

# Stadt Mirow

Staatlich anerkannter Erholungsort

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage Mi 041/20

Anlagen: 3  
Einreicher: Christian Kubanke  
Fachbereich: Sachgebiet Bauen und  
Objektverwaltung  
Status: öffentlich

Eingereicht am: 03.04.2020  
Seiten: 2

#### **Beschlusstitel:**

(UBV) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Granzow, Alte Pferdekoppel  
-Befreiung von der festgesetzten Traufhöhe und der Dachform

#### **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer abweichenden Traufhöhe und einer abweichenden Dachform in Granzow, Alte Pferdekoppel Nr. 6 (Flur 27, Flst. 38/10) wird erteilt.

#### **Finanzierungsvorschlag:**

Kostenstelle/Kostenträger Sachkonto	Haushaltsjahr	Soll	Ist
Bemerkungen:			

#### **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. Die festgesetzte Traufhöhe wird aufgrund des ausgeführten versetzten Pultdaches einseitig um 1,30 cm überschritten.

Zudem weicht das beantragte Vorhaben bezüglich seiner Dachform von den Festsetzungen ab. Zulässig wären ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 45°. Beantragt wurde ein versetztes Pultdach.

Von den Festsetzungen des B-Planes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Zu bisher eingereichten Befreiungsanträgen zur Überschreitung der Traufhöhe wurde viermal das gemeindliche Einvernehmen erteilt und einmal versagt. Karte zur Übersicht anbei.

Hauptgrund für die Abweichungen stellt der Leitungsschutzstreifen, welcher auf dem nördlichen Teil des Grundstückes verläuft dar. Dieser erschwert eine Bebauung entsprechend der Festsetzungen des B-Planes so sehr, dass eine Versagung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Dem Antrag wurde im Bauausschuss mit 8Ja-Stimmen zugestimmt. Aus diesem Grund sollte auch in diesem Fall das Einvernehmen erteilt werden.

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Ö/N	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Zuständigkeit
			gew.	anw.	ja	nein	enth.	ausg.	
1 Stadtvertretung Mirow	21.04.2020	Ö							Entscheidung

Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 KV MV

Henry Tesch  
Bürgermeister

Siegel

