

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0894/24

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 240119

Errichtung eines Wohnhauses mit 1 WE und einer
Garage und eines Bürogebäudes mit Gästewohnung
Gemarkung Godern, Flur 1, Flst. 339 (Alte Dorfstraße
12 in Godern)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 29.10.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	19.11.2024	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.g. Flurstück liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit 1 WE und einer Garage und eines Bürogebäudes mit Gästewohnung vor (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich nach Einschätzung des Landkreises Ludwigslust - Parchim im Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 Abs. 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 nähere Umgebung stellt sich als allgemeines Wohngebiet dar.

Gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen, zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmsweise zulässig sind auch nicht störende Gewerbebetriebe. Zur Art der Nutzung des Bürogebäudes wurde im Antrag keine Aussage getroffen. Eine konkrete Betriebsbeschreibung ist im Bauantragsverfahren erforderlich.

Ferienwohnungen (Gästewohnung) gehören gemäß § 13 a BauNVO zu den nicht störenden Gewerbebetrieben.

Der beantragte Neubau des Wohnhauses und des Bürogebäudes erfordern vermutlich Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 1 LBauO M-V, die sich auf das

Nachbarflurstück (Straße) erstrecken. Eigentümer der öffentlichen Straße ist die Gemeinde Pinnow. Gemäß § 6 (2) LBauO M-V müssen Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

Das ist vorliegend der Fall.

Die Prüfung der Erforderlichkeit einer Baulast erfolgt im Bauantragsverfahren durch den Landkreis.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 28.12.2024 erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 240119 zur Errichtung eines Wohnhauses mit 1 WE und einer Garage und eines Bürogebäudes mit Gästewohnung auf dem Flst. 339 der Flur 1 in der Gemarkung Godern zu erteilen.

Hinweise:

Die Zufahrt zum Grundstück ist gesondert bei der Gemeinde zu beantragen.

Die Vergabe einer Hausnummer ist gesondert bei der Gemeinde über das Amt Crivitz zu beantragen.

Das anfallende Regenwasser ist ohne Beeinträchtigung Dritter auf dem eigenen Grundstück zu sammeln bzw. zu versickern.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1	BV 240119_Antragsunterlagen (nichtöffentlich)
---	---