

|   |               |   |
|---|---------------|---|
| <b>Beschlussvorlage</b>   |               | <b>Vorlage-Nr:</b> 2023/MC/089  |
| Federführend:<br>Amt für Bau und Liegenschaften   |               | Status: öffentlich<br>Datum: 04.10.2023<br>Verfasser: Frau J. Schiedt<br>FBL: Herr A. Harpeng |
| <b>Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Gartenhauses in der Gemarkung Malchin, Flur 33, Flurstück 238</b> |               |   |
| <b>Behandlung</b>   | <b>Termin</b> | <b>Beratungsfolge</b>   |
| Öffentlich  | 23.10.2023    | Bauausschuss der Stadt Malchin  |

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Gartenhauses im Rahmen der Genehmigungsfreistellung in der Gemarkung Malchin, Flur 33, Flur 238, wird erteilt.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Bedingungen aus dem § 62 Abs.1 und 2 L-BauO MV sind erfüllt. Demzufolge wird kein Genehmigungsverfahren durchgeführt und eine Untersagung nach §15 Abs.1 BauGB (Veränderungssperre) wird beim Landkreis nicht beantragt.

B-Plan Nr. 5 „Amselweg“, 1. Änderung, der Stadt Malchin  
 § 22 KV Entscheidung der Gemeinde  
 § 62 L-BauO **Genehmigungsfreistellung**  
 § 36 BauGB Entscheidung der Gemeinde

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine, da privater Bauantrag

**Anlagen:**

Bauantrag  
 Flurkarte  
 Lageplan  
 Ansicht, Grundriss

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

|   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde  | Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde   |
| <input checked="" type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)   |   |
| <input type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V)<br><input type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V)<br><input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V)<br><input checked="" type="checkbox"/> Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V)<br>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)?<br><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br><input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V) | Aktenzeichen<br>Eingangsvermerk der Gemeinde<br>POSTEINGANG<br>STADTVERWALTUNG MALCHIN<br>Original an:<br>am: 05. Okt. 2023<br>Aktenzeichen: 2023/MC1089<br>Verteiler: AV<br>10 20 30 40 50 |
| <b>Bauherr/Antragsteller:</b> Name und Anschrift<br>Thomas Vetter<br>Amselweg 50<br>17139 Malchin<br><br>Ist der Bauherr Grundstückseigentümer?<br><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein   | <b>Telefon *</b><br>0174-9490571<br><br><b>E-Mail *</b><br>th.vetter@hotmail.de   |
| <b>Vertreter des Bauherrn:</b> Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)   | <b>Telefon *</b><br><br><b>E-Mail *</b>   |
| <b>Entwurfsverfasser:</b> Name und Anschrift<br>Thomas Vetter<br>Amselweg 50<br>17139 Malchin   | <b>Telefon *</b><br>0174-9490571<br><br><b>E-Mail *</b><br>th.vetter@hotmail.de   |
| <b>Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V</b>   |   |
| <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1<br>Architekt  | <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2<br>bauvorlageberechtigter Ingenieur   |
| <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 3<br>Innenarchitekt   | <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 4<br>Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Abs. 1<br>Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich   |   |
| <b>Baugrundstück:</b> PLZ, Ort, Straße, Hausnummer<br>Amselweg 50<br>17139 Malchin  | <b>Gemarkung/en</b><br>Malchin<br><br><b>Flur/en</b><br>33<br><br><b>Flurstück/e</b><br>238   |
| <input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen.<br>Art der Baulast/nähere Beschreibung   | <input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen.   |

\* Angaben sind freiwillig

|  |   |
|--|---|
| <b>1. Angaben zum Vorhaben</b>   |   |
| <b>Art des Vorhabens</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals<br><input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau<br><input type="checkbox"/> Nutzungsänderung |
| <b>Zweckbestimmung des Vorhabens</b><br>(z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung) | Gartenhaus "Norwegen 52"  |
| <b>zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden</b>  | Bescheid vom _____ Aktenzeichen _____   |
| <b>2. Bei Antrag auf Vorbescheid</b>   |   |
| <b>Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist</b>   |   |
| <b>3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB  |
| <b>Bezeichnung und Nummer des Planes</b>   | B-Plan 5 - Amselweg 1. Änderung   |
| <b>4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen</b>   |   |
| <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 Ihren Antrag erforderliche Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) in Verbindung mit § 4 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt nur dann, wenn Sie ausdrücklich eingewilligt haben oder wenn die zuständige Behörde gesetzlich oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung dazu berechtigt oder verpflichtet ist. Gesetzliche Verpflichtungen bestehen z.B. für die Übermittlung an Gemeinden, kommunale Behörden oder Landesbehörden. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Ferner werden Ihre personenbezogenen Daten an andere Behörden oder Stellen übermittelt, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Regelmäßig erfolgt daher die Übermittlung an das zuständige Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Absatz 3 SGB VII), das Statistische Amt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz), erforderlichenfalls an die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Absatz 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), an die Gemeinde (§ 72 Absatz 6 LBauO M-V) sowie an die Stellen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit (§ 72 Absatz 10 LBauO M-V).

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der LBauO M-V sind die unteren Bauaufsichtsbehörden. Die bei dem beantragten Verfahren erhobenen personenbezogenen Daten werden durch die örtlich zuständigen Behörden verarbeitet. Diese sind verantwortlich im Sinne des Artikels 4 Absatz 7 der Datenschutz-Grundverordnung und werden bei Antragstellung die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung bereitstellen.

## 6. Anlagen

- |     |                                     |          |  |
|-----|-------------------------------------|----------|--|
| 1.  | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 - fach | Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorVO M-V)  |
| 2.  | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 - fach | Lageplan (§ 7 BauVorVO M-V)  |
| 3.  | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 - fach | Bauzeichnungen (§ 8 BauVorVO M-V)  |
| 4.  | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 - fach | Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)  |
| 5.  | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)  |
| 6.  | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)  |
| 7.  | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorVO M-V)<br><input type="checkbox"/> wird nachgereicht   |
| 8.  | <input type="checkbox"/>            | - 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)<br><input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 9.  | <input type="checkbox"/>            | - 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)<br><input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige                     |
| 10. | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorVO M-V)  |
| 11. | <input type="checkbox"/>            | - 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)<br><input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige                               |
| 12. | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung<br>- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält   |
| 13. | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden  |
| 14. | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)   |
| 15. | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Vertretervollmacht   |
| 16. | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Erhebungsbogen für Baustatistik  |
| 17. | <input type="checkbox"/>            | - fach   | Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)  |

Malchin, den 04.10.2023

Ort, Datum



Unterschrift Bauherr/Vertreter

Malchin, den 04.10.2023

Ort, Datum



Unterschrift Entwurfsverfasser

# Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

|   |   |
|---|---|
| <b>Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift</b><br><br>Thomas Vetter<br>Amselweg 50<br>17139 Malchin | <b>Telefon *</b><br>0174-9490571        |
|   | <b>E-Mail *</b><br>th.vetter@hotmail.de |

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <b>Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer</b><br><br>17139 Malchin<br>Amselweg 50 | <b>Gemarkung/en</b><br>Malchin |
|  | <b>Flur/en</b><br>33           |
|  | <b>Flurstück/e</b><br>238      |



|  |   |
|--|---|
| <b>1. Angaben zum Vorhaben</b>   |   |
| <b>Art des Vorhabens</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals<br><input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau<br><input type="checkbox"/> Nutzungsänderung |
| <b>Zweckbestimmung des Vorhabens</b><br>(z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung) | Gartenhaus "Norwegen 52"  |
| <b>Gebäudeklasse</b><br>(entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)  | 1                      2                      3                      4                      5<br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>    |
| <b>Sonderbau</b><br>(entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)  | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>  |

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <b>2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens</b><br>(nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen) |                                 |
| <b>Art der Wasserversorgung</b>   | nicht vorhanden                 |
| <b>Art der Energieversorgung</b>  | nicht vorhanden                 |
| <b>Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer</b>  | nicht vorhanden                 |
| <b>Art der Entsorgung des Regenwassers</b>  | Einleitung in öffentliches Netz |
| <b>Angaben zur Grundstückszufahrt</b>   | nicht erforderlich              |

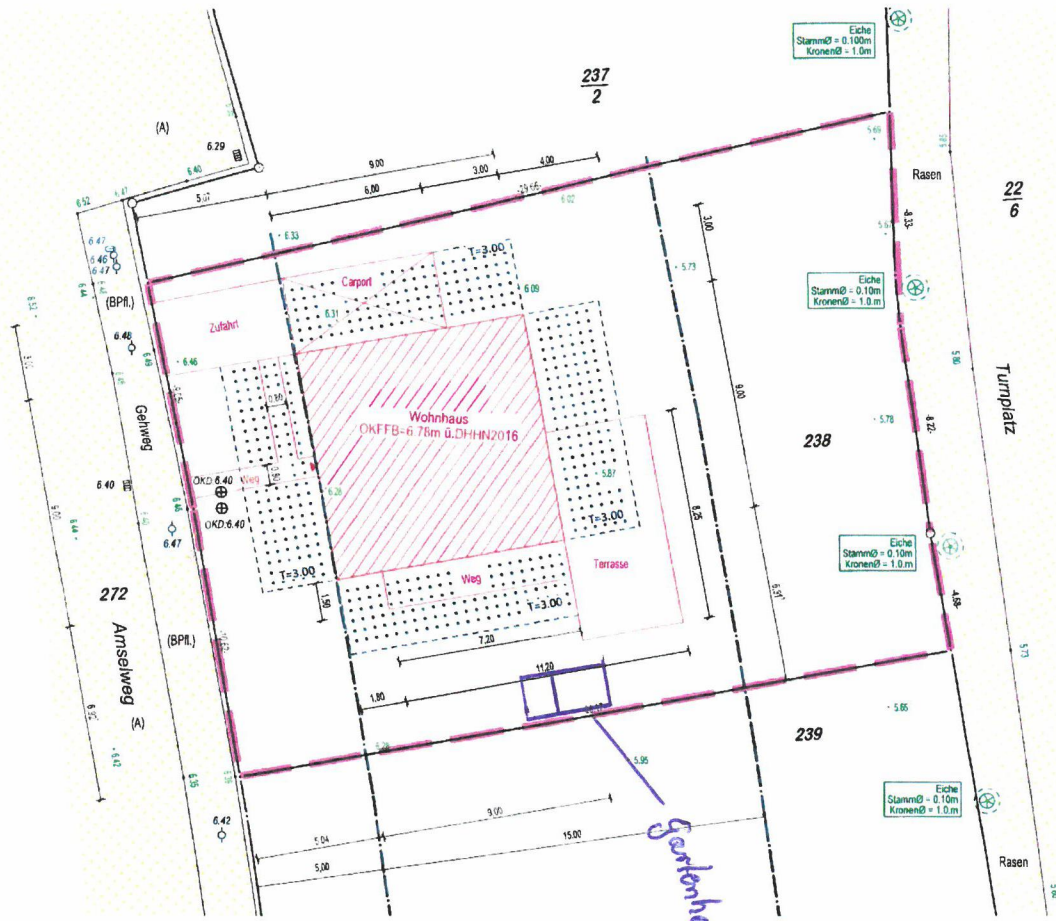
\* Angaben sind freiwillig

| 3. Angaben zu Bauteilen   | Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/<br>konstruktiver Aufbau | Feuerwiderstandsklasse,<br>Baustoffeigenschaft/Bauteil-<br>eigenschaft |
|---|--|--|
| <b>Tragende Wände, Stützen</b>  | nicht vorhanden  |  |
| <b>Außenwände</b>   | Holzkonstruktion siehe<br>Zeichnung  | keine Anforderung  |
| <b>Trennwände einschließlich<br/>Öffnungsverschlüsse</b><br>(§ 29 LBauO M-V)                                | nicht vorhanden  |  |
| <b>Brandwände einschließlich<br/>Öffnungsverschlüsse</b>  | nicht vorhanden  |  |
| <b>Wände notwendiger<br/>Treppenräume einschließlich<br/>Öffnungsverschlüsse</b>                            | nicht vorhanden  |  |
| <b>Wände notwendiger Flure ein-<br/>schließlich Öffnungsver-<br/>schlüsse</b>                               | nicht vorhanden  |  |
| <b>Wände von Schächten ein-<br/>schließlich Öffnungsver-<br/>schlüsse</b><br>(z.B. Aufzüge, Installationen) | nicht vorhanden  |  |
| <b>Decken</b>   | nicht vorhanden  |  |
| <b>Unterdecken</b>  | nicht vorhanden  |  |
| <b>Treppen</b>  | nicht vorhanden  |  |
| <b>Dachtragwerk</b><br>(z.B. Holzbinder)  | Holzkonstruktion siehe<br>Zeichnung  | keine Anforderung  |
| <b>Bedachung</b>  | Dachpappe oder Blech   | keine Anforderung  |
| <b>Gründungskörper - Gründung</b>   | Streifenfundament aus Beton<br>Schalungssteinen - innere<br>Pflastersteine     | keine Anforderung  |
| <b>weitere Angaben</b><br>(ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)   | nicht vorhanden  |  |

|   |   |
|---|---|
| <b>4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung</b>   |   |
| <b>Art der Gebäudebeheizung/<br/>Warmwasserbereitung</b>  | nicht vorhanden                                       |
| <b>Art des Brennstoffes sowie<br/>Lagermenge und -ort</b>   | nicht vorhanden                                       |
| <b>Nennleistung der Feuerstätte/n</b>   | nicht vorhanden                                       |
| <b>Aufzüge</b>  | nicht vorhanden                                       |
| <b>Lüftung</b>  | nicht vorhanden                                       |
| <b>Blitzschutz</b>  | nicht vorhanden                                       |
| <b>5. Angaben zum barrierefreien Bauen</b>  |   |
| <b>Barrierefreiheit eines Geschos-<br/>ses bei Wohngebäuden mit<br/>mehr als 2 Wohnungen</b><br>(§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)   | sichergestellt durch:<br>nicht vorhanden              |
| <b>Barrierefreiheit öffentlich<br/>zugänglicher baulicher Anlagen</b><br>(§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)  | sichergestellt durch:<br>nicht vorhanden              |
| <b>6. Angaben zu örtlichen Bau-<br/>vorschriften</b>  |   |
| <b>Anzahl der notwendigen<br/>Stellplätze oder Garagen</b><br>(Die Angaben sind nur erforderlich,<br>soweit durch örtliche Bauvorschrift der<br>Gemeinde Festsetzungen zu notwen-<br>digen Stellplätzen getroffen sind) |   |
| auf dem Baugrundstück   | _____ Stellplätze, davon _____ Stellplätze in Garagen |
| auf anderem Grundstück<br>mit Baulast   | _____   |
| durch Ablösung  | _____   |
| <b>Größe und Beschaffenheit der<br/>Stellplätze</b>   |   |

|  |  |
|--|--|
| <b>weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften</b>   |  |
| äußere Gestaltung,<br>(z.B. Fassade, Dach,<br>Fenster, Außentüren)   | 1x Doppeleingangstür + 2x Fenster Doppelverglasung<br>(siehe Zeichnung); Holzschutzanstrich; Dachrinne |
| Gestaltung von Plätzen und<br>unbebauten Flächen   | nicht vorhanden  |
| Art und Höhe von<br>Einfriedungen sowie<br>Begrünung baulicher<br>Anlagen  | nicht vorhanden  |
| weitergehende Angaben  | nicht vorhanden  |
| <b>7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten</b><br>(die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben) |  |
| Brutto-Rauminhalt<br>des Gebäudes  | 37,09 m <sup>3</sup>   |
| anrechenbarer Bauwert  | Euro   |
| <b>8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind</b><br>(z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)  | Gartenhaus wird genutzt um Gartengeräte, Rasenmäher, Gartentisch, Stühle usw. unterzubringen.          |
| Malchin, den<br>04.10.2023<br>Ort, Datum   | Malchin, den 04.10.2023<br>Ort, Datum  |
|   |                   |
| Unterschrift Bauherr/Vertreter   | Unterschrift Entwurfsverfasser   |





