



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/212/2020 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 29.01.2020 Wiedervorlage:
<b>Bauvoranfrage: Ist der Neubau jeweils eines Einfamilienhauses auf den Flurstücken 162 und 163 bauplanungsrechtlich zulässig?</b>  <b>Az.: 00052-20-15</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Bockholt	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö                      17.02.2020                      Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung	

**Sachverhalt/Problemstellung:**

Die Antragsteller begehren im Wege der Bauvoranfrage zu erfahren, ob der Neubau jeweils eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Neu Broderstorf    Flur: 1                      Flurstücke: 162 und 163

Antragseingang im Amt: 13.01.2020                      Fristablauf nach BauGB: 13.03.2020

bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Das Vorhabengrundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans noch einer anderen städtebaulichen Satzung. Die Lage des Grundstücks (Hinterlage) ist auch nicht mehr dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Neu Broderstorf zuzuordnen. Somit befindet sich das Vorhabengrundstück im Außenbereich.

Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet somit § 35 BauGB. Demnach sind gem. § 35 I BauGB sog. privilegierte Vorhaben zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Eine Privilegierung (landwirtschaftlicher Betrieb etc.) ist vorliegend evident nicht gegeben.

In Ausnahmefällen kann gem. § 35 II BauGB auch ein sonstiges Vorhaben (Wohnbebauung) im Außenbereich zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange stehen gem. § 35 III BauGB insbesondere dann entgegen, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans (...) widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen (...) erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes (...) beeinträchtigt,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt (...),
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Die Fläche des Vorhabengrundstücks ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Broderstorf zwar ausgewiesen als Wohnbaufläche, jedoch lässt das geplante Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten.

Mit Realisierung des geplanten Vorhabens würde es zu einer städtebaulich nicht erwünschten Ausdehnung der Bebauung in den teilweise baulich bisher nicht genutzten Außenbereich führen. Durch die angefragte, in den Außenbereich tretende Bebauung ist eine angemessene Fortentwicklung der Bebauung und damit das Merkmal einer organischen Siedlungsstruktur, wie sie u. a. für den Innenbereich kennzeichnend ist, nicht erfüllt (vgl. BverwG Urt. v. 06.11.1968 – 4 C 47/68).

Darüber hinaus liegt im vorliegenden Fall die Gefahr von Nachfolgebebauung nahe. Bei Realisierung der geplanten Bebauung im Außenbereich ist aufgrund der Vorbildwirkung für gleichartige Baugesuche damit zu rechnen, dass weitere Bauvorhaben folgen.

Im Ergebnis ist das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu versagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Broderstorf empfiehlt der Bürgermeisterin in seiner Sitzung am 17.02.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Bauvoranfrage der Antragsteller, nämlich ob der Neubau jeweils eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Neu Broderstorf, Flur 1, Flurstücke 162, 163 bauplanungsrechtlich zulässig ist, aus folgenden Gründen zu versagen:

Das Vorhaben verstößt gegen öffentliche Belange gem. § 35 III Nr. 7 BauGB. Es lässt die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten. Darüber hinaus liegt im vorliegenden Fall die Gefahr von Nachfolgebebauung nahe. Bei Realisierung der geplanten Bebauung im Außenbereich ist aufgrund der Vorbildwirkung für gleichartige Baugesuche damit zu rechnen, dass weitere Bauvorhaben folgen. Im Übrigen ist die Erschließung nicht gesichert.

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

**Anlagen:**

Bauvorlagen

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_ Ja - Stimmen

\_\_ Nein - Stimmen

\_\_ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

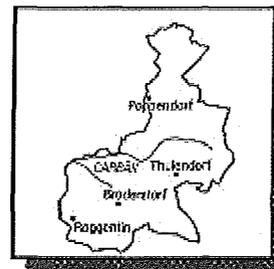
i.A. \_\_\_\_\_  
Sachbearbeitung

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.



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/212/2020 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 29.01.2020 Wiedervorlage:
<b>Bauvoranfrage: Ist der Neubau jeweils eines Einfamilienhauses auf den Flurstücken 162 und 163 bauplanungsrechtlich zulässig?</b>	
<b>Az.: 00052-20-15</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Bockholt	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö 17.02.2020 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung	

**Sachverhalt/Problemstellung:**

Die Antragsteller begehren im Wege der Bauvoranfrage zu erfahren, ob der Neubau jeweils eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Neu Broderstorf Flur: 1 Flurstücke: 162 und 163

Antragseingang im Amt: 13.01.2020 Fristablauf nach BauGB: 13.03.2020

bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Das Vorhabengrundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans noch einer anderen städtebaulichen Satzung. Die Lage des Grundstücks (Hinterlage) ist auch nicht mehr dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Neu Broderstorf zuzuordnen. Somit befindet sich das Vorhabengrundstück im Außenbereich.

Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet somit § 35 BauGB. Demnach sind gem. § 35 I BauGB sog. privilegierte Vorhaben zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Eine Privilegierung (landwirtschaftlicher Betrieb etc.) ist vorliegend evident nicht gegeben.

In Ausnahmefällen kann gem. § 35 II BauGB auch ein sonstiges Vorhaben (Wohnbebauung) im Außenbereich zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange stehen gem. § 35 III BauGB insbesondere dann entgegen, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans (...) widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen (...) erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes (...) beeinträchtigt,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt (...),
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Die Fläche des Vorhabengrundstücks ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Broderstorf zwar ausgewiesen als Wohnbaufläche, jedoch lässt das geplante Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten.

