

Gemeinde Blowatz

BL/042/2019

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag: Erweiterung und Aufstockung eines Ferienhauses
mit Antrag auf Befreiung von der Vorschrift: Überschreitung der
Baugrenze Nord-West, Gemarkung Damekow, Flur 1, Flurstück 37/6

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 24.10.2019 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Blowatz (Vorberatung)	29.10.2019	N
Gemeindevertretung Blowatz (Entscheidung)	26.11.2019	Ö

Beschlussvorschlag

1. Zum Bauantrag: Erweiterung und Aufstockung eines Ferienhauses auf dem Flurstück 37/6 der Flur 1 Gemarkung Damekow wird das Einvernehmen erteilt.
2. Zum Antrag auf Befreiung von der Vorschrift: Überschreitung der Baugrenze Nord-West auf dem Flurstück 37/6 der Flur 1, Gemarkung Damekow wird das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Siehe gesondertes Formular im Bauantrag - Antrag auf Befreiung Begründung

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

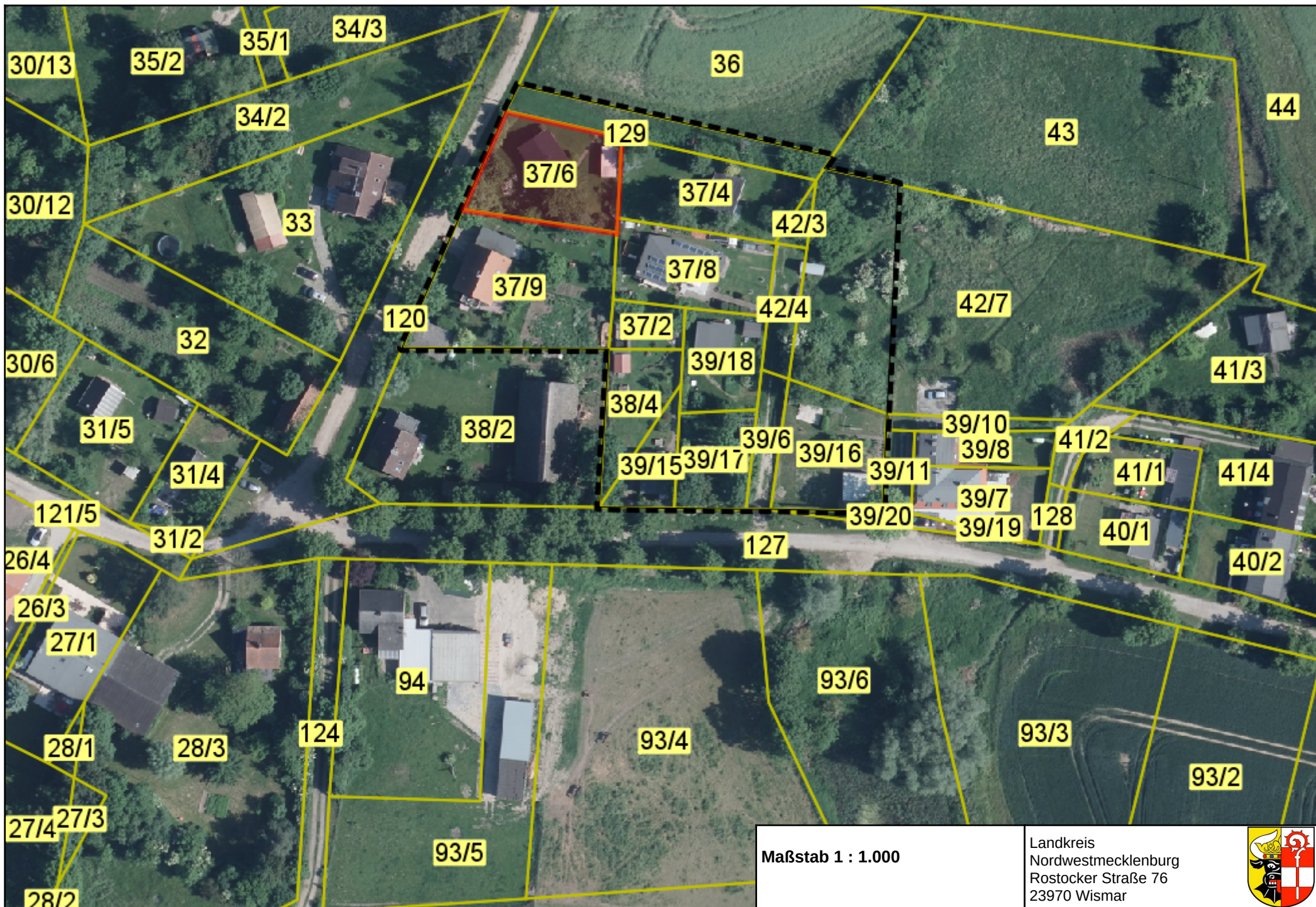
FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Keine

