

VORLAGE
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 14.09.2017

**Betr.: Bauantrag Errichtung von 5 Seecontainern, Schwanenberg 12
Flurstück 204/11, Gemarkung Graal, Flur 1**

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

Zu A)

Für die Aufstellung von 4 Containern als Lager für Autoreifen auf dem o. g. Grundstück wurde am 25.01.2010 die Genehmigung befristet für 4 Jahre erteilt. Nach Ablauf der Frist zum 30.04.2014 wurde erneut ein Antrag auf Verlängerung gestellt, dem im Bauausschuss am 21.05.15 für 2 Jahre zugestimmt wurde.

Gemäß Baugenehmigung vom 28.08.15 sind die Container bis 28.08.2017 zu beseitigen.

Mit dem vorliegenden Bauantrag ist die Aufstellung von 5 Seecontainern als Reifenlager und Nebengebäude geplant.

Die Größenordnung der 12,20 m x 4,00 m großen Container ist identisch mit den bereits vorhandenen 4 Containern.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. B 2-9A „Mischgebiet Rostocker Str.“. Vorhaben sind zulässig, wenn sie den B-Planfestsetzungen entsprechen und die Erschließung gesichert ist.

Im Ergebnis der Prüfung des Bauantrages ist festzustellen, dass die geplante Bebauung die zulässige GRZ einschl. Nebenanlagen von 0,75 mit 0,80 überschreitet.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag unter Maßgabe der Einhaltung der GRZ, d.h. Reduzierung eines Doppelcontainers, zuzustimmen.

Zu C u. D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Errichtung von 5 Seecontainern als Reifenlager und Nebengebäude“, Az.: 03455-17-28, wird erteilt.


Giese

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Bauherr :

Bauvorhaben : Aufstellen von 5 Seecontainern
 Schwanenberg 12
 18181 Graal-Müritz

Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung Alternativvariante

Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ)

vorhanden :

Grundstücksgröße : 1104,00 m²

Gebäude :

Hauptgebäude Werkstatt Bestand	369,00 m ²
Container Reifenlager 12,2*4,9 x 2	59,78 m ²
gesamt	428,78 m²

untergeordnete Flächen :

Nebenanlagen Bestand	73,10 m ²
Nebenanlage Container	13,48 m ²
Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrt	315,00 m ²
gesamt	401,58 m²

$$\text{GRZ Gebäude} = \frac{428,78 \text{ m}^2}{1104,00 \text{ m}^2} = 0,388$$

$$\text{GRZ befestigt} = \frac{401,58 \text{ m}^2}{1104,00 \text{ m}^2} = 0,364$$

$$\text{GRZ Gesamt} = \text{GRZ Gebäude} + \text{GRZ befestigt} = 0,752 \quad 0,8$$

Entsprechend B-Plan "Mischgebiet Rostocker Straße" ist die GRZ mit 0,5 festgesetzt.
 Entsprechend BauNVO §19 Abs. 4 dürfen Nebenanlagen die zulässige GRZ um bis zu 50%
 überschreiten, demzufolge wäre eine GRZ von 0,75 einzuhalten.
 Die vorhandene GRZ ist kleiner als die maximal zulässige GRZ -->
 Die Forderungen des B-Planes sind eingehalten.

Berechnung der Geschößflächenzahl (GFZ)

$$\text{GRZ Gebäude} = \frac{428,78 \text{ m}^2}{1104,00 \text{ m}^2} = 0,388$$

Die vorhandene GFZ ist kleiner als die maximal zulässige GFZ (0,5) -->
 Die Forderungen des B-Planes sind eingehalten.



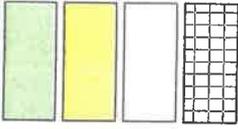
Anzahl Vollgeschosse
Baugrenze

Container

Abbruch

Abstandsfläche $t=3,0m$

befestigte Flächen



dipl.-ing. architekt
christine schenk
schwanenberg 4
18181 graal-mürzitz
christine.schenk@t-online.de, tel. 038206-77144

Bauvorhaben:

Errichtung von 5 Seecontainern
Schwanenberg 12
18181 Graal-Mürzitz

Bauherr:

Planinhalt:

Lageplan



Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Architekt:

Gezeichnet:

Schenk

Datum:

2017-06-21

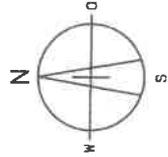
Index Gezeichnet Datum Änderung

Index	Gezeichnet	Datum	Änderung

Dateiname: Werkstattcontainer.d

Plannummer: 1

Maßstab: 1:250



Schwanenberg

204/13

204/11

204/1

207/1

204/12

204/8

Büschlererei

Kfz-Werkstatt
Bestand

Nebenanlage
Bestand

Nebengebäude
Nebengebäude
Nebengebäude
Nebengebäude

Reifenlager
Reifenlager

12,20

3,50

4,90

4,90

2,45

5,55

204/8

BA 14.09.17, TOP 5:2.

