

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 446/19 Datum: 22.11.2019 Status: öffentlich
Stellungnahme der Gemeinde (BV 020325) Errichtung eines Ferienhauses (14. Verlängerung) Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 112/14, 113/4, 113/5 (Am See in Pinnow)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	19.12.2019

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Errichtung eines Ferienhauses geplant. Hierzu liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vom 17.11.2003 vor. Nunmehr wird die 14. Verlängerung des Bauvorbescheids beantragt. Hierzu ist nach Aussage des Landkreises kein gemeindliches Einvernehmen erforderlich. Die Gemeinde Pinnow wird lediglich um Mitteilung gemäß § 69 (1) LBauO M-V innerhalb eines Monats gebeten, ob seit der Genehmigung bzw. letzten Verlängerung der Genehmigung geändertes Ortsrecht eingetreten ist, welches es zu beachten gilt. Im seit dem 14.06.2006 rechtskräftigen F-Plan der Gemeinde Pinnow ist die Fläche als Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet) ausgewiesen. Die Sach- und Rechtslage zu dem Vorhaben ist somit seit der Genehmigung bzw. letzten Verlängerung der Genehmigung unverändert.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erklärt zum Bauvorbescheid BV 020325 für die Errichtung eines Ferienhauses auf den Flst. 112/14, 113/4, 113/5 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow, dass seit der Genehmigung bzw. der letzten Verlängerung der Genehmigung kein geändertes

Ortsrecht eingetreten ist, welches es zu beachten gilt.

PINNOW
PORCH
HOUSE

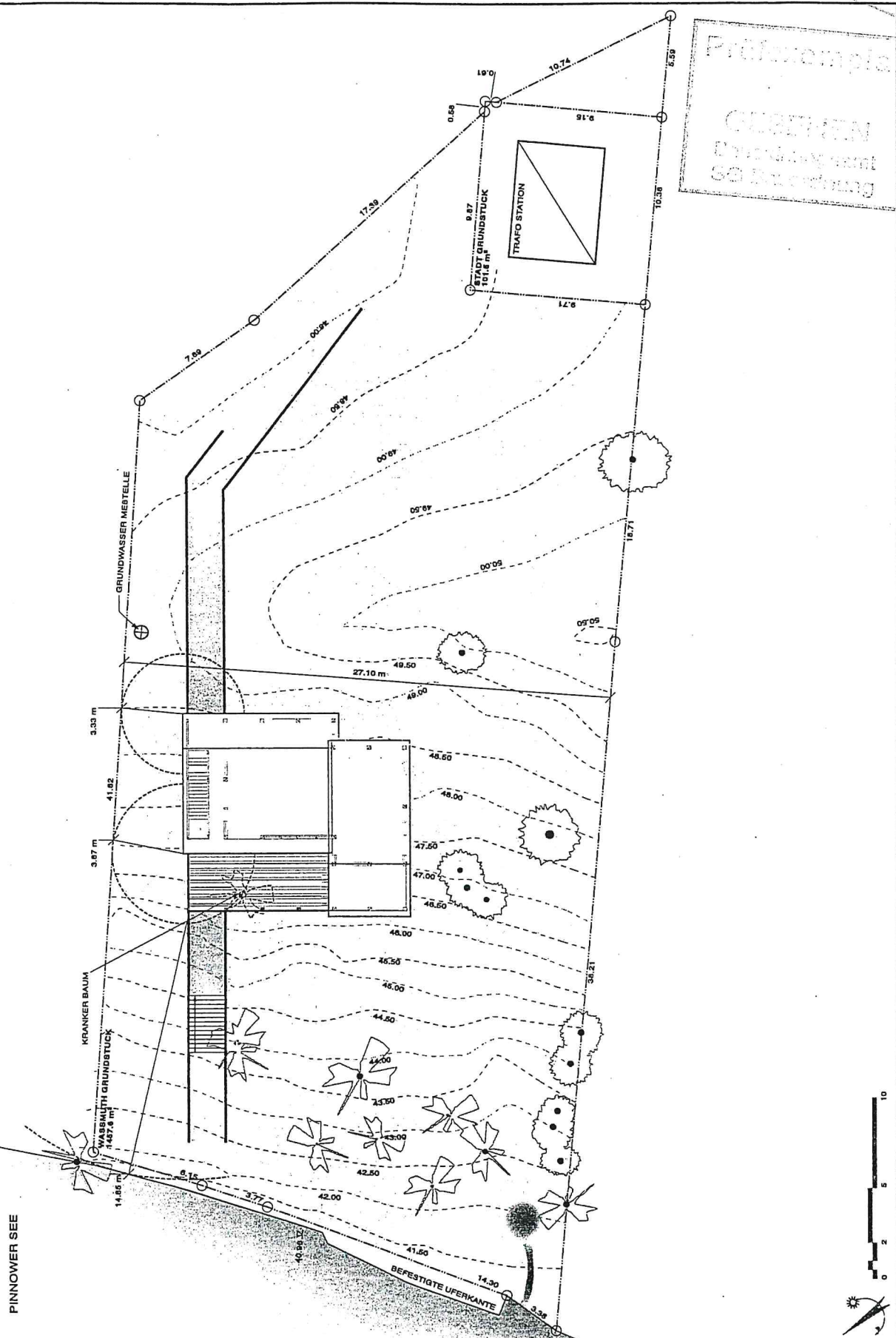
ZEICHNUNG
A0 - LAGEPLAN

MASS TAB
M 1:200

DATUM
10 JUNI 2003

ARCHITECT
M. ARCH. JASON
DANZIGER,
think/build group
ACKERSTRASSE 169
10115 BERLIN
T 030 - 505 - 767 - 53
F 030 - 280 - 8007

