

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung,**  
**Umwelt und Wirtschaft am 08.02.2018**

**Betr.: Bauantrag Abriss und Neubau eines Wohngebäudes in 2 Bauabschnitten  
Dr.-Bach-Weg, Flurstück 31/10, Graal 2**

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

**Zu A)**

Auf dem o.g. Grundstück ist geplant, nach Abriss der Nebenanlagen, an das z.Z. bestehende Wohnhaus im Westen einen Anbau von 5,20 x 13 m als 1. Bauabschnitt des zukünftigen Gebäudes zu errichten. Nach Fertigstellung des Anbaus soll der Altbau abgerissen werden und in gleicher Größe ein Neubau als 2. Bauabschnitt errichtet werden.

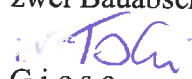
**Zu B)**

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt.  
Mit der geplanten Grundfläche des Wohnhauses von 161 m<sup>2</sup> beträgt die GRZ 0,28 und liegt damit unterhalb der lt. BauNVO zulässigen GRZ von 0,4. Der Baukörper in eingeschossiger Bauweise mit Satteldach 45°, 37° Dachneigung und Firsthöhe 6,10 m fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Zu C u. D) entfällt

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Abriss und Neubau eines Wohnhauses in zwei Bauabschnitten“, Az.: 00041-18-28, 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

Anlage TOP 6.1

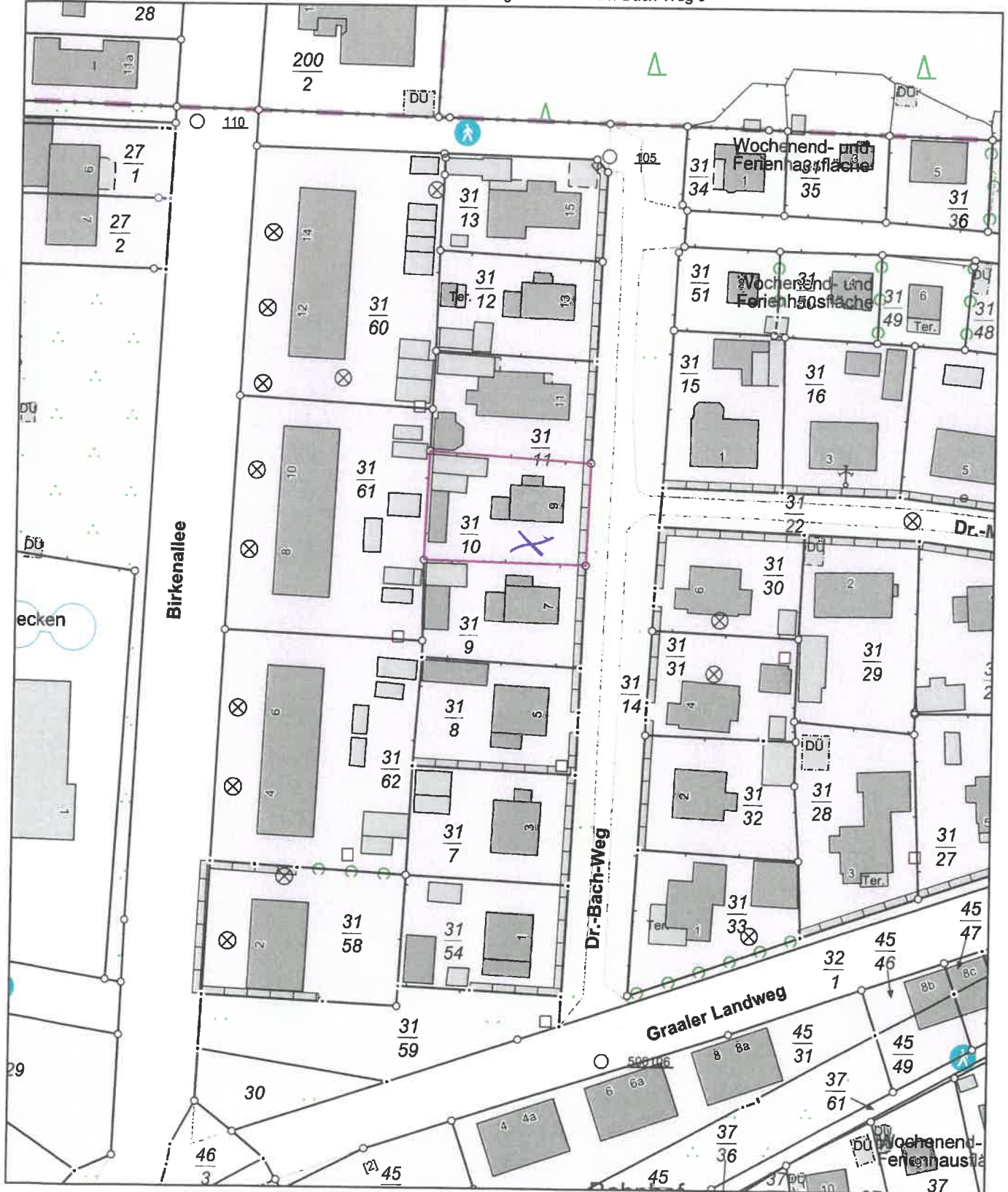
# Auszug aus dem *BAOP 02.18* Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 29.11.2017

