

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0833/24

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 240199 Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wochenendhauses Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 151/19 (Am See 61 f in Pinnow)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 12.03.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	16.04.2024	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück sind der Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wochenendhauses 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 nicht der Fall.

Die Grundfläche beträgt ca. 70 m², die Dachneigung beträgt 30°. Durch den Ausbau des Dachgeschosses wird das Dachgeschoss augenscheinlich zum zweiten Vollgeschoss. Eine Berechnung liegt den Antragsunterlagen nicht bei.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 11.05.2024 erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Pinnow erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 240199 für den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Wochenendhauses auf dem Flst. 151/19 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nicht nach § 34 BauGB hinsichtlich des Artes und Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1	Antragsunterlagen (öffentlich)
---	--------------------------------



Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust-Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin

Garnisonsstr. 1, Haus A
19288 Ludwigslust

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:500

Erstellt am 07.02.2024

Gemarkung: Pinnow (13 0692)

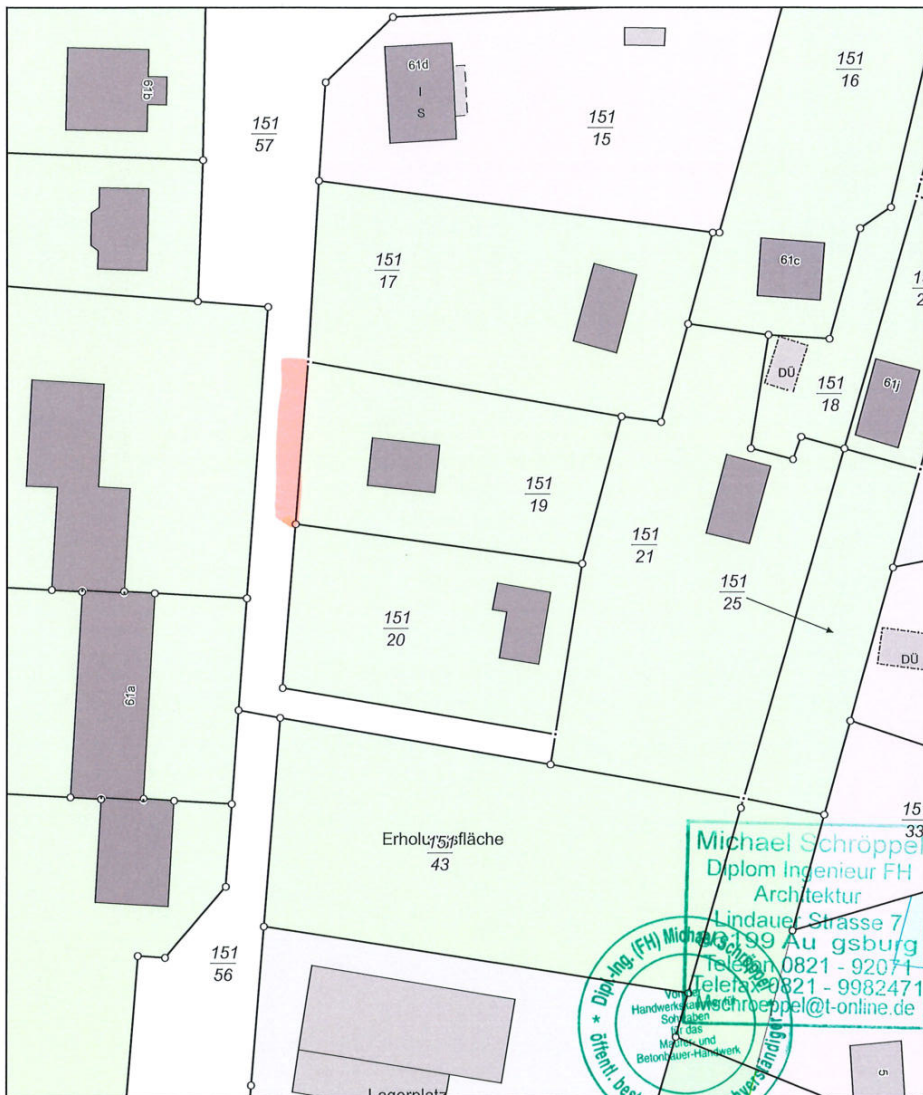
Flur: 1

Flurstück: 151/19

Gemeinde: Pinnow (13 0 76 112)

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Lage: Am See



MV/2055

0 5 10 15 Meter
Maßstab 1:500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Michael Schröppel
Diplom Ingenieur FH
Architektur
Lindauer Strasse 7
19199 Au gsburg
Telefon 0821 - 92071
Telefax 0821 - 9982471
E-Mail schroeppe@t-online.de
Vorsitz
Handwerkskammer
Sachverständigenrat
für das
Maurer- und
Betonbauer-Handwerk
vereid. Sachverständiger

Dipl.-Ing. Michael Schröppel



erienhausfläche

151
151/57
57

Obdachung

151
151/15
15

ienhausfläche

151
151/17
17

Wochenend- und
Ferienhausfläche

Pinnow

151
151/19
19

151
151/21
21

151
151/25
25

151
151/20
20

Erholungsfläche

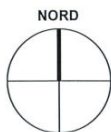
151
151/43
43

Michael Schröppel
Diplom Ingenieur FH
Architektur
Lindauer Strasse 7
86499 Augsburg
Telefon 0821 - 92071
Telefax 0821 - 9982471
m.schroepfel@t-online.de

Vorstand
Handwerkskammer
für das
Maurer- und
Ratonaubau-Handwerk

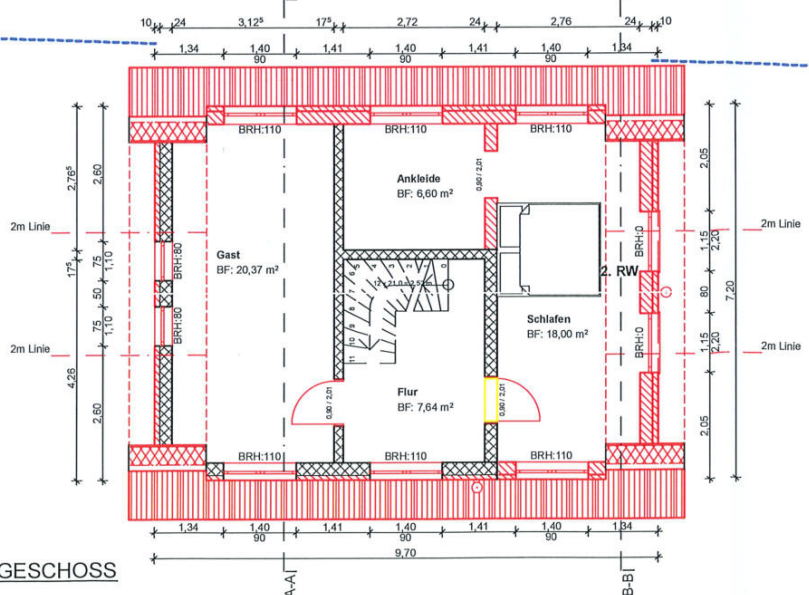
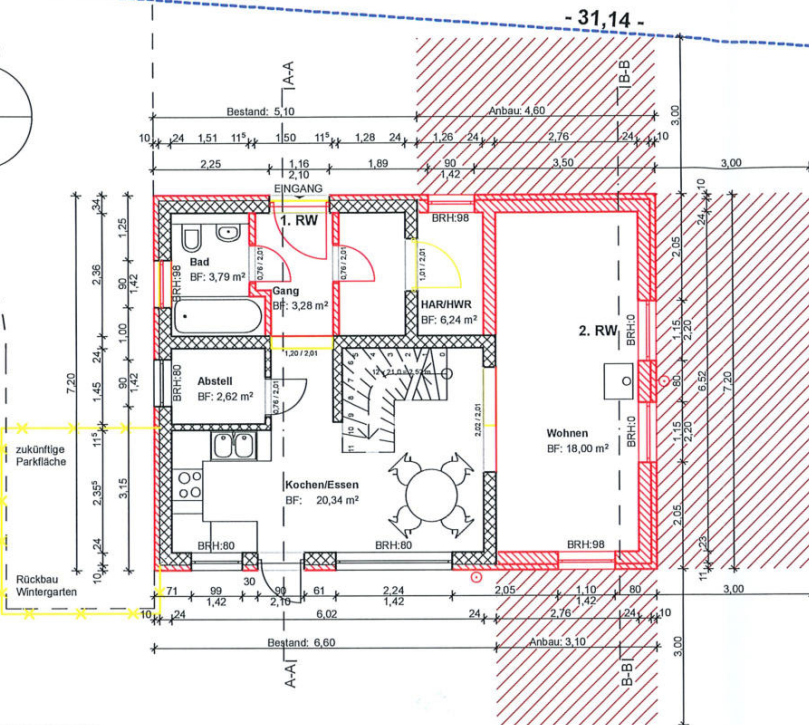
Dr. Michael Schröppel

EINFABRT



- 15,81 -

ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

- 31,14 -

151
17

EG	GF (Netto)	Belichtung Soll	Belichtung Ist
Flur	3,18m²	-	-
HWR/HAR	6,05m²	-	-
Bad	3,68m²	-	-
Abstell	2,54m²	-	-
Kochen/Essen	19,73m²	2,47m²	4,59m²
Wohnen	17,46m²	2,18m²	6,62m²
DG			
Flur	7,41m²	-	-
Gast	19,76m²	2,47m²	4,17m²
Schlafen	17,46m²	2,18m²	6,81m²
Abstell	6,40m²	-	-

151
21

Legende

- Bestand
- Neubau
- Rückbau
- Abstandsfläche

Gemarkung Pinnow
FLR 1
FLURST-NR 151/19

453 Michael Schröppel
Diplom Ingenieur FH
Architektur
Lindauer Strasse 7
86199 Augsburg
Telefon 0841 32071
Telefax 0841 998740
Mschroepel@t-online.de

- 28,32 -

NF-Berechnung /
Wohnflächenberechnung nach WoFlV 2003

EG	NF	NF Netto
Flur	3,28m²	3,18m²
HWR/HAR	6,24m²	6,05m²
Bad	3,79m²	3,68m²
Abstell	2,62m²	2,54m²
Kochen/Essen	20,34m²	19,73m²
Wohnen	18,00m²	17,46m²
Summe EG:	54,27m²	52,64m²

DG		
Flur	7,64m²	7,41m²
Gast	20,37m²	18,43m²
Schlafen	18,00m²	16,13m²
Abstell	6,60m²	6,40m²
Summe DG:	52,61m²	48,37m²

Summe NF gesamt: 106,88m²
Summe Wohnfläche gesamt: 101,01m²

L:
B:

Dipl.-Ing. FH Architektur Michael Schröppel

Entwurfsverfasser

5m 10m 15m

Genehmigungsplanung - Grundrisse EG und DG

Umbau und Erweiterung eines
bestehenden Wochenendhauses

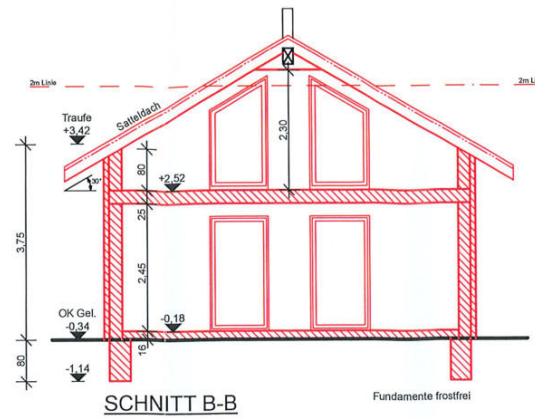
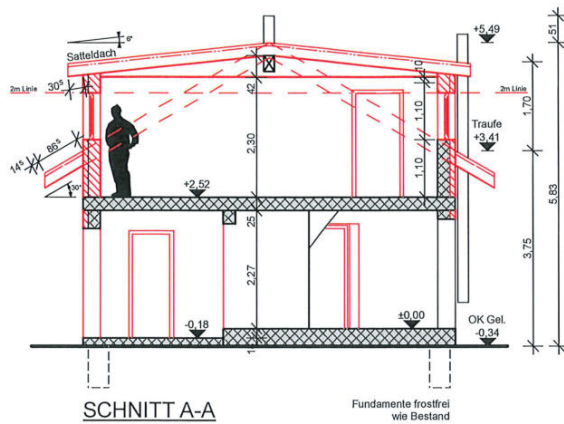
BV:
Am See 61f
19065 Pinnow

