

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/15/9251			
Federführend:	Status: öffentlich			
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum: 18.02.2015			
	Verfasser: Julia Tesche			
Antrag auf Erlass eines Bebauungsplanes in der Ortslage Niendorf				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

In der Ortslage Niendorf wird zur Errichtung von 6 Einfamilienhäusern auf den Flurstücken 105/3 und 106/2 die Aufstellung eines B-Planes beantragt. Die Begründung befindet sich in der Anlage. Zeitgleich wurde der Antrag als Bauvoranfrage an den Landkreis weitergeleitet.

Bei Zustimmung der begehrten Bauleitplanung bedarf es des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages. Darin wird u. a. die Kostenübernahme aller anfallenden Kosten durch den Antragsteller geregelt. Ein Planungsbüro ist festzulegen bzw. zu empfehlen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt dem Antrag auf Erlass eines Bebauungsplanes in der Ortslage Niendorf gemäß beigefügtem Antrag auf Kosten des Antragstellers stattzugeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Antrag

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde Grevesmühlen Postleitzahl Ort		Eingangsvermerk untere Bauaufsichtsbehörde
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)		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
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Stela-Bau GmbH Primelweg 17 23966 Wismar Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Telefon * 03841732050 Fax-Nr. * 03841732052 E-Mail * stela-bau@web.de
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V) 		Telefon * Fax-Nr. * E-Mail *
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift BPL Bauplanung&Ausführung Dipl.-Ing. Dirk Lampe Herrenweg 28 19406 Dabel		Telefon * 01723828248 Fax-Nr. * E-Mail * dirk.lampe@t-online.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 		Gemarkung/en 130188/Niendorf (b. Greves) Flur/en 1 Flurstück/e 105/3 und 106/2
<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 		

• Angaben sind freiwillig

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input 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)	
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	Prüfung der baurechtlichen Zulässigkeit für die Errichtung von 6 Einfamilienhäusern auf den Flurstücken 105/3 und 106/2
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 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. ☒ - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorVO M-V)
2. ☒ - fach Lageplan (§ 7 BauVorVO M-V)
3. ☐ - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorVO M-V)
4. ☐ - 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 einschließlich der Erklärung des Tragwerkplaners - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 i.V. mit § 3 Nr. 4 BauVorVO M-V)
☐ wird nachgereicht
8. ☐ - fach Erklärung des Tragwerkplaners, 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. § 27 PPVO M-V)
15. ☐ - fach Vertretervollmacht
16. ☐ - fach Erhebungsbogen für Baustatistik

Wismar Ort	19.01.2015 Datum	Wismar Ort	19.01.2015 Datum
 Unterschrift Bauherr/Vertreter		 Unterschrift Entwurfsverfasser	

BPL
Bauplanung & Ausführung
 Dipl.-Ing. Dirk Lampe
 Bauplanung, Ausführung, Betreuung & Energieberatung
 Herrenweg 28 19406 Dabel
 Tel.: 038485 / 17 96 96 Mobil: 0172 / 3 82 82 48
 dirk.lampe@t-online.de dirklampe61@web.de

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

HWI, 19.01.2015

**Betr. Bauvoranfrage für Errichtung von 6 Einfamilienhäusern
auf den Flurstücken 105/3 und 106/2 der Flur 1
der Gemeinde Hohenkirchen im Ortsteil Niendorf**

Sehr geehrte Damen und Herrn,

Die Stela-Bau GmbH mit Sitz in Wismar beabsichtigt die o.g. Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 4000 m² zu erwerben.

Nach der aktuellen Bebauungssatzung wäre nur eine vordere Bebauung der Grundstücke möglich.

Nach Schaffung der baulichen Voraussetzungen (Aufstellung eines Bebauungsplanes § 30 Abs.1 oder §§ 12,30 Abs. 2 BauGB)

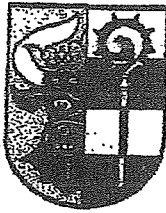
möchte die Fa. Stela-Bau GmbH die Fläche durch eine Stichstraße erschließen und auf den neu zu vermessenden Grundstücken 6 Einfamilienhäuser errichten.

Die Fa. Stela-Bau GmbH ist seit 1996 erfolgreich im Einfamilienhausbau tätig.