Gemarkung: Graal (13 2300)  
Flur: 2  
Flurstück: 31/10

Kreis: Landkreis Rostock  
Gemeinde: Graal-Müritz (13 0 72 036)  
Lage: Dr.-Bach-Weg 9



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 zum innerdienstlichen Zweck oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

200  
6

11  
32

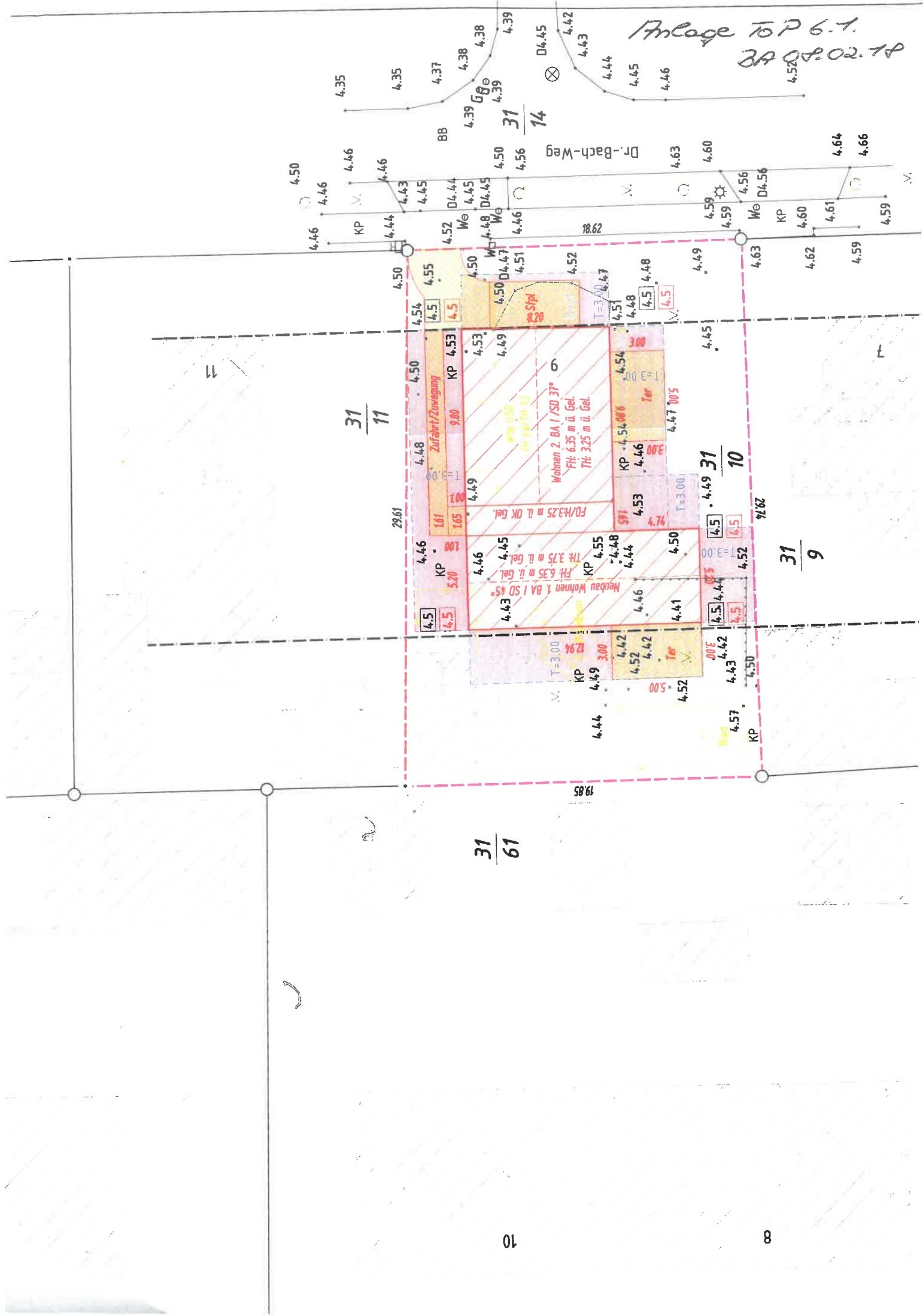


Alle Flächenangaben sind mittels CAD auf Basis des Liegenschaftskatastrerauszuges vom 29.11.2017 ermittelt worden.

Index 0	Erstellt		Datum	20.12.2017	Format	DIN A3	gez.	RU	M	1:500
Projekt		Bauherr		Architekt						
<b>DBW</b> Abriss und Neubau eines Wohnhauses in zwei Bauabschnitten Dr.-Bach-Weg 9, 18181 Graal-Müritz		Dr.-Bach-Weg 9 18181 Graal-Müritz		Dipl.-Ing. Roland Unterbusch Architekt UdK Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern Nr. 2818-12-1-a Thomas-Mann-Straße 8, 18055 Rostock T +49 361 127 610 55   F +49 321 25464959   M +49 172 162559 E unterbusch@rolandunterbusch.com						
Inhalt		Lageplan zur Umgebungsanalyse								
DBW · L G P · D A · 0 0 1 · 0 F										



Anlage TOP 6.1.  
 29.08.02.18



31 / 11

31 / 10

31 / 9

31 / 61

Höhenkote ±0,00 = +4,50 m

(alle Höhenkoten sind auf ONKFF EG bezogen, sofern nicht anders vermerkt)

0 cm 200 cm 600 cm 1000 cm 1400 cm

Legende:

- vorhandene bauliche Anlagen oder Bauwerke
- geplante bauliche Anlagen
- z. besitzergreifende bauliche Anlagen
- Grundstücksgrenze

Alle Tiefungen sind mit den Rohbaummaßen b x h = 1,00 m x 2,25 m geplant, sofern nicht anders vermerkt.

Datum	RU	Erstallf.	Vermerk	Index
01.12.2017	gez.			0

Projekt	Blatt	Deck	Nummer	Maßstab
DBW · LGP · BA · 001 · 0F				
Erstellungsdatum	Planung	Baugruben	Messstab	
01.12.2017	20.12.2017	DIN A3	1:200	



Projekt

**DBW**

Abrieb und Neubau eines  
Wohnhauses mit  
Dr.-Bach-Weg 9, 18181 Groß-Müritz

Bauherr

Dr.-Bach-Weg 9  
18181 Groß-Müritz

Aufsicht

Dipl.-Ing. Roland Unterbusch  
Architekturbüro  
Acrtfikennummer Mecklenburg-Vorpommern Nr. 2318/12-14-M-1111

