

V O R L A G E

zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 08.09.2016

Betr.: Informelle Bauanfrage Erweiterung Bebauung, Friedensstr. 6

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Finanzierung und Zuständigkeit**
- D) Umweltverträglichkeit**
- E) Beschlussvorschlag**

Zu A)

In Ergänzung und Abänderung der Bauanfrage vom 08.11.2010 (s. Anlage) möchte der Grundstückseigentümer über eine informelle Voranfrage die Zulässigkeit seiner Bebauungsabsichten klären.

Die Art der Bebauung ist an das ursprünglich 2001 genehmigte Vorhaben der TLG (s. Anlage) angelehnt, dass die Errichtung eines 2. Wohnhauses, eines Verbindungsbaus zwischen den beiden Häusern sowie 8 Stellplätze im Garten vorsah.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauBG zu beurteilen und zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebungsbebauung einfügt und die Festsetzungen der Gestaltungssatzung einhält.

Zu B)

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die beabsichtigte Bebauung nicht ein. Es muss der geplante Anbau sowie der Neubau den Bestandsgebäude flächenmäßig und in der Kubatur angepasst (reduziert) werden. Eine Aussage zur GRZ fehlt.

Die Garage im hinteren Grundstücksbereich ist nicht zulässig. Lt. städtebaulichen Rahmenplanes ist dieser Bereich von Bebauung freizuhalten.

Zu C)

Entfällt

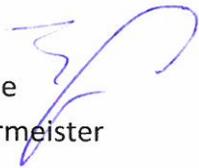
Zu D)

Entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Auf Grundlage des Lageplanes und Ansicht vom 12.08.2016, wird dem geplanten Bauvorhaben, Grundstück Friedenstr. 6 Neubau Verbindungsbau und Wohnhaus mit Büro und Ferienwohnung, zugestimmt.

Giese
Bürgermeister



Abstimmungsergebnis

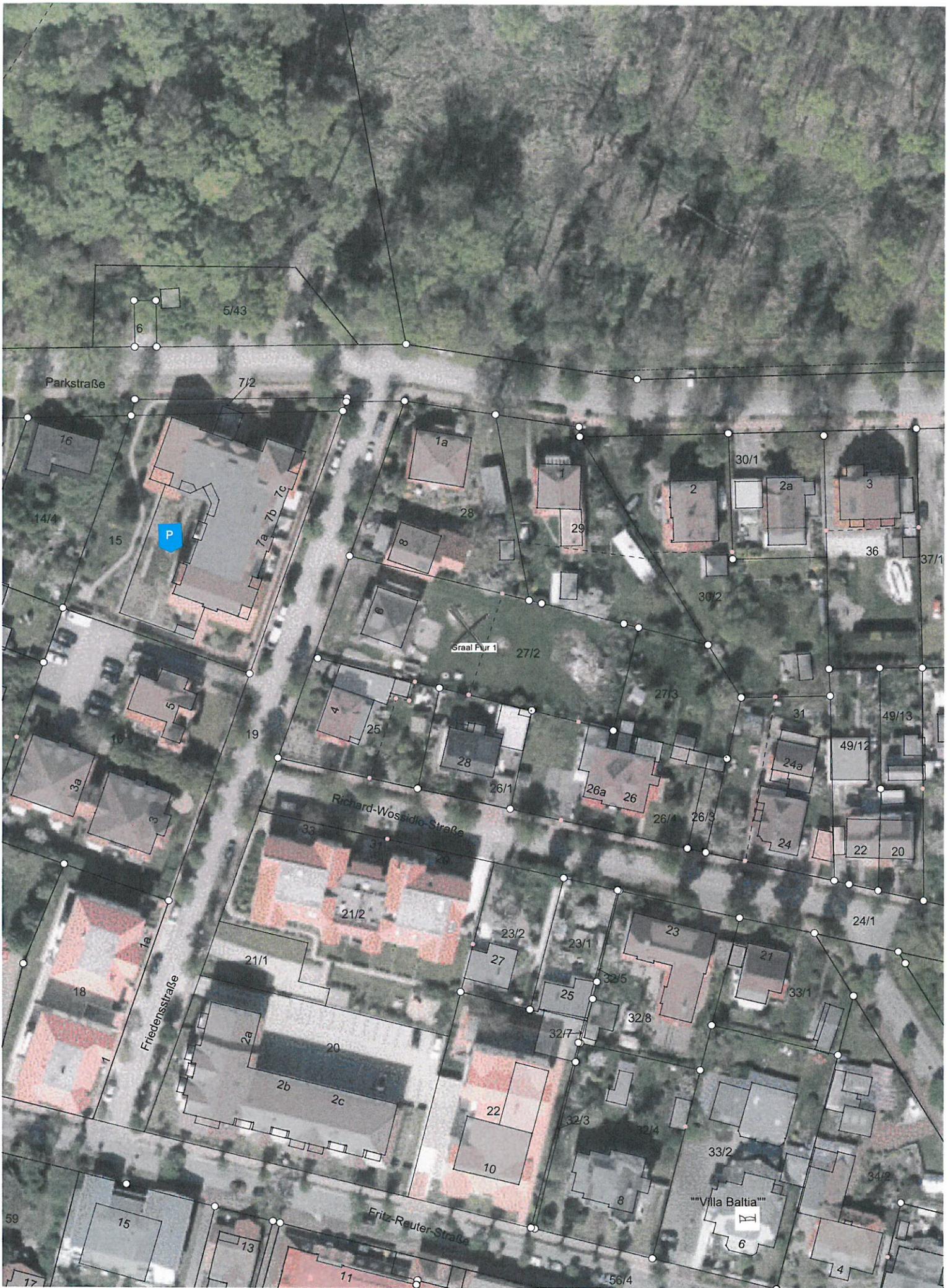
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

