

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die
Gemeinde Broderstorf



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/214/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 30.01.2020 Wiedervorlage:
Bauvoranfrage: Ist die Nutzungsänderung von einer Garage in eine Wohnung (2 Räume) bauplanungsrechtlich zulässig? Az.: 00307-20-15	
BEL/SG Bauamt Frau Bockholt	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 17.02.2020 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung	

Sachverhalt/Problemstellung:

Der Antragsteller begehrt im Wege der Bauvoranfrage zu wissen, ob die Nutzungsänderung von einer Garage in eine Wohnung (2 Zimmer) auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Ikendorf Flur: 1 Flurstück: 293

Antragseingang im Amt: 20.01.2020 Fristablauf nach BauGB: 20.03.2020

bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Gem. § 29 I BauGB gelten für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder **Nutzungsänderung** von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (...) die §§ 30 bis 37 BauGB.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung von Ikendorf. Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet somit § 34 BauGB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut wird, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Rein planungsrechtlich stehen Bedenken nicht entgegen. Die Prüfung der bauordnungsrechtlichen Belange erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde.
Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB kann erteilt werden.

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 des Antragstellers, nämlich ob die Nutzungsänderung von einer Garage in eine Wohnung (2 Räume) auf dem Grundstück in der Gemarkung Ikendorf, Flur 1, Flurstück 293 bauplanungsrechtlich zulässig ist, 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**

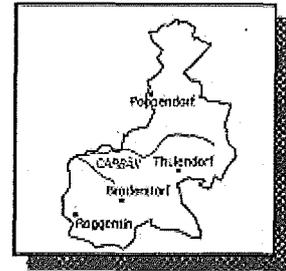
i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

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

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die

Gemeinde Broderstorf



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/214/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 30.01.2020 Wiedervorlage:
Bauvoranfrage: Ist die Nutzungsänderung von einer Garage in eine Wohnung (2 Räume) bauplanungsrechtlich zulässig? Az.: 00307-20-15	
BEL/SG Bauamt Frau Bockholt	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 17.02.2020 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung	

Sachverhalt/Problemstellung:

Der Antragsteller begehrt im Wege der Bauvoranfrage zu wissen, ob die Nutzungsänderung von einer Garage in eine Wohnung (2 Zimmer) auf dem Grundstück in der

Gemarkung: Ikendorf Flur: 1 Flurstück: 293

Antragseingang im Amt: 20.01.2020 Fristablauf nach BauGB: 20.03.2020

bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Gem. § 29 I BauGB gelten für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder **Nutzungsänderung** von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (...) die §§ 30 bis 37 BauGB.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung von Ikendorf. Die baurechtliche Beurteilungsgrundlage bildet somit § 34 BauGB. Demnach sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut wird, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Rein planungsrechtlich stehen Bedenken nicht entgegen. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB kann erteilt werden.

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 des Antragstellers, nämlich ob die Nutzungsänderung von einer Garage in eine Wohnung (2 Räume) auf dem Grundstück in der Gemarkung Ikendorf, Flur 1, Flurstück 293 bauplanungsrechtlich zulässig ist, 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.

2. Akte Bauherr

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde <i>Güstrow Am Wall 3-5</i>		Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> bzw. ausfüllen! Landkreis Rostock Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde 13. JAN. 2020	
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)			
<input type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V)		Aktenzeichen <i>307-20-15</i>	
<input type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V)		Eingangsvermerk der Gemeinde	
<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V)			
<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 <i>Nyolt Detlef 18184 Ikendorf Am Dorfteich 19a</i>		Telefon * <i>038204-13878</i>	
Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		E-Mail * <i>NyoltDetlef@web.de</i>	
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 <i>18184 Ikendorf Am Dorfteich 19a</i>		Gemarkung/en	
		Flur/en	
		Flurstück/e	
<input 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			

• Angaben sind freiwillig

1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	<i>Wohnung (2 Raum)</i> <i>Gebäude war Doppelgarage</i>
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 Genehmigungsreinstellung	
	<input type="checkbox"/> 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	
4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	
<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 gesondertem Blatt beifügen)



Landkreis Rostock

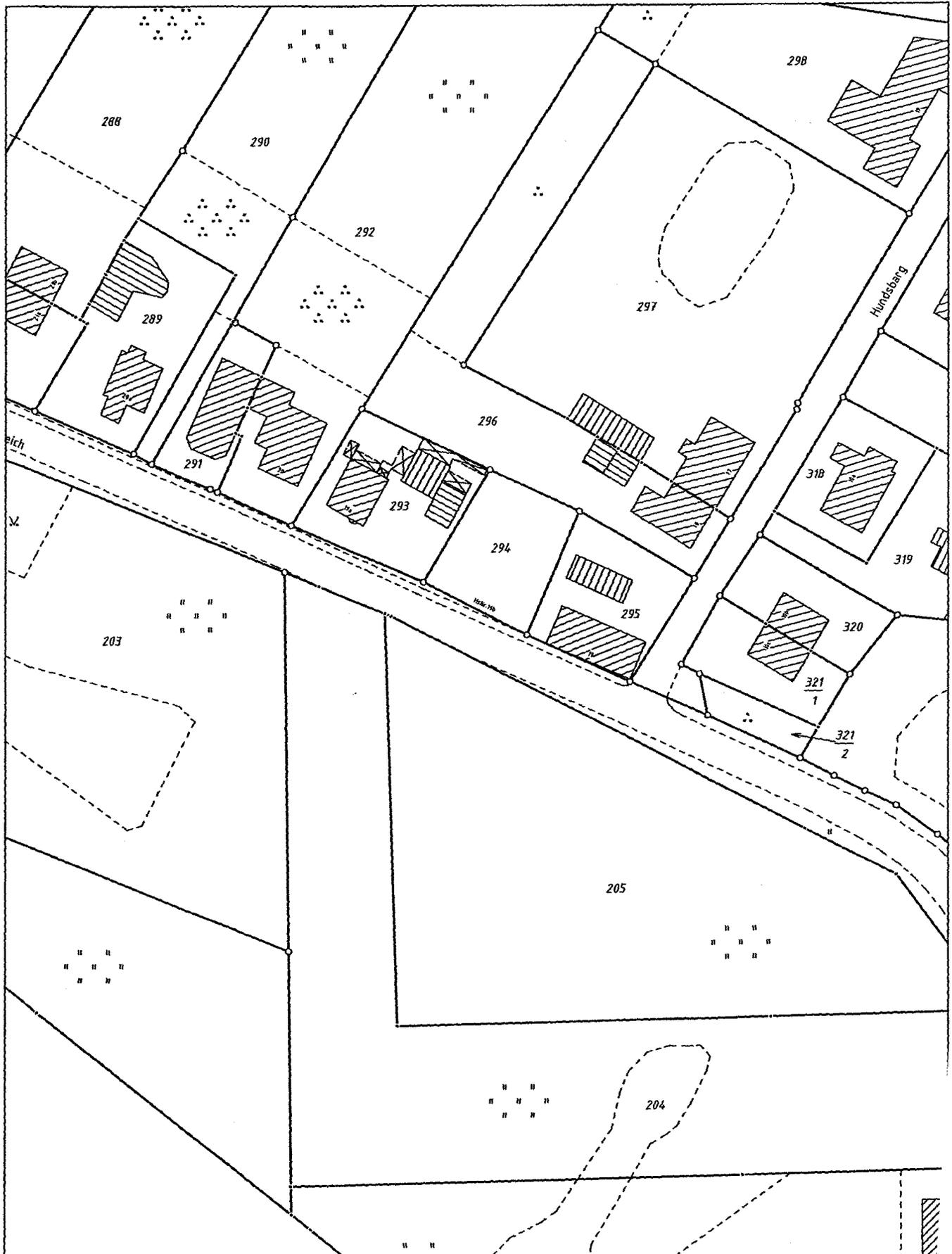
Gemarkung: 132276 / Ikendorf

Flur: 1

Landkreis Rostock
- Der Landrat -
Kataster- und Vermessungsamt
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Maßstab ca. 1:1000

Bad Doberan, den 11.09.2014



Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 34 Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Dezember 2010, GVOBl M-V S. 713 ff).
Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

