

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)

