

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/17/11590			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 16.05.2017 Verfasser: Sandra Pettkus			
Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB Vorhaben: Voranfrage: Errichtung von 4 Ferienwohnungen; AZ 70085-17-08				
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. 78m² 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.

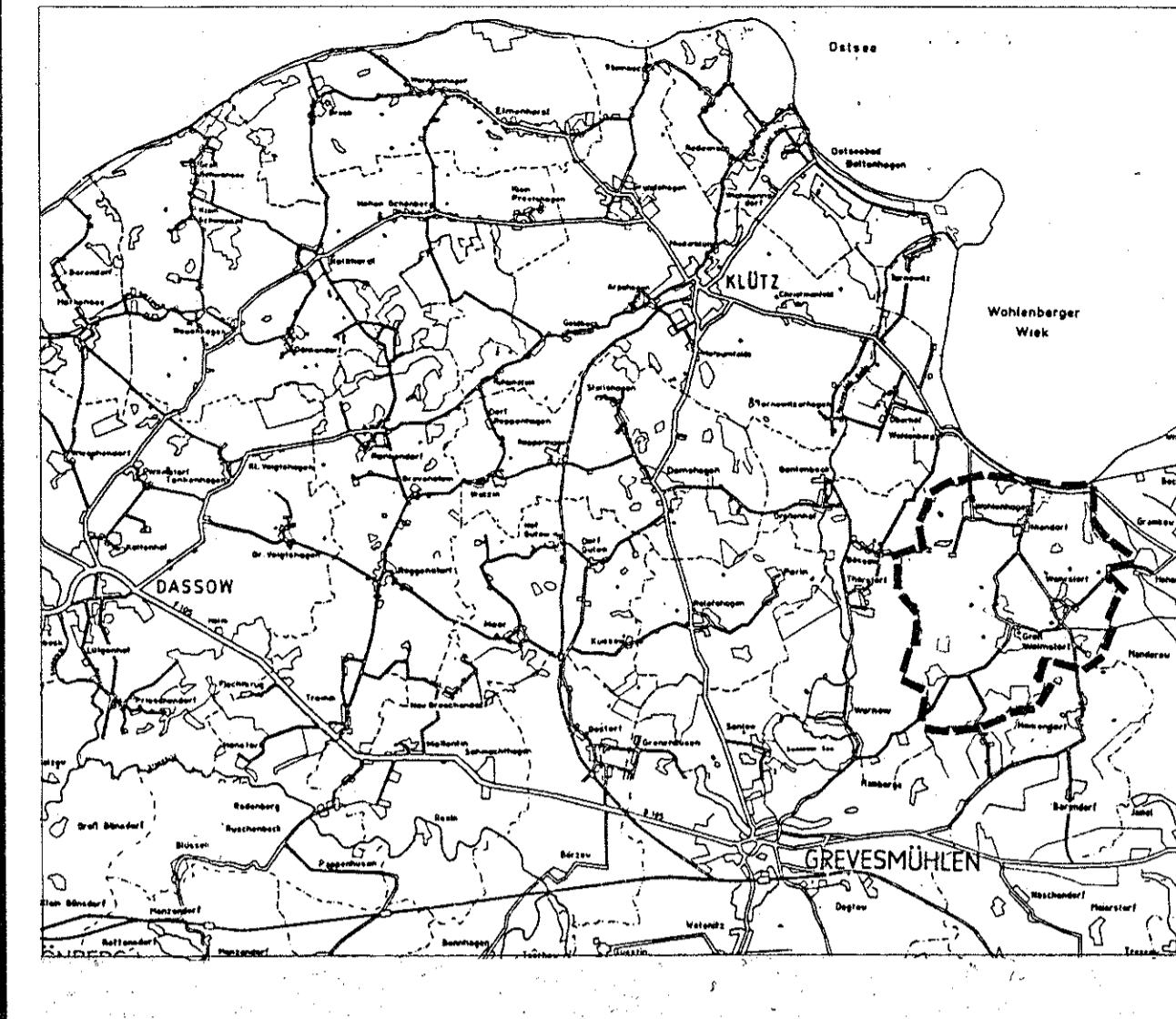
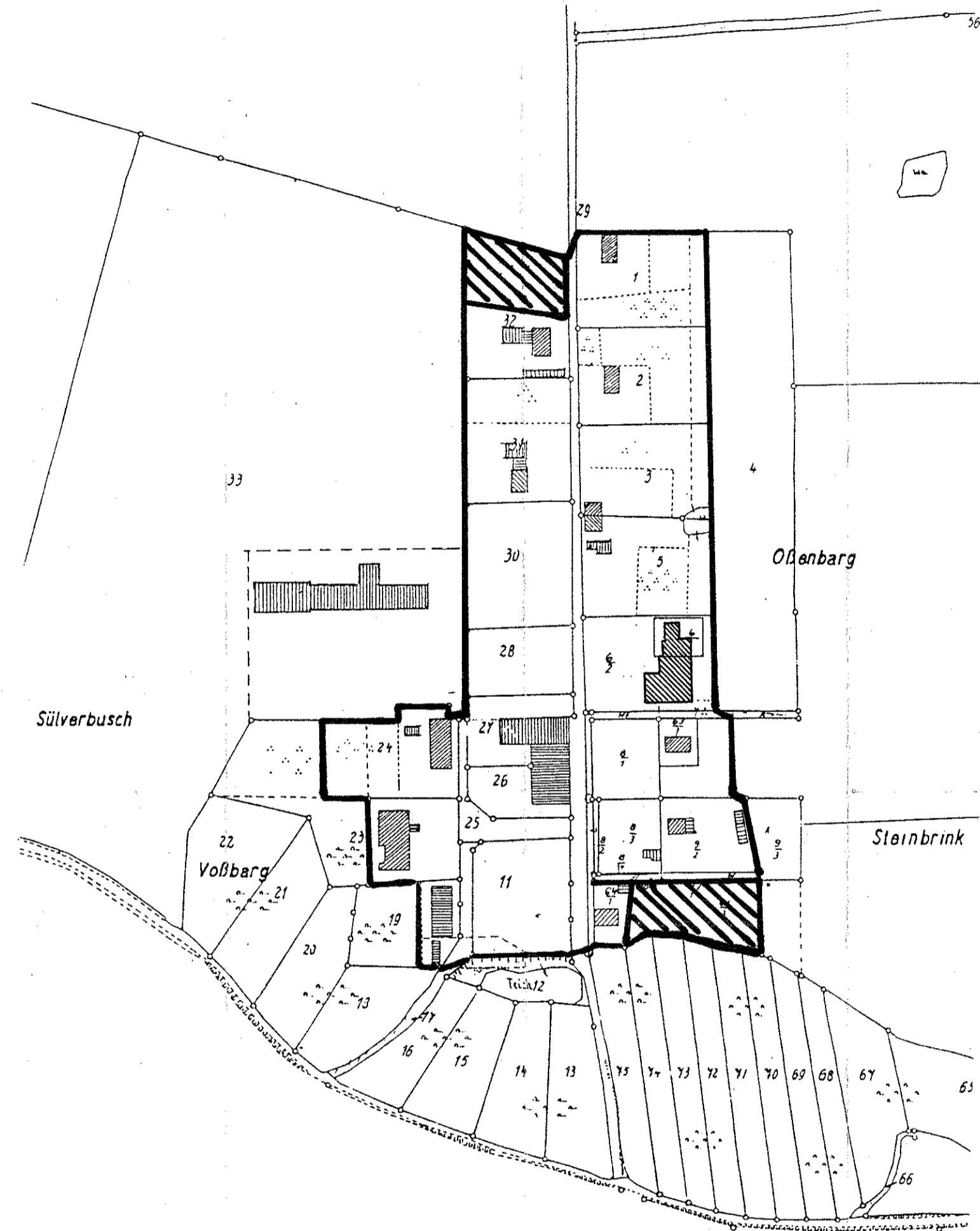
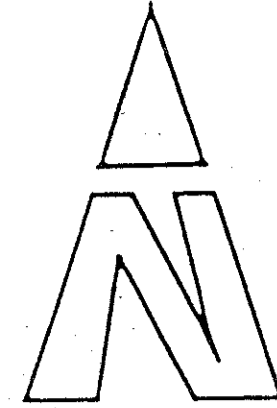
Das Ersuchen nach § 145 BauGB und nach § 173 BauGB entfällt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Auszug Antragunterlagen



