

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 07.03.2023

Betr.: Bauantrag Anbau Wohnraum und WC, Klünnersholz

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

Zu A)

Beantragt wird die Errichtung von zwei Anbauten – ein ca. 15 m² großes Kaminzimmer und ein ca. 4 m² großes WC mit Vorraum. Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein Wochenendhaus.

Der nordwestliche Anbau wird auf Streifenfundamente gesetzt und der östliche Anbau erfolgt aufgrund des Baumbestandes mittels Rohrhülsen. Die Anbauten erfolgen in Holzständerbauweise und erhalten eine Holzfassade in braun bis schwarz (senkrechte Schalung). Das Schleppdach wird mit schwarzer Dachpappe eingedeckt. Die Fenster sind weiße Kunststofffenster (siehe interne **Anlage**).

Des Weiteren beantragen die Bauherren eine Abweichung von der vorgeschriebenen Mindestraumhöhe von 2,30m (§ 47 Abs. 1 LBauO M-V). Als Grund wird die ausschließliche Eigennutzung des Gebäudes als Wochenendhaus angeführt und die geringe Raumhöhe des vorhandenen Bestandsgebäudes.

Zu B)

Das Grundstück wurde von der Gemeinde Graal-Müritz im Erbbaurecht vergeben und der Erbbaurechtsvertrag hat noch eine Laufzeit bis Juli 2031.

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

Das Grundstück befindet sich laut Flächennutzungsplan auf einem Sondergebiet Ferienhaus. Gemäß § 17 S. 1 BauNVO weist das Baugebiet Ferienhausgebiet eine Obergrenze als Orientierungswert von 0,4 für die Grundflächenzahl (GRZ) aus.

Die Grundstücksgröße beträgt 292 m² und der Orientierungswert wird nicht überschritten. Das Ferienhaus weist nach Fertigstellung der Anbauten eine Größe von rund 62 m² auf. Die GRZ würde somit 0,21 für das Ferienhaus betragen.

Ein erhöhter Stellplatzbedarf durch die Anbauten wird gemäß der Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz (Stellplatzsatzung) nicht begründet.

In Hinblick auf die 4 Leitziele der Gemeinde Graal-Müritz wird festgestellt, dass das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung keinen nennenswerten Einfluss auf die Leitziele hat, da es sich bei dem Bauvorhaben lediglich um eine Wohnraumerweiterung handelt.

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 „Anbau Wohnraum und WC“ in Klünnersholz, Az.: 00418-23-63211, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —