

Bauen in Prohn



LEG

der Hansestadt Stralsund mbH

Lage Stralsund-Prohn



Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft
 der Hansestadt Stralsund mbH
 Hafenstraße 27, 18439 Stralsund

Tel. 03831 – 248390, Fax. 03831 – 248399
 e-mail: info@stralsund.de
 Internet: www.leg-stralsund.de



Unsere Grundstücke

an der Stralsunder Straße



Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft
der Hansestadt Stralsund mbH
Hafenstraße 27, 18439 Stralsund

Tel. 03831 – 248390, Fax. 03831 – 248399
e-mail: info@stralsund.de
Internet: www.leg-stralsund.de

Unsere Grundstücke

an der Stralsunder Straße



Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft
der Hansestadt Stralsund mbH
Hafenstraße 27, 18439 Stralsund

Tel. 03831 – 248390, Fax. 03831 – 248399
e-mail: info@stralsund.de
Internet: www.leg-stralsund.de



Parzelle A
1302 m²

Parzelle B
1060 m²

Stralsunder Str.

Bauveranfrage!

OL Prohn
Antrag auf Vorbescheid
Stralsunder Straße
Gemarkung Prohn, Flur 1, Flurstücke 25/2 und 25/6
Lageplanskizze
Variante 2 3 EH
ohne Maßstab

Verkaufsliste

Prohn-Stralsunder Straße

Parzelle	Flurstück	Größe	Preis pro qm	Kaufpreis
A	25/6	1060 qm	45 €	47.700,00 €
B	25/2	1302 qm	45 €	58.590,00 €

LANDKREIS NORDVORPOMMERN
- DER LANDRAT -



Heute (25.7.06)
i.A. CTF



AP

Landkreis Nordvorpommern, Postfach 1249, 18502 Grimmen

Untere Bauaufsichtsbehörde

LEG der Hansestadt Stralsund mbH
Hafenstraße 27

18439 Stralsund

Auskunft erteilt Frau Borchert
Zimmer-Nr. 211
Telefon 038326/59-228
Geschäftszeichen A5/019/06
Aktenzeichen 413000-0019/06
Grimmen, 25.07.06

BAUVORBESCHEID

gemäß § 68 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

BAUVORHABEN Errichtung von 2 oder 3 Einfamilienhäuser
GRUNDSTÜCK in 18445 Prohn
Gemarkung Prohn, Flur 1, Flurstück 25/2, 25/6

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grund Ihrer eingereichten Bauvoranfrage stelle ich gemäß § 68 des Gesetzes über Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690) (LBauO M-V) fest:

Die Baumaßnahme ist unter Beachtung der im folgenden aufgeführten Bedingungen bauplanungsrechtlich zulässig gemäß § 34 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau – EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) (BauGB).

Dieser Bescheid ist nach dem Verwaltungskostengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VwKostG) in Verbindung mit der Baugebührenordnung vom 15.11.2001 (GVOBl. M-V S. 450) (BauGO), Tarifstelle 1.9, kostenpflichtig. Zu den Kosten ergeht ein gesonderter Gebührenbescheid.

BEDINGUNGEN:

1. **Mit den Unterlagen zum Antrag auf Baugenehmigung (Bauvorlagen) ist die gesicherte Erschließung detailliert nachzuweisen.**
Auch in diesem Zusammenhang sind im Lageplan gemäß § 2 der Bauprüfverordnung vom 3. April 1998 (GVOBl. M-V S. 413), geändert durch Verordnung vom 18. Januar 2001 (GVOBl. M-V S. 66) (Bauprüfverordnung – BauPrüfVO) die Lage und der Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen an und auf dem Baugrundstück, der jeweilige Anschlusspunkt bzw. die Lage der Abwasserbehandlungsanlage sowie die Lage und Breite der Zu- und Abfahrten darzustellen.
2. **Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes hat ausschließlich über die vorhandene Zufahrt zu erfolgen.**
3. **Mit den Bauvorlagen ist die Einhaltung der Anforderungen an das Einfügen der geplanten Baumaßnahme in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nachzuweisen.**

In diesem Zusammenhang sind im Lageplan gemäß § 2 BauPrüfVO die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken mit Angabe ihrer Nutzung,

Landkreis Nordvorpommern
Bahnhofstraße 12/13
18507 Grimmen
Telefon: (038326) 59 (0)
Telefax: (038326) 59 230

Sprechzeiten:
Dienstag 09.00-12.00 Uhr
13.00-18.00 Uhr
Donnerstag 09.00-12.00 Uhr
14.00-16.00 Uhr

Bankverbindung:
Sparkasse Vorpommern
Konto 175
BLZ 15050500

Grundfläche (Längen- und Breitenausdehnung), Zahl der Vollgeschosse, Hauptgesims- und Außenwandhöhe (Traufhöhe) und der Dachform bzw. -neigung darzustellen. Den Antragsunterlagen entsprechend wurde vorliegend nur die Bebaubarkeit des in Rede stehenden Grundstückes mit 2 oder 3 Einfamilienwohnhäuser als solches geprüft.

HINWEISE:

- Gegenstand Ihrer Bauvoranfrage bildete allein die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des o. g. Bauvorhabens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Ein evtl. Entgegenstehen anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften ist nicht geprüft worden. Die Feststellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Bebauung erfolgte vorliegend nach den eingereichten Bauvorlagen. Die Bindungswirkung dieses Bauvorbescheides besteht nur für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und in Bezug auf diese Unterlagen und unter der Voraussetzung ihrer Darstellung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten. Die Bauvorlagen (einfacher Lageplan) sind Bestandteil dieses Bescheides. Hinsichtlich der gesicherten Erschließung konnte in Ermangelung eines Erschließungsprojektes nur eine grundsätzliche Prüfung vorgenommen werden.
- Dieser Bauvorbescheid berechtigt noch nicht zum Baubeginn. Dafür ist eine Baugenehmigung gemäß § 66 LBauO M-V zu beantragen. Vor Aushändigung der Baugenehmigung darf mit den Bauarbeiten einschließlich des Baugrubenaushubs nicht begonnen werden. Zuwiderhandlungen können mit einer Geldbuße bis zu 250.000 € geahndet werden.
- Der Bauvorbescheid hat eine Gültigkeit von 3 Jahren. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.
- Für den Bereich des Baugrundstückes gelten zur Zeit **keine Bestimmungen der Bodenordnung** (§ 51 BauGB) und des **Städtebaurechts** (§§ 14, 15, 142, 165, 172 BauGB). Das Baugrundstück liegt **nicht** im Geltungsbereich einer Satzung über **örtliche Bauvorschriften** nach § 86 LBauO M-V.
- Das unverschmutzte Niederschlagswasser kann unter der Voraussetzung eines sickertauglich anstehenden Bodens auf dem Grundstück nach ATV 138 verwertet werden, soweit dem nicht Satzungsregelungen des Abwasserbeseitigungspflichtigen, der Gemeinde Prohn entgegenstehen (§ 32 Abs. 4 LWaG).
- Der Bauantrag ist in 3-facher Ausfertigung, unter Bezug auf diesen Bescheid, einzureichen.
- Der Bauvorbescheid wird unbeschadet Rechte Dritter erteilt.
- Wird der Bauvorbescheid in seinen Bedingungen angefochten, so wird der Lauf der Gültigkeitsfrist bis zur rechtskräftigen Entscheidung ausgesetzt.

RECHTSBEHELFSBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch oder Klage erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Nordvorpommern, Bahnhofstraße 12/13 18507 Grimmen schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Greifswald, Domstraße 7, 17489 Greifswald, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jeggel
Fachgebietsleiterin



Verteiler: 1. Antragsteller
2. Gemeinde
3. Aktenausfertigung

Technische Daten – Prohn-Stralsunder Straße

- **Objektanschrift:** Stralsunder Str. 54 c, 18445 Prohn
- **Flurstück:**
 - Parzelle A > 25/2 mit 1.302 qm
 - Parzelle B > 25/6 mit 1.060 qm
- **Lage des Objektes:** Unser Grundstück befindet sich direkt in Prohn und verfügt über eine direkte Zuwegung
- **Objektbeschreibung:**
 - > Das nahezu rechteckige ebene Grundstück ist unbebaut.
 - > Es ist Ortsüblich erschlossen.
 - > Die Grundstücksgröße kann individuell entsprechend Kundenwunsch angepasst werden.
- **Bebauung:**
 - > Errichtung von 2 oder 3 Familienhäusern
 - > Es gibt keine Baubindung. Bebauung nach § 34 BauGB.
- **Kaufpreis:** 45 Euro/pro qm
- **Anspruchspartner:**

Herr Michaelis/Frau Reichhard
Hafenstraße 27
18439 Stralsund
Tel.: 03831/248391 o. 03831/248396
Fax: 03831/248399
E-Mail: info@leg-stralsund.de