

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: 2023/BAS/005
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 21.03.2023 Verfasser: Frau J. Schiedt FBL: Frau S.-C. Hirsch
Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnung in eine Reiterstube in der Gemarkung Basedow, Flur 12, Flurstück 91/1		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	02.05.2023	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Gemeinde Basedow
Öffentlich	16.05.2023	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Um die Frist zu wahren erteilte der Bürgermeister das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Wohnung in eine Reiterstube in der Gemarkung Basedow, Flur 12, Flurstück 91/1.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 Kommunalverfassung MV	Entscheidung der Gemeinde
§ 36 BauGB	Stellungnahme der Gemeinde
§ 64 LBauO MV	Bauantrag

Finanzielle Auswirkungen:

keine, da es sich um einen privaten Bauantrag handelt

Anlagen:

Bauantragsunterlagen

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde LK MSE WAREN		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde Mecklenburgische Seenplatte 01. Feb. 2023 Poststelle / Platanenstraße	
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)		Aktenzeichen	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V) Soll durch die Gemeinde eine Weiterleitung als Bauantrag erfolgen, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (§ 62 Abs. 4 Satz 4 LBauO M-V)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Eingangsvermerk der Gemeinde	
<input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V)		Aktenzeichen /	
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift AGRAR GMBH + CO KG WARGENTINER STR. 15 17139 BASEDOW Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Telefon * 039957-20810 E-Mail * agr-ar-basedow@t-online.de	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V) SABINE ROTHE WARGENTINER STR. 15 17139 BASEDOW		Telefon * 01729105148 E-Mail * agr-ar-basedow@t-online.de	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift SABINE ROTHE (S.O.)		Telefon * E-Mail *	
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V			
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 Architekt	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigter Ingenieur	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 3 Innenarchitekt	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 4 Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts
			<input checked="" type="checkbox"/> Abs. 1 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer AM MARSTALL 2 17139 BASEDOW		Gemarkung/en BASEDOW Flur/en 12 Flurstück/e 91/1	
<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen. Art der Baulast/nähere Beschreibung		<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen.	

* Angaben sind freiwillig

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	BISHERIGE NUTZUNG: WOHNUNG BEABSICHTIGTE NUTZUNG: REITERSTUBE
zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden	Bescheid vom _____ Aktenzeichen _____
2. Bei Antrag auf Vorbescheid	
Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist	
3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
Bezeichnung und Nummer des Planes	
4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	
<input type="checkbox"/> Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf ausgesondertem Blatt beifügen)

5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über den Antrag erforderlichen Daten werden für diesen Zweck gemäß den §§ 9 bis 11 des Landesdatenschutzgesetzes erhoben, verarbeitet und gespeichert. Die Übermittlung personenbezogener Daten an die im Verfahren zu beteiligenden Stellen ist gemäß § 14 des Landesdatenschutzgesetzes zulässig. Diese können beispielsweise kommunale Behörden, so die untere Wasser-, Naturschutz- und Denkmalschutzbehörde und die Gemeinde sein, aber auch Landesbehörden, so die Straßen-, Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Luftfahrt- und Denkmalfachbehörde. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Die Übermittlung personenbezogener Daten an andere Behörden oder Stellen ist auch zulässig, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Daten werden regelmäßig an das Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufgenossenschaft (§ 195 Abs. 3 SGB VII), die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Abs. 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), das Statistische Amt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz), an die Gemeinde (§ 72 Abs. 6 LBauO M-V) sowie an Behörden und sonstige Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (§ 72 Abs. 10 LBauO M-V) übermittelt.

Auf Verlangen wird dem Antragsteller gemäß § 24 des Landesdatenschutzgesetzes Auskunft unter anderem über die zu seiner Person gespeicherten Daten und die im Verfahren beteiligten Behörden und Stellen erteilt. Nach den §§ 13 und 25 des Landesdatenschutzgesetzes besteht ein Berichtigungsanspruch, wenn unrichtige Daten verarbeitet wurden.

