

Gemeinde Graal-Müritz
- Der Bürgermeister -

18181 Graal-Müritz, den 19.04.2016

Bezeichnung der Vorlage: **Antrag zur Umnutzung eines Nebengebäudes,
Schwanenberg**

von Sachgebiet: **Bauamt**

zur Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung

am: **28.04.2016**
Nr. der Vorlage: **G 26-4/2016**

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: **14.04.2016**
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 26-4/2016
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 28.04.2016

**Betr.: Antrag zur Umnutzung eines Nebengebäudes zu Aufenthaltsräumen,
Schwanenberg 9, Flurstück 203/3, Graal 1**

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

Zu A)

Für den Neubau des Nebengebäudes zur Nutzung als Garage und Abstellräume wurde 2003 die Baugenehmigung erteilt, als Ersatzneubau für ein vorhandenes Nebengebäude. Mit dem vorliegenden Umnutzungsantrag sollen die Abstellräume als Party- und Fitnessraum mit Einbau einer Heizung und damit als Aufenthaltsräume umgenutzt werden. Das Flurstück 203, Graal 1 liegt im Außenbereich der Gemeinde. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach Maßgaben des § 35 BauGB. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor, damit richtet sich die weitere Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 35 Abs. 2 können im Außenbereich einzelne Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Zu B)

Aus Sicht der Verwaltung kann der Umnutzung nicht zugestimmt werden, weil die Errichtung des Nebengebäudes nur als Wiederaufbau eines vorhandenen Nebengebäudes genehmigt wurde. Maßgabe hierbei war die räumliche und funktional untergeordnete Nebenanlage zum vorhandenen Wohngebäude. Dem widerspricht die geplante Nutzung als Aufenthaltsräume.

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft hat in seiner Sitzung am 14.04.2016 die Thematik beraten und das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Das Vorhaben im Außenbereich stellt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange dar, denn es widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans und lässt die Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten.

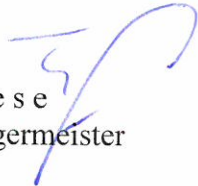
Zu C u. D) entfällt

Zu E) Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Graal-Müritz beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Umnutzung eines Nebengebäudes zu Aufenthaltsräumen; Einbau einer Heizanlage, Az.: 00909-16-117, wird erteilt.

Giese
Bürgermeister



Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Bemerkung:

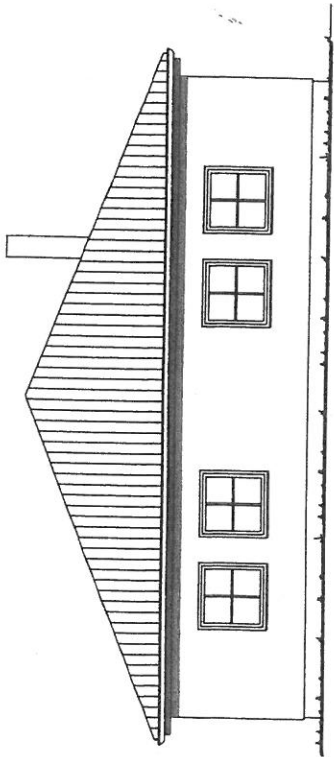
Gemäß § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung war folgendes Mitglied der Gemeindevertretung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen:

.....

