

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die
Gemeinde Roggentin



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/193/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 09.01.2020 Wiedervorlage:
Antrag auf Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen, Neubau Nebengebäude Prime BBQ Az.: 01960-19-117	
BEL/SG Bauamt Frau Bockholt	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 20.01.2020 Bauausschuss	

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Antragstellerin beantragt die Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen, Neubau Nebengebäude Prime BBQ auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Roggentin Flur: 1 Flurstücke: 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28

Antragseingang im Amt: 18.11.2019 Fristablauf nach BauGB: 18.01.2020

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Roggentin für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin. Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet somit § 30 BauGB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie den Festsetzungen des B-Plans nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Rein planungsrechtlich stehen Bedenken nicht entgegen.

Die Antragstellerin stellt weiter einen Antrag gem. § 31 BauGB auf Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan, nämlich die Nutzung der Flächen außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenze als Ausstellungsfläche. Die Baugrenze setzt den räumlichen Geltungsbereich für die Errichtung baulicher Anlagen fest. Gem. § 2 I LBauO M-V sind bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Die Antragstellerin führt zum Befreiungsantrag nicht weiter aus, ob die geplanten Ausstellungen unter eben diesen Begriff fallen oder nicht. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Fläche vorwiegend für die Ausstellung von Landmaschinen genutzt werden soll. Vor diesem Hintergrund kann das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt dem Bürgermeister in seiner Sitzung am 20.01.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen, Neubau Nebengebäude Prime BBQ der Antragstellerin sowie zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan, nämlich die Nutzung der Fläche außerhalb der festgesetzten Baugrenze zu Ausstellungszwecken, auf dem Grundstück in der Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstückle 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28 zu erteilen.

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

Anlagen:

Bauvorlagen

Abstimmungsergebnis:

__ Ja - Stimmen

__ Nein - Stimmen

__ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

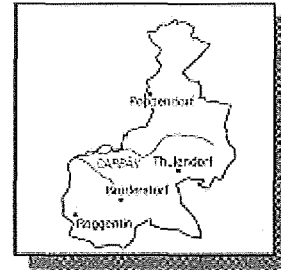
i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

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

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

Amt CarbäkMoorweg 5
18184 Broderstorf

für die

Gemeinde Roggentin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/193/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 09.01.2020 Wiedervorlage:
Antrag auf Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen, Neubau Nebengebäude Prime BBQ Az.: 01960-19-117	
BEL/SG Bauamt Frau Bockholt	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 20.01.2020 Bauausschuss	

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Antragstellerin beantragt die Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen, Neubau Nebengebäude Prime BBQ auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Roggentin Flur: 1 Flurstücke: 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28

Antragseingang im Amt: 18.11.2019 Fristablauf nach BauGB: 18.01.2020

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Roggentin für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin. Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet somit § 30 BauGB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie den Festsetzungen des B-Plans nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Rein planungsrechtlich stehen Bedenken nicht entgegen.

Die Antragstellerin stellt weiter einen Antrag gem. § 31 BauGB auf Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan, nämlich die Nutzung der Flächen außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenze als Ausstellungsfläche. Die Baugrenze setzt den räumlichen Geltungsbereich für die Errichtung baulicher Anlagen fest. Gem. § 2 I LBauO M-V sind bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Die Antragstellerin führt zum Befreiungsantrag nicht weiter aus, ob die geplanten Ausstellungen unter eben diesen Begriff fallen oder nicht. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Fläche vorwiegend für die Ausstellung von Landmaschinen genutzt werden soll. Vor diesem Hintergrund kann das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Roggentin empfiehlt dem Bürgermeister in seiner Sitzung am 20.01.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Antrag auf Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen, Neubau Nebengebäude Prime BBQ der Antragstellerin sowie zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan, nämlich die Nutzung der Fläche außerhalb der festgesetzten Baugrenze zu Ausstellungszwecken, auf dem Grundstück in der Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstücke 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28 zu erteilen.

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

Anlagen:

Bauvorlagen

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

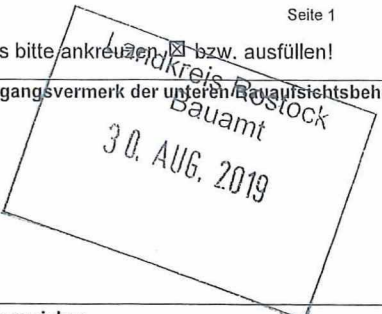
i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch Haushalt und Finanzen

i.A. _____
Kenntnisnahme durch Liegenschaftsamt

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

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

☒ An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Rostock		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde 	
☐ An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)		Aktenzeichen	
☐ Bauantrag (§ 64 LBauO M-V)		Eingangsvermerk der Gemeinde 	
☐ Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V)		Aktenzeichen	
☐ Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V)		☒ 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)?			
☐ ja ☐ nein			
☐ Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V)		☒ ja ☐ nein	
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Seemann Landmaschinen GmbH & Co. KG Eisberg 7 17166 Groß Roge Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? ☒ ja ☐ nein		Telefon * E-Mail *	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V) Dirk Seemann Eisberg 7 17166 Groß Roge		Telefon * E-Mail *	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift Dipl.-Ing. (FH) Britt Zschuckelt Grabenstraße 14 18273 Güstrow		Telefon * 03843 2799 - 400 E-Mail * b.zschuckelt@bauplanung-mv.de	
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V			
☐ Abs. 2 Nr. 1 Architekt	☒ Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigter Ingenieur	☐ Abs. 2 Nr. 3 Innenarchitekt	☐ Abs. 2 Nr. 4 Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts
		☐ Abs. 1 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich	
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Globusring 3		Gemarkung/en Roggentin Flur/en 1 Flurstück/e 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28 ✓	
☐ Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen.		☐ Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen.	
Art der Baulast/nähere Beschreibung			