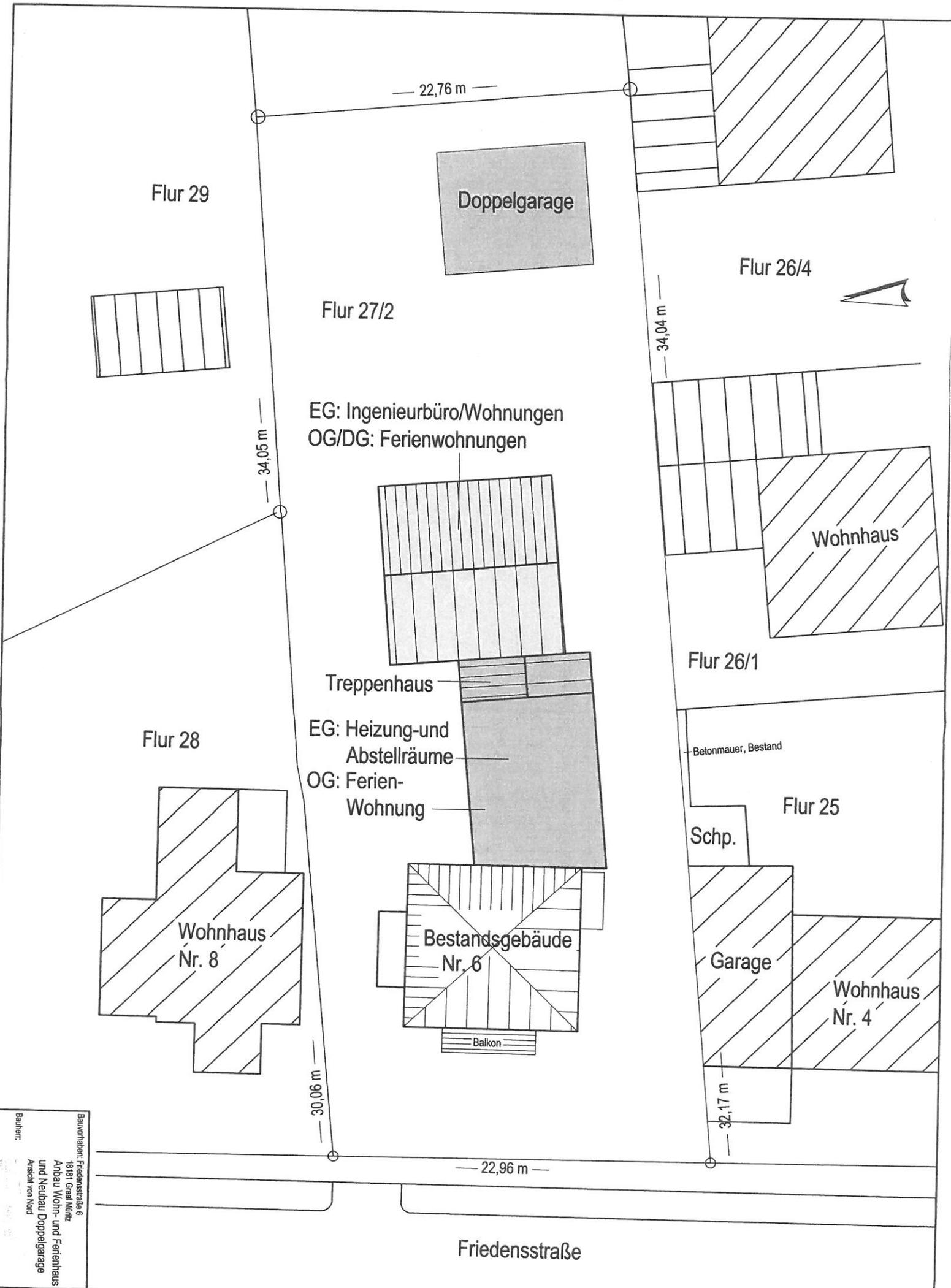
davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —





Flur 29

— 22,76 m —

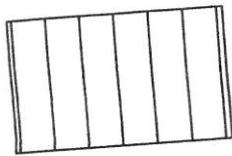
Doppelgarage

Flur 26/4

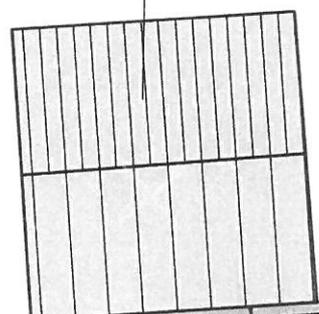
Flur 27/2

— 34,04 m —

EG: Ingenieurbüro/Wohnungen
OG/DG: Ferienwohnungen



— 34,05 m —



Wohnhaus

Flur 26/1

Treppenhaus

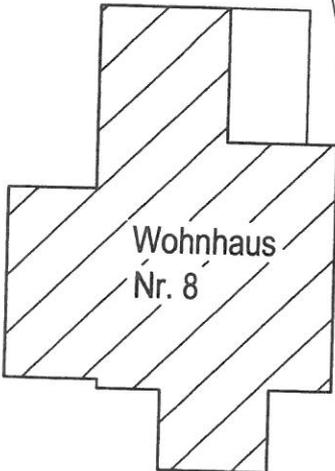
Flur 28

EG: Heizung- und
Abstellräume
OG: Ferien-
Wohnung

Betonmauer, Bestand

Flur 25

Schp.



Wohnhaus
Nr. 8



Bestandsgebäude
Nr. 6

Balkon

Garage

Wohnhaus
Nr. 4

— 30,06 m —

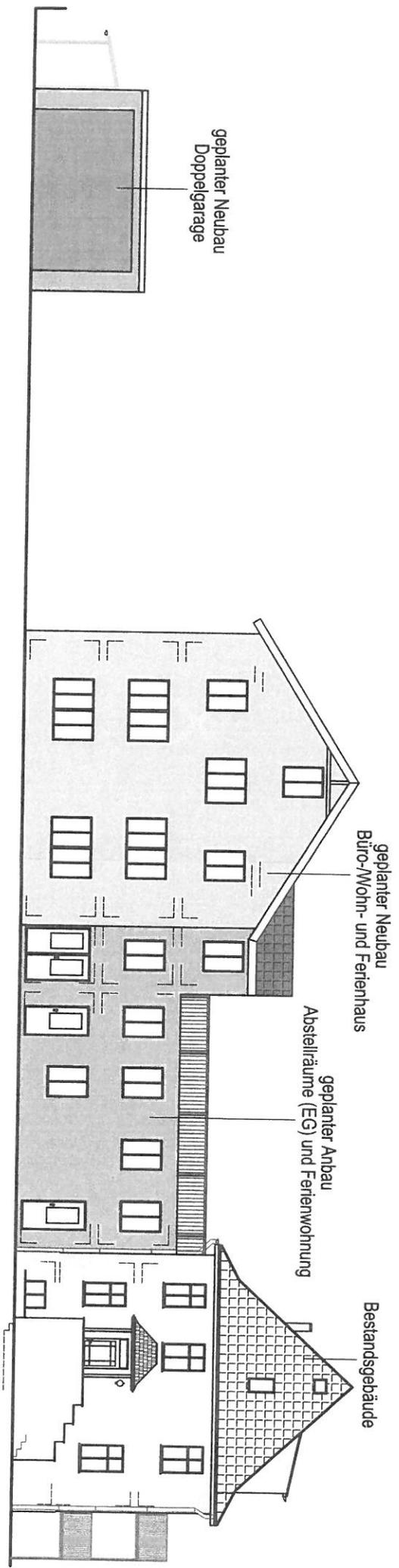
— 32,17 m —

— 22,96 m —

Friedensstraße

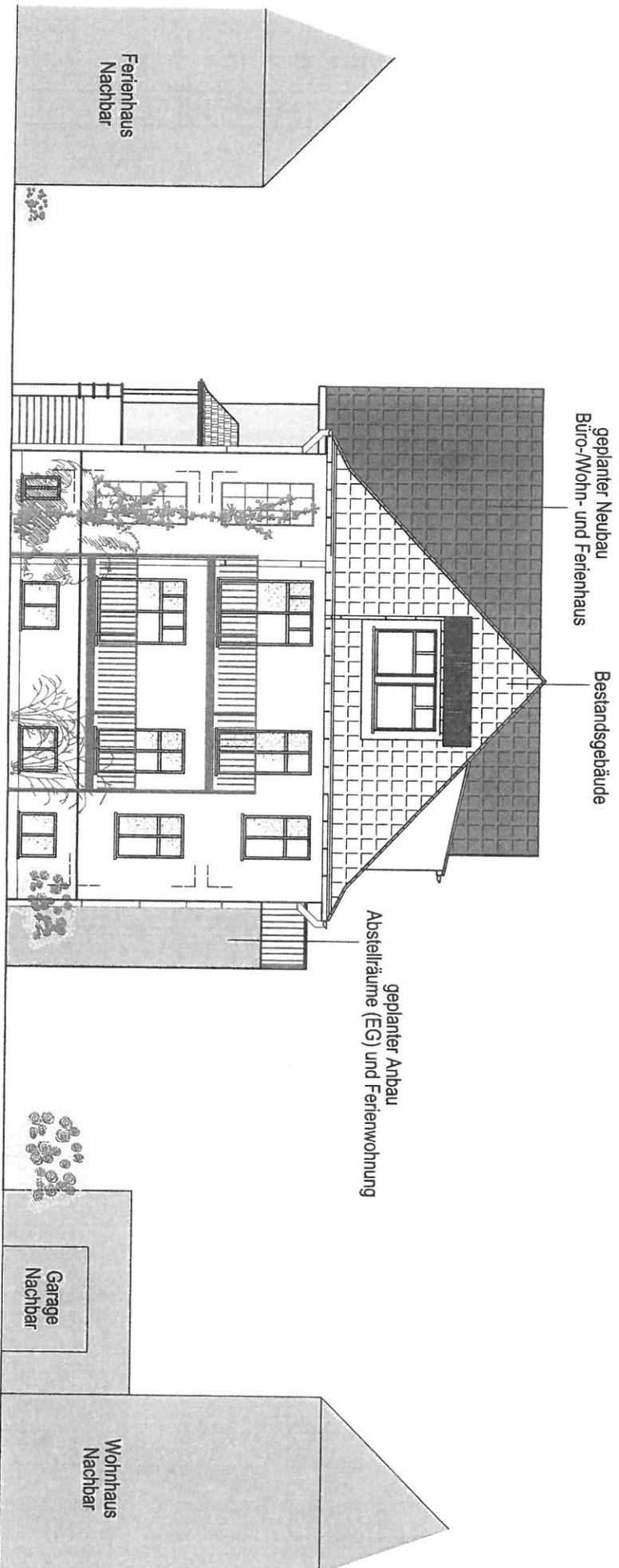
Bauleiter:
Bauvorhaben: Friedensstraße 6
18181 Graal Müritz
Anbau Wohn- und Ferienhaus
und Neubau Doppelgarage
Ansicht von Nord

