

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 12.10.2017

**Betr.: Bauantrag Neubau Wohnhaus mit 2 Ferienappartements,
Fr.-Reuter-Str. 6, Flurstück 33/2, Gemarkung Graal, Flur 1**

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

Zu A)

Im Rahmen einer informellen Anfrage wurde das Vorhaben bereits im Bauausschuss am 10.08.17 und 14.09.17 ausführlich behandelt und mit dem Hinweis auf Überarbeitung bzgl. Einhaltung der Gestaltungssatzung vertagt.

Auf Grundlage der Mischvariante, mit eingefügtem Giebel im Sichtbereich der Fritz-Reuter-Str., hat der Bauherr jetzt einen Bauantrag gestellt.

Die Gemeinde wird damit zur Stellungnahme zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB vom Landkreis als Baugenehmigungsbehörde aufgefordert.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“, Teil A. Errichtung und Änderung baulicher Anlagen müssen nach Maßgabe der Festsetzungen erfolgen.

Zu B)

Die Gestaltungssatzung wird im Bereich des Giebels eingehalten, für die restlichen 2/3 des Gebäudes im nicht direkt von der Straße einsehbaren Bereich stellt nur das Fensterformat eine Abweichung dar.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Ausnahme von der Festsetzung der Gestaltungssatzung für die Nichteinhaltung des Fensterformates städtebaulich vertretbar.

Zu C u. D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau Wohnhaus mit 2 Ferienappartements“ wird erteilt.



Giese

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____



Landkreis Rostock
- Der Landrat -
Kataster- und Vermessungsamt

August-Bebel-Str. 3
18209 Bad Doberan

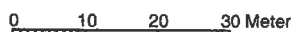
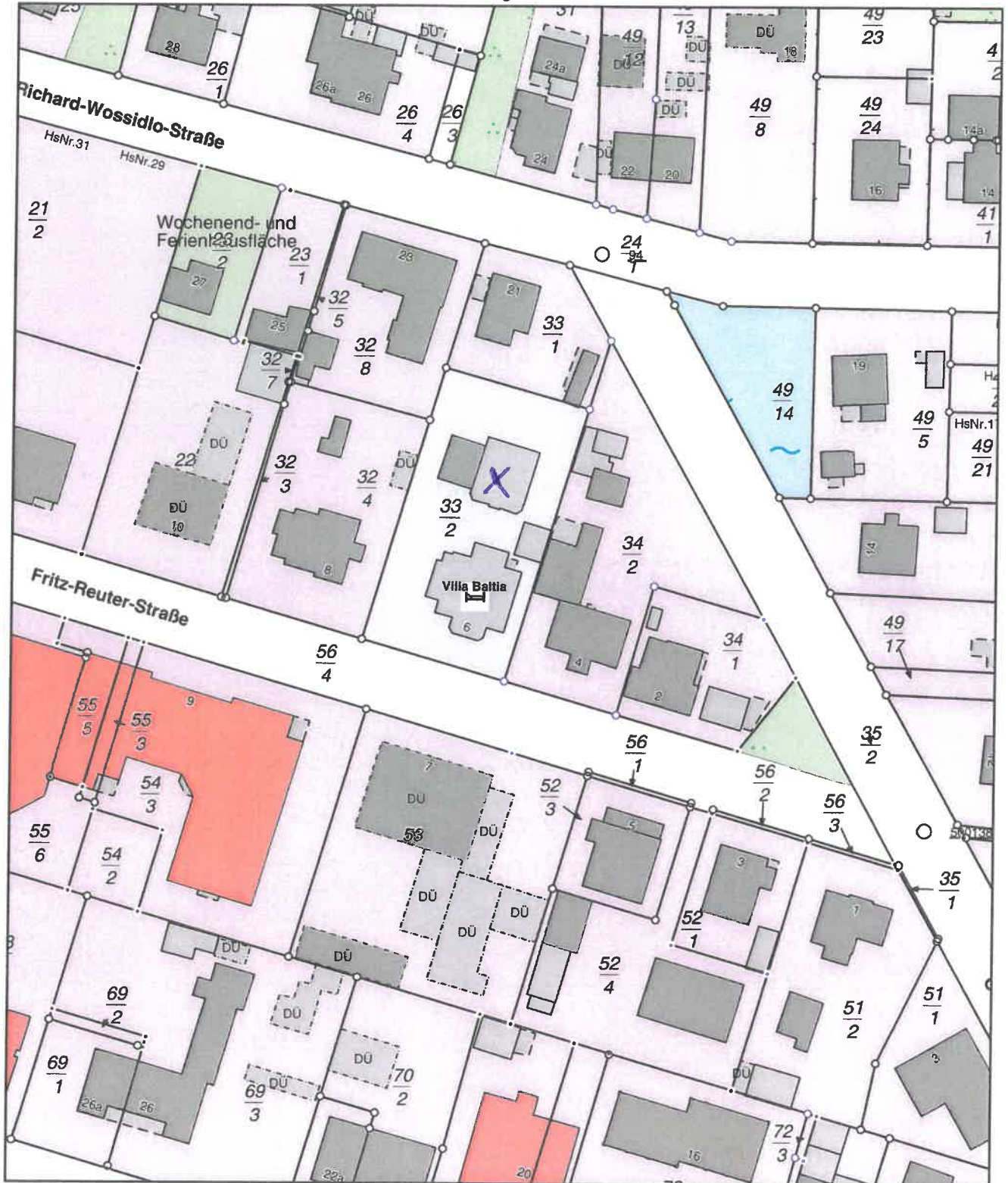
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 02.10.2017

Gemarkung: Graal (13 2300)
Flur: 1
Flurstück: 33/2

Kreis: Landkreis Rostock
Gemeinde: Graal-Müritz (13 0 72 036)
Lage: Fritz-Reuter-Str. 6

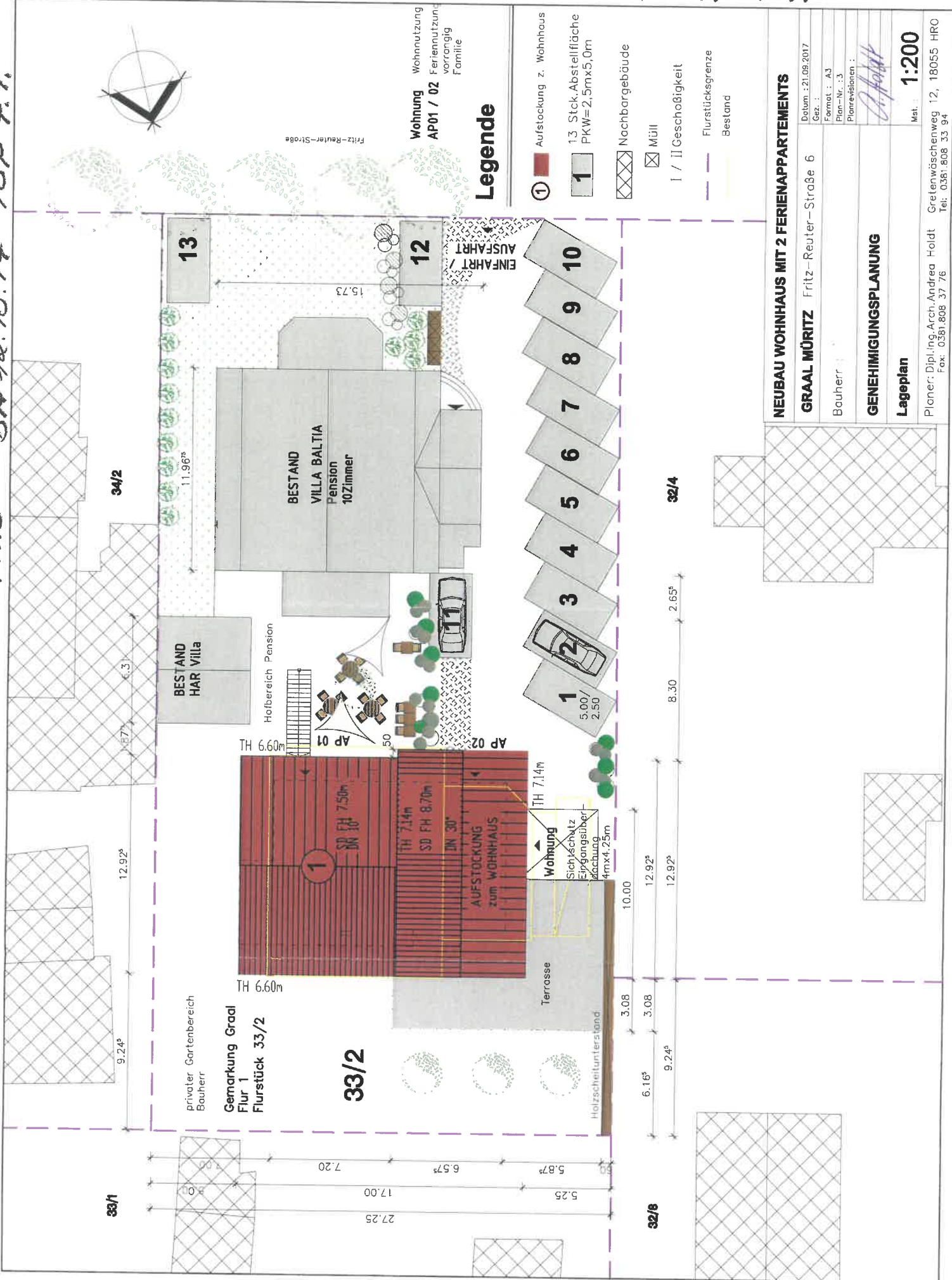


Maßstab 1:1000

© 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).

B.C. BA 12.10.17 TOP 7.1.

BA 12.10.17 TOP 7.1.



Legende

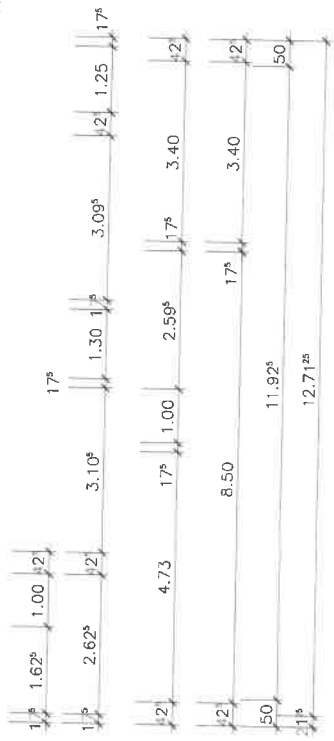
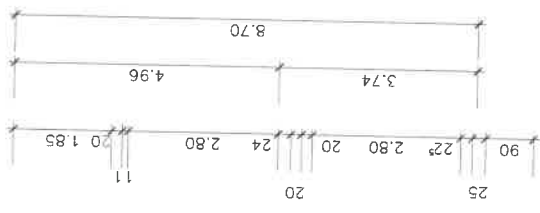
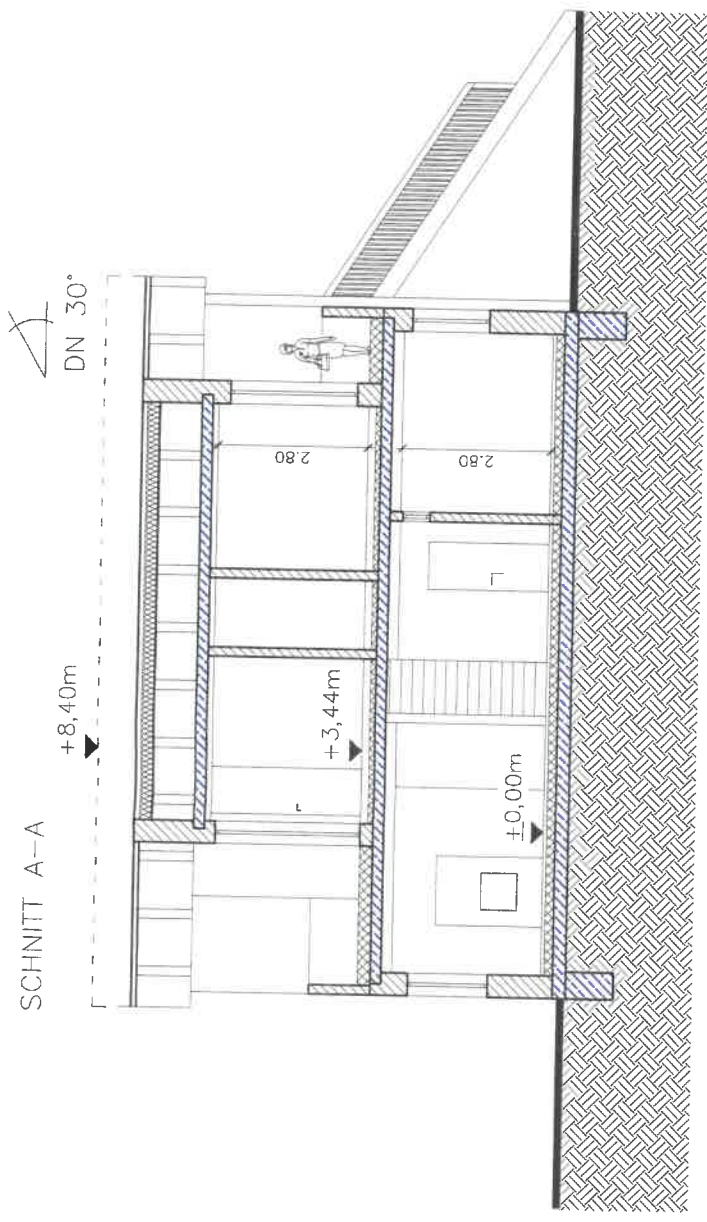
- ① Aufstockung z. Wohnhaus
- 1 13 Stck. Abstellfläche PKW=2,5mx5,0m
- ⊠ Nachbargebäude
- ⊠ Müll
- I / II Geschosßigkeit
- Flurstücksgrenze
- Bestand

Wohnung
AP01 / 02
Wohnnutzung:
Ferienutzung
vorrangig
Familie

NEUBAU WOHNHAUS MIT 2 FERIENAPPARTEMENTS	
GRAAL MÜRITZ	Fritz-Reuter-Straße 6
Bauherr :	
GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Lageplan	
Met. :	1:200
Datum : 21.09.2017	
Gez. :	
Format : A3	
Plan-Nr. : 3	
Planrevisionen :	
Planner: Dipl.-Ing. Arch. Andrea Holdt	
Gretenwäscheweg 12, 18055 HRO	
Tel: 0381.808 33 94	
Fax: 0381.808 37 76	

AME. BA 12.10.17 TOP 7.1.

BA 12.10.17 TOP 7.1.



LEGENDE

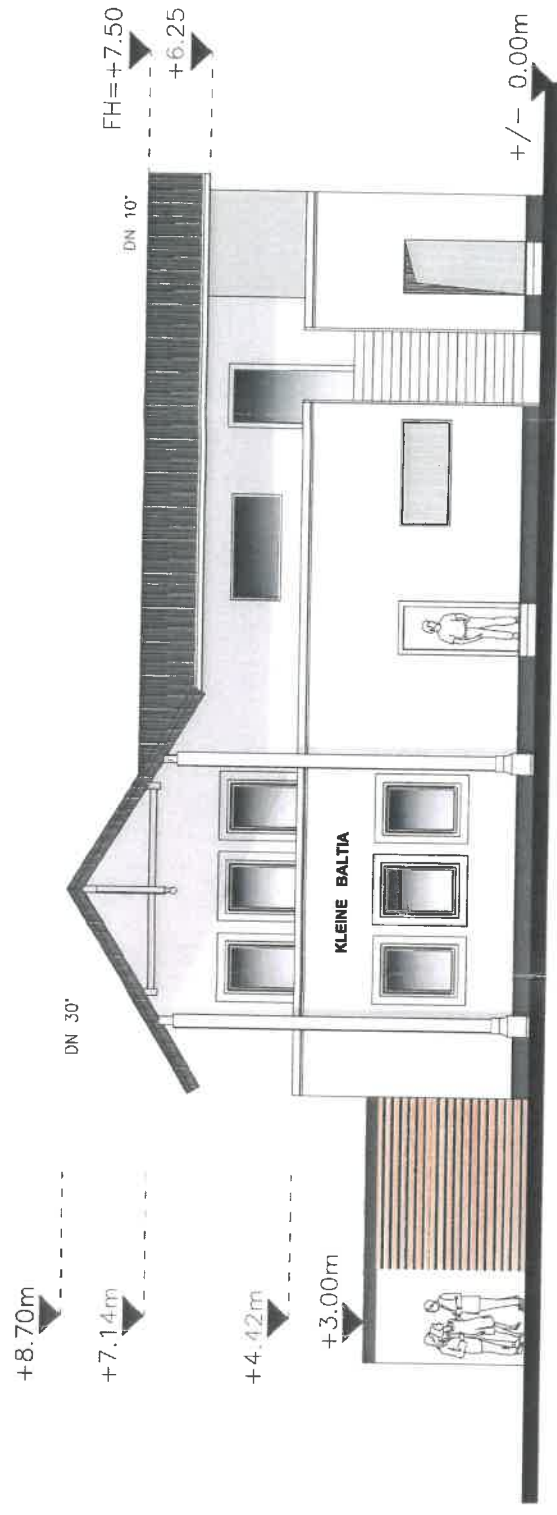
