

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0809/23

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 230569

Neubau eines Wochenendhauses mit Doppelcarport Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 112/14, 113/4 und 113/5 (Am See in Pinnow)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 28.09.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	17.10.2023	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstücken ist der Neubau eines Wochenendhauses mit Doppelcarport geplant (sh. Anlage).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Pinnow und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 (1) BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden

Das ist vorliegend der Fall.

Die Grundfläche beträgt 69,95 m² und die Dachneigung 30°.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 21.11.2023 erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 230569 für den Neubau eines Wochenendhauses mit Doppelcarport auf den Flst. 112/14, 113/4, 113/5 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow zur erteilen.

Hinweis:

Die Zufahrt ist gesondert bei der Gemeinde zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1	Antragsunterlagen_BA 230569 (öffentlich)
---	--



Poler

Erstellt am 14.06.2023

Gemarkung: Pinnow (13 0692)

Flur: 1

Flurstück: 112/14 ; 113/4 + 113/5

Gemeinde: Pinnow (13 0 76 112)

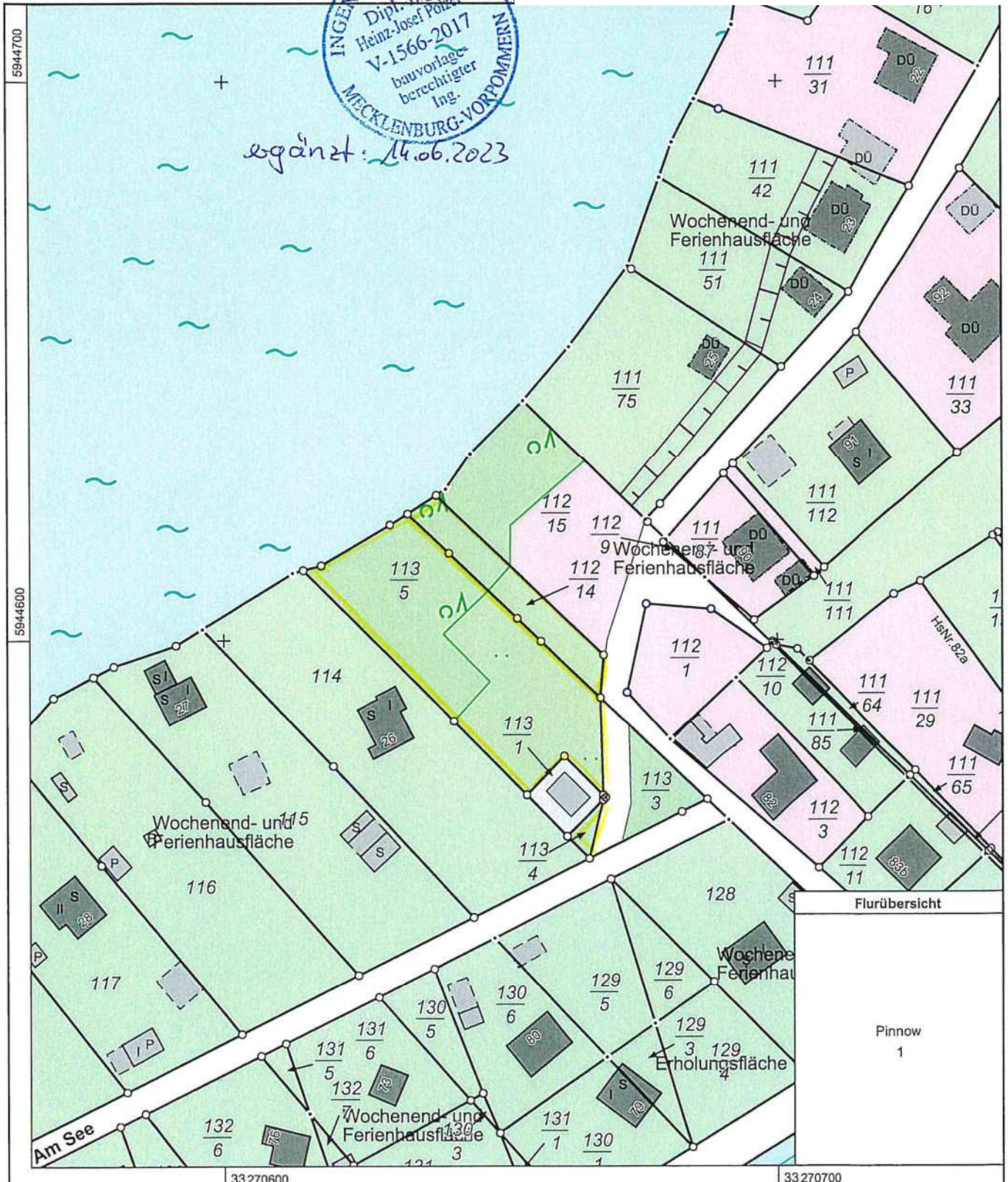
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Am See

