

Vorlagenummer: Mi 108/25
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einem Stellplatz - Befreiung von der Traufhöhe in Granzow, Alte Pferdekoppel (Flur 27, Flst. 38/13)

Datum: 12.12.2025
Federführung: Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einem Stellplatz - Befreiung von der Traufhöhe in Granzow, Alte Pferdekoppel (Flur 27, Flst. 38/13) wird erteilt.

Finanzielle Auswirkungen

Produkt / Sachkonto	Haushaltsjahr	Soll	Ist
	2026		
<i>Bemerkungen:</i>			

Begründung

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 01/2006 – „Seestraße Granzow“ der Stadt Mirow. Eine Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des B-Planes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Vorhaben weicht bezüglich der Traufhöhe von den Festsetzungen des B-Planes ab. Festgesetzt ist eine max. Traufhöhe von 3,00 m OK Fertigfußboden. Die festgesetzte Traufhöhe wird um 29,5 cm überschritten.

Von den Festsetzungen des B-Planes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des B-Planes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

In diesem Fall ist eine Befreiung städtebaulichvertretbar.

Bei bisher eingereichten Befreiungsanträgen zur Überschreitung der Traufhöhe bis zu 0,20 m wurde bereits mehrfach das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Im vorliegenden Fall wird eine Überschreitung von 0,295 m beantragt. Die beantragte Abweichung ist geringfügig und wird das angestrebte Ortsbild nicht beeinflussen, daher ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar.

Aus diesem Grund sollte auch in diesem Fall das Einvernehmen erteilt werden.

Beratungsfolge

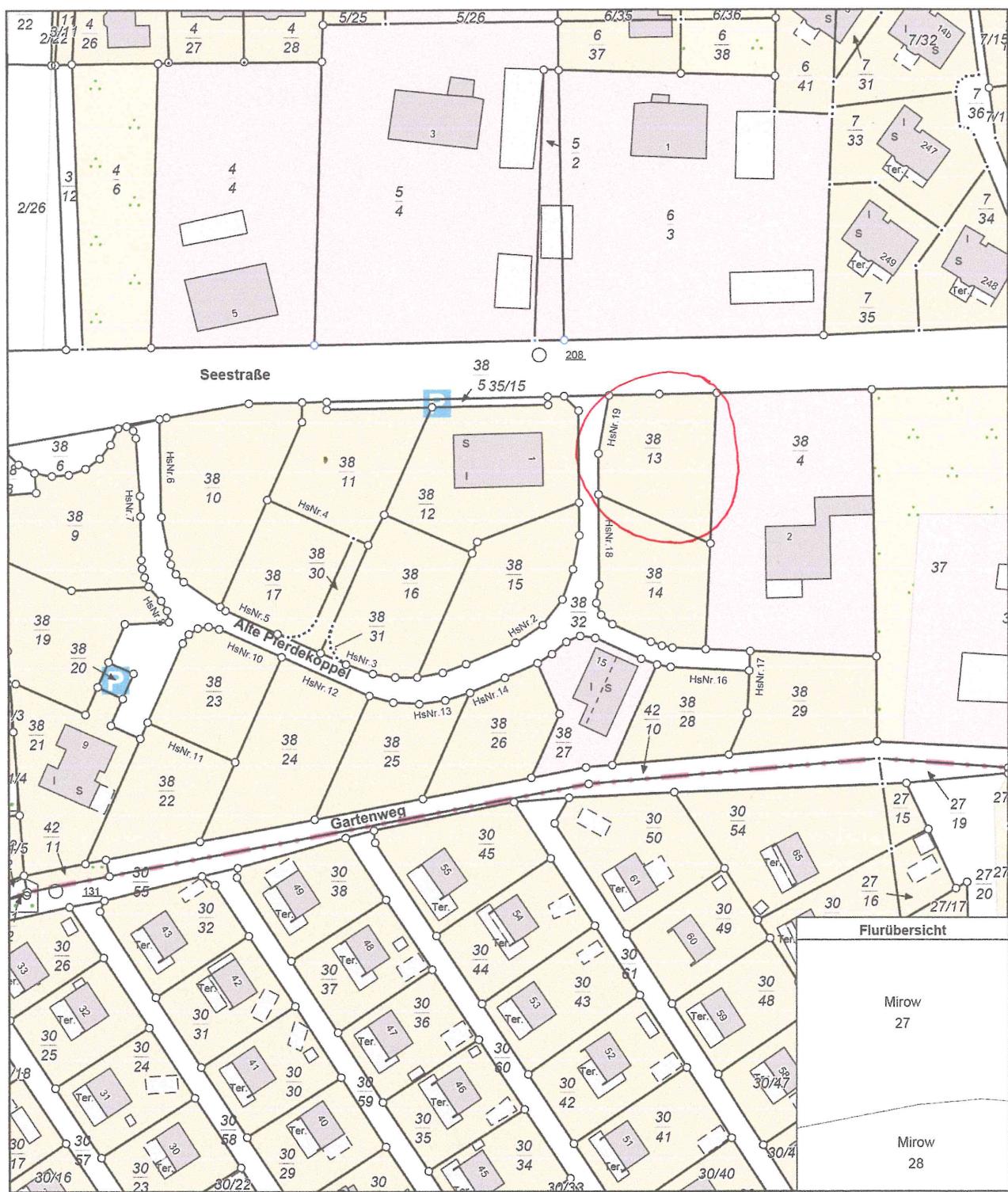
Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Planung, Wirtschaft und Landwirtschaft (Vorberatung)	13.01.2026	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Anhörung)	27.01.2026	N
Stadtvertretung Mirow (Entscheidung)	03.02.2026	Ö

