

# Beschlussvorlage

BV Pin GV 0943/25

öffentlich



## Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 230251 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses - 2. Änderung Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flurstück 6/7

|                                                                              |                            |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauamt<br><i>Bearbeitung:</i><br>Beate Siraf | <i>Datum</i><br>05.06.2025 |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i>                                                                                                       | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung) | 08.07.2025                      | Ö            |

### Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses geplant.

Es liegen eine Baugenehmigung vom Mai 2023 sowie eine Genehmigung zur 1. Änderung vom September 2024 vor. Nunmehr wird eine 2. Änderung der Baugenehmigung beantragt (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Pinnow und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben 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.

Gem. § 36 BauGB ist das gemeindliche Einvernehmen bis zum 27.07.2025 erforderlich.

### Beschlussvorschlag

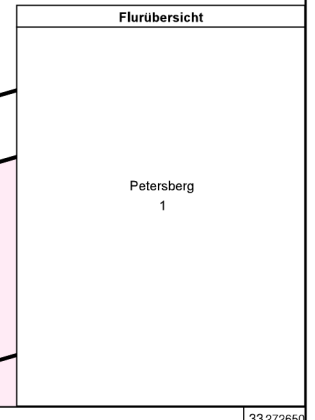
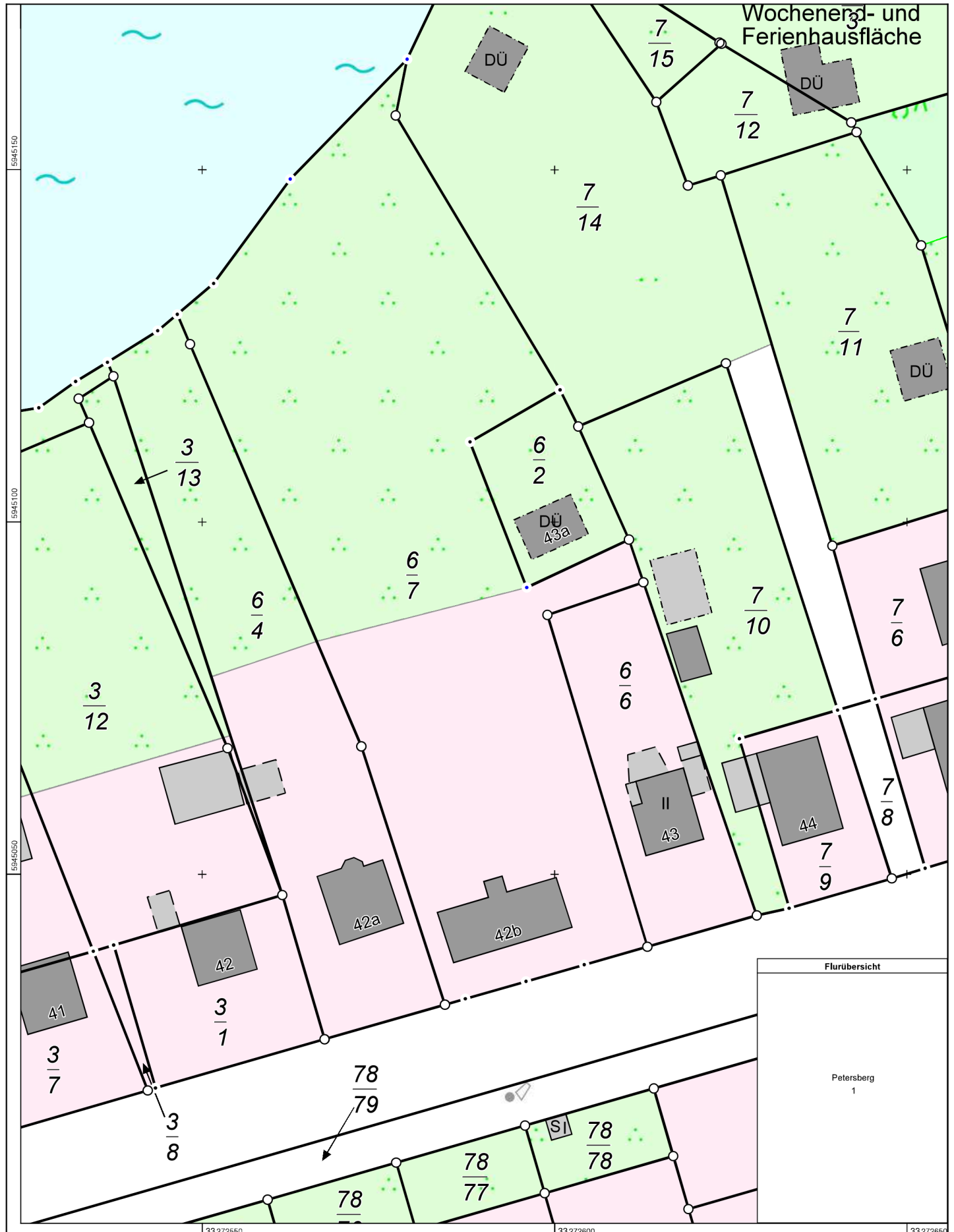
Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum Bauantrag BA 230251 für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses - 2. Änderung auf dem Flurstück 6/7 der Flur 1 in der Gemarkung Petersberg zu erteilen.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

