

Gemeinde Graal-Müritz  
Der Bürgermeister

18181 Graal-Müritz, den 19.04.2017

Bezeichnung der Vorlage: **Bauantrag Aufstellung mobiler Sommergarten  
Hier: Ausnahme von der Veränderungssperre und  
Abweichung von den Festsetzungen des B-Plans „Müritz-  
West“**

von Sachgebiet: **Bauamt**

**zur Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung**

am: **27.04.2017**

Nr. der Vorlage: **G 26-4/20017**

Vorlage wurde beraten im

- Ausschuss für Wasser, Straßen und Wegebau, Ordnung, Sicherheit und Verkehr*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Finanzausschuss*  
am:  
mit folgendem Ergebnis:
- Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft*  
am: **13.04.2017**  
mit folgendem Ergebnis: **Ablehnung**
- 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:

**V O R L A G E G 26-4/2017**  
**zur Sitzung der Gemeindevertretung am 27.04.2017**

Betr.: **Bauantrag Aufstellung mobiler Sommergarten, Flurstück 7/97, Müritz 2**  
**Hier: Ausnahme von der Veränderungssperre und Abweichung von**  
**Festsetzungen des B-Plans Nr. 4-5/93 „Müritz-West“**

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

**Zu A)**

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Errichtung eines mobilen Sommergartens zur Aufstellung einer Eisvitrine mit einer Grundfläche von 3,40 x 2,23 m an das vorhandene Bistro auf dem o. g. Flurstück, Straße „Zur Seebrücke 36“ vor.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans „Müritz-West“.

Mit Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Plans wurde zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen. Damit dürfen auch baugenehmigungsfreie Vorhaben nicht durchgeführt werden.

Der Bauherr beantragt eine Ausnahme von der Veränderungssperre mit der Begründung, dass der Sommergarten keine Wertsteigerung des Grundstückes bedeutet und die Aufstellung überwiegend öffentlichen Belangen nicht entgegensteht.

Zusätzlich wird der Antrag auf Abweichung von der im B-Plan festgesetzten Dachneigung 35-45° gestellt. Aus Sicht des Antragstellers ist die Unterschreitung der Dachneigung mit 6° bei einer baulichen Nebenanlage städtebaulich vertretbar.

**Zu B)**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 (2) BauGB).

Jeder Einzelfall ist sorgfältig zu prüfen. Die Gemeinde hat hier Ermessensspielraum. Dem Sicherungszweck der Veränderungssperre ist grundsätzlich Vorrang zu geben. Es bedarf zur Beurteilung noch keines bestehenden Plankonzeptes, jedoch sind im Aufstellungsbeschluss für die Änderung des B-Plans Nr. 4-5/93 (Seebrückenvorplatz) Festlegungen für Gestaltungsvorschriften für Gebäude bereits benannt.

Der Antrag bezieht sich auf ein Vorhaben i.S. des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen).

Der Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft hat in seiner Sitzung am 13.04.2017 den Antrag beraten. Im Ergebnis dessen wurde dieser aufgrund der optischen Gestaltung und der unklaren Lage des Bauwerks als Anbau an das Bistro abgelehnt.

**Zu C u. D)** entfällt

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung Graal-Müritz beschließt dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zur Aufstellung eines mobilen Sommergartens und der Abweichung von der B-Planfestsetzung „Müritz-West“ bzgl. der Dachneigung zuzustimmen.

  
Giese  
Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_

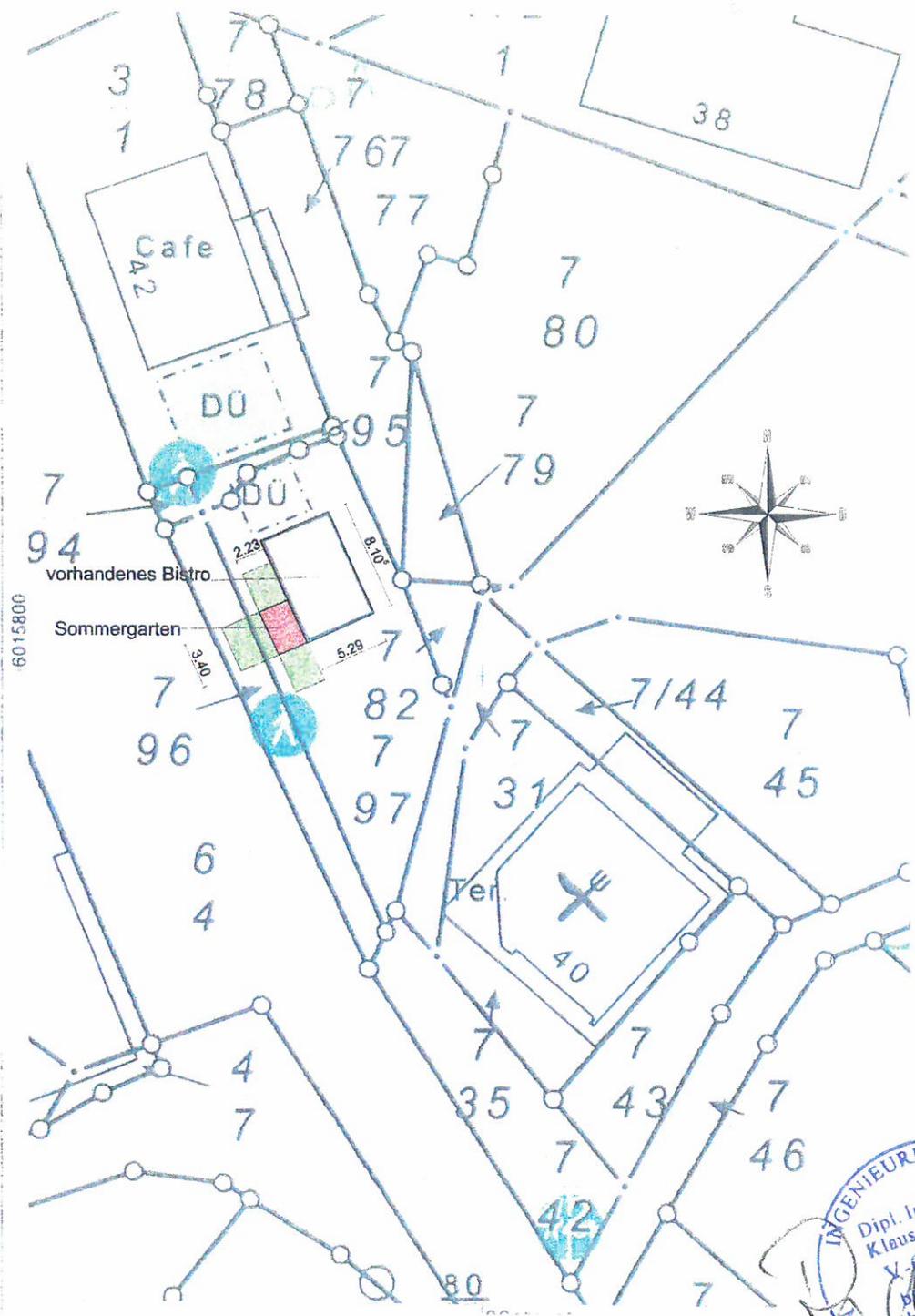
**Bemerkung:**

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

\_\_\_\_\_  
Dr. Chelvier  
Bürgermeisterin

Giese  
Bürgermeister

|              |       |              |
|--------------|-------|--------------|
| BESCHREIBUNG | DATUM | GEPRÜFT 5.1. |
|--------------|-------|--------------|



**STANDORT:**

18181 Graal Müritz  
 OT Graal  
 Straße zur Seebrücke 36  
 Flur 2, F1St. 7/97

**PLANINHALT:**

Lageplan/Flurkarte

**BAUVORHABEN:**

Aufstellung eines mobilen Sommergartens  
 an einem vorhandenen Bistro

**PLANVERFASSER:**

Ing.-Büro Rudolph  
 18311 Ribnitz-Damgarten  
 Lerchenweg 4

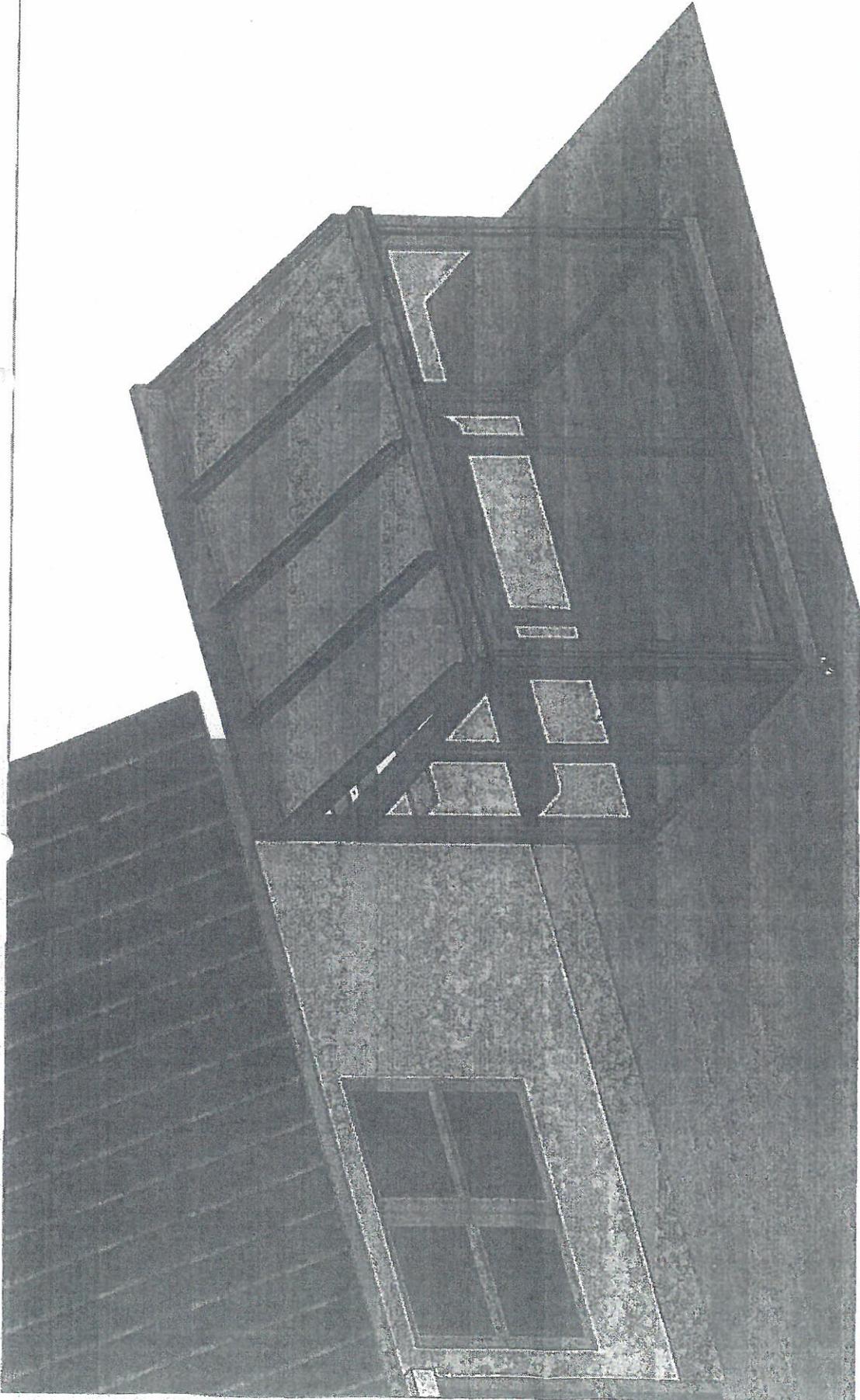
**BAUWERBER:**

**PROJEKT NR.**

**MASSTAB:**

**DATUM:**

**BLATT NR.**



Angebot: 00039-2017 /

Tel.: / Fax.:

Bauvorhaben: Sommergarten

Dach: sf - KPS+VSG 12mm - 16 mm SDP / heatstop non drop cool blue / El.: Mono Float 8 - 10 mm, klar

