

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/083/2019 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 08.07.2019 Wiedervorlage:
Änderung B-Plan Nr. Nr. 12 für das Gebiet "Hinter dem Lindenweg", südlich des Lindenwegs, zwischen dem Haubenweg und B110	
BEL/SG Bauamt Frau Bockholt	TOP: _____
Beratungsfolge: N 22.07.2019 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung Ö 04.09.2019 Gemeindevertretung Broderstorf Ö 06.11.2019 Gemeindevertretung Broderstorf	
Beratungsergebnis des Ausschusses: <input type="checkbox"/> der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu <input type="checkbox"/> der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab	

Sachverhalt/Problemstellung:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf im Jahr 2011 wurde das Baugebiet (Allgemeines Wohngebiet) „Hinter dem Lindenweg“, zwischen dem Haubenweg und der B110 für etwa 30 Einfamilienhäuser geschaffen.

In dem im B-Plan festgesetzten Wohngebiet Nr. 4 liegen die Grundstücke des Betroffenen, hier am Rande des Wohngebiets, südlich zur B110. Es handelt sich um die Grundstücke in der Gemarkung Pastow, Flur 1, Flurstücke 71/44 und 71/45.

Im Juli 2012 stellte der Voreigentümer einen Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Pastow, Flur 1, Flurstück 71/44 und kennzeichnete auf dem Lageplan einen möglichen Stellplatz für 2 PKW auf dem Grundstück in der Gemarkung Pastow, Flur 1, Flurstück 71/45.

Am 24.07.2012 wurde vom Amt Carbäk die Genehmigungsfreistellung gem. § 62 LBauO M-V für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage gegenüber dem Voreigentümer erklärt.

Das Wohnhaus mit Garage wurden sodann errichtet und an den jetzigen Eigentümer im Jahr 2018 weiterverkauft.

Aufgrund zweier Anzeigen wegen Verstoßes gegen die LBauO M-V aus der unmittelbaren Nachbarschaft wegen Errichtung eines Carports auf einer im B-Plan festgesetzten Grünfläche wurde die Angelegenheit an den Landkreis Rostock, Untere Bauaufsichtsbehörde, weitergeleitet. Dieser leitete ein ordnungsbehördliches Verfahren gegen die jetzigen Eigentümer ein aufgrund der Errichtung eines Carports ohne die erforderliche Genehmigung. Ihm wurde ein empfindliches Bußgeld sowie die Anordnung des Rückbaus des Carports angekündigt.

Hieraufhin wurden in der Amtsverwaltung Gespräche mit dem damaligen Bauherrn sowie dem jetzigen Grundstückseigentümer geführt. Der damalige Bauherr beruft sich auf die Erklärung der Gemeinde Broderstorf vom 24.07.2012 (Genehmigungsfreistellung), in welchem ihm die Errichtung einer Garage genehmigt wurde. Der jetzige Eigentümer beruft sich auf den Kauf des Grundstückes mit den baulichen Anlagen nach Treu und Glauben.

Das Grundstück, auf welchem das Carport errichtet wurde, befindet sich im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf. Die Fläche ist dort festgesetzt als private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgärten (Grünfläche Nr. 4).

Grünflächen sind Flächen, die grundsätzlich frei von fester Bebauung, insbesondere geschlossenen Gebäuden sind, und durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene oder zumindest dem Aufenthalt im Freien dienende Flächen geprägt werden. Zwar sind bauliche Anlagen und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung dienen, nicht generell ausgeschlossen, jedoch dürfen sie bei einer Gesamtbetrachtung nur von untergeordneter Bedeutung sein.

Dies ist vorliegend nicht der Fall. Der Bauherr hätte ggf. einen Schuppen für seine Gartengeräte auf der Grünfläche errichten können, nicht jedoch einen Carport für 2 PKW.

Daher gestaltet sich auch die nachträgliche Heilung der Problematik, nämlich eine Baugenehmigung zu erwirken, als schwierig, da die Errichtung eines Carports auf der festgesetzten Grünfläche unzulässig ist.

Da der jetzige Eigentümer einen Rückbau gerne vermeiden möchte, da er auch sonst keine Möglichkeit hätte seine PKW zu parken bestünde die einzige Möglichkeit in der Änderung des B-Plans.