**Anlage/n**

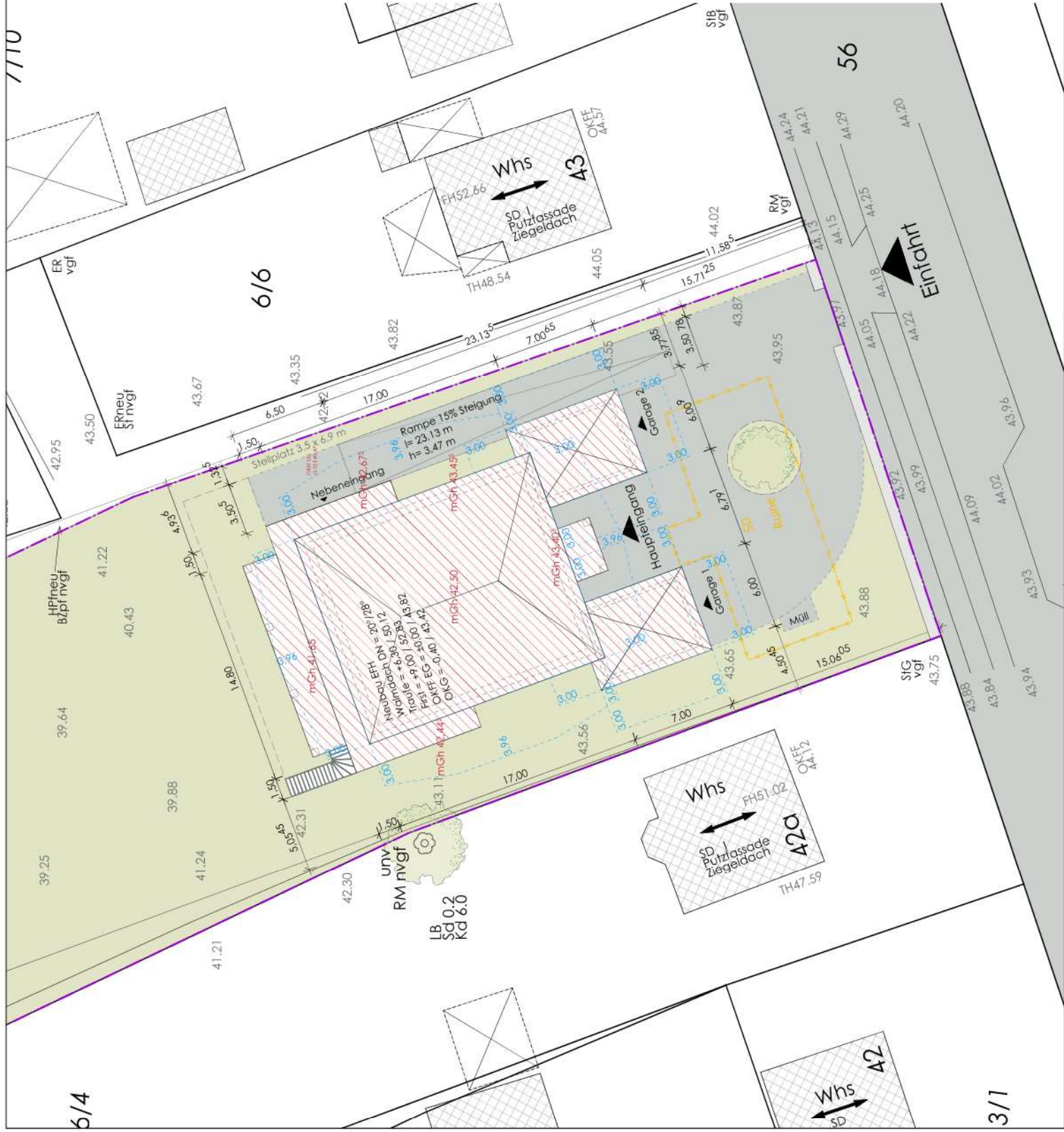
|   |                                                |
|---|------------------------------------------------|
| 1 | BA 230251_Antragsunterlagen (nichtöffentlich)  |
| 2 | Antragsunterlagen_BA 230251 1.Änd (öffentlich) |



ALLE MASSE SIND AM BAU ZU  
PRÜFEN!  
BEIDER BAUAUSFÜHRUNG IST DIE  
STATIK ZU BEACHTEN.  
ANGABEN ZU BRÜSTUNGS- UND  
TÜRHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF  
OKFF.  
ALLE FLÄCHENANGABEN SIND  
NETTO-GRUNDFLÄCHEN.

