

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 09.05.2023

**Betr.: Bauantrag Neubau eines Wintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus,
Am Wasserturm**

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

Zu A)

Beantragt ist die Errichtung eines ca. 27 m² großen Wintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus in der Straße Am Wasserturm (siehe interne **Anlage**).

Der Anbau des Wintergartens erfolgt südwestlich am Gebäude und ist zur Straßenseite ausgerichtet. Die Profile des Wintergartens sind grau pulverbeschichtet.

Das Grundstück weist eine Größe von 1.060 m² auf.

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.

Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und gilt als erschlossen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Ein erhöhter Stellplatzbedarf durch den Anbau eines Wintergartens 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.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Wintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus“ in der Straße Am Wasserturm, Az.: 01701-23-63211, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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