

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/17/11274			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 14.02.2017 Verfasser: Robert Kieslich			
Az 70090-17-08 Einvernehmen nach §36 Abs. 1 Bau GB in Verbindung mit den §§ 33 bis 35 BauGB Neubau Ferienhaus in Hohen Wieschendorf, B-Plan Gebiet Nr. 6				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Neubau eines mehrgeschossigen massiven Ferienhauses mit Unterkellerung und Staffelgeschoß in Hohen Wieschendorf im B-Plan Gebiet Nr. 6.

Aufgrund der Lage in einem rechtskräftigen Bebauungsplan und einer Nutzung als Ferienhaus ist die Gemeinde für die Genehmigungsfreistellung zuständig. Aufgrund zahlreicher Unklarheiten wegen des Baurechtes/Brandschutzes hat die Gemeinde dem Landkreis die Prüfung im Rahmen eines Bauantrages übertragen.

Abweichungen oder Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes sind nicht beantragt. Die GRZ für die Hauptnutzung ist mit 0,25 ausgereizt. Eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen wäre zulässig. Inwieweit das Staffelgeschoß ein Vollgeschoß nach LBauO-MV muß durch die Genehmigungsbehörde geprüft werden. Genauso verhält es sich mit der Wertung der Traufhöhen, da es zwei Traufen gibt. Die Traufhöhe ist jedoch auf 6,50 m begrenzt. Die untere Traufe ist mit 6,24 m über Bezugshöhe geplant. Die Firsthöhe ist mit 10 m ausgereizt. Die Anordnung der Stellplätze ist auf den bestehenden Parkplatzflächen ausserhalb des Flurstückes geplant.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Ferienhauses Az 70090-17-08 auf dem Flurstück 18/14, Flur 2, Gemarkung Hohen Wieschendorf zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Planungsunterlagen

23
3

	festgesetzt laut B-Plan Nr. 6	geplant
Bezugspunkt für die max. Trauf- und Firsthöhe	OKFF EG = 19,215 m ü HN	---
max. Traufhöhe	6,50 m ü. Bezug = 25,715 m ü. HN	6,24 m ü. Bezug = 25,455 m ü. HN
max. Firsthöhe	10,00 m ü. Bezug = 29,215 m ü. HN	10,00 m ü. Bezug = 29,215 m ü. HN

* interpolierte Geländehöhen
 18.60 geplantes Gelände

SO	Ferienhausgebiet
II	
0,25	
TH	6,50 m
FH	10,00 m

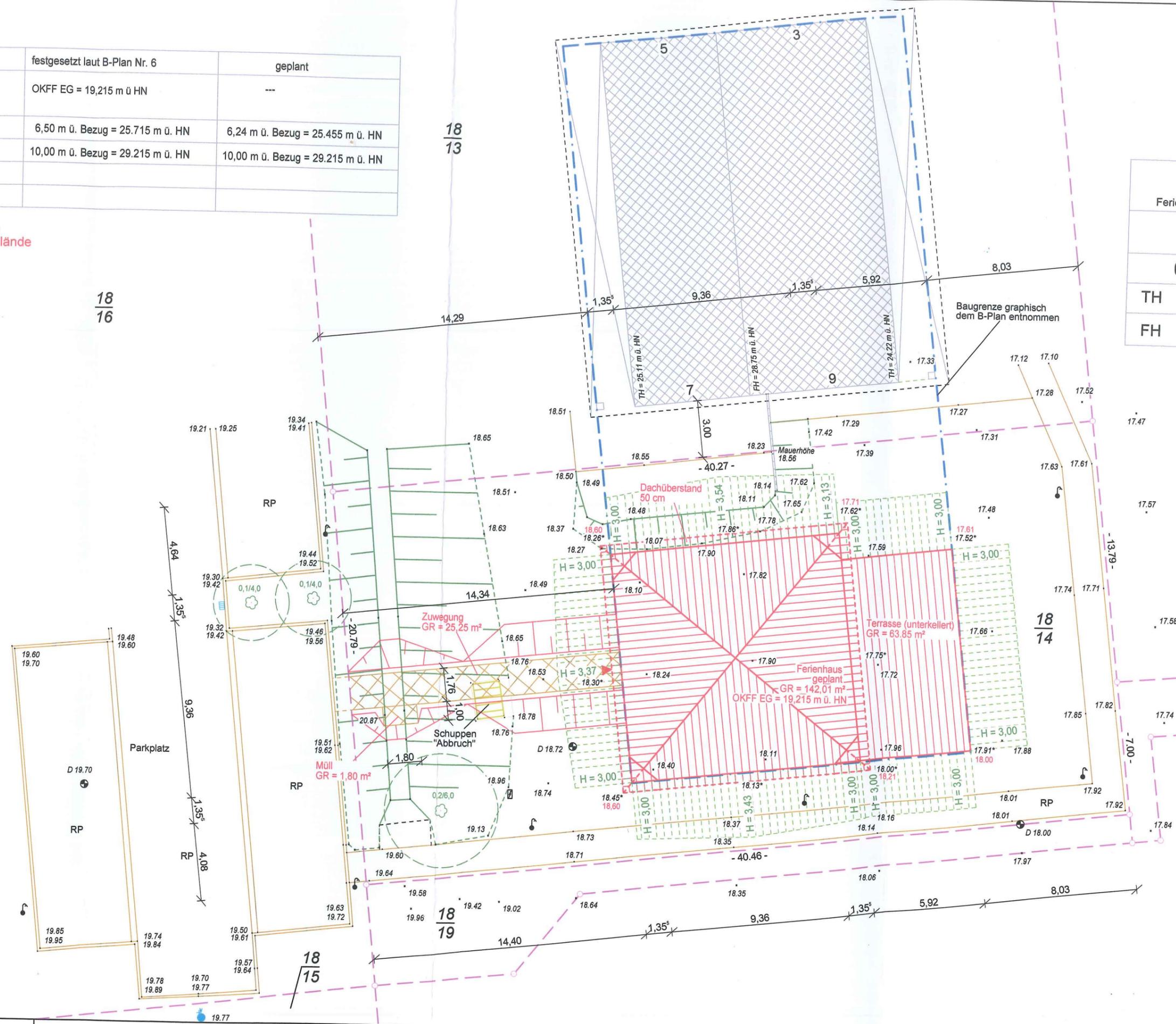
18
16

23
2

18
11

18
23

Am Golfplatz

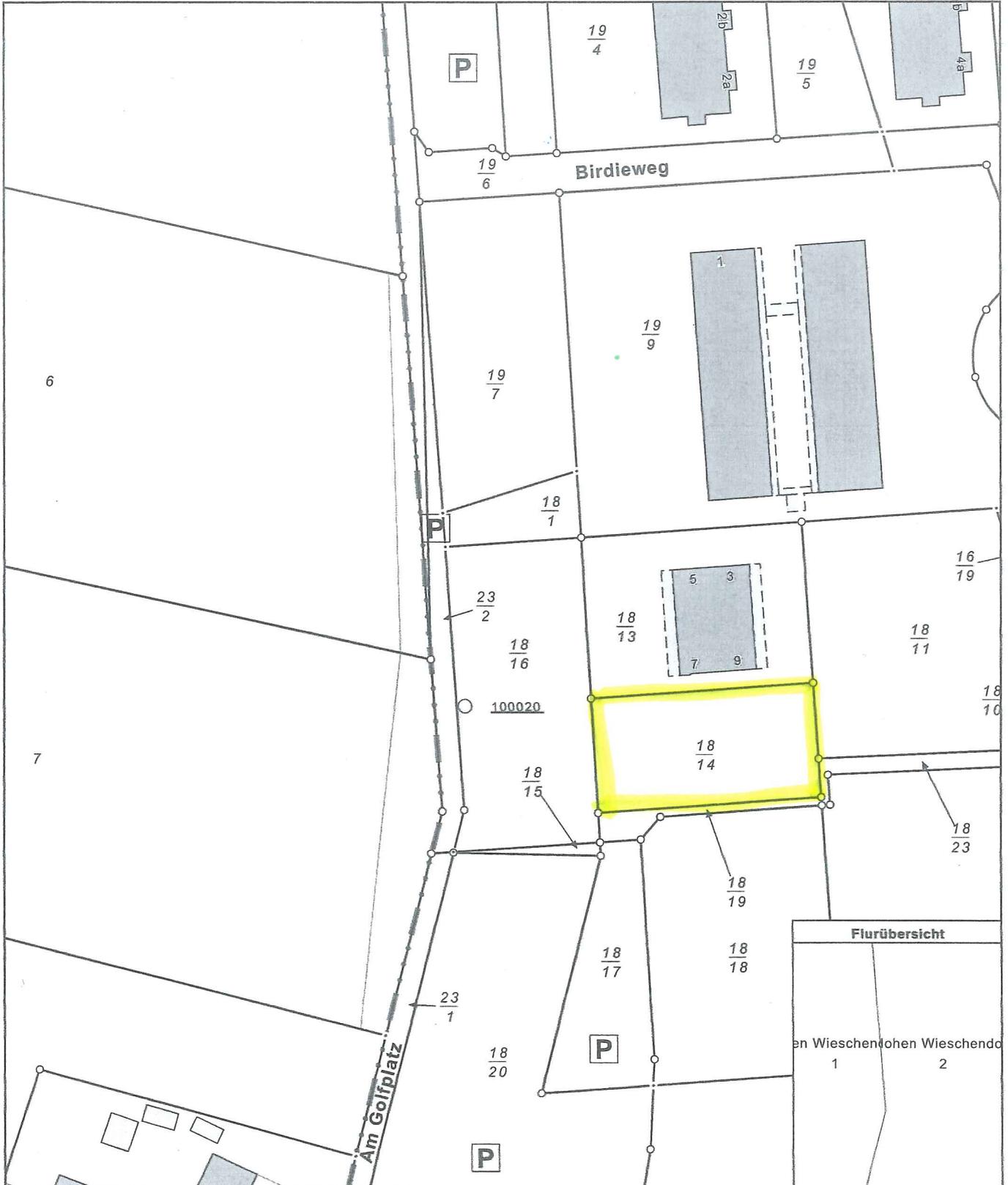




Erstellt am 05.12.2016

Gemarkung: Hohen Wieschendorf (13 0411)
Flur: 2
Flurstück: 18/16, 23/2

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Hohenkirchen (13 0 74 032)
Lage: Birdieweg



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).