Anlage/n

1 - Mi 108 25 Flurkarte Lageplan Grundriss Ansicht Schnitt (öffentlich)



Erstellt am 15.08.2025

Gemarkung: Mirow (13 1472)
Flur: 27
Flurstück: 38/13Gemeinde: Mirow, Stadt (13 0 71 099)
Landkreis Meckl. Seenplatte
Lage: Alte Pferdekoppel 19

MV5667

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).

Satzung der Stadt Mirow über den Bebauungsplan Nr. 01/2006 "Seestraße Granzow"

B3750

Planung:
Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Spezifikation:
Grundfläche: 115,625m²

gez.: Sönksen-Jargsdorf

Kundenberater: Dominik Göbbels

Entwurfsverfasser:
Gabriela Valentin Bauing.
Planungsbüro Gabriela Valentin
Rudower Str. 80-81
12524 Berlin
030 75634010
info@bt-beplanung.de

BAMMER BERLIN
Bauing.
Gabriela Valentin
P 2631
Unterschrift Entwurfsverfasser
Mitglied

Bauherr:

Harald Landgraff
Johanna Stegen Str. 12
12167 Berlin
Tel.: 01515-6119658
E-Mail: harald-Landgraff@posteo.de

Lieferadresse:

Alte Pferdekoppel 19
17252 Mirow
Mecklenburg-Vorpommern

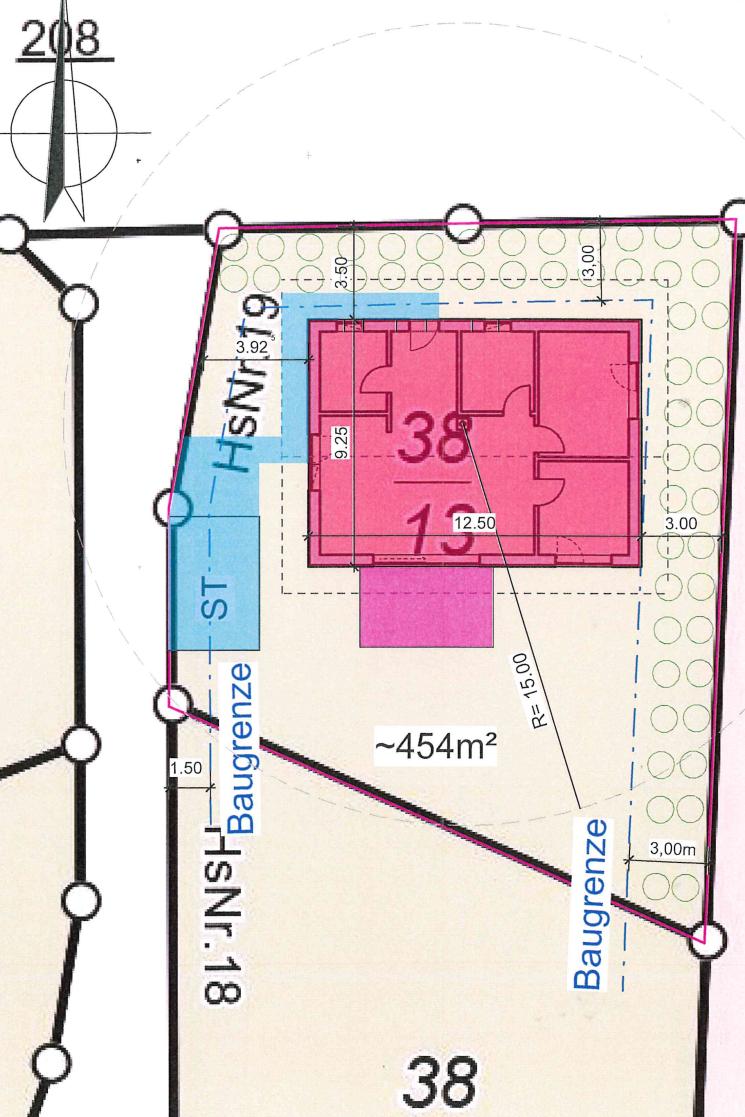
Harald Landgraff
Unterschrift Bauherr, Bauherrin

Datum: 27.10.2025 Maßstab 1:500

Lageplan Vorabzug



Johannes-Mejer-Str.20
25813 Hsum
Tel.: 04841/96141-0
Fax: 04841/96141-21



Anpflanzungen lt. Bebauungsplan

- Neubau
- breitfugiges Pflaster
- Terrasse

Die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe muss in einem Umkreis von 15 Metern Fenster oder Türen um mindestens 1 Meter überragen.

GRZ=0,4	O
ED	I
TH 3,00	FH 8,5

B3750

Planung:
Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Spezifikation:

gez.: Sönksen-Jargsdorf

Kundenberater: Dominik Göbbels

Entwurfsverfasser:
Gabriela Valentin Bauing.
Planungsbüro Gabriela Valentin
Rudower St. 80-81
12524 Berlin
030 75534010
info@bt-bauplanung.de

Bauing.
Gabriela Valentin
P 2631
Unterschrift Entwurfsvorfasser

Harald Landgraff
Johanna Stegen Str. 12
12167 Berlin
Tel.:01515-6119658
E-Mail: harald-Landgraff@posteo.de

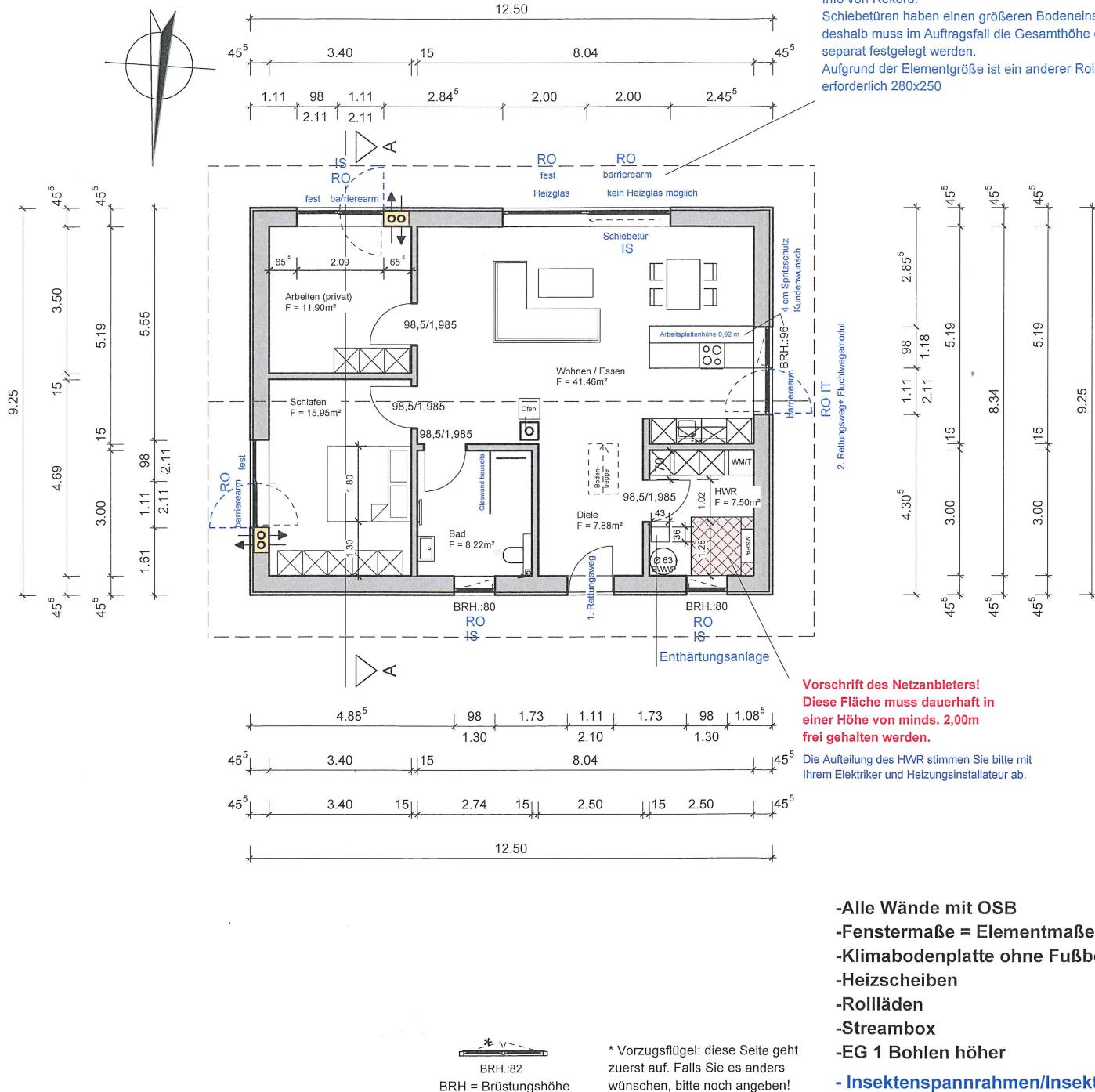
Lieferadresse:
Alte Pferdekoppel 19
17252 Mirow
Mecklenburg-Vorpommern

Datum: 27.10.2025

Erdgeschoss

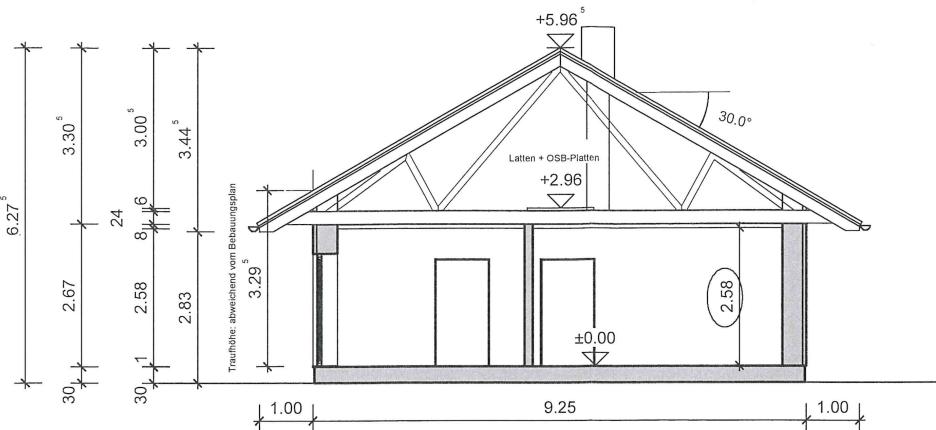


Johannes-Mejer-Str.20
25813 Husum
Tel.: 04841/96141-0
Fax:04841/96141-21

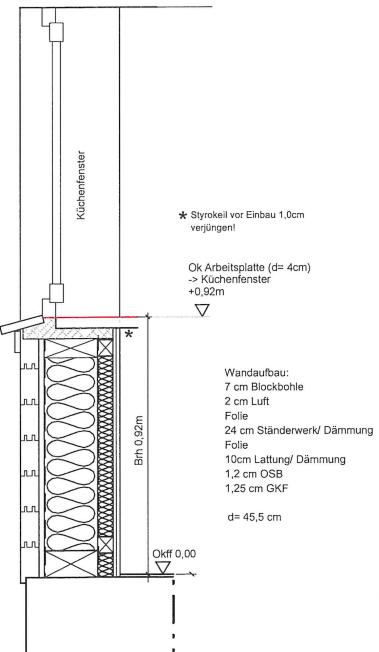


ACHTUNG!

Die Bindergeometrie ist rein schematisch!
Ausführung gem. Binderstatik!



Schnitt A-A



- Alle Wände mit OSB
- Fenstermaße = Elementmaße
- Klimabodenplatte ohne Fußbodenheizung
- Heizscheiben
- Rollläden
- Streambox
- EG 1 Bohle höher
- Insektenspannrahmen/Insektenfänger

Achtung! Zeichnung nicht maßgeblich
für statische Belange.
Details können vor Ort abweichend
ausgeführt werden!



Johannes-Mejer-Str.20
25813 Husum
Tel.: 04841/96141-0
Fax: 04841/96141-21

B3750

Planung:
Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Spezifikation:
Grundfläche: 115,625m²

gez.: Sönksen-Järgsdorf

Kundenberater: Dominik Göbbels

Entwurfsverfasser:
Gabriela Valentin Bauing.
Planungsbüro Gabriela Valentin
Rudower Str. 80-81
12524 Berlin
030 75634010
info@bt-bauplanung.de



Bauherr:

Harald Landgraff
Johanna Stegen Str. 12
12167 Berlin
Tel.: 01515-6119658
E-Mail: harald-Landgraff@posteo.de

Lieferadresse:
Alte Pferdekoppel 19
17252 Mirow
Mecklenburg-Vorpommern

Harald Landgraff
Unterschrift Bauherr, Bauherrin

Datum: 27.10.2025 Maßstab 1:100

Schnitte

B3750

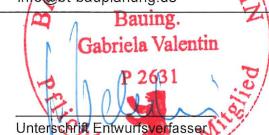
Planung:
Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Spezifikation:
Grundfläche: 115,625m²

gez.: Sönksen-Jargsdorf

Kundenberater: Dominik Göbbels

Entwurfsverfasser:
Gabriela Valentin Bauing.
Planungsbüro Gabriela Valentin
Rudower Str. 80/81
12524 Berlin
030/75634010
info@bt-bauplanung.de



Bauherr:

Harald Landgraff
Johanna Stegen Str. 12
12167 Berlin
Tel.:01515-6119658
E-Mail: harald-Landgraff@posteo.de

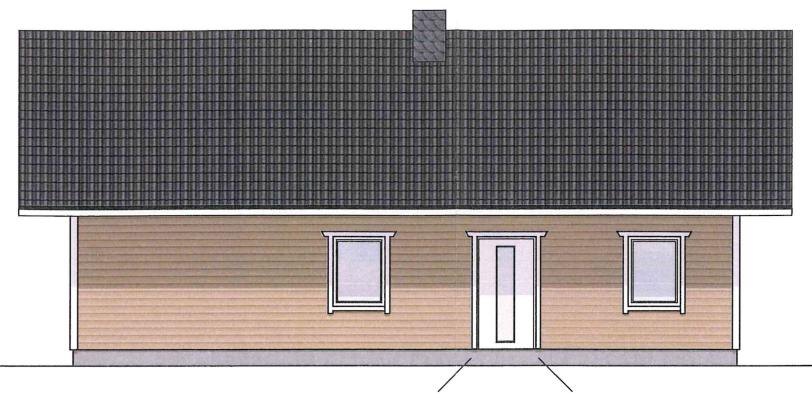
Lieferadresse:

Alte Pferdekoppel 19
17252 Mirow
Mecklenburg-Vorpommern

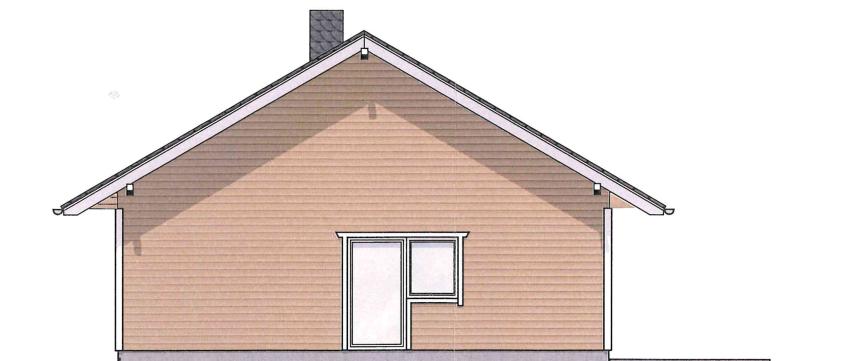
Harald Landgraff
Unterschrift Bauherr, Bauherrin

Datum: 27.10.2025 Maßstab 1:100

Ansichten 1



Nord - Ansicht



West - Ansicht

Achtung! Visualisierung
Details können abweichend
ausgeführt werden.



Johannes-Mejer-Str.20
25813 Husum
Tel.: 04841/96141-0
Fax:04841/96141-21

B3750

Planung:
Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Spezifikation:
Grundfläche: 115,625m²

gez.: Sönksen-Jargsdorf

Kundenberater: Dominik Göbbels

Entwurfsverfasser:
Gabriela Valentin Bauing.
Planungsbüro Gabriela Valentin
Rudower Str. 80-81
12524 Berlin
030 75634010
info@bt-bauplanung.de


Bauing.
Gabriela Valentin
72631

Unterschrift Entwurfsverfasser


Bauherr:

Harald Landgraff
Johanna Stegen Str. 12
12167 Berlin-
Tel.: 01515-6119658
E-Mail: harald-Landgraff@posteo.de

Harald Landgraff
Unterschrift Bauherr, Bauherrin

Datum: 27.10.2025 Maßstab 1:100

Ansichten 2



Johannes-Mejer-Str.20
25813 Husum
Tel.: 04841/96141-0
Fax: 04841/96141-21



Süd- Ansicht



Ost - Ansicht

Achtung! Visualisierung
Details können abweichend
ausgeführt werden.