

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

Betr.: Bauantrag Neubau Veranda und Balkon als Teil des Wohngebäudes, Lange Str.

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

Zu A)

Beantragt wird die originalgetreue Rekonstruktion Veranda an der Südseite des Wohnhauses nach den genehmigten Bauzeichnungen von 1928 (siehe interne **Anlage**).

Abweichend vom Originalzustand sind folgende Änderungen geplant:

1. altes Fachwerk besteht aus Nadelholz, neues aus Eichenholz
2. altes Satteldach ist abgewalmt, das neue ist nicht abgewalmt (siehe Bauzeichnung).

Laut Auskunft des Bauherrn ist die alte Dachkonstruktion problematisch, da die anfallende Regenmenge zum Teil nach links und rechts gegen den vorhandenen Dachstuhl geleitet wird.

Zu B)

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 beantragte Rekonstruktion verändert das Erscheinungsbild des Gebäudes nur unwesentlich und das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Des Weiteren unterliegt das Gebäude dem Denkmalschutz (DL-Nr. 243). Die Denkmalschutzbehörde wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch die Untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt. Ebenfalls obliegt die äußere Gestaltung des Gebäudes der Genehmigungspflicht. Die Verwaltung wird dennoch die Untere Bauaufsichtsbehörde auf die Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ hinweisen.

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 die Rekonstruktion der Veranda 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 „Neubau einer Veranda und Balkon als Teil des Wohngebäudes“ in der Langen Str., Az.: 00593-23-63211, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —
Ja- Stimmen: —
Nein- Stimmen: —
Stimmenthaltungen: —