



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 414/17 Datum: 14.03.2017 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses in der Schloßstraße 30 b in Crivitz OT Basthorst (Gemarkung Basthorst, Flur 1, Flst. 5/3)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Herr Wiese	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	20.04.2017
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	25.04.2017

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienhauses in der Schloßstraße 30 b in Basthorst. Der vorangegangene Antrag auf Vorbescheid zum Vorhaben wurde positiv beschieden. Auflage war die Einhaltung des Abstandes zum angrenzenden Waldstück. Dies wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung der Ortschaft Basthorst. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich demzufolge nach § 34 (1) BauGB, ob sich das Vorhaben in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Bebauung der näheren Umgebung einfügt. Das Vorhaben fügt sich in die nähere bauliche Umgebung ein. Die Bauflucht ist lt. Bauvorbescheid vom 29.11.2016 in etwa aufzunehmen. Nach Absprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde kann der Abstand des Wohnhauses zu Straße auf 6 m reduziert werden, um den Waldabstand einzuhalten. Die Erschließung ist gesichert.

In der Innenbereichssatzung werden Festsetzungen in Bezug auf die Gestaltung (§ 86 LBauO M-V) getroffen. Mit dem Vorhaben sollen lt. Antrag davon abweichend ein anthrazitfarbenes Dach mit straßenseitigem Dachfenster (sh. § 2.6) sowie graue Fenster und Türen (sh. 2.7) umgesetzt werden. Zur Zulässigkeit von Fassadenverkleidungen werden in der Satzung keine Aussagen getroffen, diese nehmen einen untergeordneten Teil an der Fassade ein. Im Ortsteil Basthorst wurden Abweichungen für anthrazitfarbene Dächer, Dachfenster sowie bzgl. der Farbgebung von Fenster und Türen zugelassen.

Über das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) ist bis zum 09.05.2017 zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Flurkartenauszug, Lageplan, Ansichten

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses (BA 170216) in der Schlosstraße 30 b (Gem. Basthorst, Fl. 1, Flst. 5/3) zu erteilen. Die Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften bezüglich des anthrazitfarbenen Dachs, des straßenseitigen Dachfensters (§ 2.6 Innenbereichsatzung) sowie der grauen Fenster und Türenfarbe (§ 2.5 Innenbereichsatzung) werden zugelassen.