Ansicht von Nord



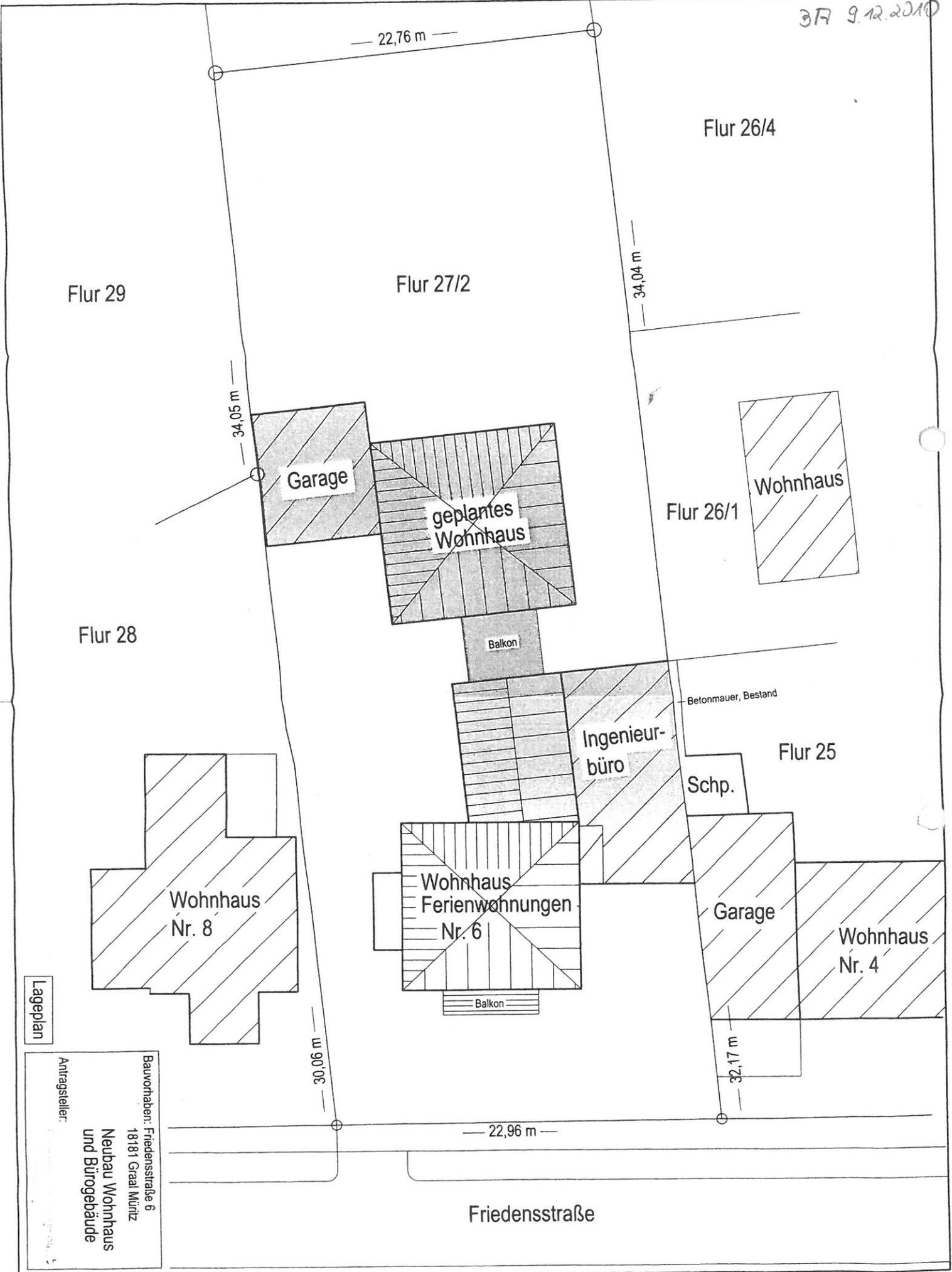
Bauvorhaben: Friedensstraße 6
18181 Graal Müritz
Anbau Wohn- und Ferienhaus
und Neubau Doppelgarage
Ansicht von Nord
Bauherr:

Ansicht von West
(Straßenansicht)



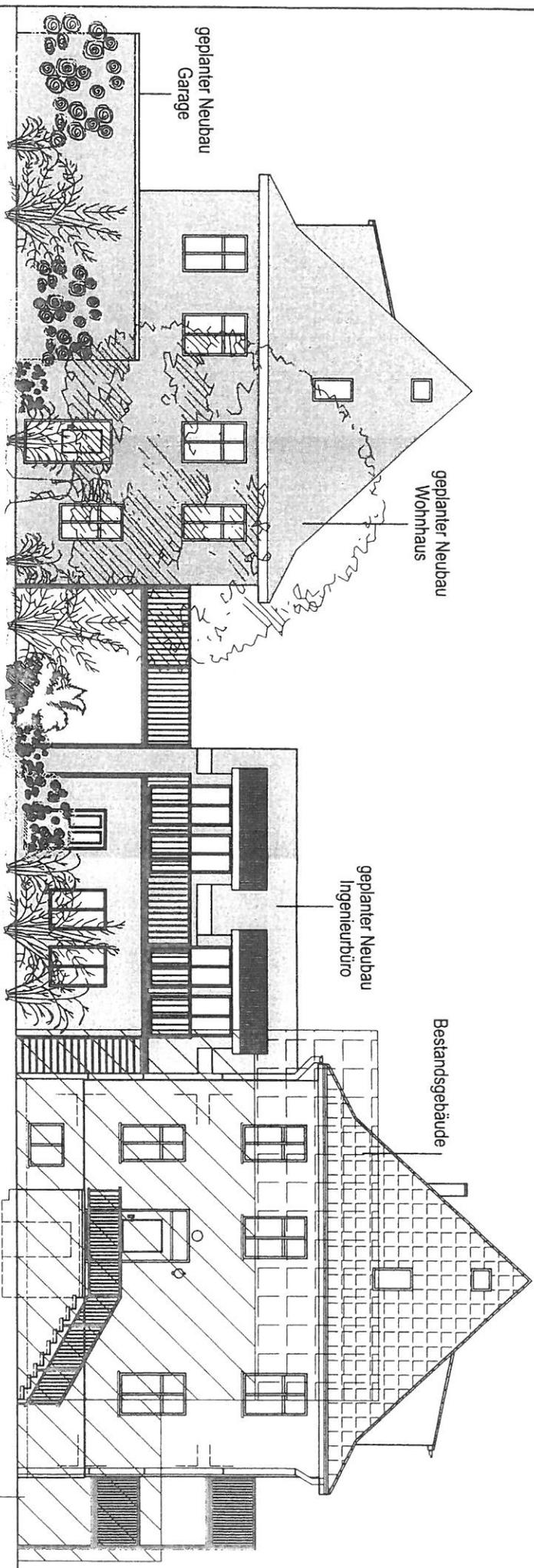
Bauwohnan: Friedensstraße 6
18181 Graal Müritzk
Anbau Wohn- und Ferienhaus
und Neubau Doppelgarage
Ansicht von Nord

Bauherr:
No. 21/10



Lageplan

Bauvorhaben: Friedensstraße 6
 18181 Graal Müritz
 Neubau Wohnhaus
 und Bürogebäude
 Antragsteller:



Ansicht von Nord

Die grün dargestellten Gebäude und Anpflanzungen sind auf dem nordlichen Nachbargrundstück vorhanden. Vermittelt wird der Eindruck, wie sich die bauliche Situation für die Bewohner des Nachbargrundstückes zukünftig darstellt.

Ferienhaus Nachbar

Bauvorhaben: Friedensstraße 6
 18181 Graal Müritz
**Neubau Wohnhaus
 und Bürogebäude**
 Antragsteller:

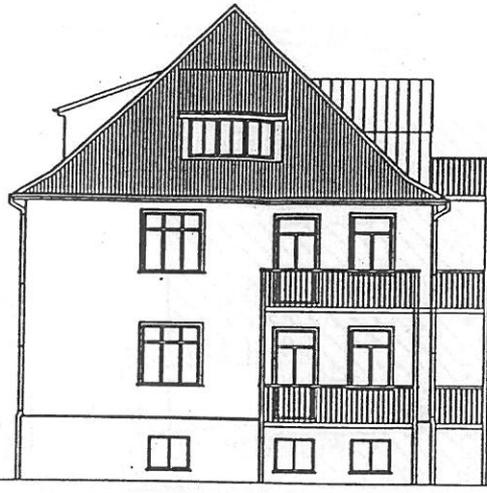


Ansicht von West
(Straßenansicht)

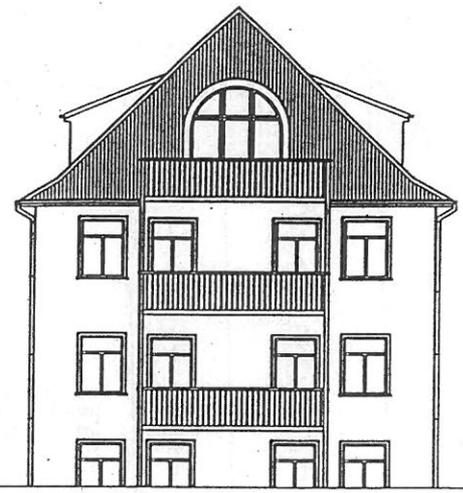
Bauvorhaben: Friedensstraße 6
 18181 Graal Müritz
 Neubau Wohnhaus
 und Bürogebäude

Antragsteller: ()

TOP 7.1
3A 56.01



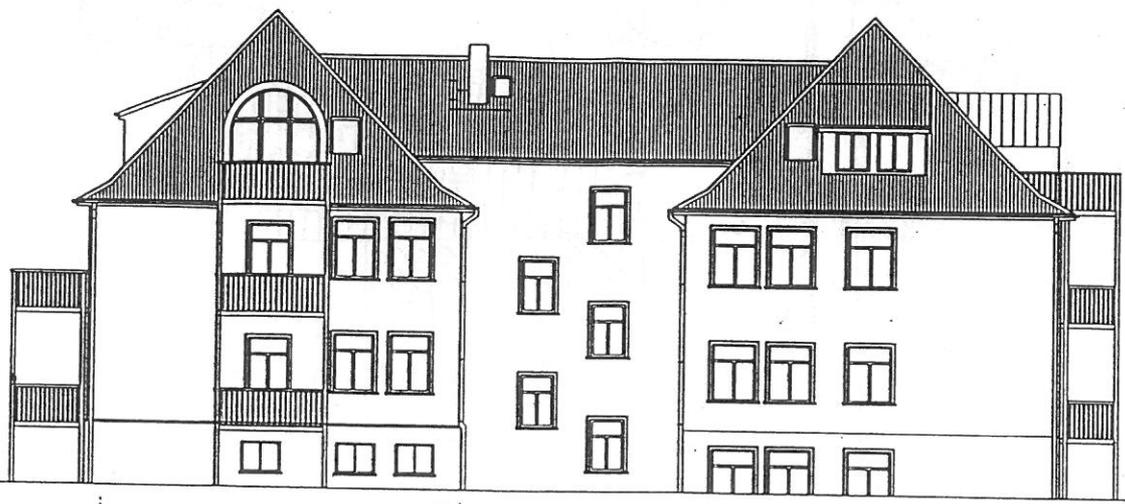
Ansicht von West
(Straßenansicht)



Ansicht von Ost



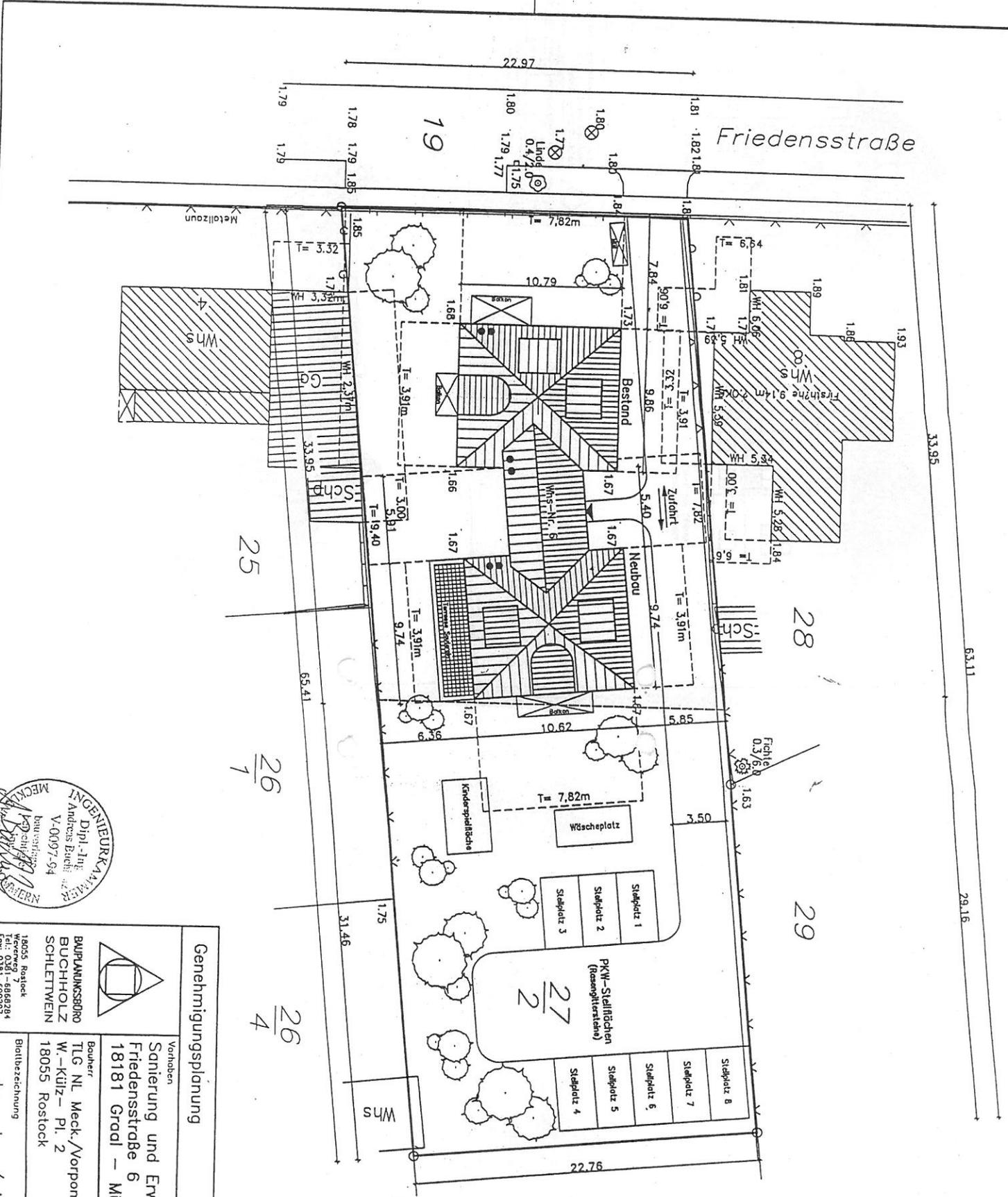
 BAUPLANUNGSBÜRO BUCHHOLZ SCHLETTWEIN <small>18055 Rostock Wismarweg 7 Tel: 0381-666284 Fax: 0381-690297</small>	Verhaben Sanierung und Erweiterung Mehrfamilienhaus Friedensstraße 6 18181 Graal - Müritz		
	Bauherr TLG NL Meck./Vorpomm. W.-Kütz - Pl. 2 18055 Rostock	Projektleiter Schlettwein	Bearbeiter Binning
	Datum 12.04.01	Maßstab 1:100 m/cm	Blatt-Nr. 08
Blattbezeichnung Ansicht von West/ Ansicht von Ost			



Ansicht von Süd



 BAUPLANUNGSBÜRO BUCHHOLZ SCHLETTWEIN <small>18055 Rostock Wismarweg 7 Tel: 0381-666284 Fax: 0381-690297</small>	Verhaben Sanierung und Erweiterung Mehrfamilienhaus Friedensstraße 6 18181 Graal - Müritz		
	Bauherr TLG NL Meck./Vorpomm. W.-Kütz - Pl. 2 18055 Rostock	Projektleiter Schlettwein	Bearbeiter Binning
	Datum 12.04.01	Maßstab 1:100 m/cm	Blatt-Nr. 08



Genehmigungsplanung	
Verhaben Sanierung und Erweiterung Mehrfamilienhaus Friedensstraße 6 18181 Grol – Müritz	
Bauherr TLG NL Meck./Vorpomm. W.-Kütz – Pl. 2 18055 Rostock	Projektierer Schlettwein Datum 12.04.01
Bauherr BAUPLANUNGSBÜRO BUCHHOLZ SCHLETTWEIN V-0097-54 Büroverf.: Dipl.-Ing. Andreas Buchelt Mecklenburg-Vorpommern	Bearbeiter Binning Maststab 1:250 (m) Blatt-Nr. 02
Lageplan / Abstandsfliächen	

- Legende:**
- Abstandsfliächen
 - T-fleche der Abstandsfliäche
 - ▨ geplante Gebäude (Bestand und Neubau)
 - Grundstücksgrenze
 - Bauzugrenze
 - 26 Parzellennummer
 - Angabe zur Geschossigkeit
- Fläche Grundstück: 1.467 m²
 — Fl. Bestand/Neubau: 12,55m u. OKG
 — Fl. Zwischenbau: 11,41m u. OKG
 — Höhe OKG: -1,65m = 1,67m HN
 — Höhenbezug: HN 76