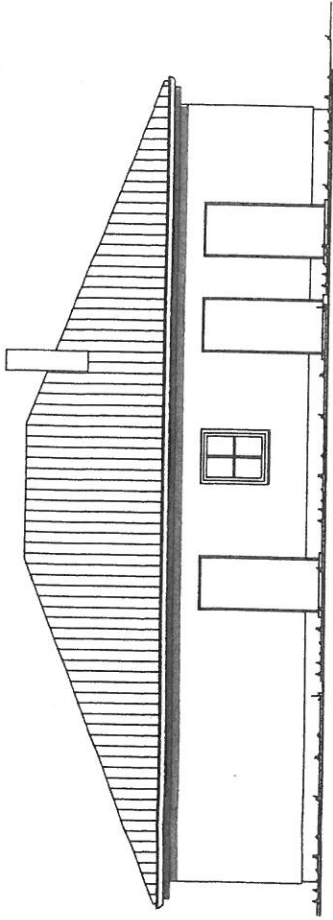
Dr. B. Chelvier
Bürgermeisterin

Giese
Bürgermeister

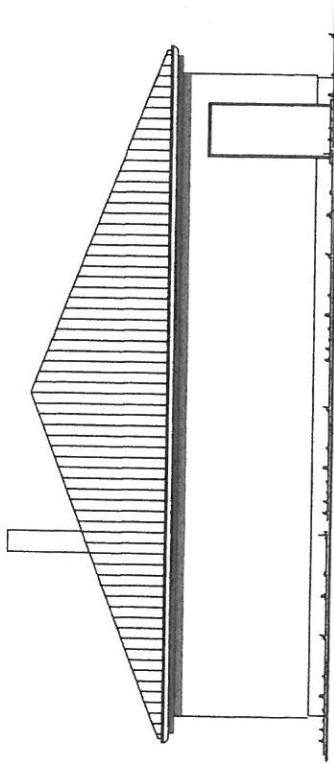




Süden

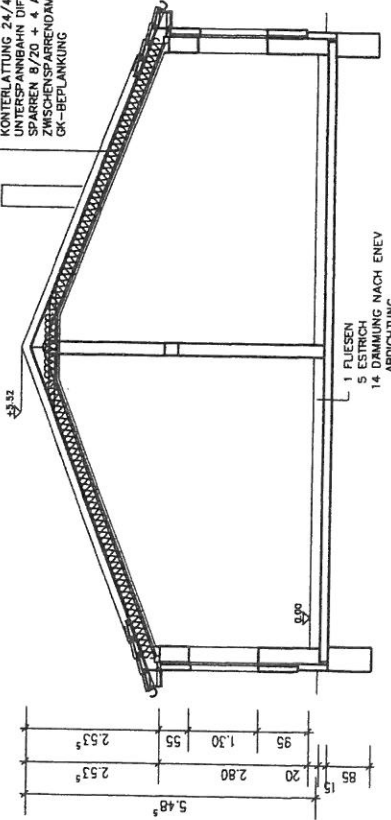


Osten



Norden

DACHNEIGUNG: DACH 21°
 DACHDECKUNG: BETONDACHSTEINE
 DACHLÄTTUNG 40/60
 UNTERLÄTTUNG 24/48
 SPARREN 8/20 - 1/20
 ZWISCHENSPIRRENDAMMUNG 24, NACH ENEC
 GK-BEPLÄNKUNG



Schnitt A-A

Bauvorhaben:
 UMNUTZUNG EINES NEBENGEBAUDES
 EINBAU EINER HEIZUNG

Bauherr:

11

Bauort:

