

VORLAGE G 54-6/2022
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 30.06.2022

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

Hier: Abweichung der Farbe der Dacheindeckung

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

Zu A)

In der Sitzung des Bauausschusses am 12. April 2022 wurde der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Alexandrastr. beantragt (siehe interne **Anlage 1**).

Der Altbestand von Gebäuden auf dem Grundstück wurde bereits abgerissen.

Errichtet werden soll ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Mansarddach und zwei Frontspießern und einer Garage inkl. Geräteraum. Geplant ist der Bau eines 108,69 m² großen massiven Hauses (Kalksandstein) mit weißer Putzfassade, weißen Kunststofffenstern und anthrazitfarbenes mattes Tondach. Die Garage mit Pultdach weist eine Größe von knapp 35 m² auf.

Der Bauausschuss hat der Bürgermeisterin empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses“ in der Alexandrastr., Az.: 01192-22-63211, zu erteilen.

Da sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ wurde der Bauherr u.a. darauf hingewiesen, dass gemäß § 16 der Gestaltungssatzung geneigte Dachflächen mit Pfannen oder Biberschwänzen in den Farben rot bis braun einzudecken sind.

Der Bauherr beantragt nun hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung eine Abweichung von dieser Gestaltungsvorschrift. Der Antragsteller wünscht eine Eindeckung mit matten anthrazitfarbenen Dachziegeln.

Der Architekt führt weiter aus, dass aus dem in der internen **Anlage 2** befindlichen Luftbild ersichtlich wird, dass es sich eine anthrazitfarbene Bedachung durchaus ortsüblich ist.

Zu B)

Die von dem Architekten vorgebrachte ortsübliche anthrazitfarbene Bedachung befindet sich aus Sicht der Verwaltung vordergründig auf den Gebäuden des sog. Sondertyps „Pensionsgebäude“ (§§ 8, 16 Gestaltungssatzung). Hier sind dunkle oder schwarze Bahnendeckungen zulässig.

Laut Bauantrag wird auf dem Dach eine Solaranlage installiert. Diese Solaranlage fügt sich auf dunklen Dachpfannen optisch besser ein.

Es ist zu bedenken, dass mit Zustimmung zur Abweichung von der Gestaltungssatzung auch zukünftig weitere Anträge von Bauherren aus dem Gleichheitsgrundsatz identisch zu behandeln sind.

Zu C)

Der Bauherr bittet um Vorlage des Antrages in der Gemeindevertretung, da die Unterlagen für die Junisitzung des Bauausschusses zu spät eingereicht wurden und im Juli keine Sitzung stattfindet.

Der Antragsteller möchte zeitnah mit dem Bau beginnen.

Zu D)
Entfällt

Zu E)
Entfällt

Zu F) Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des § 16 der Gestaltungssatzung der Gemeinde Graal-Müritz „Graaler Bereich“ zu. Der Bauherr kann entgegen der Gestaltungsvorschrift bei dem Bauvorhaben in der Alexandrastr. (Az: 01192-22-63211) matte anthrazitfarbene Tonziegel verwenden.

Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Jörg Griese
Bürgermeister

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin