

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/17/11106			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 02.01.2017 Verfasser: Robert Kieslich			
Az 62898-16-08 Einvernehmen nach §36 Abs. 1 Bau GB/zu der beantragten Ausnahme/Befreiung nach § 31 BauGB, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Neubau eines eingeschossigen massiven Einfamilienwohnhauses mit Ziegeldach und einem Carport im B-Plan Gebiet Nr. 1 in Wahrstorf. Er beantragt eine Abweichung/Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes für die Herstellung eines Walmdaches statt eines festgeschriebenen Satteldaches. Der Dachraum soll nicht ausgebaut werden. Die Dachneigung ist zwischen 25 und 50° festgesetzt. (geplant allseitig 30°). Die GRZ I ist für die Hauptnutzungen mit 0,3 und die GRZ II einschl. Nebennutzungen unter Anwendung des Baugesetzbuches mit 0,45 möglich (geplant 0,19/0,31). Die Anordnung von Garagen und Stellplätzen sind auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen möglich. Es wird davon ausgegangen, dass Carports den Garagen und Stellplätzen entsprechend der Satzungsformulierung gleich gestellt sind.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister das gemeindliche Einvernehmen mit der beantragten Abweichung/Befreiung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport Az 62898-16-08 auf dem Flurstück 43/2, Flur 1, Gemarkung Wahrstorf, Zur Hasenkuhle 3 zu versagen.

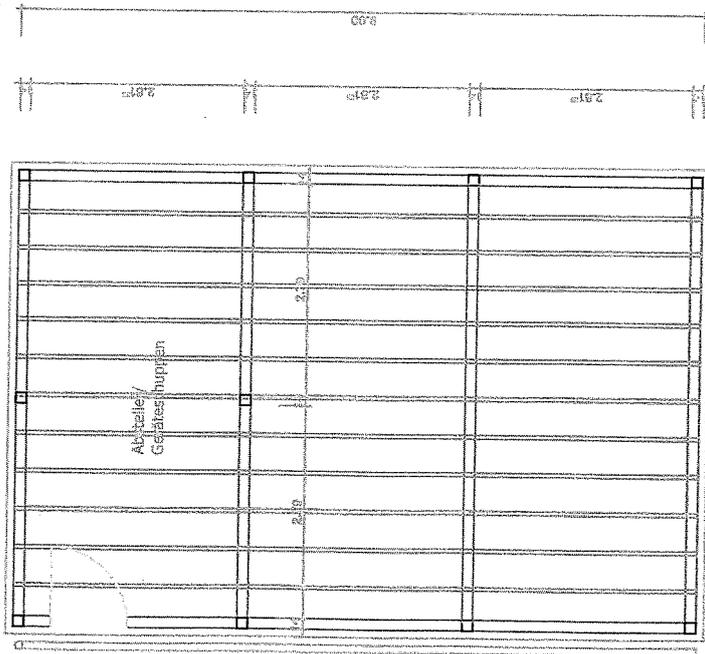
Finanzielle Auswirkungen:

keine

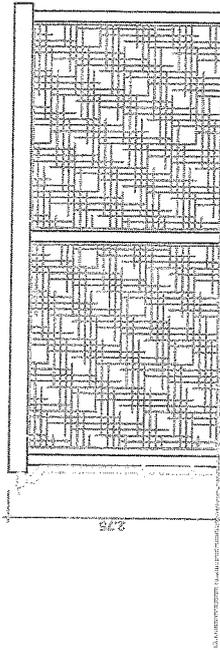
Anlagen:

Planungsunterlagen

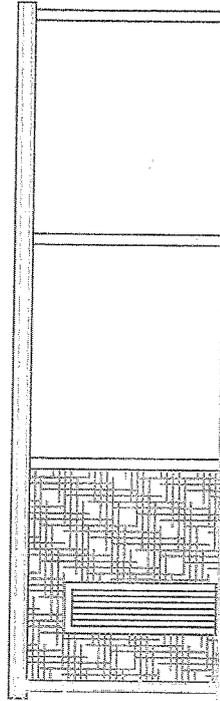
BV Erbet, Zur Hasenkuhle 3, 23968 Hohenkirchen



