

## **Beschlussvorlage**

**VBE/1669/2023/GMÖ**

### **Beschluss der Gemeindevertretung Mönchhagen über den Antrag auf isolierte Abweichung hinsichtlich der Überschreitung der GRZ auf dem Grundstück Gemarkung Mönchhagen, Flur 2, Flurstück 53/42**

Amt/Aktenzeichen: BuE / isolierte Abweichung	Erstellungsdatum: 11.05.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
05.06.2023	Bauausschuss Mönchhagen
26.06.2023	Gemeindevertretung Mönchhagen

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen liegt der Antrag auf isolierte Abweichung hinsichtlich der Überschreitung der GRZ auf dem Grundstück Gemarkung Mönchhagen, Flur 2, Flurstück 53/42 zur Entscheidung vor.

Im Rahmen der Abklärung zum Neubau einer Garage anstatt dem bereits abgerissenen Carport wurde festgestellt, dass die zulässige GRZ von 0,25 bereits überschritten ist.

Nunmehr wird beantragt diese Überschreitung zu heilen und die geplante Garage dennoch errichten zu können.

Die Garage an sich unterliegt auf Grund der Größe (kleiner 30 m<sup>2</sup>) der Verfahrensfreiheit.

Inkl. der Garage wird eine GRZ von 0,35 erreicht.

Der bereits abgerissene Carport war um 4 m<sup>2</sup> größer als die jetzt geplante Garage.

Die Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder der öffentlichen Verkehrsflächen durch Ableitung von Oberflächenwasser, ist auch bei dem größeren Carport nicht entstanden.

Da die Gemeinde generell bis 0,38 befreit, was immer noch unter den Regelungen der BauNVO für Wohngebiet liegt, empfiehlt die Verwaltung dem Antrag der Überschreitung der GRZ bis 0,35 (inkl. der geplanten Garage) stattzugeben.

#### **Stellungnahme des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss war zu seiner Sitzung am 05.06.2023 nicht beschlussfähig.

Die anwesenden Mitglieder haben sich dennoch mit der Beschlussvorlage befasst und empfehlen der Gemeindevertretung der Befreiung hinsichtlich Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,35 zuzustimmen.

In diesem Zusammenhang ergab sich die Empfehlung an die Gemeindevertretung, den Bürgermeister zu bevollmächtigen, für die B-Plangebiete 1.2 und 2 „Ibenhorst“ Befreiungsanträgen, die die Überschreitung der GRZ zum Inhalt haben, ohne Beschlussfassung durch die GV bis zu einer GRZ von 0,38 allein entscheiden zu können.

Das Amt wird beauftragt eine entsprechende Beschlussvorlage vorzubereiten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen beschließt den Antrag auf isolierte Abweichung hinsichtlich der Überschreitung der GRZ von 0,25 auf 0,35 auf dem Grundstück Gemarkung Mönchhagen, Flur 2, Flurstück 53/42 auf Grundlage des § 67 (3) LBauO MV in Verbindung mit § 31 BauGB zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antrag

Lageplan

Liegenschaftskarte DIN A4