TEXT
TEIL B

SATZUNG

DER GEMEINDE GROS WALMSTORF
ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG
EINES TEILS DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS
WOHLENHAGEN

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für einen Teil der Ortslage Wohlenhagen erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Rahmen dieser Satzung gemäß § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Teil der Ortslage Wohlenhagen umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte gezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
2. Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inhaltliche Festsetzungen

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
2. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage gelten folgende zusätzliche Festsetzungen:
 - Es sind eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.
 - Die Sockelhöhe darf maximal 0,60 m und die Traufhöhe max. 3,50 m über der mittleren Geländehöhe liegen.
 - Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40 und 50 Grad zulässig.
 - Es sind Hardtdacheindeckungen in roten Farbtönen zu verwenden.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.11.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 5.12.92 bis 19.12.92 erfolgt.
Groß Walmstorf, 14.03.94
Mevius, Bürgermeister
2. Den von der Satzung betroffenen Bürgern ist mit Schreiben vom 19.10.95 unter Fristsetzung bis zum 20.11.95 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
Groß Walmstorf, 14.03.96
Mevius, Bürgermeister
3. Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 20.10.95 unter Fristsetzung bis zum 21.11.95 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
Groß Walmstorf, 14.03.96
Mevius, Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.07.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Groß Walmstorf, 10.10.02
Mevius, Bürgermeister
5. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung eines Teils der Ortslage Wohlenhagen - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wurde am 30.07.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Groß Walmstorf, 10.10.02
Mevius, Bürgermeister
6. Die Satzung wurde durch Fristablauf genehmigt. Die Genehmigungsfiktion ist eingetreten.
Groß Walmstorf, 10.10.02
Mevius, Bürgermeister
7. Die Genehmigung der Satzung ist am 02.10.02 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am 19.10.02 rechtsverbindlich geworden.
Groß Walmstorf, 21.10.02
Mevius, Bürgermeister

Satzung
der Gemeinde Groß Walmstorf
über die Festlegung und Abrundung
eines Teils des im Zusammenhang bebauten
Ortsteiles - Wohlenhagen