

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0921/25

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 250011

Nutzungsänderung eines Ferienhauses zum Wohnhaus, Anbau an ein Wohnhaus Gemarkung Godern, Flur 1, Flst. 267

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 11.02.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	11.03.2025	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.g. Flurstück liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines Ferienhauses zum Wohnhaus sowie Anbau an ein Wohnhaus vor (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich 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.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 04.04.2025 erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche

Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 250011 zur Nutzungsänderung eines Ferienhauses zum Wohnhaus sowie Anbau an ein Wohnhaus zu erteilen.

Hinweise:

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

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1	BV 250011_Antragsunterlagen (nichtöffentlich)
---	---