

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

SG techn. Bauaufsicht/Bauplanung



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. Geprüft wird ausschließlich die konkrete Fragestellung, wie beispielsweise:

- 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 <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/im/Bau/Planen-und-Bauen/Bauformulare/>
2. **Aktueller Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte** im Maßstab 1:1000, nicht älter als 3 Monate (zu beziehen im Geoshop des Landkreises unter: <https://www.geocms.com/geoshop-lk-vorpommern-greifswald/> oder beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, An der Kürassierkaserne 9, 17309 Pasewalk oder Mühlenstraße 18c, 17389 Anklam)



3. **Lageplan gem. § 7 Abs. 3 BauVorIVO** (mind. Maßstab 1:500) mit Darstellung und Bemaßung der bestehenden und/oder der geplanten baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und auf den benachbarten Grundstücken mit Angabe ihrer Nutzung, der Dachform, First- und Außenwandhöhe, sowie die Abstände der geplanten baulichen Anlage zu den Grundstücksgrenzen
4. **Übersichtslageplan** mit Darstellung von Hydranten und anderen Wasserentnahmestellen für die Feuerwehr und deren Abstand zum Antragsgrundstück
5. **Berechnung** / Angabe des umbauten Raumes
6. **ggf. Bauzeichnungen** wie Grundrisse, Schnitte, Ansichten

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

Eine Bearbeitungsfrist ist für Vorbescheide gesetzlich nicht festgeschrieben, die Bearbeiter sind jedoch um eine zügige Bearbeitung bemüht.

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

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.

Der Vorbescheid ist **gebührenpflichtig**. Der Rahmen wird durch die Gebührenordnung bestimmt und liegt gegenwärtig zwischen 73,- € und 3.570,- €.