

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung,**  
**Umwelt und Wirtschaft**  
**am 11.02.2016**

**Betr.: Bauantrag Umbau vorhandener Bungalow und Nutzungsänderung Garage zu Wohnraum, Fritz-Reuter-Str. 2 in Graal-Müritz  
Flurstück 34/1, Graal 1**

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

**Zu A)**

Der Bauherr plant auf dem o.g. Flurstück das Nebengebäude, z.Z. als Ferienwohnung und Garage genutzt, zum Wohnhaus umzubauen und mit Satteldach aufzustocken. Das Grundstück ist lt. Flächennutzungsplan (FNP) als Wohngebiet ausgewiesen. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügt und die Vorschriften der Gestaltungssatzung für den „Graaler Bereich“ eingehalten werden. Bei dem geplanten Vorhaben wird nur mit dem Treppenneubau die Grundstücksfläche zusätzlich überbaut.

**Zu B)**

Die Aufstockung fügt sich aus Sicht der Verwaltung ein. Unter der Maßgabe, dass die Terrassentür durch einen horizontalen Kämpfer im oberen Drittel zu teilen ist (Vorschrift der Gestaltungssatzung), kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

**Zu C u. D)** entfällt

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Umbau vorh. Bungalow sowie Nutzungsänderung Garage zu Wohnraum“, Az.: 06864-15-117, wird unter der v. g. Maßgabe (Zu B) erteilt.