### LEGENDE

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Gemarkungspolize</li> <li>Flur-/Grenzlinie</li> <li>Gebäudegrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Boden</li> <li>Begrenzung Bebauung</li> <li>geplante Flurstücksgrenze</li> <li>Grenze des Geltungsbereiches B-Plan</li> <li>Grenze der Baugrunderfassen</li> <li>Baugrenze</li> <li>Geh-, Fahr-, und Leitungsgracht</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schacht rund</li> <li>Schacht achsig</li> <li>Schleber/Wasser</li> <li>Schleber/Gas</li> <li>Hydrant</li> <li>Einlauf</li> <li>Einlauf rund</li> <li>Fahrspur</li> <li>Kabelschlepp</li> <li>Latrine</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>Abwehr</li> <li>Tor</li> <li>Stahlbetonmauer</li> <li>Doppelmauer</li> <li>Holzmauer</li> <li>Funkelmauer</li> <li>Falkenmauer</li> <li>Verkehrsschild</li> <li>Hausbeschild</li> <li>Mischweid</li> <li>Nadelweid</li> <li>Laubweid</li> <li>Grünweid</li> <li>Gehölz</li> <li>Strauch</li> <li>Baum</li> <li>Stamm/Krone maßstäblich</li> <li>Laubbaum</li> <li>Nadelbaum</li> </ul> |
|--|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ständige Anlagen vorhanden</li> <li>Bauliche Anlagen geplant</li> <li>Bauliche Anlagen beseitigen</li> <li>Bauliche Anlagen unterbrechen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden</li> <li>Öffentliche Grünfläche</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>(A) Asphalt</li> <li>(B) Beton</li> <li>(BPL) Betonplatten</li> <li>(BPL) Betonpflaster</li> <li>(G) Granit</li> <li>(GPL) Granitpflaster</li> <li>(FSLP) Feldsteinpflaster</li> <li>(RaG) Rasengrub</li> <li>(L) unbelagter</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Hausansicht</li> <li>Abstände gem. § 8 LBauM M-V</li> <li>T = notwendige Tiefe</li> <li>Bauart</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Schuldenbesetzung</li> <li>Regenwasserleitung</li> <li>Wasserleitung</li> <li>Gewässer</li> <li>Straßenbahn</li> <li>Kabel (Telefon)</li> <li>Kabel (Fernsehen)</li> <li>Kabel für Straßenbeleuchtung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hbo Hochbord</li> <li>Rubo Rundbord</li> <li>Tubo Talsbord</li> <li>Rabso Rasenbord</li> <li>ab abgesetzt</li> </ul>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Dipl.-Ing. Norbert Boerner</b><br>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur<br>Mühlentstraße 34<br>17207 Ribbin/Muritz | Kontakt:<br>Tel./Fax.: (039931)51820/51831<br>E-Mail: norbert.boerner@online.de<br>Homepage: www.boerner-online.com | Orientierung: B-Plan 5 - Amselweg - 1. Änderung |
| <b>Amtlicher Lageplan zum Bauantrag</b><br>gemäß § 7 BauVorVO M-V<br>Maßstab 1 : 200                                       | Lagebezug: S 42-83 3GK4<br>Höhenbezug: DHHN 2016  | Antrags-Nr.: 20.7579<br>Plan-Nr.: 1<br>Index: b |
| Bauvorhaben:<br><b>Neubau eines Wohnhauses</b>   | Bauherr:<br><b>Thomas Vetter</b>  |   |

|                                       |                |            |       |              |                           |
|---------------------------------------|----------------|------------|-------|--------------|---------------------------|
| Baufaufsichtsbehörde                  | Gemeinde:      | Gemarkung: | Flur: | Flurstück(e) | Fläche des Baugrundstücks |
| Landkreis Mecklenburgische Seenplatte | Malchin, Stadt | Malchin    | 33    | 238          | 582 m²                    |

Hinweis: Rot dargestellte Flurstücksbezeichnungen sind bisher nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen und erhalten bei Übernahme in das Liegenschaftskataster die endgültige Bezeichnung. Flächenangaben rot bezeichneter Flurstücke gelten vorbehaltlich der unveränderten Übernahme in das Liegenschaftskataster.

|                          |     |     |           |     |     |         |         |     |         |          |
|--------------------------|-----|-----|-----------|-----|-----|---------|---------|-----|---------|----------|
| Festsetzung der Satzung: | Art | Nr. | Geschosse | GRZ | GFZ | TI max. | FH max. | Typ | DH max. | Bauweise |
|                          | WA2 | --- | II        | 0,3 | --- | ---     | ---     | --- | 30°     | o        |

Projektangaben:

Besondere Vermerke:

Keine Haftung wird übernommen für übernommene Angaben sowie dafür, dass das Messgebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Solfern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Ausfertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

| Planhistorie |            |            |                                | Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur |                        |
|--------------|------------|------------|--------------------------------|--|------------------------|
| Plan-Nr.     | Datum      | Bearbeiter | Änderung                       | Datum                                      | Unterschrift - Stempel |
| 1            | 29.07.2020 | Boerner    | örtliche Messung               | 27.10.2020                                 |                        |
| 1a           | 20.10.2020 | Raschke    | LHM-Plan als Entwurfsgrundlage | Datum, Unterschrift - Stempel              |                        |
| 1b           | 26.10.2020 | Raschke    | Änderung der Außenanlagen      | Datum, Unterschrift - Stempel              |                        |
|              |            |            |                                | Datum, Unterschrift - Stempel              |                        |

Kennzeichnung Bauherr/ bzw. Auftraggeber  
 02.11.2020  
 Datum, Unterschrift



### Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Malchin (133853)

Flur: 33

Maßstab: ca. 1: 500

Datum: 06.07.2020

Stelle: Bürgerportal, Nutzer: gast

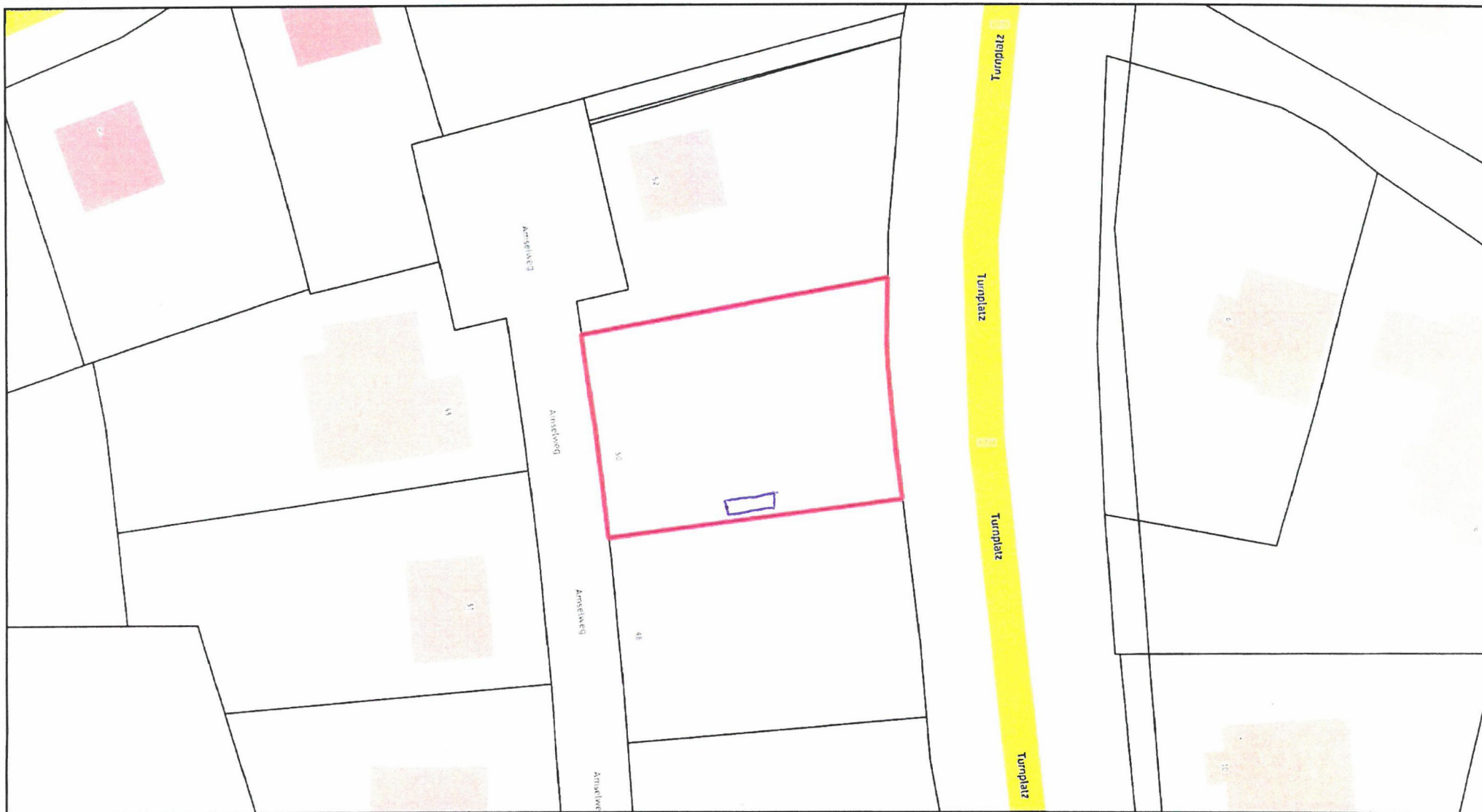


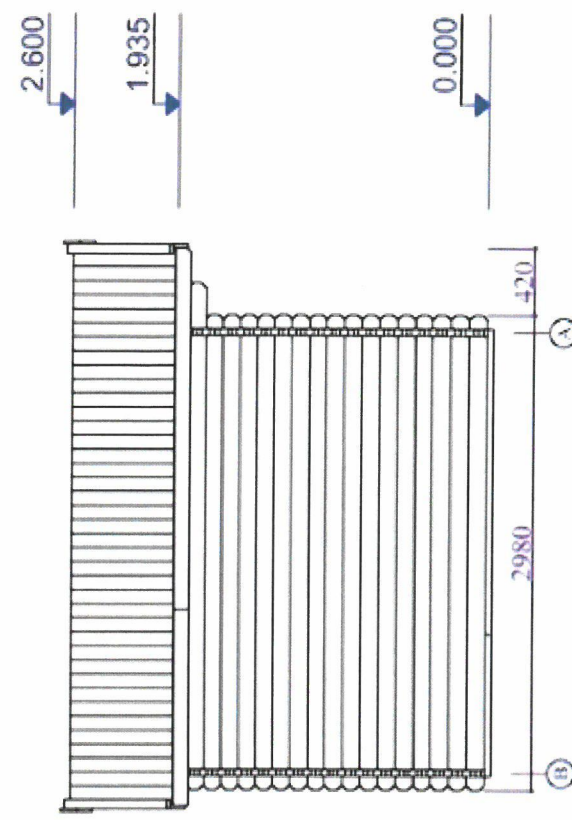
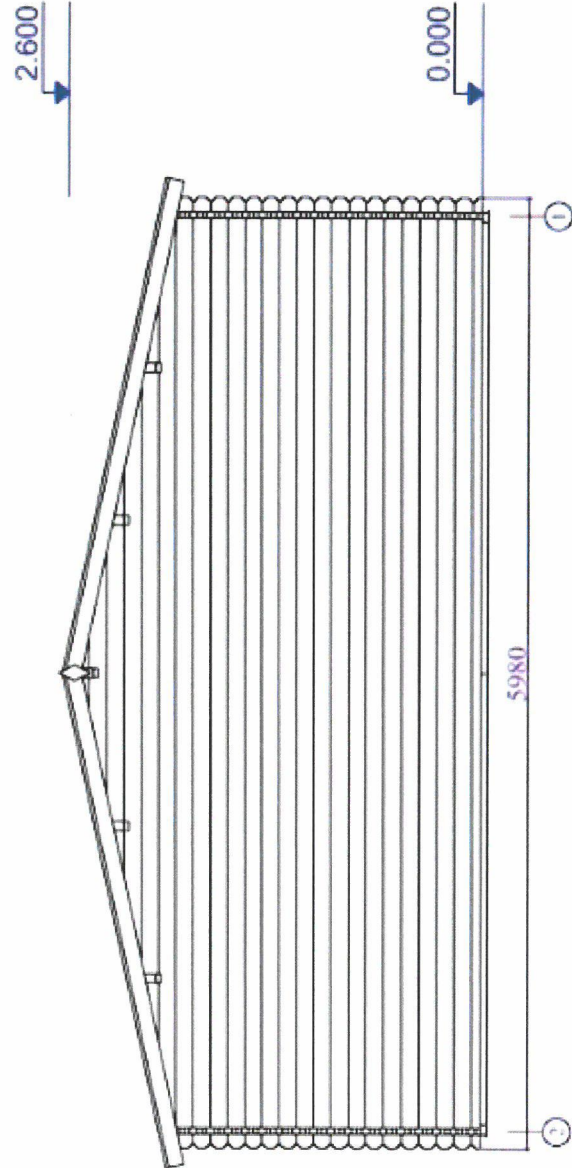