6. Anlagen

1. 3 - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorVO M-V)
2. 3 - fach Lageplan (§ 7 BauVorVO M-V)
3. 3 - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorVO M-V)
4. 3 - fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
5. - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
6. - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
7. - fach Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorVO M-V)
 wird nachgereicht
8. - fach Erklärung des Tragwerksplaners, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 2 LBauO M-V (Kriterienkatalog) nicht bauaufsichtlich geprüft werden muss (§ 14 Abs. 2 BauVorVO M-V)
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
9. - fach Erklärung, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Standsicherheitsnachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorVO M-V)
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
10. - fach Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorVO M-V)
11. - fach Erklärung, dass der Brandschutznachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 3 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Brandschutznachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorVO M-V)
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
12. - fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält
13. - fach Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden
14. - fach Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)
15. - fach Vertretervollmacht
16. - fach Erhebungsbogen für Baustatistik
17. - fach Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)

BASEDOW, 25.01.23

S. Rot

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

S. Rot

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen ☑ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift AGRAR GMBH + CO KG WARGENTINER STR. 15 17139 BASEDOW	Telefon * 039957-20810
	E-Mail * agrar-basedow @t-online.de

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer AM MARSTALL 2 17139 BASEDOW	Gemarkung/en BASEDOW
	Flur/en 12
	Flurstück/e 91/1

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	BISHERIGE NUTZUNG: WOHNUNG BEABSICHTIGTE NUTZUNG: REITERSTUBE
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>

2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
Art der Wasserversorgung	
Art der Energieversorgung	
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	
Art der Entsorgung des Regenwassers	
Angaben zur Grundstückszufahrt	

* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen		
Außenwände		
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Treppenträume einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken		
Unterdecken		
Treppen		
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)		
Bedachung		
Gründungskörper - Gründung		
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

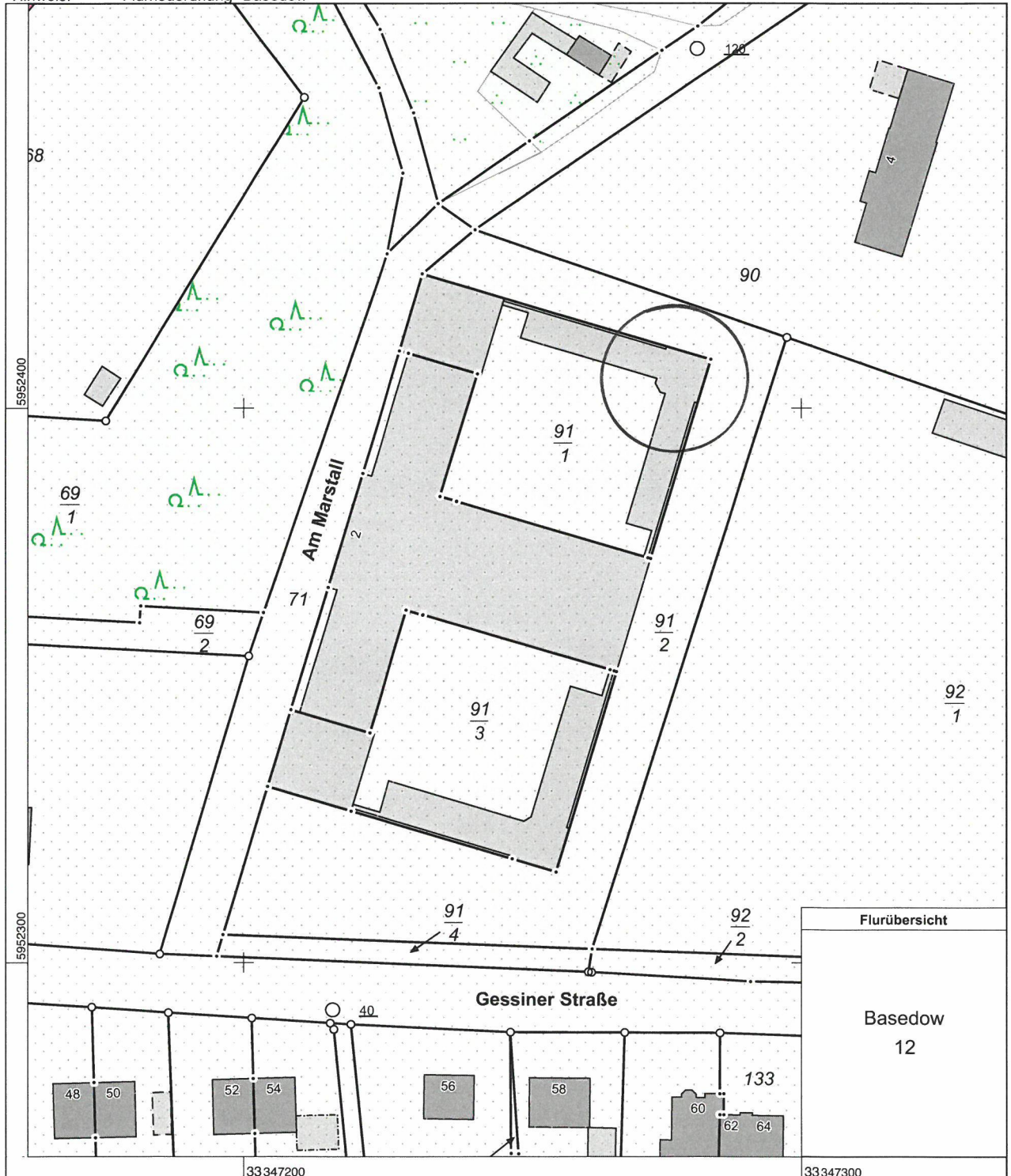
weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	SCHORNSTEIN AUSFÜHRUNG DACH
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	
weitergehende Angaben	
7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	EG 273m ³ / 1.0G 110 m ³ m ³
anrechenbarer Bauwert	4.000 Euro
8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	
BASEDOW, 25.01.23 S. Rot	S. Rot
Ort, Datum	Unterschrift Bauherr/Vertreter
	Ort, Datum
	Unterschrift Entwurfsverfasser



