

Vorprüfungsbericht der Gemeinde und Checkliste der Bauaufsichtsbehörde

Datum

Stadt/Gemeinde	
Aktenzeichen	Auskunft erteilt

Landkreis Rostock
Bauamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Am Wall 3 - 5

18273 Güstrow

Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde

Antrag auf Erteilung

- | | |
|---|---|
| ☐ einer bauaufsichtlichen Genehmigung gem. § 63/64 LBauO M-V | ☐ einer Abweichung von einer bauaufsichtlichen Genehmigung |
| ☐ einer Abbruchgenehmigung | ☐ einer Befreiung von zwingenden Vorschriften |
| ☐ einer nachträglichen bauaufsichtlichen Genehmigung | ☐ eines Vorbescheides |

Bauvorhaben		
Baustelle in der Stadt/Gemeinde, Straße, Hausnummer		
Gemarkung	Flur	Flurstück(e)

Name und Anschrift des Bauherrn/der Bauherrin

Name und Anschrift des Grundstückseigentümers/der Grundstückseigentümerin

Herrn/Frau/Firma/Eheleute	Herrn/Frau/Firma/Eheleute
---------------------------	---------------------------

1. Planungsrechtliche Beurteilung

- ☐ Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen. ☐ Das Einvernehmen ist nicht erforderlich.
- ☐ Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen unter folgenden Bedingungen:

- ☐ Die Gemeinde verweigert das Einvernehmen aus folgenden Gründen:

- ☐ Der Beschluss des zuständigen Ausschusses ist beigefügt.

1.1 Zum Schutz der Planung

- ☐ beantragt die Gemeinde die Zurückstellung der Entscheidung gemäß § 15 BauGB auf einen Zeitraum von Monaten.
Gründe:

- ☐ hat die Gemeinde die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss vom	Bekanntmachung vom	Verlängerung bis
-----------------------	--------------------	------------------

- ☐ Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen gemäß § 14 BauGB zur Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre, weil überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

- ☐ Die Gemeinde verweigert das Einvernehmen mit folgender Begründung:

- ☐ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB vom

1.2 Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)

Verfahren gem. § 33 Abs. 1 Abs. 2 BauGB.

Das Vorhaben liegt in einem Bereich, für den die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufzustellen.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB) hat stattgefunden in der Zeit vom bis

Die Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden beteiligt.

Das Vorhaben steht den künftigen Festsetzungen nicht entgegen.

Die Erklärung des Bauherrn/der Bauherrin nach § 33 BauGB ist beigefügt.

Die Stellungnahmen betroffener Bürger und berührter Träger öffentlicher Belange liegen vor.

Anregungen und Bedenken wurden erhoben nicht erhoben

Die Gemeinde hat die Anregungen und Bedenken geprüft und das Ergebnis mitgeteilt.

Ein Planausschnitt Kopie textliche Festsetzung ist beigefügt.

Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungspflichtig.

Ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt nicht erfolgt

Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich seit

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde angezeigt nicht angezeigt

1.3. Rechtsverbindliche Darstellungen und Festsetzungen:

Flächennutzungsplan: Darstellung als Fläche

W	M	G	S	
---	---	---	---	----------------------

 landwirtschaftlich forstwirtschaftlich genutzt

Vorhaben und Erschließungsplan nach § 12 BauGB	Nr.	Bezeichnung

Bebauungsplan nach § 30 BauGB	Nr.	Bezeichnung

1.3.1 Festsetzung des schlichten BBauPI bzw. des BBauPI nach § 30 BauGB als:

WS - Kleinsiedlungsgebiet

GE - Gewerbegebiet

WR - Reines Wohngebiet

GI - Industriegebiet

WA - Allgemeines Wohngebiet

SO - Sondergebiet, der Erholung dienend

WB - Besonderes Wohngebiet

SO - Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung

MD - Dorfgebiet

Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung

MI - Mischgebiet

MK - Kerngebiet

offene Bauweise

zwingende Anzahl der Vollgeschosse

nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Höchstanzahl der Vollgeschosse

nur Hausgruppen zulässig

Nebenanlagen außerhalb der überschaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig - § 23 (5) BauNVO

geschlossene Bauweise

GRZ - Grundflächenzahl

Dachneigung

GFZ - Geschoßflächenzahl

Kniestock nicht zulässig bis

BMZ - Baumassenzahl

Sockelhöhe zulässig von

bis

Baulinien festgesetzt

Einfriedung

Baugrenzen festgesetzt

örtliche Bauvorschrift nach § 86 LBauO M-V

besteht

besteht nicht

1.3.2 Außenbereich nach § 35 BauGB

Privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1). Grund der Privilegierung:

Sonstiges Vorhaben nach § 35 (2)

§ 35 (4) Nr.