©2002 thinkbuildgroup™



Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 448/19 Datum: 02.12.2019 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 191353 Neubau eines Einfamilienhauses Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 53/5, 53/6 (Seestraße 5, Pinnow)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	19.12.2019

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstücken ist der Neubau eines Einfamilienhauses geplant (sh. Anlage).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Pinnow und ist somit 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.

Die Zufahrt ist gesondert bei der Gemeinde zu beantragen.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 28.01.2020 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:
Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 191353 für den Neubau eines Einfamilienhauses auf den Flst. 53/5 und 53/6 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow.

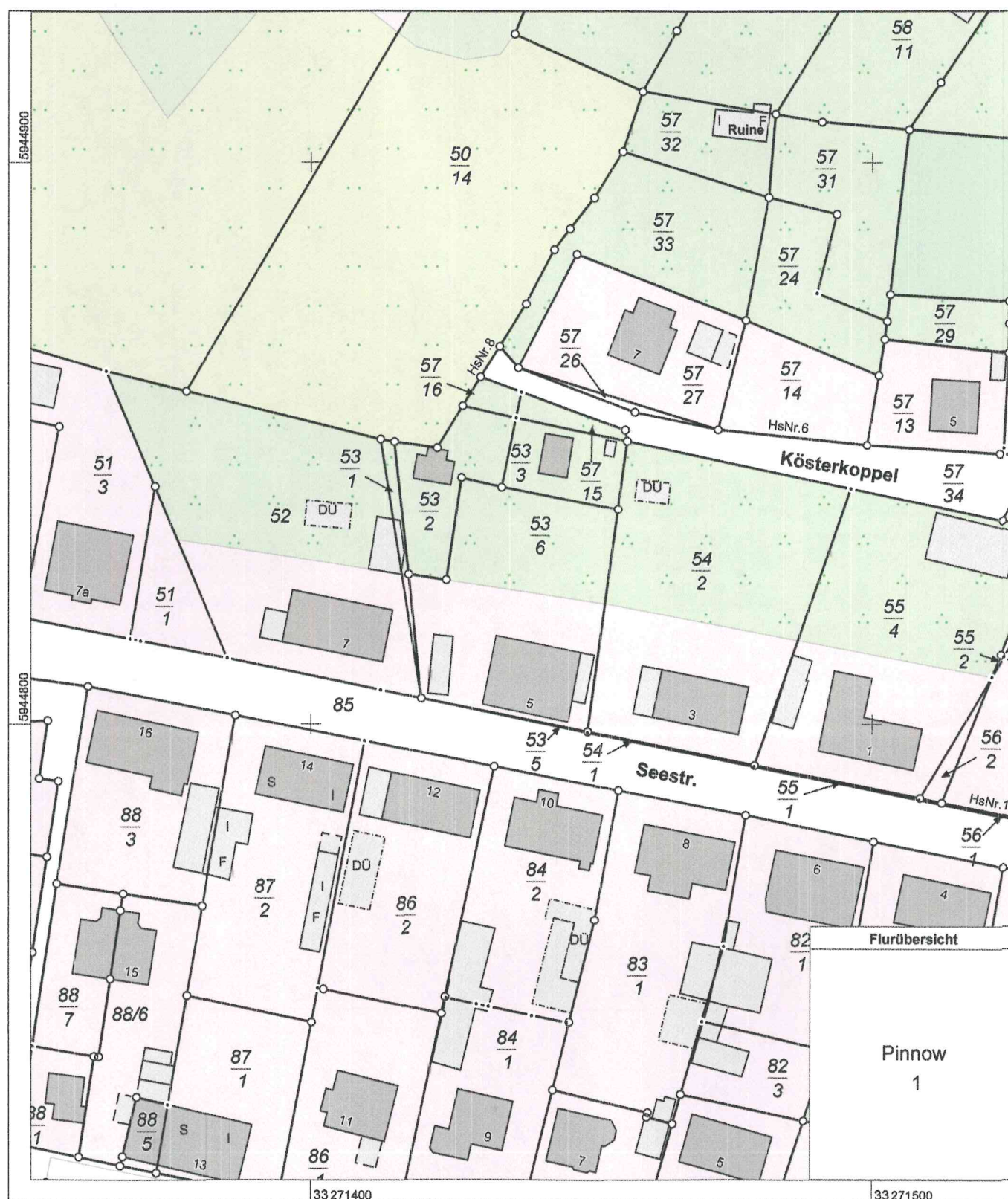
Die Zufahrt ist gesondert bei der Gemeinde zu beantragen.



Erstellt am 04.11.2019

Gemarkung: Pinnow (13 0692)
Flur: 1
Flurstück: 53/6

Gemeinde: Pinnow (13 0 76 112)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Lage: Seestr. 5



0 10 20 30 Meter
Maßstab 1:1000

© 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).





Baugrundstück für den Gemeinbedarf	B.T.G.	Öffentliche Verkehrsräume vorhanden		offene Bauweise	0
Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung		Öffentliche Verkehrsräume geplant bzw. festgelegt		geschlossene Bauweise	g
Kleinsiedlungsgebiet	WS	Öffentliche Grünfläche		nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen	ED
reines Wohngebiet	WR	Private Grünfläche		nur Hausgruppen zugelassen	H
allgemeines Wohngebiet	WA	Stellplätze		Zahl der Vollgeschosse	
Dorfgebiet	MD	Garagen		Höchstgrenze z.B.	III
Mischgebiet	MI	Wasserfläche		zwingend z.B.	III
Kerngebiet	MK	Kinderspielplatz		Grundflächenzahl	GRZ
Gewerbegebiet	GE	Baulinie		Geschoßflächenzahl	GFZ
Industriegebiet	GI	Baugrenze		Baumassenzahl	BMZ
Wochenendgebiet	SW	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Zweckbestimmung	
Sondergebiet	SO	Geltungsbereich eines Bebauungsplanes		Abfall, öffentliche Parkplätze	A P
Bauliche Anlagen vorhanden		Grundstücksentwässerung		Oberkante (fertig) Fußboden	OK(F/F)
Bauliche Anlagen geplant		vorhandene Schmutzwasserleitung		Oberkante Decke	OKD
Bauliche Anlagen beseitigen		vorhandene Regenwasserleitung		First-/Traufhöhe	FH/TH
Abstandsfläche T= notwendige Tiefe		geplante Schmutzwasserleitung		Hauseingang	►
Abstandsfläche/Baulast		geplante Regenwasserleitung		Grenze des Baugrundstückes	

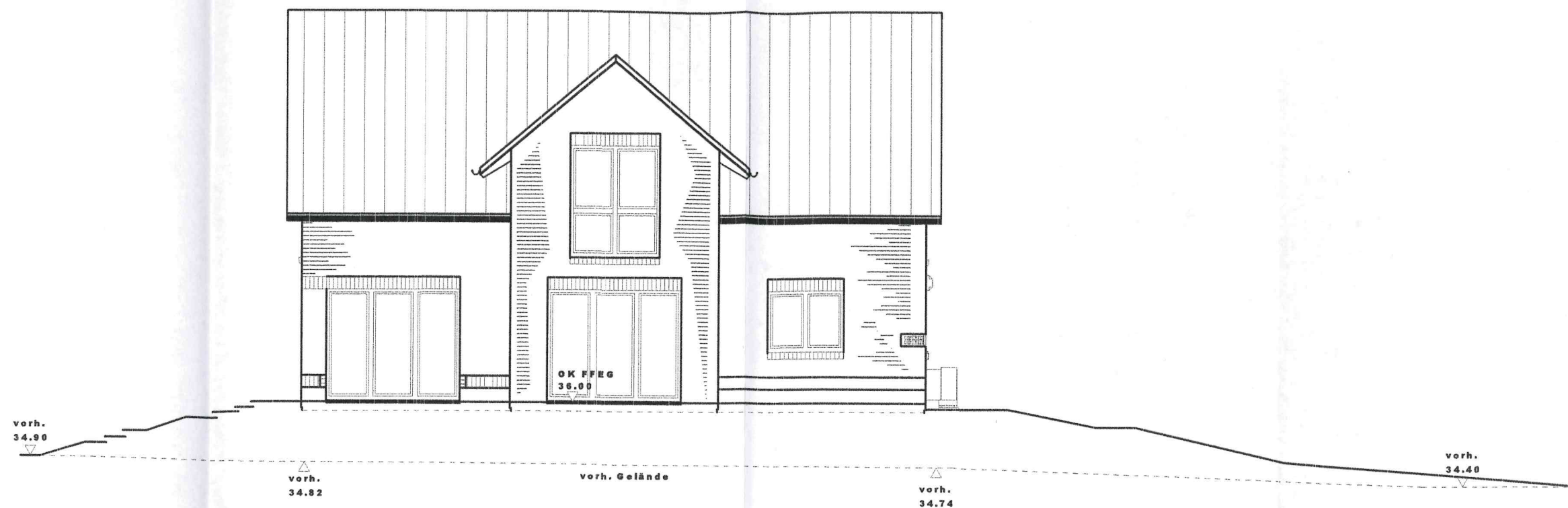
Neubau Wohnhaus
19065 Pinnow, Seestraße 5

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.
Vervielfältigungen sind verboten.

Grundstückseigenschaften	
Entwässerung	
Baulasten / Grunddienstbarkeiten	

Öffentlich best. Verm. Ing.

Nachrichtliche Angaben eingetragen: (Öffentlich best. Verm.-Ing.)	Für die Richtigkeit des Projekteintrages: (Entwurfverfasser)	Zur Kenntnis genommen: (Bauherr)
Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde: 		



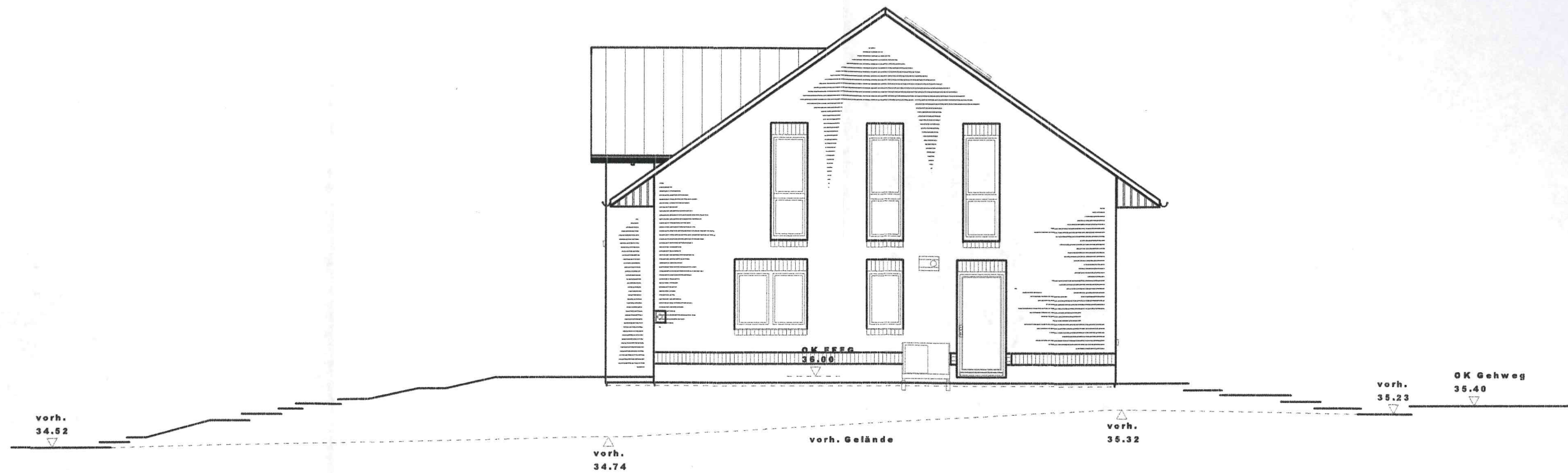
Norden



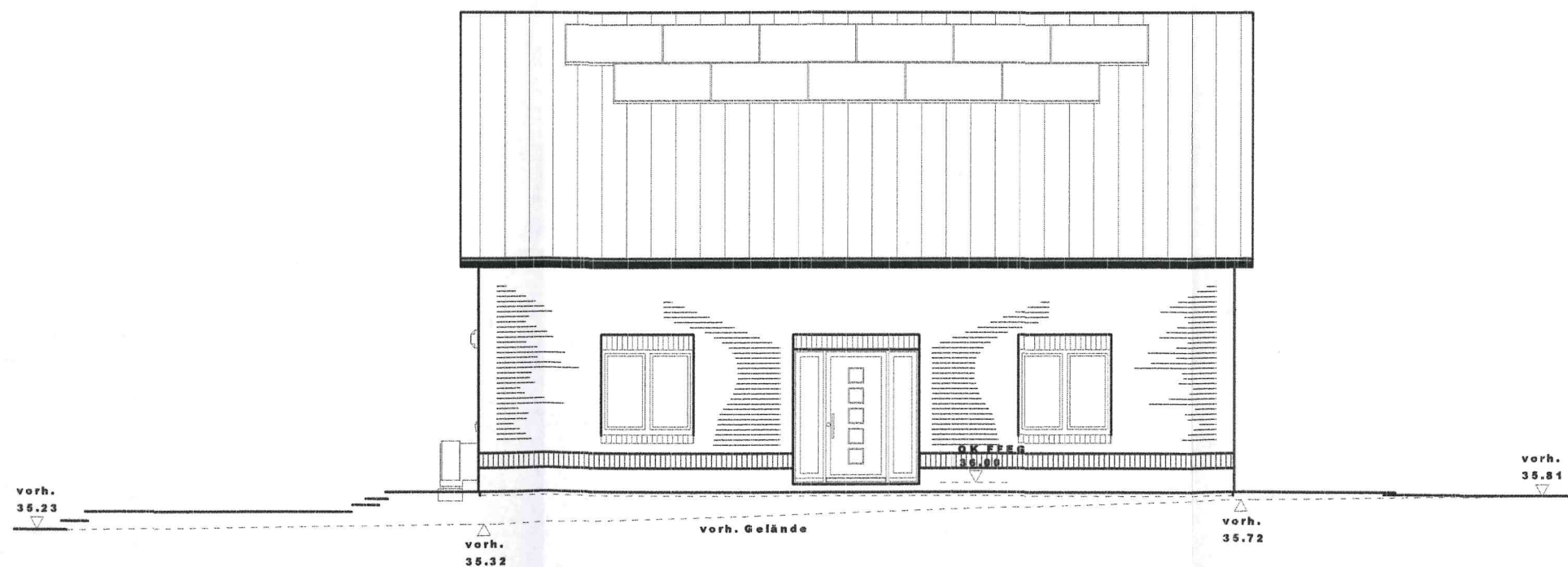
Osten

Errichtung eines Einfamilienhauses

Bauherr:		Bauv.: Seestraße 5 19065 Pinnow Projekt: 87489	
Ansichten1 - M 1:100			
Entwurfsverf.: Viebrockhaus GmbH & Co.KG Dipl.-Ing. Hilke Selle Harterner Weg 13 29683 Bad Fallingbostel		Bauherr:	
Datum: 07.10.2019	Sachbearbeiter: H.S.	Entwurfsverfasser:	
Viebrockhaus AG, Grashofweg 11b, 21698 Harsefeld, Tel: 04164-8991-0, Fax 04164-8991-917, Inf@viebrockhaus.de			



Westen



Süden

Errichtung eines Einfamilienhauses			
Bauherr:		Bauv.: Seestraße 5 19065 Pinnow Projekt: 87489	
Ansichten2 - M 1:100			
Entwurfsverf.: Viebrockhaus GmbH & Co.KG Dipl.-Ing. Hilke Selle Hartemer Weg 13 29683 Bad Fallingb.ostel		Bauherr:	
Datum: 07.10.2019	Sachbearbeiter: H.S.	Entwurfsverfasser:	
Viebrockhaus AG, Grashofweg 11b, 21698 Harsefeld, Tel: 04164-8991-0, Fax 04164-8991-917, inf@viebrockhaus.de			



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 449/19 Datum: 02.12.2019 Status: öffentlich
Erneutes gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 180171 Errichtung eines Wochenendhauses - ergänzende Unterlagen Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 116 (Am See 27, Pinnow)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	19.12.2019

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Errichtung eines Wochenendhauses geplant.

Bereits auf der Sitzung am 24.07.2018 wurde über den Antrag beraten und das gemeindliche Einvernehmen mit Hinweisen erteilt.

Hinweise:

Die Grundfläche des Wochenendhauses darf nicht mehr als 68m² betragen.

Die Dachneigung darf nicht größer als 30° Grad sein.

Der Abstand zum Wasser von 50 m ist einzuhalten.

Aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone II wurde durch den Landkreis eine Anhörung des Antragstellers hinsichtlich der Errichtung eines Kellers vorgenommen.

Die Ausführungen zur Anhörung sind der Anlage zu entnehmen.

