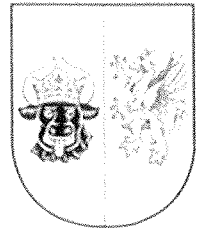


Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Bauaufsichtsbehörde



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 **5149/2017-204** (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben)

Bauort: Kummerow, Dorfstraße 117
Katasterbezeichnung: Kummerow, Flur 11, Flurst. 74+75

Vorhaben: **Sanierung/ Wiederaufbau von Stallgebäuden + Nutzungsänderung in
Gemeinzentrum, Ausstellung Museum, Galerie, Pension (16 Apart.),
Restaurant /Cafe**

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.

Regionalstandort Waren (Müritz)
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087 0
Fax: 0395 570876 5965

Bankverbindung:
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

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 Prüfsingenieur Herrn Dr.-Ing. Jens Upmeyer schriftlich anzuzeigen.

§§ 3 (1), 5 und 14 LBauO M-V

Auflagen:**Bauordnungsrecht**

1. Die Baugenehmigung gilt nur im Zusammenhang mit dem Prüfbericht Nr.15-1/2018 vom 18.08.2018 des Prüfsingenieurs Herrn Dipl.-Ing. Udo Hein über die Prüfung der statischen Nachweise.
Die genannten Prüfergebnisse und Bemerkungen sind zu erfüllen und zu beachten.
Die geforderten Abnahmen sind gemäß Prüfbericht beim Prüfsingenieur Dipl.-Ing. Udo Hein anzuzeigen. Weitere Forderungen des Prüfsingenieurs in Prüfberichten, die aufgrund der konstruktiven Überwachung erstellt werden, sind bei der Realisierung der Baumaßnahme zu erfüllen. Erforderliche Abnahmen von Bauteilen oder Bauzuständen müssen beim Prüfsingenieur angezeigt und abgestimmt werden.
Sofern weitere bautechnische Nachweise zu erbringen sind, müssen diese durch den Prüfsingenieur geprüft und bestätigt sein, bevor mit den hierdurch betroffenen Bauarbeiten begonnen wird.
2. Die Baugenehmigung gilt nur im Zusammenhang mit dem Prüfbericht Nr. 7069-18-PI-1744-P2 vom 22.11.2018 des Prüfsingenieurs Herrn Dr.-Ing. Jens Upmeyer über die Prüfung des Brandschutznachweises.
Die genannten Prüfergebnisse und Bemerkungen sind zu erfüllen und zu beachten.
Die geforderten Abnahmen sind gemäß Prüfbericht beim Prüfsingenieur Dr.-Ing. Jens Upmeyer anzuzeigen. Weitere Forderungen des Prüfsingenieurs in Prüfberichten, die aufgrund der Überwachung erstellt werden, sind bei der Realisierung der Baumaßnahme zu erfüllen. Erforderliche Abnahmen von Bauteilen oder Bauzuständen müssen beim Prüfsingenieur angezeigt und abgestimmt werden.
Sofern weitere brandschutztechnische Nachweise zu erbringen sind, müssen diese durch den Prüfsingenieur geprüft und bestätigt sein, bevor mit den hierdurch betroffenen Bauarbeiten begonnen wird.
3. Die behindertengerechten WC-Räume sind so zu gestalten, dass die Anforderungen der DIN 18040-1 „Barrierefreies Bauen- Planungsgrundlagen-Teil: 1: Öffentlich zugängliche Gebäude“ erfüllt werden.
4. Fensterlose Bäder und Toiletten sind mit einer geeigneten Lüftungstechnischen Anlage auszustatten (§ 43 LBauO M-V).

Denkmalschutz

5. Auf die Bestätigung der Denkmalpflegerischen Zielstellung mit Nebenbestimmungen wird ausdrücklich verwiesen. Das Vorhaben ist gemäß der Denkmalpflegerischen Zielstellung umzusetzen.
6. Der Bestand ist umfassend zu fotodokumentieren (Gesamtansichten, Details außen und innen mit Standort-/Lagebestimmung, ggf. Beschreibung). Die Dokumentation ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens bis zum Baubeginn zu übergeben.

Die Dokumentation ist während der Ausführung für freigelegte bauzeitliche Bauteile fortzuschreiben. Im Zuge des Abbruchs von Dachteilen und Balkendecken sind zum Zwecke der Dokumentation des Bestandes geeignete Holzproben auszuwählen und dendrochronologisch untersuchen zulassen.

7. 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.
8. Die Sanierung der Gebäude hat grundsätzlich denkmalverträglich im Bestand zu erfolgen, d.h. es ist so viel Originalsubstanz zu erhalten wie möglich. Notwendige Reparaturen und Ergänzungen sind materialgerecht im historisch vorgegebenen Material und gemäß Bestand durchzuführen. Durchbrüche von einem Gebäude zum anschließenden Gebäude sind auf das nutzungsbedingte Minimum zu beschränken.
9. Vor Beginn der Ausführung ist der Umgang mit einzelnen, denkmalfachlich relevanten Bauteilen noch im Detail mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen. Hierfür sind den Denkmalschutzbehörden die Ausführungsplanungen/ Detaildarstellungen zur Abstimmung vorzulegen. Das betrifft: Fenster, Außentüren und -tore, Heugauben des Pferdestalles, neue Gauben, Dacheindeckung (Deckungsart, alte und neue Dachziegel, Anschlussdetails, Schornsteinkopf), Farbfassungen außen sowie in ausgewählten Innenräumen, Putzarbeiten.
10. Bei den vorhandenen bauzeitlichen Fenster- und Türöffnungen des Pferdestalls (vgl. Planung Ansicht Westseite) sind die vorhandenen barocken Fenster mit Brüstung zu erhalten.
Das südlichste Fenster an der Ostfassade muss geschlossen werden, da es nachträglich eingefügt wurde und die Ecklisene stört.
11. Die Fassaden und Innenräume des Pferdestalles sowie punktuell die Innenräume der anderen Gebäude sind restauratorisch zu untersuchen. Die Ausführung des neuen Außenputzes ist fachlich durch einen Restaurator mit nachgewiesener langjähriger Erfahrung bei der Konservierung und Nachstellung historischer Putze zu begleiten. Gestalterisch soll die Ausführung der am Herrenhaus folgen.
12. Bauliche Brandschutzmaßnahmen sind vor der Ausführung im Detail mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.
Der Denkmalschutzbehörde sind rechtzeitig schriftlich mitzuteilen:
 - der Bauleiter und der Fachbauleiter Brandschutz (Name, Tel., E-Mail),
 - der Baubeginn, einschl. Beginn von Erdarbeiten,
 - die Fertigstellung.

Lebensmittelüberwachung

13. In der Vorbereitungsküche müssen Wasseranschlüsse mit Trinkwasser vorhanden sein. Vor Inbetriebnahme ist ein einwandfreier Trinkwasserbefund nachzuweisen. Eine hygienisch einwandfreie Abwasserentsorgung ist sicherzustellen.
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. VII Nr. 1 Buchstabe a VO (EG) 852/2004)
14. Der Fußboden in der Vorbereitungsküche muss wasserundurchlässig, abriebfest, leicht zu reinigen und zu desinfizieren sowie so beschaffen sein, dass eine angemessene Ableitung des Abwassers gewährleistet ist.
Es wird empfohlen den Fußboden zu fliesen.
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. II Nr. 1 Buchstabe a VO (EG) 852/2004)

15. Ein Handwaschbecken muss installiert werden. Das Handwaschbecken muss über Warm- und Kaltwasserzufuhr verfügen und ist mit Flüssigseife-, Händedesinfektionsmittel- und Einmalhandtuchspender auszustatten.
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. I Nr. 4 VO (EG) 852/2004)
16. Eine geeignete Vorrichtung zum Reinigen und ggf. Desinfizieren von Arbeitsgeräten und Ausrüstungen muss vorhanden sein. (Zweibeckenspüle oder Einbeckenspüle und Spülmaschine) Diese Vorrichtung muss getrennt vom Handwaschbecken angeordnet sein und über Warm- und Kaltwasserzufuhr verfügen.
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. II Nr. 2 VO (EG) 852/2004)
17. Für die Lebensmittel müssen ausreichende Lagermöglichkeiten sowie ggf. Kühl- und Tiefkühleinrichtungen vorhanden sein.
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. I Nr. 2 Buchstabe d VO (EG) 852/2004)
18. Für die Lagerung und sonstige Aufbewahrung von Reinigungsgeräten, Reinigungs- und Desinfektionsmitteln ist ein Lager, getrennt von der Lebensmittel- und Bedarfsgegenständelagerung erforderlich.
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. I Nr. 2 und 10 VO (EG) 852/2004)
19. Im Bereich der Betriebsstätte muss eine Personaltoilette vorhanden sein. Die Personaltoilette darf keinen unmittelbaren Zugang zu Räumen haben, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird. Auf der Personaltoilette muss ein Handwaschbecken mit Warm- und Kaltwasserzufuhr installiert sein. Das Handwaschbecken ist mit Seifen-, Desinfektionsmittel- und Einmalhandtuchspender auszustatten. Alle sanitären Anlagen müssen über eine angemessene natürliche oder künstliche Belüftung verfügen.
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. I Nr. 3, 4 u. 6 VO (EG) 852/2004)
20. Für das Personal muss ein angemessener Umkleieraum vorhanden sein.
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. I Nr. 9 VO (EG) 852/2004)
21. Die Lagerung der Speisereste und Küchenabfälle hat so zu erfolgen, dass Lebensmittel nicht nachteilig beeinflusst werden können und Tiere sowie Menschen nicht unbefugter Zugang zu den Abfällen haben. Das Lager ist so auszuführen, dass es leicht gereinigt und desinfiziert werden kann und die Abfälle bis zu Abholung hygienisch aufbewahrt werden können.
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. VI Nr. 2, 3 und 4 VO (EG) 852/2004)

Wasserwirtschaft

22. 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:

Bauordnungsrecht

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 und 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.

Denkmalschutz

Bei den Gebäuden handelt es sich um den Pferdestall, den Wasserturm und die Molkerei (mit Schwarzküche) des ehemaligen ritterschaftlichen Gutsbetriebes Kummerow. Des Weiteren gehören die Gebäude und das Umfeld zum Denkmal (Fläche/ Ensemble) „Schlossanlage Kummerow“, Denkmallisten-Nr. DM 612.0 – 612.6.

Das o.g. Vorhaben bedarf gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) einer Denkmalrechtlichen Genehmigung. Die Baugenehmigung ersetzt gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die Denkmalrechtliche Genehmigung.

3. Über Planänderungen und Abweichungen von der Genehmigung während der Ausführung sind die Denkmalschutzbehörden unverzüglich zu informieren. Abweichungen von der Genehmigung bedürfen der vorherigen Zustimmung, ggf. einer weiteren Genehmigung nach § 7 DSchG M-V.

Ansprechpartner sind:

Landesamt: Frau Schöfbeck, Tel.: 0385 – 58879 329, E-Mail: s.schoefbeck@lakd-mv.de

Landkreis: Frau Ehlert, Tel.: 0395 - 57087 2433, E-Mail: kerstin.ehlert@lk-seenplatte.de .

4. Weitere Nebenbestimmungen, insbesondere Auflagen aus denkmalpflegerischen Gründen, die sich aus dem Fortschritt der genehmigten Maßnahmen ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.
5. Aufwendungen zum Erhalt und zur sinnvollen Nutzung von Denkmälern können nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommensteuergesetz steuerlich begünstigt werden.
Die Bescheinigung für das Finanzamt wird auf Antrag entsprechend der Bescheinigungsrichtlinie/Verwaltungsvorschrift von der unteren Denkmalschutzbehörde ausgestellt. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragten Baumaßnahmen setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden sind. Die Baugenehmigung ersetzt die Abstimmung im Steuerrechtlichen Verfahren nicht.

Die o.g. Maßnahmen sind, wenn entsprechend der Genehmigung und den Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden ausgeführt, gemäß §§ 7i, 10f, 10g, 11b Einkommenssteuergesetz bescheinigungsfähig.

Lebensmittelüberwachung

6. Räume, in denen Lebensmittel hergestellt, behandelt oder in den Verkehr gebracht werden, müssen insbesondere versehen sein mit:
 - wasserundurchlässigen, abriebfesten, leicht zu reinigenden und zu desinfizierenden Fußböden, die so beschaffen sind, dass eine angemessene Ableitung des Abwassers gewährleistet ist
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. II Nr. 1 Buchstabe a VO (EG) 852/2004)
 - Wänden, die einen hellen, glatten, abwasch- und desinfizierbaren Belag besitzen
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. II Nr. 1 Buchstabe b VO (EG) 852/2004)
 - Decken, die einen geschlossenen, glattflächigen, hellen Anstrich oder Belag haben und so gebaut und verarbeitet sind, dass Kondensation, Schimmelbefall und das Ablösen von Materialteilchen auf ein Mindestmaß reduziert werden
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. II Nr. 1 Buchstabe c VO (EG) 852/2004)
 - Fenstern und Türen, die glatt, hell, leicht zu reinigen und desinfizierbar sind, soweit sie nach außen öffnen können, müssen sie mit Insektengittern versehen sein, die zu Reinigungszwecken leicht entfernt werden können
(Art. 4 Abs. 2 i.V.m. Anhang II Kap. II Nr. 1 Buchstabe d u. e VO (EG) 852/2004)

Vor Inbetriebnahme ist eine Begehung durch das Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt vornehmen zu lassen.

Wasserwirtschaft

7. 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.).

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.

Immissionsschutz

8. 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.

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.

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: 5149/2017-204
		Baugenehmigung vom: 4. Dez. 2018

Baugrundstück in Kummerow, Dorfstraße 117		
Gemarkung Kummerow	Flur 11	Flurstück 74+75
Bauvorhaben Sanierung/ Wiederaufbau von Stallgebäuden + Nutzungsänderung in Gemeinzentrum, Ausstellung Museum, Galerie, Pension (16 Apart.), Restaurant /Cafe		

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 _____ m2r architecture gmbH & Co. KG Herr Jörg Rostock	Telefon _____ 030 639 236 76
	Anschrift _____ Volmerstraße 9 12489 Berlin	Telefax _____

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: 5149/2017-204 Baugenehmigung vom: 4. Dez. 2018

Baugrundstück in Kummerow, Dorfstraße 117		
Gemarkung Kummerow	Flur 11	Flurstück 74+75
Bauvorhaben Sanierung/ Wiederaufbau von Stallgebäuden + Nutzungsänderung in Gemeinzentrum, Ausstellung Museum, Galerie, Pension (16 Apart.), Restaurant /Cafe		

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	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 Unterschrift
-------------------------------	-----------------------

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

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

 Unterschrift des Bauherrn

Informationsblatt

Diese Genehmigung ist kostenpflichtig. Der Gebührenfestsetzungsbescheid wurde Ihnen gesondert zugesandt.

1. Die Baugenehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt und lässt diese unberührt (§ 72 Abs.5 LBauO M-V).
2. Der Bauherr und seine Rechtsnachfolger sind verpflichtet, die Baugenehmigung und die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise aufzubewahren (16 BauVorIVO M-V).
3. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 53 Abs. 1 LBauO M-V).
4. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren nach Ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder wenn die Ausführung länger als 1 Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 LBauO M-V).
5. Die in den Bauvorlagen in grün eingetragenen Prüfungsbemerkungen sind Auflagen oder Bedingungen im Sinne des § 36 Abs.2 Nr.2 und 4 Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 2004 (GVOBl. M-V 2004, S.106, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2006, (GVOBl. -V 2006, S.527).
6. Die Baumaßnahme darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt ist.
7. Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht (§ 53 LBauO M-V).
8. Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Fernmeldeanlagen sowie Grundwassermessstellen, Grenz- und Vermessungsmale sind während der Bauausführung zu schützen, soweit erforderlich, und unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs weder behindert noch gefährdet werden (§11 Abs.1 LBauO M-V).
9. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- u. Hofflächen sollte bei gut bis mäßig durchlässigen Böden möglichst versickert werden. Besteht diese Möglichkeit nicht, ist das Niederschlagswasser dem öffentlichen Entwässerungskanal nach Zustimmung des Rechtsträgers dieser Leitung zuzuführen.
10. Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens einer Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen (§ 72 Abs.9 LBauO M-V).

Wer gegen die in dieser Genehmigung, einschließlich der Nebenbestimmungen, enthaltenen Anordnungen verstößt, handelt gemäß § 84 LBauO M-V ordnungswidrig. Derartige Verstöße können mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.