* Angaben sind freiwillig

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens ☐ Neubau, Erweiterung ☐ Änderung, z.B. Umbau ☒ Nutzungsänderung	☐ Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen und Erweiterung Prime BBQ
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	
3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung	☒ 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	Gemeinde Roggentin B-Plan Nr. 1 4. Änderung
4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	
☐ Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
☒ Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen) <i>Nutzung Flächen außerhalb Bauzone als Ausstellungsfläche</i>
☐ 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, verarbeitet und gespeichert. Die Übermittlung personenbezogener Daten an die im Verfahren zu beteiligenden Stellen ist gemäß § 14 des Landesdatenschutzgesetzes 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-, 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), die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Abs. 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), das Statistische Amt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz), an die Gemeinde (§ 72 Abs. 6 LBauO M-V) sowie an Behörden und sonstige Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (§ 72 Abs. 10 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.

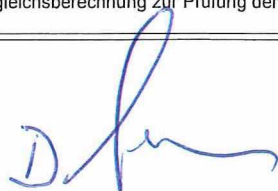
6. Anlagen

1. ☒ 3 - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
2. ☐ - fach Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V)
3. ☒ 3 - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO M-V)
4. ☒ 3 - fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
5. ☐ - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
6. ☒ 3 - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
7. ☐ - fach Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht
8. ☐ - fach Erklärung des Tragwerksplaners, 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 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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 BauVorIVO 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 BauVorIVO M-V)
☐ wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
12. ☒ 3 - fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält
13. ☒ 3 - fach Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden
14. ☒ 3 - fach Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorIVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)
15. ☐ - fach Vertretervollmacht
16. ☒ 3 - fach Erhebungsbogen für Baustatistik
17. ☐ - fach Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)

Groß Roge,

28.8.19

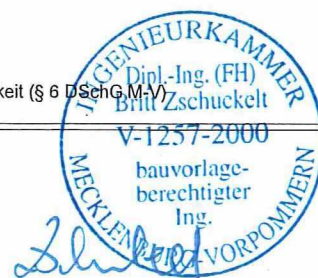
Ort, Datum



Unterschrift Bauherr/Vertreter

Güstrow, 23.08.2019

Ort, Datum



Unterschrift Entwurfsverfasser

1760-19

St/Seo

Landkreis Rostock

07. Nov. 2019

Poststelle



Strübing & Zschuckelt
Ing.- Büro für Bauplanung

Grabenstraße 14
18273 Güstrow
Tel.: 03843 2799 - 400
Fax: 03843 2799 - 402
Handy: 0171 4934163
E-mail: a.struebing@bauplaung-mv.de

Strübing & Zschuckelt · Grabenstraße 14 · 18273 Güstrow

Landkreis Rostock
Der Landrat
Untere Bauaufsichtsbehörde
SG Bauaufsicht
Herrn Schwanke
Postfach 1455

18264 Güstrow

Am Gutshof 1
17168 Thürkow
Tel.: 039975 70480
Fax: 039975 75862
Handy: 0171 2618598
E-Mail: b.zschuckelt@bauplanung-mv.de

Güstrow, 04.11.2019

**Projekt: Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur,
Erweiterung Freiflächen und Erweiterung Prime BBQ
Globusring 3, 18184 Roggentin
AZ 01960-19-117**

Sehr geehrter Herr Schwanke,

mit diesem Schreiben bitten wir im Auftrag des Bauherrn um Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes. Teilflächen des Asphaltrecyclings, der Betonplatten und der Pflasterfläche neu (östlich der Halle) befinden sich außerhalb der Baugrenze. Diese Flächen dienen als Reserve für Ausstellungen. Die Hauptnutzung ist jedoch für die Fläche innerhalb der Baugrenze vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Britt Zschuckelt





Angabe der Flächennutzungen

Pflaster links neben Halle	Zugang zu den Containern, zur überdachten Terrasse, zu den Pavillons und zum Schuppen
Kiesfläche	Werbefläche
Pflaster neu	Zufahrt zum hinteren Grundstück und Zufahrt für hintere Toreinfahrt
Asphaltrecycling	Ausstellungsfläche für Kommunaltechnik
Betonplatten	Ausstellungsfläche für Kommunaltechnik

Formlose Betriebsbeschreibung

1 Container mit Schleppdach	Abstellen
2 überdachte Terrasse	BBQ-Seminare
3 Pavillon	Verkaufsstand
4 Pavillon	Verkaufsstand
5 Container	Abstellen
6 Schuppen	Abstellen
7 Container	Unterstand Motorrad

Zutreffendes bitte ankreuzen ☑ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Seemann Landmaschinen GmbH & Co. KG Eisberg 7 17166 Groß Roge	Telefon *
	E-Mail *

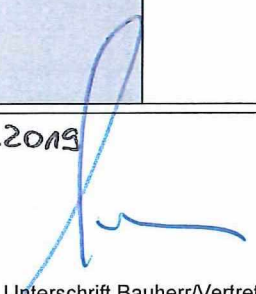
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Globusring 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	☐ Neubau, Erweiterung ☐ Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals ☐ Änderung, z.B. Umbau ☒ Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen und Erweiterung Prime BBQ 1 Container mit Schleppdach
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 2 3 4 5 ☐ ☐ ☒ ☐ ☐
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja ☒ Nein ☐

2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
Art der Wasserversorgung	
Art der Energieversorgung	
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	
Art der Entsorgung des Regenwassers	
Angaben zur Grundstückszufahrt	

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen	Container: selbsttragende Stahlkonstruktion Schleppdach: Holzstützen	
Außenwände	Container: Trapezblech Schleppdach: keine Außenwände	
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken		
Unterdecken		
Treppen		
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Container: selbsttragende Stahlkonstruktion Schleppdach: Holzsparren	
Bedachung	Container: Trapezblech Schleppdach: Bitumenschweißbahn	harte Bedachung gemäß DIN 4102-7
Gründungskörper - Gründung	Container: keine Gründung Schleppdach: Einzelfundamente	
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	keine Heizung, keine Warmwasserbereitung
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	
Aufzüge	
Lüftung	
Blitzschutz	
5. Angaben zum barrierefreien Bauen	
Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
6. Angaben zu örtlichen Bauvorschriften	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	auf dem Baugrundstück auf anderem Grundstück mit Baulast durch Ablösung _____ Stellplätze, davon _____ _____ _____ Stellplätze in Garagen
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	

weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	
weitergehende Angaben	
7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechen § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	m³
anrechenbarer Bauwert	Euro
8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	
Groß Roge, 08.10.2019  Ort, Datum Unterschrift Bauherr/Vertreter	Güstrow, 08.10.2019  Ort, Datum Unterschrift Entwurfsverfasser

Baubeschreibung

Seite 1

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Seemann Landmaschinen GmbH & Co. KG Eisberg 7 17166 Groß Roge	Telefon *
	E-Mail *

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Globusring 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	☐ Neubau, Erweiterung ☐ Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals ☐ Änderung, z.B. Umbau ☒ Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen und Erweiterung Prime BBQ 2 überdachte Terrasse
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ 5 ☐
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja ☒ Nein ☐

2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
Art der Wasserversorgung	
Art der Energieversorgung	
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	
Art der Entsorgung des Regenwassers	
Angaben zur Grundstückszufahrt	

* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen	Holzstützen	
Außenwände	zum Pavillon und zur Bestandshalle ohne Außenwand, eine Wand mit Mauerwerk und verputzt, andere Wand mit Holzschalung verkleidet	
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken		
Unterdecken		
Treppen		
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Holzsparren	
Bedachung	Bitumenschweißbahn	harte Bedachung gemäß DIN 4102-7
Gründungskörper - Gründung	Holzstützen mit Einzelfundamenten, Mauerwerk mit Streifenfundament	
weitere Angaben (ggf. auf besonderem Blatt ergänzen)		

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	keine Heizung, keine Warmwasserbereitung
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	
Aufzüge	
Lüftung	
Blitzschutz	
5. Angaben zum barrierefreien Bauen	
Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
6. Angaben zu örtlichen Bau- vorschriften	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	auf dem Baugrundstück _____ Stellplätze, davon _____ Stellplätze in Garagen auf anderem Grundstück mit Baulast _____ durch Ablösung _____
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	

weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	
weitergehende Angaben	

7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechen § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	m ³
anrechenbarer Bauwert	Euro

8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	
---	--

Groß Roge, 08.10.2019  Ort, Datum Unterschrift Bauherr/Vertreter	Güstrow, 08.10.2019  Ort, Datum Unterschrift Entwurfsverfasser
--	--

Baubeschreibung

Seite 1

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Seemann Landmaschinen GmbH & Co. KG Eisberg 7 17166 Groß Roge	Telefon *
	E-Mail *

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Globusring 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	☐ Neubau, Erweiterung ☐ Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals ☐ Änderung, z.B. Umbau ☒ Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen und Erweiterung Prime BBQ 3 und 4 Pavillion
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 2 3 4 5 ☐ ☐ ☒ ☐ ☐
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja ☒ Nein ☐

2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
Art der Wasserversorgung	
Art der Energieversorgung	
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	
Art der Entsorgung des Regenwassers	
Angaben zur Grundstückszufahrt	

* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen	Metallstützen	
Außenwände	zur überdachten Terrasse und zur Bestandshalle ohne Außenwand, 2 Seiten mit Glasschiebetüren	
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken		
Unterdecken		
Treppen		
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Metallgratsparren	
Bedachung	Foliendach	
Gründungskörper - Gründung	keine Gründung	
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	keine Heizung, keine Warmwasserbereitung
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	
Aufzüge	
Lüftung	
Blitzschutz	
5. Angaben zum barrierefreien Bauen	
Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
6. Angaben zu örtlichen Bau- vorschriften	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	

auf dem Baugrundstück	_____ Stellplätze, davon	_____ Stellplätze in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	_____	
durch Ablösung	_____	

weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	
weitergehende Angaben	
7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entspre- chend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	m ³
anrechenbarer Bauwert	Euro
8. sonstige Angaben und Hin- weise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	
Groß Roge, 08.10.2019 	Güstrow, 08.10.2019 
Ort, Datum Unterschrift Bauherr/Vertreter	Ort, Datum Unterschrift Entwurfsverfasser

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Seemann Landmaschinen GmbH & Co. KG Eisberg 7 17166 Groß Roge	Telefon *
	E-Mail *

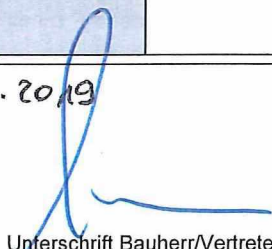
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Globusring 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	☐ Neubau, Erweiterung ☐ Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals ☐ Änderung, z.B. Umbau ☒ Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen und Erweiterung Prime BBQ 5 Container und 6 Schuppen
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 2 3 4 5 ☐ ☐ ☒ ☐ ☐
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja ☒ Nein ☐

2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
Art der Wasserversorgung	
Art der Energieversorgung	
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	
Art der Entsorgung des Regenwassers	
Angaben zur Grundstückszufahrt	

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen	Container: selbsttragende Stahlkonstruktion Schuppen: Holzstützen	
Außenwände	Container: Trapezblech Schuppen: zum Container ohne Außenwand, anderen 3 Seiten mit Holzschalung verkleidet	
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken		
Unterdecken		
Treppen		
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	Container: selbsttragende Stahlkonstruktion Schuppen: Holzsparren	
Bedachung	Container: Trapezblech Schleppdach: Bitumenschweißbahn	harte Bedachung gemäß DIN 4102-7
Gründungskörper - Gründung	Container: keine Gründung Schuppen: Einzelfundamente	
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	keine Heizung, keine Warmwasserbereitung
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	
Aufzüge	
Lüftung	
Blitzschutz	
5. Angaben zum barrierefreien Bauen	
Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
6. Angaben zu örtlichen Bau- vorschriften	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	auf dem Baugrundstück _____ Stellplätze, davon _____ Stellplätze in Garagen auf anderem Grundstück mit Baulast _____ durch Ablösung _____
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	

weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften	
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen	
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen	
weitergehende Angaben	
7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entspre- chend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes	m ³
anrechenbarer Bauwert	Euro
8. sonstige Angaben und Hin- weise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	
Groß Roge, 08.10.2019 	Güstrow, 08.10.2019 
Ort, Datum Unterschrift Bauherr/Vertreter	Ort, Datum Unterschrift Entwurfsverfasser

Baubeschreibung

Seite 1

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Seemann Landmaschinen GmbH & Co. KG Eisberg 7 17166 Groß Roge	Telefon *
	E-Mail *

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Globusring 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	☐ Neubau, Erweiterung ☐ Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals ☐ Änderung, z.B. Umbau ☒ Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen und Erweiterung Prime BBQ 7 Container
Gebäudeklasse (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1 2 3 4 5 ☐ ☐ ☒ ☐ ☐
Sonderbau (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja ☒ Nein ☐

2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
Art der Wasserversorgung	
Art der Energieversorgung	
Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer	
Art der Entsorgung des Regenwassers	
Angaben zur Grundstückszufahrt	

* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteileigenschaft
Tragende Wände, Stützen	selbsttragende Stahlkonstruktion	
Außenwände	Trapezblech	
Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse (§ 29 LBauO M-V)		
Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse		
Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse (z.B. Aufzüge, Installationen)		
Decken		
Unterdecken		
Treppen		
Dachtragwerk (z.B. Holzbinder)	selbsttragende Stahlkonstruktion	
Bedachung	Trapezblech	harte Bedachung gemäß DIN 4102-7
Gründungskörper - Gründung	keine Gründung	
weitere Angaben (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung	
Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung	keine Heizung, keine Warmwasserbereitung
Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort	
Nennleistung der Feuerstätte/n	
Aufzüge	
Lüftung	
Blitzschutz	
5. Angaben zum barrierefreien Bauen	
Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
6. Angaben zu örtlichen Bau- vorschriften	
Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	
auf dem Baugrundstück	_____ Stellplätze, davon _____ Stellplätze in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	_____
durch Ablösung	_____
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze	

weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften		
äußere Gestaltung, (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)		
Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen		
Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen		
weitergehende Angaben		
7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)		
Brutto-Rauminhalt des Gebäudes		m³
anrechenbarer Bauwert		Euro
8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)		
Groß Roge, 08.10.2019 	Güstrow, 08.10.2019 	
Ort, Datum	Unterschrift Bauherr/Vertreter	Unterschrift Entwurfsverfasser

