

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

**Betr.: Antrag auf Befreiung von den B-Planfestsetzungen „Müritz-Mitte“  
- Wiedervorlage**

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

**Zu A)**

Nachdem im Ausschuss am 08.09.16 die informelle Anfrage auf mögliche Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Müritz-Mitte“ abgelehnt wurde, stellt der Architekt des Grundstückseigentümers nochmals den Antrag (s. Anlage).

Aus seiner Sicht ist die Abweichung geringfügig und damit städtebaulich vertretbar, auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.


**Zu B)**

Grundsätzlich sind die B-Planfestsetzungen einzuhalten. Mit der Befürwortung von Ausnahmen und Befreiungen haben auch nachfolgende Bauvorhaben einen Anspruch auf mögliche Abweichungen und die mit dem B-Plan beabsichtigte städtebauliche Ordnung wird ausgehebelt.

**Zu C und D)** entfällt

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss stimmt einer Befreiung von den B-Planfestsetzungen „Müritz-Mitte“ bzgl. Dachneigung, Traufhöhe, 2 Vollgeschosse gemäß vorliegendem Bauplan v. 21.09.16 zu.

  
Giese  
Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmhaltungen: \_\_\_\_\_



PILOTE • AM RONDELL 8 • 18211 NIENHAGEN

Gemeinde Ostseebad Graal Müritz  
 Bauamt  
 z.Hd. Frau Taraschewski  
 Ribnitzer Straße 21

18181 Graal Müritz

Nienhagen, 22.09.2016

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage  
 Baufeld 24, Bühnenweg, 18181 Graal Müritz

Bauherr:

### Entwurfsplanung

Sehr geehrte Frau Taraschewski,

anliegend erhalten Sie die Ansichten (Variante IV) zum geplanten Bauvorhaben.

Laut Protokoll der Bauausschusssitzung vom 08.09.2016 wird unter Punkt E) eine Befreiung von den bekannten Festsetzungen des B-Planes durch die Gemeinde in Aussicht gestellt.

Das Einfamilienhaus ist wie folgt geplant:

- das Gebäude liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen (Baufeld 24)
- die Firsthöhe beträgt bei einer Dachneigung von 25° ca. 9,10 m und liegt unterhalb der zulässigen Oberkante von 10,0m
- die Traufhöhe des eingeschossigen Gebäudeteils liegt mit ca. 3,15 m ebenfalls deutlich unter 4,0 m (zul. TH)
- die entstehende Fläche unter dem Dach bleibt ungenutzt (unzureichende Raumhöhe)
- die Doppelgarage gliedert sich durch die gewählte Dachform und Verbindung mittels Vordach harmonisch an den Hauptkörper/ Gesamtkonzept
- die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften beispielsweise zur symmetrischen Ausbildung von Dächern, Sichtmauerwerk, Gliederung der Fassadenlänge, Dachüberstände und Fenster werden eingehalten

Aus unserer Sicht sind die geringfügigen Abweichungen städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Mit freundlichem Gruß

Michael Pohl  
 PILOTE Architekten • Ingenieure

### Anlage

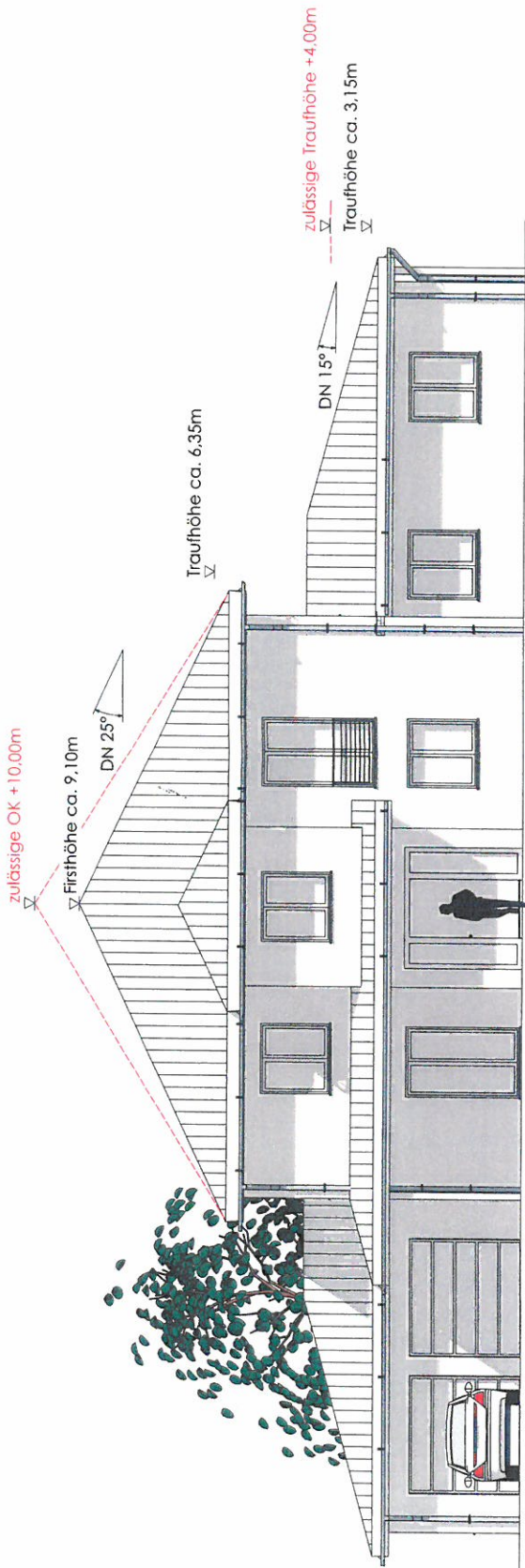
Entwurfsplanung Variante IV (Stand 21.09.2016)

