

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 04.02.2025**

**Betr.: Bauantrag Erweiterung Ferienbungalow um Wohnbereich, Klünnersholz**

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

**Zu A)**

Geplant ist die Erweiterung des Wohnraumes des Ferienhauses (siehe interne **Anlage**) in Klünnersholz um ca. 12 m<sup>2</sup> mit Flachdach (harte Bedachung).

Das Grundstück weist eine Größe von 362 m<sup>2</sup> auf.

Errichtet wird der Anbau mit Porenbetonsteinen (außen Holzverschalung). Die Erweiterung des Wohnraumes erfolgt im Norden und im Westen des Gebäudes.

Eine Beheizung der Räumlichkeiten soll bei Bedarf durch einen neuen zu installierenden Kaminofen im Wohnbereich erfolgen. Der Schornstein wird im Norden mittels Edelstahlschornstein errichtet.

Angaben zur Farbgestaltung der Bedachung, der Außenwände und der Öffnungen wurden nicht gegeben.

**Zu B)**

Laut Flächennutzungsplan handelt es sich bei dem Grundstück um ein Sondergebiet - Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 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 Ferienhaus ist nach Fertigstellung des Anbaus ca. 51 m<sup>2</sup> groß und entspricht nach Art und Maß der baulichen Nutzung somit dem Charakter eines Ferienhausgebietes.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Graal-Müritz wird vollumfänglich erfüllt. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Straße An der Jugendherberge.

Das Grundstück wurde in Erbbaurecht von der Gemeinde Graal-Müritz vergeben und der Erbbaurechtsvertrag hat noch eine Laufzeit bis Mitte 2047.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

**Zu C)**

Entfällt.

**Zu D)**

Entfällt.

**Zu E) Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Erweiterung Ferienbungalow um Wohnbereich“ in Klünnersholz, Az.: 00109-2025-63212, zu erteilen.

Maria Pogadl  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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