Baubeschreibung

- ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben

Seite 1

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Seemann Landmaschinen GmbH & Co. KG Eisberg 7 17166 Groß Roge	Telefon *
	E-Mail *

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Globusring 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28

1. Beschreibung des Vorhabens	
Art des Betriebes und/oder der Anlage	Landmaschinenhandel mit Reparatur
Erzeugnisse/Dienstleistung (Art und Umfang)	Verkauf und Reparatur von Motorgeräten und Kommunaltechnik
Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren	Altöl, Putzlappen, Waschbenzin
Arbeitsabläufe ☐ Arbeitsablaufplan ist beigelegt	
Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen, Fahrzeuge ☐ Maschinenaufstellungsplan ist beigelegt	

2. Betriebszeit	an Werktagen	von 7:00 bis 18:00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	von 9:00 bis 16:00 Uhr

3. Beschäftigte	in der Arbeitsstätte		davon im geplanten Bauvorhaben	
	männlich	weiblich	männlich	weiblich
Anzahl	-	-	3	1

4. Umweltschutz	
Luftverunreinigung (Art, z.B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe)	keine
Lage und Höhe der Abluftöffnungen	
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen	

* Angaben sind freiwillig

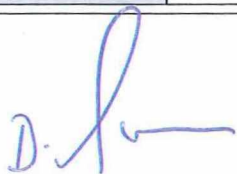
Geräusche (Art, Ursache und Schalleistung, z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, betrieblichen Verkehr auf dem Grundstück)	Probelauf von Motorgeräten und Kommunaltechnik (Rasenmäher, Rasentraktor, Heckenscheren, Kettensägen ...)			
Dauer und Häufigkeit	Tageszeit von bis	Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) von bis		
an Werktagen	7:00 - 18:00			
an Sonn- und Feiertagen	9:00 - 16:00			
Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)	Nordseite der Halle			
Maßnahmen zur Vermeidung				
Erschütterungen und/oder mechanische Schwingungen (Art und Ursache)				
Dauer und Häufigkeit	Tageszeit von bis	Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) von bis		
an Werktagen				
an Sonn- und Feiertagen				
Lage der Erschütterungs- und/oder Schwingungsquellen				
Maßnahmen zur Vermeidung von Erschütterungen und/oder Schwingungen				
Abfallstoffe (Art, Menge pro Zeiteinheit)	Altöl, Putzlappen, Waschbenzin			
Zwischenlagerung (Art, Ort und Menge)	Sammelbehälter für Abfallstoffe			
Art der Verwertung oder Beseitigung	Sammelbehälter der Abfallstoffe werden regelmäßig entsorgt			
Besonders zu behandelnde Abwässer (Art, Menge pro Zeiteinheit)	keine			
Behandlung (Art und Ort)				
Verbleib der Rückstände				

**5. sonstige Angaben und Hinweise,
die zur Beurteilung des Vorhabens
notwendig sind**(ggf. weitere Angaben auf gesondertem Blatt
ergänzen)

Groß Roge,

28.8.19

Ort, Datum



Unterschrift Bauherr/Vertreter

Güstrow, 23.08.2019

Ort, Datum



Unterschrift Entwurfsverfasser

Baubeschreibung

- ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben

Seite 1

Zutreffendes bitte ankreuzen ☐ bzw. ausfüllen!

Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Seemann Landmaschinen GmbH & Co. KG Eisberg 7 17166 Groß Roge	Telefon *
	E-Mail *

Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 18184 Roggentin Globusring 3	Gemarkung/en Roggentin
	Flur/en 1
	Flurstück/e 33/11, 33/5, 33/3, 32/53, 32/57, 32/28

1. Beschreibung des Vorhabens	
Art des Betriebes und/oder der Anlage	Erweiterung Prime BBQ zur Durchführung von BBQ-Seminaren
Erzeugnisse/Dienstleistung (Art und Umfang)	Durchführung von BBQ-Seminaren
Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren	Verarbeitung von Fleischwaren zum Grillen, Restabfälle
Arbeitsabläufe ☐ Arbeitsablaufplan ist beigelegt	
Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen, Fahrzeuge ☐ Maschinenaufstellungsplan ist beigelegt	

2. Betriebszeit	an Werktagen	von	nur freitags 17:00	bis	21:00	Uhr
	an Sonn- und Feiertagen	von	nur samstags 16:00	bis	20:00	Uhr

3. Beschäftigte	in der Arbeitsstätte		davon im geplanten Bauvorhaben	
	männlich	weiblich	männlich	weiblich
Anzahl	-	-	1	-

4. Umweltschutz	
Luftverunreinigung (Art, z.B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe)	keine
Lage und Höhe der Abluftöffnungen	
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen	

* Angaben sind freiwillig

**5. sonstige Angaben und Hinweise,
die zur Beurteilung des Vorhabens
notwendig sind**

(ggf. weitere Angaben auf gesondertem Blatt
ergänzen)