Giese  
Bürgermeister



**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_

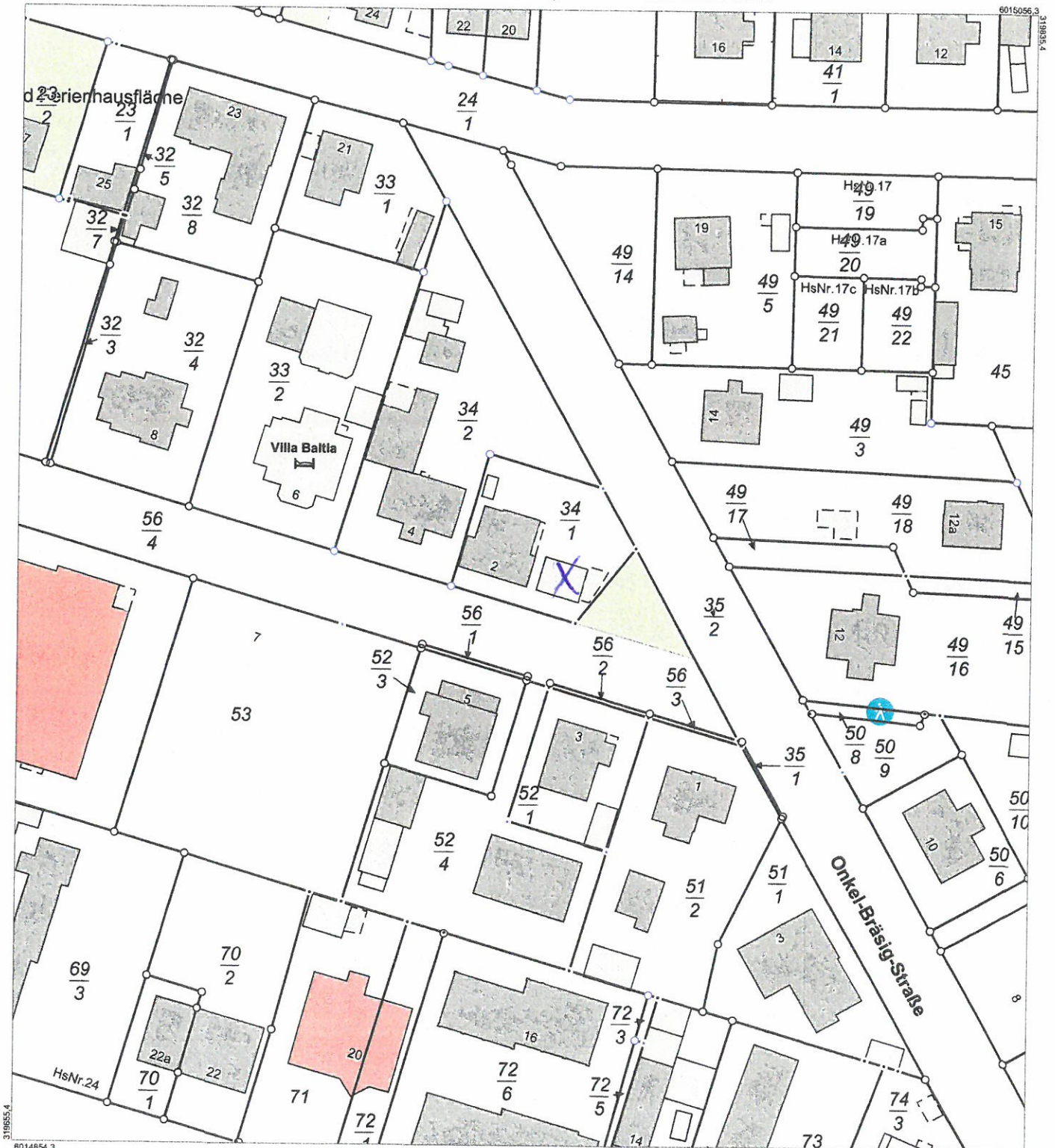


August-Bebel-Str. 3  
18209 Bad Doberan

Erstellt am 07.10.2015

Flurstück: 34/1  
Flur: 1  
Gemarkung: Graal

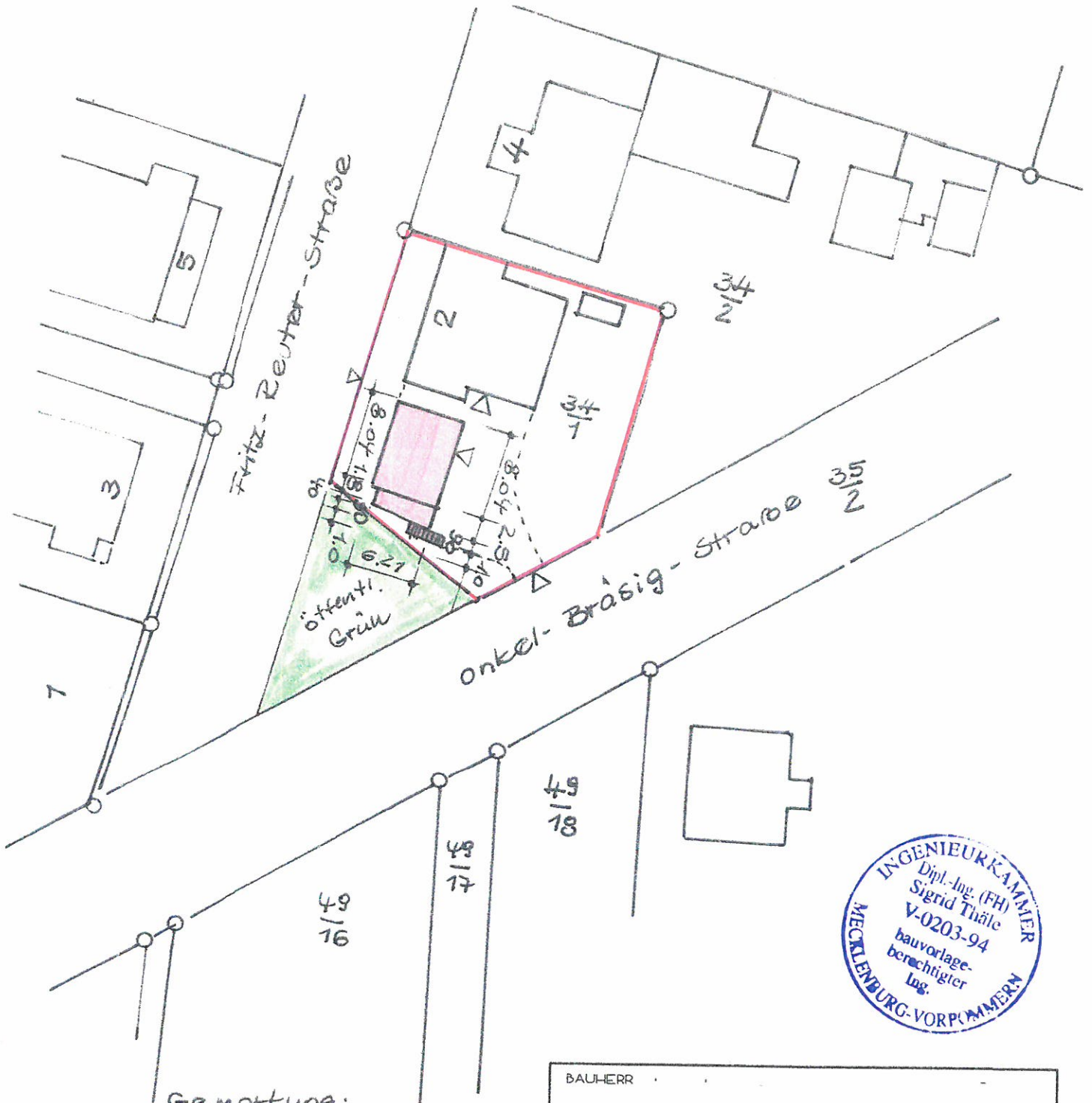
Gemeinde: Graal-Müritz  
Kreis: Landkreis Rostock  
Lage: Fritz-Reuter-Str. 2



0 10 20 30 40 Meter


Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Gemarkung:  
 - Graal  
 Flur: 1  
 Flur-Stck.: 34/1

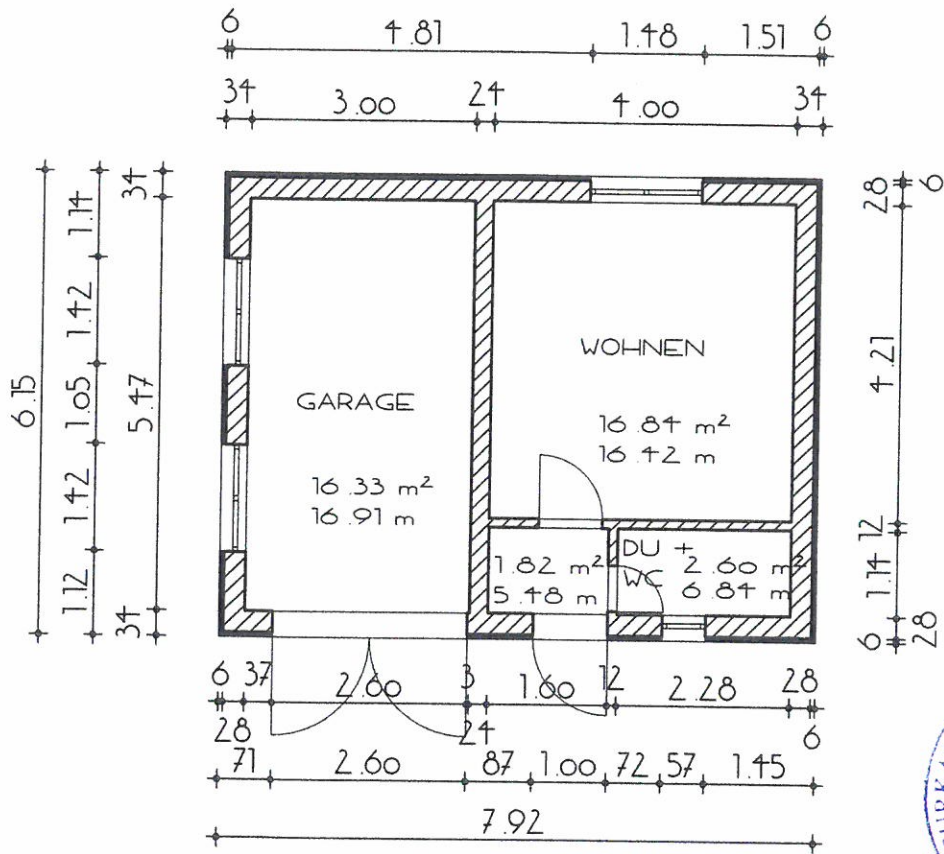


BAUHERR	
VORHABEN Aufstockung und Umbau vorh. Bungalow, Nutzungsänderung Fritz-Reuter-Str. 2, 18181 Graal Müritz	
<b>ENTWURFS - UND GENEHMIGUNGSPLANUNG</b>	BLATT - NR.: L 1
ZEICHNUNGSINHALT  Lageplan	MASZTAB 1:500
	ÄNDERUNGSINDEX
VERFASSER  <b>DIPL. ING. S. THÄLE (FH)</b> Birkenweg 7, 18 182 Bentwisch Tel. 0381-2061005, Fax. 0381-66673824 Funk (0180)-7533085, ab@thaele.de ING. KAMMER MV	UNTERSCHRIFT <i>Thäle</i>
	DATUM 30.10.2015



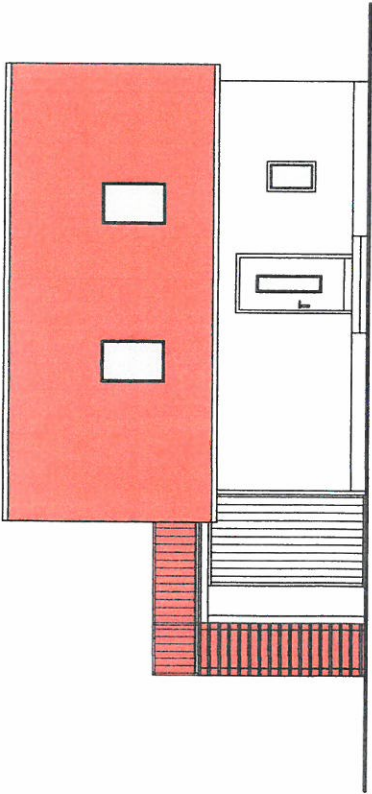
29.01.16

Grundriss EG-Bestand  
(kein OG vorhanden)

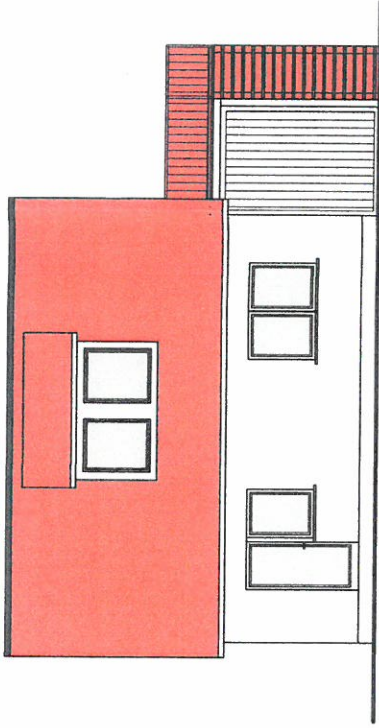


Eing. 08.12.15

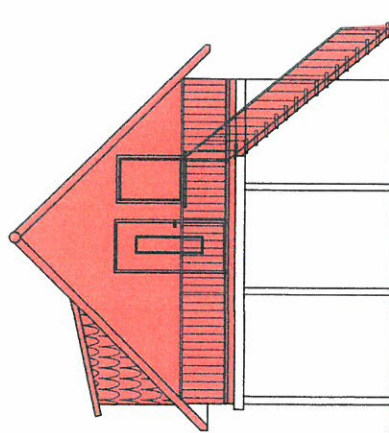
BAUHERR	
Curt...	
VORHABEN Aufstockung und Umbau vorh. Bungalow, Nutzungsänderung Fritz-Reuter-Str. 2, 18181 Graal Müritz	
<b>ENTWURFS - UND GENEHMIGUNGSPLANUNG</b>	BLATT - NR.: <b>BE 1</b>
ZEICHNUNGSINHALT <b>Bestandsplan</b>	MASZTAB 1:100
	ÄNDERUNGSINDEX <b>6.12.15</b>
VERFASSER <b>DIPL. ING. S. THALE (FH)</b> Birkenweg 7, 18 182 Bentwisch Tel. 0381-2061005, Fax. 0381-66673824 Funk (0180)-7533065, ab@thale.de <b>ING. KAMMER MV</b>	UNTERSCHRIFT <b>S. Thale</b>
	DATUM <b>22.09.2015</b>



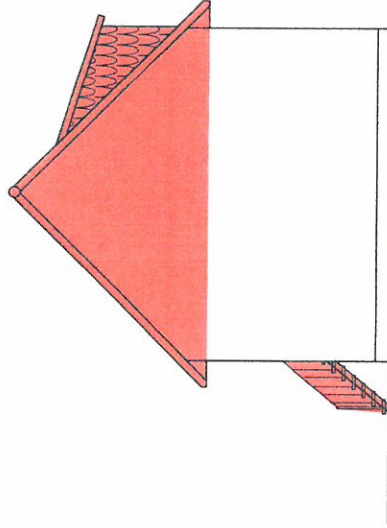
ANSICHT Eingang/Gartenseite



ANSICHT Strassenseite/Terrassentür



ANSICHT Giebelseite/Carportseite



ANSICHT Giebelseite/Wohnhaus



Ing. 08.12.15

BAUHER	2
VORHABEN Aufstockung und Umbau vorh. Bungalow, Nutzungsänderung Fritz-Reuter-Str. 2, 16181 Grael Murnitz	
<b>ENTWURFS - UND GENEHMIGUNGSPLANUNG</b>	BLATT - NR. <b>A 1</b>
ZEICHNUNGSINHALT <b>ANSICHTEN</b>	MASSSTAB 1:100
VERFASSER <b>DIPL. ING. S. THIELE (FH)</b> Birkweg 7, 18 182 Birkvisch Tel. 0381-2061006; Fax 0381-6697824 Funk 0180-7533065; odt@thiele.de <b>ING. KAMMER MV</b>	ÄNDERUNGSINDEX <b>A-6.12.15</b>
<b>AB</b>	UNTERSCHRIEBT <b>S. Thiele</b>
	DATUM <b>30.09.2015</b>

