

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Amt für Bau und Naturschutz

Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz



Informationsblatt – Antrag auf Vorbescheid (Bauvoranfrage)

Rechtsgrundlage: § 75 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

Vor Einreichung des Bauantrags kann der Bauherr zu einzelnen Fragen seines Bauvorhabens eine verbindliche Klärung beantragen; dies erfolgt durch die Erteilung eines Vorbescheids. Die Fragen sollten konkret formuliert sein.

Die Fragen zum Vorbescheid können beispielsweise sein:

- die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück
- die Lage des Baukörpers auf dem Grundstück
- die Art oder das Maß der baulichen Nutzung
- die Möglichkeiten von Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer städtebaulichen Satzung
- die Möglichkeit der Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften

Dem Antrag auf Vorbescheid sind entsprechend der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO M-V) diejenigen Unterlagen vorzulegen, die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind. Die Mindestanforderungen bestehen in der Regel aus:

1. **Antragsformular**, einschließlich der Fragestellung zu Punkt 2 des Vordrucks unter <http://www.kreis-vg.de/Bürgerservice/Formulare-Dokumente>
2. **Aktueller Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte** im Maßstab 1:1000, nicht älter als 3 Monate (zu beziehen beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, An der Kürassierkaserne 9, 17309 Pasewalk oder Mühlenstraße 18c, 17389 Anklam)
3. **Lageplan** (mind. Maßstab 1:500) mit Darstellung und Bemaßung der bestehenden und/oder der geplanten baulichen Anlagen sowie der Darstellung ihrer Abstände auf dem Grundstück und muss auch die benachbarten Grundstücke mit beinhalten
4. **Berechnung / Angabe des umbauten Raumes**
5. ggf. Bauzeichnungen wie Grundrisse, Schnitte, Ansichten

Die Antragsunterlagen sind **mindestens in dreifacher Ausfertigung** einzureichen.

Der Vorbescheid gilt **drei Jahre**. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden. Der Vorbescheid berechtigt **nicht** zum Baubeginn.

Die Bearbeitungsfrist setzt erst nach Eingang des vollständigen Antrags auf Vorbescheid ein. Eine Bearbeitungsfrist ist gesetzlich nicht festgeschrieben, die Bearbeiter sind jedoch um eine zügige Bearbeitung bemüht.

Im Verfahren sind die Gemeinde und diejenigen Stellen anzuhören, deren Beteiligung oder Anhörung durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Antrags nicht beurteilt werden kann.

Der Vorbescheid ist **gebührenpflichtig**. Der Rahmen wird durch die Gebührenordnung bestimmt und liegt gegenwärtig zwischen 60,- € und 2.500,- €.