Groß Roge,

28.8.19

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/Vertreter

Güstrow, 23.08.2019

Ort, Datum



Unterschrift Entwurfsverfasser

Berechnung des Rauminhalts nach DIN 277

1. Stammdaten

Bauherr	Seemann Landmaschinen GmbH & Co. KG Eisberg 7 17166 Groß Roge
Bauvorhaben	Nutzungsänderung von Zoofachhandel in Landmaschinenhandel mit Reparatur, Erweiterung Freiflächen und Erweiterung Prime BBQ Globusring 3 in 18184 Roggentin
Entwurfsverfasser	Dipl.-Ing. (FH) Britt Zschuckelt

2. Rauminhalt

Gebäudeteil	Hauptgebäude		
	Formel	= Einzel	Gesamt
		m ³	m ³
Rauminhalt Hauptgebäude			

Gebäudeteil	Nebengebäude		
	Formel	= Einzel	Gesamt
		m ³	m ³
Schleppdach	$((2,90 \text{ m} + 2,46 \text{ m})/2) \times 1,50 \text{ m}$	4,02	
3 Stück Container	$(2,45 \text{ m} \times 3,00 \text{ m} \times 6,00 \text{ m}) \times 3$	132,30	
Überdachte Terrasse	$13,83 \text{ m}^2 \times 4,00 \text{ m} + 12,10 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ m}$	79,52	
2 Stück Pavillons	$((6,00 \text{ m} \times 6,00 \text{ m} \times 2,70) + (6,00 \text{ m} \times 6,00 \text{ m} \times 2,30 \text{ m})/3) \times 2$	249,60	
Schuppen	$2,60 \text{ m} \times 6,00 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}$	46,80	
Rauminhalt Nebengebäude			512,24

Anmerkung: Der Berechnung wurde der Brutto-Rauminhalt zugrunde gelegt (DIN 277).

Datum	Güstrow, 23.08.2019	aufgestellt
-------	---------------------	-------------





Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte

Schleppdach, 3 Container, überdachte Terrasse, 2 Pavillons, Schuppen
 $512,24 \text{ m}^3 \times 46 \text{ €/m}^3 = 23.563,04 \text{ €}$

Pflaster links neben Halle	114,00 m ²	
Kiesfläche	80,00 m ²	
Pflaster neu	445,00 m ²	
Asphaltrecycling	2.097,00 m ²	
Betonplatten	336,00 m ²	
	<u>3.072,00 m²</u>	
	$3.072,00 \text{ m}^2 \times 40 \text{ €/m}^2$	<u>= 122.880,00 €</u>

146.443,04 €

=====



Berechnung der Geschossflächenzahl

Erdgeschoss

Halle Bestand:	1.200,00 m ²
Schleppdach:	9,00 m ²
3 Container (a = 14,70 m ²)	44,10 m ²
überdachte Terrasse:	28,24 m ²
2 Pavillons	72,00 m ²
Schuppen	15,60 m ²

1.368,94 m²

Grundstücksgröße 6.409,67 m²

GFZ = 1.368,94 / 6.409,67

GFZ = 0,21 < 1,6 wird eingehalten

=====

Berechnung der Grundflächenzahl

Halle Bestand:	1.200,00 m ²
Parkplatz Bestand	550,00 m ²
Schleppdach:	9,00 m ²
3 Container (a = 14,70 m ²)	44,10 m ²
überdachte Terrasse:	28,24 m ²
2 Pavillons	72,00 m ²
Schuppen	15,60 m ²
Pflaster links neben Halle	114,00 m ²
Kiesfläche	80,00 m ²
Pflaster neu	445,00 m ²
Asphaltrecycling	2.097,00 m ²
Betonplatten	336,00 m ²

Grundflächen 4.990,94 m²

Grundstücksgröße 6.409,67 m²

GRZ = 4.990,94 / 6.409,67

GRZ = 0,78 < 0,8 wird eingehalten

=====



Landkreis Rostock
- Der Landrat -
Kataster- und Vermessungsamt

August-Bebel-Str. 3
18209 Bad Doberan

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 09.05.2019

Gemarkung: Roggentin (13 2360)
Flur: 1
Flurstück: 32/28

Kreis: Landkreis Rostock
Gemeinde: Roggentin (13 0 72 087)
Lage: Globusring 3



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

zung gemäß B-Plan Nr. 1,
tin und Neu Roggentin,
rung

1	GE II
8	(1,6) BGF

32/54

4.14 5.05
4.14 2.45 2.60
6.00

Container
14,70 m²
h = 2,6 m

Schuppen
15,60 m²
h = 3 m

Container
14,70 m²
h = 3 m

Pflaster links neben Halle
114 m²

Pavillon
36 m²
h = 5 m

Pavillon
36 m²
h = 5 m

Überdachte Terrasse
28,24 m²
h = 2,4 m bis 3 m

32/53

32/57

32/28

Asphaltrecycling
2097 m²

Betonplatten
336 m²

Pflaster neu
445 m²

Halle
1200 m²

3

Parkplatz Bestand
550 m²

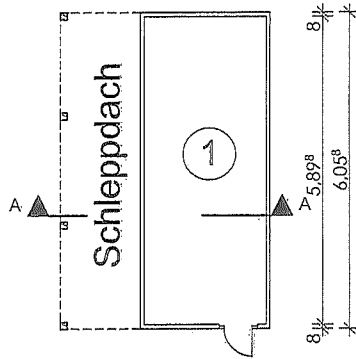
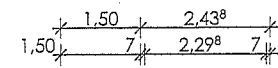
4.00

57.00

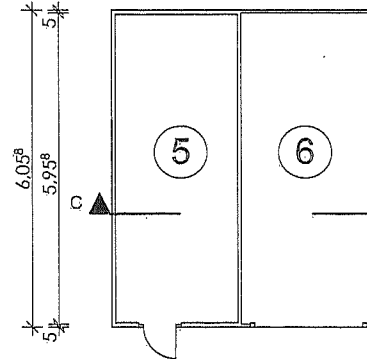
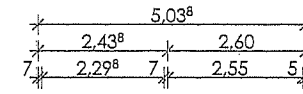
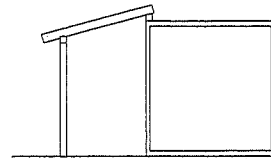
2.00

45.95

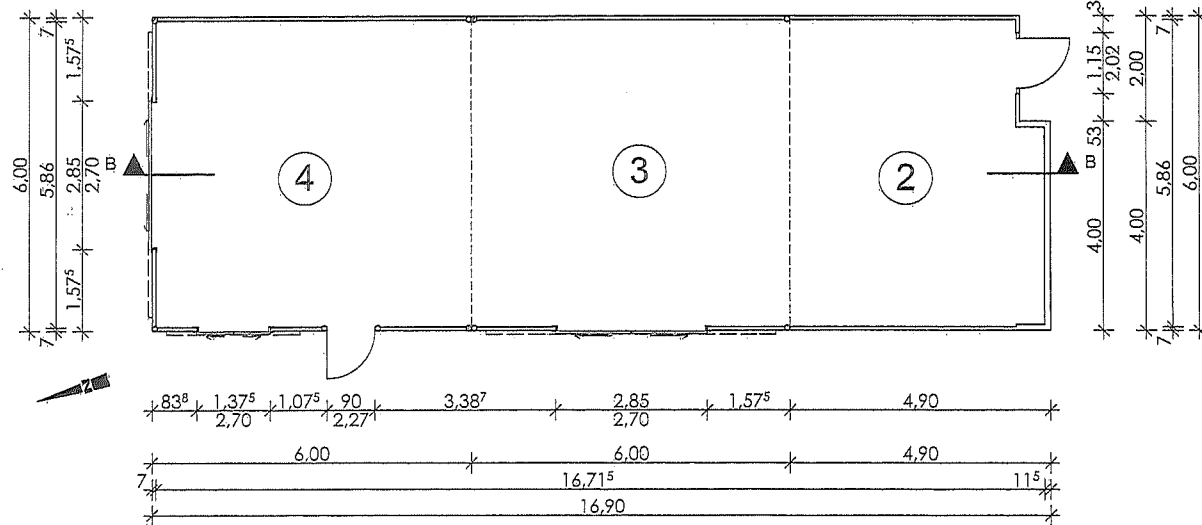
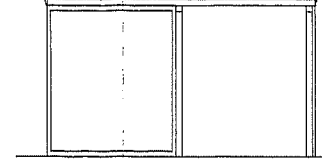
32/33



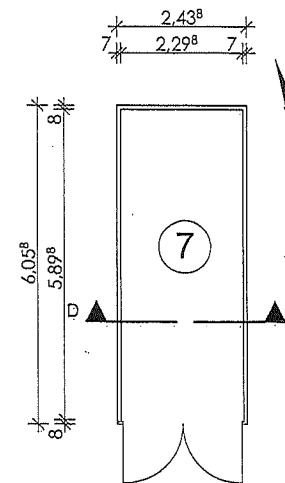
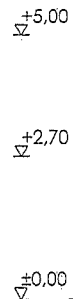
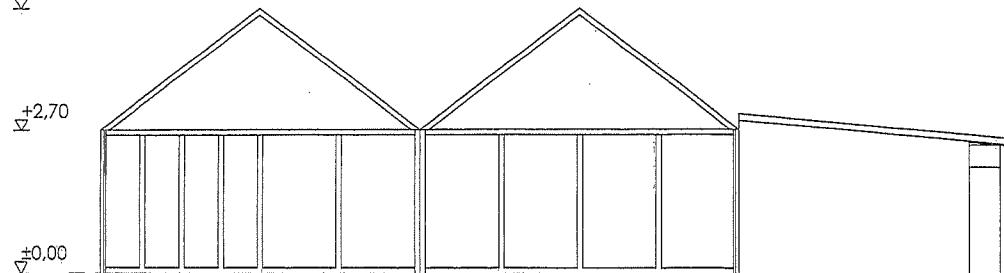
Schnitt A-A



