

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 01.03.2022

Betr.: Bauantrag Neubau von 8 Balkonen, Lindenweg

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

Zu A)

Es ist geplant an dem bestehenden Mehrfamilienhaus im Lindenweg 8 Balkone mittels einer weiß beschichteten Stahlkonstruktion (Geländer mit Glasfüllung) anzubauen. (siehe interne **Anlage**).

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.

Die ca. 5 m² großen Balkone sollen an der Westseite des Gebäudes errichtet werden und befinden sich somit nicht an der straßenzugewandten Hausseite.

Des Weiteren befindet sich das Grundstück im Bereich B des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“.

Gemäß § 10 der Gestaltungssatzung sind offene Balkone, Loggien und Wintergärten, die über mehrere Fensterachsen reichen, nur im Bereich A des Geltungsbereiches erlaubt und gemäß § 12 sind Fassaden geschossweise durch Gesimse, Balkone und Fenstereinfassungen zu gliedern.

Im vorliegenden Bauantrag handelt es sich um nachträglich angebrachte offene Balkone, die somit gegen die Gestaltungssatzung verstoßen.

Zu B)

Die Eigentümergemeinschaft hat im Nachgang der ordentlichen Eigentümerversammlung vom 27.08.2021 im Umlaufbeschluss zum 19.11.2021 die Genehmigung zur Antragstellung eines Bauantrages für die Errichtung einer Balkonanlage beschlossen. 8 Wohnungen von 10 Wohneinheiten stehen im Eigentum der Gemeinde Graal-Müritz. Der Architekt, der zugleich Wohnungseigentümer 1 WE ist, hat die Genehmigung erhalten den Bauantrag bei der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock für die Eigentümergemeinschaft zu stellen.

Aufgrund des Standortes der Balkone (straßenabgewandte Seite), empfiehlt die Verwaltung, dem Bauantrag trotz des Verstoßes gegen die Gestaltungssatzung (offene Balkone), zuzustimmen.

Zu C)

entfällt

Zu D)

Die Balkone zeigen nicht in die Richtung der angrenzenden kommunalen Waldfläche. Nach Rücksprache mit dem Forstamt Billenhagen resultiert daraus, dass der Abstand zum Wald gemäß Waldabstandverordnung M-V nicht durch den Bau der Balkone verringert werden würde.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau von 8 Balkonen“ im Lindenweg., Az.: 00466-22-63211, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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