Mit Realisierung des geplanten Vorhabens würde es zu einer städtebaulich nicht erwünschten Ausdehnung der Bebauung in den teilweise baulich bisher nicht genutzten Außenbereich führen. Durch die angefragte, in den Außenbereich tretende Bebauung ist eine angemessene Fortentwicklung der Bebauung und damit das Merkmal einer organischen Siedlungsstruktur, wie sie u. a. für den Innenbereich kennzeichnend ist, nicht erfüllt (vgl. BverwG Urt. v. 06.11.1968 – 4 C 47/68). Darüber hinaus liegt im vorliegenden Fall die Gefahr von Nachfolgebebauung nahe. Bei Realisierung der geplanten Bebauung im Außenbereich ist aufgrund der Vorbildwirkung für gleichartige Baugesuche damit zu rechnen, dass weitere Bauvorhaben folgen.

Im Ergebnis ist das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu versagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Broderstorf empfiehlt der Bürgermeisterin in seiner Sitzung am 17.02.2020 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Bauvoranfrage der Antragsteller, nämlich ob der Neubau jeweils eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Neu Broderstorf, Flur 1, Flurstücke 162, 163 bauplanungsrechtlich zulässig ist, aus folgenden Gründen zu versagen:

Das Vorhaben verstößt gegen öffentliche Belange gem. § 35 III Nr. 7 BauGB. Es lässt die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten. Darüber hinaus liegt im vorliegenden Fall die Gefahr von Nachfolgebebauung nahe. Bei Realisierung der geplanten Bebauung im Außenbereich ist aufgrund der Vorbildwirkung für gleichartige Baugesuche damit zu rechnen, dass weitere Bauvorhaben folgen. Im Übrigen ist die Erschließung nicht gesichert.

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.

19. Dez. 2019

1. Alte Zauberei

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Rostock		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)		
<input type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V)		Aktenzeichen
<input type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V)		52-20-15
<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V)		Eingangsvermerk der Gemeinde
<input type="checkbox"/> Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V) Soll durch die Gemeinde eine Weiterleitung als Bauantrag erfolgen, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (§ 62 Abs. 4 Satz 4 LBauO M-V)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Aktenzeichen
<input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs.2 LBauO M-V)		
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Lisa Krause/Steffen Horn Am Bagehl 2 18055 Rostock Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Telefon * 015254638892/01624019014  E-Mail * lisa.krause1701@gmx.de/ steffen.ho@gmx.de
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)		Telefon *  E-Mail *
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift		Telefon *  E-Mail *
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V		
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 Architekt	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigter Ingenieur	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 3 Innenarchitekt
		<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 4 Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts
		<input type="checkbox"/> Abs. 1 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer Alte Dorfstraße 42a 18184 Broderstorf OT Neu Broderstorf		Gemarkung/en Neu Broderstorf
		Flur/en 1
		Flurstück/e 162/163/165
<input checked="" type="checkbox"/> Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen		<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen
Art der Baulast/nähere Beschreibung Wege- und Leitungsrecht		

<b>1. Angaben zum Vorhaben</b>	
<b>Art des Vorhabens</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
<b>Zweckbestimmung des Vorhabens</b> (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Einfamilienhaus
<b>zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden</b>	Bescheid vom _____ Aktenzeichen _____
<b>2. Bei Antrag auf Vorbescheid</b>	
<b>Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist</b>	siehe Anhang
<b>3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung</b>	
	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
<b>Bezeichnung und Nummer des Planes</b>	
<b>4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen</b>	
<input type="checkbox"/> Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf ausgesondertem Blatt beifügen)

## 5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über den Antrag erforderliche Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) in Verbindung mit § 4 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt nur dann, wenn Sie ausdrücklich eingewilligt haben oder wenn die zuständige Behörde gesetzlich oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung dazu berechtigt oder verpflichtet ist. Gesetzliche Verpflichtungen bestehen z.B. für die Übermittlung an Gemeinden, kommunale Behörden oder Landesbehörden. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Ferner werden Ihre personenbezogenen Daten an andere Behörden oder Stellen übermittelt, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Regelmäßig erfolgt daher die Übermittlung an das zuständige Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Absatz 3 SGB VII), das Statistische Amt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz), erforderlichenfalls an die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Absatz 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), an die Gemeinde (§ 72 Absatz 6 LBauO M-V) sowie an die Stellen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit (§ 72 Absatz 10 LBauO M-V).

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der LBauO M-V sind die unteren Bauaufsichtsbehörden. Die bei dem beantragten verfahren erhobenen personenbezogenen Daten werden durch die örtlich zuständige Behörden verarbeitet. Diese sind verantwortlich im Sinne des Artikels 4 Absatz 7 der Datenschutz-Grundverordnung und werden bei Antragstellung die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung bereitstellen.

## 6. Anlagen

1.  - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorVO M-V)
2.  - fach Lageplan (§ 7 BauVorVO M-V)
3.  - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorVO M-V)
4.  - fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
5.  - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
6.  - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
7.  - fach Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorVO 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 BauVorVO M-V)  
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
9.  - fach Erklärung, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Standsicherheitsnachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorVO M-V)  
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
10.  - fach Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorVO M-V)
11.  - fach Erklärung, dass der Brandschutznachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 3 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Brandschutznachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorVO M-V)  
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
12.  - fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung  
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält
13.  - fach Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden
14.  - fach Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)
15.  - fach Vertretervollmacht
16.  - fach Erhebungsbogen für Baustatistik
17.  - fach Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)

Rostock, 15.12.2019

Ort, Datum



Unterschrift Bauherr/Vertreter

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Bauvoranfrage für folgendes Grundstück:

Gemarkung: Neu Broderstorf

Flur: 1

Flurstücke: 162, 163, 165

Adresse: Alte Dorfstraße 42a, 18184 Neu Broderstorf

In den Anlagen befinden sich die Dokumente, die uns der jetzige Eigentümer bereits zur Verfügung gestellt hat.