Die Gemeinde wird nunmehr um eine erneute Stellungnahme zu diesen ergänzenden Unterlagen vom 15.11.2019 gebeten.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 28.01.2020 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:
Antragsunterlagen

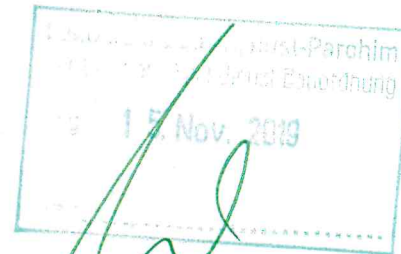
Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 180171 für die Errichtung eines Wochenendhauses (ergänzende Unterlagen vom 15.11.2019) auf dem Flst. 116 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow.

Ergänzung zur BV 180171

Landkreis Ludwigslust-Parchim
FD Bauordnung
z.H. Frau Schilder
Garnisonsstr. 1
19288 Ludwigslust

Mecklenburgstraße 115
19053 Schwerin
Tel.: 0385/39406172
Fax: 0385/39449249
E-Mail: ra.paar@t-online.de



13.11.2019

Aktenzeichen: 42/18P01 zö D3/1272-19

Anhörung nach § 28 VwVfG M-V

Az. in Ihrer Behörde: 112 0107 0027 BV 180171

BV: Errichtung eines Wochenendhauses, Baugrundstück 19065 Pinnow, Am See 27, Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flurstück 116/0

Bezug: Gemeinsame Erörterung in Ihren Diensträumen unter Hinzuziehung der unteren Wasserbehörde am 05.11.2019

Sehr geehrte Frau Schilder,

vielen Dank zunächst für die im Verlaufe der Beratung doch konstruktiv gewordene Besprechung in Ihren Diensträumen, ebenso danke für die Hinzuziehung der unteren Wasserbehörde.

Um hier den Antrag noch weiter zu präzisieren, überreiche ich zwei Exemplare der jetzt aktuellen Planung für die Kubatur des Gebäudes und weitere Details mit Stand vom 19.10.2019, die ich bereits in der Besprechung am 05.11.2019 zur Hand hatte und welche auch erörtert wurde.

- Anlagen

Aus diesen zeichnerischen Darstellungen, insbesondere aus den Ansichten ist die Errichtung des **Kellergeschosses** nunmehr deutlich erkennbar.

Im Rahmen der Besprechung vom 05.11.2019 wurde unsererseits argumentiert, dass alle nach Inkrafttreten der Wasserschutzgebietsverordnung errichteten Gebäude im Bereich einer Trinkwasserschutzzone II im Wesentlichen mit einer Unterkellerung gebaut wurden. Wir haben in der Besprechung Beispiele genannt und sind gebeten worden, hier noch Beispiele zu benennen. Dieser Bitte kommen wir nach, obwohl das eigentlich nicht die übliche Vorgehensweise meines Mandanten ist.

Folgende Beispiele sollten jedoch genannt werden:

- im Bereich des westlichsten Brunnens, Objekt Am See 55a,

- Objekt Am See 40a, d.h. Brunnen östlich
Dieses dreigeschossige Objekt ist nach 2003 errichtet und mit einem Kellergeschoss versehen. Genau dieses Objekt war auch der Anlass, um die Ausnahmegenehmigung überhaupt zu beantragen und macht am deutlichsten, dass bei diesem Objekt Am See 40a problemlos ein Keller errichtet werden konnte, da wir von einer entsprechenden Genehmigung hierfür ausgehen.

Als letztes Beispiel ist die Errichtung des Kellers für das Objekt Am See 78 zu bezeichnen. Auch dieses Objekt liegt im Bereich der Trinkwasserschutzzone II und ist als Ersatzbau eines Bungalows endgültig voll unterkellert worden.

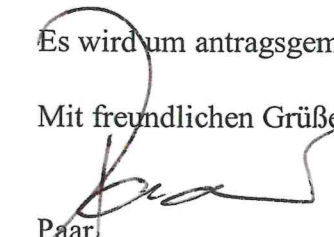
Ergänzend möchten wir für das beantragte Grundstück darauf hinweisen, dass bei der erteilten Ausnahmegenehmigung festgeschrieben worden ist, dass die Nebengebäude auf dem Grundstück im Umfang von ca. 55 m² Fläche entfernt werden müssen und im Ergebnis der Errichtung des Wochenendhauses nur eine Fläche von 75 m² versiegelt werden darf. Bezogen auf die Gesamtgrundstücksgröße ist das ein Versiegelungsgrad von exakt 5 % der Gesamtgrundstücksfläche.

Es wird ausdrücklich beantragt, die erteilte Stellungnahme des Fachdienstes 63 vom 12.08.2019 auch im Hinblick auf die grundsätzliche Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 09. Juli 2019 noch einmal zu überprüfen und dabei insbesondere die Errichtung eines Kellers ausdrücklich zu genehmigen. Die Ausnahmegenehmigung ist somit zu ergänzen,

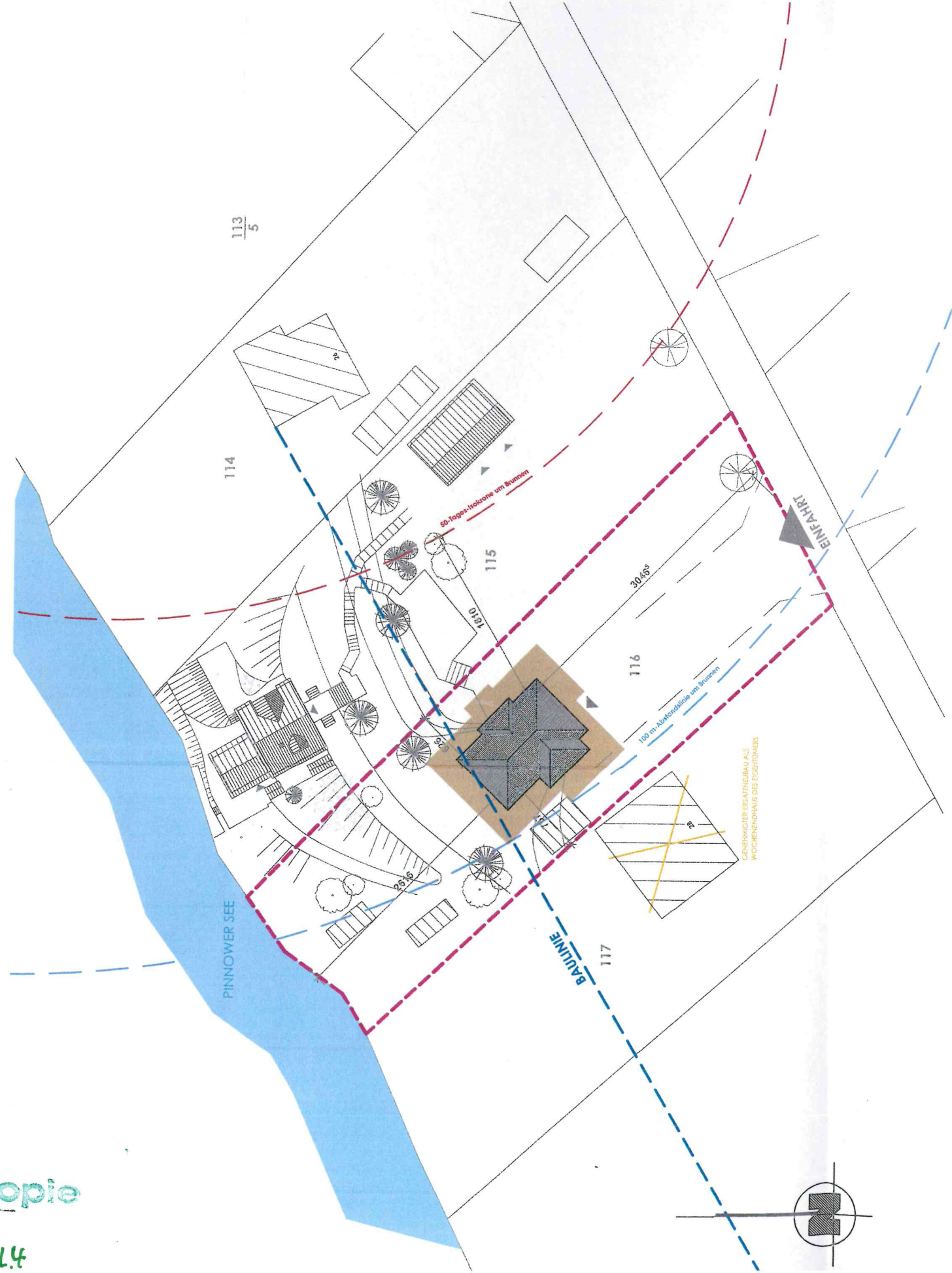
was hiermit ausdrücklich beantragt wird.

