



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 733/23 <b>Datum:</b> 01.08.2023 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV 230105 Neubau Einfamilienhaus EG und DG mit Flachdach Gemarkung Crivitz, Flur 29, Flurstück 34/9 (Weinbergstr. 42B, Crivitz)</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 (Entscheidung)	31.08.2023
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	04.09.2023

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf dem o. g. Grundstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses geplant.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 Absatz 1 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 hier nicht der Fall.

Das geplante Gebäude soll mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Dies ist in der näheren Umgebung nicht vorgeprägt. Ebenso ist durch die vorhandene und geplante Bebauung die überbaubare Fläche des Grundstücks über dem Maß der näheren Umgebung in Anspruch genommen.

Im Flächennutzungsplan ist eine Gewerbebaufläche ausgewiesen. Das vorhandene Gebäude ist als Autohaus mit Service baurechtlich genehmigt.

Das Grundstück befindet sich in der Trinkwasserschutzgebietszone III.

Über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 27.09.2023 zu entscheiden.

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

**Anlage/n:** Auszug Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV 230105 für den Neubau eines Einfamilienhauses EG und DG mit Flachdach in der Gemarkung Crivitz, Flur 29, Flurstück 34/9 zu versagen.

**Begründung:**

Das geplante Gebäude soll mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Dies ist in der näheren Umgebung nicht vorgeprägt. Ebenso ist durch die vorhandene und geplante Bebauung die überbaubare Fläche des Grundstücks über dem Maß der näheren Umgebung in Anspruch genommen.