

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

Betr.: **Informelle Anfrage Ersatzneubau Wochenendhaus, Weidenweg 19
in Graal-Müritz, Flurstück 186/15 und 132/4, Graal 1**

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

Zu A)

Der Erbbauberechtigte des o. g. Wochenendgrundstückes beabsichtigt einen Ersatzneubau. Im Rahmen einer informellen Bauanfrage soll nunmehr die genehmigungsfähige Bebauung des Grundstückes vor Erstellung der Bauantragsunterlagen geklärt werden.

Geplant ist der Neubau eines Bungalows mit einer Grundfläche von $10,33 \text{ m} \times 9,70 \text{ m} = 100 \text{ m}^2$ und Walmdach (s. Anlage).

Das Grundstück liegt lt. Flächennutzungsplan (FNP) im Sondergebiet „Wochenendhaus“.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Bei der Grundstücksgröße von 327 m^2 und GRZ von 0,2 ist eine Grundfläche von $64,40 \text{ m}^2$ als Maß der baulichen Nutzung lt.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Die geplante Grundfläche von 100 m^2 überschreitet dieses Maß erheblich.

In der näheren Umgebung stellt sich das Maß der baulichen Nutzung wie folgt dar:

Weidenweg 20	0,23	Koppelweg 25	0,20
Weidenweg 18	0,24	Ernteweg 2	0,25
Weidenweg 17	0,15		

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt auf Grund der vorhandenen Nachbarbebauung maximal eine Überschreitung auf 0,23.

Das geplante flach geneigte Walmdach fügt sich ein.

Mit Realisierung des Ersatzneubaus ist eine Abstandsbaulast auf dem Nachbargrundstück durch die Gemeinde zu bewilligen.

Zu C u. D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Der informellen Anfrage „Ersatzneubau Wochenendhaus“, Weidenweg 19, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass auf Grund der näheren Umgebungsbebauung die Grundfläche des Baukörpers reduziert wird.


Giese

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmhaltungen: _____



185
78

185
75

185
76

1
1
GFI

GFW

GFE

GFE

10,33

18

GFW

20

9,70

19
Abbruch

132
5

185
49

186
14
GFW

GFE 186
16

GFI

186

GFW

WEG 186
22

Wei

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Maßstab 1: 250, Auszug ist genordet

Ortsamt Graal-Müritz
Küheheilbad
Küheheiler Straße 21
18459 Graal-Müritz

Datum: 16.07.2015