In der Übersichtskarte (Anlage 1) und im Katastrauszug (neu) (Anlage 2) sind die Grundstücke 162, 163 und 165 dargestellt. Eine Vermessung ist bereits erfolgt. In der Ortsteilkarte (Anlage 3) ist die Lage des Grundstücks innerhalb der Gemeindegrenzen zu erkennen.

Weiterhin wurde für das Grundstück durch Bescheid des Amtsvorstehers des Amtes Carbak (Anlage 4, 5) bereits eine Hausnummer vergeben. Die Leitungs- und Wegerechte sind im Grundbuch als Baulast/Dienstbarkeit eingetragen. Die Grundstückszufahrt ist bereits vorhanden und führt am Vordergrundstück vorbei (Anlage 6, 7). Die Erschließung ist noch nicht erfolgt, sie wird durch uns bzw. durch die beauftragten Firmen sichergestellt.

Da die Hausnummernvergabe in der Straßenbenennungssatzung der Gemeinde Broderstorf immer in Verbindung mit dem Vorhandensein eines Gebäudes steht, ist zu erkennen, dass eine Bebauung des Grundstücks vorgesehen ist. Der Hinweis, dass der Bescheid bei Anmeldung im Einwohnermeldeamt vorgelegt werden muss, zeigt, dass es sich bei der Bebauung auch um ein Wohngebäude handeln kann.

Der Verlauf der Gemeindegrenze weist auf den Innenbereich gem. § 34 BauGB hin. Ein Wohngebäude auf diesem Grundstück würde sich in die zusammenhängende Bebauung des Ortsteils einfügen. Eine Splitterbebauung würde dadurch nicht entstehen.

Auch die Bebauung in zweiter Reihe würde sich in die Umgebung einfügen. Im Kottwiesenring in Broderstorf sowie in der Alten Dorfstraße, Pastower Straße und in der Straße Lerchenfeld in Neu Broderstorf stehen bereits mehrere Wohnhäuser in zweiter Reihe und sind mit einer Zufahrt an die Straße angebunden.

Im Zuge der Erschließung des vorliegenden Grundstücks würde dies gleichermaßen erfüllt sein.

Bei Erwerb des Grundstücks (Flurstück 162, 163, 165) ist eine Weiterveräußerung eines Teilgrundstücks (163) vorgesehen, sodass auf den Flurstücken 162 und 163 jeweils ein Wohngebäude entstehen würde.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Horn und Lisa Krause

