

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19362 Parchim

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim
als untere Bauaufsichtsbehörde

Amt Crivitz
Der Amtsvorsteher
Bauamt
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Packmohr

Telefon 03871 722-6324 **Fax** 03871 722-77 6324

E-Mail martina.packmohr@kreis-lup.de

Aktenzeichen
112 0303 0018b BA 190016

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 322

Datum
28.01.2019

Herstellung des Einvernehmens

Als Anlage erhalten Sie gegen Rückgabe die beigegefügtten Unterlagen mit der Bitte um Veranlassung der Prüfung und Stellungnahme durch die zuständige Gemeinde innerhalb der Fristen nach BauGB § 36. Nebenbestimmungen oder eine mögliche Einvernehmensverweigerung sind unbedingt zu begründen. Diese bitte ich auf einer beigezufügenden Anlage so abzufassen, dass sie unverändert zum Bestandteil des zu erlassenden Bescheides erklärt werden können.

Bauvorhaben:

Umbau eines Gartenhauses

Baugrundstück:

in 19065 Godern, Alte Dorfstr. 18b

Katasterbezeichnung:

Gemarkung: Godern, Flur: 1, Flurstück(e): 327/1

Bauherr mit Anschrift:

Aus planungsrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben auf dem oben angeführten Grundstück wie folgt zu beurteilen:

☐ § 30 BauGB (rechtskräftiger B-Plan) ☐ § 33 BauGB (B-Plan in Aufstellung) ☐ § 34 BauGB (Innenbereichslage) ☒ § 35 BauGB (Außenbereichslage)

☐ die nähere Umgebung entspricht einem -Gebiet nach BauNVO
☐ es handelt sich um eine Gemengelage nach § 34 Absatz 1 BauGB

Das Grundstück liegt an der ☐ BAB / ☐ Bundesstraße / ☐ Landesstraße / ☐ Kreisstraße / ☐ Gemeindestraße Nr.

Einvernehmen wird erteilt ☐
Einvernehmen wird **nicht** erteilt ☐

(bitte Begründung beifügen)

Im Auftrag


Packmohr
SB Bauverwaltung

Bearbeitungsvermerk der beteiligten Behörde:

Datum

Stempel/Unterschrift



Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
für den Landkreis Ludwigslust-Parchim
und die Landeshauptstadt Schwerin
Garnisonsstraße 1, Haus A
19288 Ludwigslust

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1: 1000

Erstellt am 13.12.2018

Gemarkung: Godern (130663)
Flur: 1
Flurstück: 325

Kreis: Landkreis Ludwigslust-Parchim
Gemeinde: Pinnow (112)
Lage: Alte Dorfstr. 18b



© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der
Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind
Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1
GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der
Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische
Anforderungen geeignet.

Stelle: Bürgerbüro Schwerin, Nutzer: Schöttler

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19362 Parchim

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim
als untere Bauaufsichtsbehörde

Amt Crivitz
Der Amtsvorsteher
Bauamt
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Packmohr

Telefon 03871 722-6324 **Fax** 03871 722-77 6324

E-Mail martina.packmohr@kreis-lup.de

Aktenzeichen
112 0213 0001 BA 181607

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 322

Datum
28.01.2019

Beteiligung der Gemeinde

Als Anlage erhalten Sie gegen Rückgabe die beigefügten Unterlagen mit der Bitte um Veranlassung der Prüfung und Stellungnahme durch die zuständige Gemeinde innerhalb eines Monats (§ 69 Abs. 1 LBauO M-V).

Bauvorhaben:
Neubau eines Mehrfamilienwohngebäudes mit 4 Wohneinheiten und einer Zahnarztpraxis und Antrag auf Abweichung

Baugrundstück:
in 19065 Petersberg, Am Kieselsee 1

Katasterbezeichnung:
Gemarkung: Petersberg, Flur: 1, Flurstück(e): 81/12

Bauherr mit Anschrift:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen **B-Planes Nr. 20**.
Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB.

Das Grundstück liegt an der ☐ BAB / ☐ Bundesstraße / ☐ Landesstraße / ☐ Kreisstraße / ☐ Gemeindestraße Nr.

Entscheidung über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung gemäß § 36 Abs.1 Satz 3 BauGB:

- ☐ Veränderungssperre (§ 14 BauGB) **Beschluss vom**
☐ Zurückstellung des Baugesuches (§ 15 BauGB) **Antrag vom**
☐ keine Maßnahme geplant

Im Auftrag

M. V. Beckerhove
Packmohr
SB Bauverwaltung

Bearbeitungsvermerk der beteiligten Behörde:

Datum

Stempel/Unterschrift



Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
für den Landkreis Ludwigslust-Parchim
und die Landeshauptstadt Schwerin
Garnisonsstraße 1, Haus A
19288 Ludwigslust

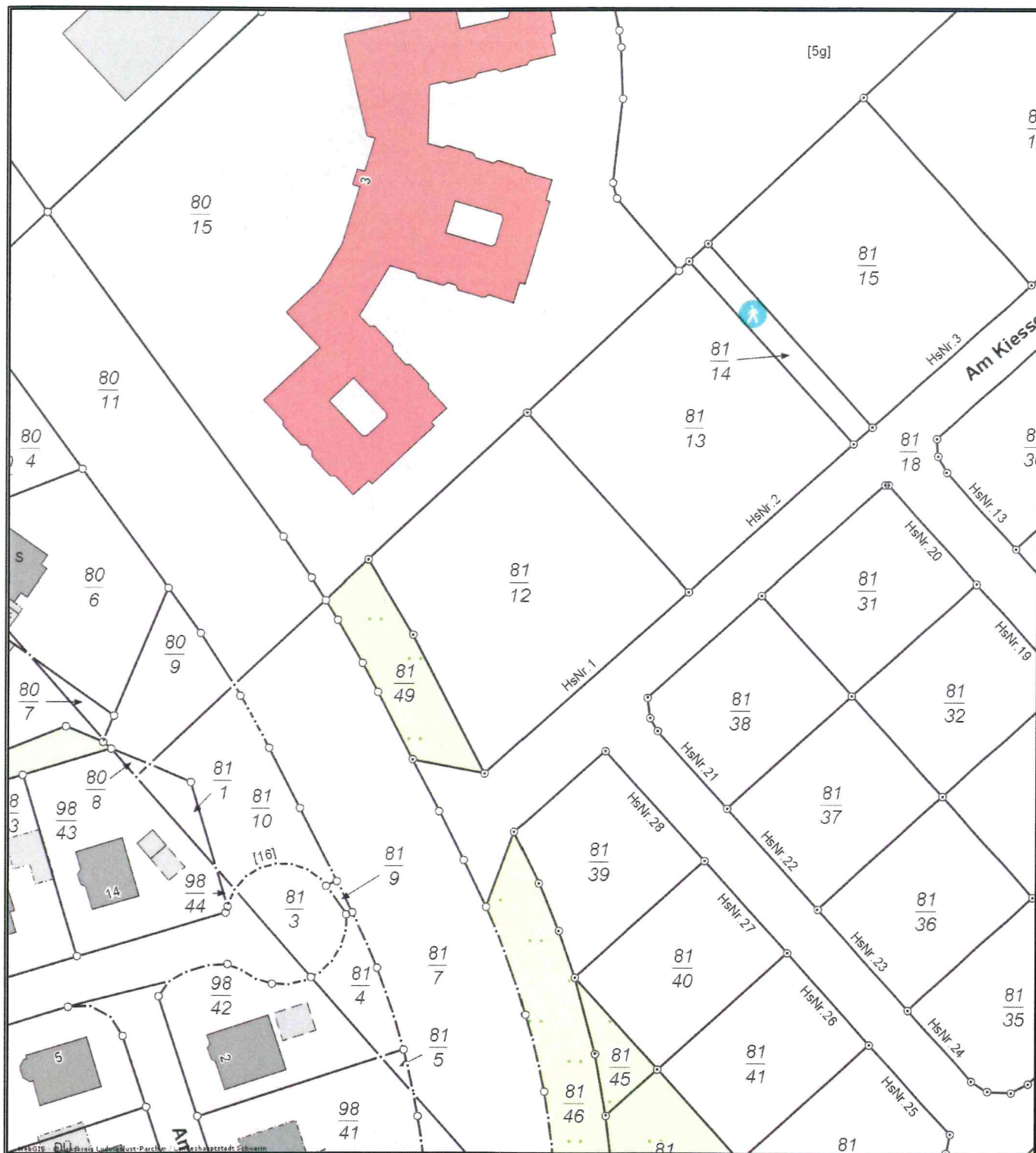
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1: 1000

Erstellt am 29.11.2018

Gemarkung: Petersberg (130693)
Flur: 1
Flurstück: 81/12

Kreis: Landkreis Ludwigslust-Parchim
Gemeinde: Pinnow (112)
Lage: Am Kiessee 1



© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Stelle: ÖbVI Gudat (Auskunft), Nutzer: Dettmann

2. Baugrundstück

Gemeinde Pinnow		Gemarkung Petersberg	
Flur 1	Flurstück 81/12	Straße Am Kiesesee	Hausnummer 1

3. Bauvorhaben

Neubau Mehrfamilienwohngebäude mit 4 Wohnungen und Zahnarztpraxis, Erdgeschoss vollständig barrierefrei

4. Verletzte Rechtsnormen

Satzung der Gemeinde Pinnow über den Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow "Wohngebiet am Kiesesee" Index 1f vom 04.01.18: III 1.1 Fassadengestaltung

5. Art und Umfang der vorgesehenen Abweichung

Statt 75% der Fassadenfläche in Klinker wird 40% der Fassadenfläche als Plattenwerkstoff im Farbton anthrazit RAL 7016 verwendet. 60% der Fassade erhält weißen Putz als Wärmedämmverbundsystem

6. Begründung(bitte ggfls. separates Blatt verwenden)

Geplant ist das Gebäude als voll gedämmte Holzrahmenkonstruktion mit Wärmedämmverbundsystem als Passivhauswand. Die Verwendung von Klinker im Außenwandaufbau hätte entweder erhebliche Verminderung des Wärmeschutzes oder einen wesentlich stärkeren und kostenintensiven Wandaufbau zur Folge. Der Wandaufbau mit einer hinterlüfteten Plattenwerkstofffassade jedoch bildet den wirtschaftlich günstigsten Kompromiss mit sehr hohem Wärmeschutz, annähernd gleich starkem Wandaufbau wie das Wärmedämmverbundsystem sowie dauerhaften, wartungsfreien Witterungsschutz. Zudem wurde vom Bürgermeister der Gemeinde Pinnow signalisiert, dass eine Fassadenfläche mit 60% weißem Putz und 40% anthrazitfarbenen Werkstoffen zustimmungsfähig sei. In den dahinter gelegenen Baufeldern des WA2 seien diese Zustimmungen bereits erfolgt. Ich bitte daher, dieser Abweichung zuzustimmen.

vollständig barrierefrei

4. Verletzte Rechtsnormen

Satzung der Gemeinde Pinnow über den Bebauungsplanes Nr. 20 für den Ort Pinnow "Wohngebiet am Kiesesee" Index 1f vom 04.01.18: II 2.2 Pflanzstreifen zum Seniorenheim

5. Art und Umfang der vorgesehenen Abweichung

Hineinreichen der Stellplätze in den 3m breiten privaten Grünstreifen

6. Begründung(bitte ggfls. separates Blatt verwenden)

Geplant ist das Gebäude im vorgesehenen Baufeld begrenzt durch Baulinie und Baugrenzen. Die Straßenausbauplanung hat nur eine gemeinsame Zufahrt für das Flurstück mit Nachbarflurstück 18/12 vorgesehen bzw. schon ausgeführt. Weiter ist im B-Plan die Festsetzung enthalten, dass die Flurstücke 18/12 und 18/13 als ein Grundstück nur eine gemeinsame Zufahrt erhalten. Hierdurch wird die Bebaubarkeit der Baufeldtiefe stark eingeschränkt, da die erforderlichen 12 Stellplätze (2 je 6 Wohnungen) am wirtschaftlichsten vor der Grenze zum Seniorenpflegeheim angeordnet werden sollten auch um die befestigten Flächen möglichst gering zu halten und die Gärten in Südwestlage so gering wie möglich zu beeinträchtigen.

Die Breite der Zufahrt 5,5m min. und Stellplatzlänge von 5m min. reduziert die mögliche Baulänge des Gebäudes wesentlich um ca. 1,25m. Die Grundrisse der Wohnungen deshalb weiter einzuschränken wäre unverhältnismäßig. Daher fallen die Einstellplätze leicht (20-72cm) in den 3m breiten privaten Grünstreifen auf dem Grundstück. Als Kompensation werden die Stellplätze am Ende mit einem 50cm breiten begrünten Überhangstreifen ausgeführt (Länge befestigter Stellplatz 4,50m).

Zudem wurde vom Bürgermeister der Gemeinde Pinnow signalisiert, dass das Hineinreichen der Stellplätze in den Grünstreifen zustimmungsfähig sei. Ich bitte daher, dieser Abweichung zuzustimmen.

An die Gemeinde Pinnow

Ausschusses für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der
Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow

Antrag auf Genehmigung der Errichtung eines Zaunes in Höhe von 1,20m

24.01.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Haltung eines mittelgroßen Hundes ist es uns wichtig, unser Grundstück Am
Kiessee 5 (Flurstück 81/19) an den in der beigefügten Skizze markierten Seiten mit einem
Zaun in Höhe von 1.20m einzufrieden. Aufgrund der Lage unseres Grundstücks am
Straßenende sowie unserer Absicht, den Vorgarten nicht einzuzäunen, hoffen wir, dass
diesem Antrag unkompliziert entsprochen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen,

Skizze:

Zaun = rote Linie

