

**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 Wochenendhauses, Grüner Winkel**

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

**Zu A)**

Beantragt wird die Errichtung eines 116m<sup>2</sup> großen Wochenendhauses (Bungalow) und einer Doppelgarage im Grünen Winkel.

Das Grundstück befindet sich laut Flächennutzungsplan im Sondergebiet Wochenendhaus.

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.

Der Bungalow soll eine helle Putzfassade als Hauptfläche erhalten mit abgesetzten Klinkerriemchenflächen und Akzentstreifen entsprechend der Visualisierung in der internen **Anlage**. Das Objekt erhält anthrazitfarbene Kunststofffenster. Der Bungalow weist eine harte Bedachung (Metalleindeckung) auf.

Das Bauvorhaben fügt sich in der baulichen Nutzung und der Bauweise in die nähere Umgebung ein. Das Bauvorhaben liegt an einer Gemeindestraße und die Erschließung ist gesichert.

Gemäß § 17 S. 1 BauNVO weist das Baugebiet Wochenendhausgebiet eine Obergrenze als Orientierungswert von 0,2 für die Grundflächenzahl (GRZ) aus.

Die Orientierungswerte für Obergrenzen in Wochenendhausgebieten und Ferienhausgebieten dürfen gemäß § 17 S. 2 BauNVO nicht überschritten werden.

Die Grundstücksgröße wird nach Teilungsvermessung voraussichtlich ca. 677 m<sup>2</sup> betragen und die Orientierungswerte werden nicht überschritten:

GRZ I (Wochenendhaus + Überdachung = 121 m<sup>2</sup>):  $0,18 < 0,2$  und

GRZ II (Garage + Zuwegung = 201 m<sup>2</sup>):  $0,3 = 0,3$ .

Der Bau einer Terrasse ist laut Auskunft des Architekten nicht geplant.

Für die Errichtung des Wochenendhauses bedarf es noch der Eintragungen von Baulasten im Baulastenverzeichnis (ein Wege- und Leitungsrecht und eine Abstandflächenbaulast). Die Eintragung ist beantragt.

Aufgrund der noch nicht erfolgten Zerlegung der Flurstücke ist noch kein Lageplan vom Vermesser eingereicht worden. Lediglich der Entwurf der Teilungsvermessung liegt derzeit vor.

Die benötigte Stellplatzanzahl gemäß der Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz (Stellplatzsatzung) von einem Stellplatz wird ebenfalls nachgewiesen.

**Zu B)**

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

**Zu C)**

Entfällt.

**Zu D)**

Entfällt.

**Zu E) Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Wochenendhauses“ im Grünen Winkel zu erteilen.

Maria Pogadl  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —