



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, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Frau Packmohr

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

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

Aktenzeichen
112 0213 0029 BA 191556

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 320

Datum
07.01.2020

Herstellung des Einvernehmens

Als Anlage erhalten Sie gegen Rückgabe die beigelegten 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 beigelegten Anlage so abzufassen, dass sie unverändert zum Bestandteil des zu erlassenden Bescheides erklärt werden können.

Bauvorhaben:

Neubau eines Wohngebäudes

Baugrundstück:

in 19065 Petersberg, Am Kieselsee 29

Katasterbezeichnung:

Gemarkung: Petersberg, Flur: 1, Flurstück(e): 81/43

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

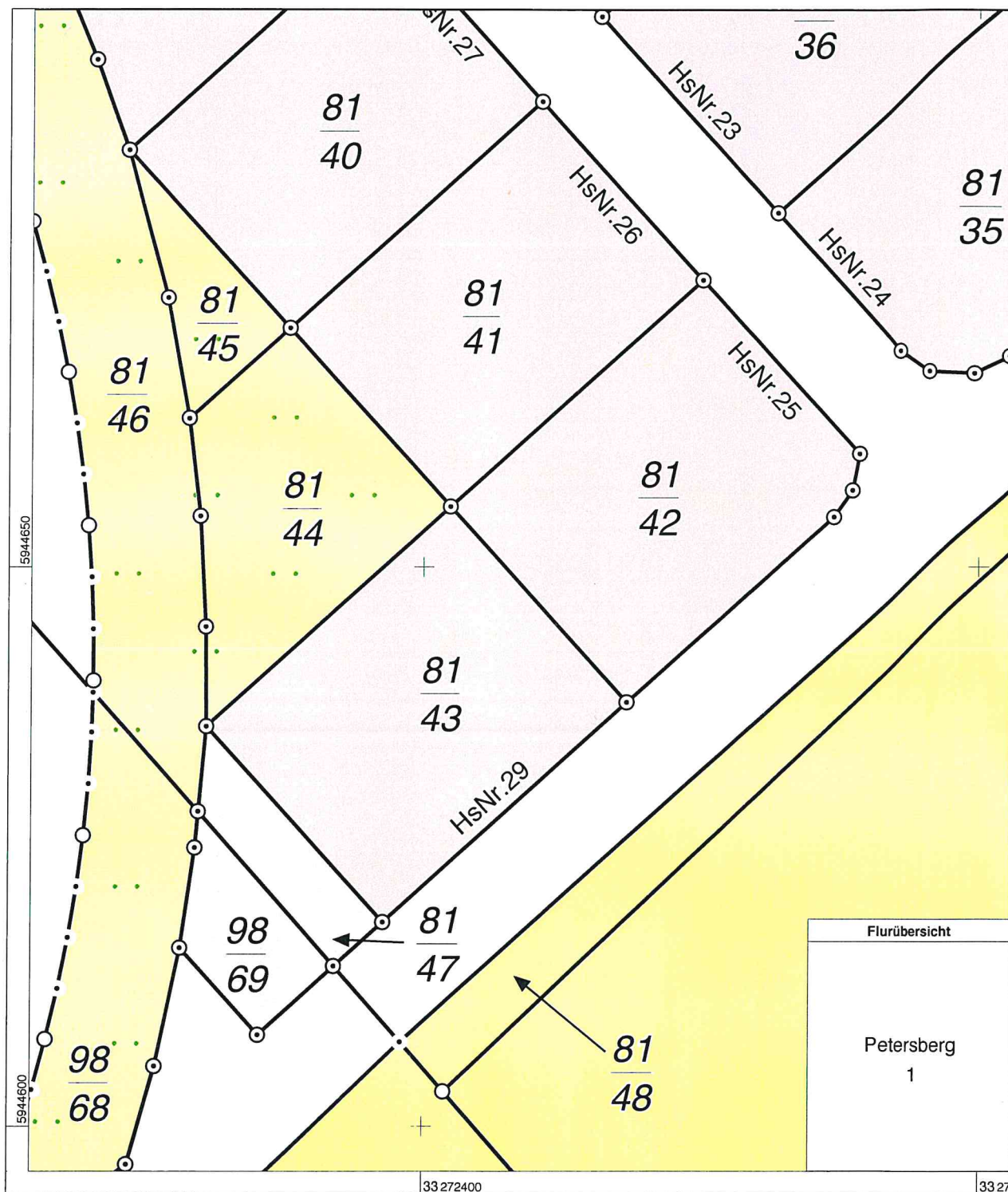
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:500

Erstellt am 02.09.2019

Gemarkung: Petersberg (13 0693)
Flur: 1
Flurstück: 81/43

Gemeinde: Pinnow (13 0 76 112)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Lage: Am Kiessee 29



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, and 15 Meters. The bar is divided into segments by vertical lines, with major markings at 0, 5, 10, and 15 Meters.

Maßstab 1:500

© 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).

Aktenzeichen:

Bauherr:

Objekt: Gemarkung Petersberg
 Flur 1
 Flurstück 18/43
 Am Kieselsee 29
 19065 Pinnow

hier: Bauantrag

Abweichungsantrag zu „Einfriedung der Baugrundstücke“

Es wird beantragt, gemäß Darstellung im Lageplan in Richtung der Straße sowie der daneben liegenden technischen Versorgungsanlagen ein vom B-Plan abweichende Einfriedung vorzusehen.

In Richtung der technischen Anlagen soll ein Zaun in einer Höhe von ca. 1,8 m errichtet werden, der begrünt werden soll. Der Zaun soll einen Sicht und Schallschutz gegenüber den Immissionen der Anlagenteile sicher stellen.

In Richtung der Straße soll ein Landschaftswall errichtet werden. Dieser wird bepflanzt. Der Wall soll eine Höhe von ca. 1,2 bis 1,5 m über Gelände haben. Der Wall dient dem zusätzlichen Schallschutz gegenüber der Straße. Er stellt eine naturnahe und nachhaltige Lösung dar, die sich dem Anschluss an die Pflanzungen der öffentlichen Flächen sowie der gegenüber liegenden Wallanlagen anpasst.

Aufgestellt: Wittenförden, 02.12.2019
Architekt. Rene Goethel



Aktenzeichen:

Bauherr:

Objekt: Gemarkung Petersberg
 Flur 1
 Flurstück 18/43
 Am Kieselsee 29
 19065 Pinnow

hier: Bauantrag

Abweichungsantrag zu „Dachgestaltung“

Es wird beantragt, die Dachneigung des Wohngebäudes abweichend mit 20° Neigung vorzusehen.

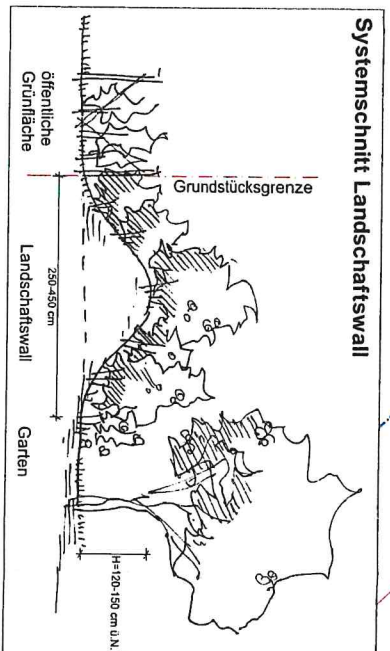
Die Abweichung der Dachneigung wird, wie ähnliche genehmigte Abweichungen zur Fassadengestaltung, als nicht nachbarschaftswirksam eingeschätzt. Sie bedeutet daher keinen Nachteil für andere Grundstücke des Baugebietes.

Ziel des B-Plans ist auch die Schaffung geeigneten Wohnraum, welcher auch im Alter barrierearm genutzt werden kann. Die daraus folgende ebenerdige Gestaltung von Wohngebäuden hat keinen Bedarf an ausbaufähigen Dachgeschossen. Steilere Dächer haben in der im B-Plan festgesetzte Neigung von mind. 32° höhere wirtschaftliche Aufwendungen zur Folge, ohne mehr Wohnraum nutzbar machen zu können. Damit wäre eine wesentliche Zielsetzung des Leitbildes der Gemeinde Pinnow, auch für ältere Personen geeigneten Wohnraum zu schaffen, nicht oder nur mit zusätzlichem Aufwand erfüllbar. Die Lage des Grundstücks am Rand des Wohngebietes stellt sicher, dass mit einer dort etwas geringeren Dachneigung die wesentlichen Gestaltungskriterien des B-Plans nicht berührt werden.

