

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 09.01.2024**

**Betr.: Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Am Wasserturm**

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

**Zu A)**

Nach Abriss des Bestandsgebäudes wurde das Grundstück in 4 Bauflächen geteilt. Das erste Grundstück, welches sich in der hintersten Reihe befindet, soll nun einer Bebauung zugeführt werden.

Beantragt ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport inkl. eines Abstellraumes (siehe interne **Anlage**). Das Einfamilienhaus weist zwei Vollgeschosse auf und hat eine Grundfläche von 86,53 m<sup>2</sup>. Der Carport und der Abstellraum sind insgesamt ca. 36 m<sup>2</sup> groß. Die Putzfassade erhält einen hellbeigen Anstrich. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 35° und wird mit Tondachziegel in der Farbe basaltgrau eingedeckt. Die Kunststofffenster sind passend zum Dach ebenfalls basaltgrau.

**Zu B)**

Laut Flächennutzungsplan handelt es sich bei dem Grundstück um eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

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 Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Straße Am Wasserturm ist geprägt durch Gebäude mit einem Satteldach. Vorrangig sind giebelständige, aber auch traufständige Gebäude vorhanden. Die Fassadengestaltung ist nicht einheitlich im Straßenzug. Sowohl die Farb- als auch die Fassadengestaltung variiert in diesem Gebiet. Primär befinden sich in der Straße Am Wasserturm Einfamilienhäuser.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ für Haupt- und Nebenanlagen i.H.v. 0,46) fügt sich in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung wird darauf hinweisen, dass eine ordnungsgemäße Herstellung/Befestigung der Zuwegung im Zuge des Neubaus vorzunehmen ist.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Graal-Müritz wird vollumfänglich erfüllt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

**Zu C)**

Entfällt.

**Zu D)**

Entfällt.

**Zu E) Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport“ Am Wasserturm, Az.: 06635-23-63212, zu erteilen. Die Zuwegung ist ordnungsgemäß herzustellen bzw. entsprechend zu befestigen mittels Pflasterung.

Maria Pogadl  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

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