

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 12.04.2022

Betr.: Bauantrag Neubau einer Doppelgarage, Graaler Landweg

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

Zu A)

Beantragt wird der Neubau einer Doppelgarage. Die derzeitige Garage befindet sich westlich des Einfamilienhauses und wird für den Neubau abgerissen (siehe interne Anlage).

Das Grundstück weist eine Größe von 802 m² auf.

Die 55,95 m² große Garage soll massiv aus verputzten Porenbetonsteinen als Grenzbebauung errichtet werden. Die Bedachung erfolgt mittels Ziegel. Farbgebung wurde nicht näher bezeichnet. Die bestehende Zufahrt vom Graaler Landweg soll ebenfalls für die Garage genutzt werden.

Zu B)

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung bzgl. der Art und des Maßes der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Farbgebung der Fassade und der Bedachung nicht näher benannt wurde. Die Farbgebung erfolgt nach Bemusterung.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben zuzustimmen.

In Hinblick auf die 4 Leitziele der Gemeinde Graal-Müritz wird festgestellt, dass das Vorhaben dem **Leitziel 3** „Graal-Müritz betreibt konsequent eine klimafreundliche und flächenschonende Ortsentwicklung“ aufgrund der Fällung einiger Gehölze widerspricht. Dieser Umstand ist jedoch aus Sicht der Verwaltung in diesem Umfang vertretbar.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Für den Neubau sind einige Gehölze zu entnehmen. Die Beauftragung eventueller Ersatzpflanzungen obliegt dem Landkreis Rostock.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau einer Doppelgarage“ im Graaler Landweg, Az.: 01400-22-63211, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend:	—
Ja- Stimmen:	—
Nein- Stimmen:	—
Stimmenthaltungen:	—