

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft
am 10.12.2015

**Betr.: Bauantrag Nutzungsänderung Gastronomie + Büro in 2 Wohnungen,
Ribnitzer Str. 44**

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

Zu A)

Für das o.g. Objekt, ehemals Büroräume, leer stehende Gaststätte und 2 FeWo, wurde 2014 eine Bauvoranfrage zur Umnutzung als Ferienwohnungen gestellt (Bauausschuss 11.12.2014) und vom Landkreis genehmigt.

Zwischenzeitlich wurde das Gebäude umgebaut und wird auch schon genutzt.

Da für die Umnutzung ein erforderlicher Bauantrag vom Bauherrn nicht eingereicht wurde, hat die Gemeinde beim Landkreis um Überprüfung gebeten. Laut jetzt vorliegendem Bauantrag wurden 2 Wohnungen zur Nutzung für Wohngruppe bzw. Wohngemeinschaft ausgebaut. Je Etage wurden 8 Zimmer parzelliert, jedes Mitglied verfügt über seinen eigenen Wohn-/Schlafbereich sowie gemeinschaftlich genutzte Aufenthalts-, Küchen- und Sanitär-bereiche (s. Grundriss).

Das Grundstück befindet sich lt. Flächennutzungsplan im Mischgebiet. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich in die Umgebungsbebauung einfügt.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt der Nutzungsänderung zuzustimmen.

Zu C u. D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Nutzungsänderung von Gastronomie/Büro in 2 Wohnungen“, Az.: 06280-15-117, wird erteilt.


Giese

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

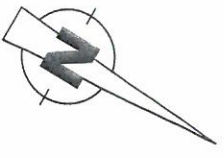
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____



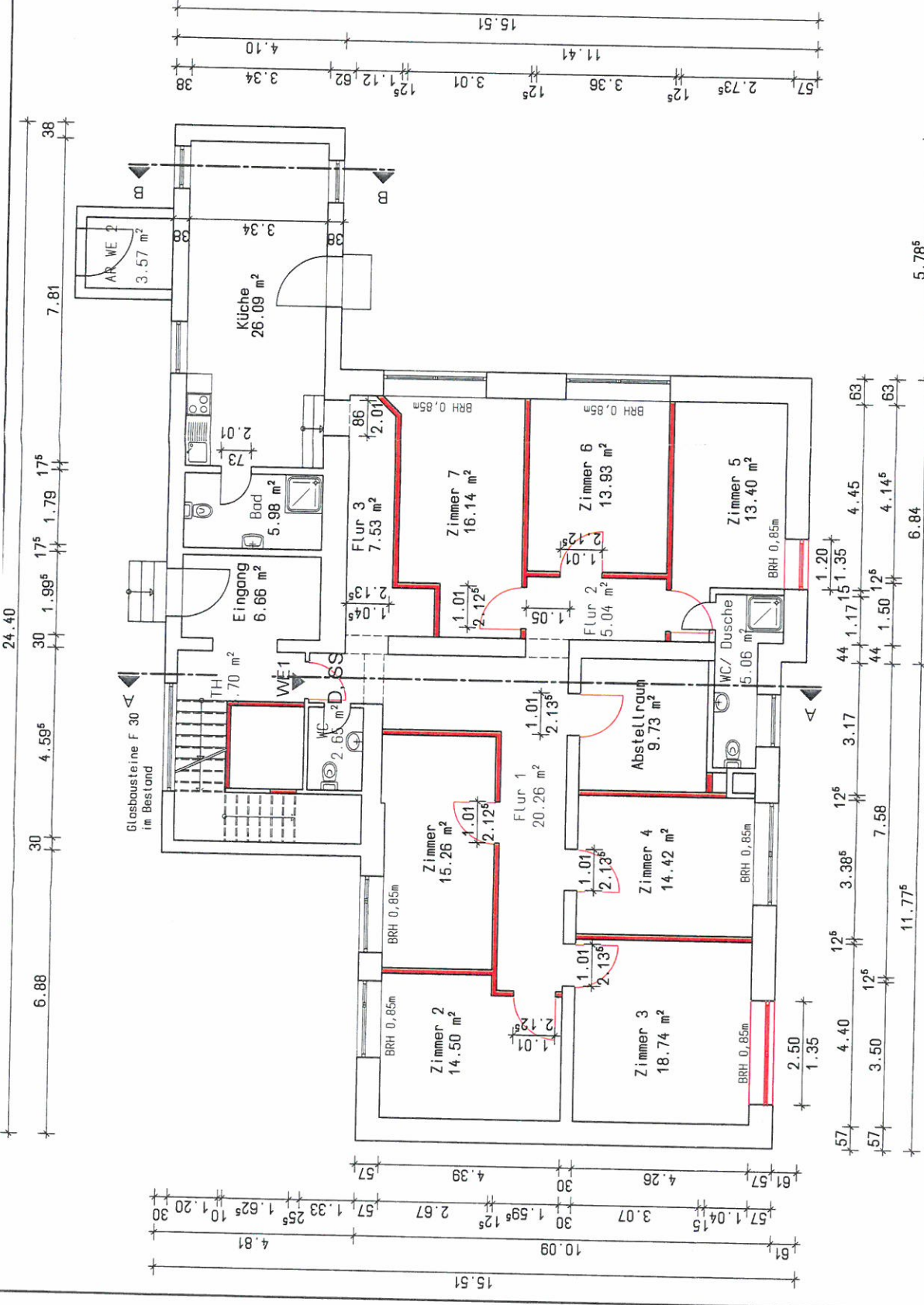
Wohnung 1
 Grundfläche: 192,31m²



Planung

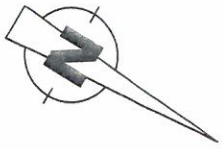


Alex Bahnel

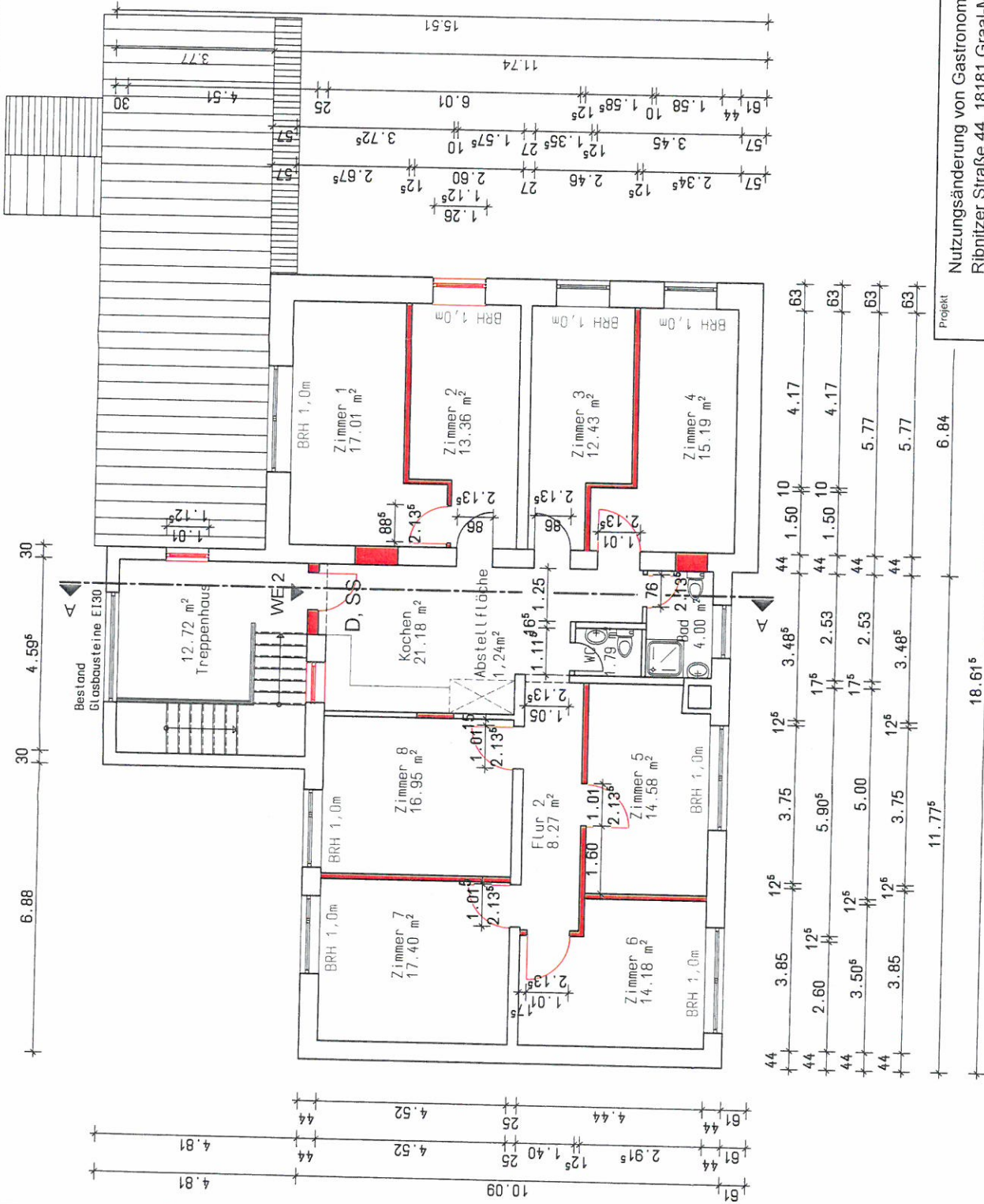


Projekt	Nutzungsänderung von Gastronomie/ Büro in zwei Wohnungen Ribnitzer Straße 44, 18181 Graal-Müritz		
Planinhalt	Erdgeschoss Planung		
Bauherr	Bathel Planungsbüro GmbH Patriotischer Weg 102 a 18057 Rostock Tel. 0381 / 49 00 33 4-5 Fax. 0381 / 49 00 6		
Bearbeiter	Böhlmann	Plan-Nr.	P 01
Maßstab	1: 100	Datum	21.09.2015
Index			