Ergänzung aus der Gemeindevertretersitzung am 04.09.2019

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hat am 04.09.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf beschlossen. Die Gemeinde Broderstorf beteiligt sich an den Kosten zu **50 %**. Für die Übernahme der restlichen Kosten soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Nach erneuter Prüfung des Sachverhaltes wurde festgestellt, dass bei der Prüfung zur Genehmigung gem. § 62 LBauO M-V für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage die Festsetzung im B-Plan in Form der privaten Grünfläche übersehen wurde.

Eine Genehmigung gem. § 62 LBauO M-V für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage hätte nicht erteilt werden dürfen. Eine Heilung ist nur durch eine B-Plan Änderung möglich.

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt am 06.11.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf. Die Kosten hierfür übernimmt die Gemeinde Broderstorf.

Ein Kostenvoranschlag von ign Architekten und Ingenieure aus Waren ist der Vorlage beigefügt.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja - Stimmen Nein - Stimmen Stimmenthaltung(en)

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 06. November 2019, den Beschluss GV/08/02/2019 vom 04.09.2019 aufzuheben.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja - Stimmen Nein - Stimmen Stimmenthaltung(en)

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Änderung des B-Plans ist laut Kostenschätzung von ign mit Kosten in Höhe von 6.060,08 € zu

rechnen.

Im TH 2 stehen im laufenden Jahr auf dem Produktkonto 51100.5625500 noch finanzielle Mittel in Höhe von 30.000,00 EUR zur Verfügung.

Allerdings läuft zurzeit die Änderung des B-Plans Nr. 14 für das Gebiet an der Kösterbecker Straße. Hier beteiligt sich die Gemeinde mit 10.000,00 EUR an den Aufstellungskosten.

Weiter steht ggf. die 5. Änderung des B-Plans Nr. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf an. Hier wird mit Kosten in Höhe von ca. 10.000,00 EUR gerechnet. Dementsprechend stünden für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 12 der Gemeinde Roggentin noch finanzielle Mittel in Höhe von 10.000,00 EUR im Jahr 2019 zur Verfügung.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

Genehmigungsfreistellung 2012

Kostenaufstellung ign

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

**Amt Carbäk
Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt
Frau Burmeister
Moorweg 5
18184 Broderstorf**

per Mail an: christin.burmeister@amtcarbaek.de

2019-601 Angebot A-19-001-601

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf

1. Ausgangssituation

Der Ortsteil Pastow der Gemeinde Broderstorf hat sich als fester Wohnstandort etabliert. Insbesondere durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Hinter dem Lindenweg“ für das Gebiet südlich des Lindenweges, zwischen dem Haubenweg und der Bundesstraße 110, wurden 30 Bauplätze für Einfamilienhäuser ausgewiesen.

Das betreffende Wohngebiet ist mittlerweile als vollständig entwickelt anzusehen, da keine freien Bauplätze mehr vorhanden sind und auch die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes vollzogen wurden. Allerdings zeigt die Praxis, dass einzelne Festsetzungen zu Konflikten führen können. Entsprechend wurde der Bebauungsplan bereits zwei Änderungen unterzogen.

Nun zeigt sich, dass die verhältnismäßig dichte Baustruktur eine weitere Änderung des Bebauungsplans erforderlich macht. An das Flurstück 71/44 der Flur 1, Gemarkung Pastow grenzt ein festgesetzter privater Hausgarten (Flurstück 71/45). Dieser wurde nunmehr mit einem Carport bebaut und die beiden Flurstücke als Nutzungseinheit veräußert, ohne auf die Festsetzungen hinzuweisen. Da die Gemeinde hierfür eine Genehmigungsfreistellung erteilt hat, soll dieser Konflikt nun durch eine 3. Änderung des Bebauungsplans gelöst werden.

Die Festsetzung des privaten Hausgartens soll dahingehend geändert werden, dass eine Bebauung mit einem Carport möglich ist. Da durch die Änderung einer Grünfläche in eine Baufläche die Grundzüge der Planung betroffen sind, es sich aber lediglich um eine Fläche geringen Umfangs handelt, ist die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13 a BauGB möglich.

Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB benötigt keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie auch eine Eingriff-Ausgleichbilanzierung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde Broderstorf hat bereits per Beschluss vom 04.09.2019 über die Aufstellung 3. Änderung des Bebauungsplans entschieden. Grundsätzlich sind Bebauungspläne gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Entsprechend weicht der Bebauungsplan nicht von den

Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Entsprechend ist in dem gewählten Verfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Entsprechend des gewählten Verfahrens ist die Erstellung einer Eingriff-Ausgleichbilanzierung sowie eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Allerdings wird es notwendig, die Belange des Artenschutzes zu betrachten und entsprechend im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Diese Leistungen sind Bestandteil unseres Angebotes.

Eventuell notwendige weiterführende Leistungen (zum Beispiel detailliertere Untersuchung zum Artenschutz) oder Nachforderungen sind gesondert zu vereinbaren.

Die Kosten werden auf Grund der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013) ermittelt. Der Planungsaufwand wird von uns als gering eingeschätzt. Die Bereiche gemäß § 21 Abs. 3 HOAI 2013 ergeben insgesamt geringe Anforderungen. Entsprechend ist die Honorarzone I als Bemessungsgrundlage anzunehmen. Auch wenn formell gemäß § 13 a BauGB keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen muss, ist die Leistungsphase Vorentwurf zwingend erforderlich, da dieser Arbeitsschritt mindestens zur Abstimmung mit dem Auftraggeber notwendig ist.

Wir weisen darauf hin, dass alle Kosten für Vervielfältigungen und Ausdrücke separat berechnet werden. Grundlage hierfür ist die angehängte Preisliste.

2. Leistungsumfang

Wir bieten Ihnen die folgenden Leistungen an:

Grundleistungen:

- gemäß Anlage 3 zu § 19 Absatz 2 HOAI 2013

Besondere Leistungen:

- Vorbereiten, durchführen, auswerten und dokumentieren der formellen Beteiligungsverfahren,
- Erstellen von Sitzungsvorlagen,
- Ausarbeiten der Beratungsunterlagen zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren,
- Verfassen von Bekanntmachungstexten,
- Mitteilen des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahmen,
- Erstellen der Verfahrensdokumentation,
- Teilnahme an Sitzungen von politischen Gremien,
- Erstellen von Unterlagen im Rahmen von artenschutzrechtlichen Prüfungen oder Prüfungen zur Vereinbarkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Die folgenden Mitwirkungspflichten sind für uns kostenfrei von Ihnen (nachfolgend „Auftraggeber“) zu erbringen. Leistungsfristen beginnen für uns erst zu laufen, sobald der Auftraggeber alle zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Mitwirkungshandlungen erbracht hat.

- Bereitstellung der digitalen Planunterlagen.

4. Zeitplan / Termine der Leistungserbringung

Der voraussichtliche Leistungszeitraum beträgt ca. 9 Monate ab Auftragserteilung. Für die Bearbeitung gelten folgende Termine:

- individuell nach Abstimmung mit dem Auftraggeber

Mit der Durchführung der Arbeiten kann nach Rücksprache mit dem Bearbeiter nach Beauftragung begonnen werden.

Dieses Angebot gilt vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Personal und Material zum gewünschten Termin.

5. Vergütung / Zahlungsbedingungen

Wir bieten Ihnen die Leistungen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 zum Nett Honorar von

5.092,50 € an.

Der Leistungsumfang ist unter dem Punkt 2 dargestellt.

Die jeweiligen Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Rechnungen sind nach Erhalt ohne Abzug sofort zur Zahlung fällig. Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen und nur wegen solcher Forderungen ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen in angemessenen zeitlichen Abständen für nachgewiesene Leistungen zu verlangen. Gleiches gilt für Forderungen Dritter, die ihre Leistungen in Rechnung stellen. Dies können als Abschlag an den Auftraggeber weitergereicht werden. Abschlagszahlungen sind innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungseingang beim Auftraggeber zur Zahlung fällig.

Gegebenenfalls notwendige unvorhersehbare Sonderleistungen, wie etwa weiterführende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind kein Gegenstand des Angebots und wären gesondert zu vereinbaren. Leistungen, die bei Angebotsabgabe noch nicht absehbar bzw. nicht aus der Aufgabenstellung ableitbar waren, werden in Absprache mit dem Auftraggeber entsprechend HOAI zusätzlich vergütet. Sollten Leistungen nach Zeithonorar vereinbart werden, werden nachfolgende Stundensätze vereinbart:

Inhaber / Geschäftsführer	80,00 Euro
Projektleiter / Umweltsachverständige	75,00 Euro
Technische Mitarbeiter	60,00 Euro

Die Vergütung der entstehenden Nebenkosten wird entsprechend § 14 HOAI pauschal mit 5 % des Honorars (im Nett Honorar enthalten) vereinbart.

6. Haftung und Haftpflichtversicherung

Wir erbringen unsere Leistungen auf der Grundlage der uns von Ihnen mitgeteilten Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen und der uns zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen sorgfältig und nach unserem besten Wissen. Eine Überprüfung der inhaltlichen Richtigkeit uns überlassener Unterlagen findet nur im Hinblick auf offensichtliche Unrichtigkeit und Unvollständigkeit statt, es sei denn, dass die dem Auftrag zugrundeliegende

Leistungsbeschreibung ausdrücklich etwas anderes beinhaltet oder diese Leistung eine Hauptleistungspflicht darstellt.

Die ign waren GbR unterhält eine Berufshaftpflichtversicherung während der gesamten Vertragszeit einschließlich der Verjährungsfrist von Mängelansprüchen. Die Versicherung weist folgende Deckungssummen auf:

Personenschäden	3.000.000 Euro
sonstige Schäden	300.000 Euro

Die ign waren GbR ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht. Sie ist in diesem Fall verpflichtet, unverzüglich durch Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages Deckung in der vereinbarten Höhe für die gesamte Vertragszeit nachzuholen, zu gewährleisten und nachzuweisen.

7. Geheimhaltung

Soweit im Rahmen der Durchführung dieses Vertrages eine Vertragspartei Kenntnis von vertraulichen Informationen der anderen Vertragspartei bzw. der jeweils eingeschalteten Erfüllungshelfen (insbesondere über technische Informationen sowie geschäftliche und betriebliche Angelegenheiten) erlangt, ist sie verpflichtet, diese vertraulich zu behandeln. Die Geheimhaltungspflicht bleibt auch nach Erfüllung des Vertrages für drei Jahre bestehen.

Wir weisen darauf hin, dass mit der Bestellung die Zustimmung erteilt wird, dass Kunde und Projekt im Rahmen unserer Referenzen genannt werden dürfen.

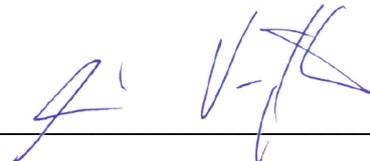
8. Sonstiges

Erfüllungsort für unsere Leistungen und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Auftrag ist Waren (Müritz). Für alle Streitigkeiten aus diesem Rechtsverhältnis ist allein das materielle deutsche Recht anzuwenden.

ign waren GbR



André Melzer



Arnim Voigtländer

- Anlage 1: Preistabelle
- Anlage 2: Allgemeine Vertragsbedingungen
- Anlage 3: Luftbild mit Geltungsbereich

Auftragsbestätigung

Das Amt Carbak erteilt der ign waren GbR aufgrund der vorstehenden Angebotsbedingungen den Auftrag für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 *Hinter dem Lindenweg*.

(Ort, Datum)

(Firmenstempel und rechtsverbindliche Unterschrift)



Amt Carbäk
Christin Burmeister
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Angebot

Datum: 15.10.2019
Nr: A-19-001-601
Projektname: 601 Amt Carbäk 3. Änderung B12
Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Broderstorf

Honorarberechnung nach HOAI (2013)

Leistungsbild: § 19 HOAI: Leistungsbild Bebauungsplan

Interpolation:

Fläche: 0,05 ha

Honorarzone (HZ): I

Honorarsatz (HS): Mindestsatz (0%)

Interpolation gemäß Honorartafel § 21:

anrechenbare Fläche (AG) 0,05 ha

unterer Wert lt. Honorartafel (UW) 0,00 ha

Mindesthonorar für unteren Wert (HUWmin) 0,00 €

Höchsthonorar für unteren Wert (HUWmax) 0,00 €

oberer Wert lt. Honorartafel (OW) 0,50 ha

Mindesthonorar für oberen Wert (HOWmin) 5.000,00 €

Höchsthonorar für oberen Wert (HOWmax) 5.335,00 €

Honorar für unteren Wert (HUW) = HUWmin + (HUWmax - HUWmin) * HS
0,00 + (0,00 - 0,00) * 0 % = 0,00 €

Honorar für oberen Wert (HOW) = HOWmin + (HOWmax - HOWmin) * HS
5.000,00 + (5.335,00 - 5.000,00) * 0 % = 5.000,00 €

Grundhonorar (100%) (GH) = HUW + (HOW-HUW) * [(AG-UW) : (OW-UW)]
0,00 + (5.000,00 - 0,00) * [(0,05 - 0,00) : (0,50 - 0,00)]
= 500,00 €



Rechnungsgrundlage:

Leistungsphasen	HOAI (2013)	vereinbart	vereinbart
1 Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60%	60%	300,00 €
2 Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30%	30%	150,00 €
3 Plan zur Beschlussfassung	10%	10%	50,00 €
Summe		100%	500,00 €

Grundleistungen:

Honorarzone gemäß § 21 HOAI: I

Honorarsatz: Mindestsatz (0%)

Anrechenbare Fläche für alle Leistungsphasen

0,05 ha

Grundhonorar für 100 %:

500,00 €

1 Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen

60 %

300,00 €

2 Entwurf zur öffentlichen Auslegung

30 %

150,00 €

3 Plan zur Beschlussfassung

10 %

50,00 €

Summe der Grundleistungen:

500,00 €

Besondere Leistungen:

Vorbereiten, Durchführen, Auswerten und

8 Stunden * 75,00 €/Stunde

600,00 €

Dokumentieren der formellen

Beteiligungsverfahren

Erstellen von Sitzungsvorlagen, Arbeitsheften
und anderen Unterlagen

4 Stunden * 75,00 €/Stunde

300,00 €

Ausarbeiten der Beratungsunterlagen der
Gemeinde zu Stellungnahmen im Rahmen der
formellen Beteiligungsverfahren

16 Stunden * 75,00 €/Stunde

1.200,00 €

Verfassen von Bekanntmachungstexten und
Organisation der öffentlichen Bekanntmachungen

4 Stunden * 75,00 €/Stunde

300,00 €

Mitteilen des Ergebnisses der Prüfung der
Stellungnahmen an die Beteiligten

8 Stunden * 75,00 €/Stunde

600,00 €

Teilnehmen an Sitzungen von politischen
Gremien des Auftraggebers im Rahmen der
Öffentlichkeitsbeteiligung oder mit Dritten

6 Stunden * 75,00 €/Stunde

450,00 €

Kartieren von Biotoptypen, floristischen oder
faunistischen Arten oder Artengruppen

12 Stunden * 75,00 €/Stunde

900,00 €

Artenschutzrechtliche Betrachtung im Rahmen
der Bauleitplanung

Summe der Besonderen Leistungen:

4.350,00 €

Nebenkosten:

Fahrtkosten, Post- und Fernmeldegebühren

5 % von 4.850,00 €

242,50 €

Summe der Nebenkosten:

242,50 €

Summe Leistungsbild

5.092,50 €

§ 19 HOAI: Leistungsbild Bebauungsplan

Nettohonorar:

5.092,50 €

	Nettobetrag	USt.	Bruttobetrag
Angebotsbetrag (19 % USt.)	5.092,50 €	967,58 €	6.060,08 €

Preisliste Kopierarbeiten

		Einzelpreis netto		m ²	Anzahl	Gesamt netto
		<i>ohne Falten</i>	<i>mit Falten</i>			
A4-Kopie	s/w	0,08 €				0,00
	farbig	0,44 €				0,00
A3-Kopie	s/w	0,23 €				0,00
	farbig	0,74 €				0,00
CAD-Plots/Drucke	<u>s/w</u>					
	s/w bis DIN A2	90 g/m ²	0,83 €			0,00
	s/w bis DIN A1	90 g/m ²	1,13 €			0,00
	s/w bis DIN A0	90 g/m ²	1,43 €			0,00
	s/w A0 bis 160 cm Länge	90 g/m ²	1,80 €			0,00
	s/w A0 ab 160 cm Länge	90 g/m ²	2,25 €			0,00
	<u>farbig</u>					
	farbig bis DIN A2	90 g/m ²	2,18 €			0,00
	farbig bis DIN A1	90 g/m ²	2,93 €			0,00
	farbig bis DIN A0	90 g/m ²	4,43 €			0,00
	farbig A0 bis 160 cm Länge	90 g/m ²	5,18 €			0,00
	farbig A0 ab 160 cm Länge	90 g/m ²	5,93 €			0,00
CD		6,75 €				0,00

Allgemeine Vertragsbedingungen für Architekten- und Ingenieurverträge (AVB)

§ 1 Pflichten des Auftragnehmers

- 1.1 Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erbringen. Ändern sich diese während der Leistungsdurchführung, so ist kurzfristig eine schriftliche Vereinbarung über die Anwendung der bisherigen oder der geänderten allgemein anerkannten Regeln der Technik zu treffen. Sofern und soweit bei Anwendung der geänderten anerkannten Regeln der Technik Mehraufwand des Auftragnehmers für Planungsänderungen bzw. -wiederholungen und/oder wegen zeitlicher Verzögerungen gegenüber dem ursprünglich vorgesehenen Ablauf anfallen, ist dieser zusätzlich zu honorieren. Insoweit sollen die Parteien möglichst kurzfristig nach der Entscheidung des Auftraggebers über die Anwendung der bisherigen oder der geänderten allgemein anerkannten Regeln der Technik eine entsprechende Honorarvereinbarung treffen.
- 1.2 Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen eine vom Auftraggeber gewünschte Art und Weise der Planung bzw. Ausführung, weil er sie für nicht sachgemäß oder unzuweckmäßig hält, hat er dies gegenüber dem Auftraggeber geltend zu machen. Besteht der Auftraggeber trotz begründeter Bedenken auf der von ihm gewünschten Art und Weise der Planung bzw. Ausführung, ist der Auftragnehmer von der Haftung für solche Mängel befreit, die sich aus oder im Zusammenhang mit der vom Auftraggeber gewünschten Art und Weise der Planung bzw. Ausführung ergeben.
- 1.3 Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über alle für die Durchführung der vereinbarten Leistungen wesentlichen Umstände zu unterrichten; insbesondere über solche Umstände, aus denen sich eine Steigerung der Kosten und/oder eine Verzögerung des Vorhabens ergeben kann.
- 1.4 Als Sachwalter des Auftraggebers darf der Auftragnehmer keine Interessen Dritter im Zusammenhang mit den bei ihm beauftragten Leistungen vertreten.

§ 2 Pflichten des Auftraggebers

- 2.1 Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer bei der Durchführung des Auftrags umfassend zu unterstützen, insbesondere Fragen in angemessener Frist zu beantworten und Entscheidungen so rechtzeitig zu treffen, dass die Planung und die Ausführung gegenüber dem vorgesehenen Ablauf nicht verzögert wird.
- 2.2 Der Auftraggeber hat fachlich erforderliche Verträge und Vereinbarungen mit Dritten so rechtzeitig abzuschließen bzw. so rechtzeitig zu entscheiden, an wen weitere Planungs-, Bau- und sonstige Leistungen vergeben werden, dass die Planung und die Ausführung gegenüber dem vorgesehenen Ablauf nicht verzögert wird.
- 2.3 Der Auftraggeber benennt schriftlich und unverzüglich nach Vertragsschluss eine in allen Belangen vertretungsberechtigte Person.

§ 3 Vertretung des Auftraggebers

- 3.1 Soweit es seine Aufgaben erfordern, hat der Auftragnehmer im Rahmen seiner Vertragspflichten die Rechte des Auftraggebers zu wahren. Er darf den an der Baumaßnahme beteiligten Dritten die notwendigen fachtechnischen Weisungen erteilen und mit Behörden und Nachbarn verhandeln.
- 3.2 Rechtsgeschäftliche Verpflichtungen mit Dritten, die mit Kosten für den Auftraggeber verbunden sind – insbesondere Abschluss, Ergänzung und Änderung von Verträgen –, darf der Auftragnehmer nicht eingehen, es sei denn, es ist Gefahr im Verzug und eine Entscheidung des Auftraggebers kann nicht rechtzeitig herbeigeführt werden.

§ 4 Aufbewahrung von Planungsunterlagen

Nach Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers und nach vollständiger Honorarabrechnung kann der Auftraggeber verlangen, dass ihm die Planungsunterlagen mit Ausnahme der Originale überreicht werden. Soweit die Unterlagen nicht übergeben werden, hat der Auftragnehmer diese Unterlagen über einen Zeitraum von 5 Jahren nach Beendigung seiner Leistungen aufzubewahren. Vor der Vernichtung von Planungsunterlagen hat der Auftragnehmer diese dem Auftraggeber zur Aushändigung anzubieten.

§ 5 Urheberrecht

- 5.1 Der Auftraggeber ist berechtigt, die vom Auftragnehmer erstellten Planungen einmal entsprechend der Planung des Auftragnehmers, bezogen auf das konkrete Bauvorhaben auf dem vorgesehenen Grundstück, zu realisieren. Der Auftraggeber hat Veröffentlichungen mit einer Namensangabe des Auftragnehmers zu versehen.
- 5.2 Dem Auftragnehmer bleibt es unbenommen, die Planung nochmals – auch mehrfach - zu verwerten.
- 5.3 Änderungen sind – sofern das Werk urheberrechtlich geschützt ist - ohne Einwilligung des Auftragnehmers unzulässig, es sei denn, die auftragnehmerseitige Verweigerung der Einwilligung verstößt gegen Treu und Glauben. Mit Leistungen zu Änderungen am Werk ist der Auftragnehmer zu beauftragen, soweit dem nicht berechnete Interessen des Auftraggebers entgegenstehen.
- 5.4 Der Auftragnehmer ist berechtigt, das Vertragsobjekt – nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber - auch nach Beendigung dieses Vertrags zu betreten sowie von außen und innen zu fotografieren, es sei denn, dem stehen im Einzelfall berechnete Interessen des Auftraggebers entgegen.

§ 6 Nachunternehmer

- 6.1 Der Auftragnehmer ist berechtigt, Teile der bei ihm beauftragten Leistungen durch Nachunternehmer erbringen zu lassen. Der Auftragnehmer teilt dem Auftraggeber vor Abschluss der Nachunternehmerverträge mit, wen er mit der Erbringung von

Nachunternehmerleistungen beauftragen wird. Die Leistungserbringung durch Nachunternehmer kann der Auftraggeber nur ablehnen, wenn er begründete Einwendungen gegen die Fachkunde, Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit des vom Auftragnehmer vorgeschlagenen Nachunternehmers geltend macht.

- 62 Der Auftragnehmer hat im Vertrag mit dem Nachunternehmer zu regeln, dass eine weitere Beauftragung an nachgeordnete Unternehmer nicht zulässig ist.

§ 7 Aufrechnung

Die Aufrechnung gegen den Honoraranspruch des Auftragnehmers ist nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung zulässig.

§ 8 Haftung, Abnahme

- 8.1 Die Haftung für Mängel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts Abweichendes bestimmt ist.
- 8.2 Der Auftragnehmer ist insoweit von der Haftung für Mängel seiner Leistung befreit, als diese auf einer vom Auftraggeber gewünschten Art und Weise der Planung bzw. Ausführung beruhen und der Auftragnehmer dagegen Bedenken angemeldet hat (vgl. § 1 Ziff. 1.2).
- 8.3 Die Verjährung der Mängelansprüche des Auftraggebers beginnt mit der Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers. Ist die Leistungsphase 9 Gegenstand der Leistungen des Auftragnehmers, dann hat der Auftragnehmer unmittelbar nach Abschluss der Leistungen der Leistungsphase 8 einen Anspruch auf Teilabnahme der bis dahin vertragsgemäß erbrachten Leistungen.

§ 9 Vorzeitige Vertragsbeendigung

Die Kündigung des Vertrags bedarf der Schriftform.

§ 10 Schlussbestimmungen

- 10.1 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers sind nicht Vertragsbestandteil.
- 10.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.
- 10.3 Die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Regelungen dieses Vertrages lässt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages unberührt.
- 10.4 Für diesen Vertrag gilt ausschließlich deutsches Recht.



71/1

71/17

71/29

71/41

71/47

71/24

71/27

71/28

71/42

70/14

71/48

71/46

71/43

Flur 1
Pastow

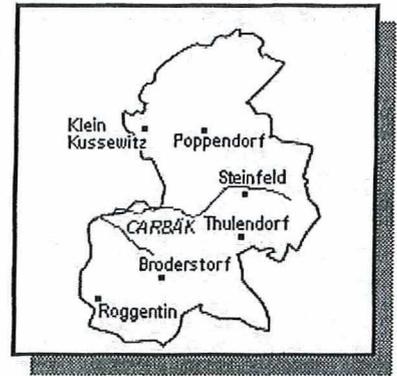
71/45

71/44

AMT CARBÄK

- Der Amtsvorsteher -

Amt Carbäk • Moorweg 5 • 18184 Broderstorf



Bauherr
Herr Rony Schumann
Bachweg 1
17166 Teterow

Telefon: 038 204 / 718 0
Zentrale: 038 204 / 718 0
Fax: 038 204 / 718 50

Homepage: www.amtcarbaek.de
E-Mail: info@amtcarbaek.de

Auskunft erteilt: Frau Freese
Zimmer-Nr.: 2.21

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Posteingang bei unserer Behörde:	Mein Zeichen:	Datum:
		16.07.2012	fr	24.07.2012

Genehmigungsfreigestelltes Bauvorhaben gemäß § 62 LBauO M-V

Bescheinigung gemäß § 62 Abs. 3 LBauO M-V der Gemeinde Broderstorf
Grundstück der Gemarkung Pastow, Flur 1, Flurstück 71/44

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Sehr geehrter Herr Schumann,

auf der Grundlage des § 62 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 4 vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729) reichten Sie mit Posteingang vom 16.07.2012 die Bauunterlagen für das obige genehmigungsfreigestellte Bauvorhaben ein.

Gemäß § 62 Abs. 3 LBauO M-V bescheinigt Ihnen die Gemeinde Broderstorf, dass

1. für das o. g. Bauvorhaben kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und
2. sie keine Untersagung nach § 15 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch bei der Baugenehmigungsbehörde beantragen wird.

Beachten Sie bitte die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise, die Bestandteil dieser Bescheinigung sind.

AUFLAGEN:

1. Der Bauherr ist verpflichtet, an leicht sichtbarer Stelle ein Schild anzubringen, das die Bezeichnung des Bauvorhabens, die Namen und Anschriften des Bauherrn, des verantwortlichen Bauleiters und der Unternehmen für Rohbau enthalten muss (§ 11 Abs. 3 LBauO M-V).

Öffnungszeiten: Montag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

Bankverbindung:
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
Kto.: 250 58 35 BLZ 130 900 00

Besuche bitte möglichst vereinbaren

HINWEISE:

1. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich örtlicher Bauvorschriften sind durch die Bauherren einzuhalten.

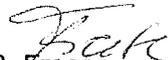
2. Gemäß § 72 Abs. 7 Nr. 2 und Abs. 9 LBauO M-V darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn die Baubeginnsanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegt. Zudem muss entsprechend § 72 Abs. 8 vor Baubeginn eines Gebäudes die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, müssen auf der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

Die Übernahme der Erschließungsanlage durch die Gemeinde Broderstorf erfolgt am 13.08.2012.

Damit sind ab 13.08.2012 die Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet Nr.12 für den Bauherrn zur Nutzung frei gegeben.

Vor Baubeginn ist ein Termin zur Bauanlaufberatung mit dem Amt Carbäk unter der o. g. Telefonnummer abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


B. Freese
Bauamt

Anlage
Gebührenbescheid

Verteiler
Akte Bauamt
Untere Bauaufsichtsbehörde

Öffnungszeiten: Montag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr Bankverbindung:
Dienstag 13.00 Uhr - 18.00 Uhr Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
Donnerstag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr Kto.: 250 58 35 BLZ 130 900 00

Besuche bitte möglichst vereinbaren