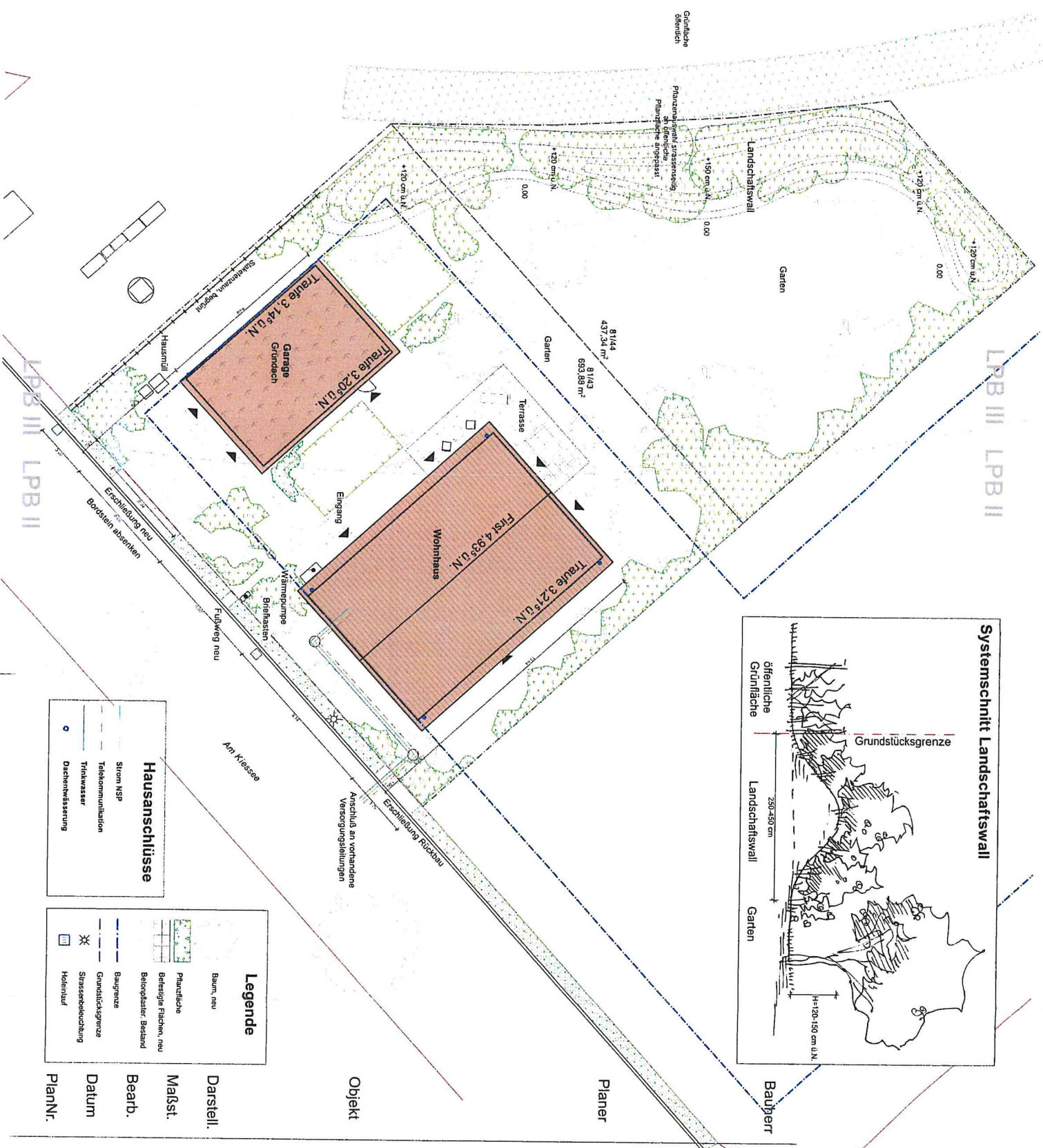
Aufgestellt: Wittenförden, 02.12.2019
Architekt. Rene Goethel



LPB III LPB II



NORDEN



Hausanschlüsse	
Strom NSP	—
Telekommunikation	—
Trinkwasser	—
Dachentwässerung	—

Legende	
Baum, neu	—
Pflanzfläche	—
Befestigte Flächen, neu	—
Betonpflaster, Bestand	—
Baugrenze	—
Grundstücksgrenze	—
Straßenbeleuchtung	—
Hofentwurf	—

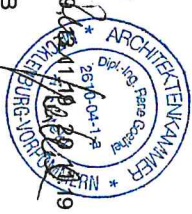
Objekt
Darstell.
Maßst.
Bearb.
Datum
PlanNr.

Planer
Bauherr

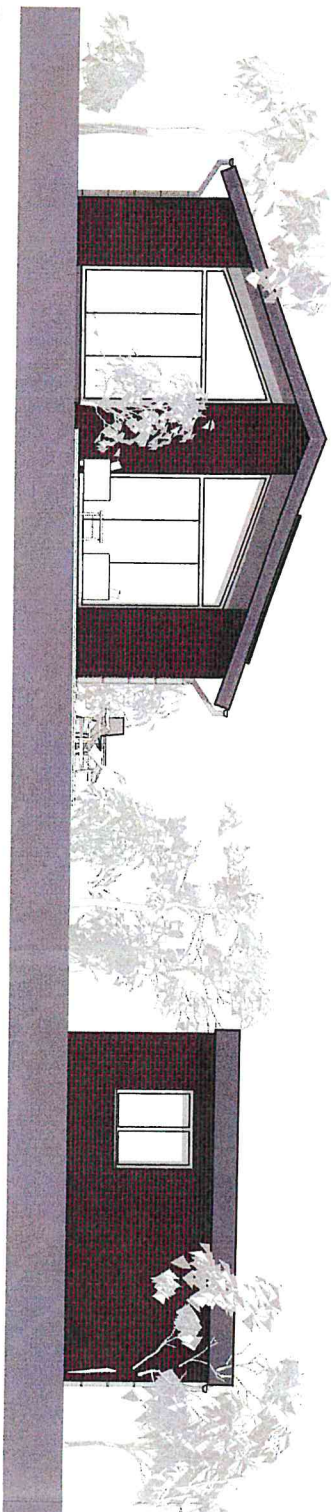
ARCHITEKTEN &
INGENIEURE GOETHEL
PartG mbB
Gärtnereistr 6a
19073 Wittenförden
Tel. 0385-64704 12
Mobil 0163-3349861
Fax 0385-6364933
L.GoetheI@t-online.de
www.BaumitArchitekt.de

012-19
Neubau Wohnhaus
Am Kiesesee 29
19065 Pinnow

Lageplan
1:200
RG/MH
09.10.19
BA 01_B

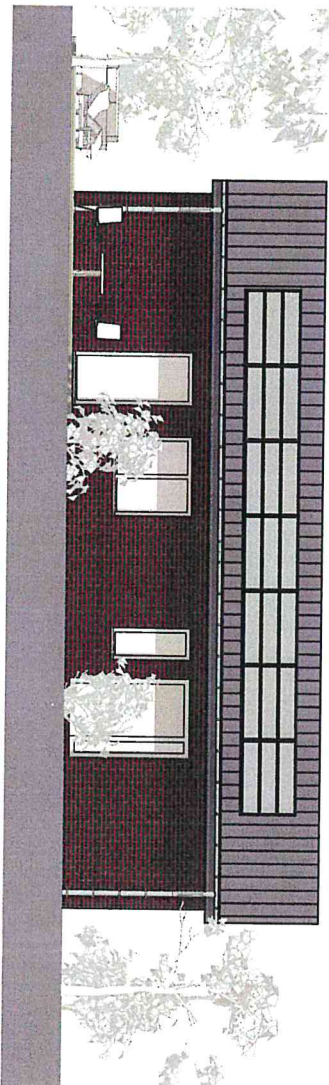


Gartenansicht - Nord-Westen



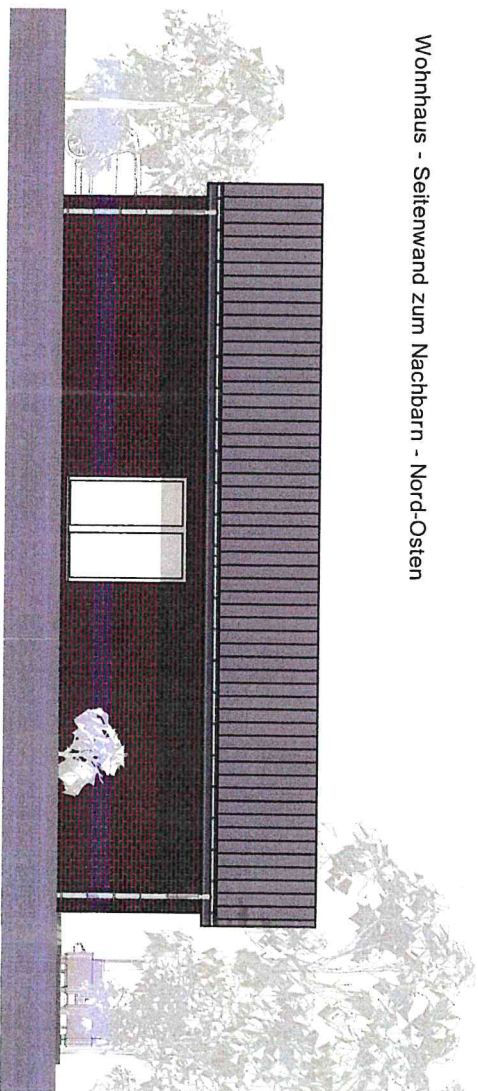
Bauherr

Wohnhaus - Seitenwand zur Garage - Süd-Westen



Planer

Wohnhaus - Seitenwand zum Nachbarn - Nord-Osten



Objekt

Darstell.

Maßst.

Bearb.

Datum

PlanNr.

Legende



Dachziegel, rot
Wandfläche, Klinker
Photovoltaik

ARCHITEKTEN &
INGENIEURE GOETHEL

PartG mbB

Gärtnerestr 6a

19073 Wittenförden

Tel. 0385-6470412

Mobil 0163-3349861

Fax 0385-6364933

L.GoetheI@t-online.de

www.BaumitArchitekt.de

012-19

Neubau Wohnhaus

Am Klessee 29

19065 Pinnow

Ansichten I

1:100

RG/MH

09.10.19

BA 03_A

