

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 11.07.2023**

**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 einem Anbau – ein ca. 15 m<sup>2</sup> großes Kaminzimmer und ein ca. 1,5 m<sup>2</sup> großes WC. Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein Wochenendhaus. Der nordwestliche Anbau wird auf Streifenfundamente gesetzt. Der Anbau erfolgt in Holzständerbauweise und erhält eine Holzfassade in braun bis schwarz (senkrechte Schalung). Das Schleppdach wird mit schwarzer Dachpappe eingedeckt. Die Fenster sind weiße Kunststofffenster (siehe interne **Anlage 1**).

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.

Das Bauvorhaben wurde dem Bauausschuss bereits in geänderter Form am 07.03.2023 zur Beratung vorgelegt (siehe interne **Anlage 2**). Damals war ein zweiter Anbau (WC) im Osten geplant. Der Bauausschuss hat der Bürgermeisterin empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

**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 m<sup>2</sup> und der Orientierungswert wird augenscheinlich nicht überschritten.

Ein erhöhter Stellplatzbedarf durch den Anbau 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 zu den geänderten Unterlagen 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: —