

## Gemeinde Pinnow

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Vorlage-Nr:</b> BV Pin GV 489/20<br><b>Datum:</b> 02.06.2020<br><b>Status:</b> öffentlich |
| <b>Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag<br/> Neubau Einfamilienhaus mit Carport - Befreiung von den Festsetzungen<br/> des B-Plans hinsichtlich Traufhöhe und Dachneigung<br/> Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flst. 81/42 (Am Kiessee 25 in Pinnow)</b> |                                                                                              |
| <b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung<br><b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Siraf                                                                                                                                                        |                                                                                              |

|                                                                                                                                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Beratungsfolge (Zuständigkeit)                                                                                                 | Sitzungstermin |
| Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der<br>Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung) | 16.06.2020     |

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport geplant (sh. Antragsunterlagen). Gleichzeitig werden Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich der Traufhöhe und der Dachneigung beantragt.

Festgesetzt ist eine Traufhöhe von max. 4 m über Bezugshöhe Straße. Beantragt wird eine Traufhöhe von 4,12 m über Bezugshöhe Straße. Daher wird eine Befreiung von der Festsetzung Traufhöhe beantragt. Die Firsthöhe wird eingehalten.

Weiterhin sind im WA 1 als Neigung für Dachnebenflächen 25 – 70 ° zulässig (Friesengiebel ist erlaubt). Die Dachneigung des geplanten Erkers beträgt 0 ° und es handelt sich nicht um ein untergeordnetes Gebäudeteil. Daher wird auch hierzu 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.

Bei der Überschreitung der Traufhöhe handelt es sich um eine sehr geringfügige Überschreitung. Einer Befreiung hinsichtlich Dachneigung wurde in gleicher Weise bereits durch die Gemeinde zugestimmt (Am Kiessee 17)

Alle weiteren Festsetzungen des B-Plans sind eingehalten.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 05.07.2020 erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flst. 81/42 der Flur 1 in der Gemarkung Petersberg.

Der Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich Traufhöhe wird zugestimmt.

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