- Kalksandstein, d=17,5cm
- Porenbeton, d=42,5cm
- Stahlbeton

Giebeldachneigung 30° Sparrendach mit
Aufsparrendämmung
Nebendachneigung 10°

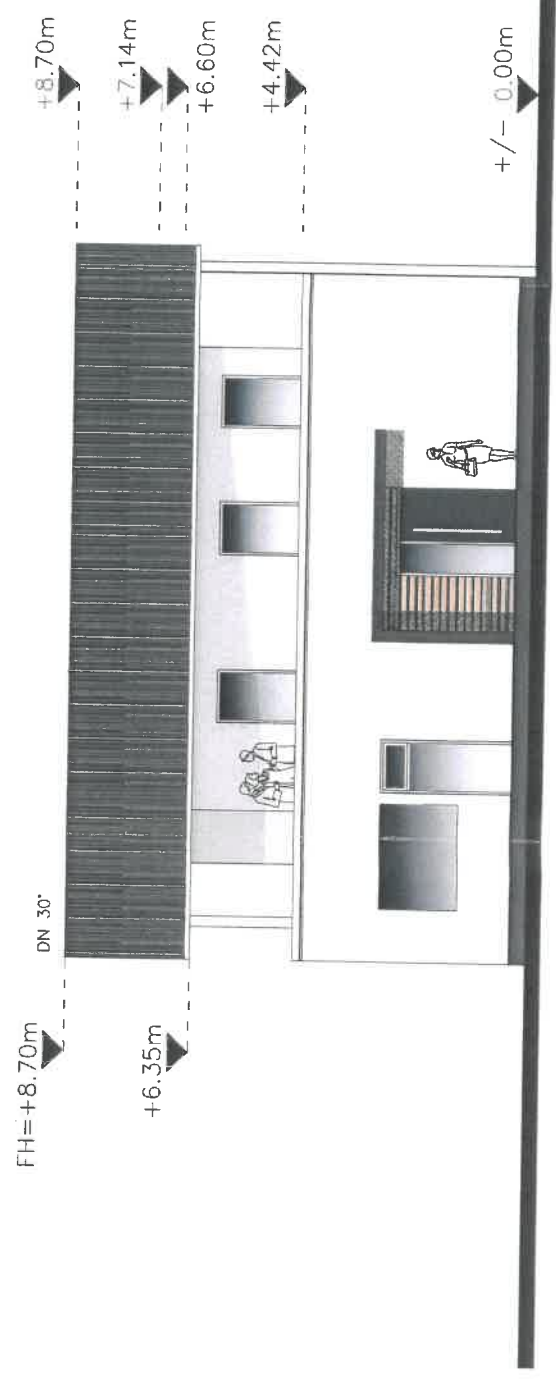
NEUBAU WOHNHAUS MIT 2 FERIENAPPARTEMENTS	
GRAAL MÜRITZ	Datum : 19.9.2017
Bauherr :	Gez. :
	Format : A3
	Plan-Nr. : 1
	Planrevisionen :
	<i>A. J. J.</i>
GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Schnitt AA	Mst. : 1:100
Planer: Dipl.-Ing.-Arch. Andrea Holdt Gretenwätschenweg 12, 18055 HRO	
Fax: 0381.808 37 76 Tel: 0381.808 33 94	

