

Beschlussvorlage Gemeinde Bobitz Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV09/2019-1130 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 10.01.2019 Einreicher: Bürgermeister	
Bestätigung der Eilentscheidung zum Einvernehmen Bauvoranfrage Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 36/2, Flur 3, Gemarkung Dambeck, Zum See		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	18.02.2019	Gemeindevertretung Bobitz
Ö	21.03.2019	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz
Ö	01.04.2019	Gemeindevertretung Bobitz

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bobitz beschließt die Eilentscheidung der Bürgermeisterin, zur Zustimmung zur Erteilung des Einvernehmens auf dem Flurstück 36/2, Flur 3, Gemarkung Dambeck, zu bestätigen.

Sachverhalt:

Aufgrund des Posteingangs war eine vorherige Entscheidung durch die Gemeindevertretung oder den Hauptausschuss nicht möglich. Deshalb gab es die Entscheidung durch die Bürgermeisterin.

Der Antragsteller will durch die Bauvoranfrage die planungsrechtliche Klärung, ob die Errichtung eines EFH auf dem oben genannten Flurstück zulässig ist. Der Antragsteller möchte das vorhandene Stallgebäude abreißen und ein EFH errichten.

Hinweis der Verwaltung:

Posteingang der Bauvoranfrage bei der Verwaltung 03.12.2018,
Einladung und Beschlussvorlagen für die GV am 10.12.2018 waren bereits raus
Die nächste planmäßige Sitzung der GV war am 18.02.19 geplant.
Deshalb Entscheidung durch die Bürgermeisterin und dann spätere Bestätigung durch die GV, wie bereits bei (Bsp. VO 0992, 0982, 0912) durchgeführt.

Auf der GV am 14.01.2019 wurde die Bestätigung der Entscheidung nicht auf die Tagesordnung genommen, da nur Wahlpunkte auf die Tagesordnung sollten.
Auf die Tagesordnung des BA am 30.01.19 brauchte es auch nicht mehr, da es sich um eine Bestätigung der Entscheidung handelt, die immer gleich in die GV geht.
Es war eine vorherige Beratung im BA mit Entscheidung in einer GV innerhalb des Fristablaufs nicht möglich, deshalb musste eine Entscheidung durch die Bürgermeisterin getroffen werden.

Anlage/n:

Antrag Flurkarte mit Kennzeichnung
Antrag mit Anlagen

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



Gemarkung: Dambeck (13 0389)

Flur: 3

Flurstück: 36/3

Kreis:

