

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 566/21 Datum: 01.03.2021 Status: öffentlich
Erneutes Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 200325 Neubau von zwei Einfamilienhäusern - geänderte Unterlagen Firsthöhe und Dachneigung 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)	16.03.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstücken ist der Neubau von zwei Einfamilienhäusern geplant (sh. Anlage).

Die Gemeinde Pinnow hat das gemeindliche Einvernehmen bereits am 26.01.2021 unter der Voraussetzung der Einhaltung 1 Vollgeschoss sowie einer Dachneigung von 30° (Dempel ist zulässig) erteilt.

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.

Die Dachneigung wurde nunmehr von 55° auf 50° geändert und die Firsthöhe wurde von 7,60 m auf 7,00 m reduziert (geänderte Unterlagen vom 12.02.2021).

In unmittelbarer Umgebung befinden sich bereits mehrere Wohngebäude mit bestehendem Dauerwohnrecht. Diese Wohngebäude sind ebenfalls größtenteils mit steilen Satteldächern errichtet.

Der Landkreis orientiert beim Einfügerahmen insbesondere auf die Einhaltung der Firsthöhe, weniger auf die Dachneigung. Solange die Firsthöhe nicht überschritten wird, sieht der Landkreis den Einfügerahmen gegeben.

Aus vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung der Gemeinde Pinnow, einer Dachneigung von 50° und einer Firsthöhe von 7,00 m zuzustimmen.

Der Nachweis der Geschossigkeit wurde erbracht, danach gilt nur das Erdgeschoss als Vollgeschoss.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 22.04.2021 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 200325 für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern (geänderte Unterlagen vom 10.02.2021) auf den Flst. 111/92 und 111/93 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow.