

Vorlagennummer: Wu 011/26
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Anbau eines Wintergartens in Drosedow, (Flur 4, Flst. 21/3)

Datum: 09.04.2026
Federführung: Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Wintergartens in Drosedow, (Flur 4, Flst. 21/3) wird erteilt.

Finanzielle Auswirkungen

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

Begründung

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung der Abrundungssatzung Drosedow.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Eine Beurteilung erfolgt nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach 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.

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Wustrow (Entscheidung)	20.04.2026	Ö

Anlage/n

1 - Wu 011 26 Flurkarte Lageplan Grundriss Bilder (öffentlich)



Erstellt am 25.06.2025

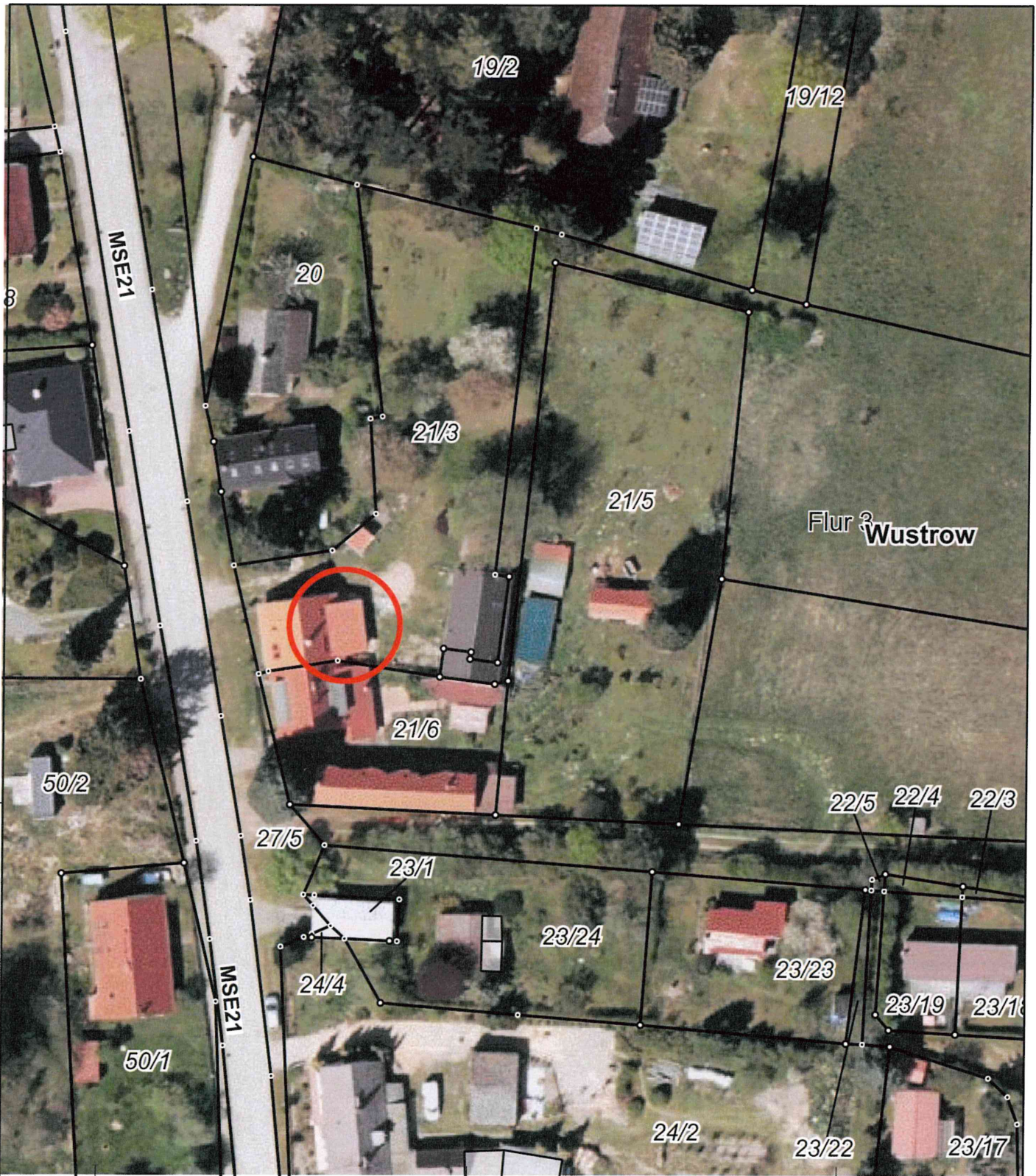
Gemarkung: Drosedow (13 1505)
Flur: 3
Flurstück: 21/3

Gemeinde: Wustrow (13 0 71 167)
Landkreis Meckl. Seenplatte
Lage: Drosedow 4



MV5192
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).

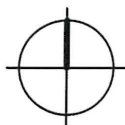


333 60800

60850

60900

Der Kartenausschnitt basiert auf den Auszügen des GeoPortal.MV.



Legende

Gemeinde: Wustrow
 Gemarkung: Drosedow
 Flur: 3
 Flurstück: 21/3



Wintergarten

INGENIEURBÜRO Thiele & Partner mbB

Planung und Beratung im Hoch-, Tief- und Verkehrsbau
 Zierker Straße 39 • 17235 Neustrelitz • Telefon (03981) 2862-0

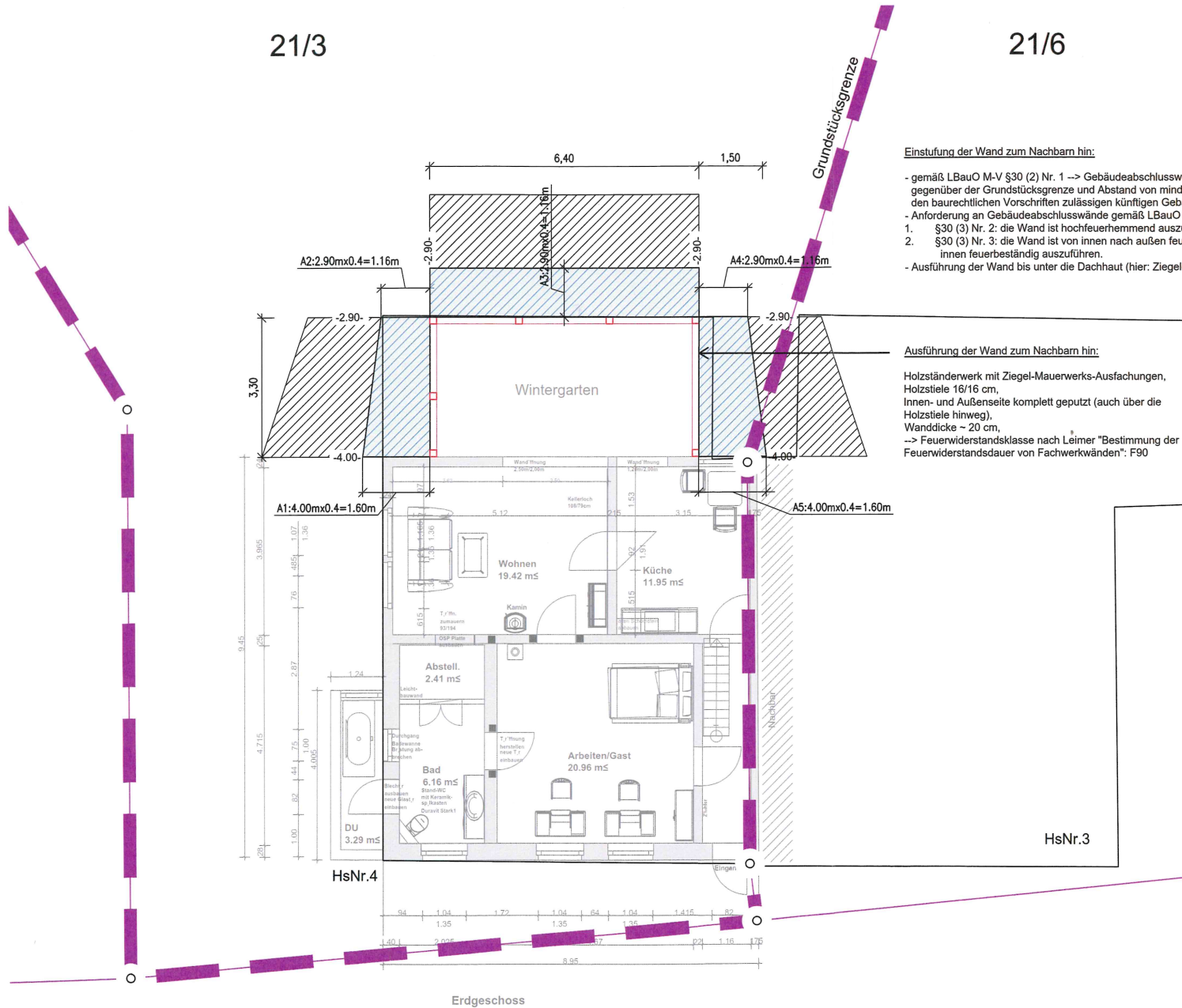
BAUHERR	Frau Eva Heimpel Knobelsdorfstraße 19 14059 Berlin			
BAUORT	Gemarkung Drosedow Flur 3, Flurstück 21/3			
PROJEKT/BAUTEIL	Übersichtslageplan Wiederaufbau/ Anbau Wintergarten an bestehendes Wohngebäude			
PLANUNGSPHASE	Bauantrag			
PLAN-NR.:	MABSTAB	BEARB.	R. Seidel	Neustrelitz, 18.03.2026
01	n.m	GEZ.	A. Tietze	
PROJEKT-NR.:	BLATT-GR.:	GEPR.	R. Seidel	UNTERSCHRIFT PLANER
6710	DIN A4 210x297			