Anlage/n

1	Lageplan Gem. Damekow_Flur 1_FlSt. 37_6
2	Antrag auf Befreiung - Überschreiten der Baugrenze Gem. Damekow, Flur 1, FlSt. 37_6

3	Lage- u. Höhenplan aus dem Bauantrag Gem. Damekow, Flur 1, FlSt. 37_6
4	Schnitt Gem. Damekow, Flur 1, FlSt. 37_6
5	Ansichten Gem. Damekow, Flur 1, FlSt. 37_6



An die untere Bauaufsichtsbehörde (bei Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 BauGB über die Gemeinde) Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Bauaufsichtsbehörde Rostocker Str. 76 23970 Wismar	Eingang
	Verz. Nr.

Antrag auf Befreiung / Ausnahme / Abweichung

Bauvorhaben	kurze Bezeichnung
	Erweiterung und Aufstockung eines Ferienhauses Damekow 2g, 23974 Blowatz

Baugrundstück	Gemeinde/Stadt Blowatz		Gemarkung Damekow
	Flur 1	Flst. Nr. 37/6	Straße / Haus-Nr. Damekow 2g

Bauherr	Name Ute Vorkoeper und Frank Stühlmeyer	Anschrift Hohenzollernring 74 22763 Hamburg	Telefon m. Vorwahl 176-34711302
			Fax

Für das o. g. Bauvorhaben wird eine

☒ **Befreiung**
☐ **Ausnahme**
☐ **Abweichung***
 Gem. § 67 LBauO M-V

☒ von den Festsetzung(en)
 des B-Plans Nr. 5 der Gemeinde Blowatz/Damekow

☐ von der bauordnungsrechtlichen Anforderung

nach beantragt.

Anmerkung: Bei genehmigungsfreien Vorhaben sind Befreiung, Ausnahme und Abweichung schriftlich zu beantragen

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Blowatz/ Damekow vom 18.11.2004.

Das vorhandene Ferienhaus weicht in der tatsächlichen Lage deutlich von der Darstellung im festgesetzten Baufenster des B-Planes ab (siehe Lageplan). Insbesondere befindet sich die Außenwanddecke Nord-Ost/West nur 2,33 m von der Grundstücksgrenze entfernt und unterschreitet somit die zulässige Abstandsfläche gemäß § 6 Abs. 5 LBauO M-V von mindestens 3 m.

Die Erweiterung des Ferienhauses in einer Tiefe von 3,00 m beträgt insgesamt 23,50 m² und überschreitet die Baugrenze an der Nord-West-Seite um 2,20 m² bzw. 9,4 %.

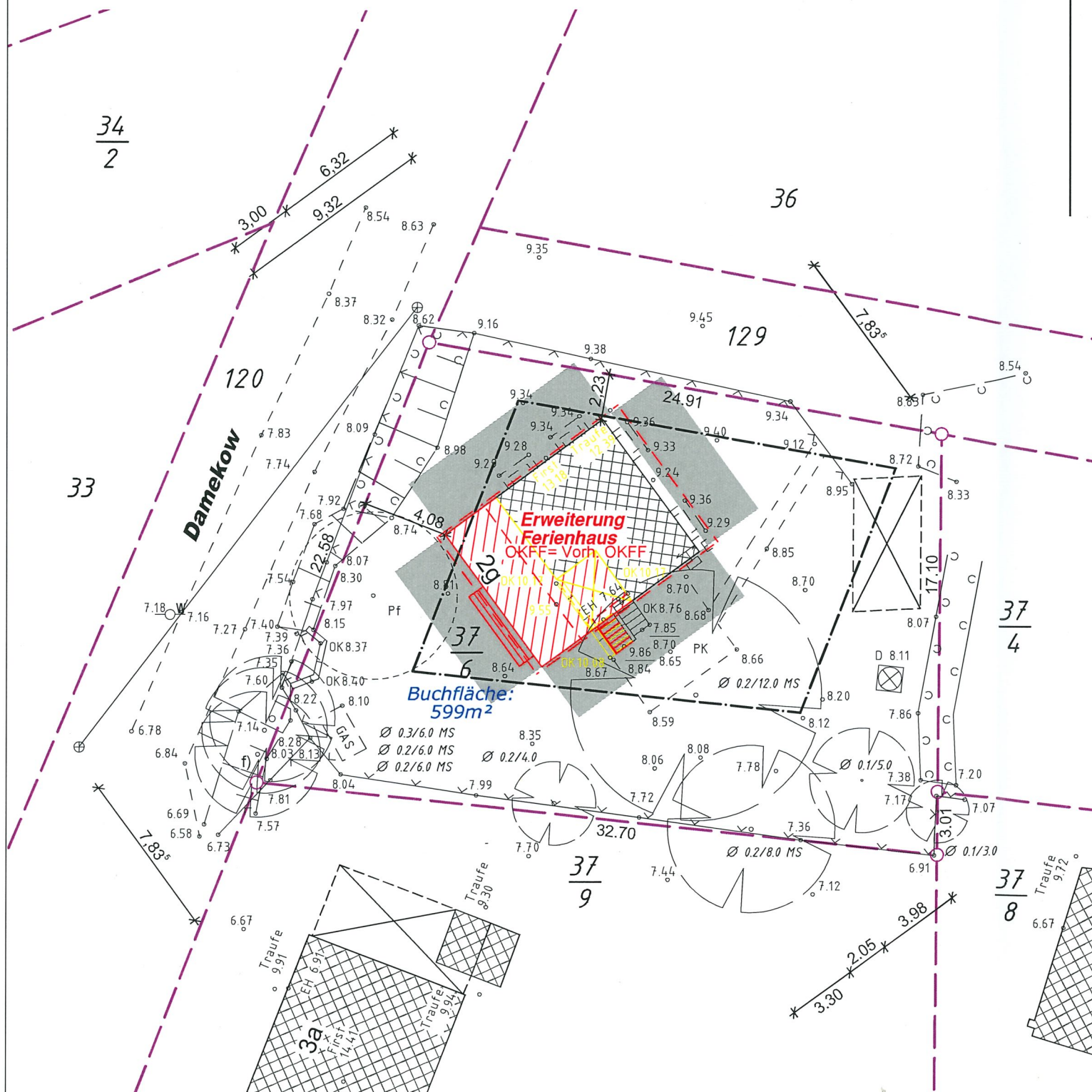
Gemäß B-Plan ist der Abstand Baugrenze zur Flurstücksgrenze im parallelen Verlauf mit 5,00 m festgelegt, die Unterschreitung beträgt an der Nord/Süd-West Ecke 0,92 m.

Somit ist die Zulässigkeit gemäß § 23, Absatz 3, Satz 2 BauNVO gegeben (Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß).

Das Bauvorhaben befindet sich in Randlage der Ortsbebauung Damekow, eine unmittelbare Nachbarbebauung ist nicht vorhanden.

Es kann eingeschätzt werden, dass durch die geringfügige Überschreitung der Baugrenze an der Nord-West-Seite sowohl öffentliche Belange als auch nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

Ort, Datum	Unterschrift Bauherr
Wismar, 14.10.2019	



Legende



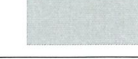
Gebäude - Bestand



Gebäude - Planung



Abriss / Abriss geplant



Abstandsfläche



Flurstücksgrenze

neue / geplante Grenze -
noch nicht im Liegenschaftskataster

Umgrenzung Befestigung



Zugang, Zufahrt

Art und Maß der baulichen Nutzung
Festsetzung des Bebauungsplanes

Baugebiet WA
Zahl der max. Vollgeschosse: I
Bauweise: o
Einzelhäuser
GRZ 0,3
Dachform: FD/SD/WD /KWD 5°-45° DNG
Traufhöhe max. 3,80 m

GRZ-Berechnung

Fläche Wohngebäude (inkl. DÜ>0,5m):	I	83,49 m²
Fläche Carport (Bestand):	II	20,50 m²
Fläche Wegeflächen (Bestand):	II	29,86 m²
Befestigte Fläche gesamt:		133,85 m²
Grundstücksgröße:		599,00 m²
GRZ (I) berechnet:		0,13
GRZ lt. B-Plan-Festsetzung:		0,3
GRZ (I+II) berechnet:		0,22
zul. GRZ lt. B-Plan		0,45