In der Hoffnung auf einen positiven Bescheid verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen


-Stela-Bau GmbH-



Auszug aus der Liegenschaftskarte Nordwestmecklenburg

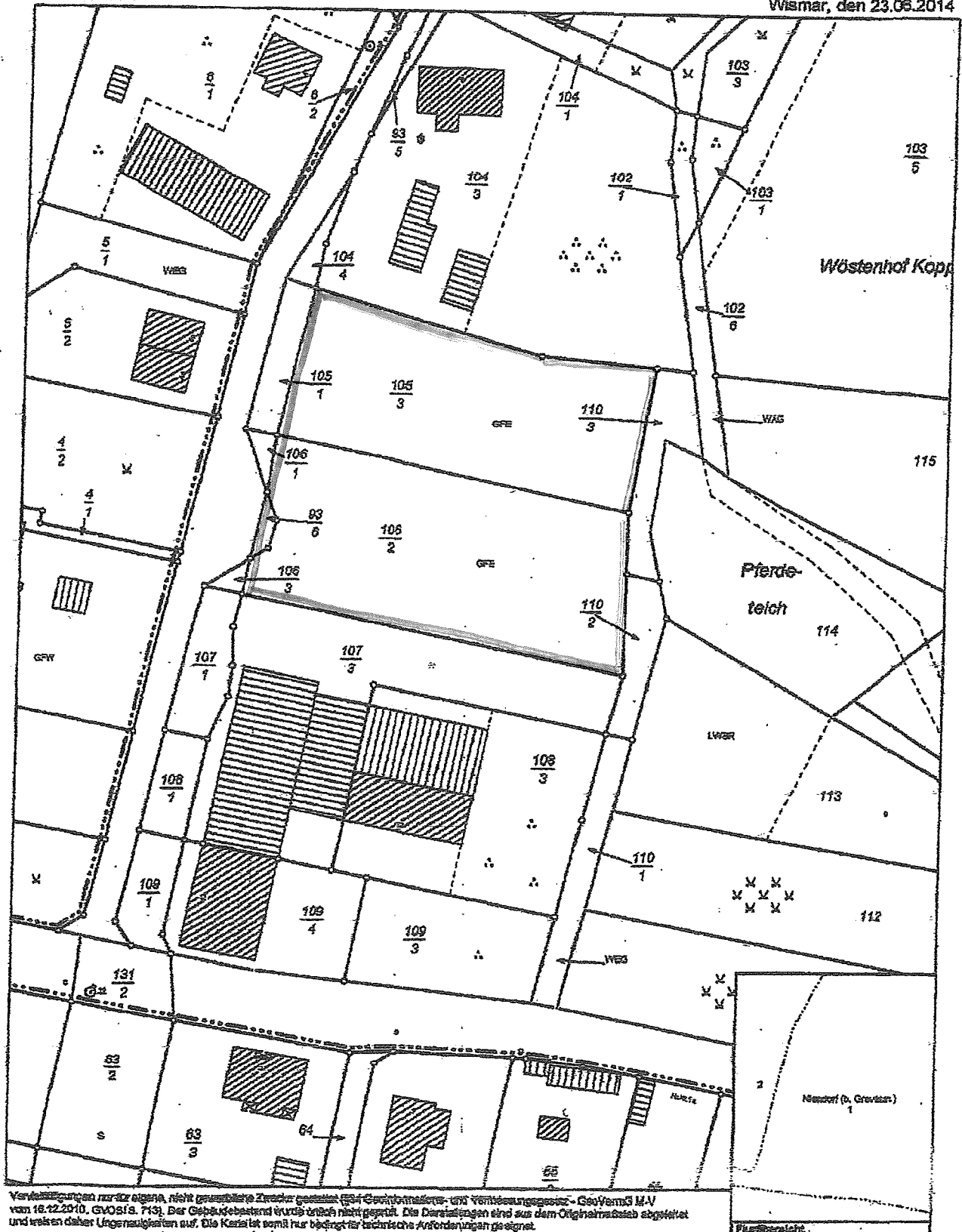
Gemarkung: 130186 / Niendorf (b. Grevesm.)
Flur: 1

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

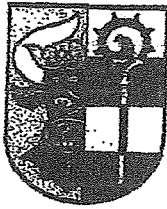
Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landräte
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Maßstab ca. 1:1000
Digitalisierungsgrundlage Karte im Maßstab 1:2880

Wismar, den 23.06.2014



Vermessungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (34 GeoInformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M.V. von 18.12.2010, GVOBfG, F13). Der Gebäudebestand wurde nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Auszug aus der Liegenschaftskarte Nordwestmecklenburg

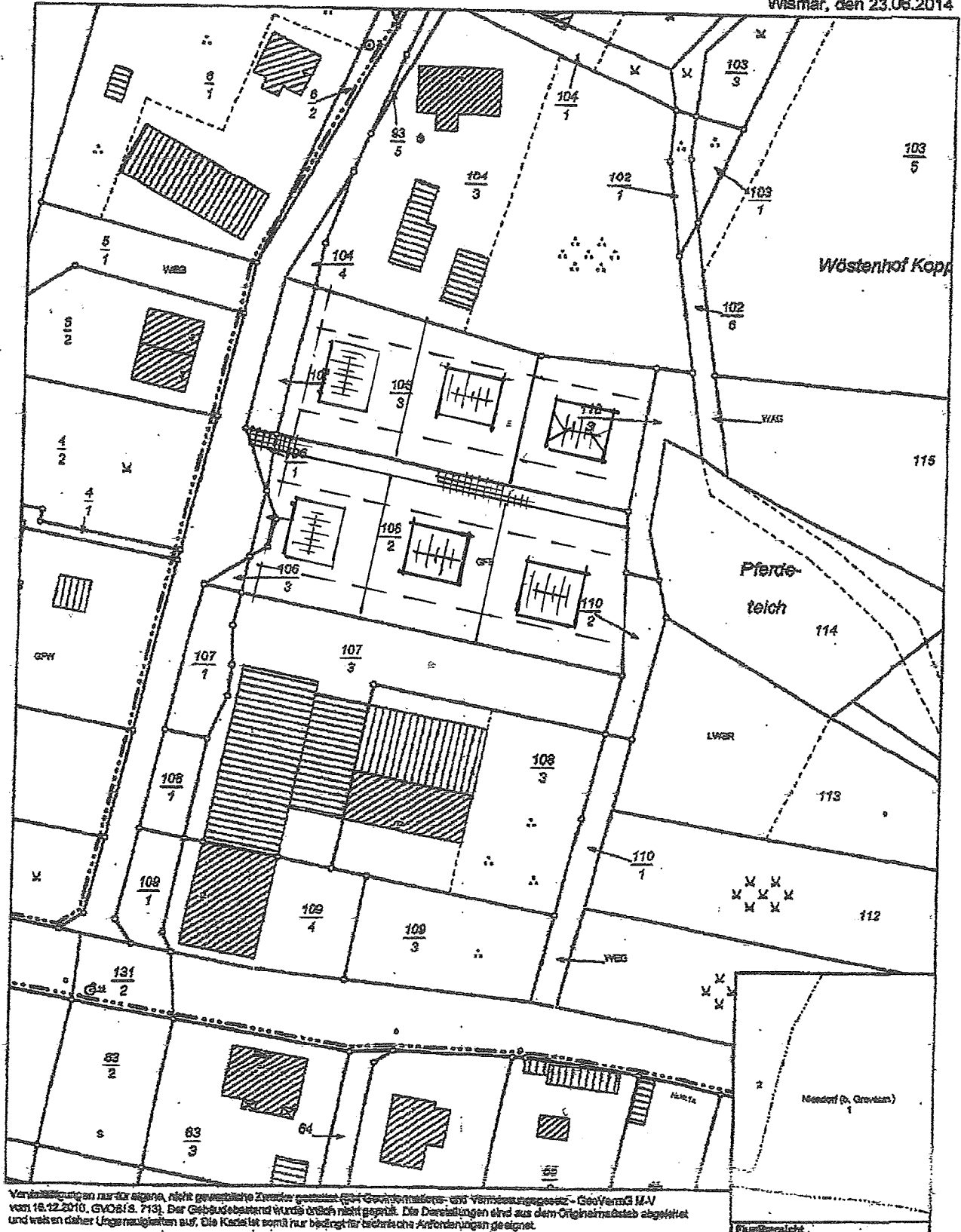
Gemarkung: 130186 / Niendorf (b. Grevesm.)
Flur: 1

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

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

Maßstab ca. 1:1000
Digitalisiergrundlage Karte im Maßstab 1:2500

Wismar, den 23.06.2014



Veränderungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (nach Grundbesitz- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V vom 16.12.2010, GVOB (S. 713)). Der Gebäudefußabstand wurde nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Flurverzeichnis