

**VORLAGE**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 13.04.2017**

Betr.: **Bauantrag Neubau Doppelhaus, Lange Str. 18 c**  
**Flurstück 137/8, Graal 1**

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

**Zu A)**

Auf dem o. g. Grundstück ist die Errichtung eines Doppelhauses mit Doppelgarage geplant. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt, die Erschließung gesichert ist und die Festsetzungen der Gestaltungssatzung eingehalten werden.

**Zu B)**

Die Bauantragsunterlagen wurden geprüft.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den Graaler Bereich werden wie folgt eingehalten:

- Mansarddachtyp mit Dachneigung von 65° im unteren Bereich und 30° im oberen Bereich
- Dachflächen mit Dachpfannen rot bis braun und je Dachseite 2 bzw. 1 Gaube, zulässig sind höchstens 3
- Fenster werden durch Sprossen und Kämpfer gegliedert
- Fassade wird in hellem Putz ausgeführt

Die Grundstücksgröße beträgt 494 m<sup>2</sup>. Bei einer GRZ von 0,4 ist eine Überbauung von 198 m<sup>2</sup> zulässig (Wohnhaus 144 m<sup>2</sup>, Garage 42 m<sup>2</sup>)

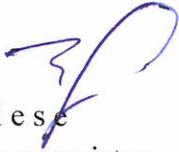
Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebung ein.

Im Rahmen der Erarbeitung des Lageplans wurde festgestellt, dass die jetzige Einzäunung nicht den tatsächlichen Grundstücksgrenzen entspricht. Aus diesem Grund stellt der Bauherr den Antrag auf Kauf der angrenzenden öffentlichen Fläche (ca. 30 m<sup>2</sup>) mit Bitte um Prüfung eines möglichen Verkaufs durch die Gemeinde.

**Zu C u. D)** entfällt

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau Doppelhaus und Doppelgarage“, Az.: 01397-17-28, wird erteilt.



Giese  
Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

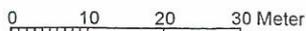
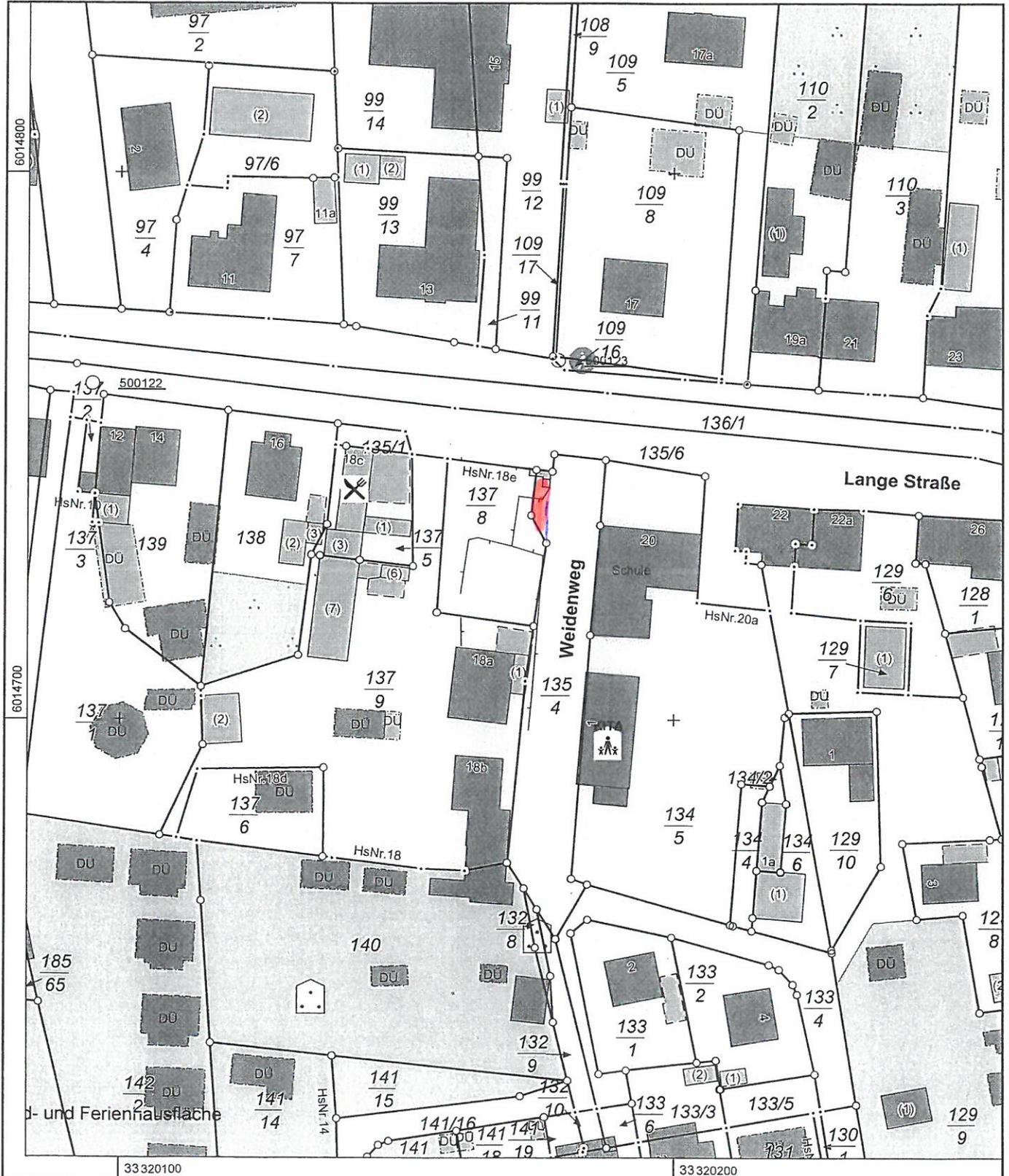
Davon anwesend: \_\_\_\_\_  
Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_  
Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_  
Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_





