

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:

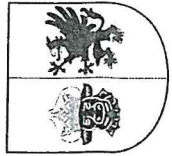
keine

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.



Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
Mecklenburg-Vorpommern

Lübecker Str. 289
19059 Schwerin

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Gemarkung: Pinnow (13 0692)

Flur: 1

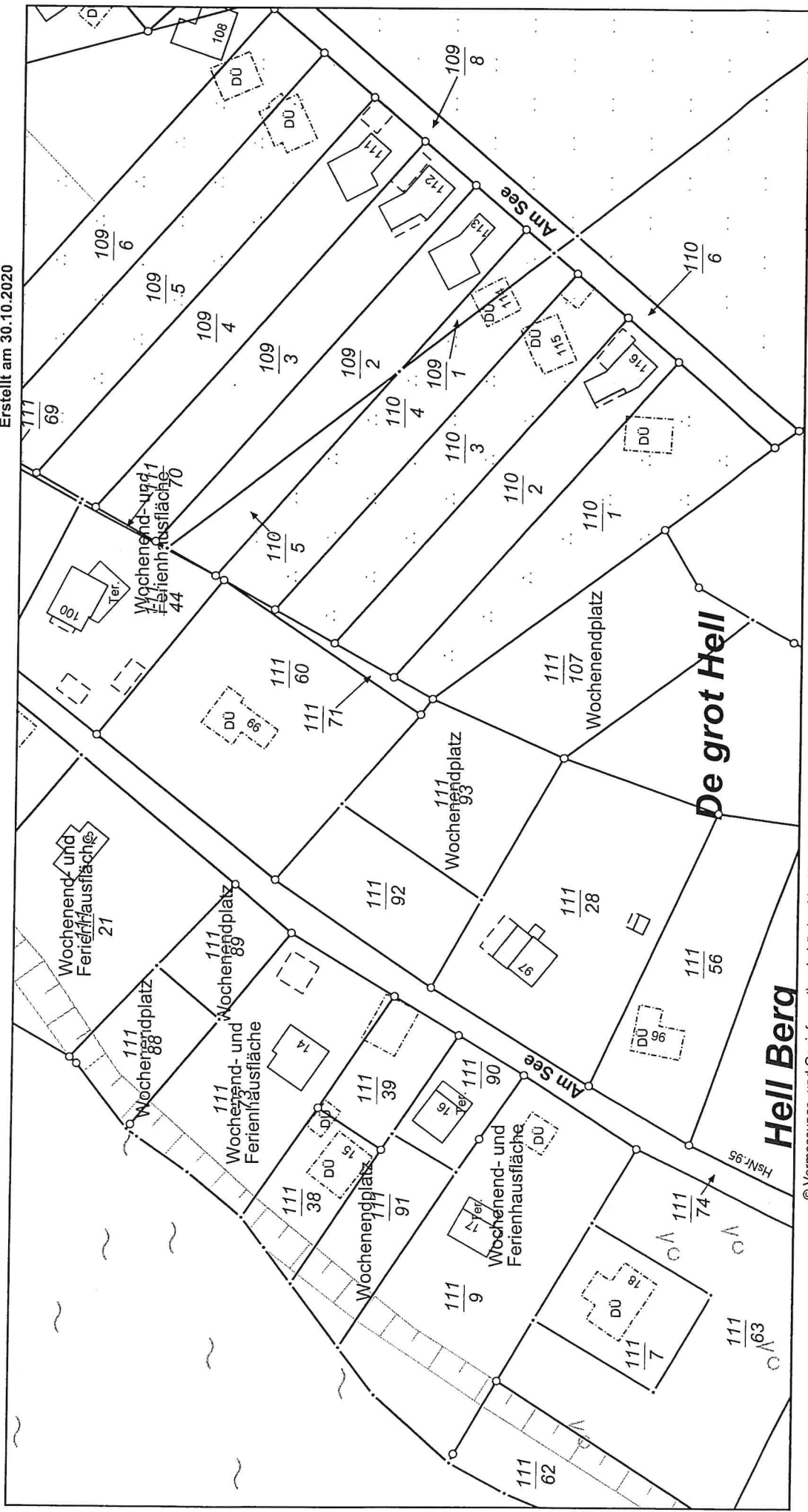
Flurstück: 111/92 + 111/93

Gemeinde: Pinnow (13 0 76 112)

Lage: Landkreis Ludwigslust-Parchim

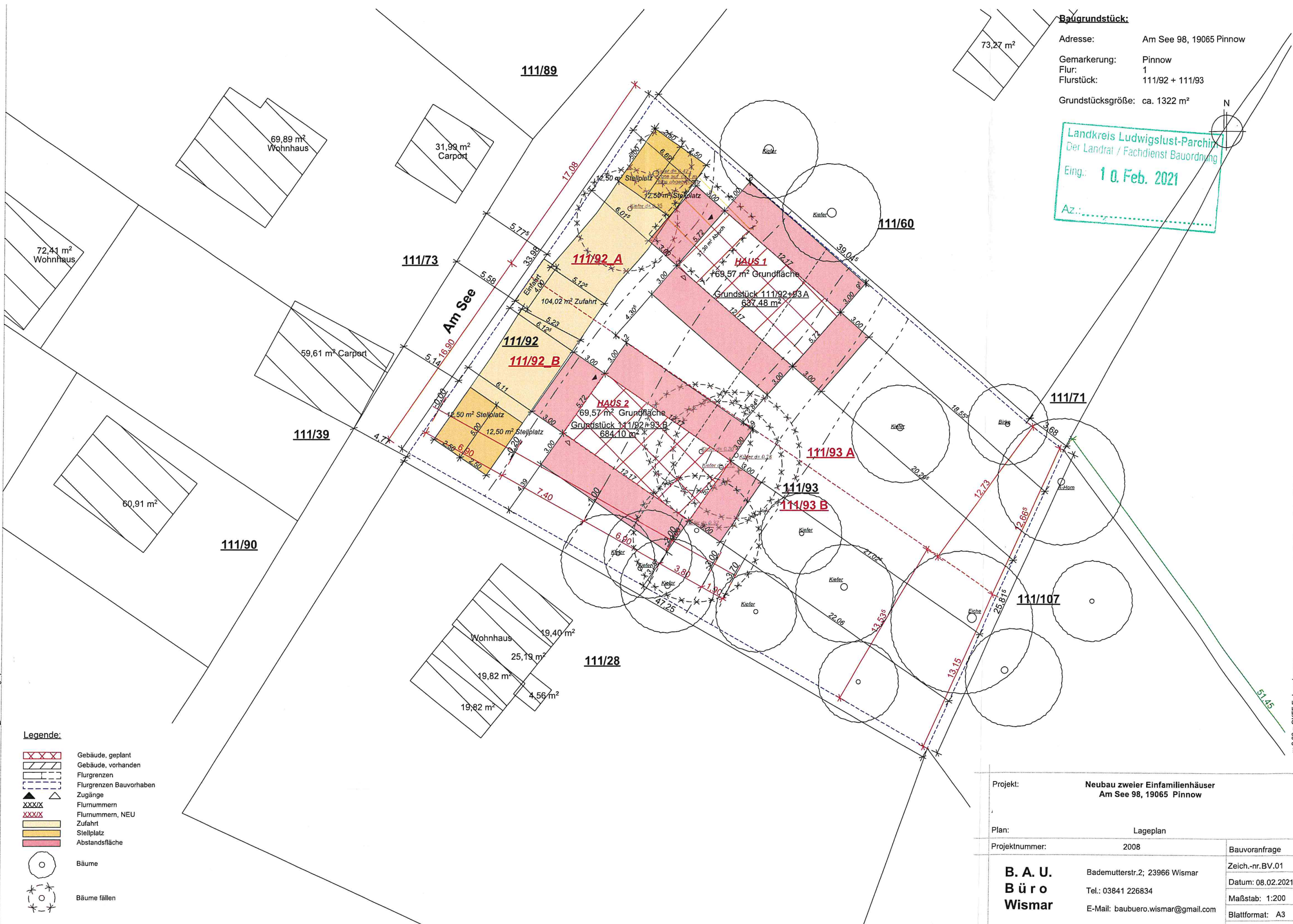
Am See

Erstellt am 30.10.2020



© 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).

