

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 481/20 Datum: 29.04.2020 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 200364 Neubau Einfamilienhaus - Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich Dachneigung und Dachform Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flst. 81/41 (Am Kieselsee 26 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)	19.05.2020

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses geplant (sh. Antragsunterlagen). Geplant ist ein Einfamilienhaus mit einem Walmdach mit 30° Dachneigung.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 20 „Am Kieselsee“. Gemäß Festsetzungen des B-Plans ist ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 32° – 52° festgesetzt. Von diesen Festsetzungen wird eine Befreiung beantragt.

Gemäß § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gemeinde hat einer gleichartigen Befreiung in diesem Baugebiet bereits zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 14.06.2020 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:
Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 200364 für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst. 81/41 der Flur 1 in der Gemarkung Petersberg.

Der Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich Dachneigung und Dachform wird zugestimmt.



Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
für den Landkreis Ludwigslust-Parchim,
Dienstgebäude Ludwigslust

Garnisonsstr. 1, Haus A
19288 Ludwigslust

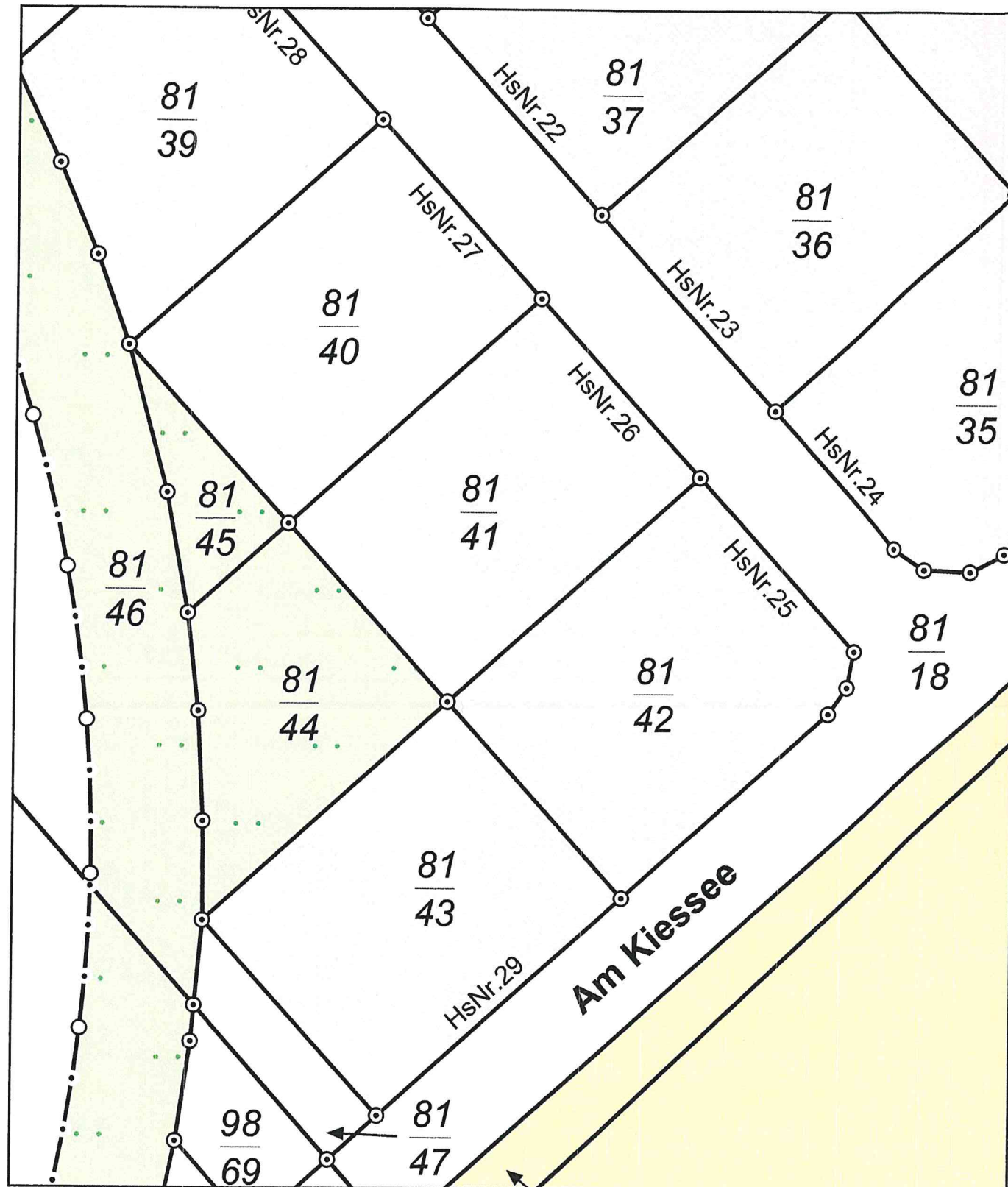
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:500