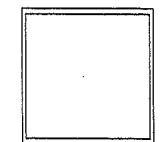
Schnitt C-C

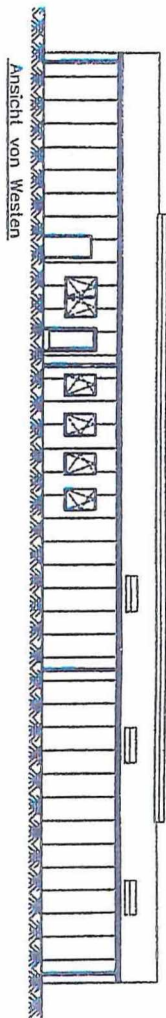


Schnitt B-B

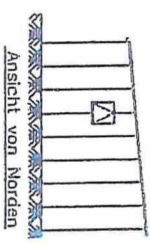


Schnitt D-D

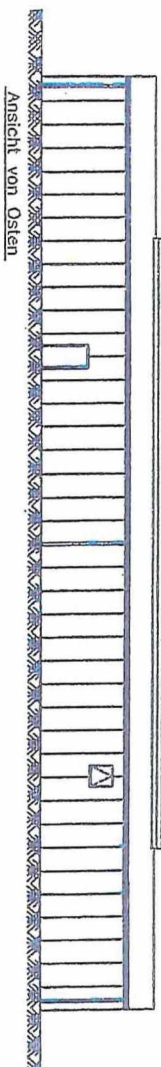




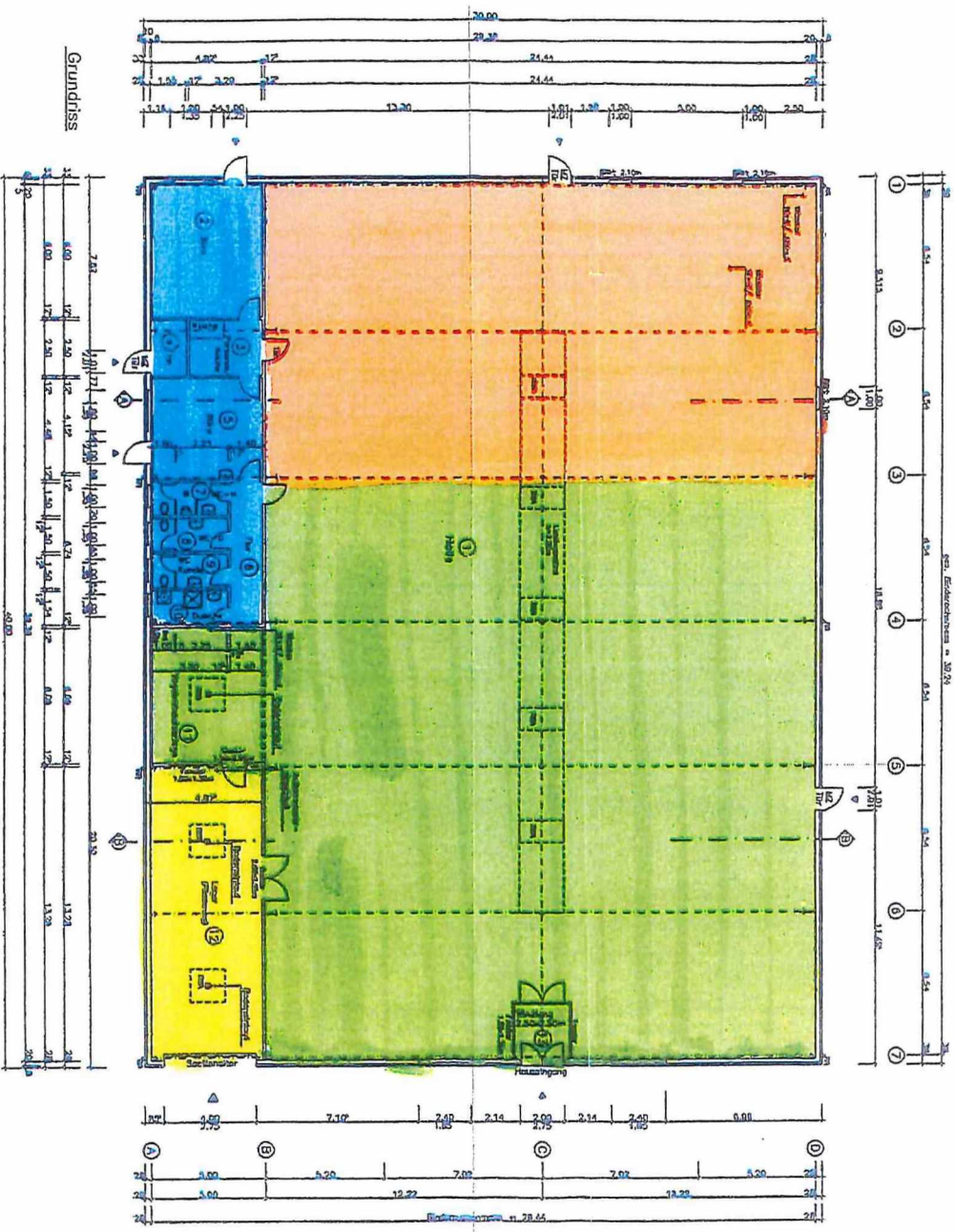
Ansicht von Westen



Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Grundriss

= Büro, WC, Küche = Ca. 80 m²

= Werkstatt = Ca. 320 m²

= Verkaufsraum = Ca. 750 m²

= Lager = Ca. 50 m²