

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 13.10.2016

**Betr.: Bauantrag Anbau an vorhandenes Wohnhaus, Dr.-Bach-Weg 3,
Flurstück 31/7, Graal 2**

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

Zu A)

Es ist geplant das vorhandene Wohnhaus im Dr.-Bach-Weg 3 nördlich am Gebäude auf einer Länge von 2,30 m (19,81 m² Grundfläche) durch einen Anbau zu erweitern.

Das Grundstück befindet sich lt. FNP in einem Wohngebiet. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügt.

Die zulässige GRZ von 0,4 wird mit dem Wohnhaus mit 0,17 eingehalten. Das Carport lt. Lageplan soll noch nicht gebaut werden.

Zu B)

Im Ergebnis der Prüfung des vorliegenden Bauantrages empfiehlt die Verwaltung dem Antrag zuzustimmen.

Klärungsbedarf besteht im Rahmen der neuen Zufahrt. Hier müsste ein neu gepflanzter Straßenbaum entfernt werden. Innerhalb der Straße im Dr.-Bach-Weg besteht keine Möglichkeit den Baum umzusetzen. Der erforderliche Ersatz ist durch den Bauherrn in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu beauftragen.

Zu C) entfällt

Zu D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Anbau an das vorhandene Wohnhaus“, Az.: 04487-16-28, wird erteilt.

Giese
Bürgermeister



Abstimmungsergebnis:

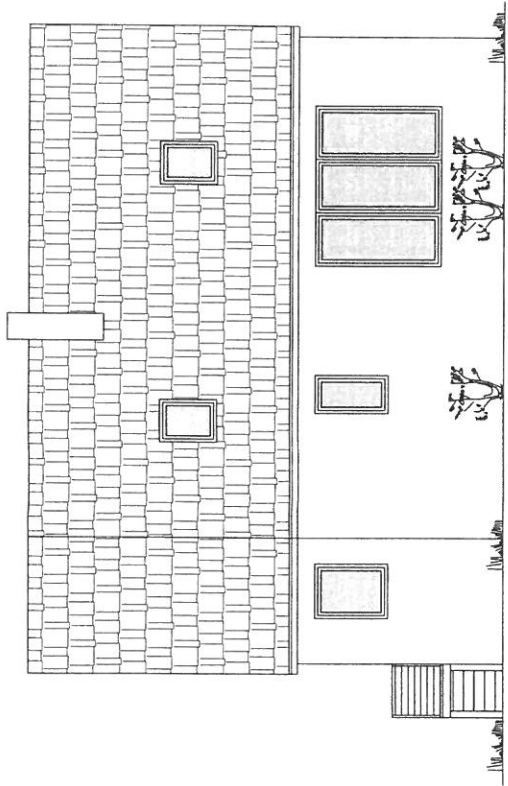
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

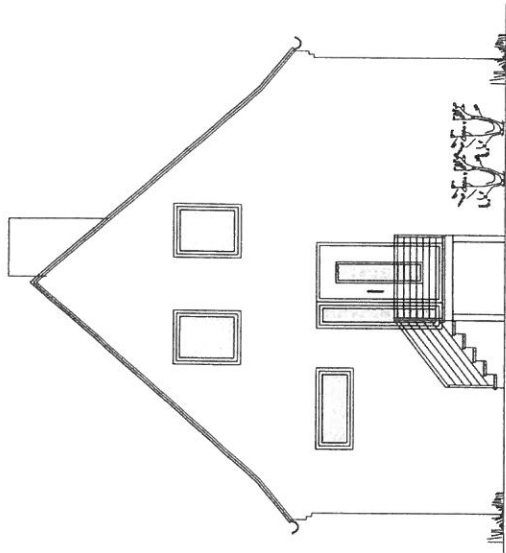
Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

