

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 525/20 Datum: 06.10.2020 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Abweichung Errichtung einer Doppelgarage - Fassadengestaltung Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flst. 81/36 (Am Kiessee 23 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)	20.10.2020

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Errichtung einer Betonfertigteiltergarage geplant. Die Fassade soll mit mehr als 25 % der Fläche abweichend vom Ziegelmaterialel verputzt werden (Begründung sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 20 „Am Kiessee“.

Gemäß B-Plan ist zur Fassadengestaltung der Hauptbaukörper und Garagen folgendes festgesetzt:

Als Fassadenmaterial ist dunkles Ziegelmaterialel zu verwenden. Vom Ziegelmaterialel abweichendes Material ist bis zu einem Fassadenanteil von 25 % zulässig.

Nach § 67 Abs. 1 LBauO M-V können Abweichungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Absatz 1 vereinbar sind.

Das heißt, gemäß § 3 Absatz 1 sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und in Stand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.

Das ist vorliegend der Fall.

Gemäß § 67 Abs. 3 LBauO M-V entscheidet die Gemeinde bei verfahrensfreien Vorhaben über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften.

Finanzielle Auswirkungen:

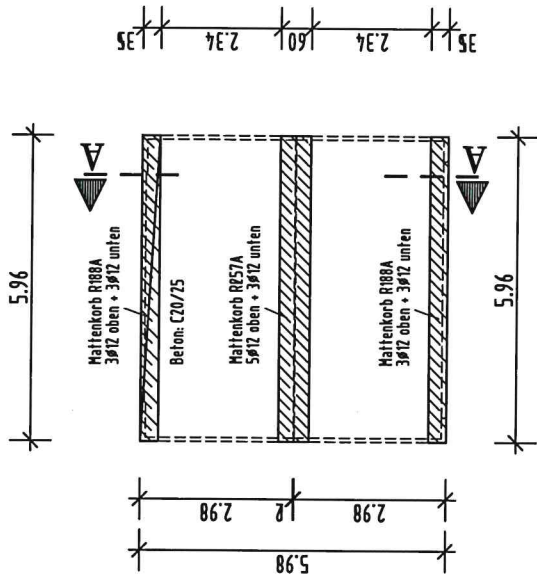
keine

Anlage/n:
Antragsunterlagen

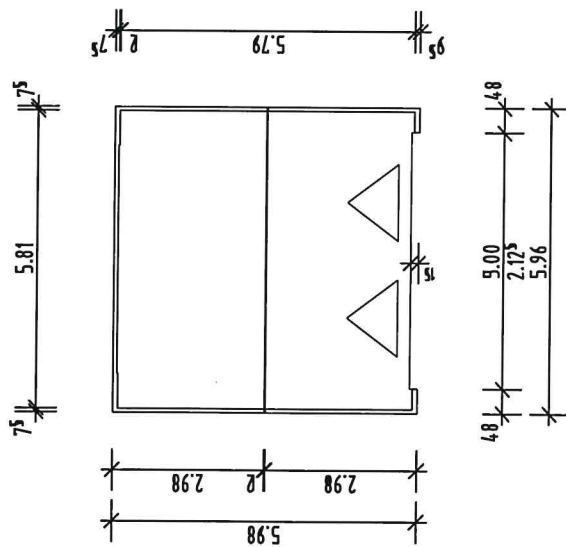
Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur isolierten Abweichung für die Errichtung einer Betonfertigteilgarage mit einer Putzfassade mit einem Fassadenanteil von mehr als 25 % auf dem Flst. 81/36 der Flur 1 in der Gemarkung Petersberg.

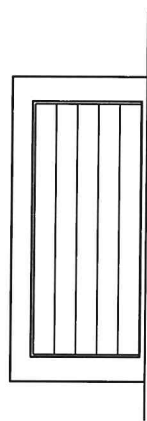
1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens ☐ Neubau, Erweiterung ☒ Änderung, z.B. Umbau ☐ Nutzungsänderung	☐ Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Verblendung einer Doppelgarage mit einem vom Ziegelmaterial abweichenden Fassadenmaterial von mehr als 25 % (vgl. B-Plan III.1.1.)
zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden	Bescheid vom _____ Aktenzeichen _____
2. Bei Antrag auf Vorbescheid	
Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist	
3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung	☒ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
Bezeichnung und Nummer des Planes	Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet am Kieselsee" Pinnow
4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	
☒ Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt III.1.1	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen) Abweichend vom B-Plan soll die Doppelgarage mit einem vom Ziegelmaterial des Hauses abweichendem Fassadenanteil von mehr als 25 % verblendet werden. Vorgesehen war, die Garage komplett mit Riemchen aus dem gleichen Klinker des Wohngebäudes (Olfray 1707 Antik) zu verblenden. Laut Olfray sind aber mindestens bis zum Ende dieses Jahres weder Riemchen noch Klinkersteine lieferbar. Es ist momentan kein Liefertermin absehbar. Deswegen soll die Frontseite der Garage (Torseite) aus vorhandenen Restbeständen (Olfray 1707 Antik) verblendet und optisch an das Haus angeschlossen werden. Der Rest der Garage soll mit dem gleichen organischen weißen Putz versehen werden wie die Putzflächendes Wohngebäudes. Damit wird insgesamt die optische Einheit von Wohngebäude und Garage gewahrt.
☐ Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
☐ Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf ausgesondertem Blatt beifügen)



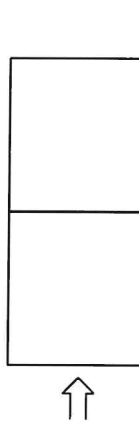
Fundamentplan



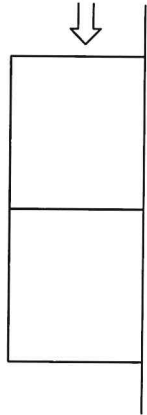
Grundriss



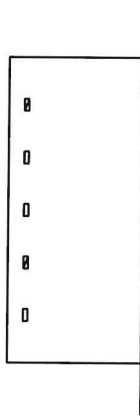
Vorderansicht



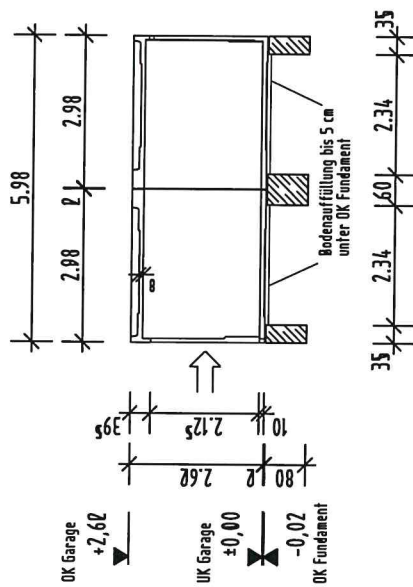
rechte Seitenansicht



linke Seitenansicht



Rückansicht



Schnitt A-A

Großtorgarage 5.96m x 2.98m x 2.62m (2 tlg.)

BAUHERR	Unterschiff		
BAUORT	Maßstab 1:100		
ANTRAGSTELLER	Unterschiff		
RIEKERS BETONWERK GmbH & Co. KG Werk Spelle Werk Gelsenkirchen Werk Groß Ammensleben Werk Ochsenbrück Portlandstraße 15 Im Busche 62 Langer Schlag 1 Industriestraße 1 48480 Spelle 45886 Gelsenkirchen 39326 Groß-Ammensleben 90592 Ochsenbrück Tel. (05977) 71-0 Tel. (0209) 17995-0 Tel. (039202) 86-0 Tel. (09128) 7244-0			