Die Fassaden sind in roten bzw. rotbraunen Ziegeln oder pastellfarbenen Putzflächen auszuführen. Glasierte Ziegel sind unzulässig. X
- Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalm-Walmdächer mit einer Neigung von 38 ° bis 49 ° auszuführen. Der Dachvorsprung darf 80 cm nicht überschreiten. Für die Eindeckung sind rote bzw. braune Dachziegel vorzusehen. Bei Neubauten sind liegende Dachfenster nur auf vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbaren Dachflächen zulässig.
- Fenster und Außentüren sind nur in den Farben grün/weiß, rotbraun, dunkelbraun oder naturbelassen (Holz) zulässig.
- Im Straßenraum sind Heckenpflanzungen oder/und Holzzäune bis zu einer Höhe von max. 1,0 m über Straßenoberkante zulässig.
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8 a BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu realisieren:

- Entlang des Basthorster Weges (Gemarkung Basthorst, Flurstück 100) sind beidseitig im Abstand von mindestens 12 m einheimische, großkronige Laubbäume in einer Größe von mindestens 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 3 x 2 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Die Zwischenräume, soweit sie nicht für Grundstückszufahrten genutzt werden, sind mit Rasen zu begrünen und zu unterhalten.
- In Kladow und Gädebehn ist pro Grundstück ein einheimischer Laubbaum in einer Größe von mindestens 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen, zu unterhalten und zu schützen. Pflanzungen sind von Grundstückseigentümern durchzuführen.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

Gädebehn, 11.10.2003

Jer Bürgermeister