MC. BA 12.10.17 TOP 7.7

BA 12.10.17 TOP 7.7.



SÜDEN
Sichtschutzwand

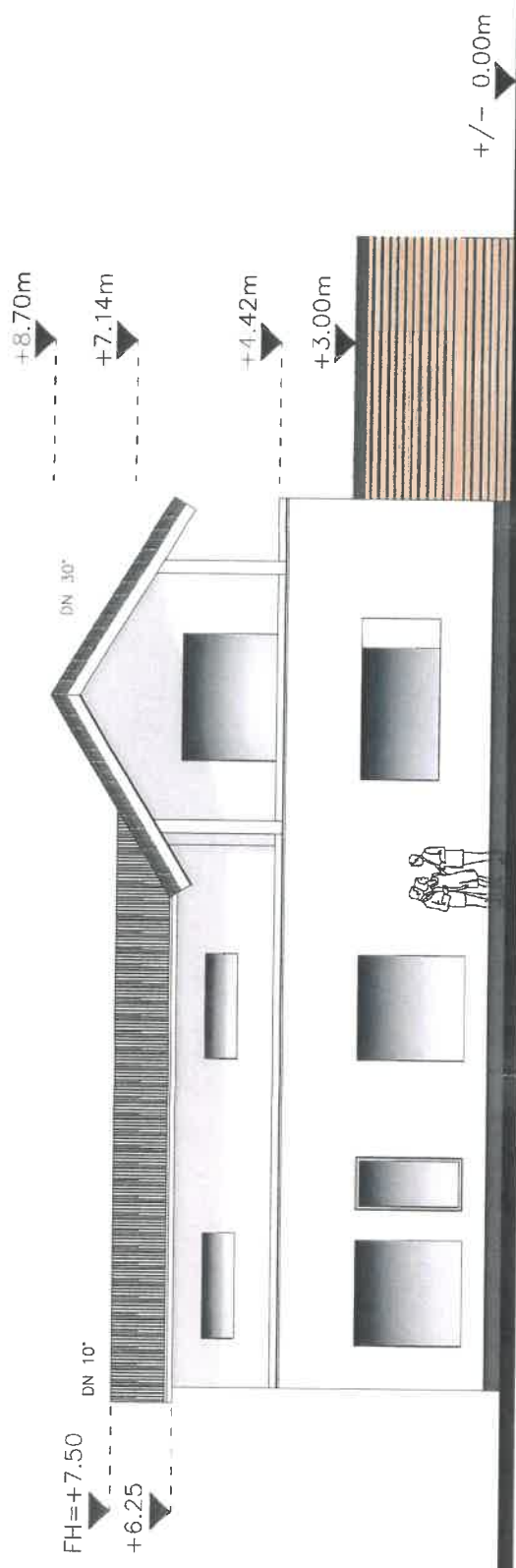


WESTEN

NEUBAU WOHNHAUS MIT 2 FERIENAPPARTEMENTS	
GRAAL MÜRITZ	Fritz-Reuter-Straße 6
Bauherr :	
Genehmigungsplanung :	
GENEHMIGUNGSPLANUNG	
ANSICHTEN Süden Westen	
Planner: Dipl.-Arch. Andreas Holdt	M. : 1:100
Fax: 0381 509 37 76	Ortenr. 12, 18055 ARD
	tel. 0381 509 33 84