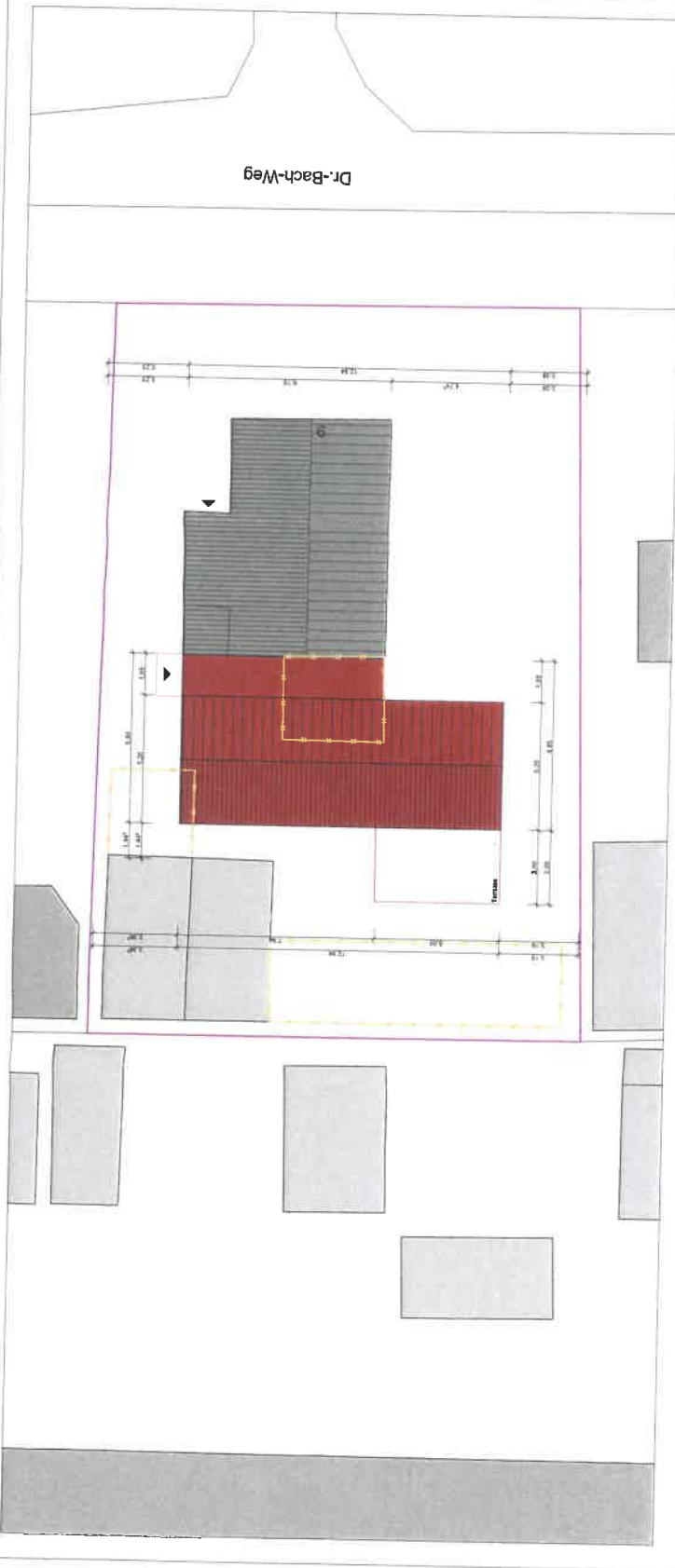
Thomas-Meyn-Straße 6, 18055 Rostock  
T: +49 381 127 67 0 55 | F: +49 32 258 64 99 | W: +49 172 165 56  
E: unterbusch@rolandunterbusch.com