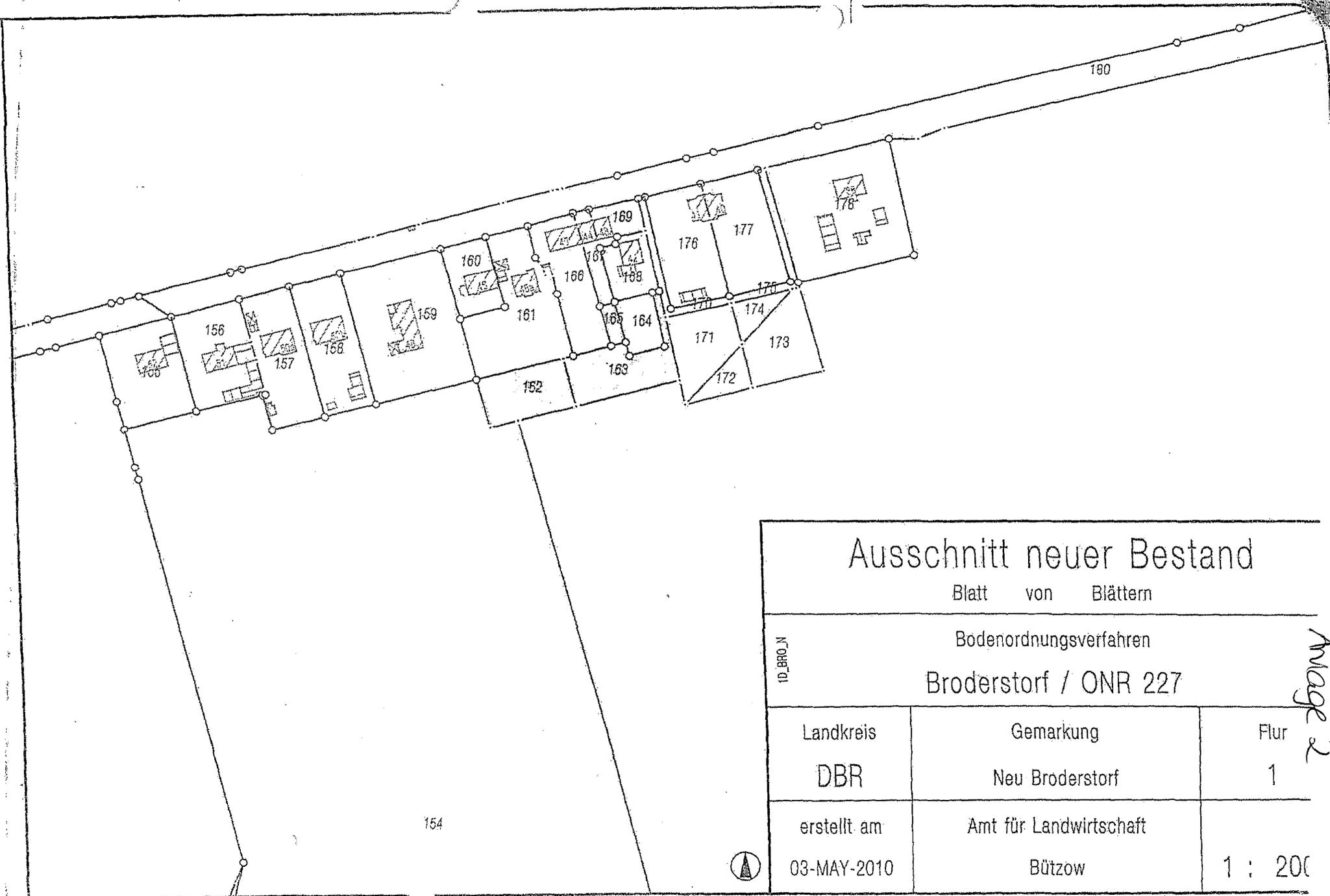




 = ungefähr geplanter Standort der Häuser



Anlage 1



# Ausschnitt neuer Bestand

Blatt von Blättern

Bodenordnungsverfahren

Broderstorf / ONR 227

ID\_BRO\_N

*Mappe 2*

Landkreis

Gemarkung

Flur

DBR

Neu Broderstorf

1

erstellt am

Amt für Landwirtschaft

03-MAY-2010

Bützow

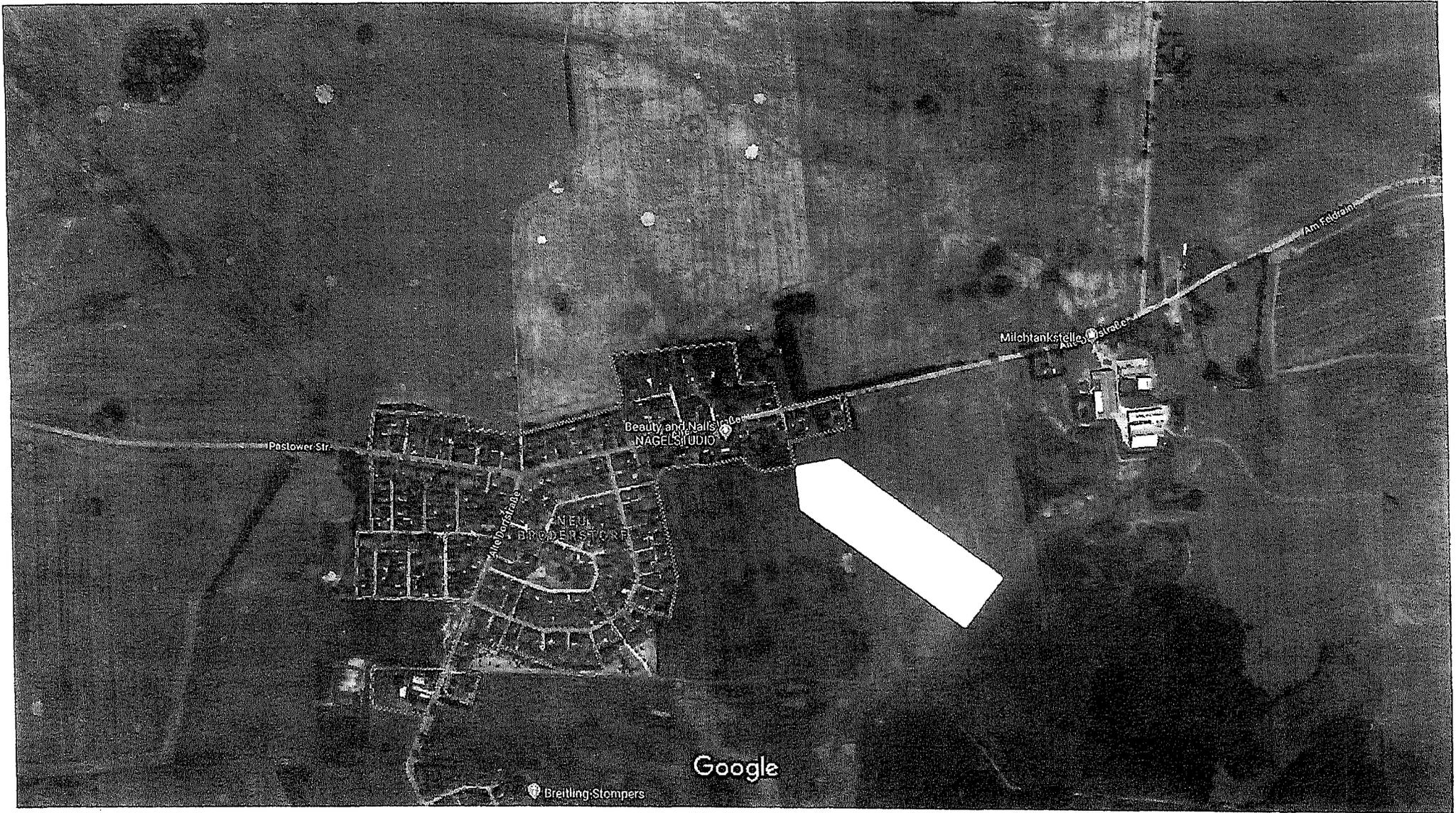
1 : 200



154

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Google Maps Neu Broderstorf



Bilder © 2019 Google, Bilder © 2019 GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009) 100 m

