

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 09.01.2024**

**Betr.: Bauantrag Erweiterung eines Nebengebäudes, Alexandrastr.**

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

**Zu A)**

Es ist geplant das Nebengebäude zu ca. 80 m<sup>2</sup> zu erweitern (siehe interne **Anlage**). Das Nebengebäude dient als Seminar- und Tagungsraum. Das bestehende Vordach wird dazu abgerissen und durch den Erweiterungsbau ersetzt. Das Flachdach weist eine Neigung von 3,9° auf und wird mit Bitumendachbahnen eingedeckt. Das Nebengelass wird verputzt (weiß) und erhält weiße Außentüren und Fenster.

**Zu B)**

Laut Flächennutzungsplan handelt es sich bei dem Grundstück um eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

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 die nähere Umgebungsbebauung ein und die Erschließung ist gesichert.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Graal-Müritz fordert für sonstige Versammlungsstätte, wie z.B. Vortragssäle die Errichtung von einem Stellplatz je 10 Sitzplätze.

Ein entsprechender Stellplatznachweis wurde nachgefordert und liegt zur Vorlagenerstellung noch nicht vor.

Des Weiteren befindet sich das Baugrundstück im Geltungsbereich A der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“. Ein Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung ist dem Bauantrag nicht beigefügt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Hinterhof des Haupthauses und ist von der Schillerstr. aus einsehbar.

Die Dachform weicht von den Festsetzungen des § 4 der Gestaltungssatzung ab. Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen Gebäude die Gestaltmerkmale des Giebel-, Trauf- oder Mansarddachtyp oder des Pensionsgebäudes erhalten.

Eine abschließende Prüfung der Einhaltung der Gestaltungssatzung könnte aufgrund fehlender Bemaßung nicht vorgenommen werden.

Somit wird die Verwaltung den Landkreis Rostock auf die Notwendigkeit der Einhaltung der Gestaltungsvorschriften hinweisen.

**Zu C)**

Entfällt.

**Zu D)**

Entfällt.

**Zu E) Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Erweiterung eines Nebengebäudes“ in der Alexandrastr., Az.: 06662-23-63212, zu erteilen. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ sind einzuhalten.

Maria Pogadl  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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