

Gemeinde Graal-Müritz
- Der Bürgermeister -

18181 Graal-Müritz, den 18.12.15

Bezeichnung der Vorlage: **Bauantrag Neubau Mehrfamilienhaus,
Rostocker Str. 36 a**

von Sachgebiet: **Bauamt**

zur Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung

am: **28.01.2016**
Nr. der Vorlage: **G 6-1/2016**

Vorlage wurde beraten im

- Ausschuss für Wasser, Straßen und Wegebau, Ordnung, Sicherheit und Verkehr*
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Finanzausschuss*
am:
folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft*
am: **10.12.2015**
mit folgendem Ergebnis: **Versagung des gemeindlichen Einvernehmens**
- Hauptausschuss*
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen*
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Tourismus und Kur, Ortsentwicklung*
am:
mit folgendem Ergebnis:
- Gemeindevertretung*
am:
mit folgendem Ergebnis:

VORLAGE G 6 - 1/2016
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 28.01.2016

Betr.: **Bauantrag Neubau Mehrfamilienhaus, Rostocker Str. 36 a**

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

Zu A)

Für das z.Z. noch unbebaute Grundstück in der Rostocker Str. (Lücke zwischen Haus Nr. 36 und 38) liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines MFH (8 WE) vor.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Landkreis ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu prüfen.

Das Grundstück liegt lt. Flächennutzungsplan im Wohngebiet. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

Zu B)

Im Ergebnis der Prüfung des Einfügungsgebotes ist festzustellen, dass mit dem geplanten Baukörper die lt. BauNVO zulässige GRZ von 0,4 mit 0,33 und mit Nebenflächen die 0,6 nicht überschritten und eingehalten werden.

Der Grundriss mit 26 x 12 m ist in unmittelbarer Nachbarschaft in vergleichbarer Größe von 29 x 15 m vorhanden.

Der Baukörper ist in der Fassade durch Vorbau, Giebel und Balkone gegliedert. Die Anordnung des Gebäudes ist zurückgesetzt und orientiert sich an der Bauflucht der Einfamilienhäuser.

Die Firsthöhe von 11,10 m überschreitet die Umgebungsbebauung, ist aus Sicht der Verwaltung aber kein Ablehnungsgrund.

Unter Berücksichtigung aller Kriterien empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 die Thematik beraten. Im Ergebnis dessen bestehen erhebliche Bedenken bzgl. der Einfügung in Höhe und Breite des Baukörpers gem. § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung. Aus diesem Grund wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag nicht erteilt.

Zu C u. D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau Mehrfamilienhaus mit 8 WE“, Az.: 07157-15-117, zu erteilen.

Giese
Bürgermeister



Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung war folgendes Mitglied von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen:

Dr. Chelvier
Bürgervorsteherin

Giese
Bürgermeister