Planenheit

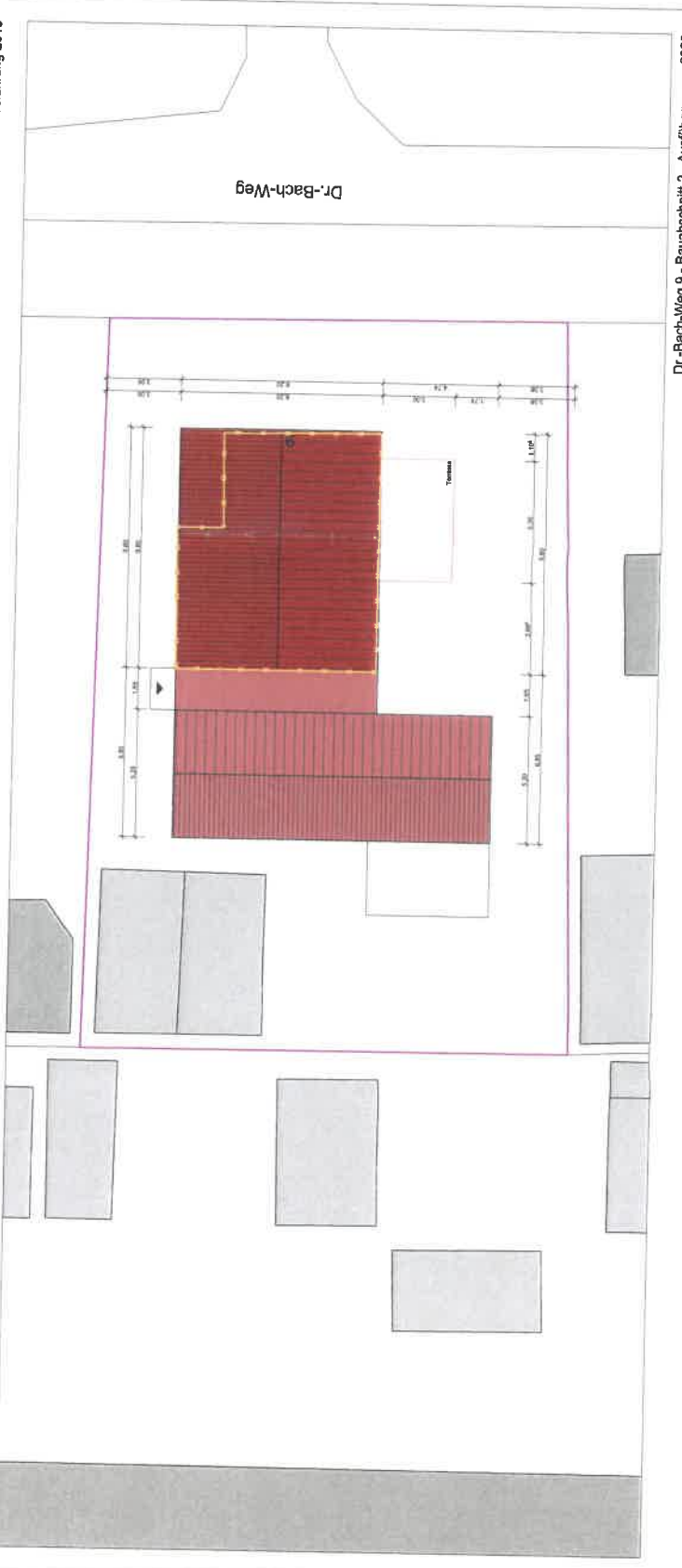


Anlage TOP 6.1  
27.02.2017

**Lageplan**  
**Bauabschnitt 1 und 2**



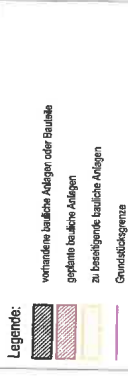
Dr.-Bach-Weg 9 - Bauabschnitt 1 - Ausführung 2018



Dr.-Bach-Weg 9 - Bauabschnitt 2 - Ausführung vrs. 2020



**Höhenkote ±0.00 = +4,50 m**  
 (alle Höhenkoten sind auf OKFF EG bezogen, sofern nicht anders vermerkt)



**Legende:**

- vorhandene bauliche Anlagen oder Bauteile
- geplante bauliche Anlagen
- zu beseitigende bauliche Anlagen
- Grundstücksgrenze

Alle Tiefenangaben sind mit den Höhenmaßen  $b \times h = 1,00 \text{ m} \times 2,25 \text{ m}$  gegeben, sofern nicht anders vermerkt.

