

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2015/MC/808
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 21.10.2015
		Verfasser: Frau C. Pinno
		FBL: Herr J. Banek
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einzel- bzw. Doppelwohnhaus mit Nebenanlagen in der Flur 1, Gemarkung Neu Panstorf auf dem Flurstück 103/18		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	05.11.2015	Ortsteilvertretung Remplin
Öffentlich	09.11.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss Nr. 2015/MC/786 vom 14.09.2015 wird aufgehoben, da sich das Flurstück teilweise in der Trinkwasserschutzzone 2 befindet. Eine Bauflucht zu der bereits vorhandenen Wohnbebauung ist nicht möglich.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn/ Doppelhaus mit Nebenanlagen wird erteilt. Die in der Flurkarte gekennzeichnete Zufahrt ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden sondern nur die Anbindung des vorhandenen Weges an die B 104, dazu ist für die Nutzung die Zustimmung des SBA Neustrelitz ein zu holen. Die Erschließung mit Trink- und Abwasser ist durch den Antragsteller beim WZV zu hinterfragen.

Sach- und Rechtslage:

§ 34 BauGB Bauen im Innenbereich
 § 36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde
 § 22 KV Entscheidung der Gemeinde

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da es sich um einen privaten Bauantrag handelt.

Anlagen:

Antragsunterlagen
 Beschluss 2015/MC/786

Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Bauaufsicht

Auskunft erteilt Brigitte Wilken

Zimmer 3.23 Vorwahl 03991 Durchwahl 78-2447
Zentrale 78-0 Fax 0395 57087 65965
E-Mail brigitte.wilken@lk-seenplatte.de

Am Markt 1
17139 Malchin

POSTEINGANG
KUMMEROWER SEE
AMT MALCHIN
an: 40
am: 16 Okt. 2015

Verteiler	AV			
10	20	30	40	50

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Mein Zeichen Datum
15. Oktober 2015

Bauherr: Herrn Peter Hogrefe, ,Am Berg 1, Barnin
Aktenzeichen: (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben) 2752/2015-204
Bauort: Malchin, Neu Panstorf
Katasterbezeichnung: Neu Panstorf, Flur 1, Flurstück 103/18
Vorhaben: Errichtung eines Wohnhauses/Doppelhauses mit Nebenanlagen

2. ANFORDERUNG EINER STELLUNGNAHME

Für die oben näher bezeichnete Baumaßnahme ist bei mir eine Bauvoranfrage eingegangen.

Ich bitte die beigefügten Antragsunterlagen zu prüfen und das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu bekunden. Am 01.12.2014 haben Sie von mir ein Formblatt zur Abgabe Ihrer Stellungnahme als Worddatei erhalten. Bitte verwenden Sie zur Abgabe Ihrer Stellungnahme das Ihnen übermittelte Formblatt.

Sollte der geplante Bebauungsstandort in einem Geltungsbereich einer Erhaltungs- oder Sanierungssatzung liegen, so ist die Genehmigung im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erteilen. Insoweit bitte ich, die beigefügten Antragsunterlagen zu prüfen und das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 145 BauGB / § 173 Abs. 1 BauGB auf dem Vordruck zu bekunden.

Sollte die Gemeinde durch das geplante Bauvorhaben als Eigentümerin (z.B. von Grundstücken) in ihren sonstigen Rechten beeinträchtigt sein, so bitte ich um ausführliche Begründung. Wenn die Gemeinde Baulastträger der Erschließungsstraße ist, so bitte ich Sie, Ihre Fachbehörde in die Prüfung mit einzubeziehen und ggf. eine weitergehende begründete Stellungnahme herzureichen.

Eine Behinderung durch inhaltlichen Fehlbestand in den Antragsunterlagen bitte ich mir kurzfristig (10 Tage) bekannt zu geben, um den Antragsteller zur Vervollständigung auffordern zu können.

Bitte beachten Sie, dass gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt gilt, wenn es nicht binnen **2 Monaten** nach Eingang dieses Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. Bei Anträgen auf Sanierungsgenehmigung erbitte ich Ihre Stellung-

Regionalstandort Waren (Müritz)
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 03991 780
Fax: 0395 57087 65965

Bankverbindung:
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin
Telefon: 03998 4340
Fax: 03998 434-230

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz
Telefon: 03981 4810
Fax: 03981 481-400

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 57087 0
Fax: 0395 57087 5901

nahme zum Antrag auf Sanierung innerhalb von **14 Tagen**. Die Bauaufsicht muss nach § 22 Abs. 5 innerhalb eines Monats nach Eingang des Sanierungsantrages über die Genehmigung entscheiden.

Ich bitte um alsbaldige Stellungnahme unter Angabe des o.g. Aktenzeichens.

Mit freundlichen Grüßen

m Auftrag

gez. Wilken

Anlage
Antragsunterlagen und
Konkretisierung



Ingenieurbüro G-PLAN •
17166 Teterow • Willem-Kolff-Platz 1

Tel.: 03996 / 159 260

Fax: 03996 / 159 262

Mobil: 0170 / 40 38 058

E-Mail: kontakt@gebert-plan.de

Internet: www.gebert-plan.de

Bank: CRONBANK AG

BLZ: 505 300 00

Konto: 2448009

Steuer-Nr.: 086 / 223 / 02390

Landkreis Mecklenb. Seenplatte
Untere Bauaufsichtsbehörde
Frau Wilken
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren/Müritzk

7. Oktober 2015

Bauvorhaben: Errichtung eines Wohnhauses/Doppelhauses mit Nebenanlagen
in 17139 Malchin OT Neu Panstorf
Bauherr: Peter Hogrefe, 19089 Barnin
Aktenzeichen: 2752/2015-204

Konkretisierung Bauvoranfrage

Sehr geehrte Frau Wilken,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 04.08.2015 und in Kenntnis der Stellungnahme der UWB möchte ich die Bauvoranfrage konkretisieren.

1. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Trinkwasserschutzzone II im vorderen (nördlichen) Teil des Flurstücks und dem dort geltenden Bauverbot beantragen wir die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebenanlagen (Doppelhaus entfällt) in einem Baufeld, dass durch die Rückseiten der ortsüblichen ersten und zweiten Reihe der Bebauung gebildet wird. (Siehe Eintrag in den Flurkartenauszug.)

2. Auf dem Flurstück befindet sich eine Zufahrt von der Bundesstraße, die von den Anwohnern der Häuser Neu Panstorf 28-33 genutzt wird. In einem laufenden Bodenordnungsverfahren durch das StALU MS wird diese Zufahrt als separates Flurstück gebildet und von der Gemeinde als öffentlicher Weg übernommen. (Siehe Karte alter/neuer Bestand des Bodenordnungsverfahrens im Anhang) Die geplante Bebauung auf dem Flurstück 103/18 soll über diese Zufahrt erschlossen werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen aus Teterow

Volker Gebert



Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte

Platanenstr. 43
17033 Neubrandenburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 28.04.2015

Flurstück: 103/18
Flur: 1
Gemarkung: Neu Panstorf

Gemeinde: Malchin, Stadt
Kreis: Landkreis Meckl. Seenplatte
Lage:



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). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Meckl. Seenplatte		<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)	Eingangsvermerk untere Bauaufsichtsbehörde 17. JULI 2015 Regionalstandort Waren (Müritz) Bauamt
Postleitzahl, Ort		Aktenzeichen	
<input type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) <input checked="" 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 Gemeinde	
		Aktenzeichen	
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Peter Hogrefe Am Berg 1 19089 Barnin		Telefon * 0171 / 3281237	
		Fax-Nr. *	
Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		E-Mail *	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)		Telefon *	
		Fax-Nr. *	
		E-Mail *	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift Dipl.-Ing. Volker Gebert Ingenieurbüro G-PLAN Willem - Kolff - Platz 1 17166 Teterow		Telefon * 03996 / 159 260	
		Fax-Nr. * 03996 / 159 262	
		E-Mail * kontakt@gebert-plan.de	
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V			
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 Architekt	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Abs. 3 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich	
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 17139 Malchin Neu Panstorf		Gemarkung/en Neu Panstorf	
		Flur/en 1	
		Flurstück/e 103 / 18	
<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen		<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen	
Art der Baulast/nähere Beschreibung			