Es wird um antragsgemäße Entscheidung ersucht.

Mit freundlichen Grüßen


Paar
Rechtsanwalt

Anlagen



LAGEPLAN M. 1:500

ABSTANDSFLÄCHE

GRUNDFLÄCHE
A: 68,22 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE
A: 102,75 m²

FLURSTK.-GRÖSSE
A: 1,325 m²

GRZ: 0,05
GFZ: 0,10

Schwerin, 19.10.2019
Unterschrift Entwurfsverfasser



BAUVORHABEN
ERRICHTUNG EINES WOCHENENDHAUSES
AM SEE 27 - FLURSTÜCK 116
19065 PINNOW

LAGEPLAN, GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITT

MASSSTAB: 1:500 ; 1:100

BLATT 1

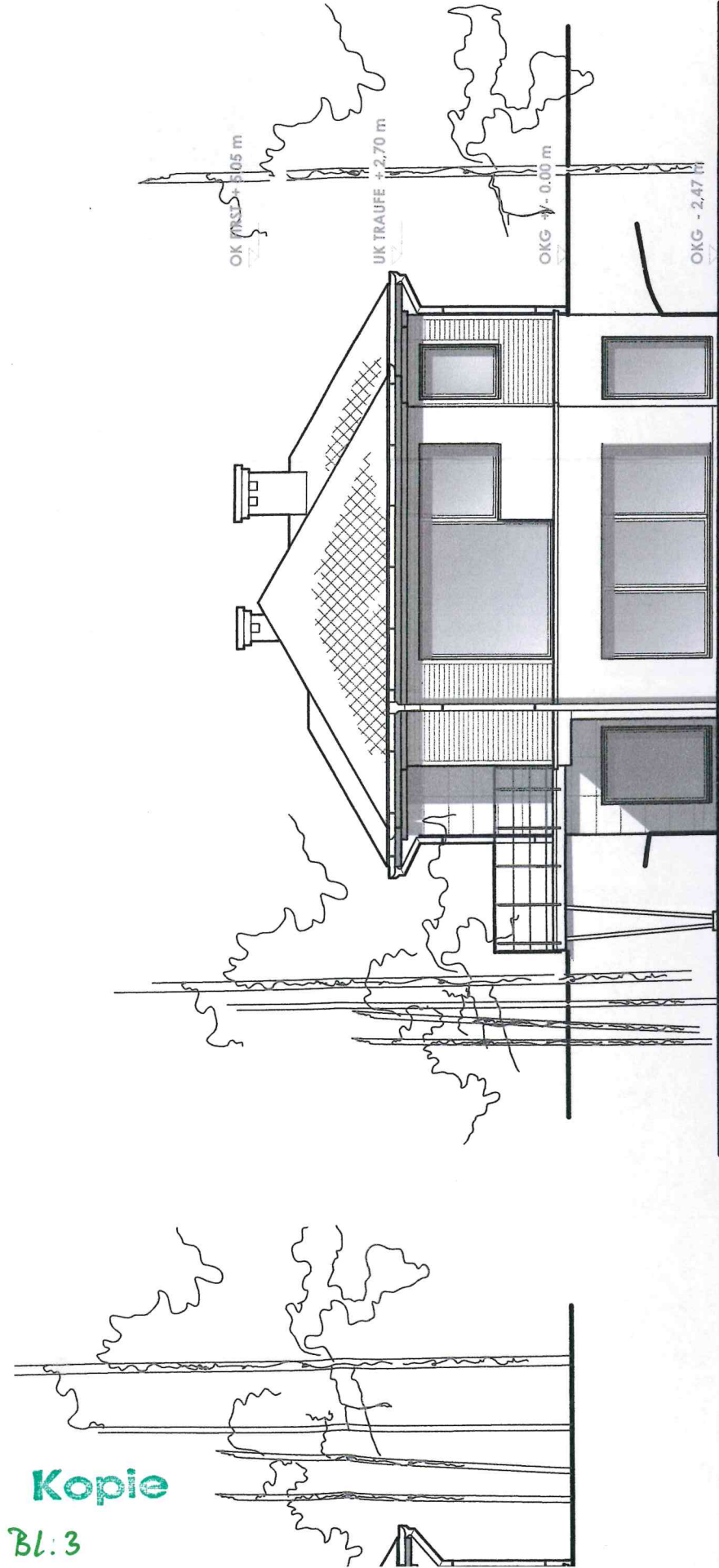
AP ARCHITEKTURBÜRO R+R DE VEER
ARCHitekten & Ingenieure • SCHWERIN • ROM • TEL 0385 / 758 22 55 • INTERNET: WWW.A-DV.DE