BauGB

1.3.3 Ortslage nach § 34 BauGB

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von

Das Grundstück liegt innerhalb eines durch Satzung der Gemeinde festgesetzten Ortsteiles nach § 34 (4) BauGB

Festsetzungen gem. § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB

Nach der überwiegend vorhandenen baulichen Nutzung hat dieses Gebiet im Bereich des geplanten Vorhabens den Charakter eines

WS - Kleinsiedlungsgebiet

GE - Gewerbegebiet

WR - Reines Wohngebiet

GI - Industriegebiet

WA - Allgemeines Wohngebiet

SO - Sondergebiet, der Erholung

MD - Dorfgebiet

SO - Sonstigen Sondergebietes

MI - Mischgebiet

MK - Kerngebiet

1.4 Sonstige Festsetzung oder Nutzungsbeschränkungen:

Schutzstreifen Autobahn	Nr.		(bis 100 m)
Schutzstreifen Bundesstraße	Nr.		(bis 40 m)
Schutzstreifen Landesstraße	Nr.		(bis 40 m)
Schutzstreifen Kreisstraße	Nr.		(bis 40 m)
Schutzstreifen Hochspannungsleitung			
Schutzstreifen	Ferngasleitung	Wasserleitung	Ölleitung (Pipeline)
Wasserschutzgebiet des/der			Schutzzone
Überschwemmungsgebiet des/der			
Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes			
Landschaftsschutzgebiet			
Naturschutzgebiet			
Altlastgebiet	nein	ja	(Wenn ja, nähere Erläuterungen unter Ziffer 3)
Umlegungsgebiet nach BauGB			
der Umlegungsausschuss der Gemeinde hat	zugestimmt	nicht zugestimmt	
Sanierungsgebiet			
Planfeststellungsverfahren nach § 17 FStrG für Bundesstraße		ist eingeleitet.	
Baudenkmal			

Das Vorhaben liegt im Bereich

einer Erhaltungssatzung nach § 172 (1) BauGB

Einvernehmen zur Zulassung gemäß § 173 (1) BauGB wird erteilt. nicht erteilt. (Gründe siehe Ziffer 3)

2. Erschließung im Sinne von § 4 Abs. 1, §§ 40 bis 42 und 48 LBauO M-V

2.1 Zufahrt, Zugang:

Bauvorhaben liegt an einer klassifizierten Straße und wird von dieser erschlossen (vgl. Ziff. 1.4)

Bauvorhaben liegt an einer Gemeindestraße/einem Gemeindeweg

Bauvorhaben liegt an einem Privatweg

Gemeinde stellt die Erschließung selbst durch Erschließungsvertrag
sicher nicht sicher

Nachweisung: Ratsbeschluss vom
Haushaltsmittel stehen dafür im Rechnungsjahr bereit.
Erschließungsvertrag ist abgeschlossen.

2.2 Abwasserbeseitigung

Anschluss an die öffentliche Sammelkanalisation mit Kläranlage

möglich. Keine Befreiung von Anschluss- und Benutzungszwang.

zulässig gemäß Erlaubnis vom , Aktenzeichen

nach dem Abwasserbeseitigungsplan vorgesehen bis

jedoch voraussichtlich erst möglich bis

Anschluss an öffentliche Sammelkanalisation mit Kläranlage ist nicht vorgesehen. Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt der Gemeinde

dem/der Antragsteller/in gemäß Bescheid vom

Gegen die vom Antragsteller/von der Antragstellerin vorgesehene Abwasserbeseitigung bestehen

keine Bedenken

folgende Bedenken (ggf. Änderungsvorschläge)

2.3. Wasserversorgung

Anschluss an öffentliche Wasserversorgung

vorhanden und

Eigenversorgung; wasserrechtliche Erlaubnis

möglich.

vom

beantragt.

nicht möglich.

Wasserentnahme und -einleitung für Wärmepumpe, wasserrechtliche Erlaubnis

vom

beantragt.

Löschwasserversorgung

gesichert

nicht gesichert

3. Ergänzungen

Zu diesem Vorhaben wird ergänzend berichtet:
(ggf. als Anlage beifügen)

Im Auftrag

Unterschrift

Unterschrift Bürgermeister