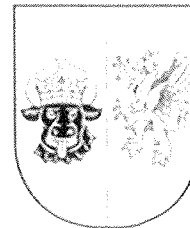


Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Herrn
Torsten Kunert
Möllhausenufer 16
12557 Berlin

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) Bauamt /Bauaufsicht

Auskunft erteilt Brigitte Wilken

Zimmer 3.23
Telefon 0395 57087-2447
E-Mail brigitte.wilken@lk-seenplatte.de

Fax 0395 57087 65965

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum
04. Dezember 2018

Aktenzeichen **5166/2017-204** (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben)

Bauort: Kummerow, Dorfstraße 117
Katasterbezeichnung: Kummerow, Flur 11, Flurst. 74

Vorhaben: **Nutzungsänderung Nebengebäude in Versorgungshaus Technik**

Baugenehmigung

Auf Ihren Antrag wird, unbeschadet der privaten Rechte Dritter, gemäß § 72 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), letzte berücksichtigte Änderung: § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), die Genehmigung erteilt, auf dem genannten Grundstück das vorstehend bezeichnete und in den beiliegenden, zum Antrag gehörenden Bauvorlagen (Anlagen) dargestellte Bauvorhaben unter Beachtung der aufgeführten Bedingung, Auflagen und Hinweise auszuführen.

Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere die Landesbauordnung und die dazu ergangenen Vorschriften sind zu beachten.

Auf die besondere Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten, des Bauherren (§ 53 LBauO M-V), des Entwurfsverfassers (§ 54 u. § 65 Abs. 1 u. 2 LBauO M-V), des Unternehmers (§ 55 LBauO M-V) sowie der Fachplaner für Standsicherheit und den Schall- und Wärmeschutz (§ 66 LBauO M-V), wird hingewiesen.

Der Kostenfestsetzungsbescheid zum Kassenzeichen Nr. 20182252 liegt Ihnen bereits vor.

Diese Baugenehmigung wird gemäß § 72 Abs. 4 LBauO M-V unter Bedingungen, Auflagen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage erteilt.

Bedingung:

Vor Nutzungsbeginn des beantragten Bauvorhabens ist die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden über eine gesicherte Entnahmestelle nachzuweisen und zu gewährleisten. Die Fertigstellung der Entnahmestelle ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde und dem Prüfenieur Herrn Dr.-Ing. Jens Upmeyer schriftlich anzuzeigen.
§§ 3 (1), 5 und 14 LBauO M-V

Auflagen:

1.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sind mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie, Ansprechpartnerin: Frau Schanz, Tel.: 0385 – 58879 681, notwendige Maßnahmen zum Schutz / Erhalt der betroffenen Teile des Bodendenkmals, wie die fachgerechte Bergung und Dokumentation, abzustimmen / zu vereinbaren.
2.
Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Kummerow vorzunehmen.

Hinweise:

1.
Nach den Vorschriften der Landesbauordnung haben Sie als Bauherr unter anderem den Baubeginn und die abschließende Fertigstellung/Nutzungsbeginn anzuzeigen. Hierfür verwenden Sie bitte die beiliegenden und vorbereiteten Formblätter A, C.
2.
Gemäß § 72 Abs. 6 LBauO M-V hat die Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde über die Erteilung der Baugenehmigung zu unterrichten. Aus diesem Grund werde ich die hierfür notwendigen Angaben weiterleiten.
3.
Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Regenentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnahe (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter zu versickern oder zu verrieseln, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk 138a, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

4.

Das Bauvorhaben befindet sich nach Erkenntnissen des Umweltamtes in einem Gebiet mit vermutlich artesischem Austritt von Grundwasser. Das Grundwasser liegt in diesem Fall stellenweise dicht unter der Erdoberfläche. Hier gilt folgendes:

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einen Monat vor Beginn der Arbeiten formlos anzuzeigen. Das Bauvorhaben darf Dritte nicht beeinträchtigen. Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist abweichend von § 8 Absatz 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nummer 4 WHG anstelle der Anzeige eine Erlaubnis nur erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann. Die untere Wasserbehörde kann für bestimmte Gebiete die Tiefe nach Satz 1 näher bestimmen.

Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.

5.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine gemäß § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlage, von der schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen können, die geeignet sind Belästigungen in der Nachbarschaft hervorzurufen.

Der Betreiber einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage hat die Anlage gemäß § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

6.

Durch den Betreiber ist mittels geeigneter Maßnahmen (baulich, technisch, organisatorisch) zu gewährleisten, dass die durch den Betrieb der Anlage bedingten Lärmemissionen an der im Einwirkungsbereich befindlichen schutzbedürftigen Wohnbebauung die nach der TA Lärm zulässigen gebietsbezogenen Lärmimmissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts (22.00 - 06.00 Uhr) nicht überschreiten.

7.

Bei der Ausführung des Vorhabens ist dem Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch baubedingte Lärm- und Staubemissionen Rechnung zu tragen. Dabei verpflichten das sich aus dem Nachbarschaftsverhältnis ergebende Gebot zur Rücksichtnahme bzw. die Anforderungen nach § 22 BImSchG den Bauherrn hinsichtlich der von Baumaschinen ausgehenden Lärmemissionen während der Bauphase zur Einhaltung der nach Ziff. 3.1 der AVV Baulärm vorgegebenen gebietsbezogenen Lärmimmissionsrichtwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Als Nachtzeit gilt für Baustellen die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Der Landrat in 17033 Neubrandenburg, Platanenstraße 43 schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Der Widerspruch kann innerhalb der genannten Frist auch bei einem der auf Seite 1 unten genannten Regionalstandorte eingelegt werden.

Gegen diesen Bescheid kann auch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe sofort Klage bei dem Verwaltungsgericht Greifswald in 17489 Greifswald, Domstraße 7 erhoben werden.

Im Auftrag



Brigitte Wilken
SB Bauaufsicht

Anlagen:

Formblätter: A,C
Satz geprüfte Bauunterlagen
Bauschild

<input type="checkbox"/> BAUBEGINNANZEIGE gemäß § 72 Abs. 9 LBauO M-V	→ Datum des Baubeginns
<input type="checkbox"/> BAULEITERWECHSEL	
Bauherr Herrn Torsten Kunert	Anschrift Möllhausenufer 16 12557 Berlin
Eingangsvermerk der Bauaufsicht	
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte untere Bauaufsichtsbehörde Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz)	
Aktenzeichen: 5166/2017-204	
Baugenehmigung vom: 4. Dez. 2018	

Baugrundstück in Kummerow, Dorfstraße 117		
Gemarkung Kummerow	Flur 11	Flurstück 74
Bauvorhaben Nutzungsänderung Nebengebäude in Versorgungshaus Technik		

Der Ausführungsbeginn für das vorstehende Bauvorhaben wird hiermit angezeigt. An meinem Bauvorhaben werden tätig als:

verantwortlicher Bauleiter	Name:	Vorname:	Beruf	Telefon
	Anschrift			Telefax
Entwurfsverfasser	Name:	Vorname:	Beruf	Telefon
	Anschrift			Telefax
	m2r architecture gmbH & Co. KG Rostock			Herr Jörg 030 639 236 76
	Volmerstraße 9 12489 Berlin			

Es wird bestätigt, dass der Bauleiter über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügt. Tritt ein Wechsel in der Person ein, wird dieses der Bauaufsichtsbehörde sofort mitgeteilt. Baubeginn und Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten werden der Bauaufsichtsbehörde mindestens **eine Woche vorher** schriftlich angezeigt.

Bauherr gemäß § 53 LBauO M-V		Bauleiter gemäß § 56 LBauO M-V	
..... Datum Unterschrift Datum Unterschrift

<input type="checkbox"/> ANZEIGE DER ABSCHLIESSENDEN FERTIGSTELLUNG gemäß § 82 Abs. 1 LBauO M-V		Tag der abschließenden Fertigstellung
<input type="checkbox"/> MITTEILUNG ÜBER DEN NUTZUNGSBEGINN Gemäß § 82 Abs. 2 LBauO M-V Wenn der Nutzungsbeginn noch nicht bekannt sein sollte, teilen Sie der Bauaufsicht diesen bitte gesondert mit.		Tag des Nutzungsbeginns
Bauherr Herrn Torsten Kunert	Anschrift Möllhausenufer 16 12557 Berlin	Eingangsvermerk der Bauaufsicht
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte untere Bauaufsichtsbehörde Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz)		Aktenzeichen: 5166/2017-204 Baugenehmigung vom: 4. Dez. 2018

Baugrundstück in Kummerow, Dorfstraße 117		
Gemarkung Kummerow	Flur 11	Flurstück 74
Bauvorhaben Nutzungsänderung Nebengebäude in Versorgungshaus Technik		

An meinem Bauvorhaben sind tätig als

verantw. Bauleiter	Name: _____ Vorname: _____ Beruf _____	Telefon _____
	Anschrift _____	Telefax _____

Entwurfs- verfasser	Name: _____ Vorname: _____ Beruf _____ m2r architecture gmbH & Co. KG Herr Jörg Rostock	Telefon 030 639 236 76
	Anschrift Volmerstraße 9 12489 Berlin	Telefax _____

Es ist mir bekannt, dass die bauliche Anlage erst genutzt werden darf, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher nutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in dieser Anzeige genannten Zeitpunkt der Fertigstellung.

Bauherr Datum	Hinweis: Der Nutzungsbeginn der baulichen Anlage ist spätestens 2 Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
..... Unterschrift	

Meine Anschrift stimmt nicht mehr, die neue Adresse ist wie folgt:

 Unterschrift des Bauherrn