

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2024/MC/006
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 15.01.2024 Verfasser: Frau J. Schiedt FBL: Herr A. Harpeng
<b>Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzblockbauweise mit Garage mit Abweichungen (Traufhöhe und Dachneigung) vom B-Plan Nr. 26, 1. Änderung "Blumenstraße" in der Gemarkung Malchin, Flur 11, Flurstücke 416/25 + 428/1</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	29.01.2024	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	20.02.2024	Hauptausschuss der Stadt Malchin

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzblockbauweise mit Garage mit den beantragten Abweichungen (Traufhöhe und Dachneigung) vom B-Plan Nr. 26, 1. Änderung „Blumenstraße“ in der Gemarkung Malchin, Flur 11, Flurstücke 416/25 + 428/1, wird unter der Bedingung erteilt, dass das Wohnhaus aufgrund der großen Frontspieße auf die Baugrenze verschoben wird.

### Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV Entscheidung der Gemeinde  
 § 36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde  
 § 34 BauGB Bauen im Innenbereich  
 B-Plan Nr. 26, 1. Änderung „Blumenstraße“

Der Antragsteller verbindet mit dem Bauantrag nach § 63 LBauO MV einen Antrag auf Abweichung vom B-Plan Nr. 26, 1. Änderung „Blumenstraße“ wie folgt:

1. Die max. erlaubte Traufhöhe von 4,50 m soll um 1,60 m durch die Frontspieße überschritten werden.
2. Die Mindestdachneigung von 25° soll durch die ebenerdigen Anbauten um 7° unterschritten werden.

### Begründung:

zu 1.)

Um die max. erlaubte Traufhöhe von 4,50 m einhalten zu können ist im Dachgeschoss ein Dremmel von nur 60 cm möglich. Auf der Nord- und Südseite ist jeweils ein Frontspieß geplant. Mit diesen wird die Traufhöhe um 1,60 m überschritten, um die Räume im Dachgeschoss vernünftig nutzen zu können. Auf die gesamte Hauslänge bezogen (inkl. Terrassenüberdachung) ist der Frontspieß im Norden auch noch untergeordnet. Der Frontspieß im Süden ist untergeordnet und wird auch noch durch die Eingangsüberdachung "unterbrochen". Auch architektonisch werten die Frontspieße das Haus auf.

zu 2.)

Die ebenerdigen Anbauten (Erker und Terrassenüberdachung) sind mit einer Dachneigung von 18° geplant. Bei einer Dachneigung von 25° müssten die Fenster im Dachgeschoss entfallen, dann würden die Räume sehr dunkel werden. Die Anbauten würden dann auch zu "klobig" wirken. Mit einer Dachneigung von 18° ordnen diese sich dem Haus unter, was sich optisch positiv auswirkt.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine, da privater Bauantrag

### Anlagen:

Bauantrag

Baubeschreibung  
Flurkarte  
Lagepläne  
Ansichten Ost, West, Nord  
Dachgeschoss  
Erdgeschoss und Garage  
Erklärungen zu den Zeichnungen  
Schnitt A-A  
Schnitte B-B + C-C  
Schnitt D-D  
B-Plan Nr. 26, 1. Änderung „Blumenstraße“