*Anlage zu TOP 6.3.
 BA 10.12.15*



Wohnung 2
 Grundfläche: 156,34m²



Planung
 Udo Böhler

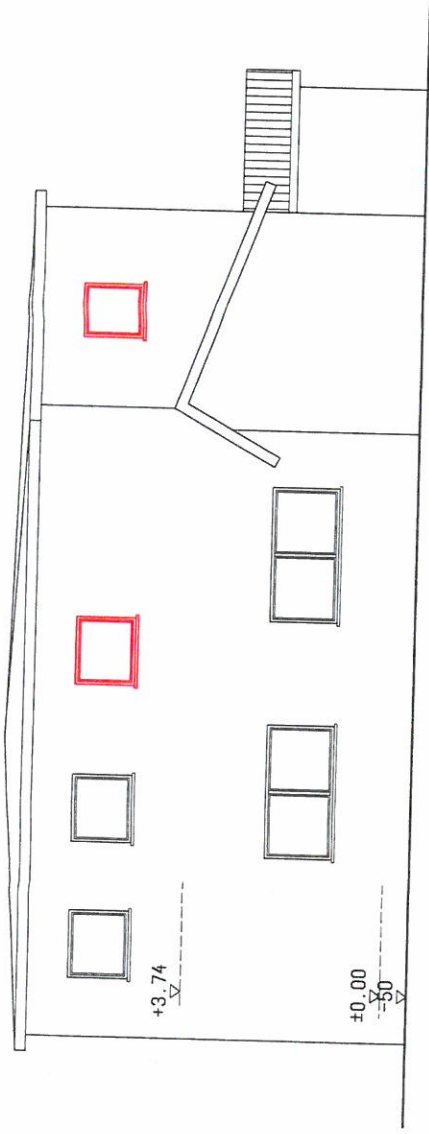


Nutzungsänderung von Gastronomie/ Büro in zwei Wohnungen
 Ribnitzer Straße 44, 18181 Graal-Müritz

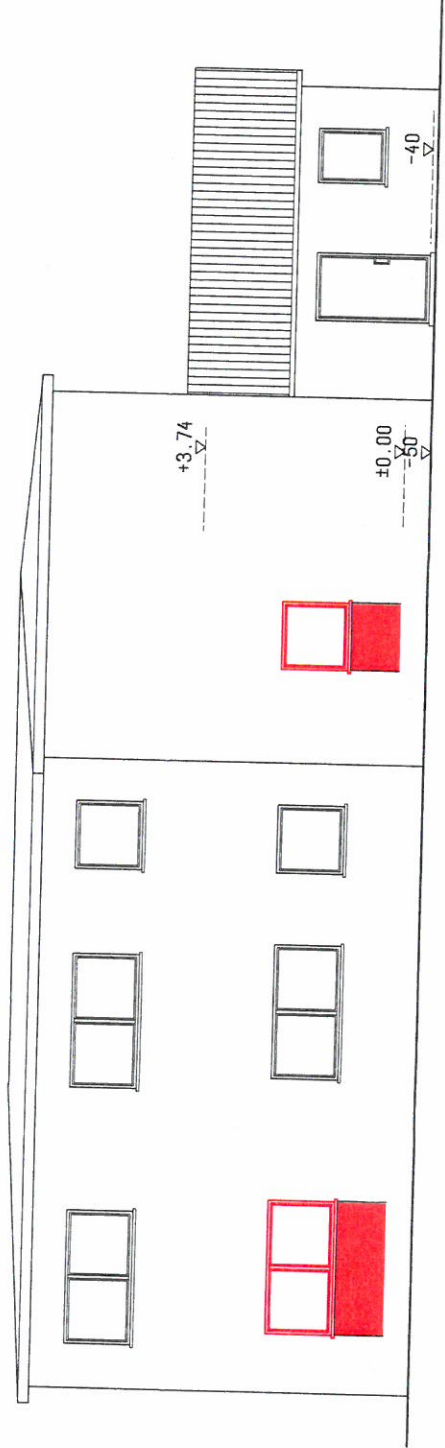
Obergeschoss Planung

Bearbeiter	Böhlmann
Plan-Nr.	P 02
Maßstab	1: 100
Datum	21.09.2015
Index	
Projekt	Nutzungsänderung von Gastronomie/ Büro in zwei Wohnungen Ribnitzer Straße 44, 18181 Graal-Müritz
Planinhalt	
Bauherr	Bathel Planungsbüro GmbH Patriotischer Weg 102 a 18057 Rostock Tel. 0381 / 49 00 33 4-5 Fax: 0381 / 49 00 6

Westansicht



Nordansicht



Planung

Ala Böhler

Projekt	Nutzungsänderung von Gastronomie/ Büro in zwei Wohnungen Ribnitzer Straße 44, 18181 Graal-Müritz		
Planinhalt	Böhlmann		
Bauherr	Plan-Nr.	P 04	
	Maßstab	1: 100	
Planung	Datum	21.09.2015	
	Index		
Bathel Planungsbüro GmbH Patriotischer Weg 102 a 18057 Rostock Tel: 0381 / 49 00 33 4-5 Fax: 0381 / 49 00 6		Westansicht, Nordansicht Planung	