Erstellt am 20.01.2023

Gemarkung: Basedow (13 3818)
Flur: 12
Flurstück: 91/2
Hinweis: Flurneuordnung "Basedow"

Gemeinde: Basedow (13 0 71 007)
Landkreis Meckl. Seenplatte
Lage: Am Marstall 2

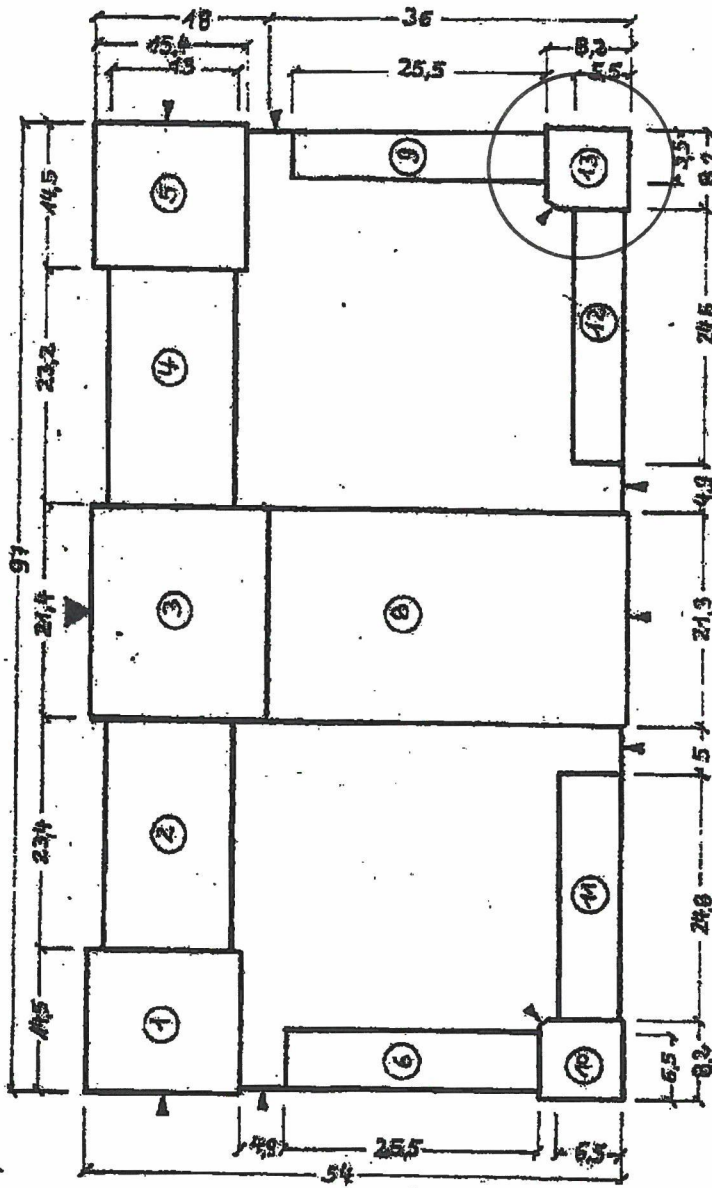


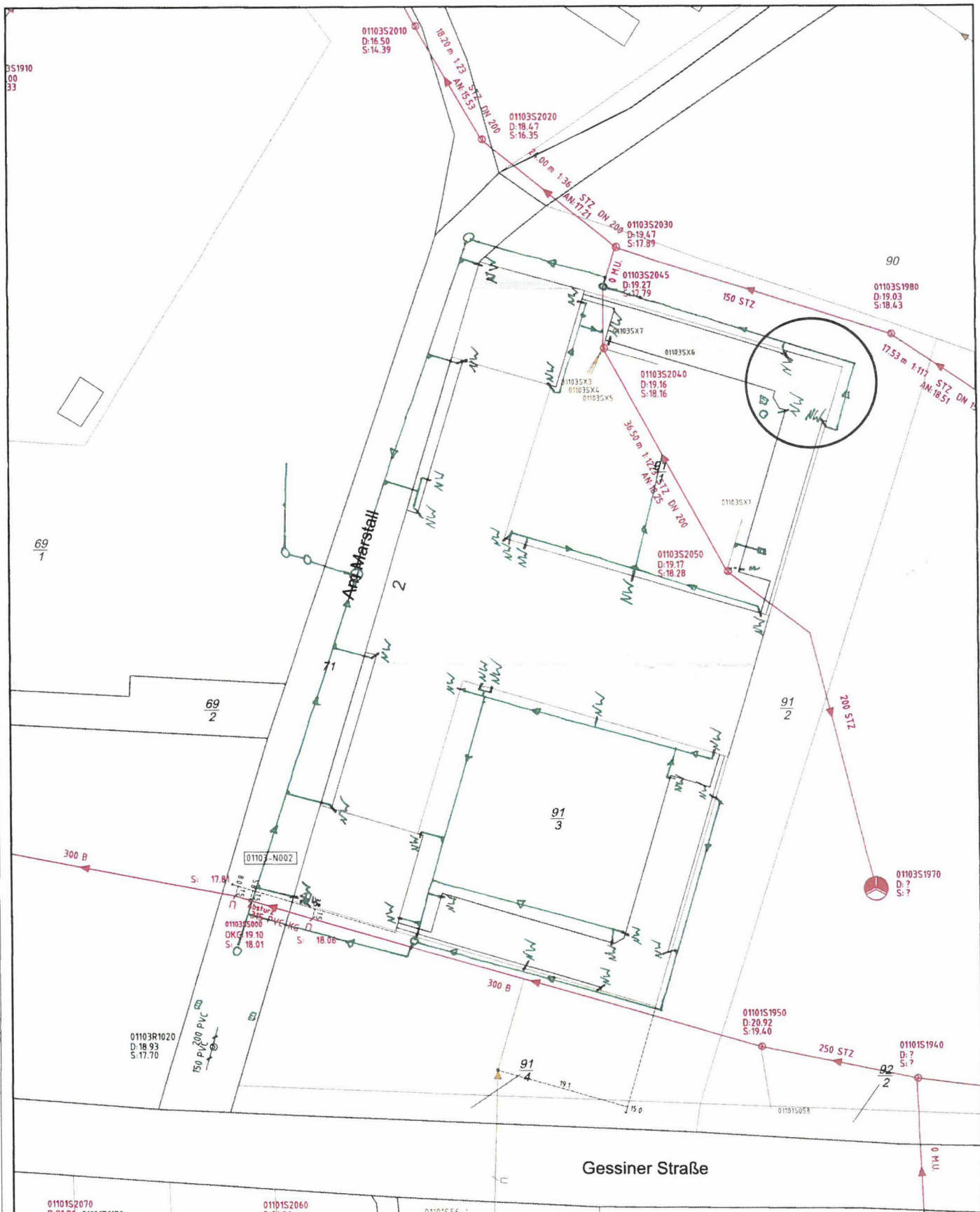
0 10 20 30 Meter
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Baselow - Herstellkomplex - Grundriss-Skizze

Angaben in, m²

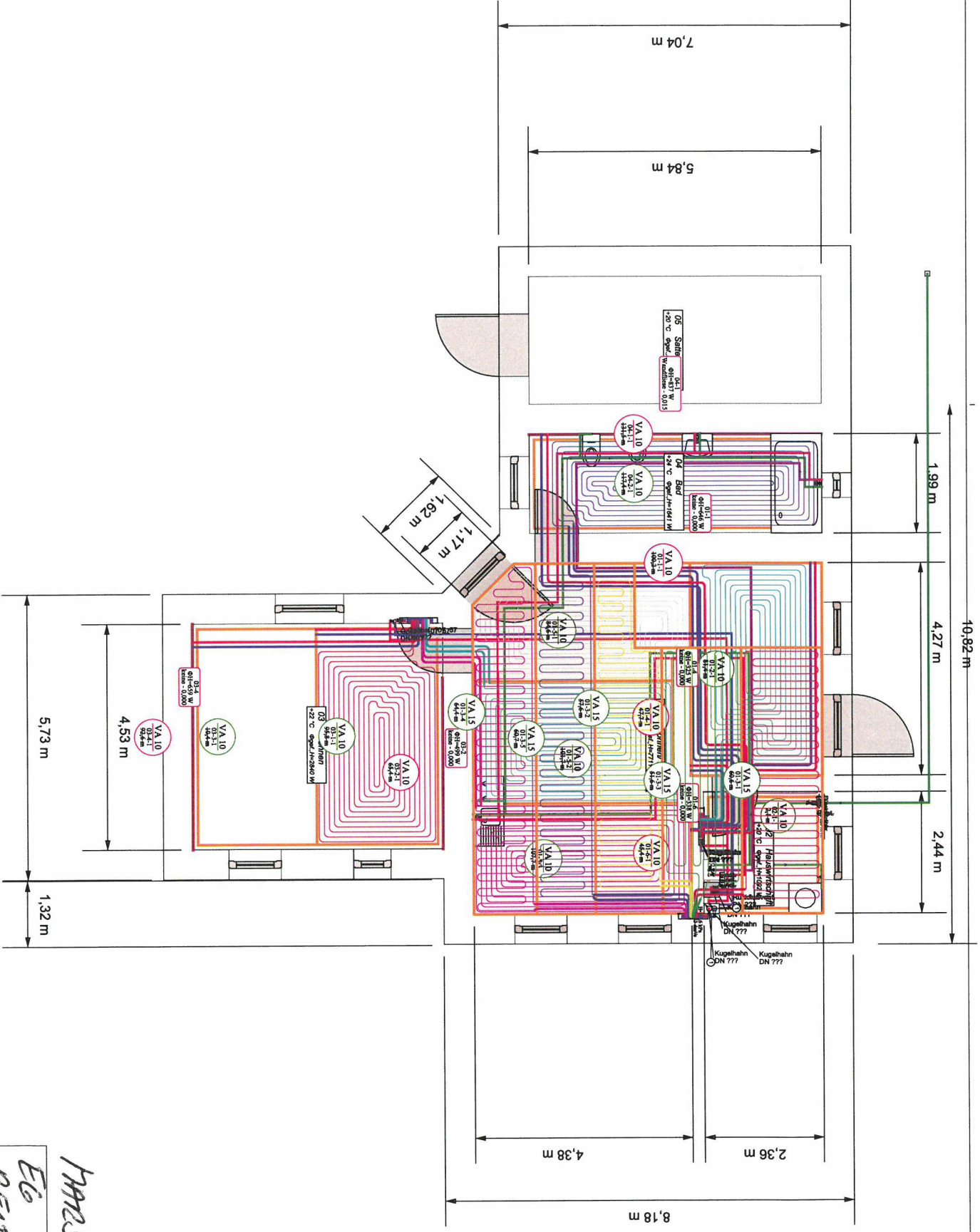




**Basedow, Am Marstall
Bestandsplan Abwasser**

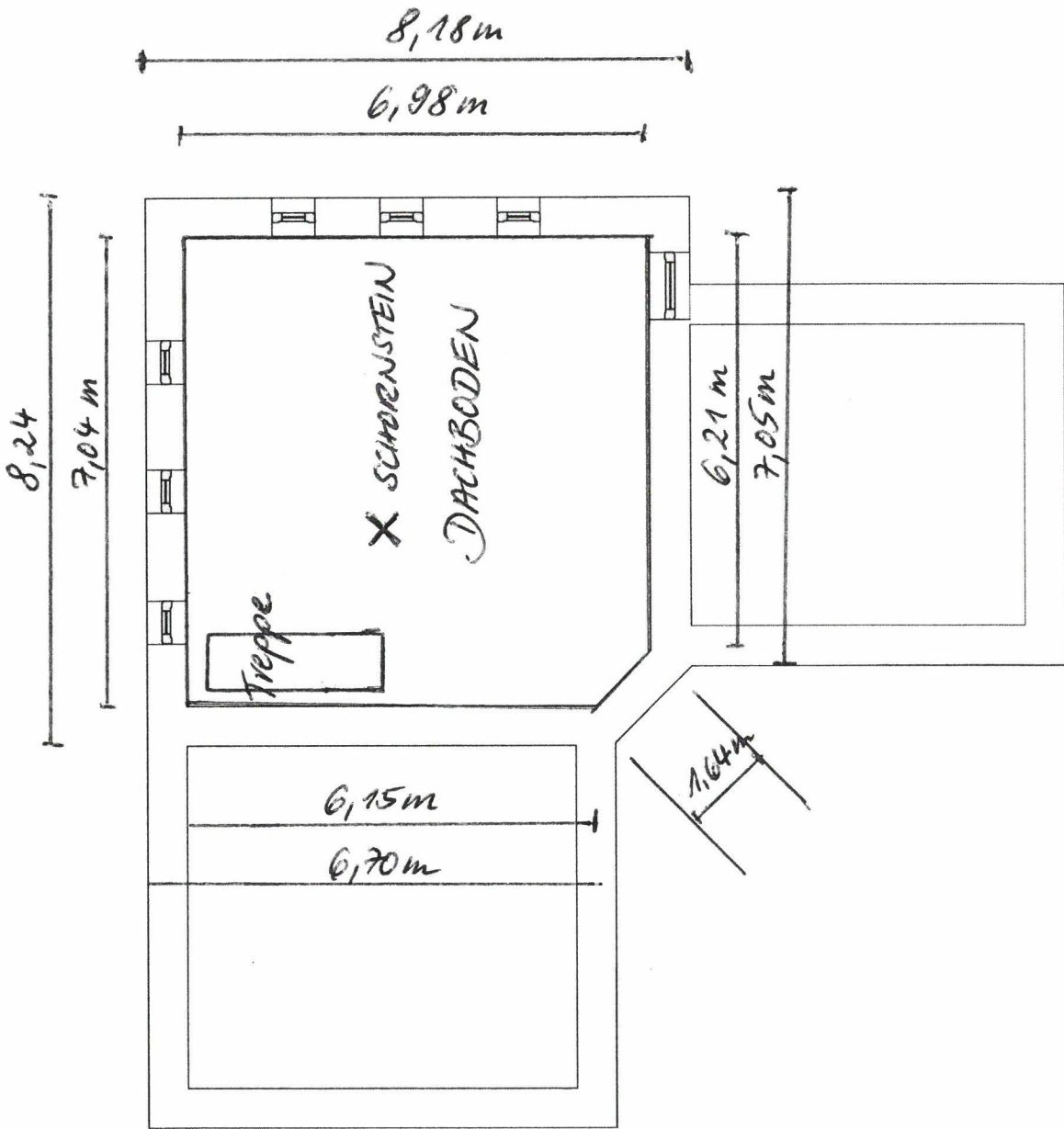
<ul style="list-style-type: none"> — Regenwasserkanal — Schmutzwasserkanal — Druckleitung Schmutzwasser — Mischwasserkanal — Trinkwasserleitung — Steuerkabel — Leistungskabel — Leitung/Kanal stillgelegt 	Blatt: Lagebezug: ETRS 89 / UTM Zone 33 Höhenbezug: mNN (Amsterdamer Pegel) Plan-Status: ERFASSUNG Bearbeiter:
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Freistellungsvermerk (gemäß DVGW GW 118):
 - Kein Anspruch auf Vollständigkeit
 - Höhen- und Längenangaben sind unverbindlich
 - Keine Entnahme von Maßen durch Abgreifen



HANSTHALL
 EG
 RAUFBAU

MARSTALL
1. OG
DACHBODEN



KANUK® 02

TECHNISCHE DATEN

Nennwärmeleistung: 15,4 kW
Wirkungsgrad: 83 %
Rauchrohrdurchmesser: 160 mm

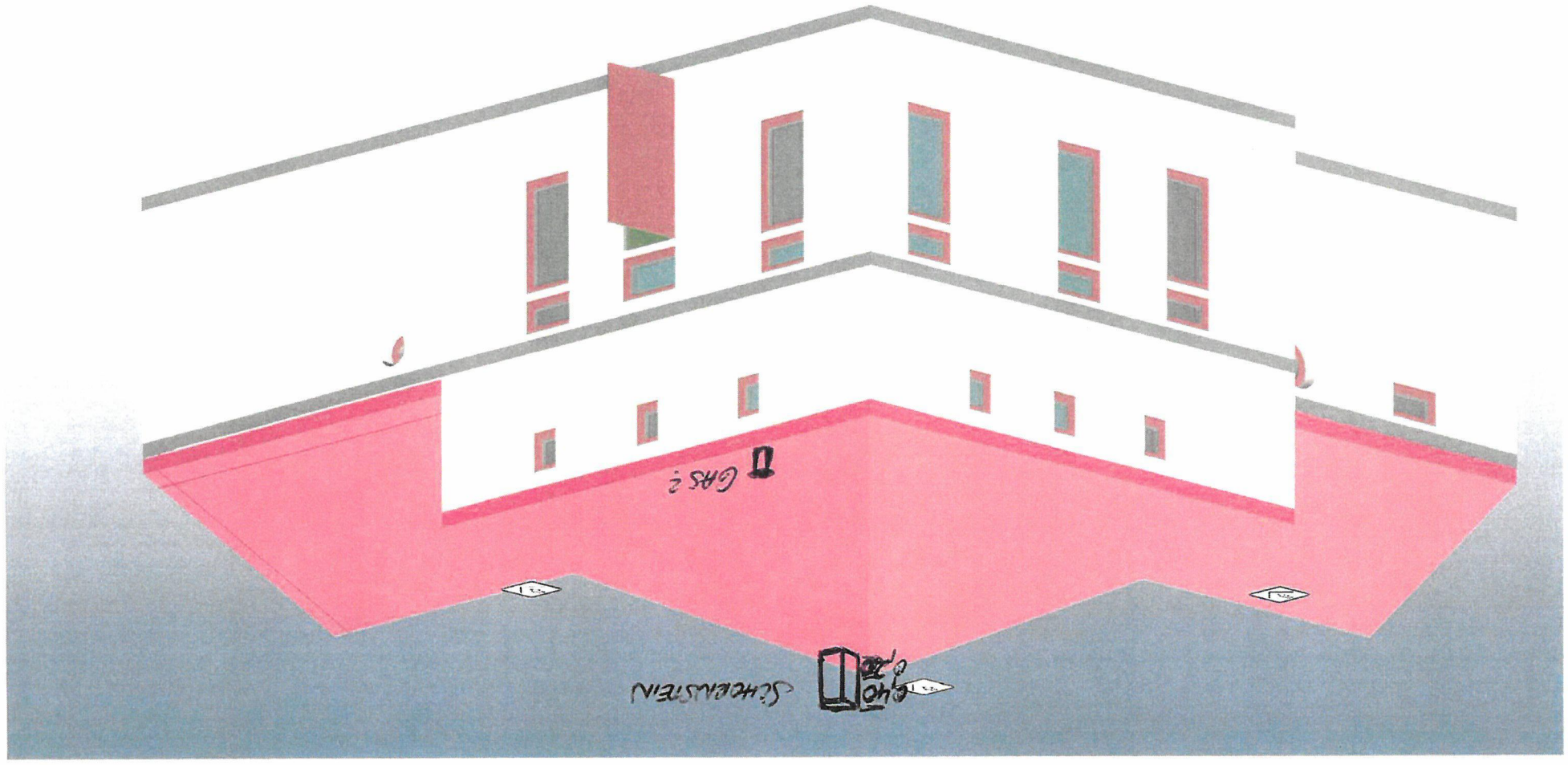
Beheizbarer Raum: 450 m³*
Scheitholzlänge: 48 cm
Maße (HxBxT): ca. 80 x 58 x 95 cm



* Abhängig von der Baustoffart, Isolierung, etc.

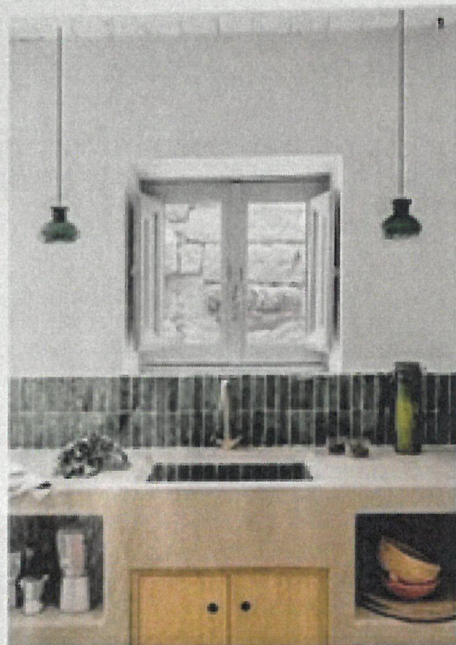
--SCHOKUSTEIN-
HAFSTRAHL
REITERSTUBE

KANN AUF WUNSCH MIT DACHENDECKUNG
VERKLEIDET WERDEN ...



SCHOKUSTEIN

GAS



KALK UND LEHM MINERALPUTZ BIETET GUTES RAUMKLIMA UND MEDITERRANES FLAIR

TRADITIONELLE BAUSTOFFE

Lehm- und Kalkputz eint ihre mineralische Basis Sand. Beim Lehmputz kommen der namensgebende Lehm und Ton hinzu, beim Kalkputz eben Kalk oder Kalkstein. Beide Rezepturen sorgen mit ihren rein natürlichen Zutaten für schadstofffreie Wohngeundheit und Umweltfreundlichkeit.

ÜBERALL EINSETZBAR

Schon eine dünne Beschichtung von wenigen Zentimetern (braucht etwas Erfahrung, besser vom Profi aufbringen lassen!) bringt einen enormen Gewinn fürs Raumklima. Denn während herkömmlich gespachtelte und gestrichene Wände aus Beton oder Gipskarton kaum zur Feuchtigkeitsregulierung beitragen, puffert der offenporige Kalk- oder Lehmputz die Feuchte.

BESONDERE EIGNUNG

Kalk- und Lehmputze entfalten ihre Wirkung sowohl in modernen Passivhäusern wie auch im Altbau. Kalk dient als ökologische Alternative für thermische Sanierungen und ist zudem feuchtraumtauglich. Marokkanischer Tadelakt, ein stark verdichteter Kalkputz, schützt im Bad sogar vor eindringender Feuchtigkeit – im Foto links beispielsweise in der Dusche. Lehmputz ist nicht wasser- und schimmelfest, absorbiert aber wie Kalk Schadstoffe und Gerüche.

X ALTERNATIVE MIT ÄHNLICHER OPTIK Putz nennt sich, was mit Kelle und Spatel aufgebracht wird. Farbe lässt sich dagegen mit dem Pinsel auftragen. Dafür eignen sich Lehmfarben, die als Naturwerkstoff frei von synthetischen Kunstharzen, Lösungsmitteln und Weichmachern sind (z. B. von biofarben.de oder nen-do.de). Mit optionalerhaltlichen Erd- oder Mineralpigmenten kann jeder gewünschte Farbton gemischt werden.

1 SCHÖN SIMPEL Die Wahl einfacher Mittel macht den Charme aus. Statt obligatorischer Einbauküche präsentiert sich die Zelle massiv gemauert. Und nicht nur die Rückwand, auch das Spülbecken wurde gefliest.

2 HANAM-STIL Die Messingarmaturen am Waschtisch haben die Architektinnen selbst kreiert und zusammengebaut. Sie passen zum orientalischen Look des Badezimmers mit seinen verputzten und gefliesten Oberflächen.



DAS BAD ALS RUHEPOL

Baden, Saunen, Pflegen wird zum Ruhe-Ritual. Travertin, Stein und dunkles Holz prägen den Look für die private Wellnesszone (hier von Vincent Van Duysen). Symmetrische Arrangements – wie die Spiegel – verströmen Harmonie.

