

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0830/24-01

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 230184 Umbau / Neubau eines Wohnhauses Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 108/10

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 17.04.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	13.05.2025	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Umbau / Neubau eines Wohnhauses geplant. Das gemeindliche Einvernehmen zum ursprünglichen Antrag (2 Vollgeschosse mit Flachdach) wurde durch den Bauausschuss nicht erteilt. Nunmehr wurden die Antragsunterlagen modifiziert. Das vorhandene Gebäude mit Spitzdach soll verlängert werden und es soll eine Gaube eingebaut werden (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 der Fall.

Die Grundfläche beträgt ca. 66 m², die Dachneigung (Spitzdach) wird beibehalten.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich überwiegend Wochenendhäuser, aber auch teilweise genehmigte Wohnhäuser.

Nach Ansicht des Landkreises fügen sich in diesem Bereich Wohnhäuser nach § 34 (1) BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Hierzu wurde der Verwaltung ein Urteil des OVG MV für diesen Bereich übergeben (sh. Anlage).

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 25.05.2025 erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauvorbescheid BV 230184 für den Umbau / Neubau eines Wohnhauses auf dem Flst. 108/10 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

2	Antragsunterlagen (nichtöffentlich)
3	Anlage_Auszug Urteil (nichtöffentlich)