Datum	RU	Erstellt	Vormerk	Index
01.12.2017	gez.			0

Projekt	DBW · SCN · 01 · 001 · 01F	Objekt	Abbruch und Neubau eines Wohnhauses in zwei Bauabschnitten
Erstellungsdatum	20.12.2017	Blattgröße	DIN A3
		Masstab	1:100

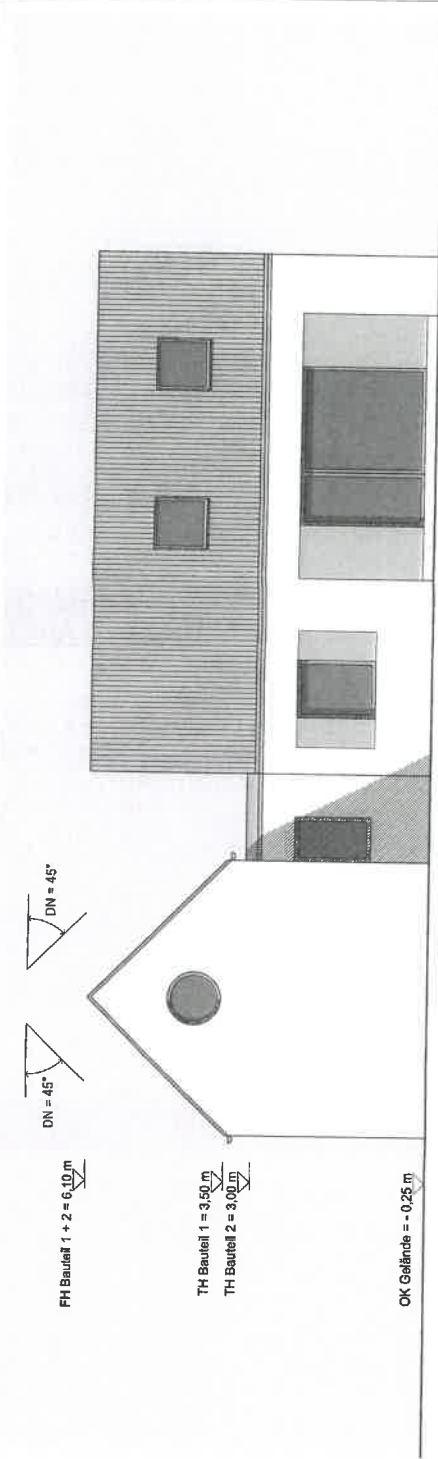


**DBW**  
 Abriss und Neubau eines Wohnhauses in zwei Bauabschnitten  
 Dr.-Bach-Weg 9, 18181 Graak-Müritznitz

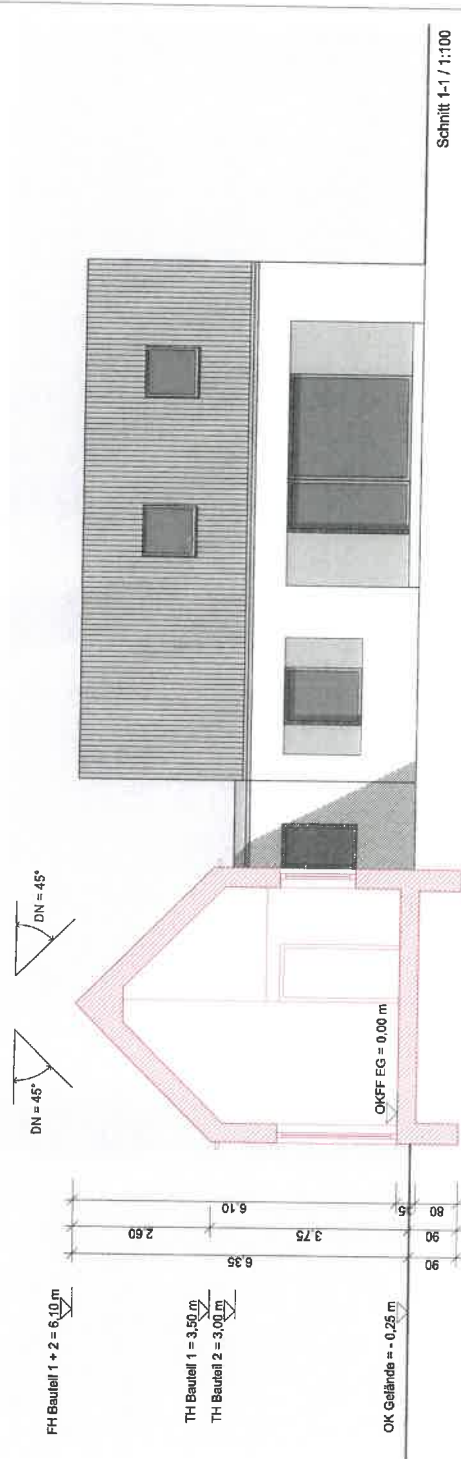
Bauherr  
 Dr.-Bach-Weg 9  
 18181 Graak-Müritznitz