Rick de Veer
Architekt - Dipl.-Ing.
Mitglieds-Nr. 2808-04-1-a
Brandschutzplaner
BP - 44 - 2007

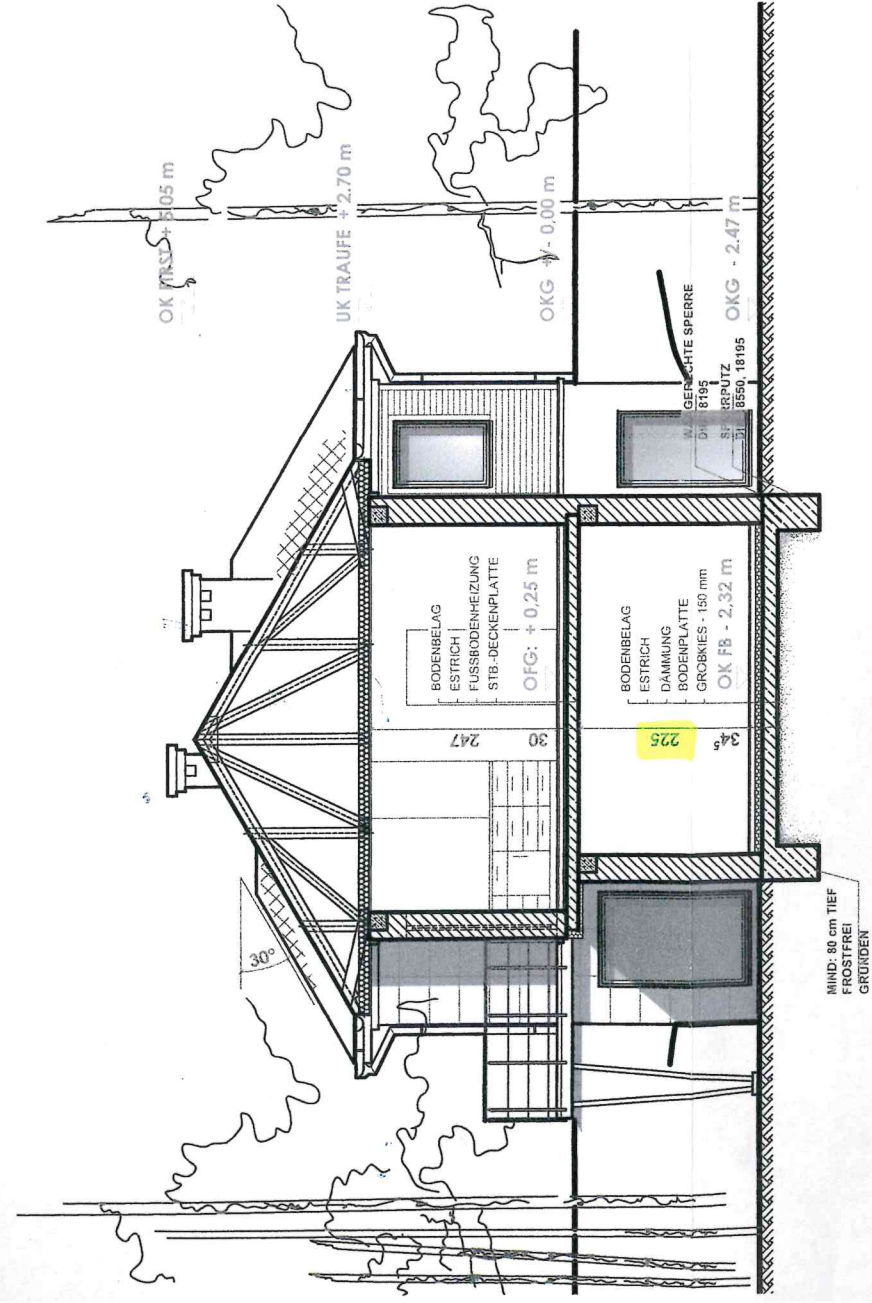
Leistungen entspr. HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure)
Entwurfs-, Genehmigungs- u. Ausführungsplanung, Ausschreibungen
Objektüberwachung
Dorfverneuerung
Denkmalpflege, Denkmalpflegerische Gutachten und Untersuchungen
Gutsanfragen und Herrenhäuser in M - V
Gartendenkmalpflege und Freiflächengestaltung
Vorträge

Dr. Renate de Veer
Kunsthistorikerin u. Bauplaner
www.steinmetz-gedaechtnis.de

BAUVORANFRAGE



ANSICHT NORDWESTEN - SEESEITE



JITT A - A