



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2023/0503
öffentlich

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide", - Dachneigung - für die Errichtung einer Garage - gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement <i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	<i>Datum</i> 24.07.2023 <i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	05.09.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	11.09.2023	N
Stadtvertretung der Stadt Hagenow (Entscheidung)	21.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“, -Dachneigung- für die Errichtung einer Garage auf dem Flurstück 168/4 der Flur 1 in der Gemarkung Hagenow Heide – gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ ist rechtskräftig. Entsprechend den Festsetzungen ist eine Dachneigung von 38 ° bis 50 ° zulässig. Die gilt auch für Nebengebäude, Carports und Garagen, soweit im B-Plan keine anderen Festsetzungen getroffen wurden.

Gemäß § 31 Abs. 2 stellen die Eigentümer des Flurstückes 168/4 der Flur 1 in der Gemarkung Hagenow Heide den Antrag, von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ - Dachneigung - für die Errichtung einer Garage befreit zu werden.

Mit der geplanten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ soll die bislang festgesetzte Dachneigung nur noch für Hauptgebäude gelten. Garagen, Carports und Nebenanlagen werden von der Festsetzung ausgeschlossen.

Um den Grundstückseigentümern bereits vorab die Errichtung ihrer Garage mit Flachdach zu ermöglichen, wurde der Antrag auf Befreiung von den o.g. Festsetzungen gestellt.

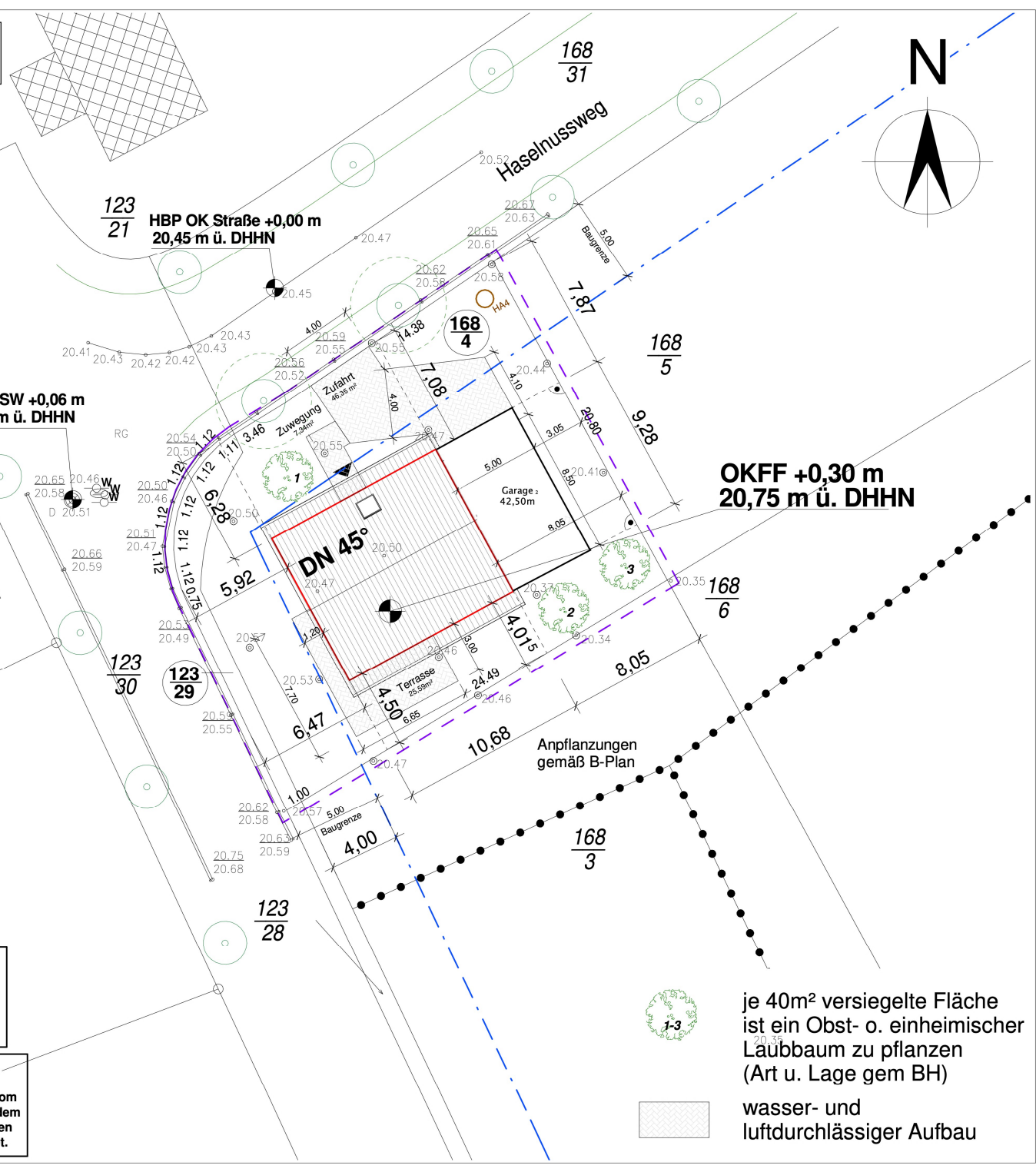
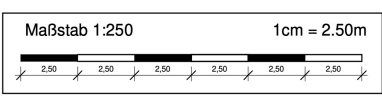
Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja			Nein
Mittel bereits geplant		Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel					€
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlage/n