SCHWANENBERG 9
 18181 GRAAL-MÜRITZ
 GEMARKUNG GRAAL
 FLUR 1
 FLURSTÜCK 203

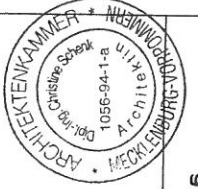
Datum, Unterschrift

GENEHMIGUNGSPLANUNG

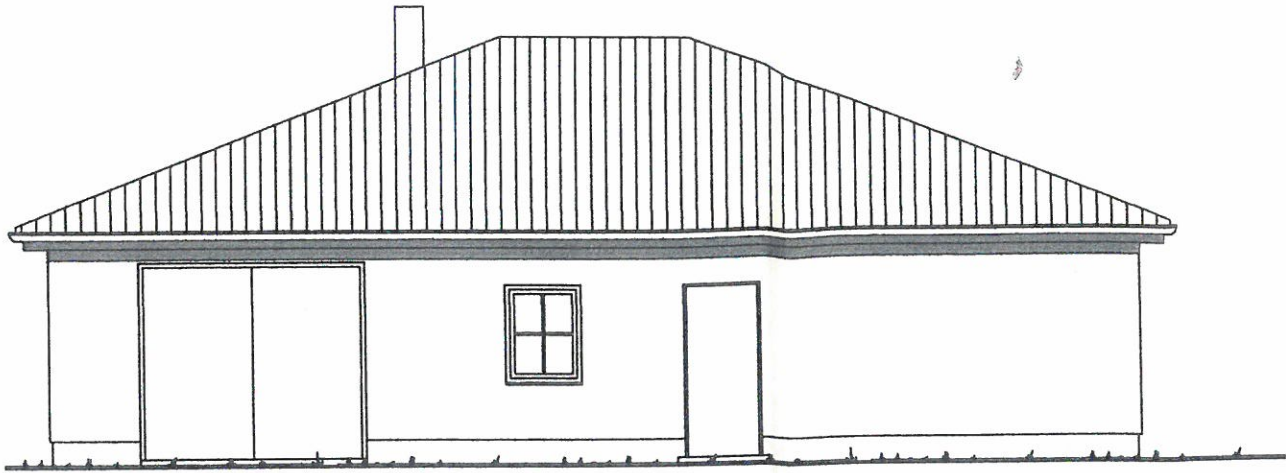
GRUNDRISS, SCHNITT,
 ANSICHTEN

M 1: 100

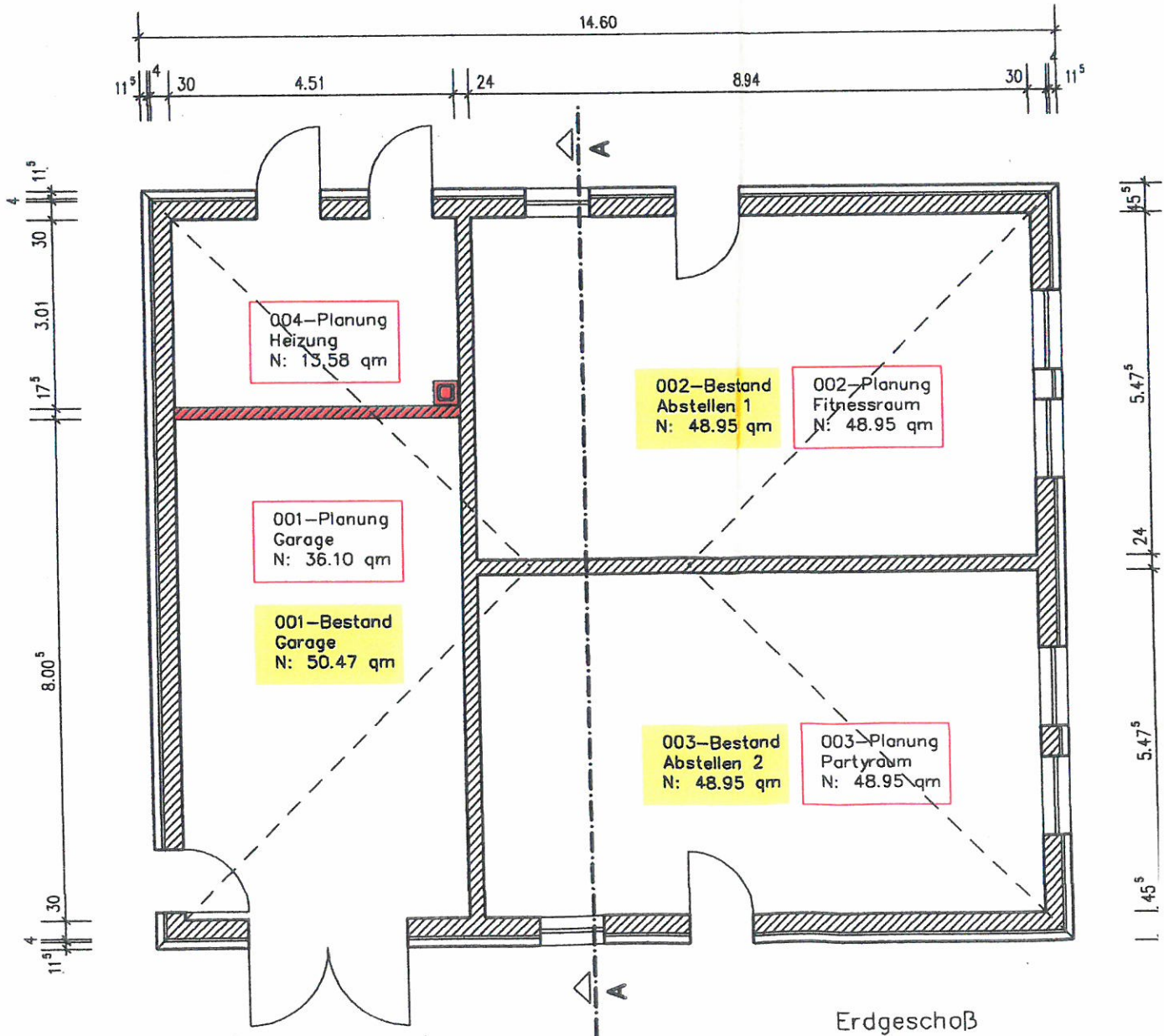
Planverfasser:



Graal-Müritz, 20.01.2016



Westen



Bausaufsichtlich genehmigt
 Nr. des Protokolls: 00451-03-15
 060 Dürrenberg, den 27.08.2003
 Landrat Dr. J. J. J. J.
 Untere Bauaufsicht
 im Auftrag: *KS*

**NEUBAU EINES
 NEBENGEBÄUDES
 SEEHEILBAD GRAAL-MÜRITZ,
 GEMARKUNG GRAAL
 FLUR 1, FLURSTÜCK 203**

BAUHERR: *Gebäudebau*
1-11-2003

**LAGEPLAN
 M. 1:500**

OSTSEEBAD WUSTROW, 4.2.200

ARCHITEKT:

KLAUS BANGHARD
 FREIER ARCHITECT
 LINDENSTR. 2A, TEL. 03834 80055
 18347 OSTSEEBAD WUSTROW

BAUHERR:

T. Gölle

