

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Garz - Gemeindevertretung Garz

Informationsvorlage-Nr:  
GVGa-0164/22

Titel:

gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Errichtung eines Pferdestalls der Fa. Sulzberger für 2 Pferde und Lagerflächen in Garz, Flur 5, Flurstück 260

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Hering

Datum:  
19.04.2022

Status: öffentlich

### Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garz erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben: Errichtung eines Pferdestalls der Fa. Sulzberger für 2 Pferde und Lagerflächen in Garz in der Flur 5 Flurstück 260 durch Frau Pauline Wolff zu erteilen.

### Sachverhalt:


Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung. Die restliche Grundstücksfläche wird als Ackerland genutzt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das bauliche Maß fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.  
Lt. Gestaltungsplan war für das Flurstück eine Wohnbebauung vorgesehen.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird empfohlen.

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

<input checked="" type="checkbox"/> <b>An die untere Bauaufsichtsbehörde</b>		<b>Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde</b> 																				
<input type="checkbox"/> <b>An die Gemeinde</b> (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)																						
<input type="checkbox"/> <b>Bauantrag (§ 64 LBauO M-V)</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V)</b> <input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V)</b> <input type="checkbox"/> <b>Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V)</b> Soll durch die Gemeinde eine Weiterleitung als Bauantrag erfolgen, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (§ 62 Abs. 4 Satz 4 LBauO M-V)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		<b>Aktenzeichen</b> <table border="1"> <tr> <td>LVB</td> <td>AV</td> <td>BM</td> <td>EB</td> </tr> <tr> <td>FD 30</td> <td>11. April 2022</td> <td>EINGANG</td> <td>zK</td> </tr> <tr> <td>FD 30</td> <td></td> <td></td> <td>zWV</td> </tr> <tr> <td>FD 30</td> <td></td> <td></td> <td>RS</td> </tr> <tr> <td>FD 30</td> <td>zDA</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	LVB	AV	BM	EB	FD 30	11. April 2022	EINGANG	zK	FD 30			zWV	FD 30			RS	FD 30	zDA		
LVB	AV	BM	EB																			
FD 30	11. April 2022	EINGANG	zK																			
FD 30			zWV																			
FD 30			RS																			
FD 30	zDA																					
<b>Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift</b> Pauline Wolff Bergstraße 10 17419 Seebad Ahlbeck Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		<b>Telefon *</b> 0175 2487303 <b>E-Mail *</b> info@ferien-haus-wolff.de																				
<b>Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V)</b>		<b>Telefon *</b>  <b>E-Mail *</b>																				
<b>Entwurfsverfasser: Name und Anschrift</b> Bauplanung Witt Dipl.-Ing. (FH) Christina Witt Zecherin 7 17406 Usedom		<b>Telefon *</b> 038372765413 <b>E-Mail *</b> info@bauplanung-witt.de																				
<b>Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V</b>																						
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 Architekt	<input checked="" type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigter Ingenieur	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 3 Innenarchitekt																				
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 4 Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts	<input type="checkbox"/> Abs. 1 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich																					
<b>Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer</b> Friedenstraße 12 17419 Garz / Usedom		<b>Gemarkung/en</b> Garz <b>Flur/en</b> 5 <b>Flurstück/e</b> 260																				
<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen. Art der Baulast/nähere Beschreibung	<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen.																					

\* Angaben sind freiwillig

<b>1. Angaben zum Vorhaben</b>	
<b>Art des Vorhabens</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
<b>Zweckbestimmung des Vorhabens</b> (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Errichtung eines Pferdestalls der Fa. Sulzberger für 2 Pferde und Lagerflächen
<b>zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden</b>	Bescheid vom _____ Aktenzeichen _____
<b>2. Bei Antrag auf Vorbescheid</b>	
<b>Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist</b>	
<b>3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung</b>	
	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
<b>Bezeichnung und Nummer des Planes</b>	
<b>4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen</b>	
<input type="checkbox"/> Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf ausgesondertem Blatt beifügen)

## 5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über Ihren Antrag erforderliche Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) in Verbindung mit § 4 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt nur dann, wenn Sie ausdrücklich eingewilligt haben oder wenn die zuständige Behörde gesetzlich oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung dazu berechtigt oder verpflichtet ist. Gesetzliche Verpflichtungen bestehen z.B. für die Übermittlung an Gemeinden, kommunale Behörden oder Landesbehörden. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Ferner werden Ihre personenbezogenen Daten an andere Behörden oder Stellen übermittelt, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Regelmäßig erfolgt daher die Übermittlung an das zuständige Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Absatz 3 SGB VII), das Statistische Amt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz), erforderlichenfalls an die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Absatz 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), an die Gemeinde (§ 72 Absatz 6 LBauO M-V) sowie an die Stellen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit (§ 72 Absatz 10 LBauO M-V).

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der LBauO M-V sind die unteren Bauaufsichtsbehörden. Die bei dem beantragten Verfahren erhobenen personenbezogenen Daten werden durch die örtlich zuständigen Behörden verarbeitet. Diese sind verantwortlich im Sinne des Artikels 4 Absatz 7 der Datenschutz-Grundverordnung und werden bei Antragstellung die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß Artikel 13 der Datenschutz-Grundverordnung bereitstellen.

## 6. Anlagen

1.  3 - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorVO M-V)
2.  3 - fach Lageplan (§ 7 BauVorVO M-V)
3.  3 - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorVO M-V)
4.  3 - fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
5.  - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
6.  - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorVO M-V)
7.  - fach Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorVO M-V)  
 wird nachgereicht
8.  - fach Erklärung des Tragwerksplaners, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 2 LBauO M-V (Kriterienkatalog) nicht bauaufsichtlich geprüft werden muss (§ 14 Abs. 2 BauVorVO M-V)  
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
9.  - fach Erklärung, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Standsicherheitsnachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorVO M-V)  
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
10.  - fach Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorVO M-V)
11.  - fach Erklärung, dass der Brandschutznachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 3 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Brandschutznachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorVO M-V)  
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
12.  - fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung  
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält
13.  3 - fach Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden
14.  3 - fach Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)
15.  3 - fach Vertretervollmacht
16.  - fach Erhebungsbogen für Baustatistik
17.  - fach Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)

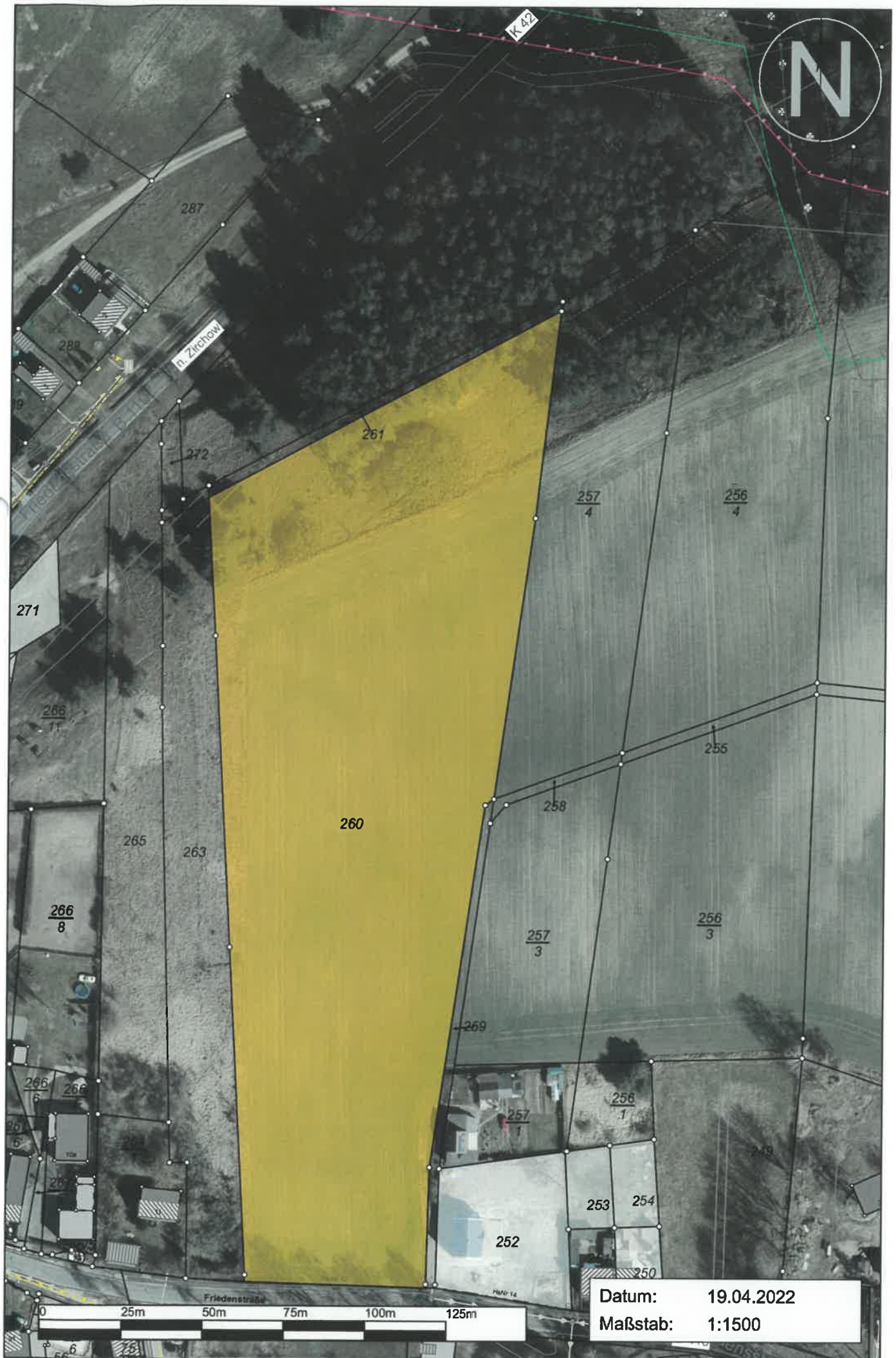
Seebad Ahlbeck,  
18.03.2022  
Ort, Datum

  
Unterschrift Bauherr/Vertreter

Usedom,  
18.03.2022  
Ort, Datum

  
Unterschrift Entwurfsverfasser





# Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen  bzw. ausfüllen!

<b>Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift</b> Pauline Wolff Bergstraße 10 17419 Seebad Ahlbeck	<b>Telefon *</b> 0175 2487303
	<b>E-Mail *</b> info@ferien-haus-wolff.de

<b>Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer</b> Friedenstraße 12 17419 Garz / Usedom	<b>Gemarkung/en</b> Garz
	<b>Flur/en</b> 5
	<b>Flurstück/e</b> 260

<b>1. Angaben zum Vorhaben</b>	
<b>Art des Vorhabens</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
<b>Zweckbestimmung des Vorhabens</b> (z.B. Wohngebäude, Garagen, bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Errichtung eines Pferdestalls der Fa. Sulzberger für 2 Pferde und Lagerflächen
<b>Gebäudeklasse</b> (entsprechend § 2 Abs. 3 LBauO M-V)	1                      2                      3                      4                      5 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Sonderbau</b> (entsprechend § 2 Abs. 4 LBauO M-V)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>




<b>2. Angaben zur Erschließung des Vorhabens</b> (nur auszufüllen, wenn nicht an öffentliche Ver- oder Entsorgung angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen)	
<b>Art der Wasserversorgung</b>	
<b>Art der Energieversorgung</b>	
<b>Art der Entsorgung der häuslichen und gewerblichen Abwässer</b>	
<b>Art der Entsorgung des Regenwassers</b>	
<b>Angaben zur Grundstückszufahrt</b>	

\* Angaben sind freiwillig

3. Angaben zu Bauteilen	Beschreibung der verwendeten Bauprodukte und Bauarten/ konstruktiver Aufbau	Feuerwiderstandsklasse, Baustoffeigenschaft/Bauteil- eigenschaft
<b>Tragende Wände, Stützen</b>	tragende Säulen aus feuerverzinkten Stahl	
<b>Außenwände</b>	Kunststoff-Profile (Bohlen)	
<b>Trennwände einschließlich Öffnungsverschlüsse</b> (§ 29 LBauO M-V)		
<b>Brandwände einschließlich Öffnungsverschlüsse</b>		
<b>Wände notwendiger Treppenräume einschließlich Öffnungsverschlüsse</b>		
<b>Wände notwendiger Flure einschließlich Öffnungsverschlüsse</b>		
<b>Wände von Schächten einschließlich Öffnungsverschlüsse</b> (z.B. Aufzüge, Installationen)		
<b>Decken</b>		
<b>Unterdecken</b>		
<b>Treppen</b>		
<b>Dachtragwerk</b> (z.B. Holzbinder)	Satteldach DN 9° mit Lichtfirst	
<b>Bedachung</b>	Sandwichpaneele mit Isolierung	harte Bedachung
<b>Gründungskörper - Gründung</b>	Bodenplatte mit Streifenfundament t. Statik	
<b>weitere Angaben</b> (ggf. auf gesondertem Blatt ergänzen)		

<b>4. Angaben zur technischen Gebäudeausrüstung</b>	
<b>Art der Gebäudebeheizung/ Warmwasserbereitung</b>	keine
<b>Art des Brennstoffes sowie Lagermenge und -ort</b>	
<b>Nennleistung der Feuerstätte/n</b>	
<b>Aufzüge</b>	
<b>Lüftung</b>	
<b>Blitzschutz</b>	
<b>5. Angaben zum barrierefreien Bauen</b>	
<b>Barrierefreiheit eines Geschos- ses bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen</b> (§ 50 Abs. 1 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
<b>Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen</b> (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V)	sichergestellt durch:
<b>6. Angaben zu örtlichen Bau- vorschriften</b>	
<b>Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen</b> (Die Angaben sind nur erforderlich, soweit durch örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Festsetzungen zu notwen- digen Stellplätzen getroffen sind)	
auf dem Baugrundstück	_____ Stellplätze, davon _____ Stellplätze in Garagen
auf anderem Grundstück mit Baulast	_____
durch Ablösung	_____
<b>Größe und Beschaffenheit der Stellplätze</b>	



<b>weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften</b>	
<b>äußere Gestaltung,</b> (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)	Dach: Sandwichpaneele anthrazit Wand: Kunststoff-Bohlen, grau Fenster und Tore Kunststoff grau
<b>Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen</b>	vorh. Wiese mit viel Auslauf für die Pferde
<b>Art und Höhe von Einfriedungen sowie Begrünung baulicher Anlagen</b>	
<b>weitergehende Angaben</b>	
<b>7. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten</b> (die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts und des anrechenbaren Bauwertes entsprechend § 2 Baugebührenverordnung ist auf einem gesonderten Blatt anzugeben)	
<b>Brutto-Rauminhalt des Gebäudes</b>	522,00 m³
<b>anrechenbarer Bauwert</b>	27000,00 Euro
<b>8. sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind</b> (z.B. Erläuterungen der Werbeanlage)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- privater Pferdestall für 2 eigene Pferde</li> <li>- mittige Stallgasse und Lagerflächen für Heu und Standort Container (Pferdemistentsorgung)</li> <li>- keine Geruchsbelästigung</li> <li>- Einstreu im Boxenbereich als Bio-Waldboden (Vorteil: geringer Mistanfall, langfristig niedriger Einstreuverbrauch)</li> <li>- Stall rückseitig an Innenbereichsgrenze gesetzt</li> <li>- direkter Zugang der Pferde auf die angrenzende Wiese</li> </ul>
Seebad Ahlbeck, 18.03.2022 Ort, Datum	 Unterschrift Bauherr/Vertreter
Usedom, 18.03.2022 Ort, Datum	  Unterschrift Entwurfsverfasser

BED Behälter- und Entsorgungsdienst GmbH  
Gewerbegebiet Am Sandfeld 1  
17429 Pudagla

02.03.2022

Frau Pauline Wolff  
Bergstraße 10  
17419 Seebad Ahlbeck

Sehr geehrte Frau Wolff,

wir bestätigen Ihnen, dass wir die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Pferdemists von Ihrem Grundstück, in 17419 Garz / Friedenstraße 12, übernehmen werden.

Zu diesem Zweck stellen wir Ihnen unsererseits einen Container zur Verfügung, dieser wird je nach Bedarf von uns entsorgt.

Die anfallenden Kosten werden Ihnen in Rechnung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

  
BED Behälter- und  
Entsorgungsdienst GmbH  
Gewerbegebiet 11  
17429 Pudagla



Gemarkung: Garz  
Flur: 5  
Flurstück: 260 u. 259

Grundlage für diesen Lageplan ist eine dxf-Datei vom 07.03.2022 vom Kataster- und Vermessungsamt Anklam.

- ① Pferdestall in Modulbauweise der Fa. Sulzberger – Neubau Satteldach, DN 9° Sandwichechspaneele, GZ 1 Außenwand Stahlkonstruktion mit Füllung aus Kunststoff-Bohlen TH: 3,25 m; FH: 4,0 m

Abstandsfläche 3m  
Neubau

# BAUPLANUNG WITT

Zecherin 7, 17406 Usedom, Tel. 038372 765413

Bauherr: Pauline Wolff  
Bergstraße 10  
17419 Seebad Ahlbeck

Bauvorhaben: Errichtung eines Pferdestalls der Fa. Sulzberger  
Friedenstraße 12  
17419 Garz / Usedom

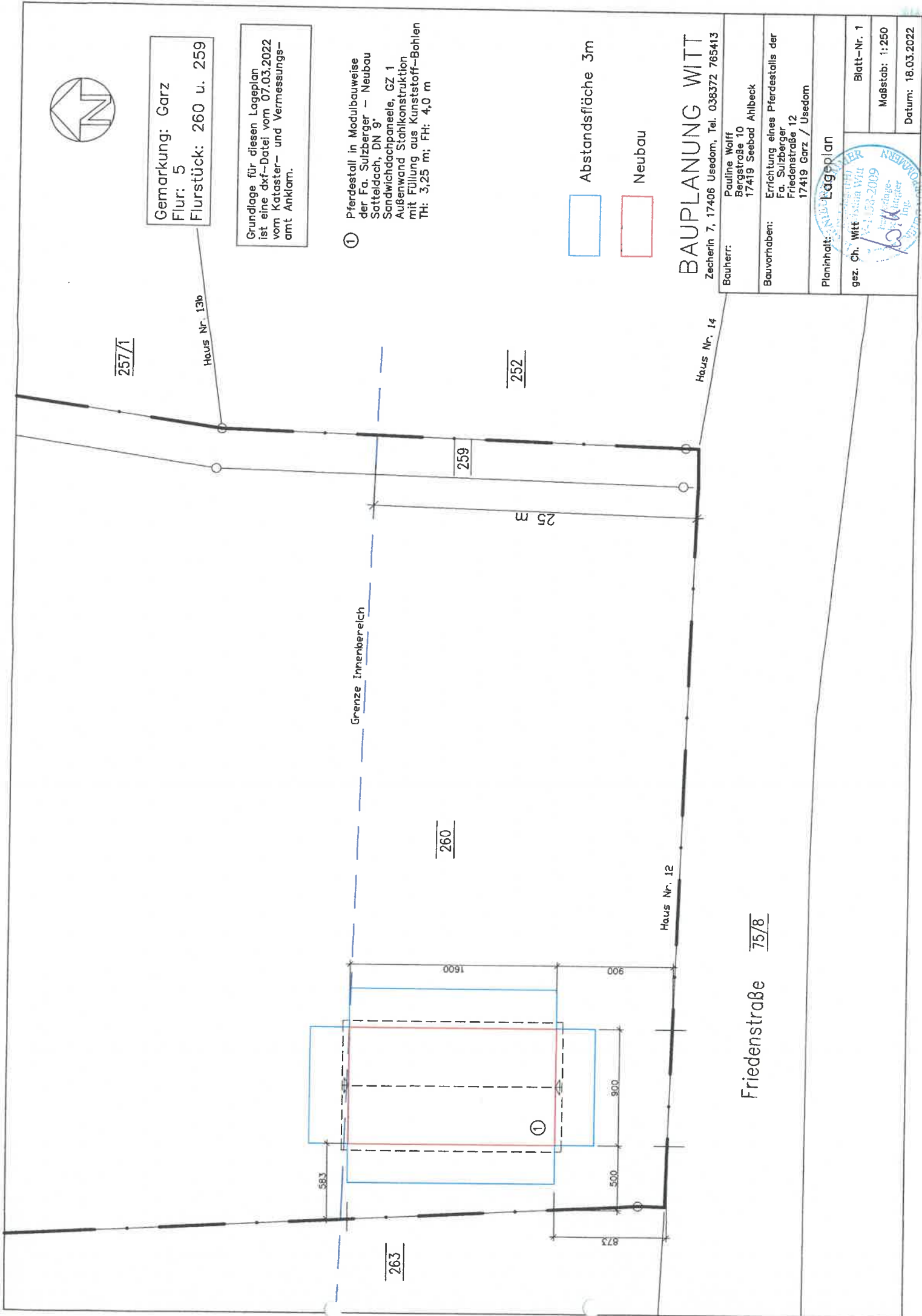
Planinhalt: Lageplan

gez. Ch. Witt

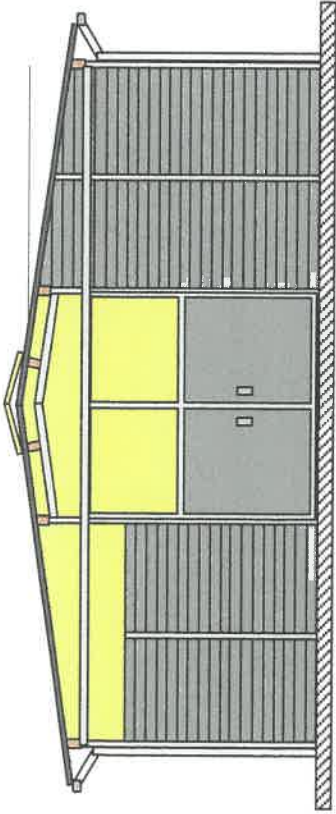
Blatt-Nr. 1

Maßstab: 1:250

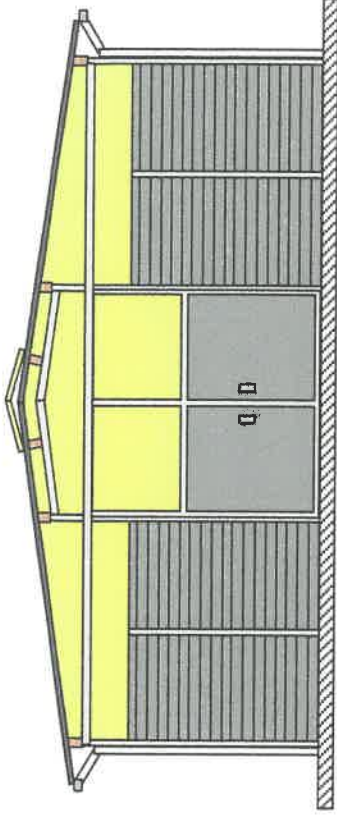
Datum: 18.03.2022



Giebelseite rechts

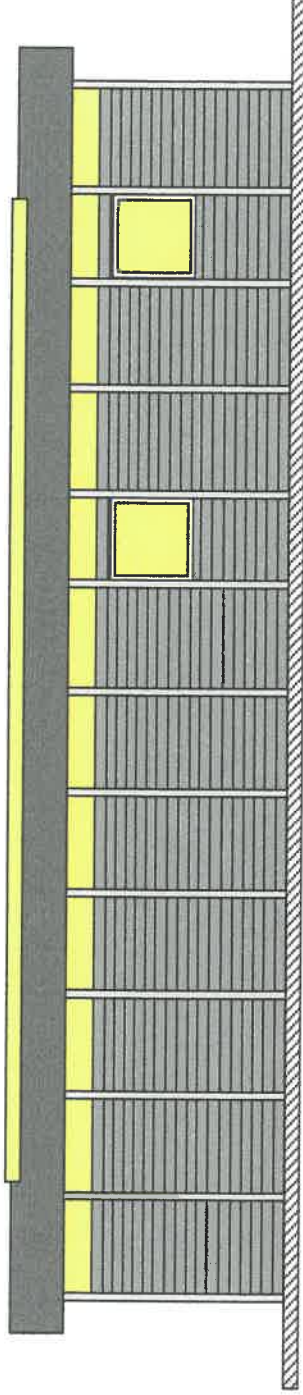


Giebelseite links



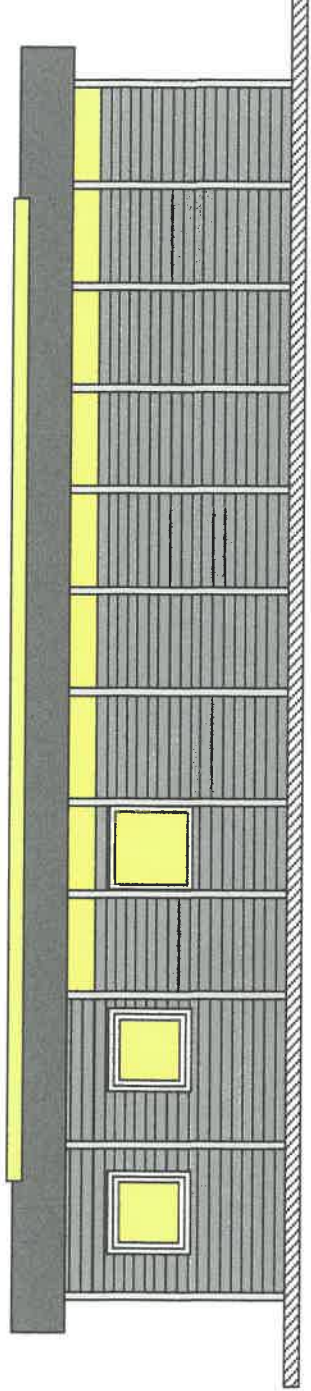
Traufseite Boxen 2+3

*Ostseite*



Traufseite Box 1 / Sattelkammer