SO
FERIENHAUSGEBIET
1 025
TH=4,50 m
FH=8,00 m

SO
FERIENHAUSGEBIET
1 03
TH=4,50 m
FH=8,00 m

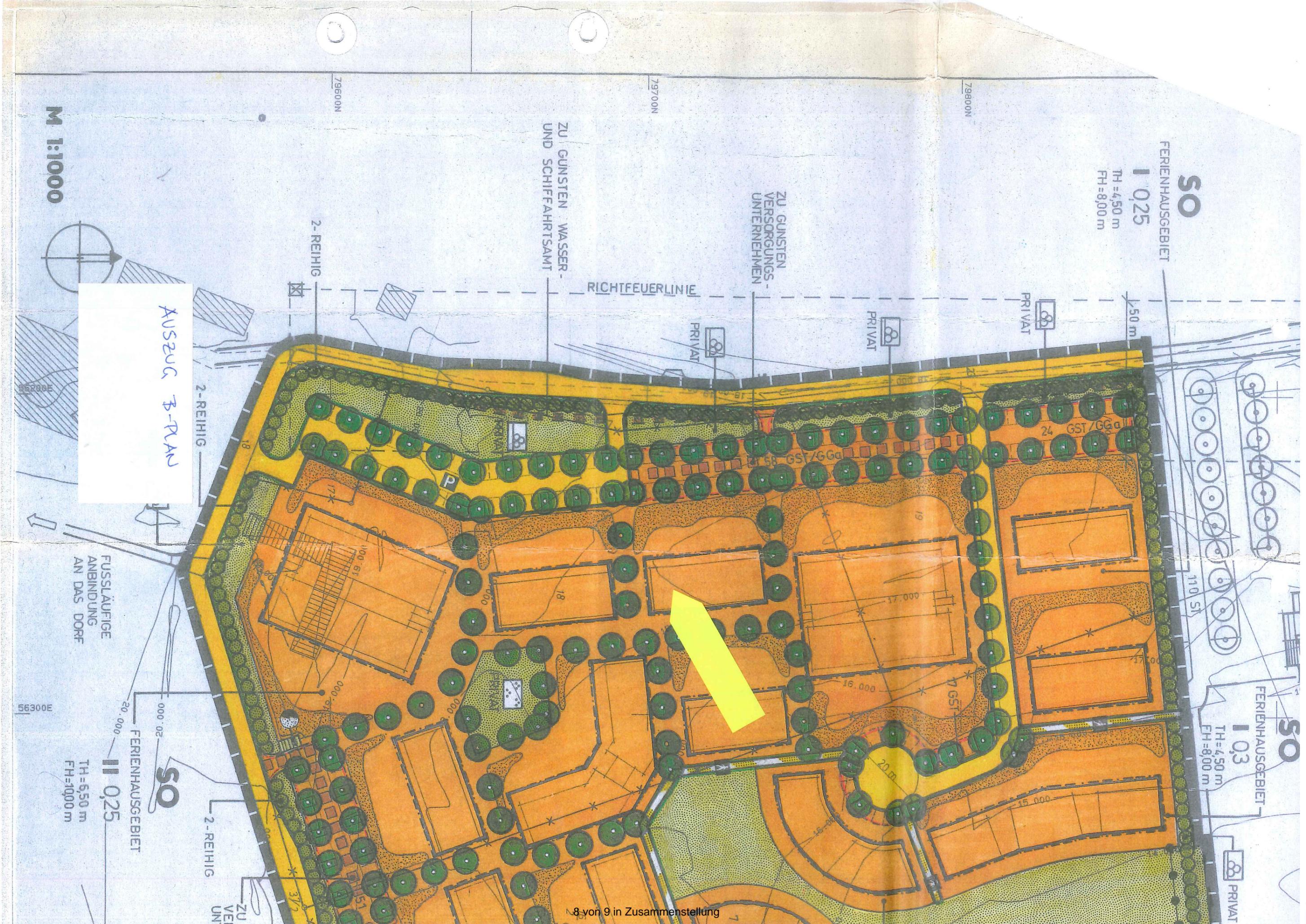
ZU GUNSTEN
VERSORGUNGS-
UNTERNEHMEN

ZU GUNSTEN WASSER-
UND SCHIFFFAHRTSAMT

RICHTFEUERLINIE

AUSZUG B-PLAN

M 1:1000





- LEGENDE**
- Baufläche
 - Straßenfläche, Wege
Straßenbegleitgrün
 - Geh- und Radwege
 - GSt A/Rc
Gemeinschaftsstellplatzfläche (GSt)
Abfallbehälter und Recyclingplatz
 - Grünfläche, Wiese
 - Regenwasserrückhaltebecken
 - Baugrenze
 - Hecke, Erhaltung
 - Hecke, Anpflanzung
 - Einzelbäume, Anpflanzung
 - geplante Einzelhäuser
8m x 9m
 - geplante Doppelhäuser
15m x 10m
 - geplante App.-Häuser
15m x 10m

EXEMPLAR FÜR ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beginn der Auslegung: 09.05.2008
Ende der Auslegung: 10.06.2008 abgenommen am:

(Siegel) (Unterschrift) (Siegel) (Unterschrift)

**SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN**

EHEMALS SATZUNG DER GEMEINDE GRAMKOW, AMT GÄGELOW
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DEN SÜDLICHEN TEIL
DES GEBIETES NÖRDLICH VON HOHEN WIESCHENDORF
ZWISCHEN DEN NACH NORDEN UND OSTEN FÜHRENDEN WEGEN
ZUR OSTSEE UND SÜDLICH DES GOLFPLATZES

Städtebauliches Konzept NICHT
FORTGEFÜHRT

M 1 : 1.000