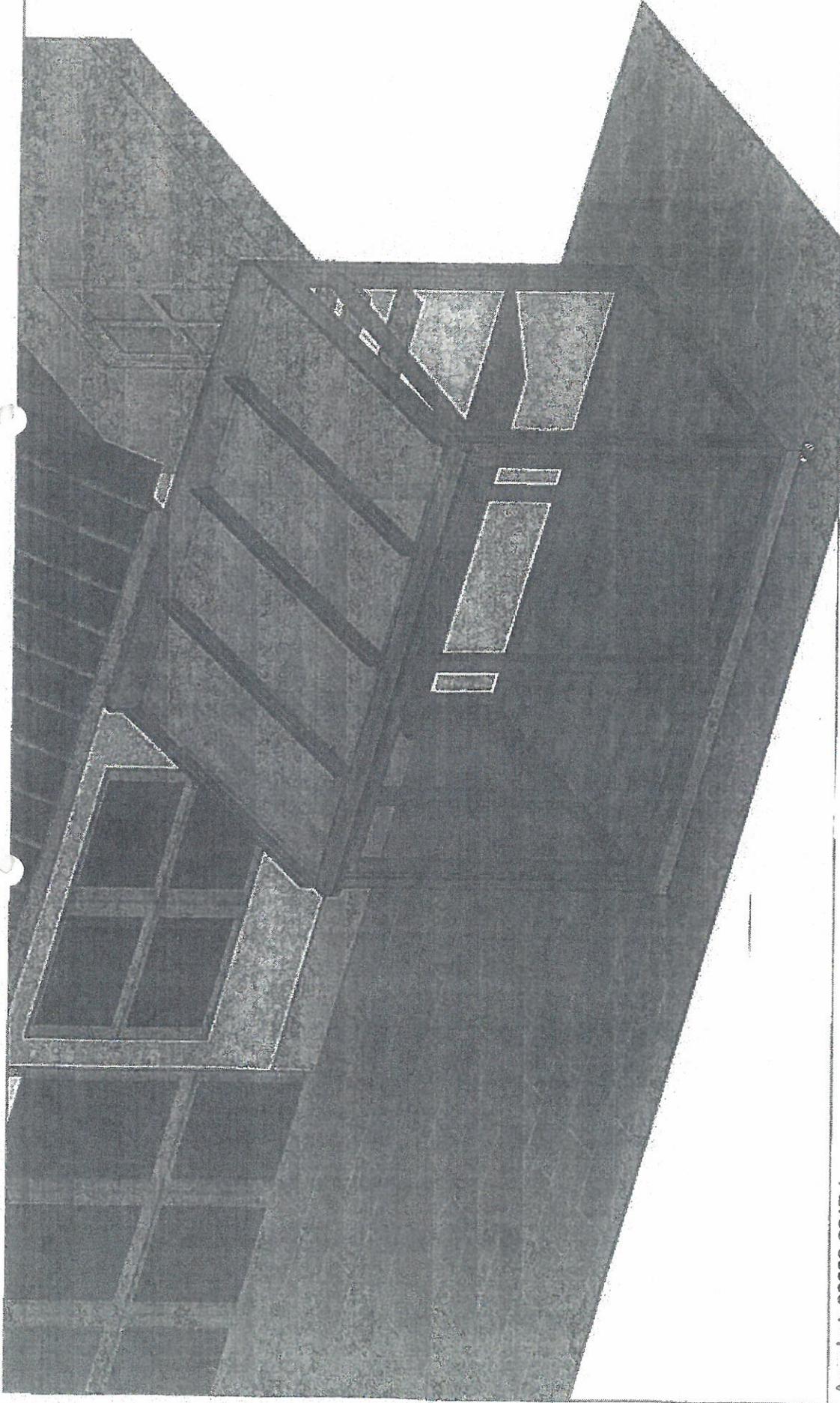
Pos.: 4 Datum: 17.3.2017

Seite: 1 Termin: Gez.:zeichnung ()

Farbe: RAL 9007

Vorgeg 26.4.2017  
TOP 7

5.3



Angebot: 00039-2017 /

Tel.: / Fax:

Bauvorhaben: Sommergarten

Dach: sf - KPS+VSG 12mm - 16 mm SDP / heatstop non drop cool blue / El.: Mono Float 8 - 10 mm, klar

Pos.: 4 Datum: 17.3.2017

Seite: 1 Termin:

Farbe: RAL 9007

Gez.:zeichnung ()