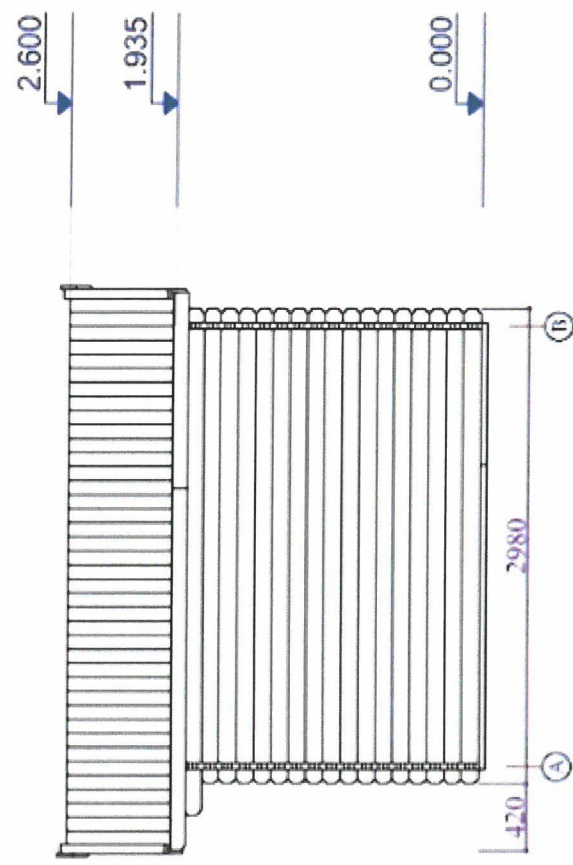
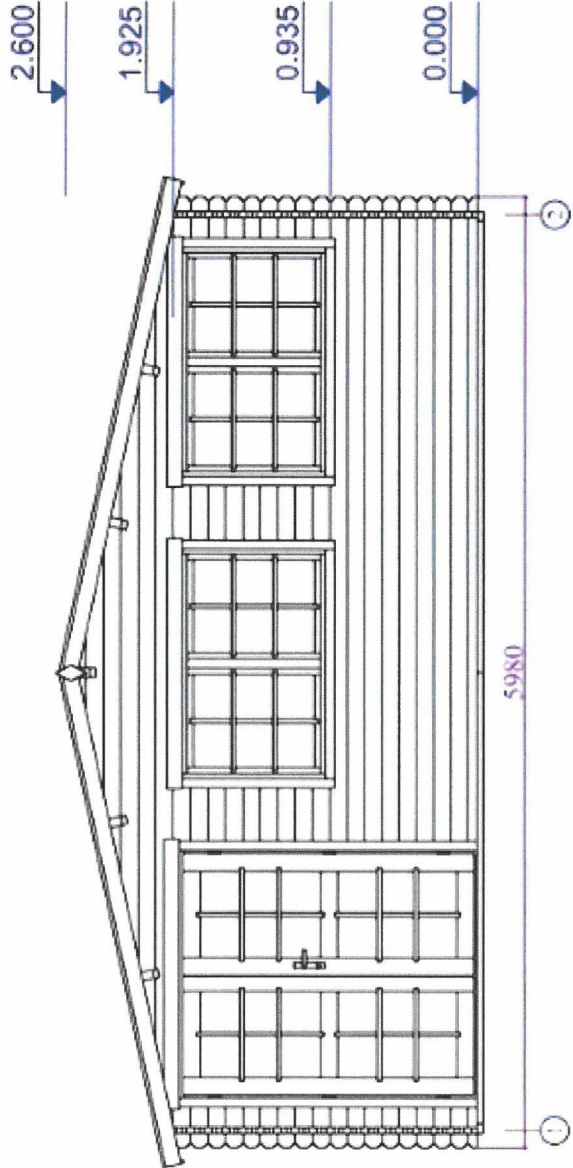
### Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis DE/M-V 2013

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.