Erstellt am 09.03.2020

Gemarkung: Petersberg (13 0693)
Flur: 1
Flurstück: 81/41

Gemeinde: Pinnow (13 076 112)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Lage: Am Kiesesee 26



0 5 10 15 Meter

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).
Gefertigt durch: Wagner, Frank / Dipl.-Ing. (FH), ÖbVI, 19053 Schwerin

An die untere Bauaufsichtsbehörde (bei Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 BauGB über die Gemeinde) Kreis Ludwigslust-Parchim Fachbereich Bauordnung Untere Bauaufsichtsbehörde z.Hd. Frau Packmohr Garnisonsstraße 1 19288 Ludwigslust	Eingang
	Verz. Nr.

Antrag
auf Befreiung / Ausnahme / Abweichung

Bauvorhaben	kurze Bezeichnung Neubau eines Einfamilienhauses
-------------	---

Baugrundstück	Gemeinde/Stadt 19065 Pinnow		Gemarkung Petersberg
	Flur 1	Flst. Nr. 81/41	Straße / Haus-Nr. Am Kieselsee 26

Bauherr

Für das o. g. Bauvorhaben wird eine

☐ Befreiung

☐ Ausnahme

☒ Abweichung*

☒ von der/den Festsetzung(en)

1.2 Dachgestaltung: WA 1
SD und KWD 32°-52°

des Bebauungsplanes 20 "Am Kieselsee"

☐ von der/den bauordnungsrechtlichen Anforderung(en)

nach

beantragt.

* Anmerkung: Bei genehmigungsfreien Vorhaben sind Befreiung, Ausnahme und Abweichung schriftlich zu beantragen.

Begründung:

Der Baustil eines Bungalows ist hier im Hinblick auf altersgerechtes Bauen gewählt worden, um auf das Wohnen über zwei Ebenen verzichten zu können, damit auch eine evtl. in Zukunft erforderliche Barrierefreiheit umgesetzt werden kann. Beide Abweichungen sind hier Dach betreffend entstanden, um das, da ungenutzt, als Dachraum so gering wie möglich halten zu können.

1. Abweichung: Dachform Walmdach

Das geplante Gebäude soll mit einem Walmdach versehen werden, da es sich um ein im L-Winkel geplanten eingeschossigen Bungalow handelt. Ein Sattel- oder Krüppelwalmdach vergrößert den nicht genutzten umbauten Raum, wird unwirtschaftlich, zu dem lässt das Walmdach optisch das Gesamtdach gedrungener erscheinen.

Das Walmdach ist eine Abwandlung des Sattel- und Krüppelwalmdaches zu betrachten, damit wird mit dieser Abweichung die Grundzüge der B-Plan Festsetzungen nicht berührt und ist städtebaulich vertretbar.

Eine nachbarliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Wir bitten deshalb um Zustimmung.

2. Abweichung: Dachneigung 30°

Auch hier würde, bedingt durch den Gebäudetyp eines Bungalows, eine größere Dachneigung nur den ungenutzten Dachraum vergrößern und das Gesamtdach im Verhältnis zum Erdgeschoss überladen wirken lassen.

Diese Abweichung von 2° ist als geringfügig einzustufen und optisch kaum erkennbar, damit ebenfalls städtebaulich vertretbar.

Eine nachbarliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Wir bitten auch dazu um Zustimmung.