1

=

1

Lageplan

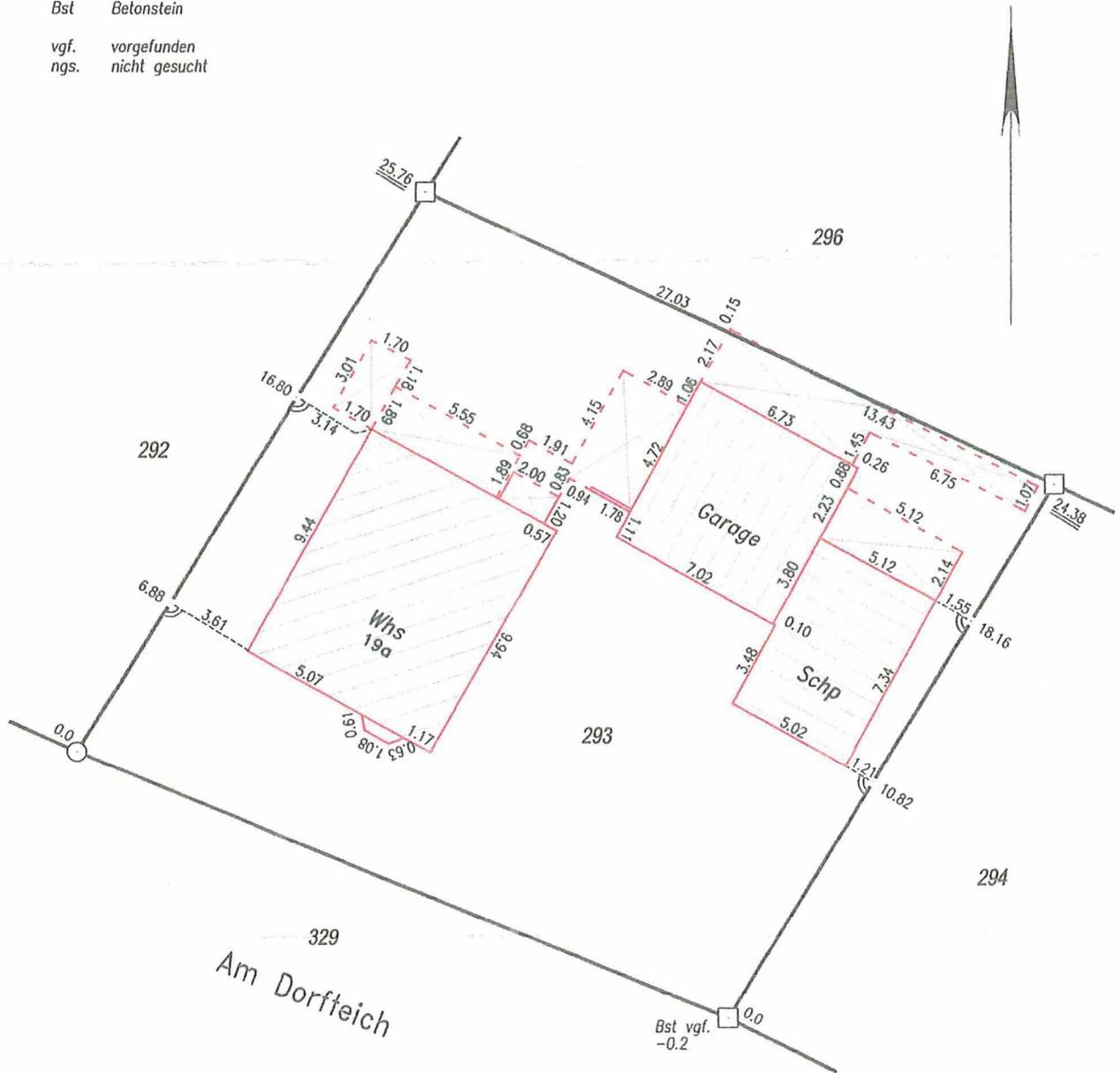
zur Gebäudeeinmessung

Gemarkung Ikendorf

Flur 1

Flurstück 293

Bst Betonstein
 vgf. vorgefunden
 ngs. nicht gesucht



P4381	Datum	Zeichen
gemessen	02.06.2014	He/Hau
bearbeitet	03.06.2014	Fechter
geprüft	<i>H. Herrmann</i>	
Maßstab: 1:250	<i>03.06.2014</i>	



Vermessungs- u. Ingenieurbüro
 Dr. Herrmann
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

18190 Groß Lüsewitz, Parkweg 2a
 Telefon/ Fax 038209 85100/851016

BEZUGSSYSTEM:

Lage: 42/83 (3°)

AUFTRAGGEBER:

Detlef Nyolt, Am Dorfteich 19a, 18184 Broderstorf