# STADT MALCHIN - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "AMSELWEG"

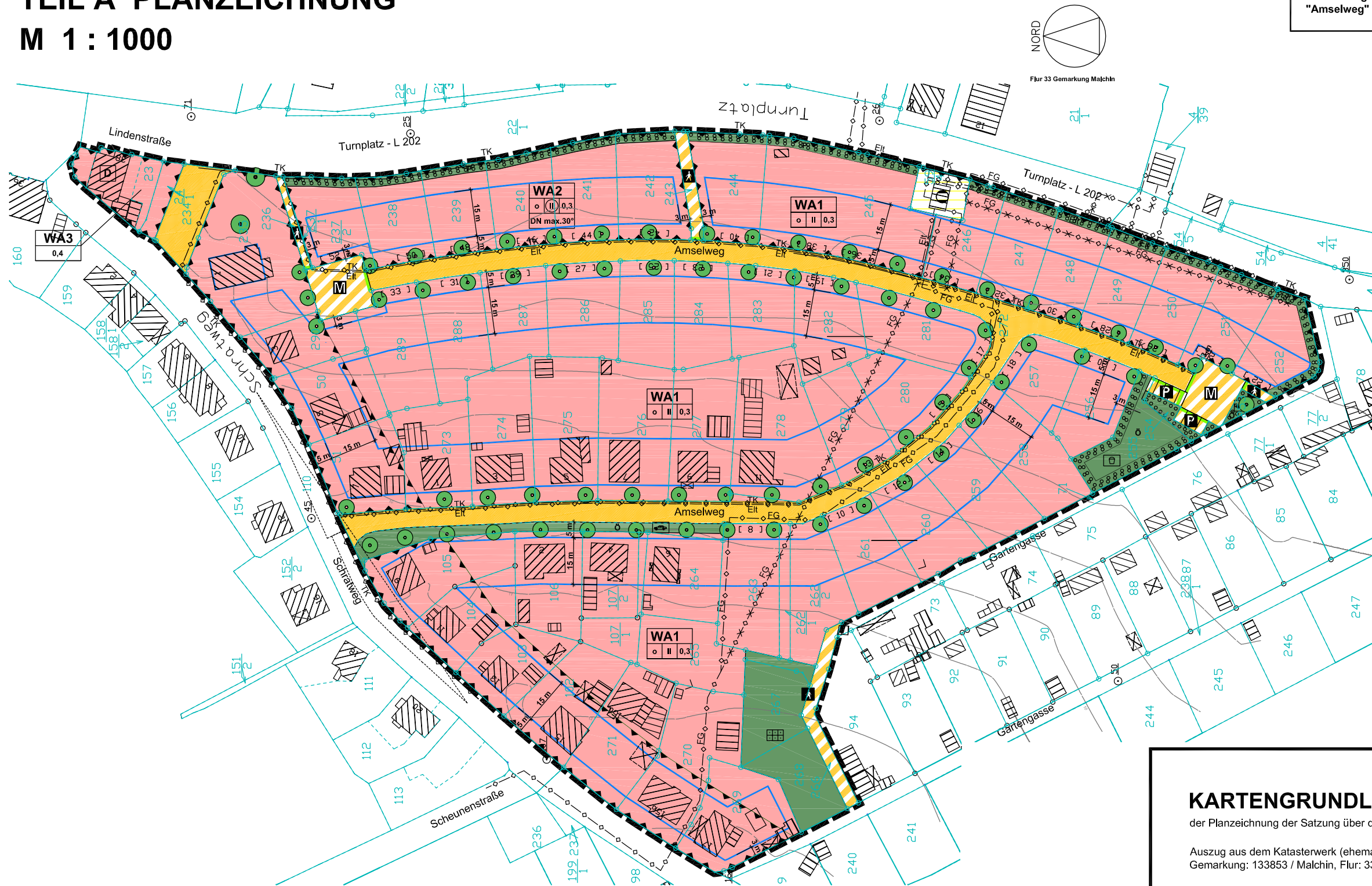
### Präambel

Auf Grund des § 10 I. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 86 Landesbauordnung (LBauO) M-V wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

### TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg" ersetzt mit Rechtskraft den Ursprungsplan vollständig.



### KARTENGRUNDLAGE

der Planzeichnung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amselweg"

Auszug aus dem Katasterwerk (ehemaliger) Landkreis Demmin  
Gemarkung: 133853 / Malchin, Flur: 33, Maßstab ca. 1:1000, 10.01.2013

**Höhenlinien**  
aus Vermessung Dipl.-Ing. Ralf Hermerding, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Rostocker Straße 64, 17166 Teterow, 31.08.2000

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1-7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 Abs. 1 NR.1 BauGB

- Im Allgemeinen Wohngebiet - WA sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
  - Wohngebäude
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Im Allgemeinen Wohngebiet - WA können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen
- Im Allgemeinen Wohngebiet - WA sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht ausnahmsweise zulässig:
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen

### HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEMÄSS § 18 Abs. 1 BauNVO

In dem Baugebiet Allgemeines Wohngebiet WA wird für Nebengebäude, Garagen und Carports eine Traufhöhe von maximal 3,00 m im Bereich des Einganges bzw. der Zufahrt dieser Gebäude festgesetzt.

### FLÄCHEN; DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die im Bereich von Kreuzungspunkten markierten Sichtdreiecke sind ab 0,70 m Höhe über der Fahrbahnkante von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

### GEBÄUDE GEMÄSS § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1-5 LBauO M-V

Von den folgenden Festsetzungen ist das dem Denkmalschutz unterliegende Wohngebäude Lindenstraße 40 ausgenommen. Alle Änderungen an diesem Gebäude sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. (Denkmalschutzgesetz M-V -DSchG M-V)

- Dachaufbauten** sind maximal auf 40 % der Traufhöhe eines Gebäudes zulässig.
- Als **Dacheindeckung** sind nur Ziegel oder Dachsteine zulässig.
- Alle **Nebengebäude** und Garagen sind in der Gestaltung der Dachneigung und des Bedachungsmaterials den Hauptgebäuden identisch auszubilden. Diese Festsetzung gilt nicht für Holzbauten, wie z. B. Carports, Nebengebäude, Garagen und Carports müssen in Bezug zur angrenzenden öffentlichen Straße hinter die Bauflucht der Hauptgebäude treten.
- In den in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Baugebieten sind **Einfriedungen** entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur gestattet als:
  - lebende Hecken,
  - Holzzäune,
  - Drahtzäune. Diese sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig, wenn sie, gesehen von der angrenzenden Verkehrsfläche, hinter dieser angebracht werden und diese nicht überragen
 Die Höhe der Einfriedungen darf 2 m für lebende Hecken und 1,20 m für andere Einfriedungen nicht überschreiten.

### VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Für die mit dem Planzeichen "Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)" im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gekennzeichnete Flächen sind bei Neubau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.
- Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile (Gebäudeseiten und Dachflächen) von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 Tabelle 8 mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von 35 dB zu realisieren. Für Büroräume und ähnliches ist ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß von 30 dB zu erreichen. Für die lärmabgewandten Gebäudeseiten dürfen die jeweiligen Werte um 5 dB gemindert werden.

Terrassen und Balkone sind innerhalb des gekennzeichneten Schutzbereiches nur auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

- Im Wurzelbereich zu erhaltenden Bäumen (≠Traufbereich + 1,50 m) sind dauerhafte Höhenveränderungen unzulässig. Für den Schutz von Bäumen und Sträuchern ist die DIN 18 921 anzuwenden.
- Bäume in künftig befestigten Flächen sind mit einer Baumscheibe von mindestens 4 m<sup>2</sup> (entlang der Erschließungsstraßen) und 10 m<sup>2</sup> (entlang der Landesstraße "Turnplatz") zu versehen, die als offene Vegetationsfläche anzulegen ist. Ausnahmsweise können bei einer wesentlichen Erschwerung der Zufahrtssituation geringere Abstände und kleinere Baumscheiben zugelassen werden.

### PFLANZBINDUNGEN GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB

- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern um den Spielplatz im Süden des Plangebietes sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Diese Flächen sind als geschlossene Pflanzung anzulegen. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind in die Neuanlage zu integrieren. Für die Anpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:
  - Berberitze (*Berberis vulgaris*)
  - Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*)
  - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
  - Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)
  - Gewöhnlicher Flieder (*Syringa vulgaris*)
  - Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
  - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
  - Hochwachsende Zierquille (*Chaenomeles speciosa*)
- Die Flächen zum Anpflanzen einer lebenden Hecke entlang der Landesstraße "Turnplatz" sind als durchgehende Hecke zu gestalten. Bäume können im Bereich der Hecke als großkronige "Überhälter" im Abstand von 12 m gepflanzt werden. Für diese Straßenbäume entlang der Landesstraße sind großkronige Winterlinden (*Tilia cordata* 'Greenspire', 20-22 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen) zu verwenden. Für die Hecke gelten die unter 1. genannten Arten.
- Entlang der Erschließungsstraßen sind auf den Grundstücken Zierkirschen (*Prunus serrulata* 'Pink Perfektion als Hochstamm, 20-22 cm Stammumfang in 1 m Höhe) im Abstand von 1 m von der Straßenbegrenzungslinie und im Abstand von 15 m zueinander zu pflanzen.
- Für Einfriedungen der in den in der Planzeichnung festgesetzten Baugebiete entlang öffentlicher Verkehrsflächen als lebende Hecke aus heimischen Laubgehölzen sind folgende Arten zu verwenden:
  - Rotbuche (*Fagus sylvatica*), gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), gewöhnlicher Flieder (*Syringa vulgaris*), hochwachsende Zierquille (*Chaenomeles*).
- Die Standorte mit dem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher sind in begründeten Fällen geringfügig verschleubar (Zufahrten, Leitungstrassen).

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.02.2012. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im "Malchiner Generalanzeiger" am 17.03.2012.

Malchin, .....  
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Malchin,.....

Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 25.04.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amsehweg" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Malchin, .....

Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amsehweg" mit Begründung haben in der Zeit vom 21.05.2012 bis zum 29.06.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Malchiner Generalanzeiger" am 12.05.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchin,.....

Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 14.05.2012 in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchin, .....

Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am ..... abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Malchin, .....

Bürgermeister

7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amsehweg", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amsehweg" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Malchin, .....

Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmlin, .....

Leiter KV-Amt

9. Die Genehmigung der 1. Änderung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom ..... AZ:..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Malchin, .....

Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amsehweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Malchin, .....

Bürgermeister

11. Die Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amsehweg" wurde ortsüblich am ..... im "Malchiner Generalanzeiger" bekannt gemacht.

Malchin, .....

Bürgermeister

12. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und da Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205), hingewiesen durch Gesetz vom 23. Mai 2006 (GVBl. S. 194) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Amsehweg" ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Malchin, .....

Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90)** i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58; BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), in der derzeit gültigen Fassung.

- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) in der derzeit gültigen Fassung.

- **Landesbauordnung** Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) geändert am 23. Mai 2006 (GVBl. M-V S. 194), am 17. Dezember 2009 (GVBl. S. 729), am 12. Juli 2010 (GVBl. S. 366) und am 20. Mai 2011 (GVBl. S. 323).

- **Bundsnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) geändert worden ist.

Anmerkung: Die roten Passagen beinhalten Veränderungen und Ergänzungen im Ergebnis der Abwägung der Hinweise und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger.

# STADT MALCHIN SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.5 "AMSELWEG"



|  |   |
|--|---|
| <b>AUFTRAGGEBER:</b><br>Stadt Malchin  | <b>AUFTRAGNEHMER:</b><br>architekten · stadtplaner · ingenieure<br>A & S GmbH Neubrandenburg<br>August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg<br>Tel.: (03 94) 640-310 Fax: (0395) 58102-5 |
| Bearbeiter: Dipl.-Ing. Arch. Silvia Lange, Dipl.-Landschaftsarch. Ursula Schürmann         | Maßstab: 1 : 1000   |
| Phase: ENTWURF   | Datum: 01./06.11.2012   |
| Projektnummer \ Pfad: n:\2012\26\2640_abwägung\dwj40_planzeichnung_01-11-2012_abwägung.dwg |   |