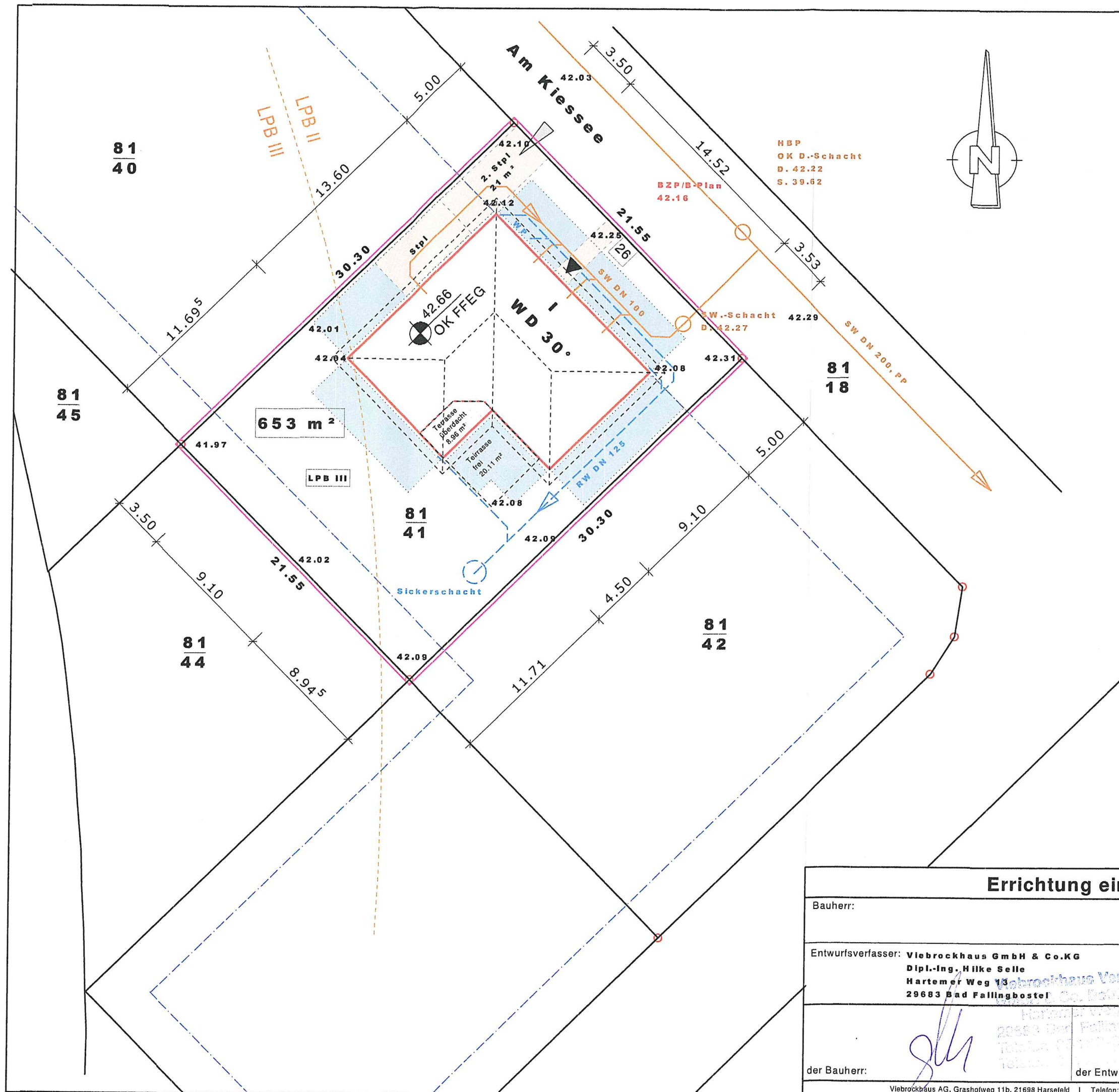
Farbabweichungen der dargestellten Materialien zu den Originalmaterialien sind möglich.

VIERROCKHAUS



Farbabweichungen der dargestellten Materialien zu den Originalmaterialien sind möglich.

VIERROCKHAUS



Bauort	Am Kieselsee 26 19065 Pinnow
Gemarkung	Petersberg
Flurstücke	81/41
Flurstücksgröße	653 m²
B-Plan	Nr. 20 "Am Kieselsee"

LAGEPLAN

- Abstandsfläche
0,4 H, mind. 3.00m
- Flächen mit wasser-
durchlässiger Pflasterung

Terrassenfl. ca. 30 m²
Stellplatzfl. 3.00m x 6.00m

42.66
OK FFEG

WA 1 I
GRZ 0,4 E
o SD, KWD
F mind. 600 m²

Es gilt die BauNVO 1990

Errichtung eines Einfamilienhauses

Bauherr:	Service Nr.:	88056
Entwurfsverfasser: Viebrockhaus GmbH & Co. KG Dipl.-Ing. Hilke Selle Hartener Weg 13 29683 Bad Fallingb. KG	Datum:	20.03.2020
	Sachbearbeiter:	H.Selle
		M 1:250
der Bauherr:	der Entwurfsverfasser:	Lageplan