

UK REI 03

Landkreis Vorpommern-Rügen Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

[Redacted address information]

Ihr Zeichen: [Redacted]
Ihre Nachricht vom: [Redacted]
Mein Zeichen: [Redacted]
Meine Nachricht vom: [Redacted]
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: **Bau und Planung**
Fachgebiet / Team: **Bauordnung**
Auskunft erteilt: [Redacted]
Besucheranschrift: [Redacted]

Zimmer: [Redacted]
Telefon: [Redacted]
Fax: [Redacted]
E-Mail: [Redacted]

Datum: 13. September 2021

Vorhaben **Neubau Wohngebäude mit Carport**

Grundstück **Sundhagen, OT Bremerhagen, Bremerhagen**
Gemarkung **Bremerhagen**
Flur **1**
Flurstück **71**

Bauvorbescheid

Nr. [Redacted]

Sehr geehrte(r) [Redacted]

aufgrund Ihres am 15.06.2021 hier eingegangenen Antrages auf Vorbescheid (Bauvoranfrage) erteile ich Ihnen gemäß § 75 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) hiermit für das vorbezeichnete Bauvorhaben entsprechend den beigefügten und mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen unbeschadet der privaten Rechte Dritter einen Vorbescheid.

1. Dieser Vorbescheid beinhaltet die verbindliche Feststellung, dass das beantragte Vorhaben, soweit es in den Antragsunterlagen dargelegt wurde, den bauplanungsrechtlichen Vorschriften des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Zulässigkeit von Vorhaben entspricht. Da das beantragte Vorhaben hier noch nicht vollständig dargestellt wurde, wird über seine planungsrechtliche Zulässigkeit abschließend noch im künftigen Baugenehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden sein. Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit ist auch eine gesicherte Erschließung.
2. Hinweise auf Grund des beteiligten Fachgebietes Naturschutz des Landkreises Vorpommern-Rügen

Auf dem zu bebauenden Grundstück befindet sich laut Luftbild ein Gehölzbestand. Es ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich, ob gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützte Bäume (Bäume mit einem Stammumfang größer als 1 m in 1,3 m Höhe) betroffen sind.

Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Kontaktdaten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN:
DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



Sollten gesetzlich geschützte Einzelbäume gefällt werden müssen bzw. ist eine Beschädigung nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Bäume durch Arbeiten im Wurzelschutzbereich (Kronentraufe + 1,5 Meter) anzunehmen, wäre im Bauantragsverfahren eine Naturschutzgenehmigung zu erteilen. Hierzu ist ein Lageplan mit Darstellung des Vorhabens und des vorhandenen Baumbestandes mit Baumarten und mit den jeweiligen Stammumfängen in 1,3 m Höhe einzureichen. Bei mehrstämmigen Bäumen sind maßgebend die einzelnen Stammumfänge in 1,3 m Höhe zu addieren.

Der Wurzelschutzbereich geschützter Bäume (Kronentraufe + 1,5 Meter) ist so weit wie möglich von jeglicher Baustelleneinrichtung, Materialien, Fahrzeugen, Bauabfallcontainern etc. freizuhalten.

Im Wurzelschutzbereich der geschützten Gehölze dürfen keine Abgrabungen in Maschinenleistung, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere in den Wurzelraum eingreifende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die vorgesehenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind deshalb im Wurzelschutzbereich geschützter Bäume grabenlos und mindestens ein Meter unter der Geländeoberkante zu verlegen und die Kopflöcher dabei außerhalb des Wurzelschutzbereiches anzuordnen.

Die Grundstückszufahrt, Wege und andere Bodenversiegelungen sind so weit wie möglich außerhalb des Wurzelschutzbereichs der Bäume anzulegen.

Eine eventuelle Unvermeidbarkeit des Eingriffs in geschützten Baumbestand wäre nachzuweisen. Bei Unvermeidbarkeit des Eingriffs in geschützten Baumbestand sind als Voraussetzung für die Naturschutzgenehmigung entsprechende Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen zu leisten.

Sollten gesetzlich geschützte Bäume nicht betroffen sein, kann das naturschutzrechtliche Einvernehmen zu dem Vorhaben ohne Auflagen erteilt werden.

3. Hinweise auf Grund des beteiligten Fachgebietes Wasserwirtschaft des Landkreises Vorpommern-Rügen

Alle anfallenden häuslichen Abwässer sind nach Maßgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen, Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen, dem öffentlichen Schmutzwassernetz zuzuführen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist der Verbleib bzw. die schadlose Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers nachzuweisen.

Das anfallende Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück versickert werden, soweit Satzungsregelungen des Abwasserbeseitigungspflichtigen, Gemeinde Sundhagen, dem nicht entgegenstehen (§ 32 Abs. 4 LWaG). Die Versickerung ist auf dem Grundstück so anzuordnen, dass Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden. Der Nachweis der Versickerung ist gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vom April 2005) vorzulegen und ein bzgl. der befestigten Flächen und Versickerungsanlagen bemaßter Lageplan beizufügen. Die Zuwegungsflächen sind beim Nachweis zu berücksichtigen. Für die Benutzung des Gewässers ist rechtzeitig vor Baubeginn die wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Der Standort befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Gemäß § 49 Abs. 1 WHG sind Erdaufschlüsse (u.a. Baugrunduntersuchungen, Bohrungen) einen Monat vor Beginn der Arbeiten bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Es ist die Anzahl und die Tiefe der Bohrungen anzugeben. Zudem ist ein Lageplan einzureichen.

Zum Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) bei der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn formgebunden anzuzeigen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Vorpommern-Rügen - Der Landrat-, Carl-Heydemann-Ring 67 in 18437 Stralsund oder einer anderen Dienststelle des Landkreises Vorpommern-Rügen einzulegen.

Gegen diesen Bescheid kann auch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Greifswald, Domstr. 7 in 17489 Greifswald erhoben werden.

Allgemeine Hinweise:

1. Geltungsdauer

Der Bauvorbescheid hat eine Gültigkeit von 3 Jahren. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist. Eine Verlängerung der Geltungsdauer ist gebührenpflichtig.

2. Reichweite

Die Bindungswirkung des Bauvorbescheides reicht nur soweit, wie es die v.a. Inhaltsbestimmungen bezeichnen.

Dieser Bauvorbescheid berechtigt noch nicht zum Baubeginn. Dafür ist eine Baugenehmigung gemäß § 68 LBauO M V zu beantragen. Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit den Bauarbeiten einschließlich des Baugrubenaushubs nicht begonnen werden. Zuwiderhandlungen können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

3. Einreichen des Bauantrages

Bei der Einreichung des Bauantrages für dieses Vorhaben weisen Sie bitte auf diesen Vorbescheid unter Angabe der Vorbescheidnummer oder des Aktenzeichens hin. Zudem beachten Sie bitte, dass der Bauantrag formgerecht gestellt wird und die Bauvorlagen entsprechend der Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung - BauVorlVO M V) vom 10.07.2006 vollständig sind.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



