

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0897/24

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 240932

Neubau von zwei baugleichen Wohngebäuden Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 111/92 und 111/93 (Am See 98 in Pinnow)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 08.11.2024
--	----------------------------

<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. Flurstücke liegt ein Bauantrag zum Neubau von zwei baugleichen Wohngebäuden vor (sh. Anlage).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Wochenendhausgebietes Pinnow und ist 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.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich sowohl Wohnhäuser (Bestandsschutz) als auch Wochenendhäuser.

Der Bereich liegt innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m. Eine Ausnahme von der Unterschreitung des Waldabstandes muss durch das Forstamt nach Abstimmung mit dem Eigentümer (vorliegend privat) geklärt werden.

Weiterhin befinden sich die Flurstücke in der Trinkwasserschutzzone III.

Geplant sind 2 Wohngebäude mit je 67,5 m² Grundfläche und einer Dachneigung von 50°.

Insofern fügt sich das Vorhaben nicht nach § 34 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 07.01.2025 erforderlich.

Beschlussvorschlag**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 240932 für den Neubau von zwei baugleichen Wohngebäuden auf den Flst. 111/92 und 111/93 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow nicht zu erteilen.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nicht nach § 34 (1) BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1	BA 240932_Antragsunterlagen (nichtöffentlich)
---	---