

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 14.06.2022

Betr.: Bauantrag Neubau eines Nebengebäudes, Graaler Landweg

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

Zu A)

Beantragt wird die Errichtung eines Nebengebäudes im Graaler Landweg. Dieses Nebengelass soll östlich vom Wohnhaus sowohl oberirdisch als auch unterirdisch erbaut werden (siehe interne **Anlage**).

Im Untergeschoss soll ein Lagerraum für Gartengeräte, Gartenmöbel, Fahrräder etc. und Räumlichkeiten zum Aufstellen einer Werkbank entstehen. Beheizt werden die Etagen mit einer Elektroheizung. Der oberirdische Gebäudeteil wird mit einem Flachdach ausgestattet sein und die Fassade wird mit einer horizontalen Holzschalung gestaltet.

Die Nutzfläche für das Untergeschoss beträgt 63,18 m² und für das Erdgeschoss 10,91 m².

Im Bauantrag bzgl. des Wohnhauses war noch süd-westlich des Gebäudes eine Garage zzgl. eines Stellplatzes verzeichnet. Dies soll laut telefonischer Aussage der Architektin nun wegfallen. Hierzu fehlt noch eine schriftliche Rückmeldung, wo der notwendige Stellplatz für das Haupthaus (gemäß der Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz - Stellplatzsatzung) zukünftig auf dem Grundstück nachgewiesen wird.

Gemäß § 17 S. 1 BauNVO weist das Baugebiet in allgemeinen Wohngebieten eine Obergrenze als Orientierungswert von 0,4 für die Grundflächenzahl (GRZ) aus.

Eine GRZ-Berechnung wurde vom Bauherren ebenfalls angefordert und liegt zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Vorlage noch nicht vor.

Laut Flächennutzungsplan ist dieses Areal als Wohnbaufläche ausgewiesen.

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.

Die Tatbestände des § 34 BauGB sind, soweit hierzu eine Aussage getroffen werden kann, erfüllt.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben nicht zuzustimmen und zunächst die geforderten Unterlagen, vor allem zur GRZ-Berechnung, abzuwarten.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Nebengebäudes“ im Graaler Landweg, Az.: 02563-22-63211, zu erteilen.

Maria Pogadl

SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: _____

Ja- Stimmen: _____

Nein- Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____