

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 08.02.2022

Betr.: Bauantrag Ersatzneubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen, Strandstr.

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

Zu A)

Es ist geplant das bestehende Wohnhaus in der Strandstraße abzureißen (siehe interne **Anlage 1**) und durch einen Neubau zu ersetzen. Beantragt ist der Bau eines Einfamilienhauses in Holzständerbauweise (siehe **interne Anlage 2**).

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Umgebungsbebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Bungalow liegt nicht direkt an dem Hauptverlauf der Strandstr., ist zurückgesetzt und nicht von der Straße aus einsehbar. Die Fassade des Gebäudes wird ein weißer Leichtputz. Beantragt ist ein Winkelbungalow mit Walmdach und die Dacheindeckung wird mit schwarzen Betondachsteinen erfolgen. Die Kunststofffenster und Hauseingangstür werden hingegen anthrazit.

Die nähere Umgebung ist geprägt durch das alte Forsthaus und das Hotel zur Ostsee. Beide Gebäude verfügen über eine Fassade mit Klinkersteinen.

Das Wohnhaus und die Terrasse bedecken eine Fläche von 190,63 m². Aufgrund des 2.749 m² großen Grundstückes beträgt die GRZ I somit 0,07. Die GRZ II (Nebenanlagen) ist 0,1. Aufgrund des abfallenden Geländes soll rund um das Gebäude das Gelände mittels einer Böschung angehoben werden.

Zu B)

Im Ergebnis der Prüfung des vorliegenden Bauantrags empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Lediglich die Fassadengestaltung mit weißem Putz fügt sich nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein. Der Altbestand weist hingegen ebenfalls im Fachwerk eine hellen Fassadenanstrich auf. Städtebaulich ist dies aus Sicht der Verwaltung, vor allem aufgrund der abgeschiedenen Lage des Hauses, durchaus vertretbar.

Des Weiteren äußerte der Bauherr gegenüber der Verwaltung, dass das neu zu errichtende Gebäude als Wochenendhaus selbst genutzt werden soll. Diese Nutzung ist nicht im Bauantrag vermerkt.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Im Vorprüfbericht der Gemeinde wird auf die Unterschreitung des Waldabstandes hingewiesen. Die Prüfung dessen obliegt jedoch der Forstbehörde.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Ersatzneubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen“ in der Strandstr., Az.: 08817-21-63213, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —
Ja- Stimmen: —
Nein- Stimmen: —
Stimmenthaltungen: —