

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0935/25

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 211703

Erweiterung der Ferienanlage durch Neubau eines Doppelferienhauses - 1. Änderung Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 151/43

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 13.05.2025
--	----------------------------

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

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Erweiterung der Ferienanlage durch Neubau eines Doppelferienhauses geplant. Es liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Nunmehr wird eine 1. Änderung beantragt (sh. Antragsunterlagen).

Es sollen zusätzlich zur ursprünglichen Genehmigung auf der Ost- und Westseite Terrassenüberdachungen aus einer Stahl-Glas-Konstruktion errichtet werden. Das ursprünglich geplante Ziegeldach soll nunmehr als graues Trapezblech ausgeführt werden.

Weiterhin ist ein eingeschossiger Anbau für technische Anlagen geplant. Durch den Anbau wird das Erfordernis einer Abstandsfläche auf dem Flurstück 151/57 (Eigentum Gemeinde) ausgelöst.

Gemäß § 6 (1) LBauO M-V sind vor Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen freizuhalten. Diese müssen nach § 6 (2) LBauO M-V auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Gemäß § 6 (3) LBauO M-V dürfen die Abstandsflächen sich nicht überdecken.

Aufgrund der Größe des Anbaus überschreitet die Abstandsfläche die Mittellinie der Verkehrsfläche (sh. Lageplan).

Im Bereich der Überschreitung wäre für das nördlich angrenzende Flurstück 151/20 keine Abstandsfläche mehr möglich.

Der Gemeindevertretung wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen und einer Baulasteintragung nicht zuzustimmen.

Da es sich um einen Neubau handelt, kann der Anbau kleiner oder an anderer Stelle

errichtet werden, so dass keine Abstandsfläche erforderlich wird.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 05.07.2025 erforderlich.

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag BA 211703 für die Erweiterung der Ferienanlage durch Neubau eines Doppelferienhauses - 1. Änderung auf dem Flst. 151/43 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow nicht zu erteilen.

Begründung:

Der erforderlichen Baulast auf dem Flst. 151/57 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow (Eigentum Gemeinde) wird nicht zugestimmt.

Da es sich um einen Neubau handelt, kann der Anbau kleiner oder an anderer Stelle errichtet werden, so dass keine Abstandsfläche erforderlich wird.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1	Antragsunterlagen (nichtöffentlich)
---	-------------------------------------