Lageplan M1:500



21/3

21/6



Einstufung der Wand zum Nachbarn hin:

- gemäß LBauO M-V §30 (2) Nr. 1 --> Gebäudeabschlusswand (Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze und Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden nicht gesichert)
- Anforderung an Gebäudeabschlusswände gemäß LBauO M-V §30 (3):

 1. §30 (3) Nr. 2: die Wand ist hochfeuerhemmend auszuführen oder
 2. §30 (3) Nr. 3: die Wand ist von innen nach außen feuerhemmend und von außen nach innen feuerbeständig auszuführen.

- Ausführung der Wand bis unter die Dachhaut (hier: Ziegeleindeckung)

Ausführung der Wand zum Nachbarn hin:

Holzständerwerk mit Ziegel-Mauerwerks-Ausfachungen, Holzstiele 16/16 cm, Innen- und Außenseite komplett geputzt (auch über die Holzstiele hinweg), Wanddicke ~ 20 cm, --> Feuerwiderstandsklasse nach Leimer "Bestimmung der Feuerwiderstandsdauer von Fachwerkwänden": F90

Legende

Gemarkung: Drosedow
 Gemeinde: Wustrow
 Flur: 3
 Flurstück: 21/2, 21/3

- Bestand
- Wintergarten
- Abstandsfläche



Der Grundriss basiert auf der Grundlage der Planung vom 31.05.2017 des Ingenieurbüros Margit Jeworutzki, 17237 OT Groß Quassow 24.

INGENIEURBÜRO
Thiele & Partner mbB
 Planung und Beratung im Hoch-, Tief- und Verkehrsbau
 Zierker Straße 39 • 17235 Neustrelitz • Telefon (03981) 2862-0

BAUHERR	Frau Eva Heimpel Knobelsdorfstraße 19 14059 Berlin		
BAUORT	Gemarkung Drosedow Flur 3, Flurstück 21/3		
PROJEKT/BAUTEIL	Grundriss Wiederaufbau/ Anbau Wintergarten an bestehendes Wohngebäude		
PLANUNGSPHASE	Bauantrag		
PLAN-NR.:	03	MASSTAB 1:100	BEARB. R. Seidel
PROJEKT-NR.:	6710	BLATT-GR.: DIN A3 420x297	GEZ. A. Tietze GEPR. R. Seidel
			Neustrelitz, 18.03.2025
			UNTERSCHRIFT PLANER

Anbau Bestand



Wintergarten nach Fertigstellung