Draufsicht



Südostansicht



Südwestansicht

SCAN HAUS ^{GM} _{BH}

Carl-Kossov-Straße 46 • 18337 Marlow
 Tel. 038221-4000 • Fax 038221-40040
 info@scanhaus.de • www.scanhaus.de

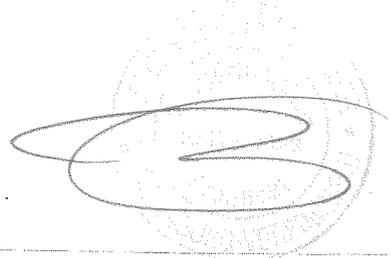
Baubeschreibung:
 Schardebauweise aus gehobelltem, druckimprägniertem Nadelholz GKL II
 Absteller mit Sichtschützranden verkleidet
 Bodenbelag aus grauem Fliese

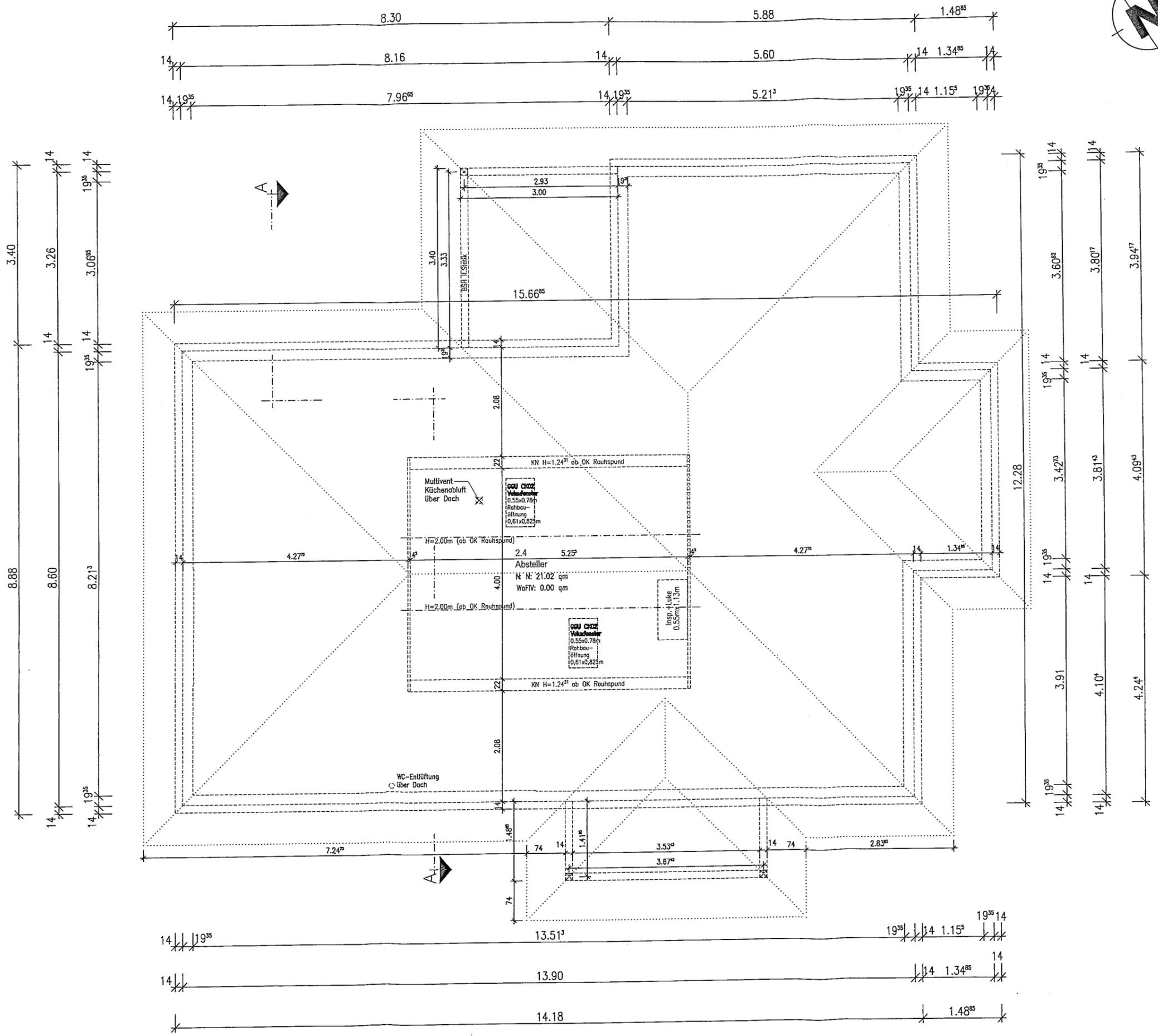
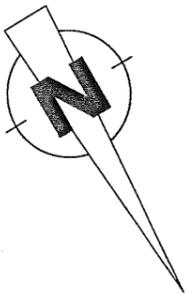
Bedachung erfolgt mit Metall- Trapezplatten in schwarz bzw. grau
 Entwässerung der Dachfläche über eine verzinkte Regenrinne mit Fallrohr und Versickerung auf dem Grundstück

Bruttoinhalts:
 9,00*6,00*2,75 = 148,50 Kubm

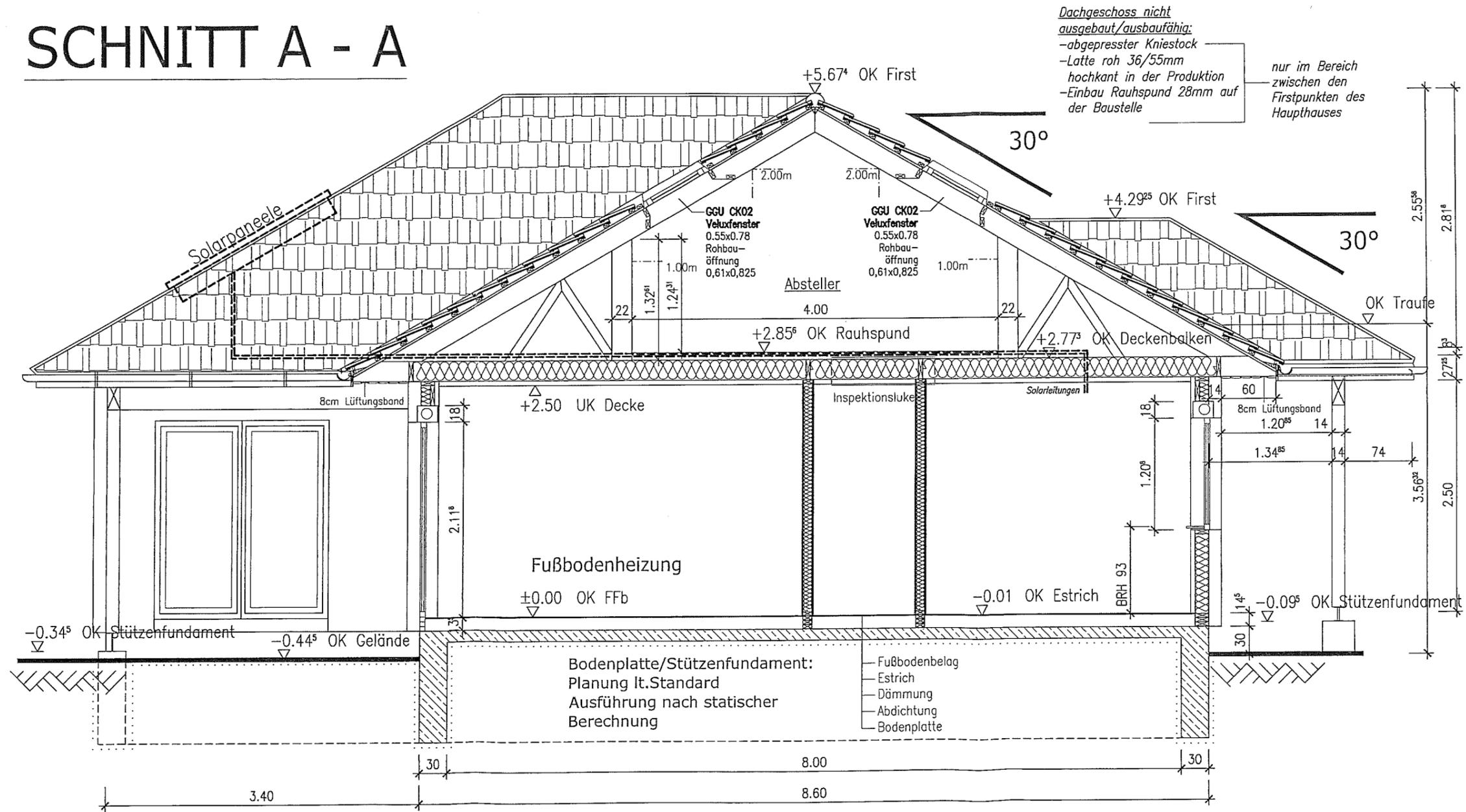
Bedachte Fläche:
 9,00*6,00 = 54,00 qm

Carport, M 1:100

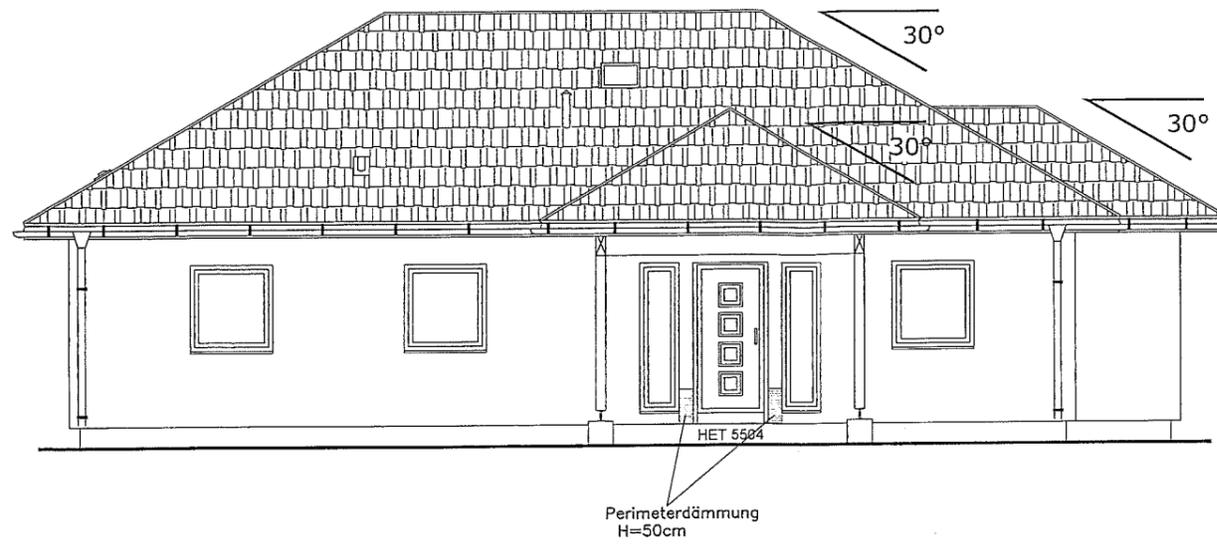




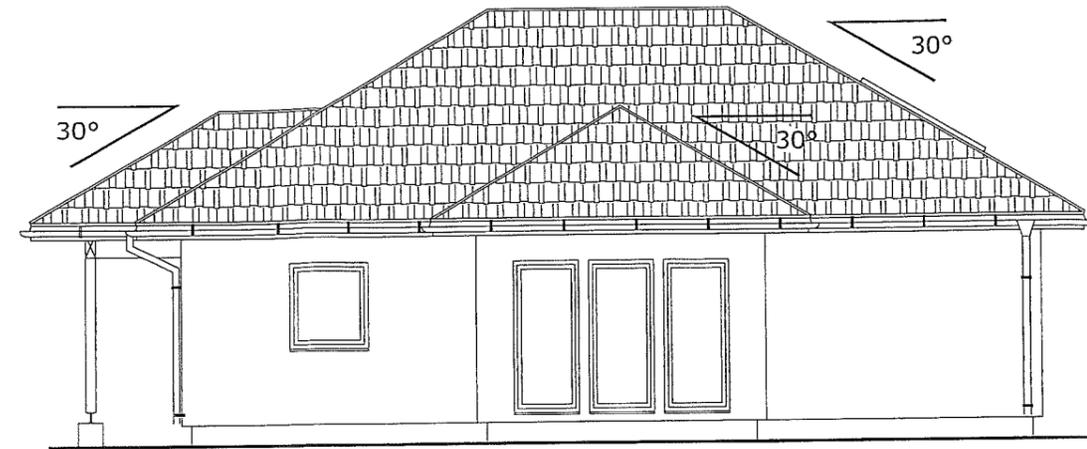
SCHNITT A - A



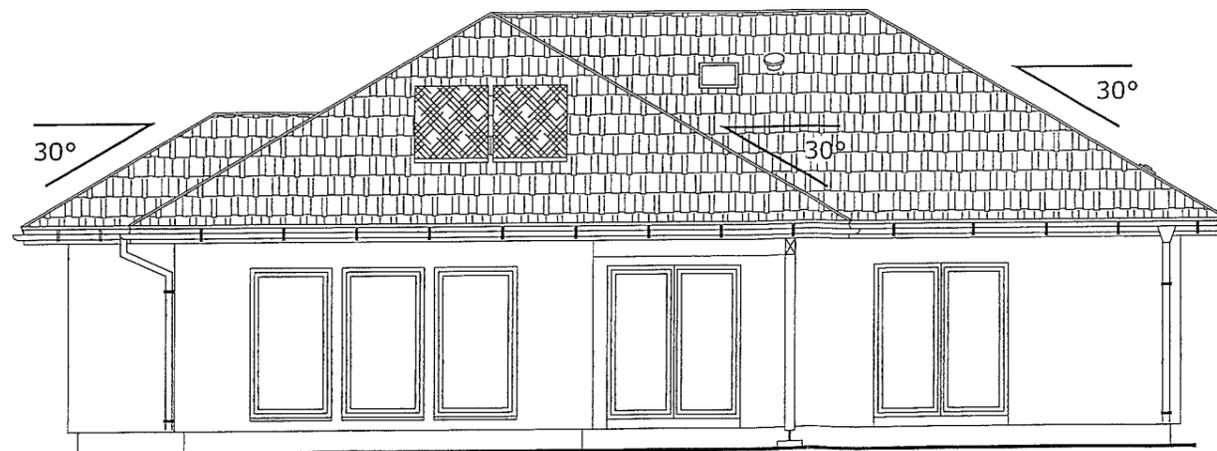
ANSICHT NORDOSTEN



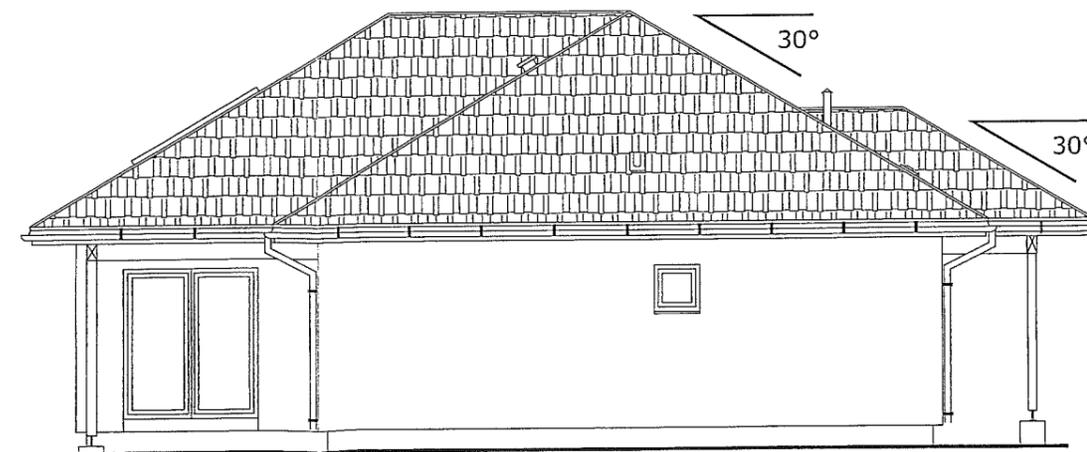
ANSICHT NORDWESTEN

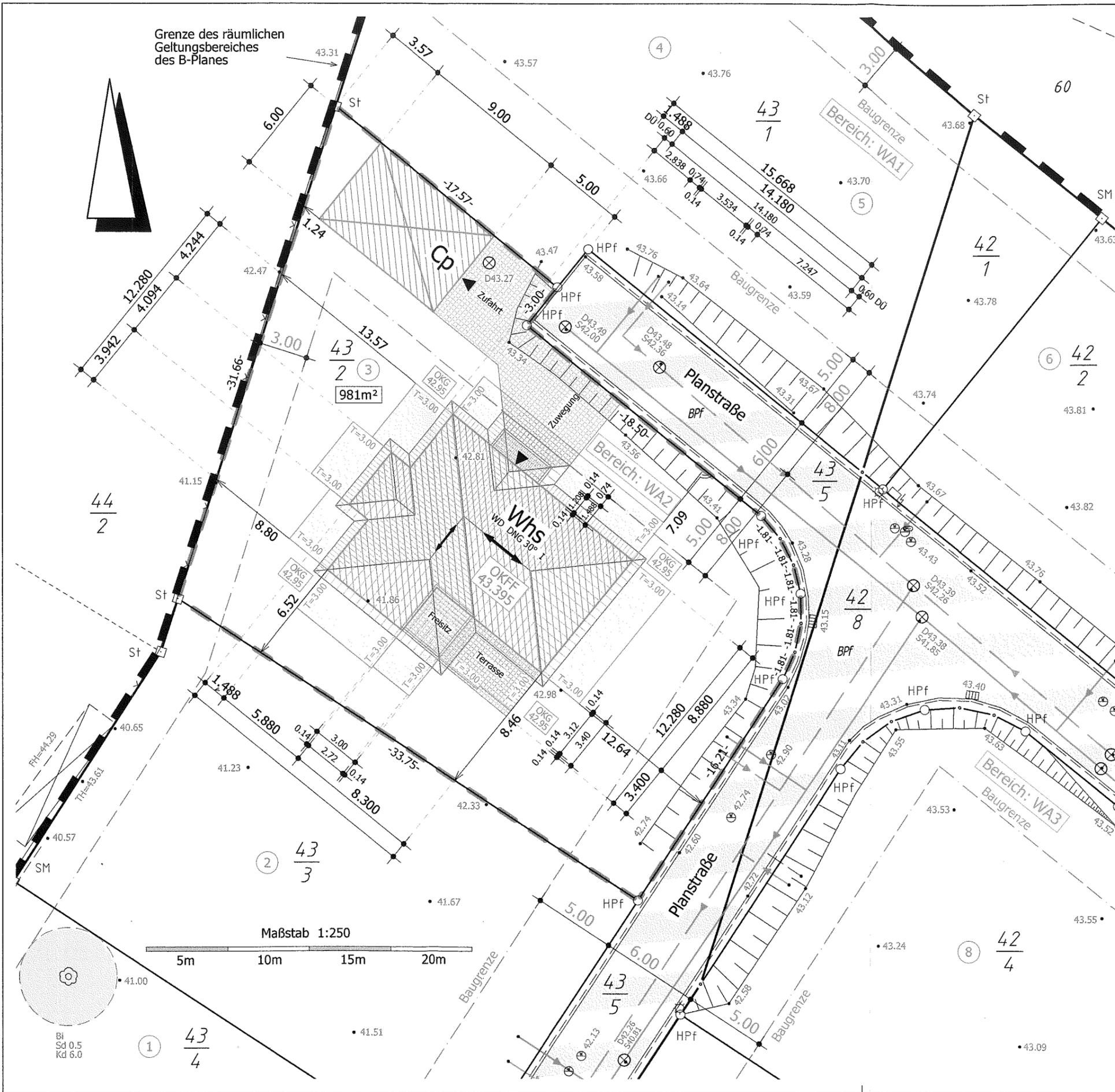


ANSICHT SÜDWESTEN



ANSICHT SÜDOSTEN





Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

Zeichenerklärung

Schraffuren	Linien
	... zu beseitigende bauliche Anlagen oder Bauteile (lt. BauVorVO M-V vom 10.07.06, Anlage 1)
