

Vorprüfungsbericht der Gemeinde und Checkliste der Bauaufsichtsbehörde

Datum

Stadt/Gemeinde	
Aktenzeichen	Auskunft erteilt

Landkreis Bad Doberan
Untere Bauaufsichtsbehörde
A.-Bebel-Straße 3

18209 Bad Doberan

Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde

Antrag auf Erteilung

einer bauaufsichtlichen Genehmigung gem. § 62 LBauO M-V
einer Abbruchgenehmigung
einer nachträglichen bauaufsichtlichen Genehmigung

einer Abweichung von einer bauaufsichtlichen Genehmigung
einer Befreiung von zwingenden Vorschriften
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 beigelegt.

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
- WR - Reines Wohngebiet
- WA - Allgemeines Wohngebiet
- WB - Besonderes Wohngebiet
- MD - Dorfgebiet
- MI - Mischgebiet
- MK - Kerngebiet
- GE - Gewerbegebiet
- GI - Industriegebiet
- SO - Sondergebiet, der Erholung dienend
- SO - Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung []
- Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung []

- 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
- WR - Reines Wohngebiet
- WA - Allgemeines Wohngebiet
- MD - Dorfgebiet
- MI - Mischgebiet
- GE - Gewerbegebiet
- GI - Industriegebiet
- SO - Sondergebiet, der Erholung
- SO - Sonstigen Sondergebietes []
- 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

Eilvernehmen 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