Bvh. Stühlmeyer / Vorkoeper
B-Plan Nr. 5 der Gemeinde BlowatzLage- und Höhenplan
Maßstab 1: 250VERMESSUNGSBÜRO
KERSTIN SIWEK

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Kanalstraße 20 · 23970 Wismar
Telefon: 0 38 41 / 28 32 00 · Telefax: 0 38 41 / 21 39 83
E-Mail: info@vermessung-siwek.de · www.vermessung-siwek.de

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen, eigener örtlicher Aufnahme
und Planungsunterlagen des Ingenieurbüro Bolze & Hellerung
mit Stand vom 14.10.2019.

Die Grenzpunkte "f" gelten als festgestellt gemäß GeoVermG.

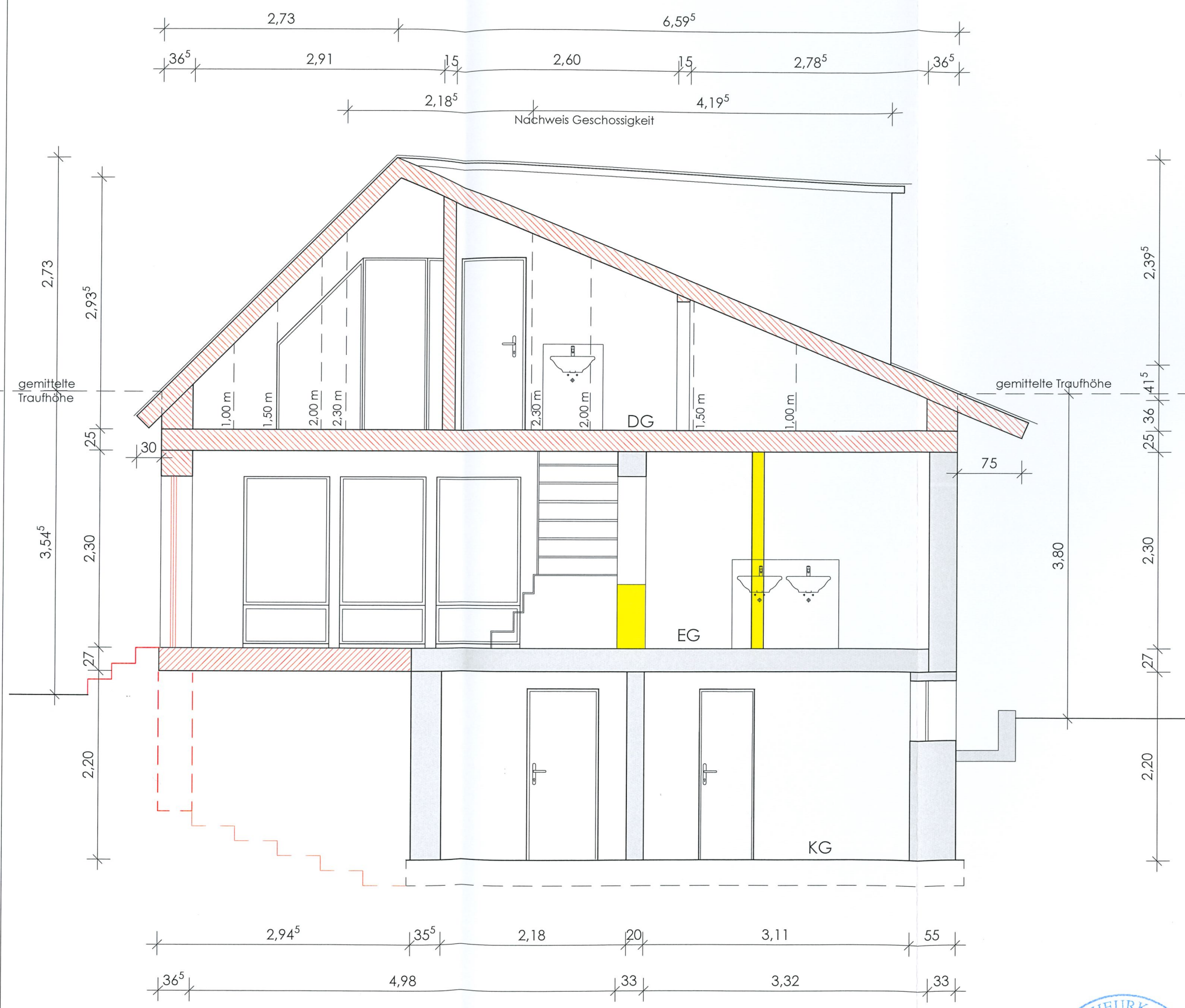
Abstandsflächen: Gebäudeklasse I = 3,00m

Landkreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Blowatz
Gemarkung: Damekow
Flur: 1
Flurstücke: 37/6

Auftrags-Nr.: 6271-00-4
Höhenbezug: ca. HN76 (GPS)
Lagebezug: GK S42/83
Gemessen: 08.05.2019
Angefertigt: 22.10.2019 WuP

M 1:250



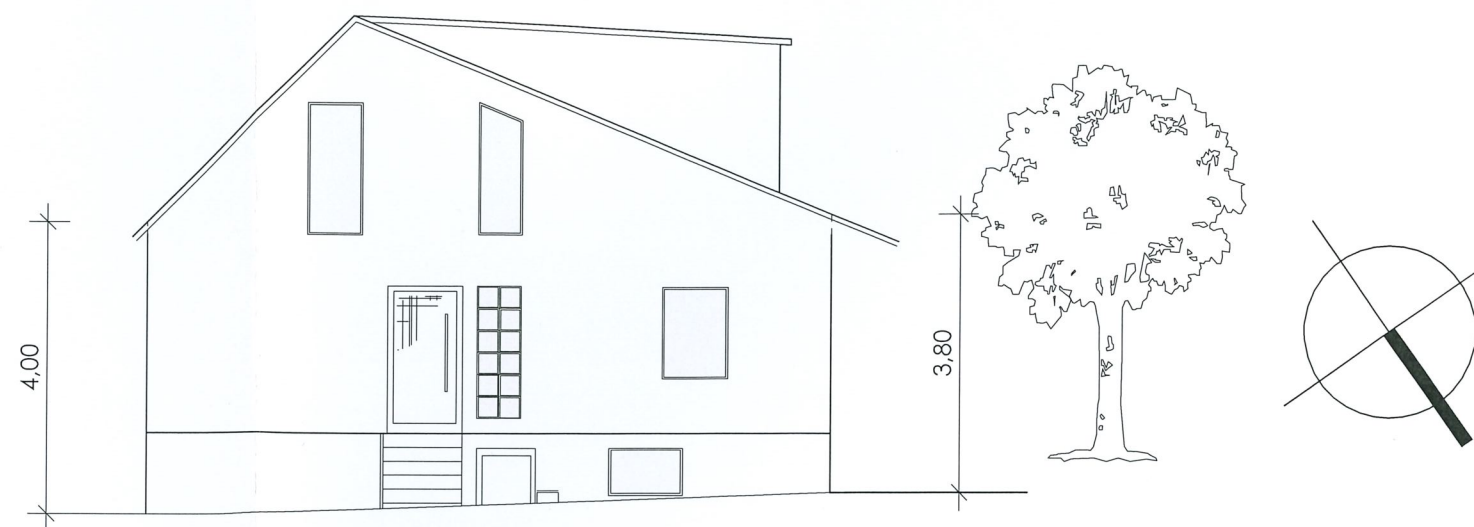


LEGENDE		 ±0,00 OK FFB
	Bestand	 -0,18 Höhenbezug 
	Abbruch	
	Neubau	
BRH Brüstungshöhe ab OK FF		
Bauvorhaben: Erweiterung und Aufstockung eines Ferienhauses Damekow 2g, 23974 Blowatz Gemarkung Damekow, Flur 1, Flur-St. 37/6		
Bauherr: Ute Vorkoeper und Frank Stühlmeyer Hohenzollernring 74, 22763 Hamburg		
Planung: Ingenieurbüro Bolze & Hellerung Beratende und Bauvorlageberechtigte Ingenieure  Dankwartstraße 25, 23966 Wismar Telefon: 0 38 41 20 23 93 Telefax: 0 38 41 20 23 94 E-Mail: mail@bolze-hellerung.de Internet: ww.bolze-hellerung.de		
Datum: 14. 10. 2019	Planinhalt: Schnitt A-A	Höhenbezug:
Blatt-Nr.: G_Dam_04		Maßstab: 1: 50
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Manuela Bolze	Leistungsphase: Genehmigung	Blattgröße: A3 (42 x 29,7 cm)