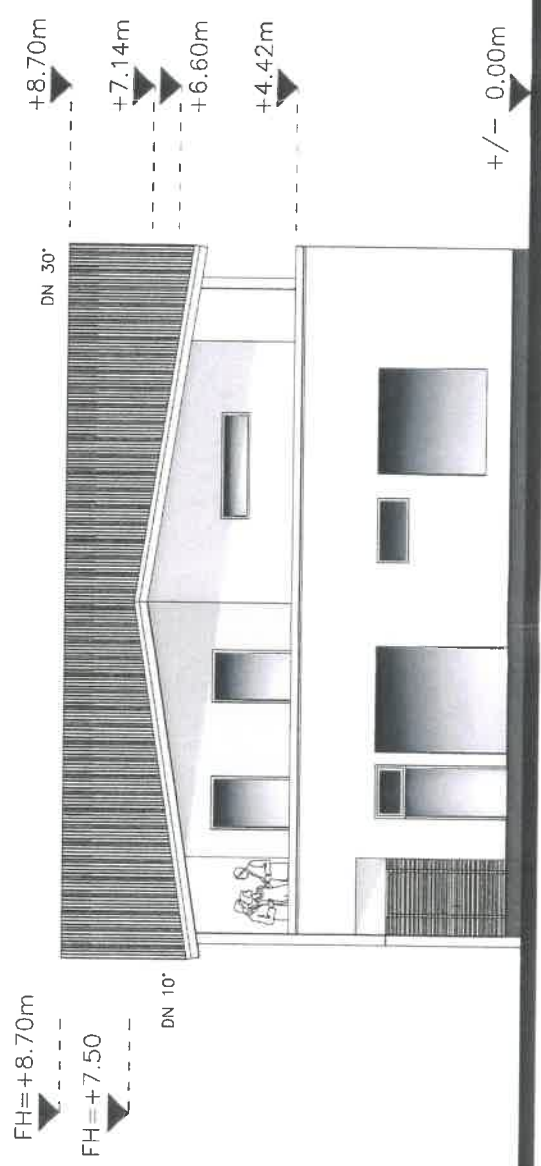
Ans. BA 12.10.17 TOP 7.1.

BA 12.10.17 TOP 7.1.



