

Kurzexposé



Baugrundstück in Sichtweite der Tollense.

1. Objektart: Baugrundstück

2. Basisinformationen

Objektnummer : **2024002**
Adresse : Klempenow
Landkreis : Mecklenburgische Seenplatte
Gemarkung : Klempenow
Flur : 1
Flurstück : 77
Grundstücksgröße : 998
Orientierungspreis : 9.000 €

3. Objektbeschreibung

- Beschreibung des Grundstücks : Grundstück liegt etwas tiefer als der Straßenkörper und das Geländere relief fällt in östliche Richtung ab; Grundstück ist verbuscht, es sind Obstbäume vorhanden und es sind Gartenabfälle gelagert; im Untergrund können Bauschuttreste vorhanden sein; das Grundstück ist bis zum 30.09.2024 an einen Landwirtschaftsbetrieb unentgeltlich verpachtet; Grenzmarken können in der Örtlichkeit nicht angezeigt werden; im Zusammenhang mit einem Kauf und einer vorgesehenen Bebauung, wird eine Grenzanzeige empfohlen. Die Kosten sind vom Käufer zu tragen.
- Bauplanungsrechtliche Situation : Baurecht gem. Vorbescheid vom 12.01.2024 für ein Einfamilienhaus mit Carport. Der Bauvorbescheid gilt 3 Jahre. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte kann die Gebühr für die Erteilung des Vorbescheides in Höhe von 750,00 € nachträglich erheben und wäre dann vom Erwerber zu tragen.
- Erschließung : zentrale Wasserversorgung; Leitung im Straßenkörper; dezentrale Abwasserentsorgung Errichtung einer Sammelgrube bzw. einer biologischen Kleinkläranlage erforderlich; Elektroleitung im Straßenkörper; sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind noch vorzunehmen; das Grundstück ist bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG beitrags- und abgabepflichtig, diese Kosten sind vom Erwerber zu übernehmen.

4. Lagebeschreibung

- überörtliche Anbindung / Entfernungen : Ort liegt zwischen der Landesstraße L35 (ehemalige B 96) die von Neubrandenburg nach Greifswald führt und der Bundesautobahn A20 die von Lübeck nach Stettin führt
- innerörtliche Lage : Grundstück liegt an der Dorfstraße; es ist keine Ortsdurchgangsstraße die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule, Arztpraxen, Amtsverwaltung u.ä. sind in Burow und Altentreptow vorhanden

5. Sonstiges


- 5.1 Besonderheiten : keine
- 5.2 Besichtigungstermin : nach Vereinbarung
- 5.3 Ausschreibung endet : am: 19.04.2024 um: 12:00 Uhr


(Angebote bitte im geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:
„**Bitte nicht öffnen – Gebot (Baugrundstück Klempenow)**“ an
die unten genannte Dienststelle zusenden.)


Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH bietet das hier vorgestellte Objekt im Auftrag von Dritten zum Verkauf an. Der Preis versteht sich als Orientierungspreis. Die Entscheidung zur Vergabe des Objektes erfolgt auf der Grundlage des eingereichten Gebotes. Der Eigentümer ist nicht verpflichtet, sich für eines der eingereichten Gebote zu entscheiden. Aufwendungen des Bieters werden nicht erstattet. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr.

Ansprechpartner

Henrik Janssen

 0395 / 45 03-22

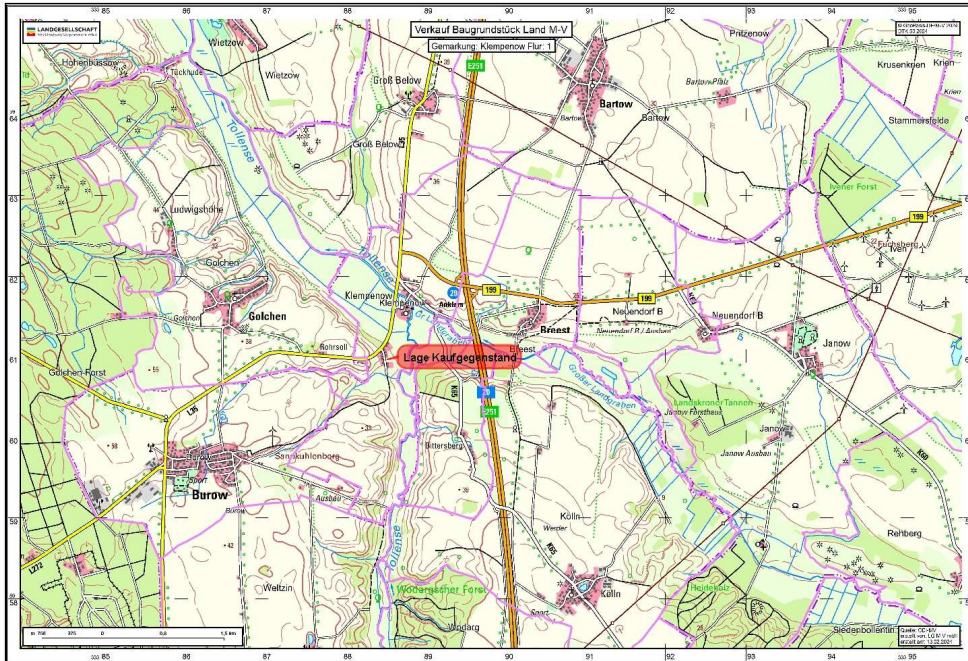
 0173 / 62 92 70 0

 henrik.janssen@lgmv.de

Außenstelle Neubrandenburg
Reitbahnweg 8
17034 Neubrandenburg



Bilder





Straßenfront



Blickrichtung vom Grünland (Flurstück 78) zur Straße

Der Landrat
des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte
als untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg



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

Auskunft erteilt: Dr. Dirk Podeyn

E-Mail: dirk.podeyn@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.23 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2416
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Land Mecklenburg-Vorpommern
Vertr. Landgesellschaft Mecklenburg-
Vorpommern mbH
Außenstelle Neubrandenburg
Reitbahnweg 8
17034 Neubrandenburg

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

12. Januar 2024

Bauherr: Land Mecklenburg-Vorpommern, Vertr. Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Reitbahnweg 8, Neubrandenburg
Aktenzeichen: (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben) 2684/2023-209
Bauort: Klempenow,
Katasterbezeichnung: Klempenow, Flur 1, Flurst. 77
Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport

VORBESCHIED

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Antrag auf Vorbescheid vom 19.07.2023, Posteingang am 21.07.2024, wurde gemäß § 75 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) auf die Zulässigkeit des Bauvorhabens in Bezug auf die Bestimmungen des Baugesetzbuches in der zurzeit geltenden Fassung geprüft.

Das beantragte Vorhaben ist gemäß § 34 BauGB unter folgenden Bedingungen und Hinweisen zulässig.

Bedingung:

Bauplanungsrecht

1. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit bezog sich nur auf das in den beiliegenden Unterlagen dargestellte Einfamilienhaus mit Carport. Weitere Nebengebäude sind nicht Gegenstand dieses Bescheides.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN
Umsatz-Steurnr.: 079/133/801555
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE 18012814

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

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

2. Die Firsthöhe des geplanten Einfamilienhauses darf die Gebäudehöhe der benachbarten Wohnhäuser nicht überschreiten.

Hinweise:

Bauordnungsrecht

1. Die Prüfung bauordnungsrechtlicher Belange ist nicht Gegenstand dieses Bescheides und bleibt dem ordentlichen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Es wird auf das gültige Abstandsflächenrecht (§ 6 LBauO M-V) und auf eventuell erforderliche Brandschutzabstände (§ 30, Abs. 2 LBauO M-V) verwiesen.

Artenschutz

2. Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gehölzbrüter betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung einschließlich Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Für einen später geplanten Baubeginn innerhalb der Vogelbrutzeit können vorher bereits Vergrämuungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder umgesetzt werden.
3. Direkt hinter dem Vorhabengrundstück (Grenzbereich) befindet sich das FFH-Gebiete „Tollensetal mit Zuflüssen“ sowie das gesetzlich geschützte Biotop DEM15030 (temporäres Kleingewässer; Großröhricht; Gehölz). Sämtliche Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen sind verboten!

Wasserwirtschaft

4. Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Breest vorzunehmen.
5. Es ist, entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG, bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.
6. Im Bauantrag sind konkrete Angaben zur geplanten Niederschlagswasserentsorgung aller abflussrelevanten Flächen und zur Beheizung des Gebäudes zu machen sowie die entsprechenden Anträge einzureichen – siehe Arbeitshinweise! Bei Versickerung des Niederschlagswassers ist konkret anzugeben, ob die Versickerung breitflächig über die belebte Bodenzone oder mittels technischer Einrichtungen erfolgt! Bei technischer Versickerung oder Einleitung ist der entsprechende Erlaubnis Antrag den Bauantragsunterlagen beizufügen! Fehlen die Angaben, ist der Bauantrag nicht beurteilungsfähig.
7. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Regenentwässerung zuzuführen (in Abstimmung mit dem Entsorger) oder ortsnahe (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, 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 ohne technische Anlagen 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-/mulde usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Merkblätter M 153 oder A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) als Bestandteil der Bauantragsunterlagen zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

8. Bei Beheizung des Gebäudes mit den Medien Holz, Kohle, Elektro, Gas, Flüssiggas, Fernwärme sind keine wasserrechtlichen und –wirtschaftlichen Auflagen zu beachten.
9. Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde als Bestandteil der Bauantragsunterlagen anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).
Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Entsprechende Anträge sind auf der Internetseite des Landkreises erhältlich und mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.
10. Sollte eine Ölheizung vorgesehen sein, so ist die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Bestandteil der Bauantragsunterlagen förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.
11. Die Ortslage Klempenow ist nicht an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen. Die Entsorgung des anfallenden häuslichen Abwassers hat daher dezentral zu erfolgen. Im Bauantrag sind dazu detaillierte Angaben unter Beifügung des entsprechenden Antrags-/Anzeigeformular zu machen. Als zulässig gelten sowohl nachweislich dichte abflusslose Sammelgruben, als auch Kleinkläranlagen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik.
Die Formulare sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter: Aktuelles?Formulare?Umwelt und Natur eingestellt. Weitergehende Informationen erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde, für Abwasser: Sachbearbeiter: Henry Eggert, Tel. 0395 570874329; E-Mail: henry.eggert@lk-seenplatte.de

Bodenschutz/Abfallrecht

12. Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der genannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Die Prüfung aller sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Fragen bleibt dem ordentlichen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Dieser Vorbescheid ersetzt nicht die Baugenehmigung und berechtigt nicht zum vorzeitigen Baubeginn.

Die Geltungsdauer dieses Vorbescheides beträgt **drei Jahre**.

Der Vorbescheid wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr.-Ing. Dirk Podeyn
SB Bauaufsicht

Anlage:

Satz geprüfte Antragsunterlagen

Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Land Mecklenburg-Vorpommern
Vertr. Landgesellschaft Mecklenburg-
Vorpommern mbH
Außenstelle Neubrandenburg
Reitbahnweg 8
17034 Neubrandenburg

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

Auskunft erteilt: Dr. Dirk Podeyn

E-Mail: dirk.podeyn@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.23
Telefon: 0395-57087 2416
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
			12. Januar 2024

Aktenzeichen: **2684/2023-209** (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben)
Bauort: Klempenow,
Katasterbezeichnung: Klempenow, Flur 1, Flurst. 77
Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport

GEBÜHRENBEFREIUNGSBESCHEID

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 des Verwaltungskostengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (VwKostG M-V) in der, zur Zeit, geltenden Fassung sind die Gebühren in Höhe von 750,00 Euro lt. Baugebührenverordnung (BauGebVO M-V) in der z.Zt. gültigen Fassung nicht zu entrichten.

Hinweis:

Die Gebührenbefreiung tritt nicht ein, wenn der Antragsteller berechtigt ist, die Gebühren Dritten aufzuerlegen. Die Gebühren werden auch zu einem späteren Zeitpunkt fällig, wenn die in der Begründung genannten Befreiungstatbestände nicht mehr zutreffen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Dirk Podeyn
Sachgebiet Bauaufsicht

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritzkreis)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN
Umsatz-Steuer-nr.: 079/133/80155
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE280126814

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

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Landgesellschaft M-V mbH
Herr Henrik Janssen
Reitbahnweg 8
17034 Neubrandenburg

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

Auskunft erteilt: Birgit Cynybulk

E-Mail: birgit.cynybulk@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.03
Telefon: 0395-57087 2436
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen
VV-T1-010854

Ihre Nachricht vom
13. Februar 2024

Mein Zeichen

Datum
14. Februar 2024

Aktenzeichen: **461/2024-106** (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben)
Bauort: Klempenow,
Katasterbezeichnung: Klempenow, Flur 1, Flurst. 77
Vorhaben: Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Sehr geehrter Herr Janssen,

aufgrund Ihrer Anfrage gebe ich Ihnen folgende Auskunft:

Auf dem Grundstück mit den angeführten Katasterbezeichnungen

- Gemarkung Klempenow, Flur 1, Flurstück 77 - ist **keine** Baulast

im Sinne des § 83 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Birgit Cynybulk
SB Baulasten

Anlage: Gebührenbescheid

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN
Umsatz-Steuer-Id.: 079/133/80155
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:
DE280126814

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

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg