

VORLAGE

zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft am 09.05.2023

Betr.: Bauvoranfrage Erweiterung Wohnhaus, Dr.-Bach-Weg

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

Zu A)

Die Bauherren planen eine Erweiterung Ihres Wohnhauses im Erdgeschoss (Küche und Schlafzimmer) und des darunterliegenden Kellergeschosses um jeweils ca. 33 m² (siehe interne **Anlage**) im Norden.

Im Zuge der Bauvoranfrage möchten Sie das Bauvorhaben auf seine bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit prüfen lassen.

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.

Der Orientierungswert für die Grundflächenzahl von 0,4 für allgemeine Wohngebiete wird augenscheinlich auch mit einem Anbau gewahrt. Genaue Berechnungen liegen der Verwaltung hierfür jedoch nicht vor. Das Grundstück weist eine Größe von 519 m² auf. Der erforderliche Abstand zum Nachbargrundstück kann ebenfalls eingehalten werden.

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.

Die Verwaltung empfiehlt der Bauvoranfrage zuzustimmen.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage „Erweiterung Wohnhaus“ im Dr.-Bach-Weg, Az.: 02080-23-63230, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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