*Westseite*



*M 1:100  
Dvk*

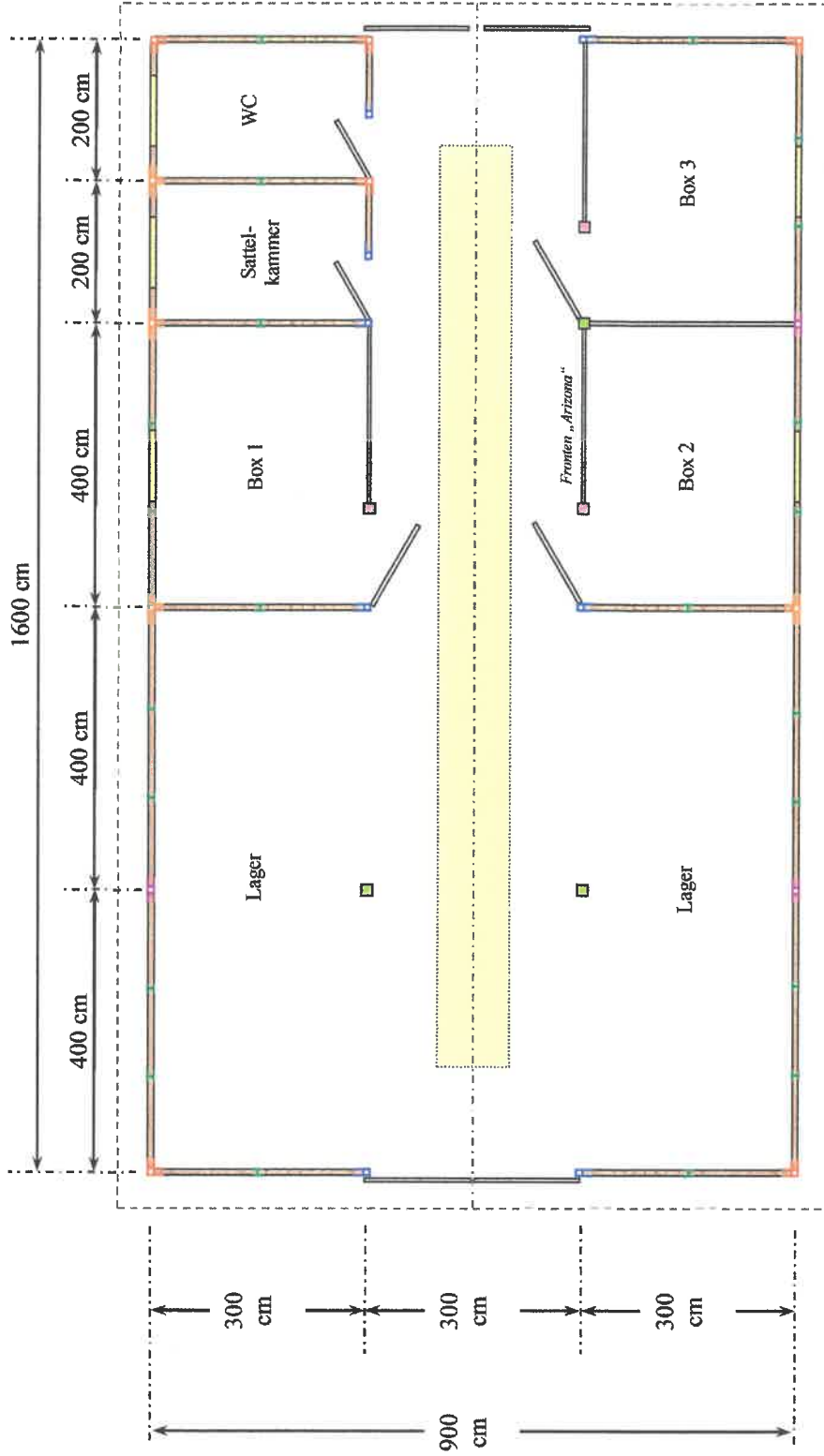
# Bauplanung Witt

Zecherin 7  
17406 Usedom  
Tel. 038372 - 765413  
Fax. 038372 - 769800  
info@bauplanung-witt.de

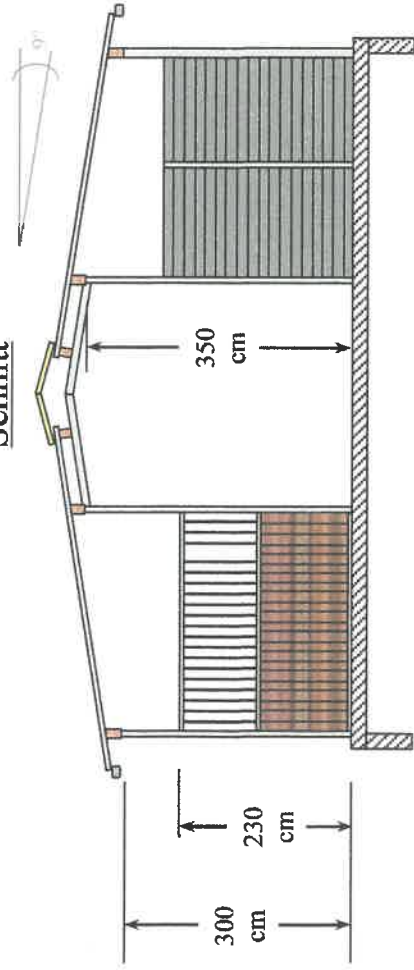
15.02.2022



N →  
M 1:100



**Schnitt**



*Handwritten signature*



**Bauplanung Witt**

Zecherin 7  
17406 Usedom  
Tel. 038372 - 765413  
Fax. 038372 - 769800  
info@bauplanung-witt.de

15.02.2022