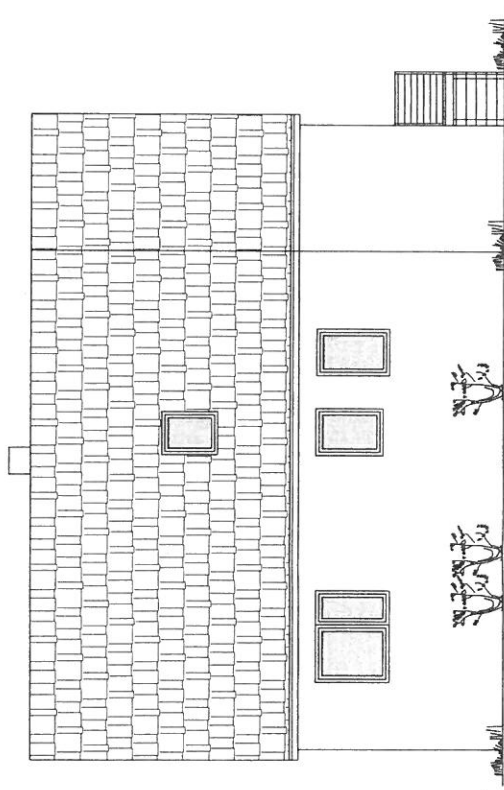
Stimmhaltungen: _____



Westen



Norden



Osten



Bauplanungsbüro
Ingrid Klänhammer
Teutendorf 23a, 18190 Sanitz
Tel./Fax: 038209-81237; /49647



Genehmigungsplanung

V - 0391 - 95

Maßstab:	M 1:100
Datum:	25.07.2016
Bl.-Nr.:	4
Blatttitel:	Ansichten

Anbau an vorh. Wohnhaus

Dr.-Bach-Weg 3
18181 Graal-Müritz

Ansichten

1/1 - 0

**VERMESSUNGSBÜRO
STEFAN REICHE**

Schwarzer Weg 1c, 18190 Sanitz b. Rostock
T (038 209) 80 480, F (038 209) 49 133
post@erdvermesser.de, www.erdvermesser.de

Lageplan zum Bauantrag

(gem. §7 BauVorVO M-V)

Auftragsnr.:	R16095
Plannr.:	R16095_LPBA
Bearbeiter:	CR
Höhensystem:	lokal
Lagesystem:	ETRS89/UTM

Grundstückangaben:

Bauherr(en):					
Kreis:	Landkreis Rostock				
Gemeinde:	Graal-Müritz				
Gemarkung:	Graal				
Lagebezeichnung:	Dr.-Bach-Weg 3				
Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Grundb.- Blatt-Nr.	Lfd.	Eigentümer
2	31/7	600	0000404	0001	Ingrid Berlin

Maßstab 1:250

Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt.

Baugrundstück: 600m², Erwerber: Vito Conteduca

Grundstückeigenschaften:

Bebauungsplan / Satzung:

Planeigenschaften:

Stand - Katasterunterlagen: 28.07.2016

Stand - Eigentümerangaben: 28.07.2016

Stand - örtliche Aufnahme:



Ingrid Berlin

- Siegel -

Sanitz, 11.08.2016

Projektangaben:

Stand-Projektunterlagen: 25.07.2016, Entwurfsplanung von Bauplanungsbüro Ingrid Klanhammer

Stand-Änderungen:

Lfd.Nr.	Datum	Bearbeiter	Änderung
1.	08.08.2016	CR	Ersteufertigung
2.	08.08.2016	CR	Projekteintrag
3.	09.08.2016	CR	Lageänderung des Bauvorhabens
4.			
5.			

Anmerkungen:

- Es besteht keine Gewähr, dass das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen ist.
- Die dargestellten Flurstücksgrenzen und Gebäude wurden dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) entnommen.
- Eine Grenzfeststellung im Sinne des GeoVermG M-V fand nicht statt.

Legende:

Gemeindegrenze	Bauliche Anlagen	Zahlen und Maße	Baurecht
Gemarkungsgrenze	Anlagen vorhanden	151 Flurstücksnummer	Abstandsfläche
Flurgrenze	Anlagen geplant	151 Flurstücksnummer (neu)	Baulastfläche
Flurstücksgrenze	Anlagen beseitigt	A gerechnetes Längemaß in (m)	Anzahl der Vollgeschosse
Flurstücksgrenze (neu)	geplante befestigte Flächen	[2,85] gerechnetes Längemaß in (m)	Firsthöhe
Zugangsgrenze	Verkehrsfläche	9 geplante Geländehöhe	Traufhöhe
Baugrenze	Grünfläche	Medien	Oberkante fertiger Fußboden
Baugrenze	Grünfläche	Medien	Erdgeschoss
Baugrenze	Grünfläche	Medien	Eingang
Baugrenze	Grünfläche	Medien	Trekkassenerhöhung
Baugrenze	Grünfläche	Medien	Abwasserleitung
Baugrenze	Grünfläche	Medien	Regenwasserleitung
Baugrenze	Grünfläche	Medien	Gasleitung
Baugrenze	Grünfläche	Medien	Fernwärme
Baugrenze	Grünfläche	Medien	...





Erstellt am 19.04.2016

Gemarkung: Graal
Flur: 2
Flurstück: 31/7

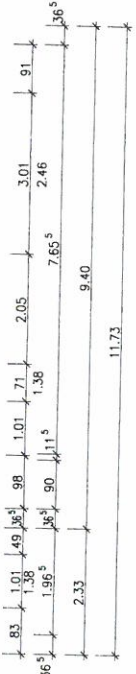
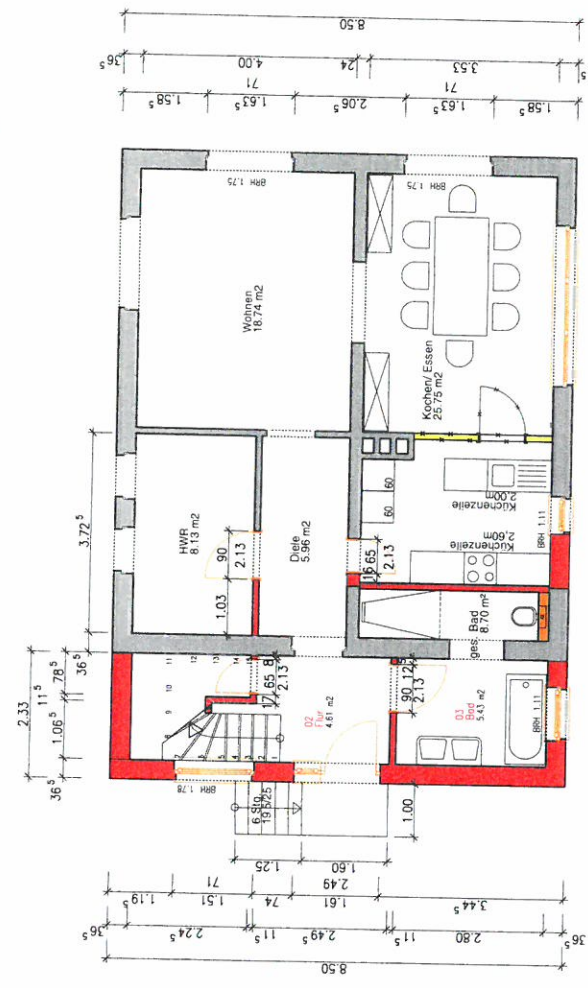
Kreis: Landkreis Rostock
Gemeinde: Graal-Müritz
Lage: Dr.-Bach-Weg 3



0 10 20 30 Meter

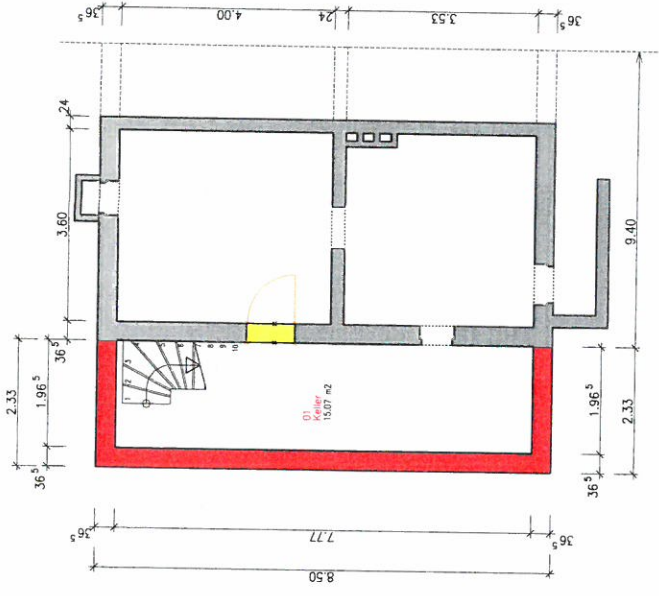
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern:
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V)



EG

- Neubau
- Bestand
- Abbruch



KG

Die Brüstungshöhen der Fenster
 und die Türhöhen beziehen sich
 auf OKRFB!
 OKRFB - OKFFB = 12cm (EG)



Genehmigungsplanung

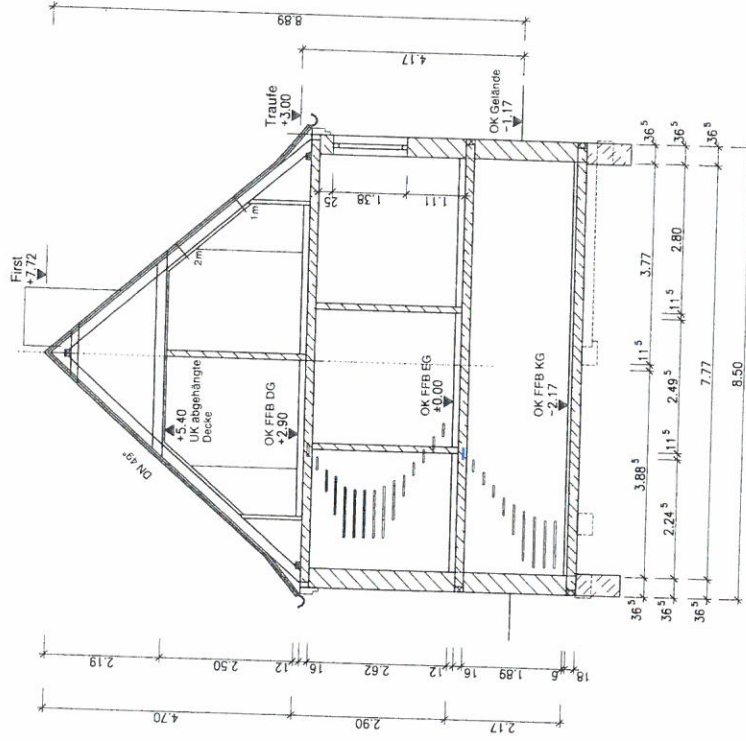
	Bauplanungsbüro Ingrid Klänhammer Teutendorf 23a, 18190 Sanitz Tel./Fax: 038209-81237; /49647	V - 0391 - 95
Baugrunder:	Anbau an vorh. Wohnhaus Dr.-Bach- Weg 3 18181 Graal-Müritzt	Maßstab: M 1:100
Bauvernehmer:	Grundrisse EG und KG	Datum: 25.07.2016
Bearbeiter:	2	Bl.-Nr.:



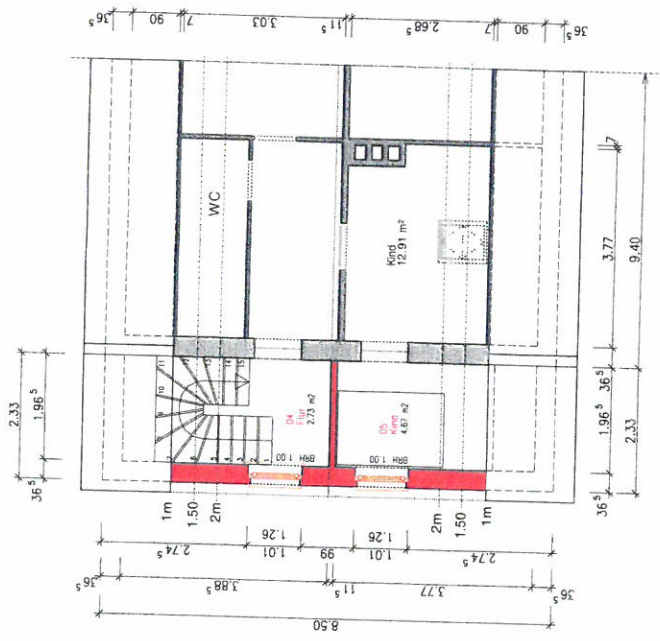
- Dachaufbau:**
- Dachziegel
 - Lattung
 - Konterlattung
 - Untersparren
 - Sparren/Balken
 - Wärmedämmung 20 cm WLG 035
 - Dampfsperre
 - Gipskartonplatten mit Unterkonstruktion

- Fußbodenaufbau DG:**
- 1 cm Belag
 - 5 cm Estrich
 - 6 cm Wärme-, Trittschalldämmung
 - 16 cm Stahlbetondecke

- Fußbodenaufbau EG:**
- 5 cm Belag
 - 5 cm Estrich
 - 6 cm Wärme-, Trittschalldämmung
 - 16 cm Stahlbetondecke



Schnitt



DG

- Neubau**
- Bestand**
- Abbruch**

Die Brüstungshöhen der Fenster und die Türhöhen beziehen sich auf OKRFB!

OKRFB - OKFFB = 12cm



Genehmigungsplanung



Bauplanungsbüro
Ingrid Klärhammer
 Teutendorf 23a, 18190 Sanitz
 Tel./Fax: 038209-81237; /49647

Maßstab:	M 1:100
Datum:	25.07.2016
Bl.-Nr.:	3
Anbau an vorh. Wohnhaus	
Dr.-Bach-Weg 3 18181 Graal-Müritz	
V - 0391 - 95	