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens <input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Neubau Einfamilienhaus / Doppelhaus mit Nebenanlagen
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	Ist die Errichtung eines Einfamilienhauses bzw. eines Doppelhauses mit Nebenanlagen (Garage bzw. Carport) auf dem Flurstück planungsrechtlich zulässig?
3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung	
Bezeichnung und Nummer des Planes	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i. S. d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
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 gesondertem 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 und verarbeitet. Die Übermittlung personenbezogener Daten an die im Verfahren zu beteiligenden Stellen ist 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-, Arbeitsschutz-, 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 Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Abs. 3 SGB VII), das Vermessungs- und Katasteramt (§ 5 Abs. 7 Vermessungs- und Katastergesetz), das Statistische Landesamt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz) sowie an die Gemeinde (§ 72 Abs. 5 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. | <input checked="" type="checkbox"/> | 3 -fach | Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V) |
| 2. | <input type="checkbox"/> | -fach | Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V) |
| 3. | <input type="checkbox"/> | -fach | Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO M-V) |
| 4. | <input type="checkbox"/> | -fach | Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V) |
| 5. | <input type="checkbox"/> | -fach | Baubeschreibung - ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V) |
| 6. | <input type="checkbox"/> | -fach | Baubeschreibung - ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichem Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V) |
| 7. | <input type="checkbox"/> | -fach | Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorIVO M-V)
<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 BauVorIVO M-V)
<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 BauVorIVO M-V)
<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 BauVorIVO 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 BauVorIVO M-V)
<input type="checkbox"/> wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige |
| 12. | <input type="checkbox"/> | -fach | Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- 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 BauVorIVO i.V.m. § 27 PPVO M-V) |
| 15. | <input type="checkbox"/> | -fach | Vertretervollmacht |
| 16. | <input type="checkbox"/> | -fach | Erhebungsbogen für Baustatistik |

Barnin, 15.07.2015

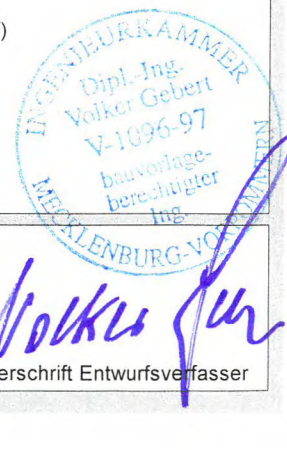
Teterow, 15.07.2015

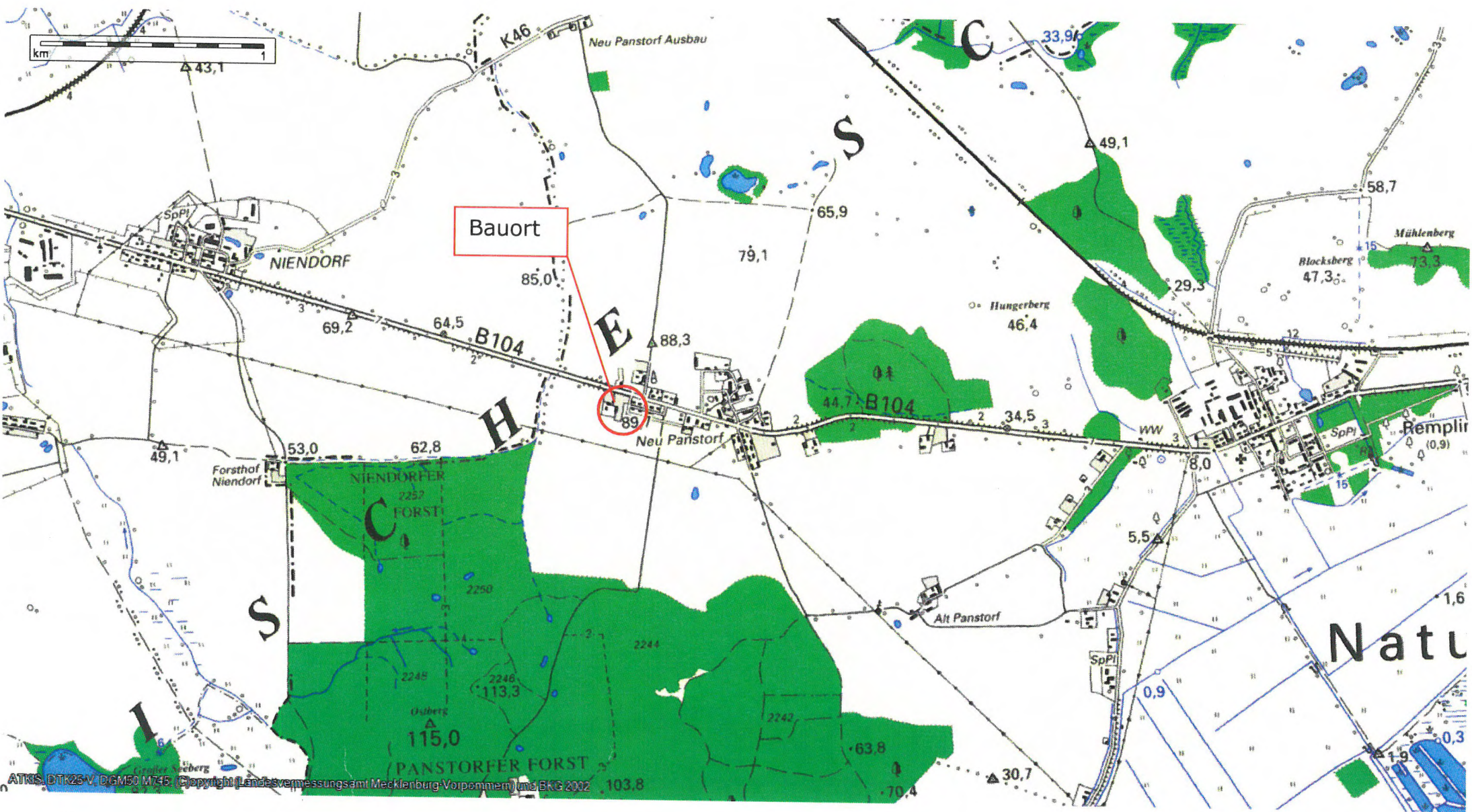
Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser







Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte

Platanenstr. 43
17033 Neubrandenburg

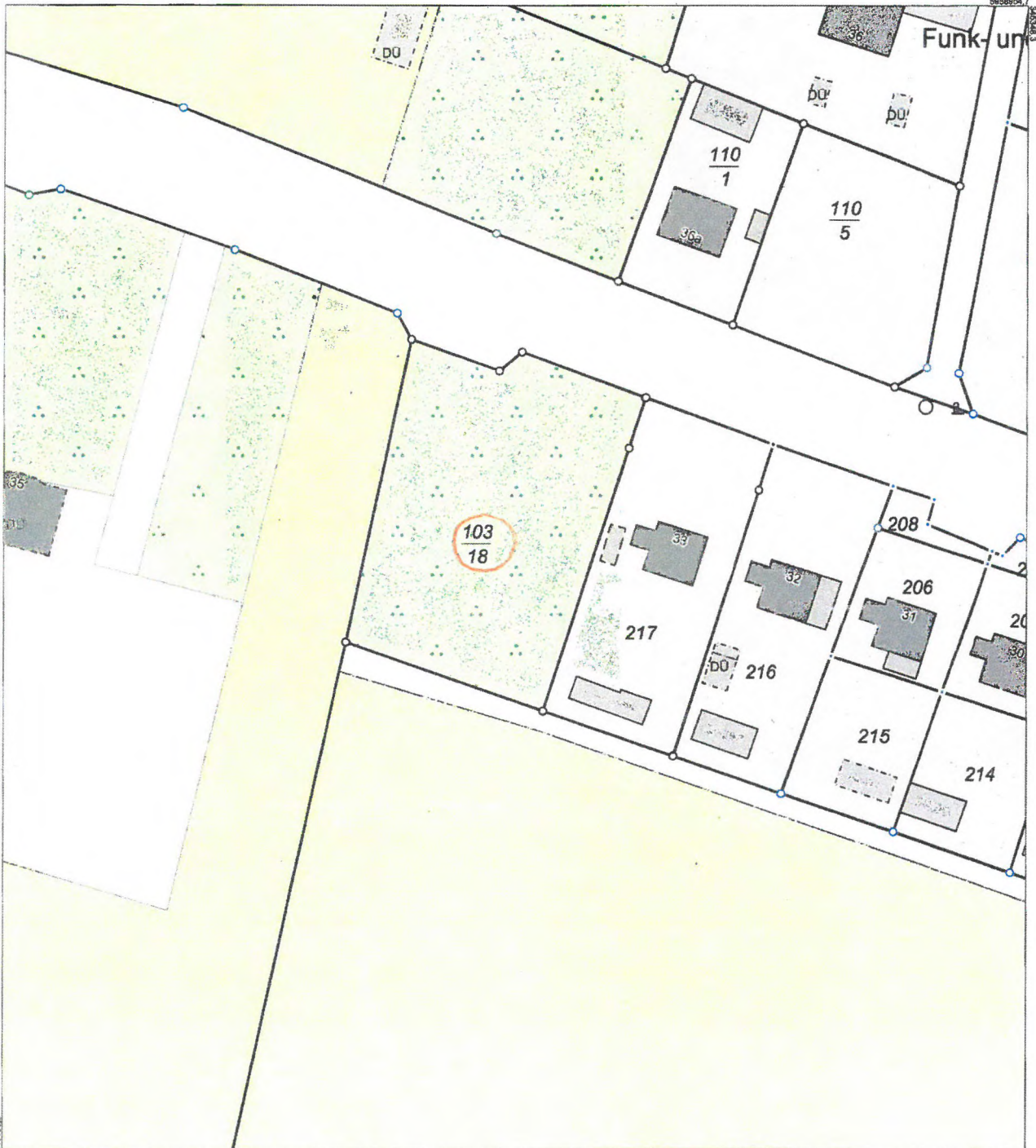
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 28.04.2015

Flurstück: 103/18
Flur: 1
Gemarkung: Neu Panstorf

Gemeinde: Malchin, Stadt
Kreis: Landkreis Meckl. Seenplatte
Lage:



595196.3

5958762.7

0 10 20 30 40 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). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2015/MC/786
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 26.08.2015
		Verfasser: Frau C. Pinno
		FBL: Herr J. Banek
Errichtung eines Wohnhauses /Doppelhaus mit Nebenanlagen in der Flur 1, Gemarkung Neu Panstorf auf dem Flurstück 103/18		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	10.09.2015	Ortsteilvertretung Remplin
Öffentlich	14.09.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhaus/Doppelhaus mit Nebenanlagen in der Gemarkung Neu Panstorf, Flur 1 auf dem Flurstück 103/18 wird mit nachfolgenden Auflagen erteilt: die Bauflucht ist entsprechend der bereits errichteten Wohngebäude zu wählen, die Zustimmung vom Straßenbauamt Neustrelitz zur Nutzung der bereits vorhandenen Zufahrt von der Bundesstraße als Grundstückszufahrt ist vom Antragsteller einzuholen, des Weiteren ist durch den Antragsteller die Erschließung des Grundstücks durch den WZV einzuholen.

Sach- und Rechtslage:

§ 34 BauGB Bauen im Innenbereich
 § 36 BauGB Stellungnahme der Gemeinde
 § 22 KV Entscheidung der Gemeinde

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da es sich um einen privaten Antragsteller handelt.

Anlagen:

Bauantragsunterlagen