

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 09.08.2022**

**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 1**).

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 m<sup>2</sup> und für das Erdgeschoss 10,91 m<sup>2</sup>.

Der Bauantrag wurde in der Junisitzung des Bauausschusses beraten und eine Beschlussfassung wurde vertagt, aufgrund unvollständiger Aktenlage.

Im Bauantrag bzgl. des Wohnhauses war süd-westlich des Gebäudes eine Garage zzgl. eines Stellplatzes verzeichnet. Hierzu hat die Architektin folgende Unterlagen nachgereicht (siehe interne **Anlage 2**). Die Garage und der Stellplatz entfallen am ursprünglichen Standort.

Der Stellplatz ist nun oberirdisch auf dem beantragten unterirdischen Nebengebäude verzeichnet. Somit ist der notwendige Stellplatznachweis für das Haupthaus gemäß der Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz – Stellplatzsatzung erbracht.

**Zu B)**

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

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.

Das Bauvorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

**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: | — |