Amage 5

# AMT CARBÄK

- Der Amtsvorsteher -



Amt Carbak • Moorweg 5 • 18184 Broderstorf  
für die Gemeinde Broderstorf

Bauherr/Eigentümer  
Herr  
Michael Klingsiek  
Erich-Weinert-Str. 33

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

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

18059 Rostock

Auskunft erteilt: Frau Plöwka  
Zimmer-Nr. 1.07

Ihr Zeichen: PK: 4544    Ihre Nachricht vom:    Posteingang bei unserer Behörde;    Mein Zeichen: pl    Datum: 2011-11-22

Sehr geehrter Herr Klingsiek,

entsprechend des § 126 (3) Baugesetzbuches (BauGB), § 51 des Straßen- und Wegegesetzes M-V (StrWG M-V) und der §§ 5,10 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) ergeht im Namen der Gemeinde Broderstorf folgender

### Bescheid über die Zuteilung einer Hausnummer

#### 1. Sachentscheidung

Ihr Grundstück in der Gemarkung Neu Broderstorf, Flur 1, Flurstück 100/24; 100/25; 100/26 erhält folgende Hausnummer/Postanschrift: **Alte Dorfstraße 42a, 18184 Broderstorf OT Neu Broderstorf**

Begründung: Nach § 126 Abs. 3 BauGB hat der Grundstückseigentümer sein Grundstück mit der von der Gemeinde festgesetzten Nummer zu versehen, weiterhin gilt § 51 StrWG M-V, dieser regelt, dass die Gemeinden dafür Sorge tragen sollen, dass die Hausnummern angebracht werden. Als Grundstückseigentümer sind Sie verpflichtet, ein entsprechendes Hausnummernschild auf eigene Kosten zu beschaffen und dieses von der Straße gut sichtbar zu befestigen. Das mir eingeräumte Ermessen habe ich innerhalb der Ermächtigung und innerhalb der gesetzlichen Grenzen ausgeübt. Die Träger öffentlicher Belange werden von dieser Hausnummerzuteilung informiert. Die Bevollmächtigung einer anderen Person zur Erledigung dieser Angelegenheit ist ohne weiteres möglich. Sollten Sie Ihr Eigentum vermieten – so informieren Sie ggf. Ihre Mieter über diese Zuteilung.

#### 2. Kostenentscheidung

Für diesen Bescheid wird gem. §§ 2 Abs. 1 und 5 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren des Amtes Carbak vom 17.08.2004 sowie Artikel 1 der 2. Satzung zur Änderung der Satzung des Amtes Carbak über die Erhebung von Verwaltungsgebühren vom 20.09.2006 i.V.m. Nr. 15.5 eine **Verwaltungsgebühr** in Höhe von **12,00 €** erhoben. Bitte überweisen Sie den Betrag von **12,00 €** – bis zum **06.12.2011** – auf das u. g. Konto, als Verwendungszweck geben Sie bitte die **FAD 4544** an.

#### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der ausstellenden Behörde einzulegen. Falls die Frist – durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten – versäumt werden sollte, wird dessen Verschulden Ihnen zugerechnet. Bei evtl. eingelegtem Widerspruch hat diese gem. § 80 Abs. 2 Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) keine aufschiebende Wirkung und entbindet nicht von der Zahlungspflicht.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Bitte legen Sie diesen Bescheid bei  
Anmeldung im Einwohnermeldeamt vor!  
Der Mieter benötigt eine Kopie.

*Plöwka*  
A. Plöwka

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



**AMT CARBÄK**

- Der Amtsvorsteher -

Amt Carbäk • Moorweg 5 • 18184 Broderstorf  
für die Gemeinde Broderstorf



Bauherr/Eigentümer  
Herr  
Michael Klingsiek  
Erich-Weinert-Str. 33

18059 Rostock

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

Homepage: [www.amtcarbaek.de](http://www.amtcarbaek.de)  
E-Mail: [info@amtcarbaek.de](mailto:info@amtcarbaek.de)

Auskunft erteilt: Frau Plöwka  
Zimmer-Nr. 1.07

Ihr Zeichen:  
PK: 4544

Ihre Nachricht vom:

Posteingang bei unserer Behörde:

Mein Zeichen:  
pl

Datum:

2011-11-22

Sehr geehrter Herr Klingsiek,

entsprechend des § 126 (3) Baugesetzbuches (BauGB), § 51 des Straßen- und Wegegesetzes M-V (StrWG M-V) und der §§ 5,10 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) ergeht im Namen der Gemeinde Broderstorf folgender

### Bescheid über die Zuteilung einer Hausnummer

#### 1. Sachentscheidung

Ihr Grundstück in der Gemarkung Neu Broderstorf, Flur 1, Flurstück 100/24; 100/25; 100/26 erhält folgende Hausnummer/Postanschrift: **Alte Dorfstraße 42a, 18184 Broderstorf OT Neu Broderstorf**

Begründung: Nach § 126 Abs. 3 BauGB hat der Grundstückseigentümer sein Grundstück mit der von der Gemeinde festgesetzten Nummer zu versehen, weiterhin gilt § 51 StrWG M-V, dieser regelt, dass die Gemeinden dafür Sorge tragen sollen, dass die Hausnummern angebracht werden. Als Grundstückseigentümer sind Sie verpflichtet, ein entsprechendes Hausnummernschild auf eigene Kosten zu beschaffen und dieses von der Straße gut sichtbar zu befestigen. Das mir eingeräumte Ermessen habe ich innerhalb der Ermächtigung und innerhalb der gesetzlichen Grenzen ausgeübt. Die Träger öffentlicher Belange werden von dieser Hausnummerzuteilung informiert. Die Bevollmächtigung einer anderen Person zur Erledigung dieser Angelegenheit ist ohne weiteres möglich. Sollten Sie Ihr Eigentum vermieten – so informieren Sie ggf. Ihre Mieter über diese Zuteilung.

