

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 06.12.2022

Betr.: Neubau Carport, Birkenallee

**Hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre
Bebauungsplan Nr. 30-21 „Birkenallee“**

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

Zu A)

Beantragt wird die Errichtung eines ca. 18 m² großen Carports aus Holz (siehe interne **Anlage**). Die Errichtung eines solchen Carports ist in der Regel gemäß § 61 Abs. 1 Mr. 1b LBauO M-V verfahrensfrei.

Die Gemeindevertretung Graal-Müritz hat in ihrer Sitzung am 30.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30-21 mit der Gebietsbezeichnung „Birkenallee“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der bauliche Bestand innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO gesichert werden. Das Wohngebiet soll überwiegend dem Dauerwohnen dienen. Ferienwohnungen sollen nur untergeordnet zulässig sein. Die bauliche Entwicklung und Verdichtung soll, u.a. durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche sowie der Gebäudehöhe, gesteuert werden.

Zur Sicherung der Planung wurde für das gesamte Planungsgebiet eine Veränderungssperre erlassen.

Folglich muss der Bauherr trotz Verfahrensfreiheit gem. § 61 LBauO M-V einen Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre stellen.

Über diesen Ausnahmeantrag hat die Gemeinde Graal-Müritz gemäß § 67 Abs. 3 LBauO M-V zu entscheiden.

Die Zuwegung erfolgt ohne eine Versiegelung der Fläche. Die Dacheindeckung wird mit schwarzen Kunststoff-Wellplatten vorgenommen.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zuzustimmen. Aus Sicht der Verwaltung werden durch den Anbau die o.g. Planungsziele nicht schwerwiegend verletzt.

Nach aktuellem Planungsstand befindet sich das Grundstück im WA 5 (geplante GRZ ist derzeit 0,4). Diese GRZ wird auch mit Errichtung des Carports augenscheinlich nicht überschritten. Des Weiteren befindet sich das Vorhaben innerhalb der derzeitigen Baugrenze.

Zu C)
Entfällt.

Zu D)
Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für die Errichtung eines Carports im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30-21 „Birkenallee“ zuzustimmen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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