

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 06.09.2022

Betr.: informelle Bauvoranfrage Neubau Mehrfamilienhaus mit 14 WE, Strandstr.

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

Zu A)

Geplant ist der Abriss des derzeitigen Bestandsgebäude und die Errichtung eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten (siehe interne **Anlage**). Die Bauherren beabsichtigen die 14 Wohneinheiten im Bestand zu halten. Es sollen ausschließlich Mietwohnungen entstehen.

Zu B)

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.

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

Die GRZ-Berechnung des Architekten weist hier bereits eine Überschreitung von 0,09 (GRZ I) nur für das Wohngebäude auf. Mit den versiegelten Nebenflächen beträgt die GRZ insgesamt 0,73 bzw. 0,61.

Die Kubatur des Gebäudes ist aus Sicht der Verwaltung zu massiv und fügt sich nicht in die Umgebungsbebauung ein.

Die benötigten Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Graal-Müritz sind vorhanden.

Eine Schaffung von 14 WE, die der Vermietung zugeführt werden, entspricht dem Leitziel 1 der Gemeinde – Schaffung von Wohnraum.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Nach Vorlage eines Bauantrages auf Grundlage des Bebauungskonzeptes, Arbeitsstand August 2022, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —