

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:

<i>Kostenstelle/Kostenträger Sachkonto</i>	<i>Haushaltsjahr</i>	<i>Soll</i>	<i>Ist</i>
<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. 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.

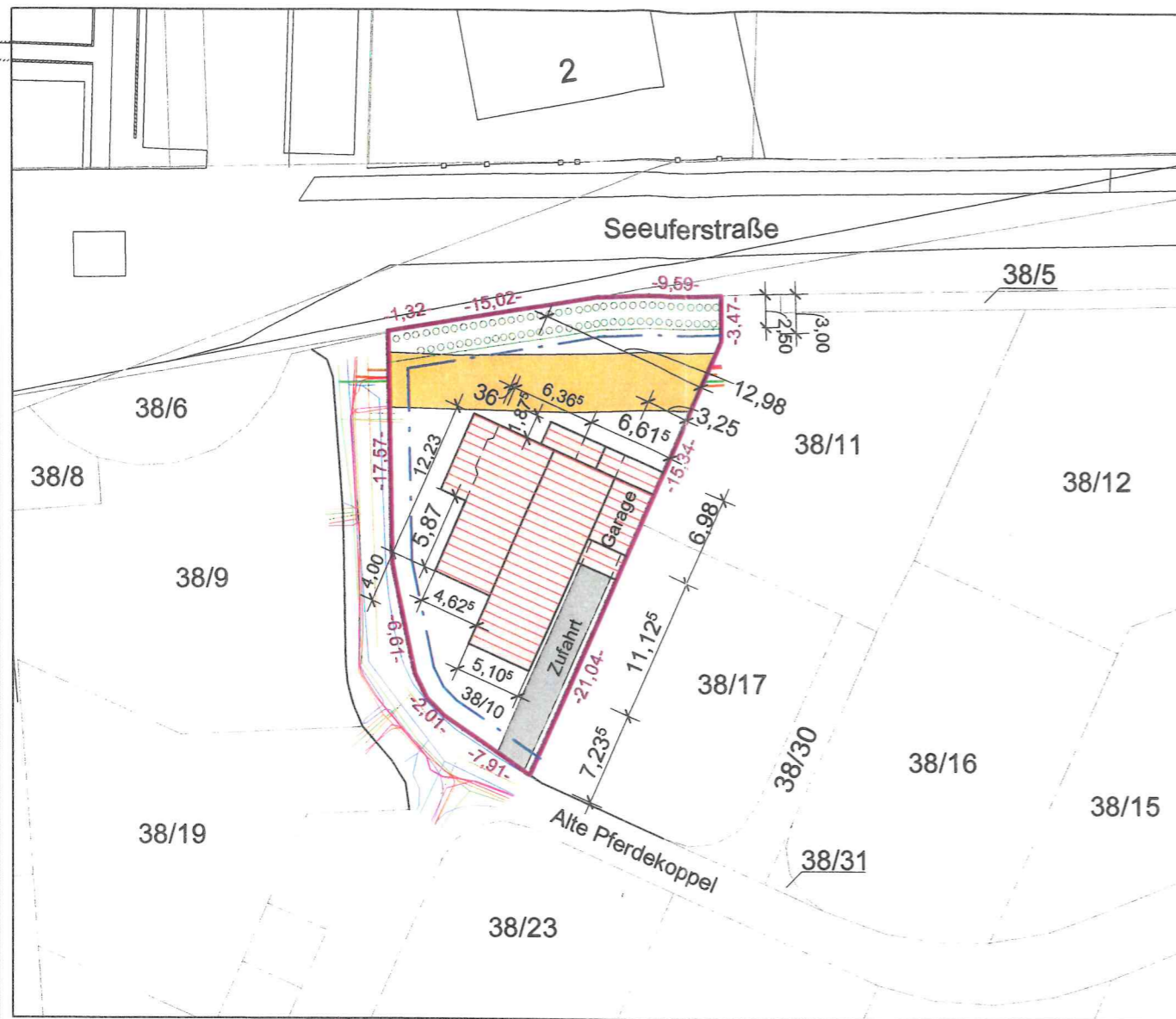
Dem Antrag wurde im Bauausschuss mit 8Ja-Stimmen zugestimmt. Aus diesem Grund sollte auch in diesem Fall das Einvernehmen erteilt werden.

	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



Legende

- Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- geplantes Bauvorhaben
- befestigte Fläche
- Gasleitung
- Schmutzwasserleitung
- Trinkwasserleitung
- Leitungsschutzstreifen
- Hauptleitung RW
- Drainageleitung
- Telekom
- Kabel HS NS
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung gem.B-Plan (Teil B) 1.4 Anpflanzgebot

Bebauungsplan Nr.01/2006 "Seestrasse Granzow" der Stadt Mirow

GRZ 0,4	o
ED	I
TH 3,0	FH 8,5

Der Lageplan ist mit der aktuellen Liegenschaftsvermessung vor Baubeginn auf Übereinstimmung zu prüfen.

Angaben zum Grundstück

Gemarkung : Mirow
Flur : 27
Flurstück: 38 / 10
Gemeinde: Mirow, Stadt
Größe : 615 m²

Das unbelastete Oberflächenwasser wird versickert.

Genehmigungsplanung

Projekt **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Mirow, Alte Pferdekoppel 6**

Bauherr Hartmut Stäckler, Am Golfplatz 45, 38556 Bokendorf

Plan **Lageplan**

Planverfasser
**Ingenieurbüro für Bauwesen
Jeannette Schmitt**
Farsleber Str.17
39326 Wolmirstedt
Telefon: 0171/9377118
Telefax
E-Mail: Bauingj.Schmitt@t-online.de

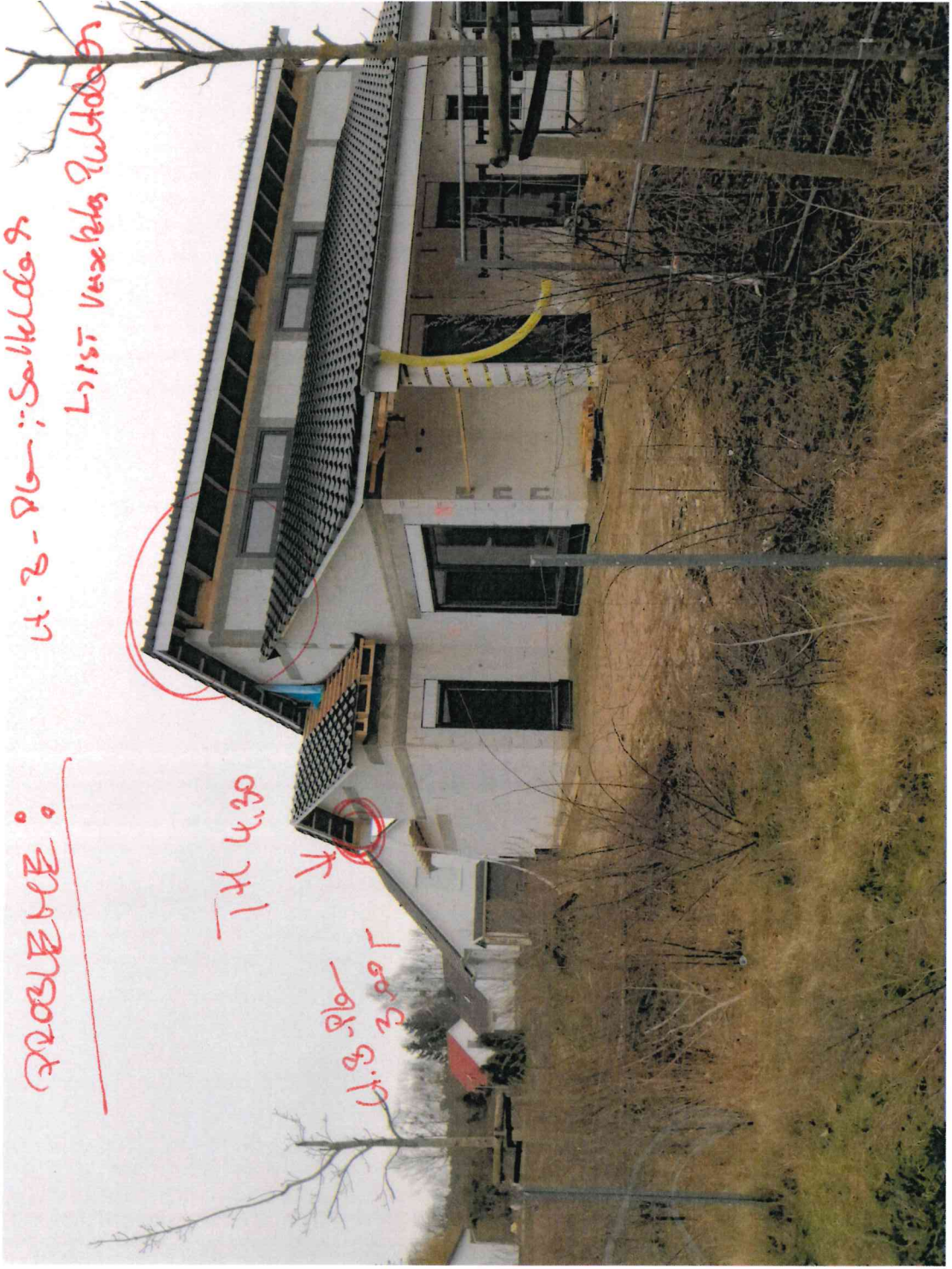
Datum 05.12.18
Gezeichnet J.Schmitt
Geprüft Prüfer

Maßstab **1 : 500**

Projektnummer
061118

Plannummer
-1

img_20200303_122133.jpg (4160x3120x24b jpeg)

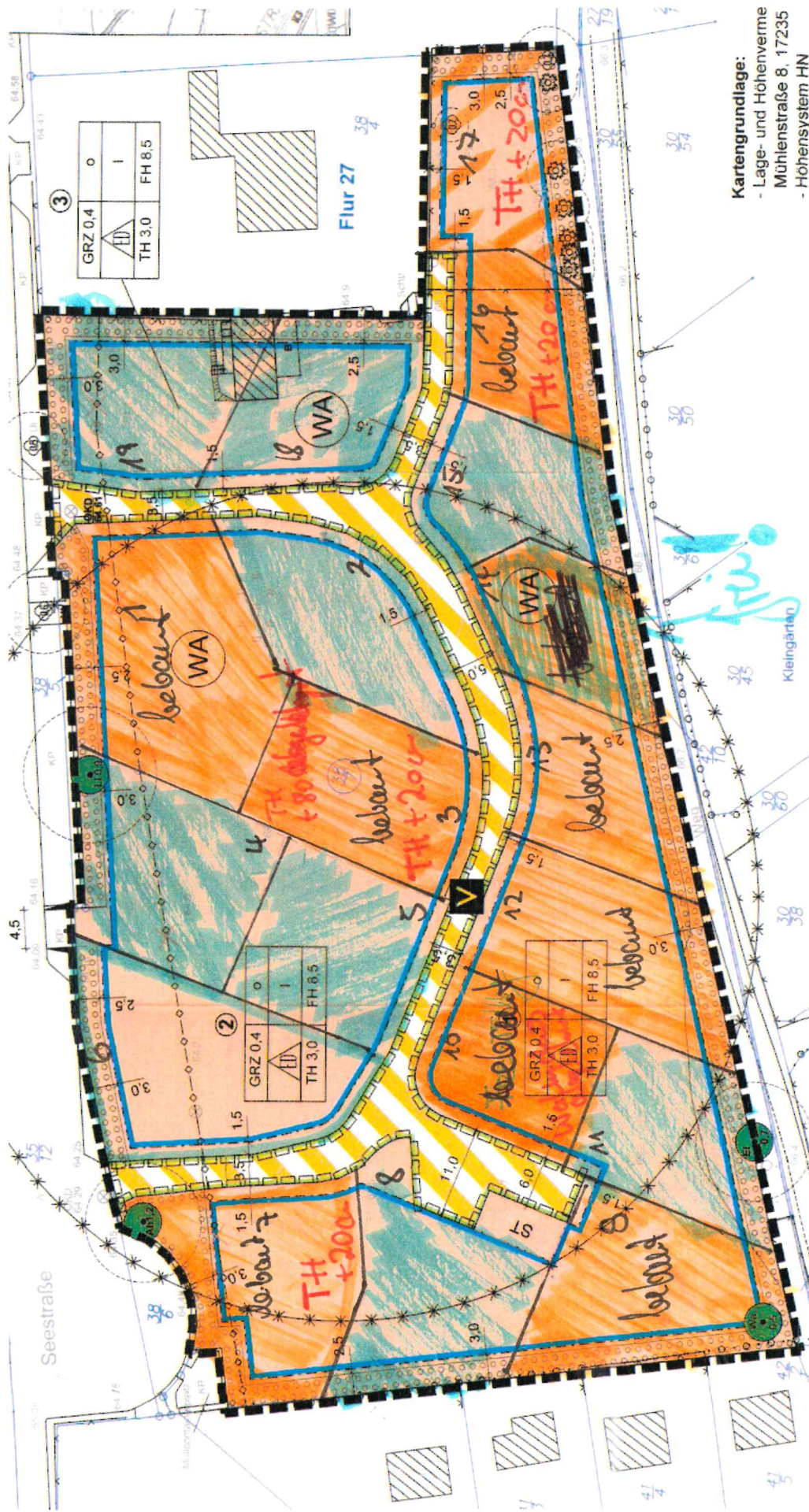


PROBLEME:

TK 4.30

U.S. 96
U.S. 96

U.S. 96; Sehkelder
List Verzelehs Pultd...



Kartengrundlage:
 - Lage- und Höhenverme
 Mühlenstraße 8, 17235
 - Höhensystem HN

Zum Standard:
 - 19 Parzellen, davon 3 genehmigt → 10. BV Nr. 6