

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/17/11590</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 16.05.2017 Verfasser: Sandra Pettkus			
<b>Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB</b> <b>Vorhaben: Voranfrage: Errichtung von 4 Ferienwohnungen; AZ 70085-17-08</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Es wird die Voranfrage zum Neubau von 2 Ferienhäusern mit je 2 Ferienwohnungen in Wohlenhagen, Flur 1, Flurstück 28/2 und 30/2, Gemarkung Wohlenhagen gestellt. Die Neubauten sollen eingeschossig mit Flachdach gebaut werden. Die Grundfläche der Häuser sollen je Ferienwohnung/-haus ca. 78m<sup>2</sup> betragen. Die Höhe der Gebäude ist ab Geländeoberkante mit 3,00m avisiert.

Die Voranfrage wird gestellt um zu prüfen ob die Bebauung planungsrechtlich zulässig ist. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes jedoch im Bereich der Abrundungssatzung für den Ortsteil Wohlenhagen. Das Vorhaben nimmt am bestehenden Bebauungszusammenhang teil, d.h. eine Beurteilung erfolgt nach § 34 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. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Zur Beurteilung des Neubauvorhabens ist die Abrundungssatzung zu beachten, das beantragte Vorhaben entspricht durch die äußere Gestaltung nicht der Abrundungssatzung, hier kommen Befreiungsanträge zu tragen. Die Planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens wird noch durch den Landkreis Nordwestmecklenburg geprüft.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister der Gemeinde Hohenkirchen, das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB für das Vorhaben: Voranfrage: Errichtung von 4 Ferienwohnungen auf den Flurstücken 28/2 und 30/2, Flur 1, Gemarkung Hohenkirchen, AZ 70085-17-08 zu versagen.

Das Ersuchen nach § 145 BauGB und nach § 173 BauGB entfällt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlagen:**

Auszug Antragunterlagen