Maßstab: 1/100

Datum:

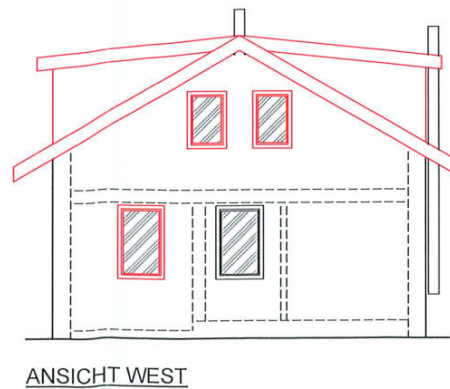
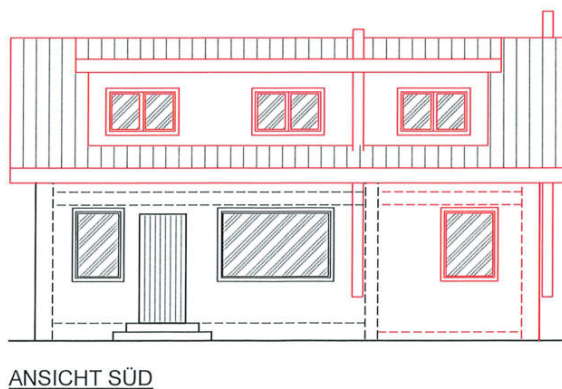
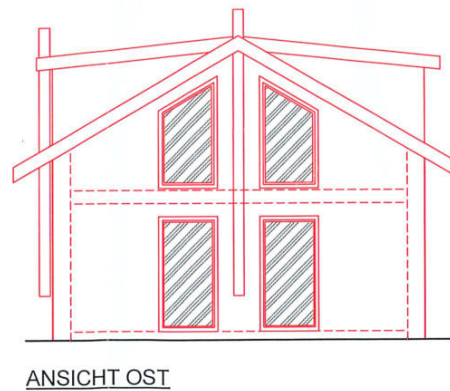
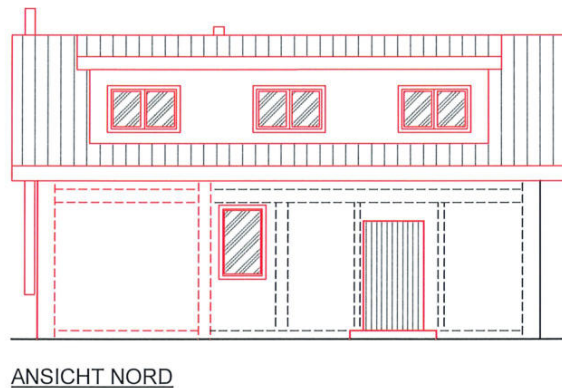
Blatt-Nr.:

1



Legende

-  Bestand
-  Neubau
-  Rückbau



Michael Schröppel
Diplom Ingenieur
Architektur
Lindauer Strasse
86199 Au gsb
Telefon 0821 - 9200
Telefax 0821 - 998247
Mischroepel@t-online.de



Michael Schröppel
Dipl.-Ing. FH Architektur Michael Schröppel
Entwurfsverfasser

	5m	10m	15m
Genehmigungsplanung - Schnitt A + B und Ansichten			
Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wochenendhauses			
F	BV:		
t	Am See 61f		
c	19065 Pinnow		
Maßstab: 1/100		Datum:	
			Blatt-Nr.: 2