Architekt  
 Dipl.-Ing. Roland Unterbusch  
 Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern  
 Thomas-Manns-Straße 8, 18155 Rostock  
 T +49 381 127 610 55 | F +49 321 2181 111  
 E unterbusch@rolandunterbusch.com

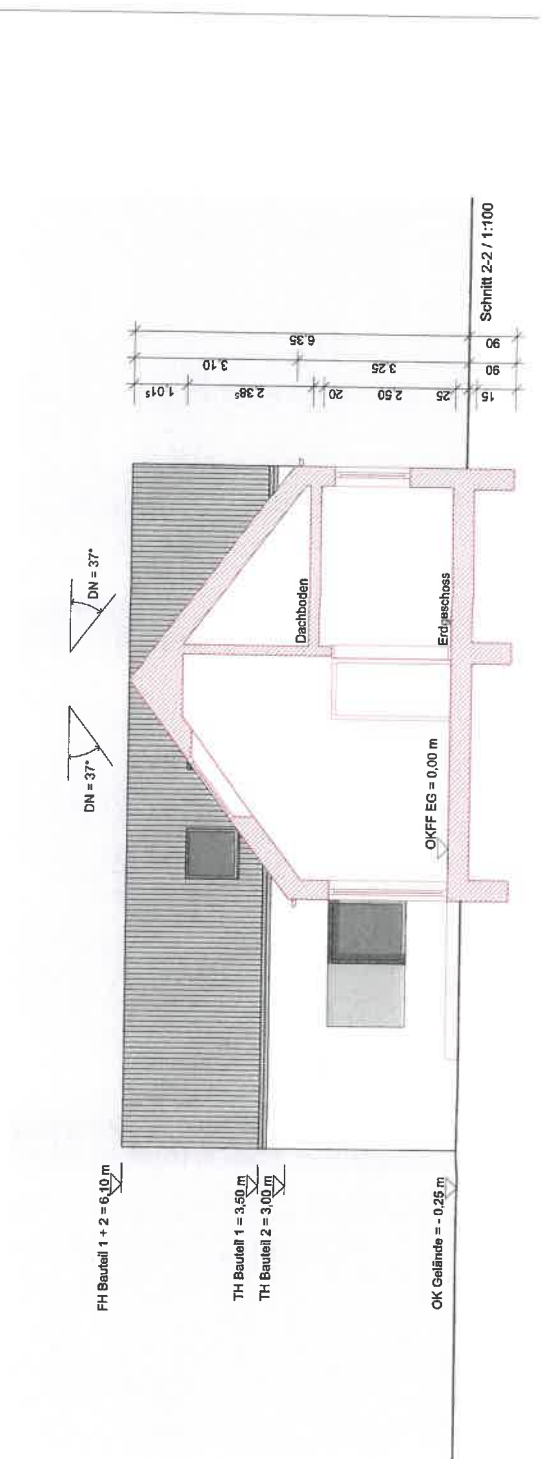
**Ansicht Süd, Schnitt 1-1, Schnitt 2-2**



Seitenansicht - Ansicht Süd - 1:100



Schnitt 1-1 / 1:100



Schnitt 2-2 / 1:100