

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2022/BAS/032
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 15.11.2022 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Frau S.-C. Hirsch
<b>Städtebaulicher- und Durchführungsvertrag in der Fassung seiner 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Friedensplatz" der Gemeinde Basedow</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	06.12.2022	Gemeindevertretung Basedow

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Städtebauliche- und Durchführungsvertrag in der Fassung seiner 1. Änderung vom 22.11.2022 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Friedensplatz“ zwischen der Gemeinde Basedow und Herrn Björn Müller wird gebilligt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

§ 11 BauGB Städtebaulicher Vertrag  
 § 12 BauGB Vorhaben- und Erschließungsplan  
 § 22 KV Entscheidung der Gemeinde

Die Änderung/Ergänzung des Städtebaulichen- und Durchführungsvertrages vom 25.10.2019 ist notwendig, da zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch kein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie konkrete Planunterlagen vorlagen. Außerdem ist eine Änderung der Durchführungsfrist notwendig, da eine Realisierung bis zum 31.12.2022 nicht möglich ist.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Gemeinde Basedow entstehen keine Kosten. Die Finanzierung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens obliegt Herrn Björn Müller als Vorhabenträger.

#### **Anlagen:**

1. Änderung des Städtebaulichen- und Durchführungsvertrages  
 Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan einschl. Legende  
 Anlage 2: Ansicht Süd  
 Anlage 3: Ansicht West

# 1. Änderung

## Städtebaulicher- und Durchführungsvertrag gemäß der §§ 11 und 12 BauGB

Zwischen der

Gemeinde Basedow  
Wargentiner Straße 2  
17139 Basedow

vertreten durch den Bürgermeister  
Herrn Kurt Reinholz

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

und der

Herrn Björn Müller  
Wendischhägener Straße 28  
OT Remplin  
17139 Malchin

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

wird der Städtebauliche- und Durchführungsvertrag vom 25.10.2019 wie folgt geändert:

### **§ 7 Durchführungsverpflichtung**

wird um folgende Zusätze ergänzt:

Dazu gehört vorrangig der Vorhaben- und Erschließungsplan, der die Vorhabenbeschreibung des § 6 hinreichend konkretisiert und als Vertragsbestandteil diesem Vertrag als Anlage beigefügt wird.

Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Gemeinde seine finanzielle Bonität bezüglich der Durchführbarkeit des Vorhabens in geeigneter Art und Weise so rechtzeitig nachzuweisen, dass diese den Nachweis vor ihrem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ prüfen kann.

Ebenso rechtzeitig und prüffähig legt der Vorhabenträger in geeigneter Form dar, dass er über die Flächen des Vertragsgebietes zur Durchführung des Vorhabens verfügen kann. (Eigentumsnachweis, qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung)

Es wird klargestellt, dass neben der Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers seine Pflicht zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten besteht.

**§ 8  
Fristen**

wird wie folgt ergänzt:

Das komplette Vorhaben ist spätestens zum **31.12.2028** abzuschließen.

**§ 16 Wirksamwerden**

wird wie folgt ergänzt:

Gleiches gilt für Änderungen dieses Vertrages.

Basedow, den 22.11.2022

Für die Gemeinde:



---

Kurt Reinholz

Bürgermeister

Für den Vorhabenträger:



---

Björn Müller



---

Daniel Niendorf

Stellv. Bürgermeister

Anlage:

Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan einschl. Legende

Anlage 2: Ansicht Süd

Anlage 3: Ansicht West

Remplin, 03.11.2022

Bauvorhaben Fachwerkhaus mit zwei Wohnungen  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5, "Am Friedensplatz"  
Legende zum Vorhaben- und Erschließungsplan , M: 1:500

Ermittlung der Grundflächenzahl ( GRZ )

Plangebiet Gesamtfläche 2282m<sup>2</sup>

davon befestigte Fläche gesamt 684m<sup>2</sup>

2282m<sup>2</sup>: 684m<sup>2</sup> = 3,00

GRZ = 3,00

Bestehendes Nebengebäude aus Fachwerk und Rohrdach (grau hinterlegte Flächen)

Da weniger 2/3 der Grundfläche des Dachgeschoßes eine Geschoßhöhe von 2,30m aufweisen, ist das Gebäude eingeschossig im Sinne der LBauO M-V und des Bebauungsplanes Nr.5 "Am Friedensplatz"

Eingeschossiger Neubau mit Dachausbau, Dachneigungen 50°-52°, Rohrdeckung, Fachwerkfassade mit rotem/ gelben Ziegelmauerwerk, ( grau hinterlegte Fläche )

Sockel aus rotem Ziegel- und/ oder Feldstein

Höhe des Hauptdach bei 52°, 10,05m inkl. Sockel

Höhe in der Gebäudemitte 14,43m üNHN, ergibt FH 24,48m NHN

Hauptgebäude im Grund 9,50mx 14,00m, 52° Neigung

Anbaugebäude im Grund 8,50mx 9,50m, 50° Neigung

Befestigte Flächen (gelb hinterlegte Flächen)im Plangebiet gemischt aus Ziegel- Beton-Feldsteinpflaster, schwarzer Pfeil markiert die Zufahrt

Errichtung Fahrradschuppen und Wintergarten haben Pultdächer, -Wintergärten 2. Bauabschnitt  
Terasse nicht überdacht im Norden

Baulinie als durchgehende Linie dünn

Baugrenze als durchgehende Linie blau

Grenze des Geltungsbereich des Vb-B-Plan gestrichelt dick

Bauflucht vorne durchgehende Linie rot

Stadttechnische Erschließung:

Roter Pfeil markiert Lage des Hausabwasserpumpwerkes an die Druckrohrleitung und Elektriksäule der Edis mit anschließenden Versorgungsleitungen Schmutzwasser und Elektrizität, sowie Trinkwasser

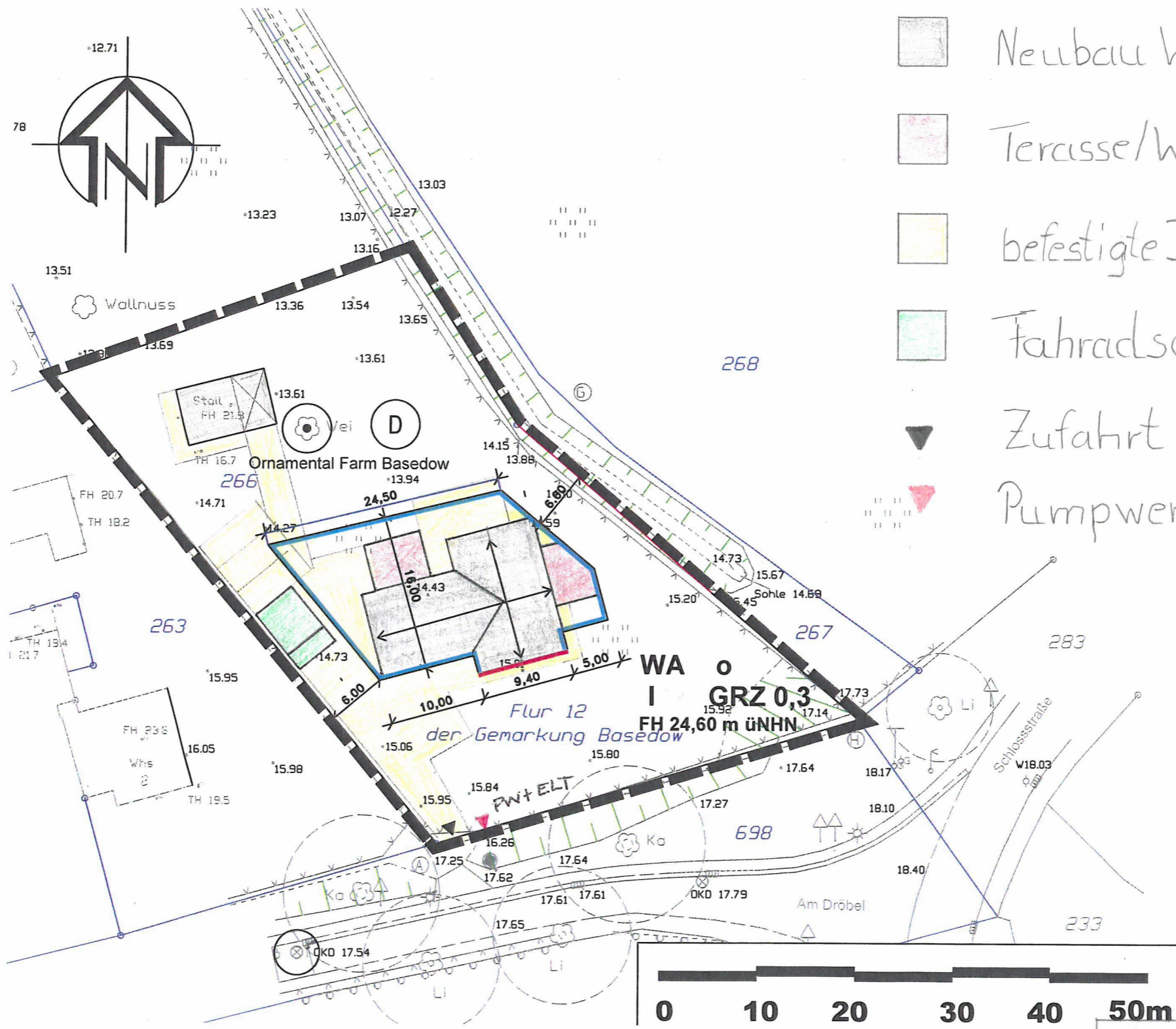
Anlage 1 -Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 2 - Ansicht Süd

Anlage 3 - Ansicht West

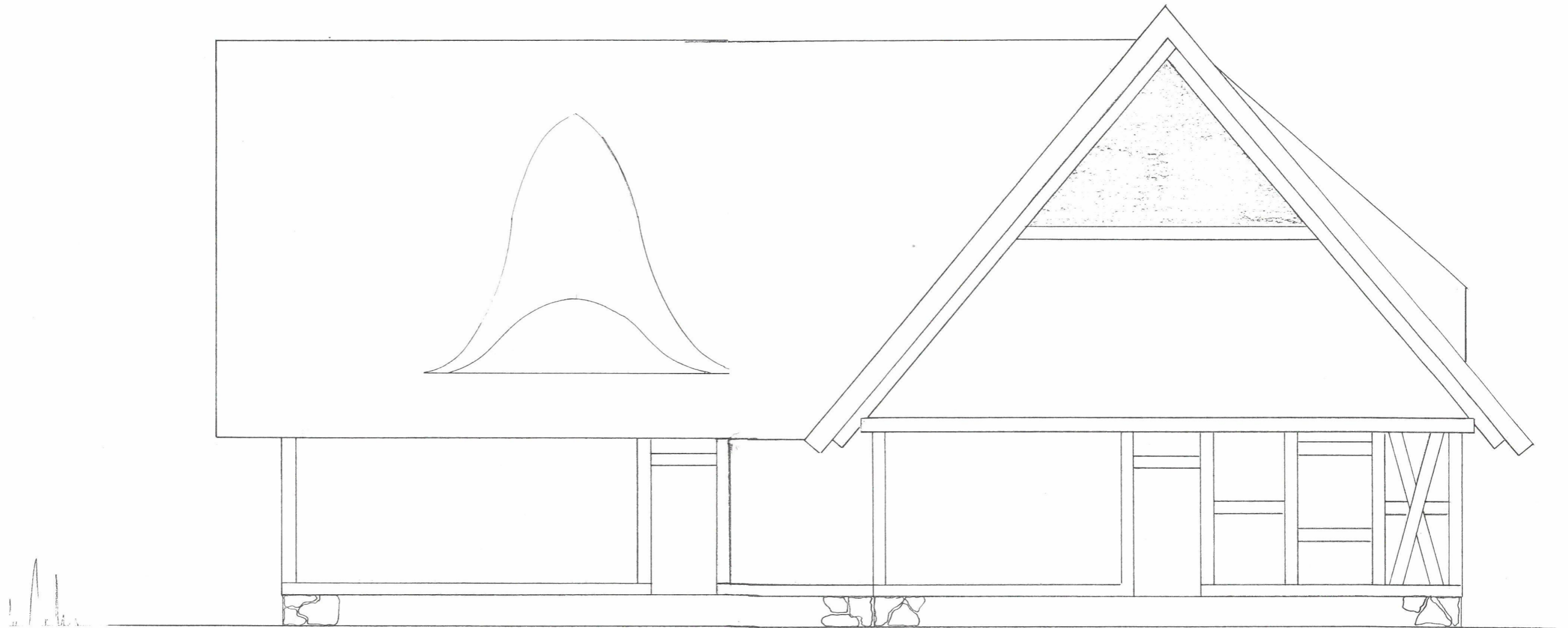
Bearbeiter: Björn Müller

Anlage 1  
 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 5  
 „Am Friedlensplatz“, Basedow



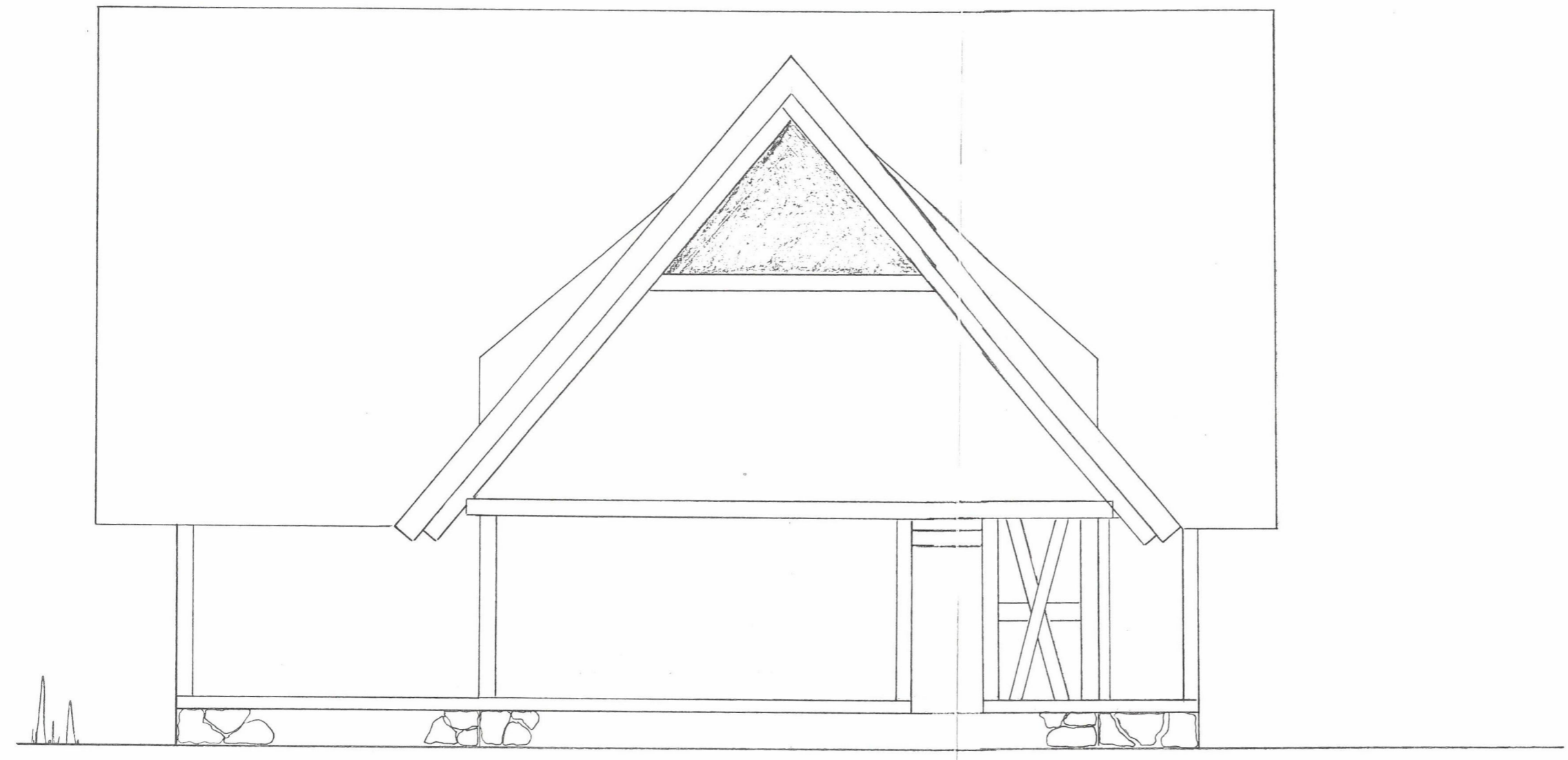
- Neubau WH mit ZWE, Bestand
- Terrasse/Wintergärten
- befestigte Flächen / Terrasse
- Fahrradschuppen
- Zufahrt
- Pumpwerk / Elektro säule

Vorhaben- und Erschließungsplan	
M: 1:500	
30.10.22	B. Müller



B. Müller

Fachwerkhaus Neubau	
Ansicht Süd	M: 1:50
30.10.22	R Müller



B. Müller

Fachwerkhaus Neubau	
Ansicht West	M: 1:50
30.10.22	B. Müller