

VORLAGE
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft
am 18.01.2018

Betr.: Antrag auf Nutzungsänderung in Ferienwohnung, Bernsteinweg

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

Zu A)

Für das 2007 errichtete Wohnhaus mit Einliegerwohnung auf dem Flurstück 125/6, Müritz 1, im Bernsteinweg wird ein Antrag auf Nutzungsänderung zu Ferienwohnungen gestellt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“.

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist „Allgemeines Wohngebiet“ und eine Umnutzung in FeWo nicht zulässig.

Im Rahmen der 6. Änderung des B-Plans wurde in Teilbereichen das „Allgemeine Wohngebiet“ in „Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr und Wohnen“ geändert.

Für das beantragte Grundstück wurde eine Umnutzung des Wohngebietes nicht festgesetzt, weil EFH-Standorte im Änderungsverfahren ausgeschlossen waren.

Zu B)

Damit kann aus Sicht der Verwaltung dem Antrag nicht zugestimmt werden.

Zu C u. D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Dem Antrag auf Nutzungsänderung in Ferienwohnung, Bernsteinweg 2/2a, wird zugestimmt.

Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____
Ja-Stimmen: _____
Nein-Stimmen: _____
Stimmenthaltungen: _____

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
 hier: Fremdenverkehr und Wohnen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 Grundflächenzahl
 II I.D. zweites Vollgeschoss nur im Dachraum zulässig
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 TH 6,50 Oberkante als Höchstmaß in m über Gelände
 OK 10,00 Oberkante als Höchstmaß in m über Gelände
 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)
 hier: Oberkante Gelände +2,00 m über NN

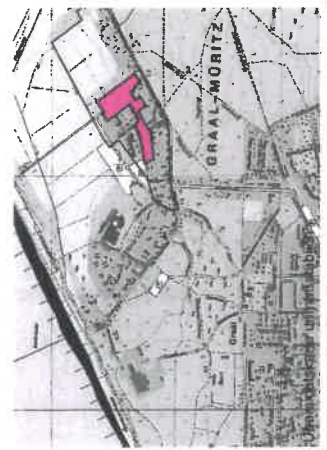
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Offene Bauweise
 0 Abweichendes Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 hier: Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB)
 Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen
 P = private Grünflächen
 naturnahe Grünfläche
 Parkanlage
 Entwässerungsgraben

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB)
 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 c BauGB)
 Umpflanzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 d und Abs. 8 BauGB)
 bei schmalen Flächen

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB) des Bebauungsplans
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
 II. KENNZEICHNUNGEN
 Nummer des Baugebietes



Nr. des Baugebietes	Art der Nutzung	GRZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe	Oberkante	Bauweise	Dachneigung DN
				TH	OK		ah, Teil-B Nr. 5
5	WA-SO-F-W	0,25	II I.D.	4,0 m	10,0 m	0	
7	WA-SO-F-W	0,25	II I.D.	4,0 m	10,0 m	0	
11	WA-SO-F-W	0,25	II I.D.	4,0 m	10,0 m	0	
12	MI-SO-F-W	0,60	II I.D.	7,0 m	13,0 m	0	
13	WA-SO-F-W	0,25	II I.D.	6,5 m	10,0 m	0	48°
15	WA-SO-F-W	0,25	II	6,5 m	10,0 m	0	48°
16	WA-SO-F-W	0,25	II	6,5 m	10,0 m	0	48°
18	WA-SO-F-W	0,25	II	6,5 m	10,0 m	0	48°
19	WA-SO-F-W	0,25	II	6,5 m	10,0 m	0	48°
21	MI-SO-F-W	0,6	III	7,9 - 10,0 m	9,3 - 13,5 m	8	
40	MI-SO-F-W	0,4	II	7,0 m	5,8 - 10,0 m	8	

Gemeinde Ostseebad Graal-Müritz
Bebauungsplan
Nr. 5-6-7-94
"Müritz Mitte"
 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzungsfassung vom 28.05.2015, Stand 06.11.2015
 Maßstab 1:1000

rath herrert fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Frei-Steppeler, Architekten und Landschaftsarchitekten
 Hirschenstraße 51, 19103 Müritzmünde
 www.stadt-landschafts-region.de
 Friedlandstraße 5, 16439 Stralsund