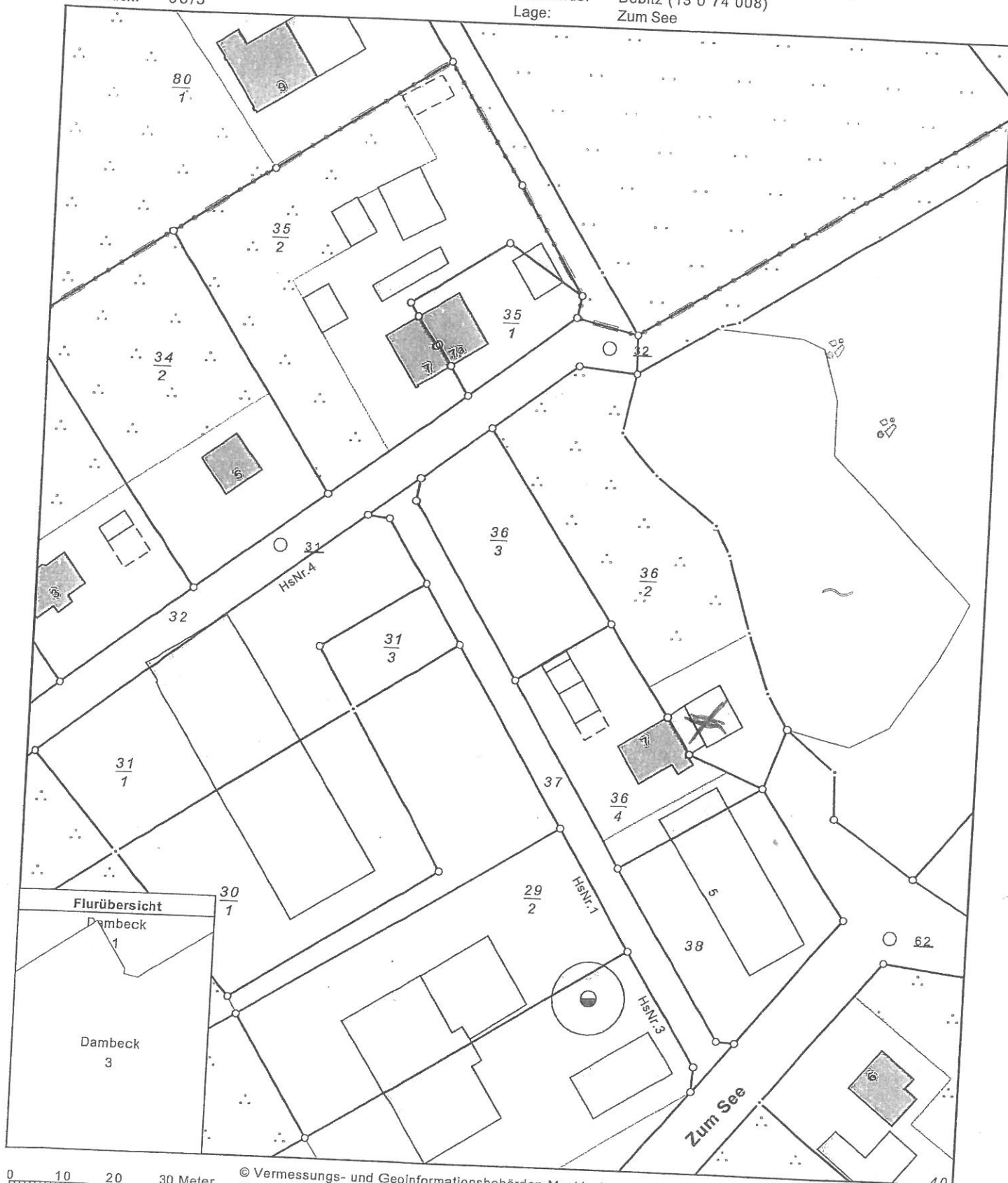
Landkreis Nordwestmecklenburg

Gemeinde:

Bobitz (13 0 74 008)

Lage:

Zum See



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).

M. 10.2018 M. J. Schmidt

Bei bestehendem Vertragsverhältnis,

bitte Weiterleitung an den zuständigen Zweckverband

Aktenzeichen **82736-18-01**
Grundstück **Bobitz, Zum See**
Gemarkung Dambeck
Flur 3
Flurstück 36/2
Vorhaben **Voranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses**

Beteiligung Zweckverband im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Gemäß § 36 BauGB werden Sie hiermit zur Abgabe einer Stellungnahme im Zusammenhang mit o.g. Bauvorhaben gebeten. Bitte geben Sie die Stellungnahme innerhalb von 4 Wochen ab.

Hiermit erklärt der Zweckverband _____, zu dem o.g. Vorhaben gemäß § 36 BauGB:

1. Die Abwasserentsorgung ist gesichert: Ja ☐ Nein ☐
2. Die Wasserversorgung ist gesichert: Ja ☐ Nein ☐

Sonstige Hinweise zu den o.g. Erklärungen:

Die Stellungnahme wurde urschriftlich mit _____ Anlagen an die Landrätin des Landkreises als untere Bauaufsichtsbehörde übersandt.

Datum _____

Unterschrift _____

- Stempel/ Siegel -

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

☐ An die untere Bauaufsichtsbehörde ☐ An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung) ☐ Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) ☐ Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) ☒ Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) ☐ 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)? ☐ ja ☐ nein ☐ Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V)	Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Umwelt 11. Okt. 2018 EINGANG Aktenzeichen 82736-18-01 Eingangsvermerk der Gemeinde Aktenzeichen -
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? ☐ ja ☒ nein	Telefon * E-Mail *
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)	Telefon * E-Mail *
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift	Telefon * E-Mail *
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V	
☐ Abs. 2 Nr. 1 Architekt	☐ Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigter Ingenieur
☐ Abs. 2 Nr. 3 Innenarchitekt	☐ Abs. 2 Nr. 4 Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts
☐ Abs. 1 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich	
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 23936 Darnbrück Zum See	Gemarkung/en Darnbrück Flur/en 3 Flurstück/e 36/2
☐ Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen. Art der Baulast/nähere Beschreibung	☐ Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen.

* Angaben sind freiwillig

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	☒ Neubau, Erweiterung ☐ Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals ☐ Änderung, z.B. Umbau ☐ Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Neubau eines Einfamilienhauses
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	Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück 36/2
3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung	☐ 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	
☐ Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
☐ Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
☐ 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 Bauberufsgenossenschaft (§ 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. ☒ - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
2. ☒ - fach Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V)
3. ☐ - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO M-V)
4. ☐ - fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
5. ☐ - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
6. ☐ - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
7. ☐ - fach Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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)

Bd. Klüner M. 10. 2018. *[Signature]*

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser

Zur 2. Auf dem Grundstück 36/2 ist ein
Stallgebäude vorhanden, Ich möchte dieses
Abreißen und dort ein Einfamilienhaus
bauen. Mir gehört schon das Grundstück
36/3 wo im Vorbescheid ein Einfamilienhaus
errichtet werden darf. Es soll ein freiständiges
frei stehendes Wohngebäude werden.

11.10.2018

M. Glatt



Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Erstellt am 29.03.2018

Gemarkung: Dambeck (13 0389)

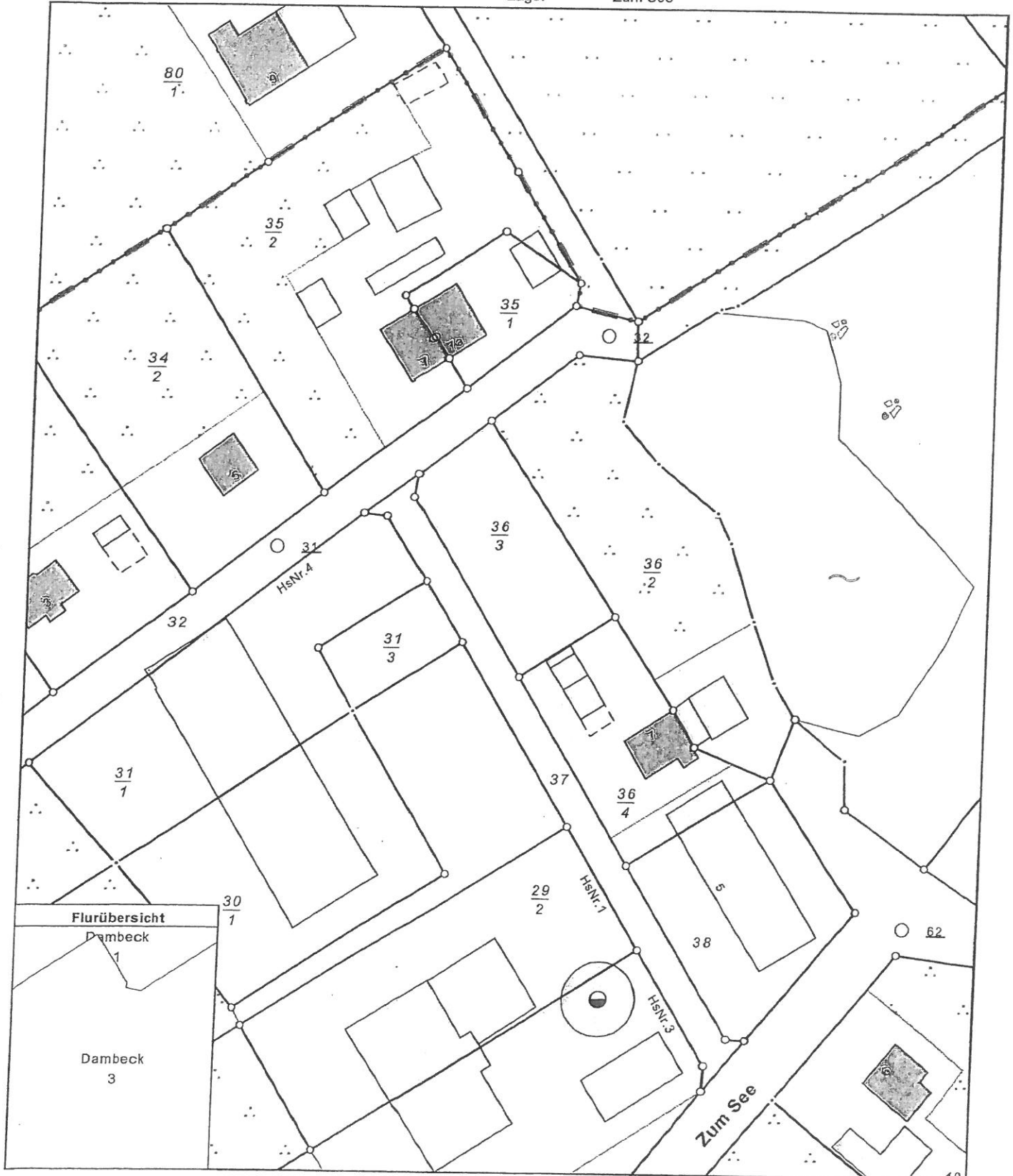
Flur: 3

Flurstück: 36/3

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg

Gemeinde: Bobitz (13 0 74 008)

Lage: Zum See



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000



Rostocker Str. 76
23970 Wismar

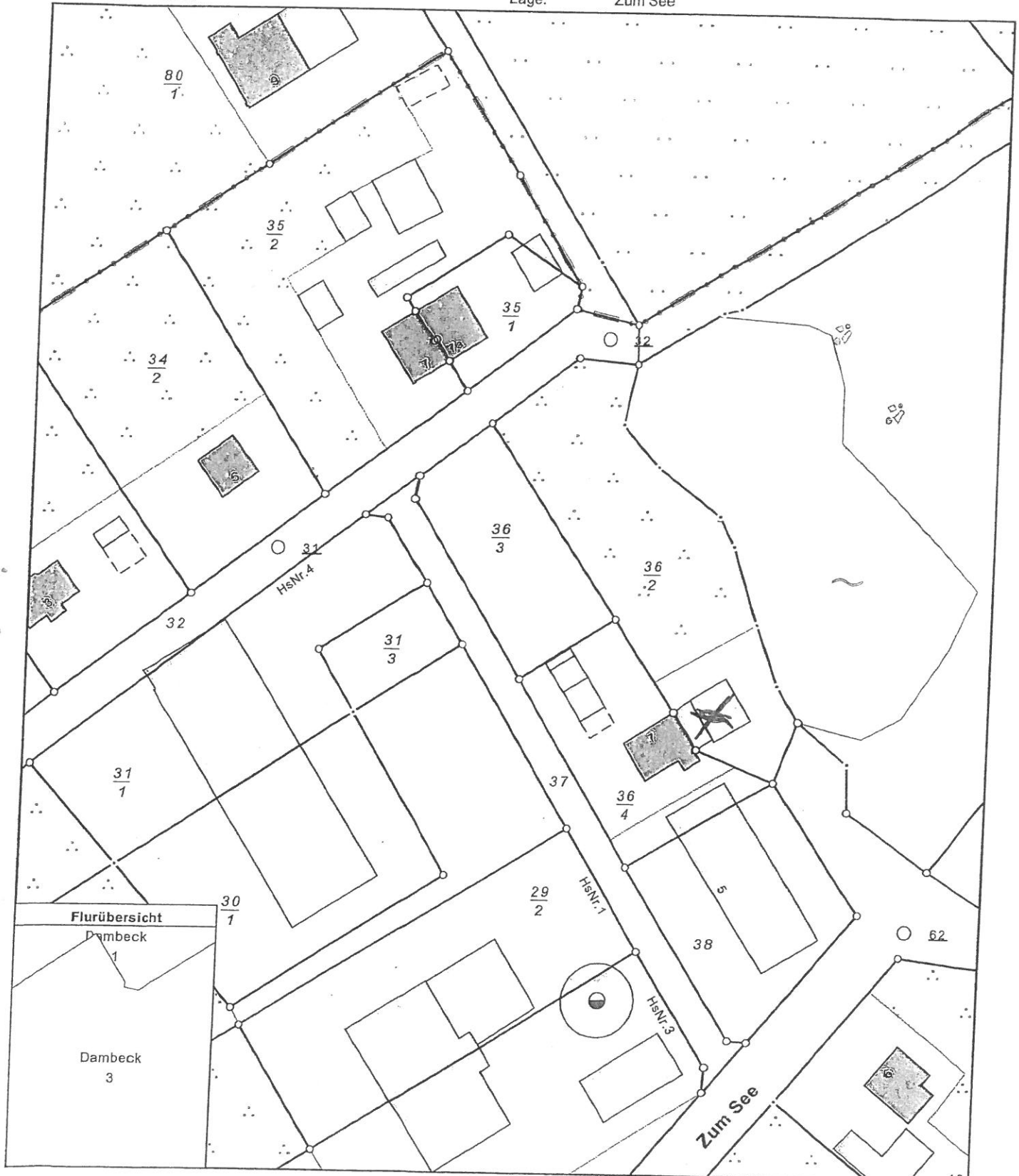
Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 29.03.2018

Gemarkung: Dambeck (13 0389)
Flur: 3
Flurstück: 36/3

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Bobitz (13 0 74 008)
Lage: Zum See



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).

11.10.2018 *[Handwritten Signature]*



Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM000000033673

Zur Erteilung/ Versagung des Einvernehmens hat beigetragen:

1. Das Grundstück liegt bauplanungsrechtlich:

☒ im Bereich eines Flächennutzungsplans (i.d.F.d. ____ Änderung)
 Art der Darstellung: tilu. Wohnen u. landw. Fläche

☐ im Bereich des B-Plan Nr. ____ i.d.F.d. ____ Änderung
 nach ☐ § 30 Abs. 1 BauGB ☐ § 30 Abs. 2 BauGB ☐ § 30 Abs. 3 BauGB
☐ in einem Gebiet, für das die Gemeinde die Aufstellung/ Änderung eines B-Plans
 beschlossen hat; künftiger B-Plan Nr. ____ / ____ Änderung
☐ Stand nach § 33 BauGB wird bestätigt.

Die Festsetzungen des B-Plans werden eingehalten

Ja ☐ Nein ☐

☐ innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB)
 - Die Umgebungsbebauung entspricht einem Baugebiet der BauNVO
 Art des Baugebietes: _____

Ja ☐ Nein ☐

- Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein:
- Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt:
- Das Ortsbild wird gewahrt:
- Es gehen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche aus (§ 34 Abs. 3 BauGB)

Ja ☐ Nein ☐

Ja ☐ Nein ☐

Ja ☐ Nein ☐

Ja ☐ Nein ☐

☐ in einem Gebiet, für das eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB gilt
 Bezeichnung der Satzung: _____

- Die Festsetzungen der Satzung sind eingehalten:

Ja ☐ Nein ☐

☐ im Außenbereich nach § 35 BauGB
☐ Innerhalb einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Belange (Abs. 3) werden beeinträchtigt
 Wenn ja, welche: _____

Ja ☐ Nein ☐

☐ in einer Satzung nach § 86 LBauO M-V

Bezeichnung der Satzung: _____

☐ in einer sonstigen Satzung (z.B. §§ 142, 172 BauGB)

Bezeichnung der Satzung: _____

2. Sicherung der Bauleitplanung

☐ Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet, für das eine Veränderungssperre besteht (§ 14 BauGB).

Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Ja ☐Nein ☐

☐ Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 BauGB wird beantragt.

Die Aufstellung des B-Planes Nr. _____ ist am: _____ beschlossen,
eine Veränderungssperre ist nicht beschlossen/noch nicht in Kraft getreten.

3. Erschließung

Die Erschließung nach §§ 30, 33 – 35 BauGB ist öffentlich- rechtlich gesichert:

Ja ☐Nein ☐

voraussichtlicher Fertigstellungstermin: _____

Es bestehen Einschränkungen der verkehrlichen Anbindung
(z.B. Breite/ zul. Gewicht etc.):

*Flst. 32 sowie 35 sind
nicht betroffen*

Die Abwasserentsorgung ist gesichert:

Ja ☐Nein ☐

Die Wasserversorgung ist gesichert:

Ja ☒Nein ☐

Löschwasserbereitstellung ist gesichert (§ 14 LBauO MV i.V.m. § 2 BrSchG MV):

Ja ☐Nein ☐

Die Elektrizitätsversorgung ist gesichert:

Ja ☐Nein ☐**4. Örtliche Lage**

☐ an einer
Bundesstraße

☐ an einer
Landesstraße

☐ an einer
Kreisstraße

☒ an einer
Gemeindestraße

☐ an einem
Privatweg

Bezeichnung der Straße:

Zum See

☐ in einem Landschaftsschutzgebiet

☐ in einem Naturschutzgebiet

☐ in einem Wasserschutzgebiet

☐ im Schutzstreifen eines Gewässers nach § 29 NatSchAG M-V
vom 23.02.2010 in der jeweils gültigen Fassung

☐ in der Nähe eines Betriebes mit Emissionen (Geruch, Lärm, Staub)

☐ sonstige örtliche Gegebenheiten:

Die gemeindliche Stellungnahme wurde urschriftlich mit _____ Anlagen an die Landrätin des Landkreises
als untere Bauaufsichtsbehörde übersandt.

11.12.18
Datum

[Signature]
Unterschrift

- Stempel/ Siegel -

