

Beschlussvorlage

BV Pin GV 1011/26
öffentlich



Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 260355 Wochenendhaus zur eigenen Nutzung Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstücke 139/4, 140/10

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 06.05.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	09.06.2026	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.g. Flurstücke liegt ein Bauantrag für ein Wochenendhaus zur eigenen Nutzung mit einer Nutzungsdauer von weniger als 4 Monaten im Jahr 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.

Geplant ist ein Wochenendhaus mit einer Grundfläche von 70,3 m² und 25° Dachneigung

Der Bereich um das Flurstück stellt sich nach dem Gebietscharakter als Gemengelage dar. Der Großteil der umliegenden Flurstücke ist mit Wochenendhäusern bebaut.

Im ruhenden B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Pinnow war der Bereich des Flurstücks als Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" mit einer Grundfläche von 70 m² und einer Dachneigung von max. 30° ausgewiesen.

Somit fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Es liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid für ein Wochenendhaus mit einer

Grundfläche von 70,3 m² und 25° Dachneigung vor.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 04.07.2026 erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag BA 260355 für ein Wochenendhaus zur eigenen Nutzung auf den Flurstücken 139/4, 140/10 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow zu erteilen.

Hinweise:

Die Zufahrt (Änderung bzw. Neubau) ist gesondert bei der Gemeinde Pinnow zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

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