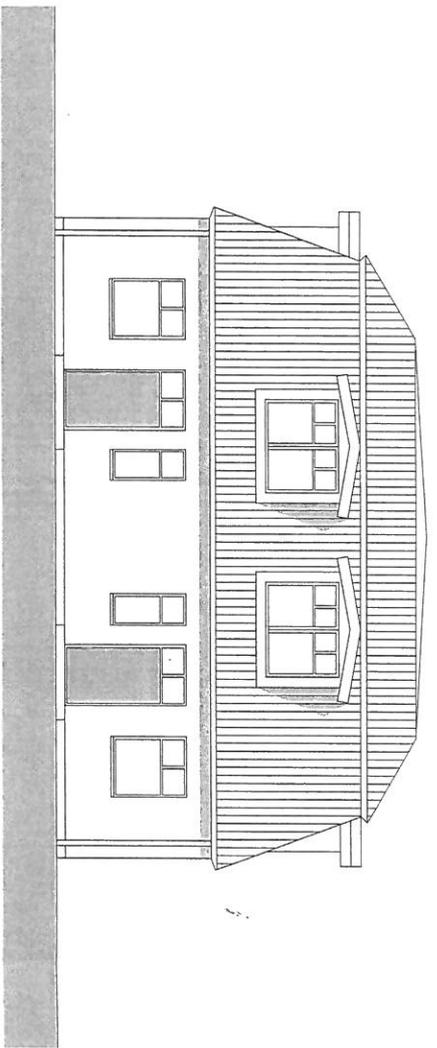
Gemarkung: Graal  
Flur: 1  
Flurstück: 137/8

Kreis: Landkreis Rostock  
Gemeinde: Graal-Müritz  
Lage: Lange Str. 18e

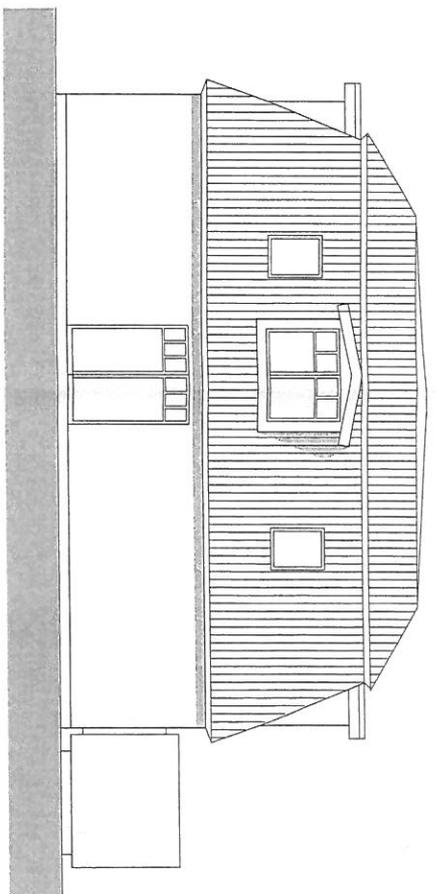


Maßstab 1:1000

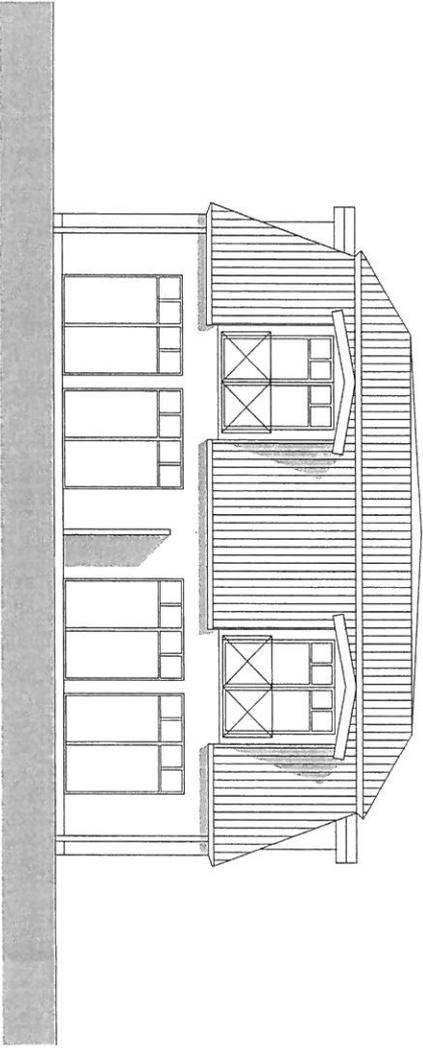
*Flächenerwerb*



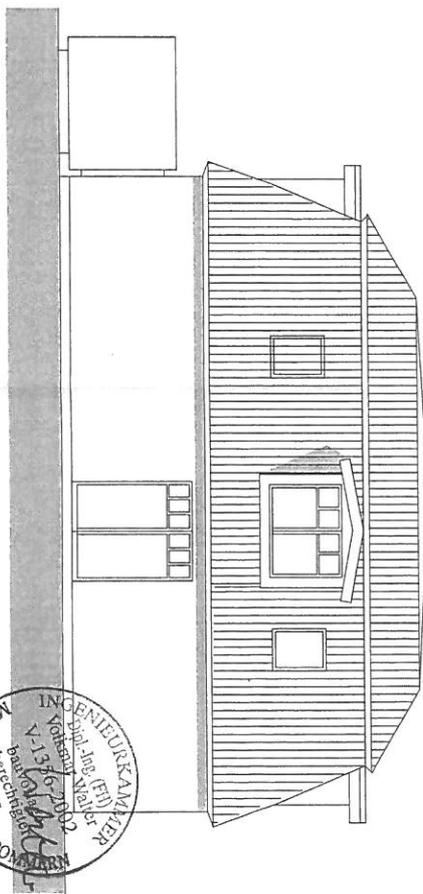
ANSICHT STRASSESEITE



SEITENANSICHT 1



ANSICHT RÜCKSEITE



SEITENANSICHT 2

ANSICHTEN

*AC*



Bauherr:  
 BV: Doppelhaus  
 18181 Graal Müritztal  
 Lange Str. 18e

Bauherr:

