

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0981/25

öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 250986

Anbau Wintergarten - Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich Grundflächenzahl (GRZ) und Dachneigung Gemarkung Pinnow, Flur 2, Flurstück 165/40

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 27.11.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	16.12.2025	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Anbau eines Wintergartens geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 "An der Bietnitz" der Gemeinde Pinnow.

Gemäß B-Plan Nr. 3 ist folgendes festgesetzt:

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 für Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke.

Die Dachneigung für Einfamilien- und Doppelhäuser beträgt 45° – 50 Grad.

Von diesen Festsetzungen wird eine Befreiung beantragt.

Gemäß § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das ist vorliegend der Fall.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 24.01.2026 erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 250986 für den Anbau eines Wintergartens einschließlich der Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich GRZ und Dachneigung auf dem Flurstück 165/40 der Flur 2 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

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