Lage:



ergänzt: 14.06.2023

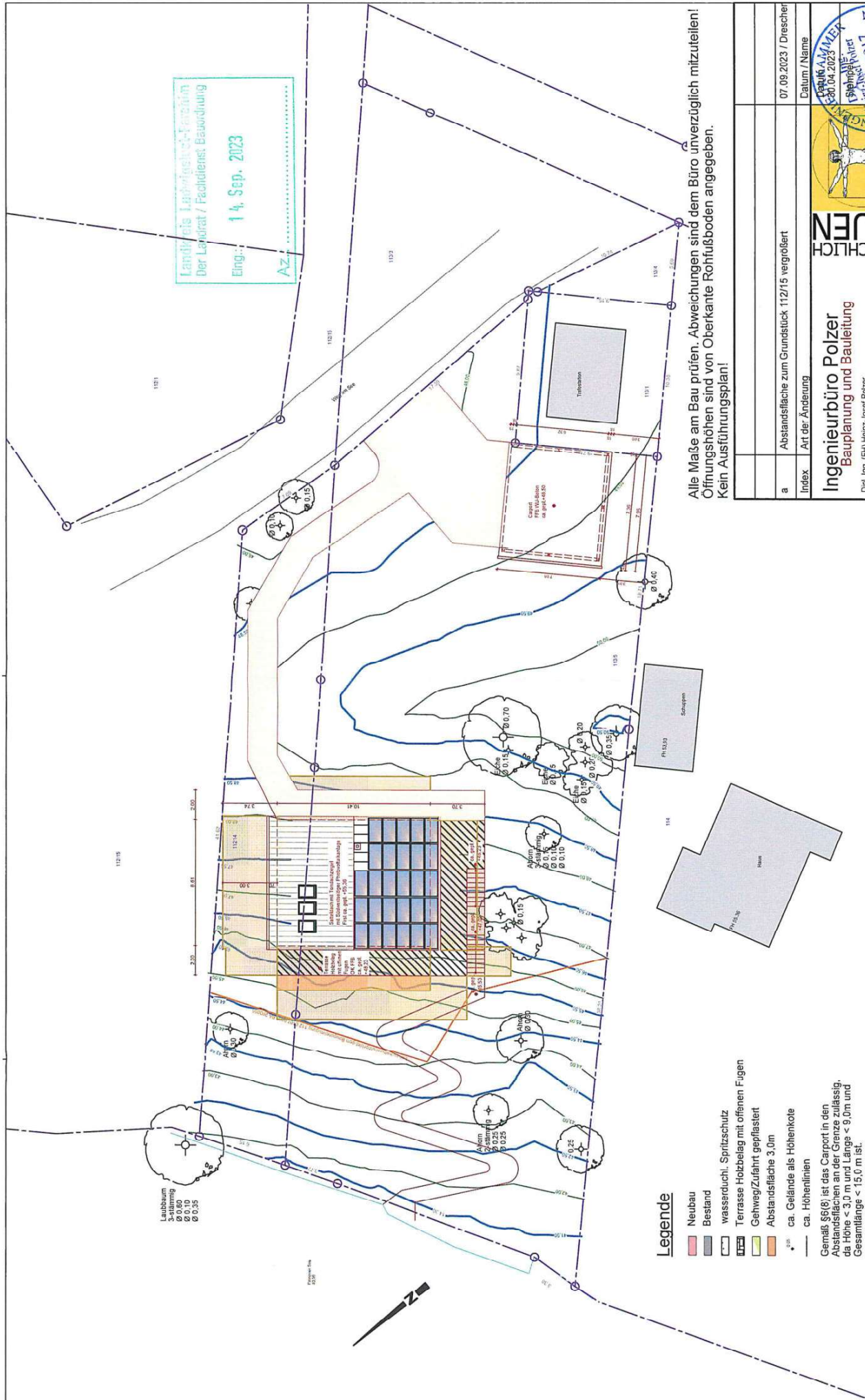


Flurübersicht

Pinnow
1

MV2059 0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000



Legende

- Neubau
 - Bestand
 - wasserdicht. Spritzschutz
 - Terrasse Holzbelag mit offenen Fugen
 - Gehweg/Zufahrt gepflastert
 - Abstandsfläche 3,0m
 - ca. Gelände als Höhenkote
 - ca. Höhenlinien
- Gemäß §6(8) ist das Carport in den Abstandsflächen an der Grenze zulässig, da Höhe < 3,0 m und Länge < 9,0 m und Gesamtlänge < 15,0 m ist.

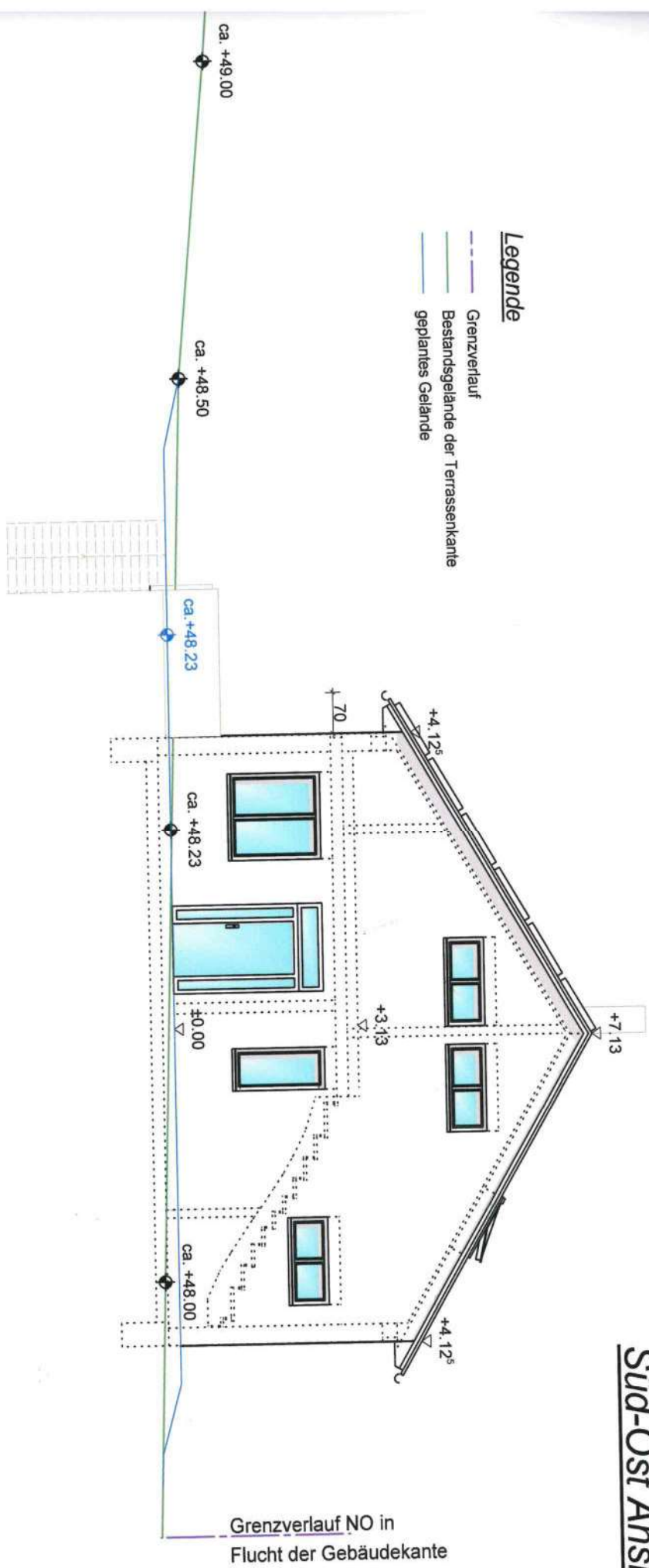
Alle Maße am Bau prüfen. Abweichungen sind dem Büro unverzüglich mitzuteilen!
Öffnungshöhen sind von Oberkante Rohfußboden angeben.
Kein Ausführungsplan!

a		Abstandsfläche zum Grundstück 112/15 vergrößert	07.09.2023 / Driescher
Index	Art der Änderung	Datum / Name	
Ingenieurbüro Polzer Bauplanung und Bauleitung		Datum: 14.09.2023 Name: H.-J. Polzer	
Dipl. Ing. (FH) Heinz-Josef Polzer Neuern 24, 23952 Neukloster T 03 84 22 - 2 66 80 F 03 84 22 - 2 66 90		Bauherr: Bauherr Geprüft: H.-J. Polzer Maßstab: 1 : 250 Planinhalt: Lageplan	
Vorhaben: Neubau eines Wochenendhauses Am See 19065 Pinnow		Bauherr: Bauherr Geprüft: H.-J. Polzer Maßstab: 1 : 250 Planinhalt: Lageplan	
Projekt: 530-2022 Gem. Pinnow, Flur 01; Flst. 112/14; 113/4; 113/5		Plannummer: BG 01a	

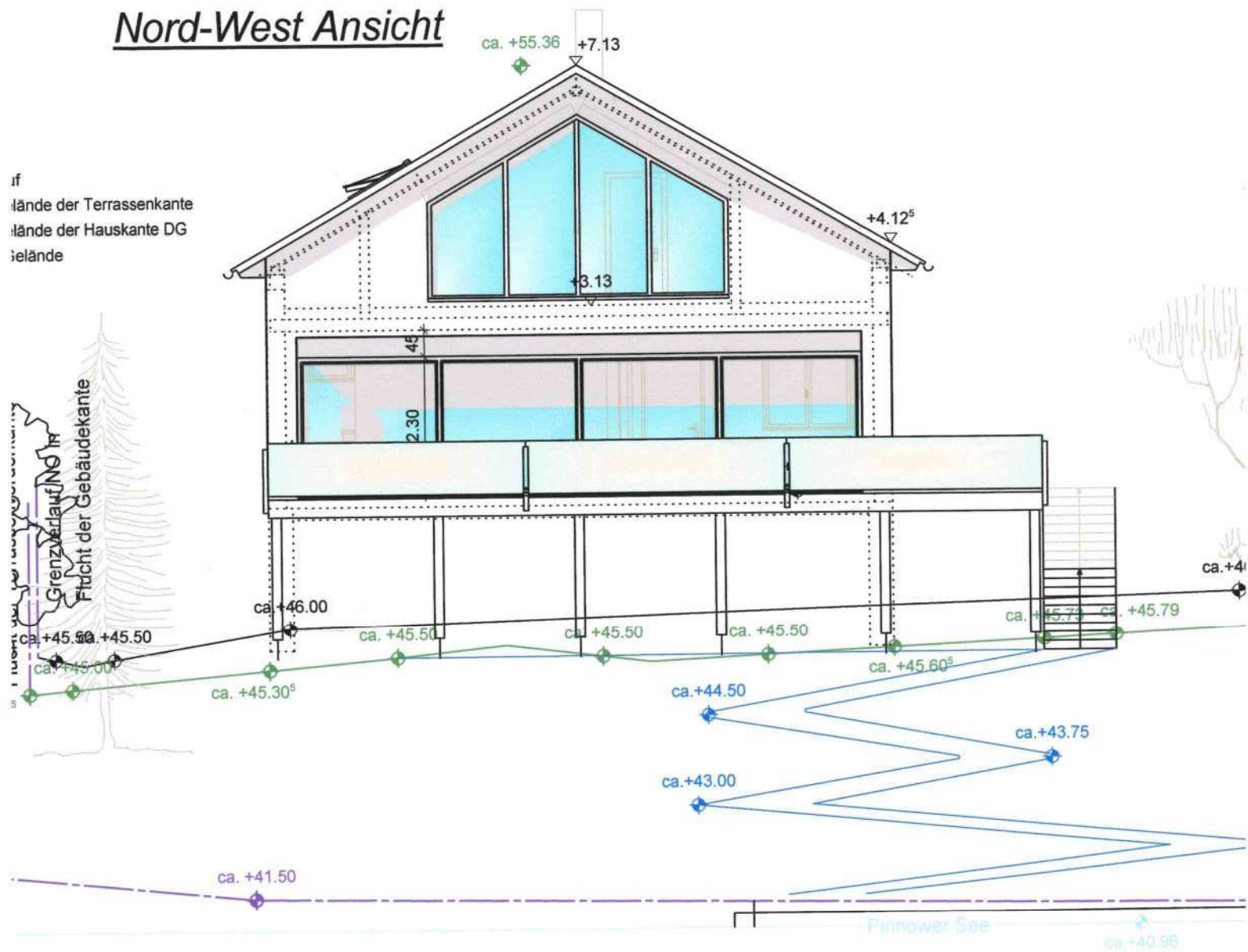
Süd-Ost Ansicht

Legende

- Grenzverlauf
- Bestandsgelände der Terrassenkante
- geplantes Gelände

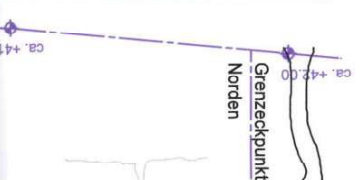
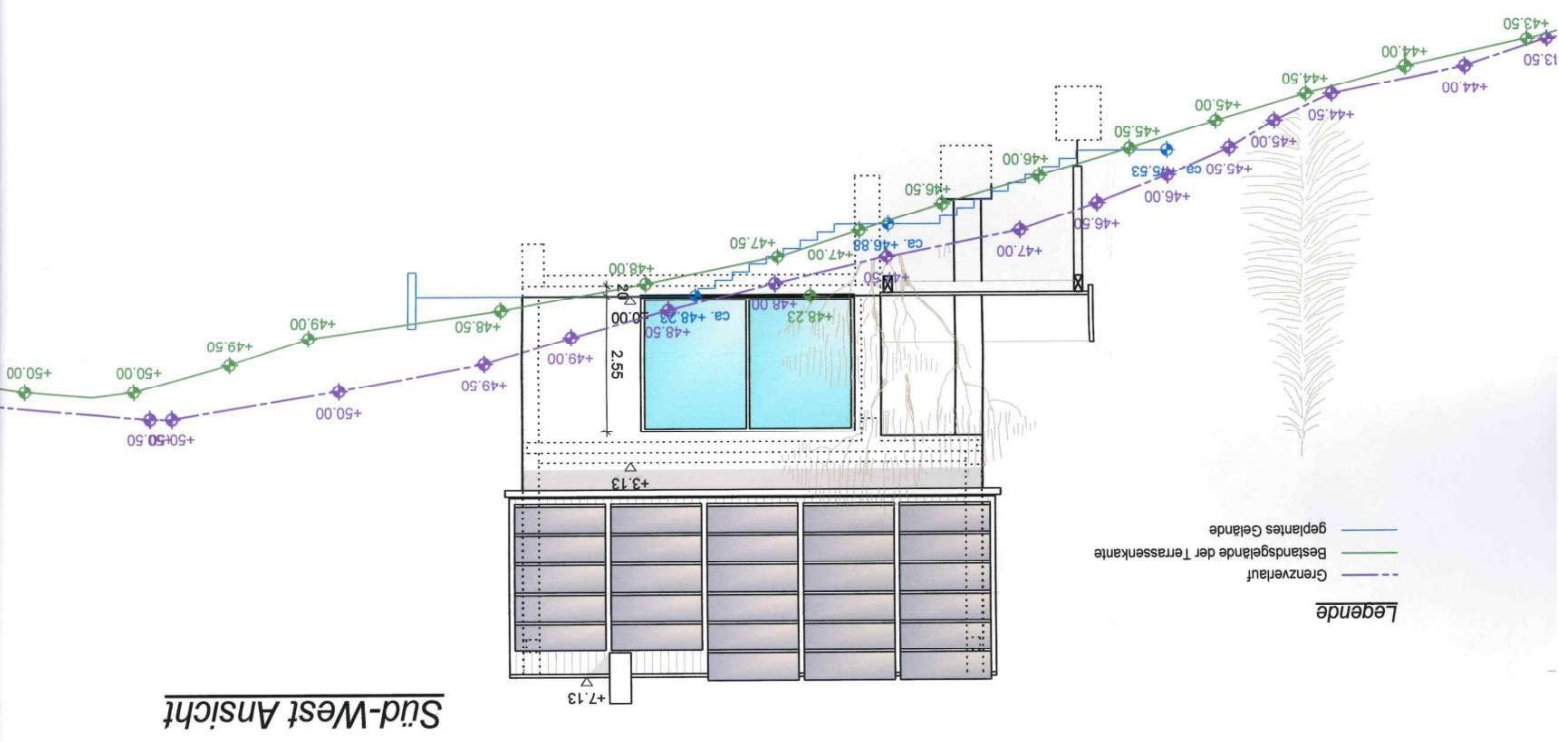
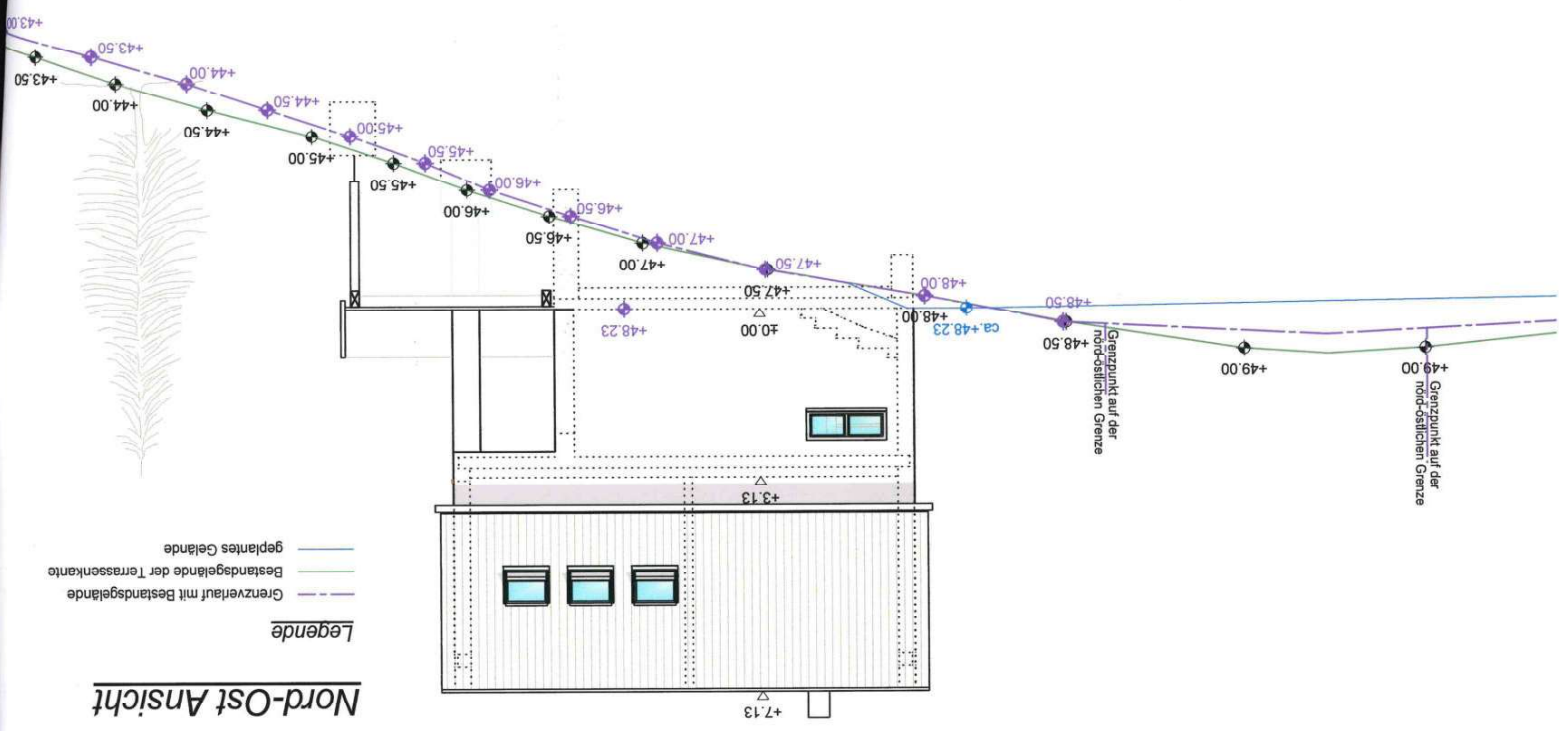


Nord-West Ansicht

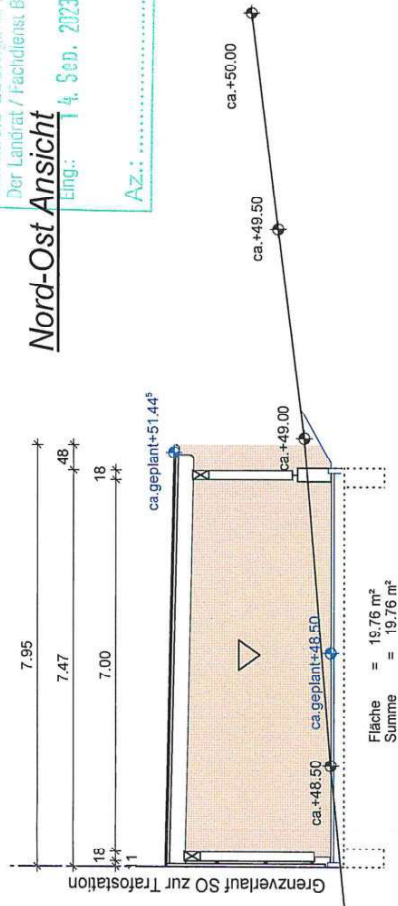
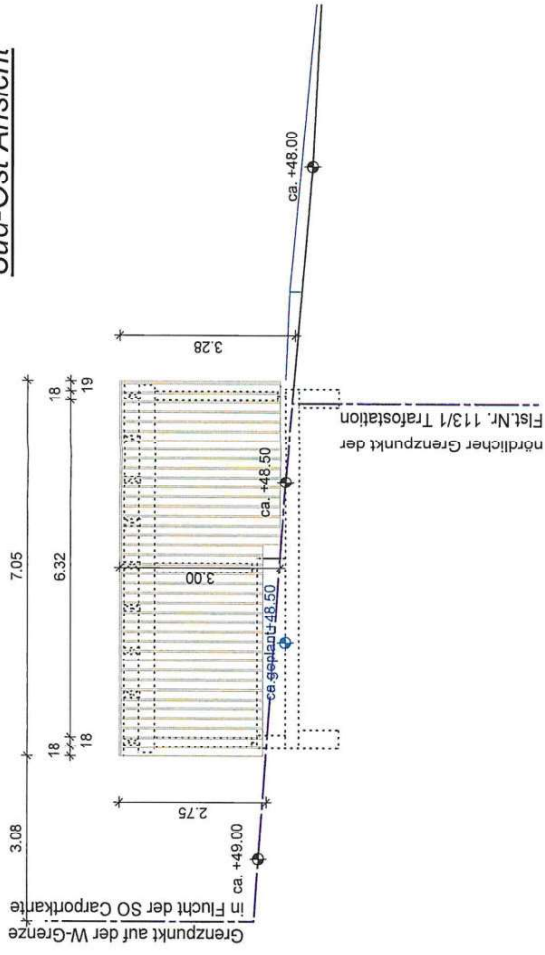


sicht





Nord-West Ansicht



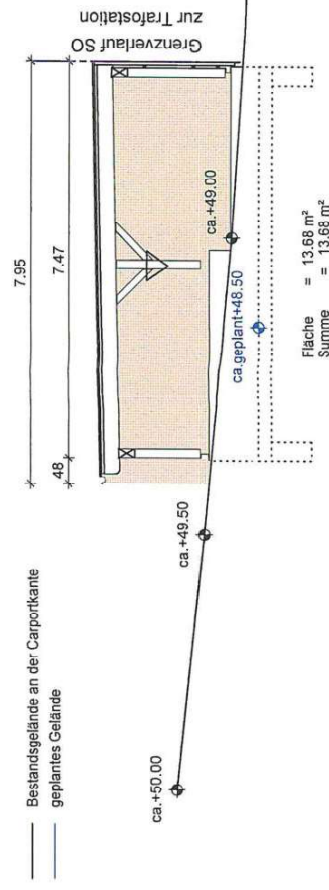
Umfassungswände insg. (ohne Berücksichtigung des dahinter liegenden Geländes)

$$2 \cdot 7,95 \cdot (3,10 + 2,945) / 2 + 2,945 \cdot 7,05 + 3,10 \cdot 7,05 = 90,67 \text{ m}^2$$

offen: $19,76 + 13,68 + 9,55 = 42,99 \text{ m}^2$

offene ins Freie führende Fläche entspr. 44% der gesamten Umfassungswände

Süd-West Ansicht

[illegible]