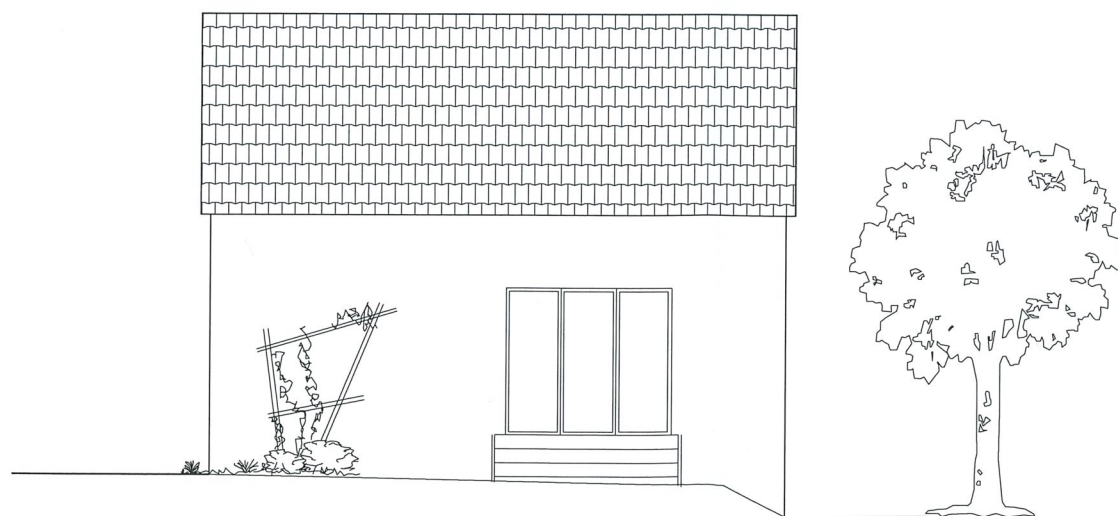




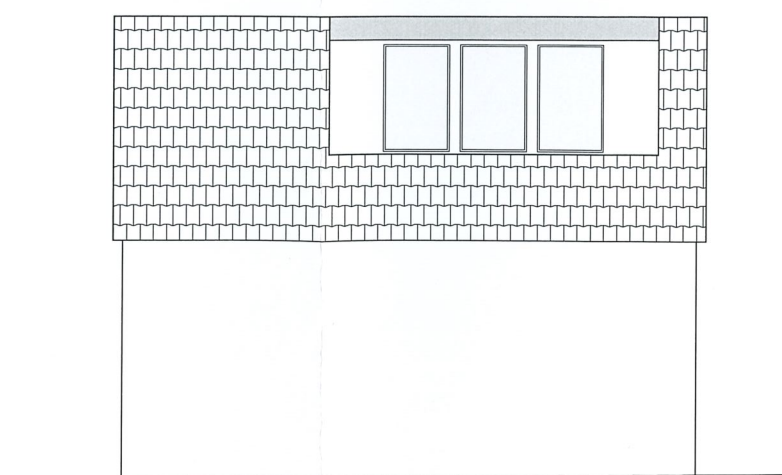
Nord-West



Süd-Ost

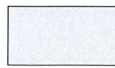
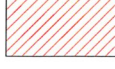


Süd-West



Nord-Ost

LEGENDE

-  Bestand
-  Abbruch
-  Neubau

±0,00 OK FFB
-0,18 Höhenbezug

BRH Brüstungshöhe ab OK FF

Bauvorhaben:

Erweiterung und Aufstockung eines
Ferienhauses

Damekow 2g, 23974 Blowatz
Gemarkung Damekow, Flur 1, Flur-St. 37/6

Bauherr:

Ute Vorkoeper und Frank Stühlmeyer
Hohenzollernring 74, 22763 Hamburg

Planung:

Ingenieurbüro **Bolze & Hellerung**
Beratende und Bauvorlageberechtigte Ingenieure



Dankwartstraße 25, 23966 Wismar
Telefon: 0 38 41 20 23 93 Telefax: 0 38 41 20 23 94
E-Mail: mail@bolze-hellerung.de Internet: ww.bolze-hellerung.de

Datum:
14. 10. 2019

Blatt-Nr.:
G_Dam_05

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Manuela Bolze

Planinhalt:

Ansichten

Höhenbezug:

Maßstab:
1:100

Leistungsphase:
Genehmigung

Blattgröße:
A3 (42 x 29,7 cm)