#### 2. Kostenentscheidung

Für diesen Bescheid wird gem. §§ 2 Abs. 1 und 5 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren des Amtes Carbäk vom 17.08.2004 sowie Artikel 1 der 2. Satzung zur Änderung der Satzung des Amtes Carbäk über die Erhebung von Verwaltungsgebühren vom 20.09.2006 i.V.m. Nr. 15.5 eine **Verwaltungsgebühr** in Höhe von **12,00 €** erhoben. Bitte überweisen Sie den Betrag von **12,00 €** – bis zum **06.12.2011** – auf das u. g. Konto, als Verwendungszweck geben Sie bitte die **FAD 4544** an.

#### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der ausstellenden Behörde einzulegen. Falls die Frist – durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten – versäumt werden sollte, wird dessen Verschulden Ihnen zugerechnet. Bei evtl. eingelegtem Widerspruch hat diese gem. § 80 Abs. 2 Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) keine aufschiebende Wirkung und entbindet nicht von der Zahlungspflicht.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
A. Plöwka

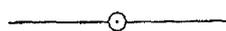
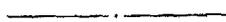
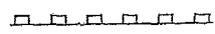
Bitte legen Sie diesen Bescheid bei  
Anmeldung im Einwohnermeldeamt vor!  
Der Mieter benötigt eine Kopie.

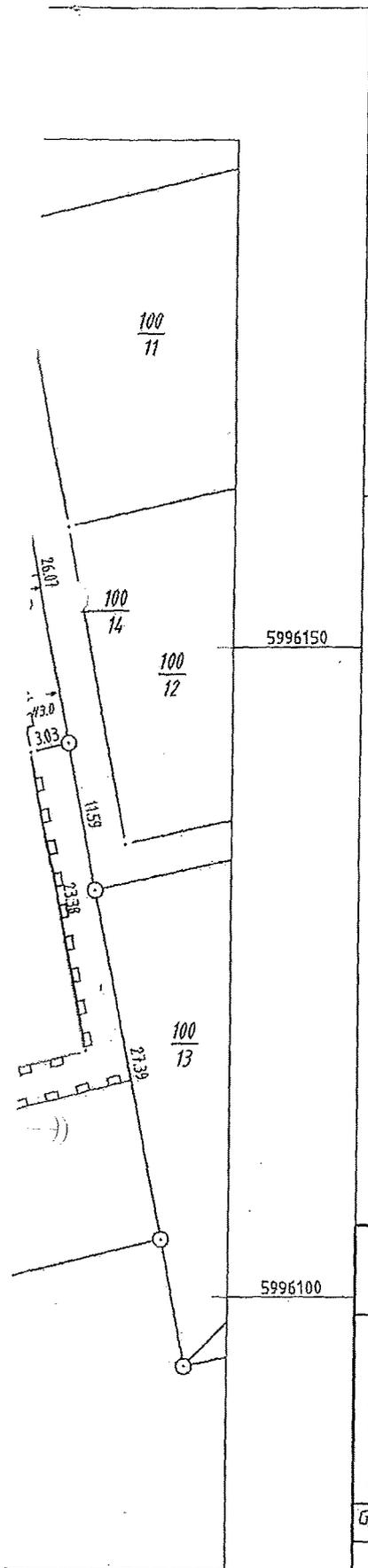
Öffnungszeiten: Montag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
Dienstag 13.00 Uhr - 18.00 Uhr  
Donnerstag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

