

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 10.08.2021**

**Betr.: Neubau Apartmenthaus 8 WE mit Tiefgarage, Birkenallee  
Flurstück 142/1, Gemarkung Müritz, Flur 1**

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

**Zu A)**

Nach Abriss des EFH auf dem Grundstück Birkenallee FS 142/1 ist der Neubau eines Apartmenthauses mit 8 WE und Tiefgarage geplant.

Die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt auf der Grundlage des § 34 BauGB.

Danach ist das Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

**Zu B)**

Mit der geplanten Grundfläche des Gebäudes von ca. 270 m<sup>2</sup> fügt sich der Baukörper nicht in die vorhandene Bebauung (mit ca. 120-160 m<sup>2</sup>) ein. Mit den geplanten Terrassen und der Tiefgaragenzufahrt überschreitet die GRZ den für ein Wohngebiet lt. BauNVO § 17 bestimmten Orientierungswert von 0,4 erheblich.

Der erforderliche Waldabstand wird auch nicht eingehalten.

Weil sich das Vorhaben nicht einfügt, empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

**Zu C)**

entfällt

**Zu D)**

entfällt

**Zu E) Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt dem Neubau eines Apartmenthauses (8 WE) mit Tiefgarage auf dem Flurstück 142/1 in der Birkenallee zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —