



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: IV Cri SV 447/17 Datum: 14.06.2017 Status: öffentlich
B-Plan Nr. 10 "Wochenendhausgebiet Basthorst" der Stadt Crivitz	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Herr Wiese

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	27.06.2017

Sachverhaltsdarstellung:

Im Rahmen eines Bauvorhabens an einem Wochenendhaus wurde festgestellt, dass für die Gebäude keine Festsetzungen zur Dachform bzw. der Neigung der Dachflächen getroffen wurden. Die Höhe der Gebäude ist durch die Angabe maximaler Firsthöhen begrenzt. Festsetzungen zur Traufhöhe bestehen nicht. Die Dachflächen sind in nicht glänzenden Materialien auszuführen (§ 5.1 der Satzung).

In der Erläuterung zur Gestaltung der Dachflächen, in Kapitel 11 der Begründung zum B-Plan, wird von einer Dachlandschaft gleicher oder ähnlicher Dächer geschrieben. Vor dem Hintergrund fehlender diesbezüglicher Festsetzungen kann diese ggf. zukünftig nicht erhalten werden. Es sind alle Dachformen und Neigungen zulässig, so z.B. auch Pult- oder Flachdächer.

Wie werden die fehlenden Festsetzungen von Dachformen und Dachneigungen im B-Plan seitens der Ortsteilvertretung gesehen?

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Auszug aus der Begründung (Kapitel 11 - örtliche Bauvorschriften)

Beschlussvorschlag:

11. Örtliche Bauvorschrift/Begründung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wochenendhausgebiet Basthorst“ im Ortsteil Basthorst soll durch die baugestalterischen Ziele der Bezug zu den bestehenden Gebäuden im Umgebungsbereich hergestellt werden.

Dächer

Die Dachlandschaft wird geprägt durch eine Vielzahl gleicher oder ähnlicher Dächer, die das Erscheinungsbild nach außen dokumentieren. Die Gestalt des Daches, auch bei den Wochenendhäusern, bestimmt den Charakter eines jeden Gebäudes, verleiht ihm sein Gepräge nicht zuletzt durch das Eindeckungsmaterial. Um eine weitest gehende Anpassung an die vorhandene Dachlandschaft zu erreichen und Blendungen zu vermeiden, wurde festgesetzt, dass Dächer nur mit nicht glänzenden Dachmaterialien einzudecken sind.

Einfriedungen

Im Bestand sind ausschließlich Hecken als Einfriedungen anzutreffen. Da insbesondere auch von den Einfriedungen gestalterische Wirkungen ausgehen, gibt es hier Regelungsbedarf. Die Hecken sollen als typisches Gestaltungselement erhalten bleiben. Die maximale Höhe soll beschränkt werden, um das Wochenendhausgebiet als solches im Ortsbild wahrnehmen zu können, aber auch den Eigentümern ein gewisses Maß an Sichtschutz zu gewähren. Daraus ergibt sich folgende Festsetzung: „Als Einfriedungen sind ausschließlich Hecken mit einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.“ Die Höhe von 1,80 m bezieht sich auf eine bereits entsprechende Festsetzung in der Satzung des Vereins, da niedrige Hecken keinen ausreichenden Wildschutz gewähren, insbesondere gegenüber Rehen.

12. Hinweise

Altlasten

Erkenntnisse, aus denen sich ableiten ließe, dass bei der Bebauungsfläche ein Altlastenverdacht gemäß § 22 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V gegeben ist, liegen gegenwärtig nicht vor. Sollten Alttablagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt sein oder im Zuge der Realisierung des Vorhabens zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, wie

- abartiger Geruch, anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.),

hat dies (auf der Grundlage § 23 Abfallwirtschafts- u. Altlastengesetz M-V) der Antragsteller dem Bodenschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen. Es sind sofort vor Ort Sicherungsmaßnahmen einzuleiten, die eine Ausbreitung der Schadstoffe ausschließen.

Zufällige Funde bei Erdarbeiten

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (Tel.: 0385 – 588 79 647 Herr Lars Saalow) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).