Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg – Rostocker Str. 76 - 23970 Wismar

Diese Auskunft wurde Ihnen erteilt von Frau Richter
Zimmer 4.203 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841/3040-6326 **Fax** 03841/30408-6326
E-Mail s.richter@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen 10576-21-02

Grevesmühlen, 10.08.2021

Aktenzeichen	**10576-21-02**
Grundstück	**Zurow, Reinstorf, Hauptstraße 22**
Gemarkung	Reinstorf
Flur	2
Flurstück	59/2
Vorhaben	**Antrag auf Vorbescheid: Wohnraum (Reihenhäuser - Ferienanlage)**

Positiver Vorbescheid

gemäß § 75 i. V. m. § 72 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

Ich halte das von Ihnen zur Prüfung eingereichte Vorhaben

„Sanierung und Umbau der Doppelhaushälfte zu einem Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten sowie Errichtung von je 2 Gauben (straßen- sowie hofseitig)“

nach den tatbestandsmäßigen Voraussetzungen des § 34 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) aus bauplanungsrechtlicher Sicht grundsätzlich für **zulässig**.

An diesen Bescheid halte ich mich gemäß § 75 LBauO M-V für die Dauer von drei Jahren vom Tage nach der Zustellung gebunden.

Die Bearbeitung des Antrages auf Vorbescheid ist gebührenpflichtig. Die Höhe der Gebühr entnehmen Sie dem beigefügten Gebührenbescheid.

Der Bauvorbescheid wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

Unter folgenden Voraussetzungen stelle ich Ihnen eine bauaufsichtliche Genehmigung für das geplante Vorhaben in Aussicht:

Die nachfolgend genannten Nebenbestimmungen sowie Hinweise sind bei der Planung und Ausführung des Vorhabens zu erfüllen bzw. zu beachten.

Hinweise

1. Die bauordnungsrechtlichen Belange, insbesondere die Vorschriften über Abstandsflächen nach § 6 LBauO M-V sowie die des vorbeugenden Brandschutzes nach § 14 LBauO M-V sind bei der Ausarbeitung des Entwurfes zu beachten.
2. Die geplanten Gauben sind zulässig, wenn sie der bestehenden Dachfläche eindeutig untergeordnet sind.
3. Die Regelung der Abwasserentsorgung insbesondere die der Niederschlagsentwässerung sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.
4. Die Prüfung der weiteren bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.
5. Der Vorbescheid berechtigt nicht zum Baubeginn.
6. Das gemeindliche Einvernehmen liegt vor.
7. **Lt. dem gemeindlichen Einvernehmen ist die Löschwasserbereitstellung nicht gesichert. Zum Baugenehmigungsverfahren ist gem. § 14 Brandschutz LBauO M-V die Sicherung der Bereitstellung des Löschwassers zu klären sowie nachzuweisen.**

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg in 23970 Wismar, Rostocker Str. 76 oder am Verwaltungsstandort in 23936 Grevesmühlen, Börzower Weg 3, einzulegen.

Gegen diesen Bescheid kann auch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323 a, eingelegt werden.

Im Auftrag

Richter

Verteiler
Antragsteller
Gemeinde
Akte