

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 547/20 Datum: 17.12.2020 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen und Stellungnahme als Straßenbaulastträger zum Bauvorbescheid BV 200325 Neubau von zwei Einfamilienhäusern Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 111/92 und 111/93 (Am See 98 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)	19.01.2021
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	26.01.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstücken ist der Neubau von zwei Einfamilienhäusern 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.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich bereits mehrere Wohngebäude mit bestehendem Dauerwohnrecht.

Im Entwurf des B-Plans Nr. 15 war für diesen Bereich ein Reines Wohngebiet ausgewiesen (sh. Anlage). Die GRZ war mit 0,3, die Dachneigung mit 0 – 30° sowie 1 Vollgeschoss geplant.

Die Dachneigung ist mit 55 ° geplant. Die Wohngebäude in der unmittelbaren Umgebung sind ebenfalls größtenteils mit steilen Satteldächern errichtet.

Die bebaute Grundfläche beträgt jeweils 71,86 m² zuzüglich Stellplätze, damit wird die GRZ von 0,3 eingehalten (Grundstücksgröße insgesamt 1.321 m², somit zulässige Versiegelung ca. 400 m²). Der Nachweis der Geschossigkeit wurde im Rahmen des Bauvorbescheids nicht erbracht.

Zur Ausnahme hinsichtlich der Unterschreitung des Waldabstandes hat der Landkreis das

zuständige Forstamt Gädebehn beteiligt.

Die Gemeinde Pinnow ist Eigentümerin des Straßenflurstücks 111/74. Daher wird vom Landkreis auch die Stellungnahme als Straßenbaulastträger erbeten.

Es handelt sich um einen ca. 5 m breiten unbefestigten Weg. Ein Ausbau ist derzeit durch die Gemeinde nicht geplant.

Die verkehrliche Erschließung / Zufahrt kann über diesen öffentlich gewidmeten Weg (Flst. 111/74) erfolgen. Für die Herstellung der Zufahrt ist durch den Bauherrn gesondert ein Antrag bei der Gemeinde Pinnow zu stellen.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 07.02.2021 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Auszug Entwurf B-Plan Nr. 15

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 200325 für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf den Flst. 111/92 und 111/93 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow unter der Voraussetzung der Einhaltung der geplanten Festsetzungen (GRZ 0,3 sowie 1 Vollgeschoss).

Einer Dachneigung von 55° wird aufgrund der ebenfalls bereits in der näheren Umgebung befindlichen Wohnhäuser mit steilen Satteldächern zugestimmt.

Die Gemeinde Pinnow als Straßenbaulastträger des Flst. 111/74 stimmt dem Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf den Flst. 111/92 und 111/93 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow zu. Es handelt sich um einen ca. 5 m breiten unbefestigten Weg. Ein Ausbau ist derzeit durch die Gemeinde nicht geplant.

Die verkehrliche Erschließung / Zufahrt kann über diesen öffentlich gewidmeten Weg (Flst. 111/74) erfolgen.

Die Zufahrt ist durch den Bauherrn gesondert bei der Gemeinde Pinnow zu beantragen.