NORDEN

Sichtschutzwand



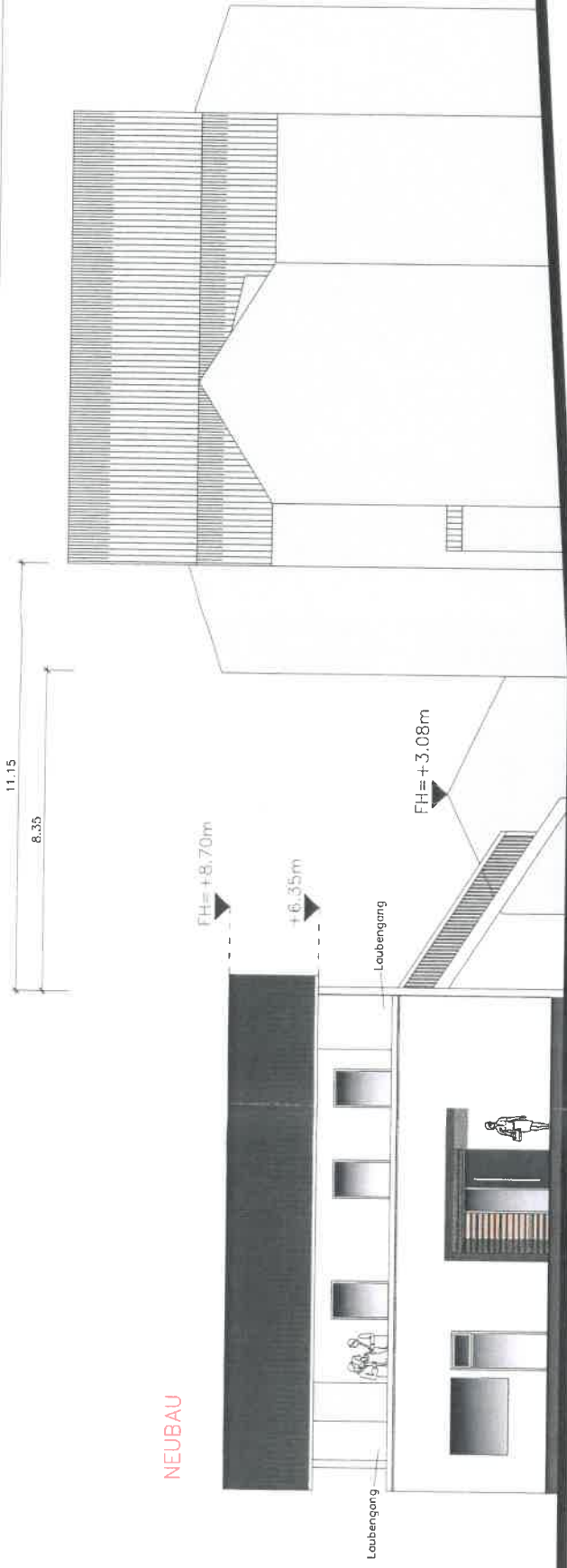
OSTEN

NEUBAU WOHNHAUS MIT 2 FERIENAPPARTEMENTS	
Datum: 28.09.2017	Ges.: Fritz-Reuter-Straße 6
Formel: A2	Bauherr:
Plan-Nr.: 1	Genehmigung:
Planstadium:	
Maßstab: 1:100	
Planer: Dipl.-Ing. Arch. Andrea Holdt, Getenwätschenweg 12, 18055 HRO Fon: 0381.808.37 Fax: 0381.608.33 94	

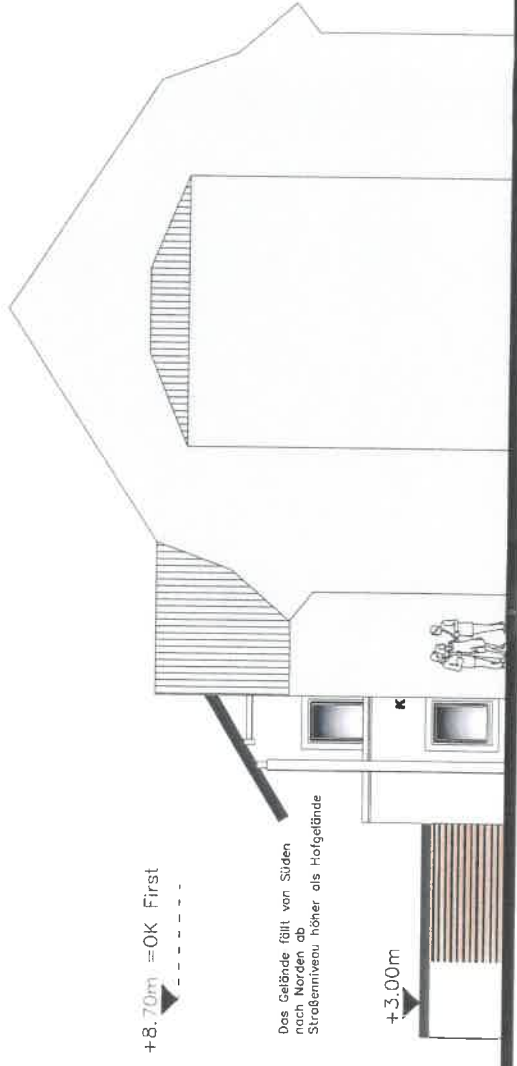
Ans. BA 12.10.17 TOP 7.1

BA 12.10.17 TOP 7.1

Fritz-Reuter-Straße



WESTANSICHT = GIEBELSEITE BESTANDSGEBÄUDE
 WIRTSCHAFTSGEBÄUDE, BESTAND
 VILLA BALTIA, BESTAND



SÜDANSICHT = STRABENANSICHT
 NEUBAU
 VILLA BALTIA
 BESTAND



NEUBAU WOHNHAUS MIT 2 FERIEAPPARTEMENTS	
GRAAL MÜRITZ	Fritz-Reuter-Straße 6
Bauherr:	
GENEHMIGUNGSPLANUNG	
ANSICHTEN Süden Westen	
Maßstab:	1:125
Dipl.-Ing. Arch. Andreo Heidt Gartenböschungsweg 12, 18055 HRO Fax: 0381-808 37 76	