

# Beschlussvorlage

BV Pin GV 0958/25-01

öffentlich



## Erneutes Gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid BV 250123 Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Garage Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 136/4, 137/4

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 01.12.2025
--	----------------------------

<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:

Für o.g. Flurstücke liegt ein Antrag auf Vorbescheid für den Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Garage vor (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Wochenendhausgebietes Pinnow in der Trinkwasserschutzzone III und ist bauplanungsrechtlich 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.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 08.10.2025 erforderlich.

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow hat auf seiner Sitzung am 09.09.2025 empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen mit dem Hinweis zu erteilen, dass die Grundfläche des Wochenendhauses von 68 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

Die Antragsunterlagen wurden dahingehend geändert (sh. geänderte Antragsunterlagen). Die Grundflächen beträgt nunmehr 68 m<sup>2</sup>.

Das erneute gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 21.01.2026 erforderlich.

## **Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid BV 250123 (geänderte Antragsunterlagen) für den Ersatzneubau eines Wochenendhauses mit Garage auf den Flurstücken 136/4, 137/4 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlage/n**

1	Antragsunterlagen (nichtöffentlich)
2	geänderte Antragsunterlagen (nichtöffentlich)