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

Besuche bitte möglichst vereinbaren

LEGENDE

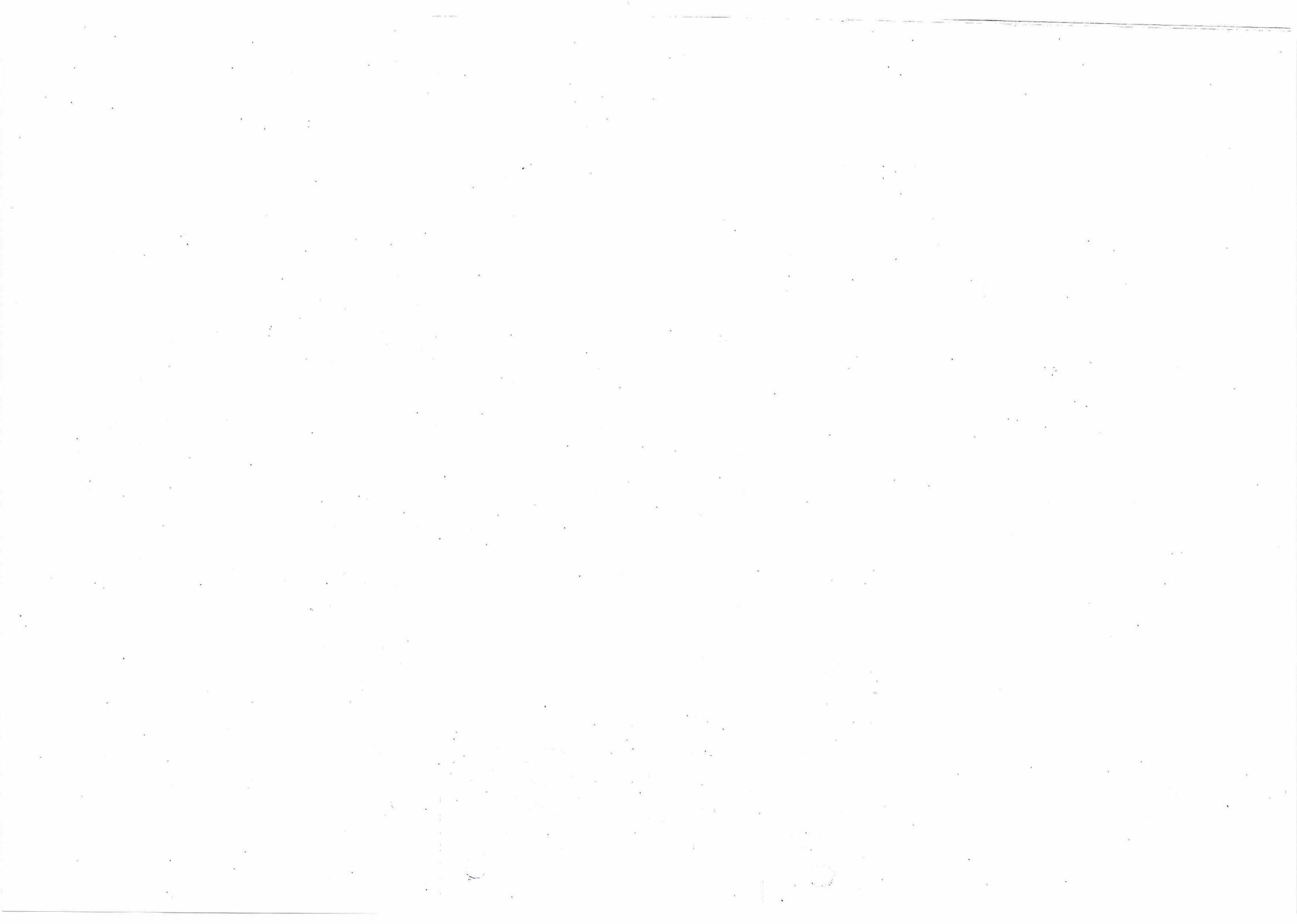
-  Flurstücksgrenze/  
vermarkrt
-  Flurstücksgrenze/  
unvermarkrt
-  Flurstücksgrenze/  
geplant
-  bauliche Anlage vorhanden
-  bauliche Anlage geplant
-  Abstandfläche gem. §6 L-BauO M-V  
T = notwendige Tiefe
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-  
rechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Whs Wohnhaus
- Ga Garage



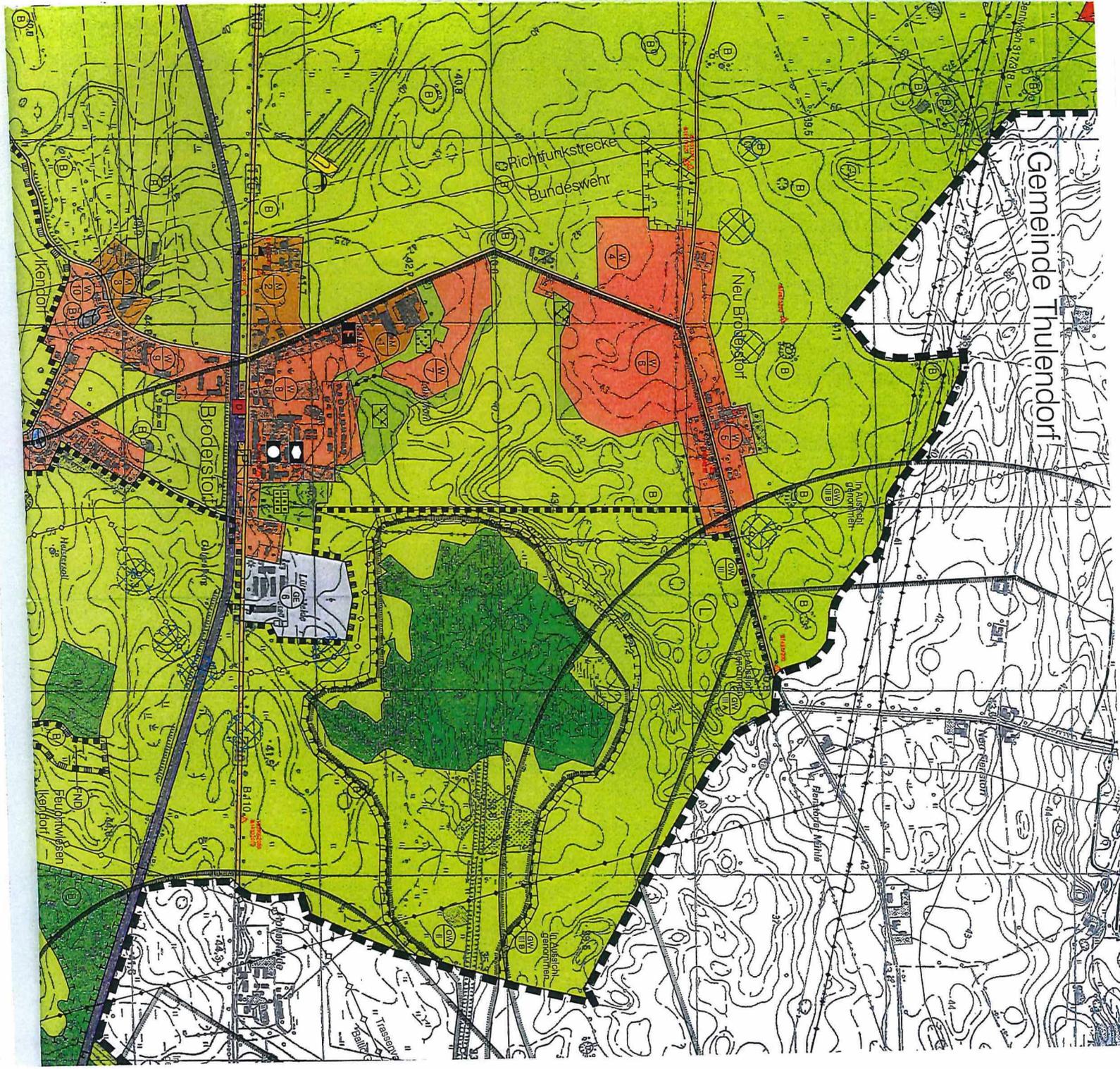
Teilungsplan mit Grenzen

Gemeinde: Bröderstorf	9.		
Gemarkung: Neu Bröderstorf	8.		
Flur: 1	7.		
Bauvorhaben:	6.		
Lagebezug: 42/83	5.		
Höhenbezug: ohne	4.		
	3.		
	2.		
Gesch.B.Nr.: 99/P/0341 <small>Projekt: 991341</small>	1.		
Maßstab 1: 500	Nr.	Datum	Art der Änderung
Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme	Gemessen: 28.05.1998 R.Stechert VT		Handz
	Bearbeitet: 18.08.1999 Kr. VT		

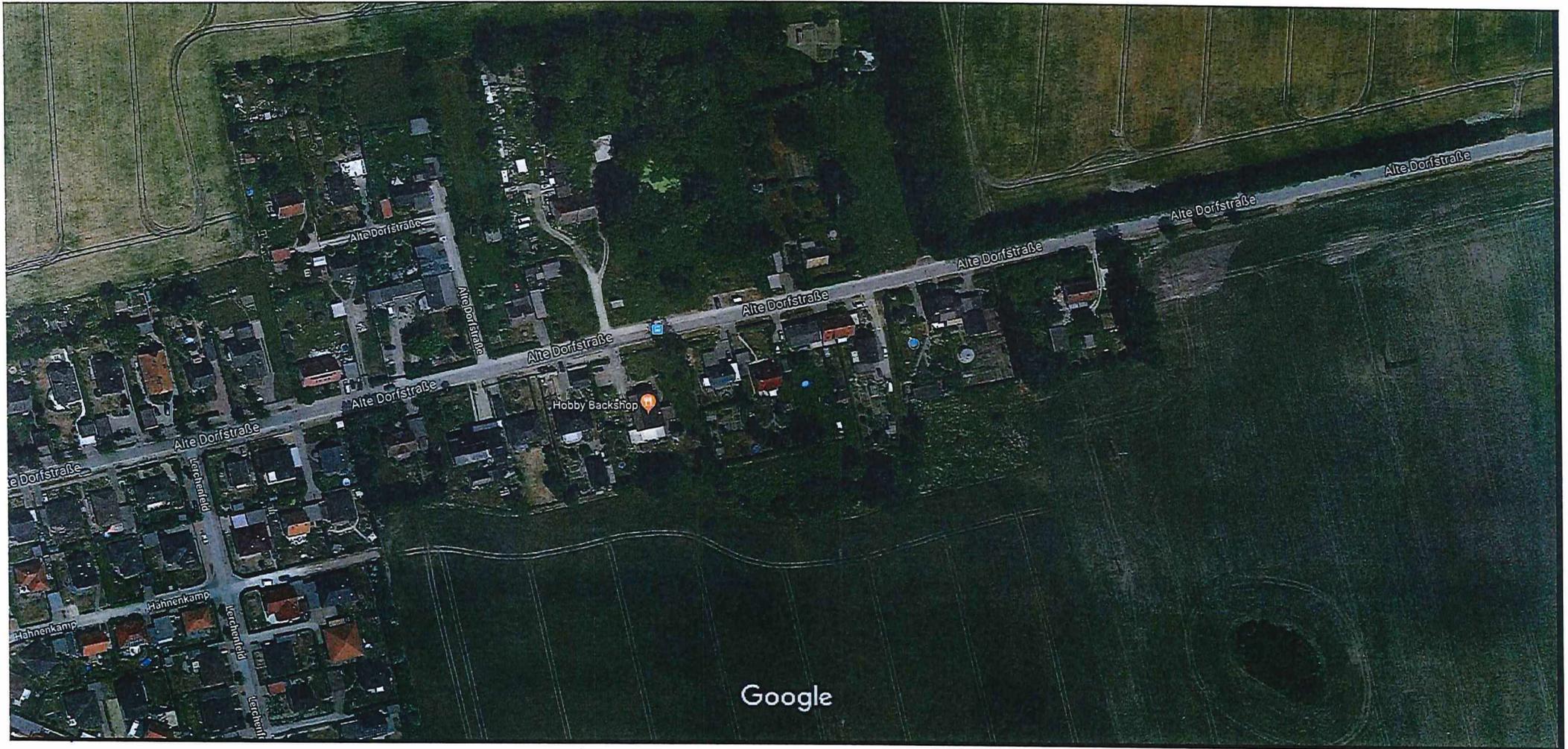
Vermessungsbüro Stechert  
 Werner Stechert, Dipl.Ing.(FH)  
 Andreas Stechert, Dipl.Ing.(FH)  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Mühlenstraße 10, 18069 Rüstock  
 Tel. (0381) 776490, Fax (0381) 7764930



Gemeinde Thulendorf



Google Maps    Aktuelles Luftbild zur Bauvoranfrage Az.: 00052-20-15



Bilder © 2020 GeoBasis-DE/BKG,GeoContent,Maxar Technologies,Kartendaten © 2020 GeoBasis-DE/BKG (©2009)    20 m