

**Bauvorhaben Wohnhaus mit Gewerbeteil in 18184 Mandelshagen,
Rostocker Straße 17 b, Flurstück 9**

Vorbemerkung zum erneuten Bauantrag

Im Lageplan des Bauantrages ist die vorhandene Umgebungsbebauung zur Orientierung mit eingezeichnet. Daraus, wie auch aus dem angehefteten Teil der Flächennutzungsplanzeichnung, ist ersichtlich, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Antragsgrundstückes bereits zwei Häuser vorhanden sind (Flurstücke 42 und 43, Hausnummern 10 und 9b). Diese liegen noch weiter westlich zum Ortszentrum hin und innerhalb vom Geltungsbereich MI/1 des F-Planes, ebenso wie das Antragsgrundstück, welches sich ebenfalls innerhalb des für Bebauung vorgesehenen Bereiches befindet.

Entsprechendes teilte auch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg mit Schreiben von 03.12.2020 mit, in welchem ausdrücklich auf eine erfolgte Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde Bezug genommen wurde.

Die gegenüber befindlichen Häuser stehen sogar noch weiter in westlicher Richtung zum Ortszentrum hin. Es handelt sich also bei dem Antragsgrundstück um eine **Arrondierung** und **nicht** um eine „Erweiterung in den Außenbereich“.

In der Rostocker Straße liegen nicht nur die ortsüblichen Erschließungsmedien an, sondern in 2019/2020 sind zusätzlich Versorgungsleitungen für Erdgas und „schnelles Internet“ (Glasfaserkabel) verlegt worden; Maßnahmen, die für vorhandene Gebäude und aus Gründen der Wirtschaftlichkeit natürlich auch für Neubauvorhaben durchgeführt worden sind. Speziell die damit bevorstehende Verbesserung im IT-Bereich ist für den gewerblichen Teil der Nutzung von wesentlicher Bedeutung.

Die Planungshoheit für die bauliche Entwicklung eines Ortes liegt generell bei den Kommunen. Die Gemeinde hat mit der Erteilung ihres Einvernehmens bereits bei dem ersten Bauantrag bestätigt, dass das Bauvorhaben an diesem Standort ihrer Ortsplanung nicht entgegensteht.

Mandelshagen den 16.02.2021

IMMOBAU OST GmbH
Mecklenburger Str. 7 • 18184 Broderstorf
Tel. 038204-693600 Fax 038204-693601
ImmobauOst@yahoo.com

Vermessungsbüro Lorenz

Am Hechtgraben 15 18147 Rostock
Tel.: 0381/650910 Fax: 0381/650915
e-mail: vb-lorenz@oebvi-lorenz.de

Lageplan

Maßstab 1:250

Baugenehmigungsbehörde: Landkreis Rostock

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienhaus

Bauherr: Immo Bau Ost

Gemeinde: Blankenhagen

Orientierung



Gemarkung: Mandelshagen Flur: 2

Flurstück	Fläche ha	Fläche a	Fläche m²	GB-Blatt/ BVNR	Eigentümer/Erwerber	Baulasten (siehe Anlage)
9		7	58	39/2	Bauherr: Immo Bau Ost Rostocker Str. 17, 18184 Mandelshagen	

Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet: Bauweise: Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:	Grundflächen- Geschoßflächen- Baumassenzahl [1]			bauliche Nutzung [m²] bzw. [m³]			
	zulässig	geplant	beanspruchte	zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beansprucht
Fläche des Flurstücks aus + Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO - Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie - Teilfläche des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO) ± Baulastfläche	758 m²	m²	m²				
Fläche des Baugrundstückes	758 m²						
Grundfläche (GRZ I)		0,185				139,92	
Grundfläche (GRZ II)		0,332				251,55	

Höhenbezug: DHHN 2016
geplante Höhen: (ü. DHHN 2016)

[064-2019]

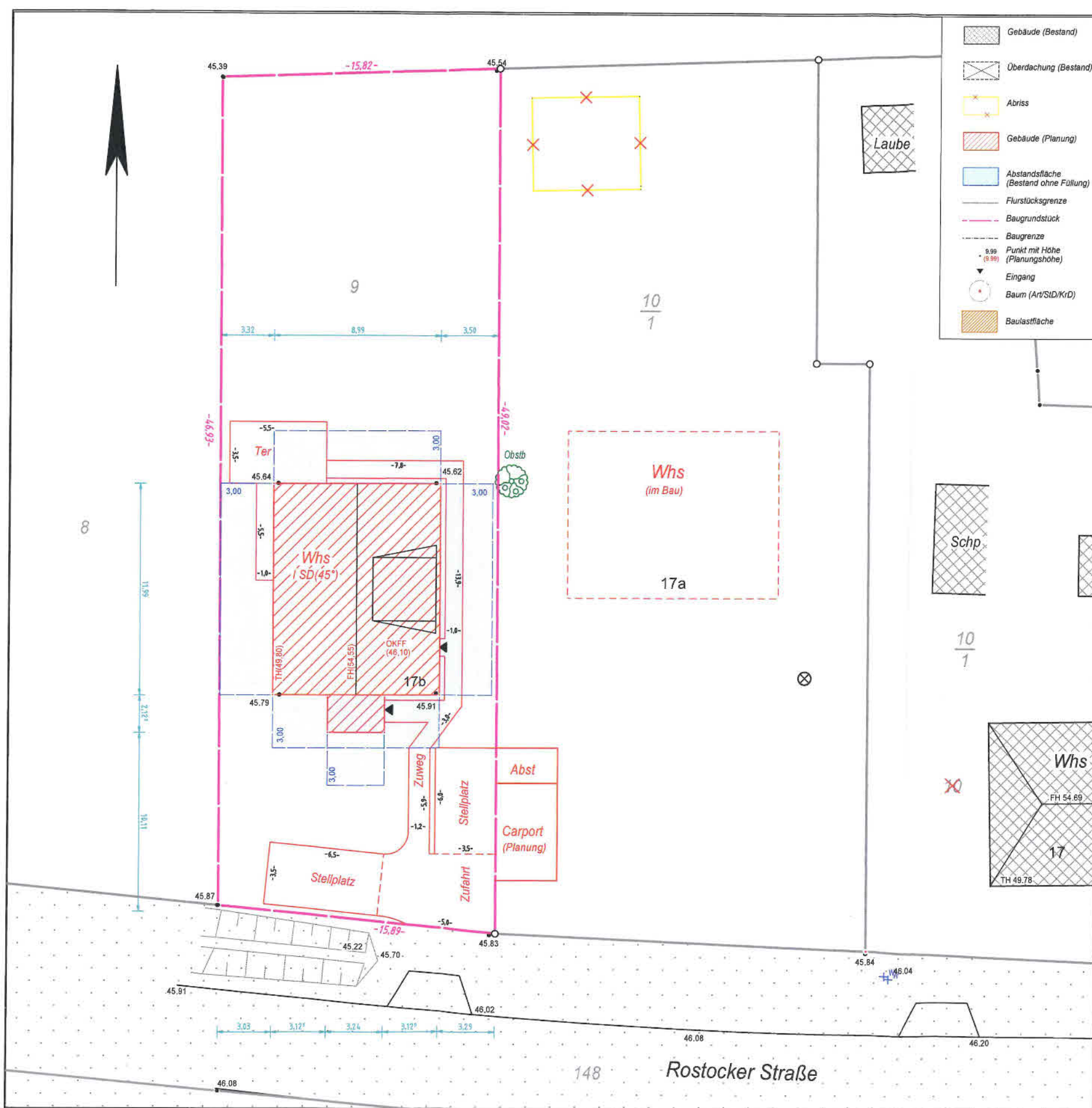
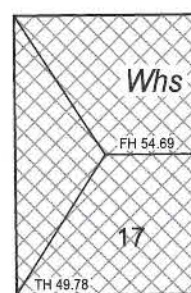
Für die Übereinstimmung von Projekteintrag
und Bauzeichnung

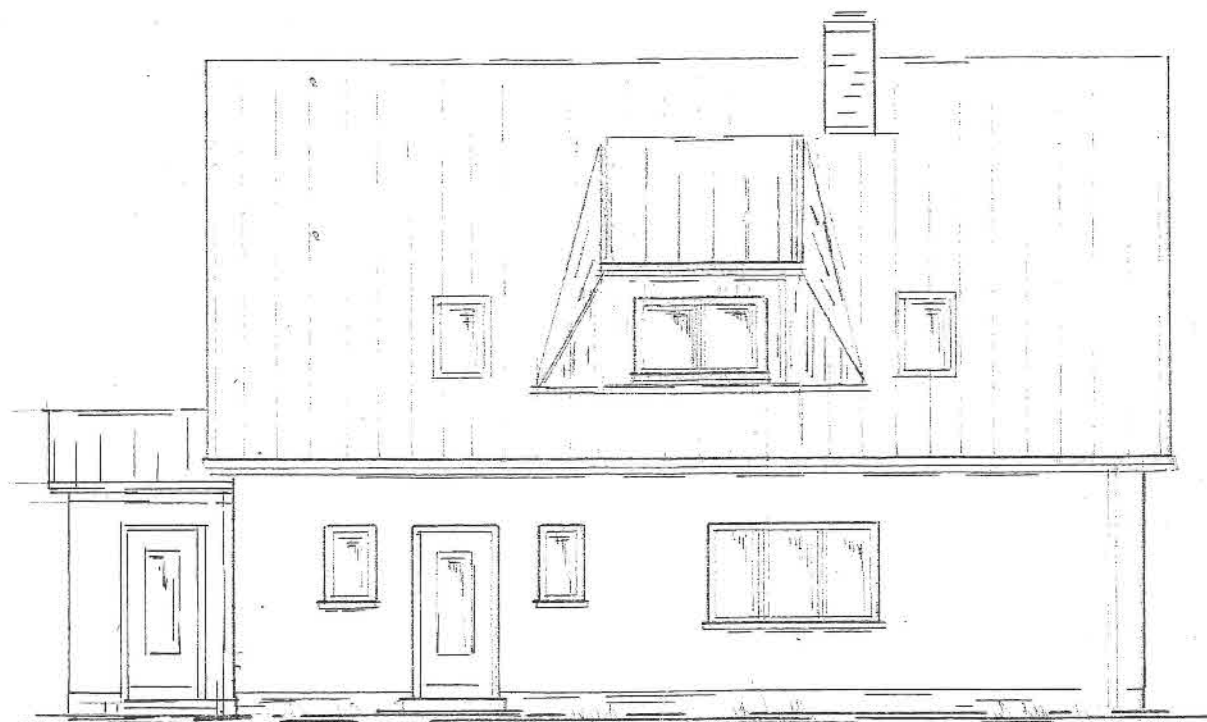
Der Lageplan wurde auf der Grundlage amtlicher Unterlagen
hergestellt.
Die Richtigkeit des geltenden Planrechts wird gewährleistet.
Der Projekteintrag lagen Bauzeichnungen vom 05.01.2021
von Architekt Dieter Bading zugrunde.

Rostock, den 03.02.2021

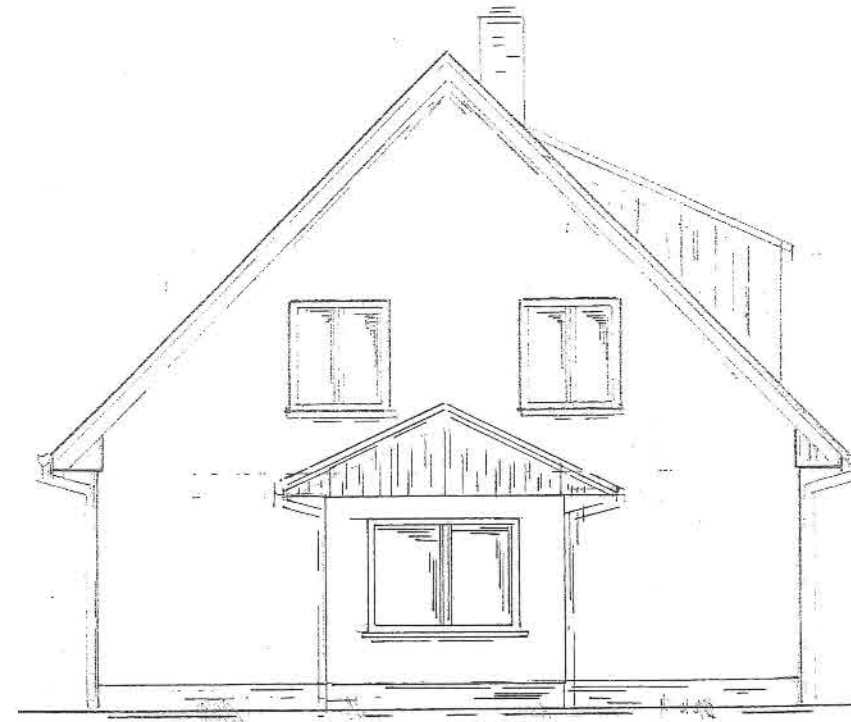
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Anne Lorenz

- Gebäude (Bestand)
- Überdachung (Bestand)
- Abriss
- Gebäude (Planung)
- Abstandsfläche
(Bestand ohne Füllung)
- Flurstücksgrenze
- Baugrundstück
- Baugrenze
- Punkt mit Höhe
(Planungshöhe)
- Eingang
- Baum (Art/SID/KrD)
- Baulastfläche

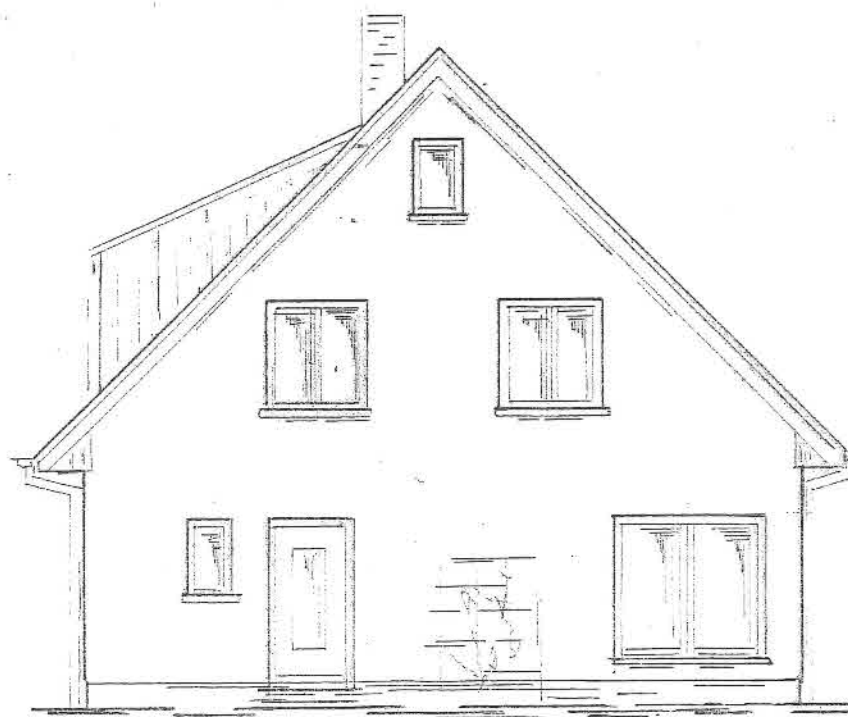




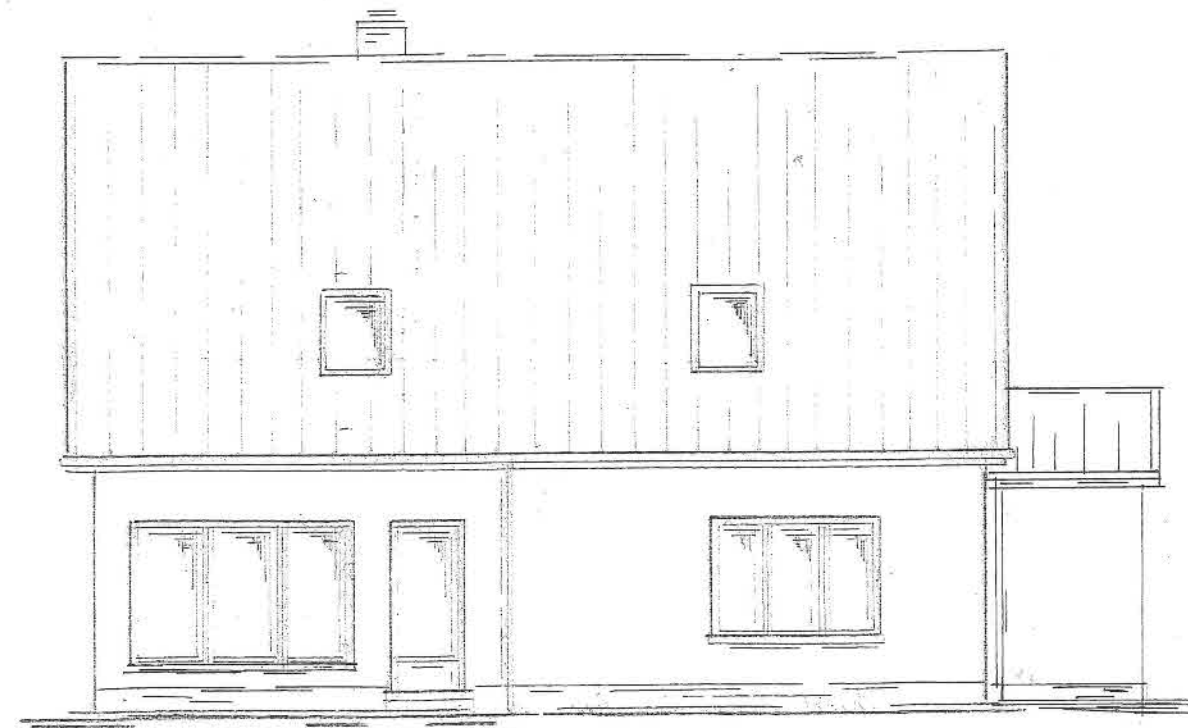
Ansicht von Osten



Ansicht von Süden



Ansicht von Norden



Ansicht von Westen

Bauherr: Immo Bau Ost GmbH GF Herr Siegfried Heinrich Rostocker Str. 17 18184 Mandelshagen	Dieter Bading - freiberuflicher Architekt - Teichweg 4 18107 Lichtenhagen Tel.: 0381/7698655 Handy: 0175/8312156
Bauvorhaben: Neubau Einfam.-whs. mit Gewerbetell Rostocker Str. 17b 18184 Mandelshagen	Bearbeiter: Bading Datum: 05.01.2021 Maßstab: 1:100
Planinhalt: Ansichten	Genehmigungsplanung Bl.-Nr.: 4