1	Garage LAGEPLAN (öffentlich)
2	Garage ANSICHTEN (öffentlich)



B-Plan Nr. 7, 4. Änderung
"Eigenheimbau Hagenow Heide"
der Stadt Hagenow

WA	I	- RW versickern
0,40	o	
38°-50°	SD, WD	

TH = max. 4,00m über Terrain
Terrain = OK Mitte Straße --> Zufahrtsstraße zum Grundstück

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 160)

Bauherr:
Name: Svitlana Podustova u. Artem Podustov
Straße: Am Steinberg 95
Ort: 25436 Uetersen
Telefon: -
Mobil: (Sie / Er) 0174 - 6005770 / 0174 - 6227007
e-Mail: a.podustov@gmail.com

Bauort:
Gemeinde: Hagenow
Gemarkung: Hagenow-Heide
Flur/Flurstück: 1, 168/4 +123/29
Grundstücksgr.: insges. 495m²
Straße: Haselnussweg
Navi-Adresse: -
Ort: 19230 Hagenow-Heide
Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern

Plan: LAGEPLAN

Maßstab:	1:250	Gezeichnet: KK
----------	-------	----------------

Datum erster Entwurf: 24.06.2022

Änderungen	Datum / Gez.
1. Entwurf NEU (Haustypwechsel)	29.08.22 / KK
2. Entwurf	19.09.22 / KK

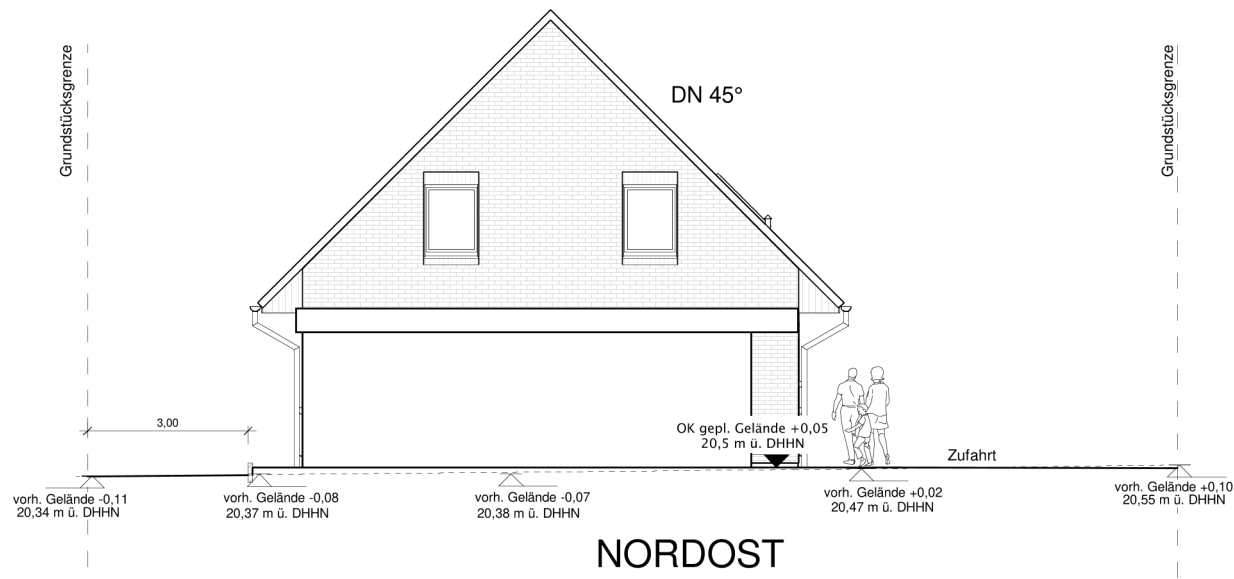
Das Legendenblatt ist Bestandteil der Zeichnungen

Sofern vorhandenes Gelände abgetragen wird: Evtl. Mehrkosten auf Grund der dadurch entstehenden Geländemodellierungen (Stützwände, Drainagen usw.) in Eigenleistung der Bauherren. Es ist darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser nicht dem Gebäude zufließt!