	... geplante bauliche Anlagen oder Bauteile (lt. BauVorVO M-V vom 10.07.06, Anlage 1)
	... Flächen, die von Baulasten betroffen sind (lt. BauVorVO M-V vom 10.07.06, Anlage 1)
	... Straßenverkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (lt. PlanzV '90 Pkt. 6.1 und 6.2)
	... Grünflächen (lt. PlanzV '90 Pkt. 9)
	... Stellplätze / Zufahrten / Zuwegungen / Terrassen
	... Baugrenze (lt. PlanzV '90 Pkt. 3.5)
	... Baulinie (lt. PlanzV '90 Pkt. 3.4)
	... Grenzen des Grundstücks (lt. BauVorVO M-V vom 10.07.06, Anlage 1)
	... amtliche Flurstücksgrenzen
	... Flurstücksgrenzen bedürfen noch einer Übernahme in die Katasterdokumentation
	... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	... Geltungsbereich B-Plan
Punkte	Texte
	... Eingang / Zufahrt
	... Firstrichtung
	... verkehrsberuhigter Bereich
	... öffentliche Parkflächen
OKFF	... Oberkante Fertigfußböden
OKG	... Oberkante Gelände
Whs	... Wohnhaus
CP	... Carport
Ga	... Garage
Stpl	... Stellplatz
HPf	... Holzpfehl
St	... Grenzstein
SM	... Schlagmarke
R/M	... Rohr mit Marke
B	... Bolzen

Nach Vorgabe des Entwurfsverfassers wurden:

- die Baukörper lagemäßig auf dem Grundstück eingeordnet
- die Baukörper höhenmäßig eingeordnet (geplante Höhenangaben im Kasten)

Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes:

