

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 03.12.2024

**Betr.: Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz
„Graaler Bereich“, Onkel-Bräsig-Str.**

Hier: Abweichung Dachfarbe

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

Zu A)

In der Sitzung des Bauausschusses am 14. Mai 2024 wurde der Umbau/Sanierung einer Doppelhaushälfte und die Schaffung einer neuen Grundstückszufahrt in der Onkel-Bräsig-Str. beantragt (siehe interne **Anlage 1**).

Es erfolgt eine Sanierung der Dachkonstruktion, das Treppenhaus und der Wintergarten sollen aufgestockt werden. Gleichzeitig soll bei den Dacharbeiten die Gaube zur Straßenseite vergrößert werden und zur Hofseite soll eine Terrasse entstehen. Der Vorgarten wird ebenfalls befestigt. Derzeit befinden sich in der Doppelhaushälfte 2 WE. Diese werden mittels Treppenhauses nun zu einer Wohneinheit verbunden.

Das Grundstück weist eine Größe von 797 m² auf.

Der Bauausschuss hat der Bürgermeisterin empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Umbau/die Sanierung einer Doppelhaushälfte und Schaffung einer neuen Grundstückszufahrt“ in der Onkel-Bräsig-Str., Az.: 00411-24-63212, zu erteilen.

Der Ausschuss für Wasser, Straßen- und Wegebau, Ordnung, Sicherheit und Verkehr stimmte mit einigen Bedingungen/Auflagen am 02.05.2024 der Errichtung einer neuen Zufahrt zu.

Da sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ befindet, wurde der Landkreis Rostock darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen der Gestaltungssatzung einzuhalten sind.

Gemäß § 16 der Gestaltungssatzung sind geneigte Dachflächen mit Pfannen oder Biberschwänzen in den Farben rot bis braun einzudecken.

Der Bauherr beantragt nun hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung eine Abweichung von dieser Gestaltungsvorschrift. Der Antragsteller wünscht eine Eindeckung mit anthrazit-grauen engobierten Dachziegeln (siehe interne **Anlage 2**).

Der Bauherr führt weiter aus, dass eine anthrazitfarbene Bedachung durchaus ortsüblich ist und des Weiteren ist auf dem sanierten Dach die Anbringung einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Diese würde sich von der Straßenfront aus optisch besser in die neue Bedachung einfügen.

Zu B)

Laut eingereichtem Lageplan ist keine Installation einer Photovoltaikanlage ersichtlich.

Die Verwaltung vertritt jedoch ebenfalls die Ansicht, dass sich eine Solaranlage auf dunklen Dachpfannen optisch besser einfügt. Des Weiteren gilt es hierbei auch den Gleichheitsgrundsatz zu beachten, da in einem anderen Bauvorhaben in jüngster Vergangenheit solch einem Abweichungsantrag aus den o.g. Gründen stattgegeben wurde. Die Verwaltung empfiehlt dem Abweichungsantrag zuzustimmen.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des § 16 der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“, Az.: 05888-24-63212, zu erteilen. Der Bauherr kann entgegen der Gestaltungsvorschrift bei dem Bauvorhaben in der Onkel-Bräsig-Str. (Az.: 00411-24-63212) anthrazit-graue engobierte Dachziegel verwenden.

Maria Pogadl
SGL Bauamt