MICHAEL POHL DIPL.-ING.  
 INFO@PILOTE-ONLINE.DE  
 WWW.PILOTE-ONLINE.DE  
 UST-IDNR. DE264 118 881

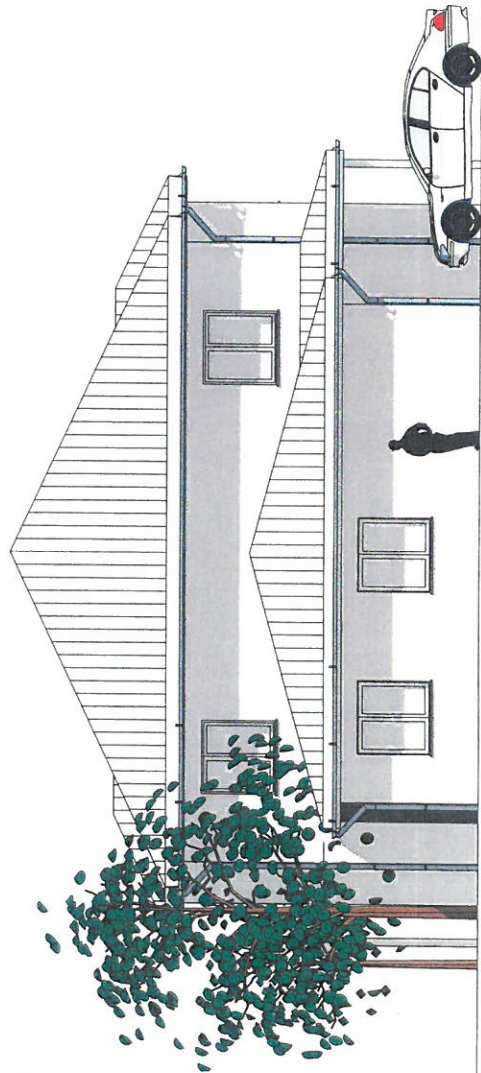
AM RONDELL 8  
 18211 NIENHAGEN  
 FON +49 38203-84 671  
 FAX +49 38203-84 670

COMMERZBANK ROSTOCK  
 BIC-CODE: COBADEFFXXX  
 IBAN-NR.:  
 DE07 1304 0000 0131 4152 01

OSTSEESPAKASSE ROSTOCK  
 BIC-CODE: NOLADE21ROS  
 IBAN-NR.:  
 DE53 1305 0000 0460 0033 72



ANSICHT NORDWEST M 1:100



ANSICHT NORDOST M 1:100

RAU/GRABEN <b>NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES MIT DOPPELGARAGE</b> BAUGRUNDSTÜCK BÜHNENWEG, GRAAL-MÜRITZ 18181 GEMÄRKUNG: ####, FLUR: ####, FLURSTÜCKE: #### PLANUNGSPHASE ENTWURFSPLANUNG		BAUHERR PILOTE AM RONDELL 8 18211 OSTSEEBAD NIENHAGEN FON 038203/84671 FAX 038203/84670 info@pilotе-online.de www.pilote-online.de	ENTWURFSVERFASSER PILOTE AM RONDELL 8 18211 OSTSEEBAD NIENHAGEN FON 038203/84671 FAX 038203/84670 info@pilotе-online.de www.pilote-online.de	GEZEICHNET KH	PROJEKT 1504	BLATTNR. 105.4	INDEX
PLANINHALT <b>ANSICHTEN NORDWEST U. NORDOST - V IV</b>	MASSTAB 1:100	BLATTGRÖSSE A3: 420 x 297					
DATUM 21.09.2016							