Evtl. Mehrkosten auf Grund der beengten/langen Zufahrt, geringer Grenzabstände, Geländetopographie oder vorh. Bäume werden vom Bauherren vor Ort beim Bauanlaufgespräch mit dem Bauleiter geklärt und anschließend vom Bauherren mit den entsprechenden Handwerkern verrechnet.

je 40m² versiegelte Fläche ist ein Obst- o. einheimischer Laubbaum zu pflanzen (Art u. Lage gem BH)

wasser- und luftdurchlässiger Aufbau



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND AM BAU ZU PRÜFEN ! DIE STATISCHEN BERECHNUNGEN INKL. DER POSITIONSPÄNE
UNSTIMMIGKEITEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN ! SIND BESTANDTEIL DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG !

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
(EFH 160)

Bauherr:

Name: Svtlana Podustova u. Artem Podustov
Straße: Am Steinberg 95
Ort: 25436 Uetersen
Telefon: -
Mobil: (Sie / Er) 0174 - 6005770 / 0174 - 6227007
e-Mail: a.podustov@gmail.com

Bauort:

Gemeinde: Hagenow
Gemarkung: Hagenow-Heide
Flur/Flurstück: 1, 168/4 +123/29
Grundstücksgr.: insges. 495m²
Straße: Haselnussweg
Navi-Adresse: -
Ort: 19230 Hagenow-Heide
Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern

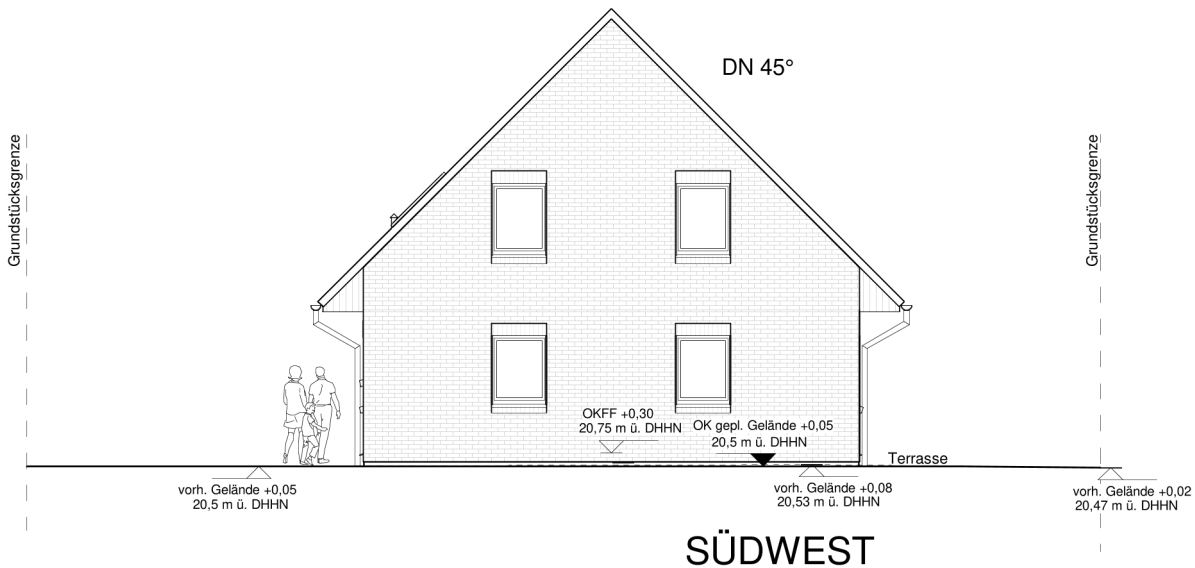
Plan: ANSICHTEN 1

Maßstab: 1:100

Datum erster Entwurf: 24.06.2022

Änderungen	Datum / Gez.
1. Entwurf NEU (Haustypwechsel)	29.08.22 / KK
2. Entwurf	19.09.22 / KK

Das Legendenblatt ist Bestandteil der Zeichnungen



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND AM BAU ZU PRÜFEN ! DIE STATISCHEN BERECHNUNGEN INKL. DER POSITIONSPÄNE
UNSTIMMIGKEITEN SIND MIT DER BAULEITUNG ABZUKLÄREN ! SIND BESTANDTEIL DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG !

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
(EFH 160)

Bauherr:

Name: Sviltana Podustova u. Artem Podustov
Straße: Am Steinberg 95
Ort: 25436 Uetersen
Telefon: -
Mobil: (Sie / Er) 0174 - 6005770 / 0174 - 6227007
e-Mail: a.podustov@gmail.com

Bauort:

Gemeinde: Hagenow
Gemarkung: Hagenow-Heide
Flur/Flurstück: 1, 168/4 +123/29
Grundstücksgr.: insges. 495m²
Straße: Haselnussweg
Navi-Adresse: -
Ort: 19230 Hagenow-Heide
Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern

Plan: ANSICHTEN 2

Maßstab: 1:100 Gezeichnet: KK

Datum erster Entwurf: 24.06.2022

Änderungen	Datum / Gez.
1. Entwurf NEU (Haustypwechsel)	29.08.22 / KK
2. Entwurf	19.09.22 / KK

Das Legendenblatt ist Bestandteil der Zeichnungen