

**V o r l a g e**  
**für die Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 12.10.2021**

**Betr.: Bauantrag Umbau und Erweiterung Wohnhaus, Lindenweg**  
**Hier: Antrag auf isolierte Befreiung von B-Plan Festsetzung**

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

**Zu A)**

Es ist geplant auf dem Flurstück 100/23 der Gemarkung Graal der Flur 1 im Lindenweg das bestehende Wohnhaus umzubauen zur Schaffung einer zweiten Wohnung.  
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1-10 „Eselswiese“ und Wohngebäude sind nach § 62 LBauO M-V genehmigungsfrei gestellt, wenn sie den Festsetzungen des B-Planes nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.  
Da die im B-Plan festgesetzte Traufhöhe von 3,70 m ü. Str. nicht eingehalten wird, liegt der Gemeinde ein Antrag auf Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um ca. 1 m vor.

**Zu B)**

Im Ergebnis der Prüfung des vorliegenden Antrages ist festzustellen, dass im Bestand bereits eine Traufhöhe von 4.53 m besteht und die Überschreitung tatsächlich etwa 0,25 m beträgt.  
Aus Sicht der Verwaltung ist die Überschreitung städtebaulich vertretbar und so geringfügig, dass sie optisch kaum wahrnehmbar sein wird und es wird empfohlen den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Traufhöhe zuzustimmen.

**Zu C)** entfällt

**Zu D)** entfällt

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft stimmt dem Antrag auf isolierte Abweichung von den B-Planfestsetzungen bzgl. der Traufhöhe, Az: 06304-21-63213, zu.

Petra Taraschewski  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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

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

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

Stimmenenthaltungen: \_\_\_\_\_