

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 10.09.2024

Betr.: Bauantrag Neubau einer Garage, Kurstr.

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

Zu A)

Geplant ist die Errichtung einer 74,13 m² großen Garage als Ersatzneubau (siehe interne **Anlage**).

Das Grundstück weist eine Größe von 1.528 m² auf.

Errichtet wird die Garage in Holzständerbauweise (gedämmt; außen Holzverschalung; innen Gipskartonverkleidung).

Die Garage erhält ein Pultdach mit Bitumendacheindeckung. Angaben zur Farbgestaltung der Außenwände und Öffnungen wurden nicht gegeben.

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 ausnahmslos in die Umgebungsbebauung ein und die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

Des Weiteren befindet sich das Baugrundstück im Geltungsbereich A der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“.

§ 19 der Gestaltungssatzung ist maßgeblich für die Errichtung von Garagen. Die Verwaltung kann keinen Verstoß gegen die Gestaltungssatzung feststellen.

Ein Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung ist dem Bauantrag nicht beigefügt.

Das dazugehörige Wohnhaus Haus „Alexandrine“ ist ein denkmalgeschütztes Gebäude (DL Nr. 239, Denkmalliste des Landkreises Rostock).

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau einer Garage“ in der Kurstr., Az.: 03925-24-63212, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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