# Legende:

- Neubau
- Bestand
- Abbruch
- Grundstücksgrenze
- Abstandsflächen



## INHALTSVERZEICHNIS

1. Formular Bauantrag
2. Liegenschaftskarte
3. Lageplan, M 1:500, M 1:250
4. Zeichnungen

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <del>Grundrisse Kellergeschoss</del> | <del>M 1:100</del> entfällt |
| Grundriss Untergeschoss              | M 1:100                     |
| Grundriss Erdgeschoss                | M 1:100                     |
| Grundriss Obergeschoss               | M 1:100                     |
| Schnitte                             | M 1:100                     |
| Ansichten I                          | M 1:100                     |
| Ansichten II                         | M 1:100                     |
5. Formular Baubeschreibung
6. Ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben
7. Erklärung zum Brandschutznachweis
8. Abweichungsantrag
9. Ermittlung Anrechenbarer Bauwert
10. Statistik der Baugenehmigungen

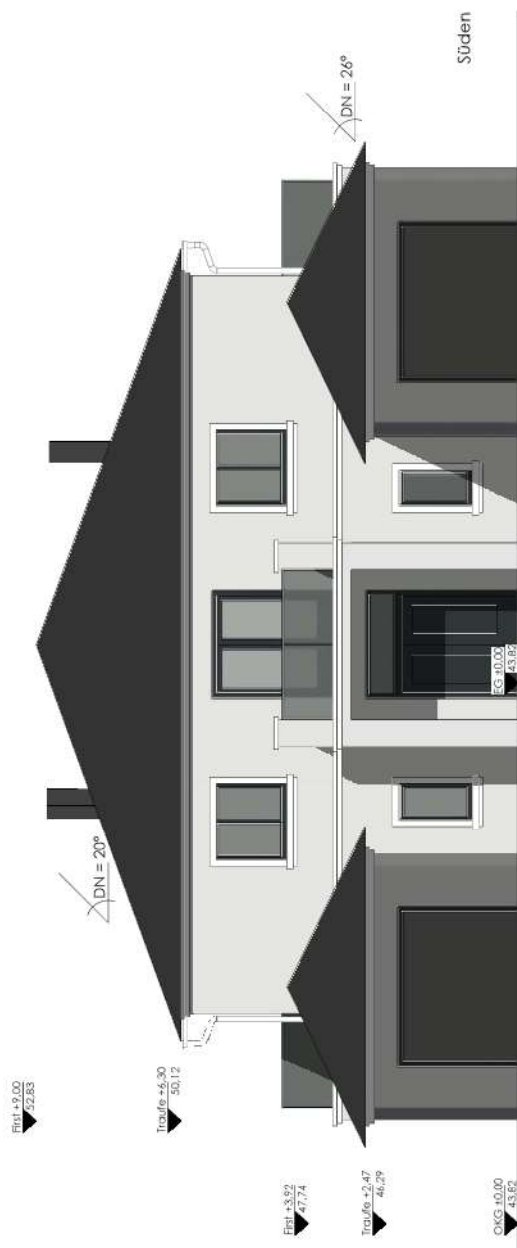
## ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNG

Das Kellergeschoss als Technikgeschoss entfällt komplett. Daher ändert sich auch der Grundriss des Untergeschosses geringfügig (kein Erker an der Nordseite, keine Treppe in das KG).

Die angepassten Schnitt- und die Ansichtszeichnungen sind ebenfalls beigefügt.

In der Baubeschreibung hat sich nur der BRI/anrechenbare Bauwert geändert.

ALLE MASZE SIND AM BAU ZU  
PRÜFEN!  
BEIDER BAUAUSFÜHRUNG IST DIE  
STATIK ZU BEACHTEN.  
ANGABEN ZU BRÜSTUNGS- UND  
TÜRHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF  
OKFF.  
ALLE FLÄCHENANGABEN SIND  
NETTO-GRUNDFLÄCHEN.



Ansicht geändert

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU  
PRÜFEN!  
BEIDER BAUAUSFÜHRUNG IST DIE  
STATIK ZU BEACHTEN.  
ANGABEN ZU BRÜSTUNGS- UND  
TÜRHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF  
OKFF.  
ALLE FLÄCHENANGABEN SIND  
NETTO-GRUNDFLÄCHEN.

Bstl +9.00  
52.83

Traufe +6.30  
50.12

Bstl +4.32  
48.14

Traufe +2.87  
46.69

OKG +10.00  
43.82

DN = 28°

DN = 20°

Osten

EG +0.00  
49.87

UG -3.47  
49.35

Ansicht geändert

Bstl +9.00  
52.83

Traufe +4.30  
50.12

EG +0.00  
49.87

UG -3.47  
49.35

DN = 20°

Norden

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU  
PRÜFEN!  
BEI DER BAUAUSFÜHRUNG IST DIE  
STATIK ZU BEACHTEN.  
ANGABEN ZU BRÜSTUNGS- UND  
TÜRHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF  
OKFF.  
ALLE FLÄCHENANGABEN SIND  
NETTO-GRUNDFLÄCHEN.



Ansicht alt