Festsetzungen B-Plan	Angaben zum Bauvorhaben
Bereich WA 1	
WA	Wohnhaus
I, o	I, o
GRZ 0,3(0,45)	GRZ 0,19(0,31)
E	E
SD	WD (mit Antrag auf Befreiung)
DNG 25°-50°	DNG 30°
SH (=OKFF) max 0,60m über Gelände	eingehalten

Weitere Festsetzungen im Textteil des B-Planes.
 Topographie mit Gelände- und Straßenhöhen nach eigener örtlicher Messung
 Angefertigt auf Grundlage amtlicher Unterlagen

VERMESSUNGSBÜRO

Dipl.-Ing. Jürgen Gudat
 Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
 Tel.: 0385 - 76 11 00 Fax: 0385 -76 11 011
 Obotritenring 17, 19053 Schwerin

LAGEPLAN

Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen
 (Bauvorlagenverordnung – BauVorVO M-V)
 vom 10. Juli 2006 (GVBl. M-V S.612)

Wohngebiet		B-Plan Nr. 1 Wahrstorf Gemeinde Groß-Walmsdorf	
Bauvorhaben	Neubau	WB X	
Bauherr			
Gemarkung	Wahrstorf	Maßstab	1: 250
Flur	1	AZ	16060
Flurstück	43/2	erstellt am	25.11.2016
Parzelle	3 (Baugebiet 2)	Bearbeiter	Ulrike Maiwald
Höhensystem	HN 76		
Fachplaner als Projektverfasser Für die Übereinstimmung von Projekteintragungen und Bauzeichnungen:		Vermessungsbüro Die Übereinstimmung des im Lageplan dargestellten katastermäßigen Bestandes mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters wird bestätigt.	
Scan Haus	Datum:	Dipl.-Ing. J. Gudat	Datum: 25.11.2016