

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 14.04.2016

Betr.: **Antrag zur Umnutzung eines Nebengebäudes zu Aufenthaltsräumen,
Schwanenberg 9, Flurstück 203/3, Graal 1**

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

Zu A)

Für den Neubau des Nebengebäudes zur Nutzung als Garage und Abstellräume wurde 2003 die Baugenehmigung erteilt, als Ersatzneubau für ein vorhandenes Nebengebäude.

Mit dem vorliegenden Umnutzungsantrag sollen die Abstellräume als Party- und Fitnessraum mit Einbau einer Heizung und damit als Aufenthaltsräume umgenutzt werden.

Das Flurstück 203, Graal 1 liegt im Außenbereich der Gemeinde. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach Maßgaben des § 35 BauGB.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor, damit richtet sich die weitere Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Gemäß § 35 Abs. 2 können im Außenbereich einzelne Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Zu B)

Aus Sicht der Verwaltung kann der Umnutzung nicht zugestimmt werden, weil die Errichtung des Nebengebäudes nur als Wiederaufbau eines vorhandenen Nebengebäudes genehmigt wurde. Maßgabe hierbei war die räumliche und funktional untergeordnete Nebenanlage zum vorhandenen Wohngebäude. Dem widerspricht die geplante Nutzung als Aufenthaltsräume.

Zu C u. D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Umnutzung eines Nebengebäudes zu Aufenthaltsräumen; Einbau einer Heizanlage, Az.: 00909-16-117, wird erteilt.

Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

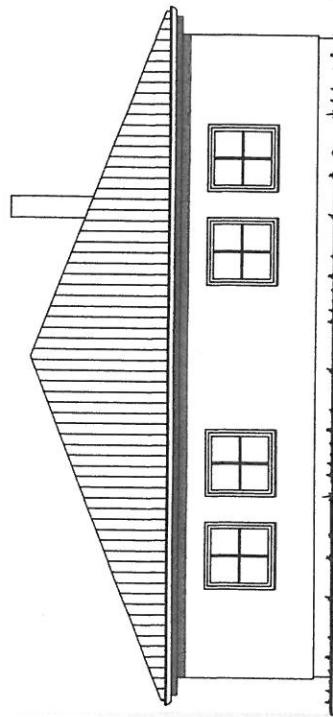
Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

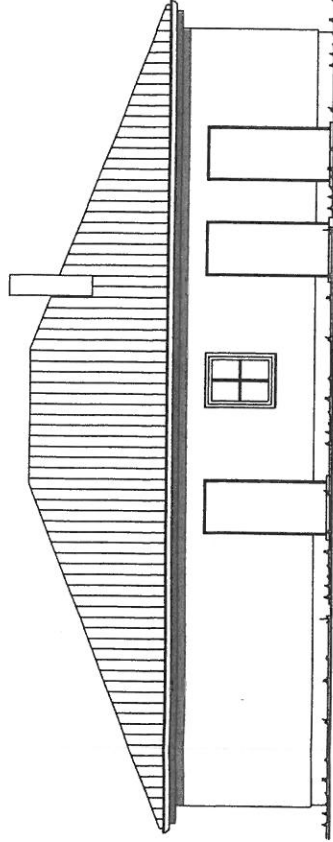
Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

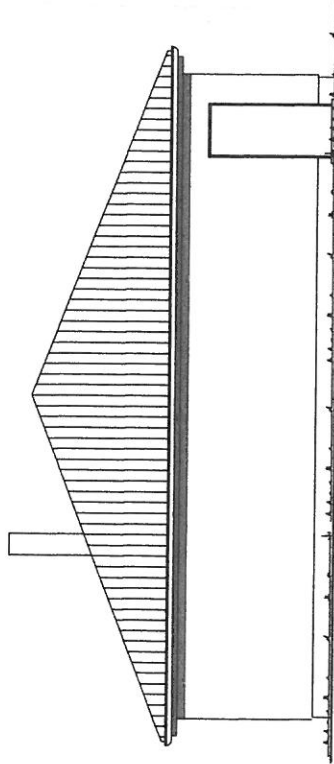




Süden

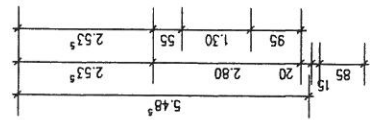


Osten



Norden

DACHNEIGUNG: DACH 21°
 DACHBECKUNG: BETONDACHSTEINE
 DACHANLAGE: 100/100
 KONTERLAUTUNG 24/48
 UNTERSPEANNBH. DIFFUSIONSOFFEN
 SPARREN 8/20 + 4 AUFDOPPLUNG
 ZWISCHENSPEANNDÄMMUNG 24, NACH ENEC
 GK-BEPLANKUNG



1 FLIESEN
 5 ESTRICH
 14 DÄMMUNG NACH ENEC
 ABDICHTUNG
 BODENPLATTE NACH STATIK

Schnitt A-A

Bauvorhaben:
**UMNUTZUNG EINES NEBENGEBAUDES
 EINBAU EINER HEIZUNG**

Bauherr:

1'

Bauort:

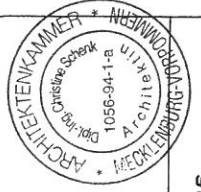
**SCHWANENBERG 9
 18181 GRAAL-MÜRITZ
 GEMARKUNG GRAAL
 FLUR 1
 FLURSTÜCK 203**

Datum, Unterschrift

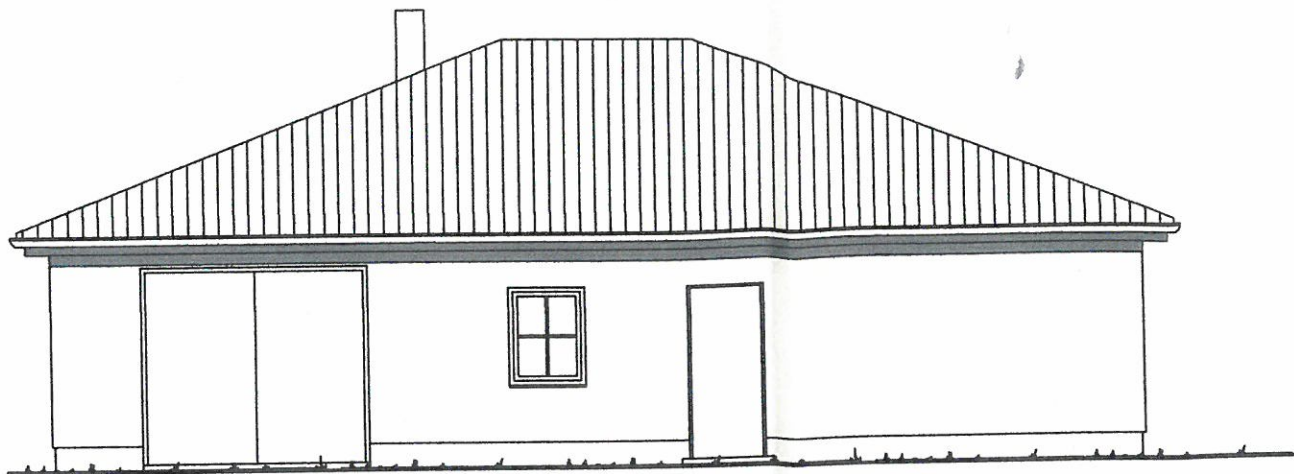
GENEHMIGUNGSPLANUNG

**GRUNDRISS, SCHNITT,
 ANSICHTEN** M 1: 100

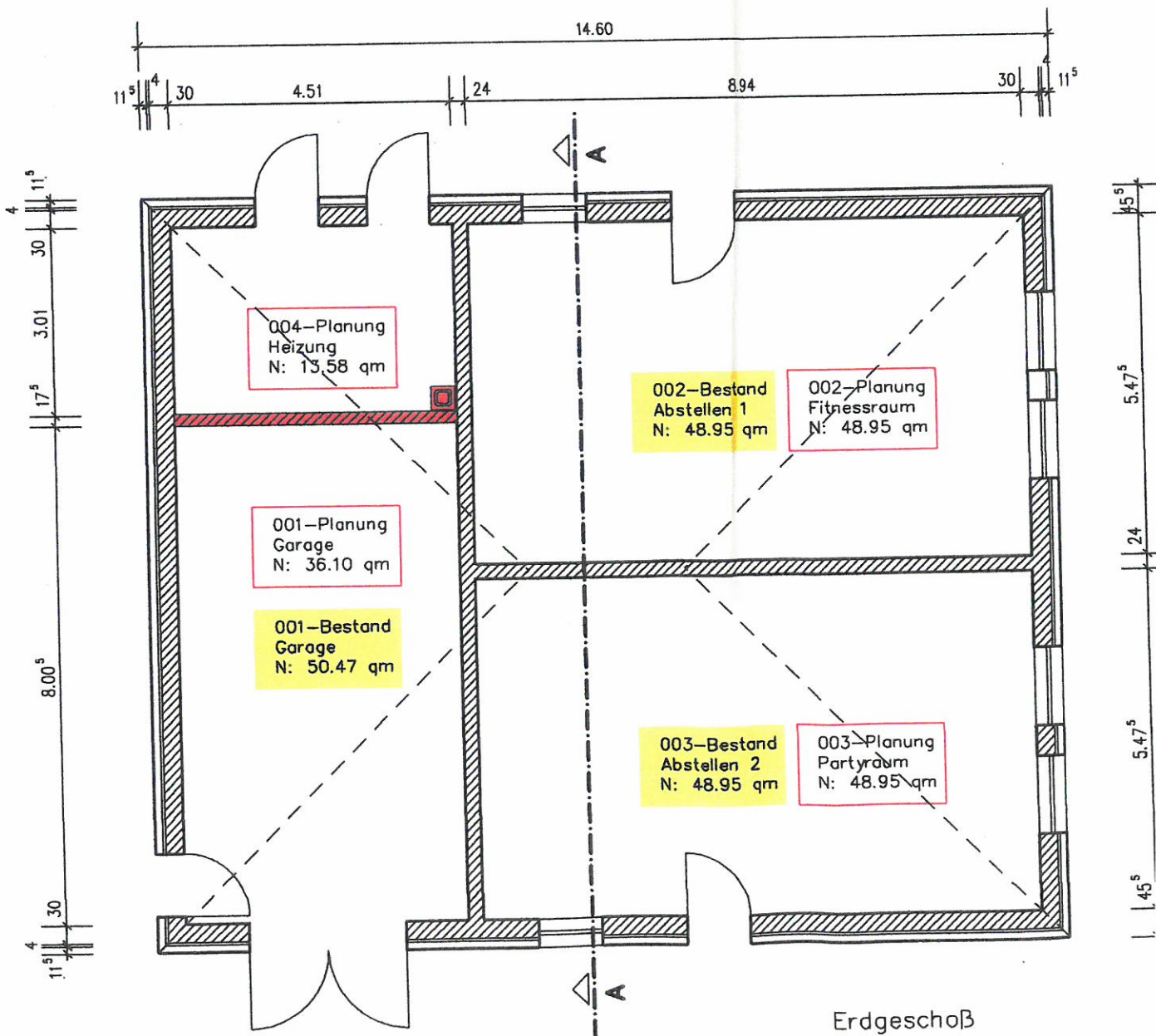
Planverfasser:



Graal-Müritz, 20.01.2016



Westen



Baureisungsbüro
 Nr. des Protokolls: 00451-03-15
 Bad Dornsen, dtl.
 Landkreis Ostvorpommern
 Untere Bauverwaltung
 im Auftrag: *KS*

**NEUBAU EINES
 NEBENGEBÄUDES**
 SEEHEILBAD GRAAL-MÜRITZ,
 GEMÄRKUNG GRAAL
 FLUR 1, FLURSTÜCK 203

BAUHERR: *Sehr geehrte S. K. ...*

LAGEPLAN
 M. 1:500

OSTSEEBAD WUSTROW, 4.2.2003

ARCHITEKT:

KLAUS BANGHARD
 FREIER ARCHITECT
 LINDENSTR. 2A, TEL. 03941 20035
 18347 OSTSEEBAD WUSTROW

BAUHERR:

T. Göde

