

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0922/25

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 241068 Neubau eines Einfamilienhauses sowie Antrag auf Befreiung Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flurstück 118/40

<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 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses sowie ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans vor (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 A "Am Stall" der Gemeinde Pinnow. Dort ist für das Grundstück ein Baufenster mit einer Firstrichtung festgesetzt. Das geplante Einfamilienhaus überschreitet das Baufenster großflächig und soll entgegen der festgesetzten Firstrichtung errichtet werden.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Fassade und des Daches werden ebenfalls nicht eingehalten.

Es wurden Befreiungen von diesen Festsetzungen beantragt.

Gemäß § 31 Absatz 2 BauGB kann von den Festsetzungen des B-Plans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
4. und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das ist vorliegend nicht der Fall.

Durch die beantragten Befreiungen sind die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Nr. 5A der Gemeinde Pinnow berührt. Die Abweichungen sind städtebaulich nicht vertretbar.

Die Voraussetzungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für Befreiungen von den

Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 A der Gemeinde Pinnow hinsichtlich des Baufensters, der Firstrichtung, der Fassaden- und Dachgestaltung liegen nicht vor.

Der Gemeinde wird empfohlen, den beantragten Befreiungen nicht zuzustimmen.
Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 04.04.2025 erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 241068 für den Neubau eines Einfamilienhauses sowie Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans auf dem Flurstück 118/40 der Flur 1 der Gemarkung Petersberg nicht zu erteilen.

Begründung:

Durch die beantragten Befreiungen sind die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Nr. 5A der Gemeinde Pinnow berührt. Die Abweichungen sind städtebaulich nicht vertretbar.

Die Voraussetzungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 A der Gemeinde Pinnow hinsichtlich des Baufensters, der Firstrichtung, der Fassaden- und Dachgestaltung liegen nicht vor.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1	BA 241068_Antragsunterlagen (nichtöffentlich)
---	---