Maßstab  
 1: 100

Datum  
 23.02.2017

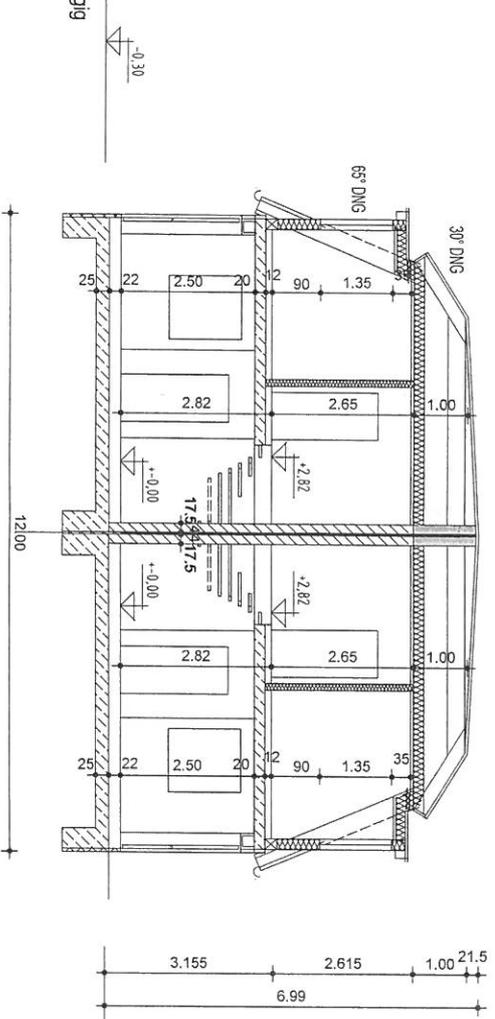
Genehmigungsplanung  
 Ansichten  
 HOCHBAUPLANUNG VOLKMAR WALTER  
 18059 ROSTOCK  
 LISKOWSTRASSE 35

Dachaufbau:  
 Dachpfannen gem. Gestaltungssatzung  
 Lattung, Konterlattung  
 Unterspannbahn, diffusionsoffen  
 Dachkonstruktion gem. Statik

Decke über Dachgeschoss:  
 Sparren gem. PT Statik  
 Wärmedämmung gem. Wärmeschutznachweis  
 Dampfsperre  
 Unterkonstruktion  
 12,5 mm Gipskartonverkleidung

Fußboden Dachgeschoss:  
 12 cm Gesamtaufbau  
 2 cm Nutzschicht  
 5 cm schwimmender Zementestrich  
 1 Lage Folie  
 4 cm Trittschalldämmung  
 Rohdecke gem. PT Statik

Fußboden-Erdgeschoss:  
 22 cm Gesamtaufbau  
 2 cm Nutzschicht  
 7 cm schwimmender Zementestrich  
 1 Lage Folie  
 12 cm Wärmedämmung gem. WSN, zweiilagig  
 1 Lage Bitumenschweißbahn,  
 Stahlbetonsohle gem. Statik  
 Sauberkeitsschicht  
 20 cm Kiespolster  
 tragfähiger Baugrund



Fensterausführung  
 gem. Gestaltungssatzung

senkrechte Perimeterdämmung  
 Sockelabdichtung gem DIN 18195 T6  
 gegen kurzzeitig aufstauendes Sickerwasser  
 Fundamente/ Frostschürze gem Statik  
 und Baugrundgutachten  
 Fundamente/der



Handwritten signature or initials.

**QUERSCHNITT**

BV: Doppelhaus  
 18181 Graal Müritz  
 Lange Str. 18e

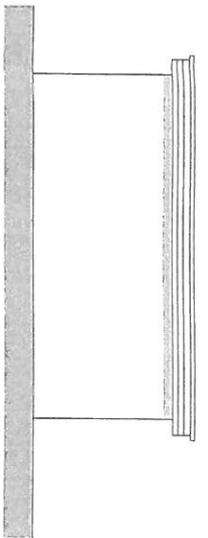
Bauherr

Gehmigungsplanung  
 Querschnitt

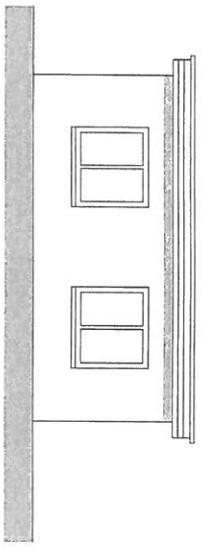
HOCHBAUPLANUNG VOLKMAR WALTER  
 18059 ROSTOCK  
 LISKOWSTRASSE 35

Maststab  
 1: 100

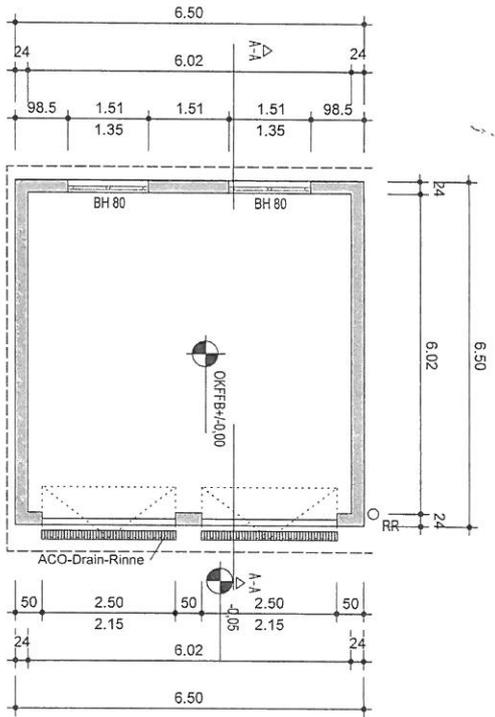
Datum  
 23.02.2017



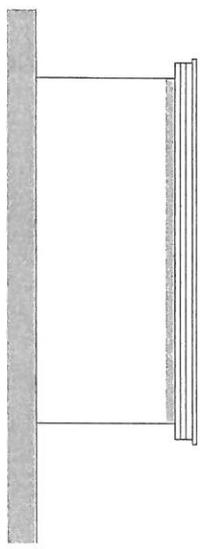
Seitenansicht



Ansicht Rückseite

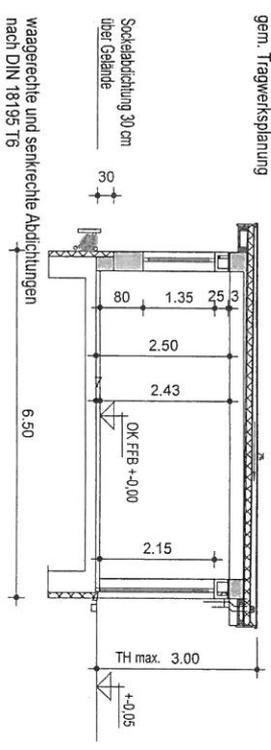


Ansicht Zufahrt



Seitenansicht

Dachaufbau:  
 Dachabdichtung, sicher gegen Flugfeuer und strahlende Wärme  
 Dämmung druckfest  
 Nebelabdichtung/Dampfsperre  
 Holzwerkstoffplatte im Gefälle  
 Schlitzisolierung  
 Tragkonstruktion  
 gem. Tragwerksplanung



Querschnitt

waagerechte und senkrechte Abdichtungen  
 nach DIN 18195 T6  
 Frostschutze gem. Tragwerksplanung  
 Fundamente der

<b>GARAGE</b>	
BV: Doppelhaus 18181 Graal Müritz Lange Str. 18e	
Bauherr:	
Genehmigungsplanung Garage	HOCHBAUPLANUNG VOLKMAR WALTER 18059 ROSTOCK LISKOWSTRASSE 35
Maststab 1: 100	Datum 23.02.2017