0 10 20 30 40 Meter
Maßstab 1:1000



Baugrundstück:
Adresse: Am See 98, 19065 Pinnow
Gemarkung: Pinnow
Flur: 1
Flurstück: 111/92 + 111/93
Grundstücksgröße: ca. 1322 m²

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat / Fachdienst Bauordnung
Eing.: 10. Feb. 2021
Az.:

- Legende:**
- Gebäude, geplant
 - Gebäude, vorhanden
 - Flurgrenzen
 - Flurgrenzen Bauvorhaben
 - Zugänge
 - Flurnummern
 - Flurnummern, NEU
 - Zufahrt
 - Stellplatz
 - Abstandsfläche
 - Bäume
 - Bäume fällen

Projekt:	Neubau zweier Einfamilienhäuser Am See 98, 19065 Pinnow	
Plan:	Lageplan	
Projektnummer:	2008	Bauvoranfrage
B. A. U. B ü r o Wismar	Bademutterstr.2; 23966 Wismar	Zeich.-nr.BV.01
	Tel.: 03841 226834	Datum: 08.02.2021
	E-Mail: bauburo.wismar@gmail.com	Maßstab: 1:200
		Blattformat: A3
		Blatt-Nr.:

... Flächenberechnung nach DIN 2771 ...
... Flächenermittlung mit CAD-Programm! ...
... Alle Masse sind vorläufig! ...
... 0,00 = OKFF Erdgeschoss ...

Untergeschoss		
Raumname	Raumnummer	Gemessene Nettofläche
Terrasse	KG	1,63 m²
Wohnen	R 0.01	18,43 m²
Zimmer	R 0.02	13,49 m²
HT/Abstell.	R 0.03	6,17 m²
Bad	R 0.04	3,51 m²
WC	R 0.05	1,37 m²
Abstell.	R 0.06	1,11 m²
Summe		45,71 m²

Erdgeschoss		
Raumname	Raumnummer	Gemessene Nettofläche
Eingang	R 1.01	4,09 m²
WC	R 1.02	2,28 m²
Flur	R 1.03	7,88 m²
Essen/Wohnen	R 1.04	20,88 m²
Küche	R 1.05	7,95 m²
HWR	R 1.06	5,96 m²
Summe		49,04 m²

Dachgeschoss		
Raumname	Raumnummer	Gemessene Nettofläche
Flur	R 2.01	3,10 m²
Zimmer	R 2.02	12,71 m²
Abstell.	R 2.03	1,08 m²
Bad	R 2.04	4,72 m²
Abstell.	R 2.05	1,02 m²
Zimmer	R 2.06	11,94 m²
Summe		34,57 m²

Legende:

- Boden, gewachsen
- Porenbeton
- Holzrahmenbau
- Trockenbau
- Installationswand
- Dach, Stehpfalz
- Wärmedämmung

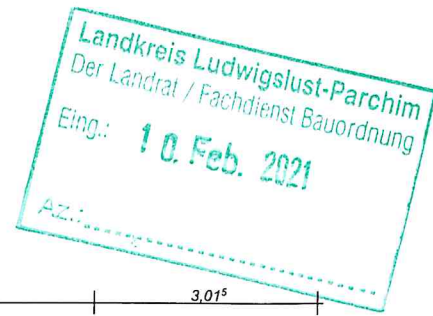
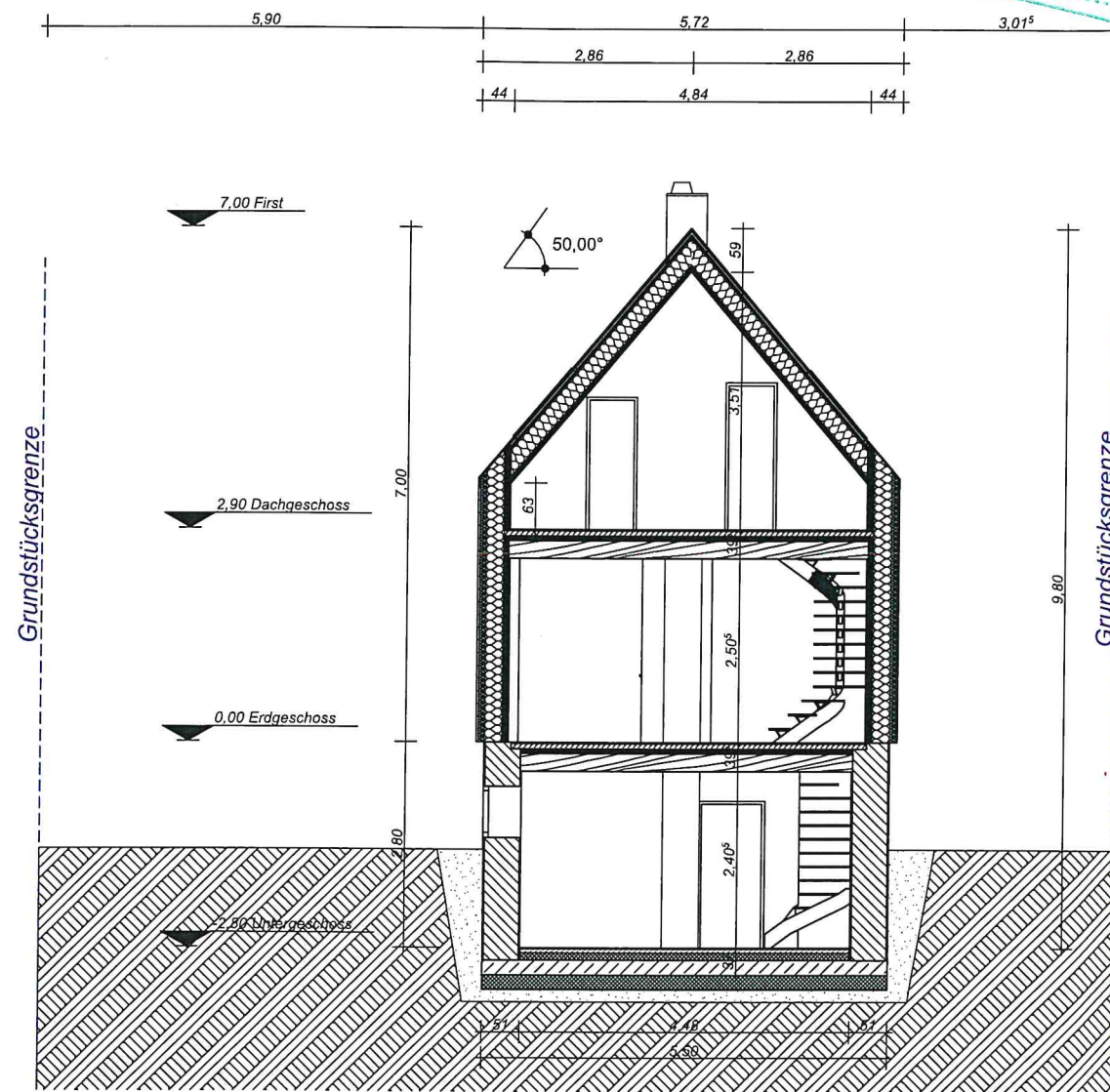


Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat / Fachdienst Bauordnung
Eing.: 10. Feb. 2021
AZ:

Projekt:	Neubau zweier Einfamilienhäuser Am See 98, 19065 Pinnow	
Plan:	Grundrisse _ Haus 1+2	
Projektnummer:	2008	Bauvoranfrage
B. A. U. B ü r o Wisnar	Bademutterstr.2; 23966 Wisnar	Zeich.-nr.BV.02
	Tel.: 03841 226834	Datum: 08.02.2021
	E-Mail: bauburo.wisnar@gmail.com	Maßstab: 1:100
		Blattformat: A3
		Blatt-Nr.:

Legende:

	Boden, gewachsen
	Porenbeton
	Holzrahmenbau
	Trockenbau
	Installationswand
	Dach, Stehpfalz
	Wärmedämmung



0.00 = OKFF Erdgeschoss

Alle Masse sind vorläufig

Flächenermittlung mit CAD-Programm

Flächenberechnung nach DIN 2771

Projekt: Neubau zweier Einfamilienhäuser
Am See 98, 19065 Pinnow

Plan: Schnitte _ Haus 1+2

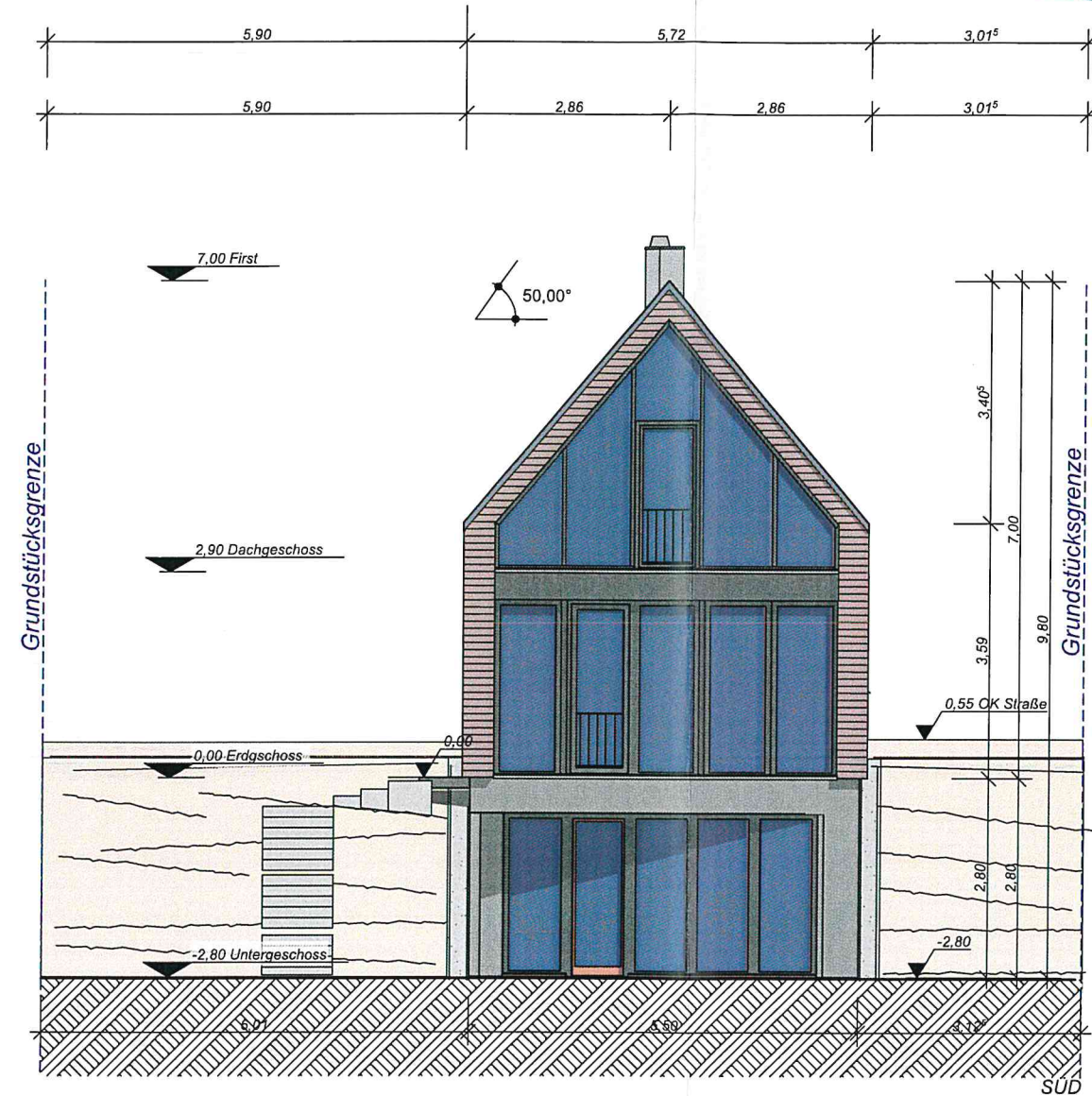
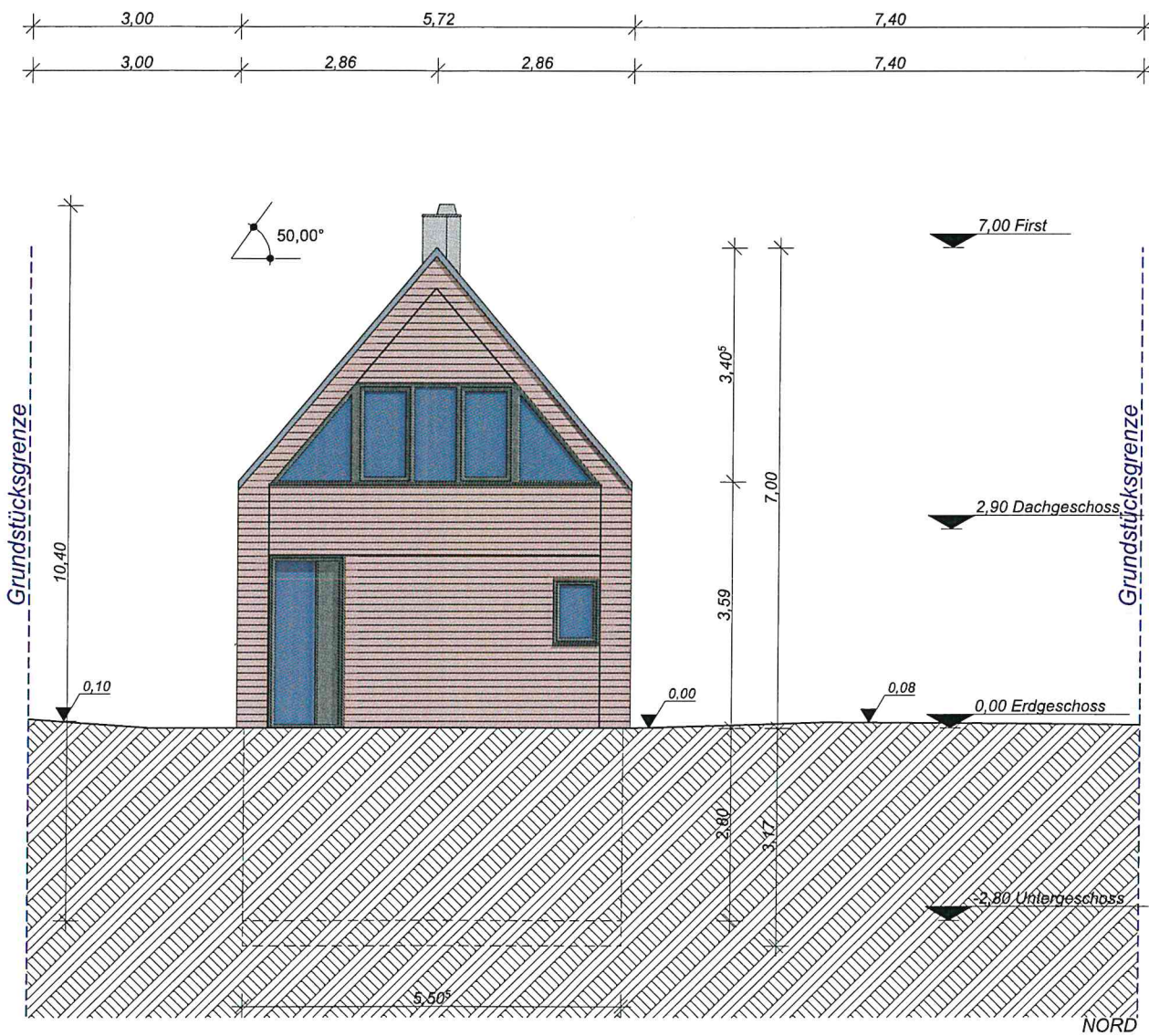
Projektnummer: 2008

**B. A. U.
B ü r o
Wismar**

Bademutterstr.2; 23966 Wismar
Tel.: 03841 226834
E-Mail: bauburo.wismar@gmail.com

Bauvoranfrage
Zeich.-nr. BV.03
Datum: 08.02.2021
Maßstab: 1:100
Blattformat: A4
Blatt-Nr.:

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat / Fachdienst Bauordnung
Eing.: 10. Feb. 2021
Az.:



Legende:

	Glas
	Holzschalung, Lärche
	Putz, grau
	Metall, Stehpfalz
	Holz, grau
	Erdreich
	Flurgrenzen Bauvorhaben
	Gelände

Projekt: **Neubau zweier Einfamilienhäuser
Am See 98, 19065 Pinnow**

Plan: Ansicht Süd und Nord _ Haus 1+2

Projektnummer: 2008

Bauvoranfrage

**B. A. U.
B ü r o
Wismar**

Bademutterstr.2; 23966 Wismar

Tel.: 03841 226834

E-Mail: bauburo.wismar@gmail.com

Zeich.-nr. BV.04

Datum: 08.02.2021

Maßstab: 1:100

Blattformat: A3

Blatt-Nr.:

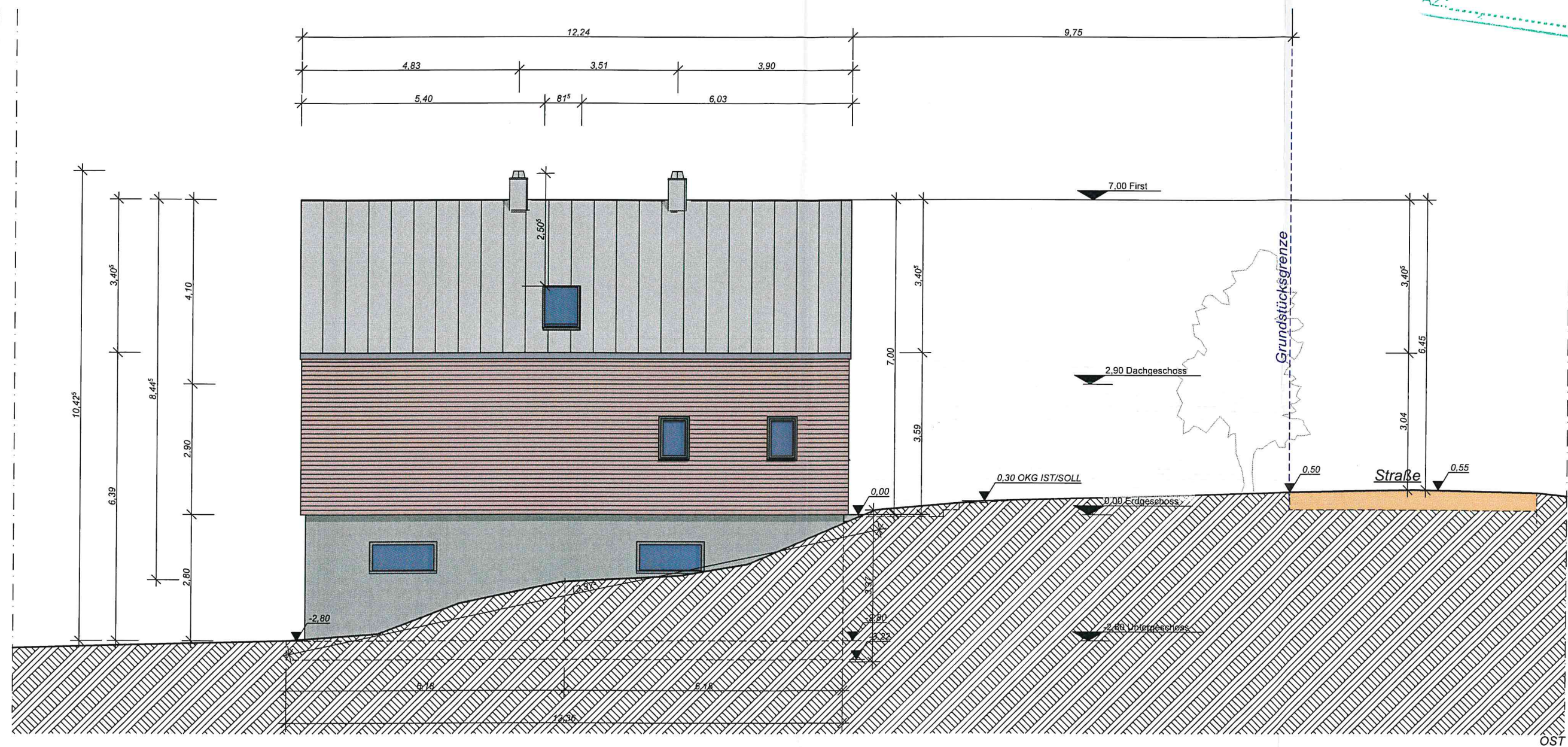
:: 0.00 = OKFF Erdgeschoss ::

:: Alle Masse sind vorläufig ::

:: Flächenermittlung mit CAD-Programm ::

:: Flächenberechnung nach DIN 277 ::

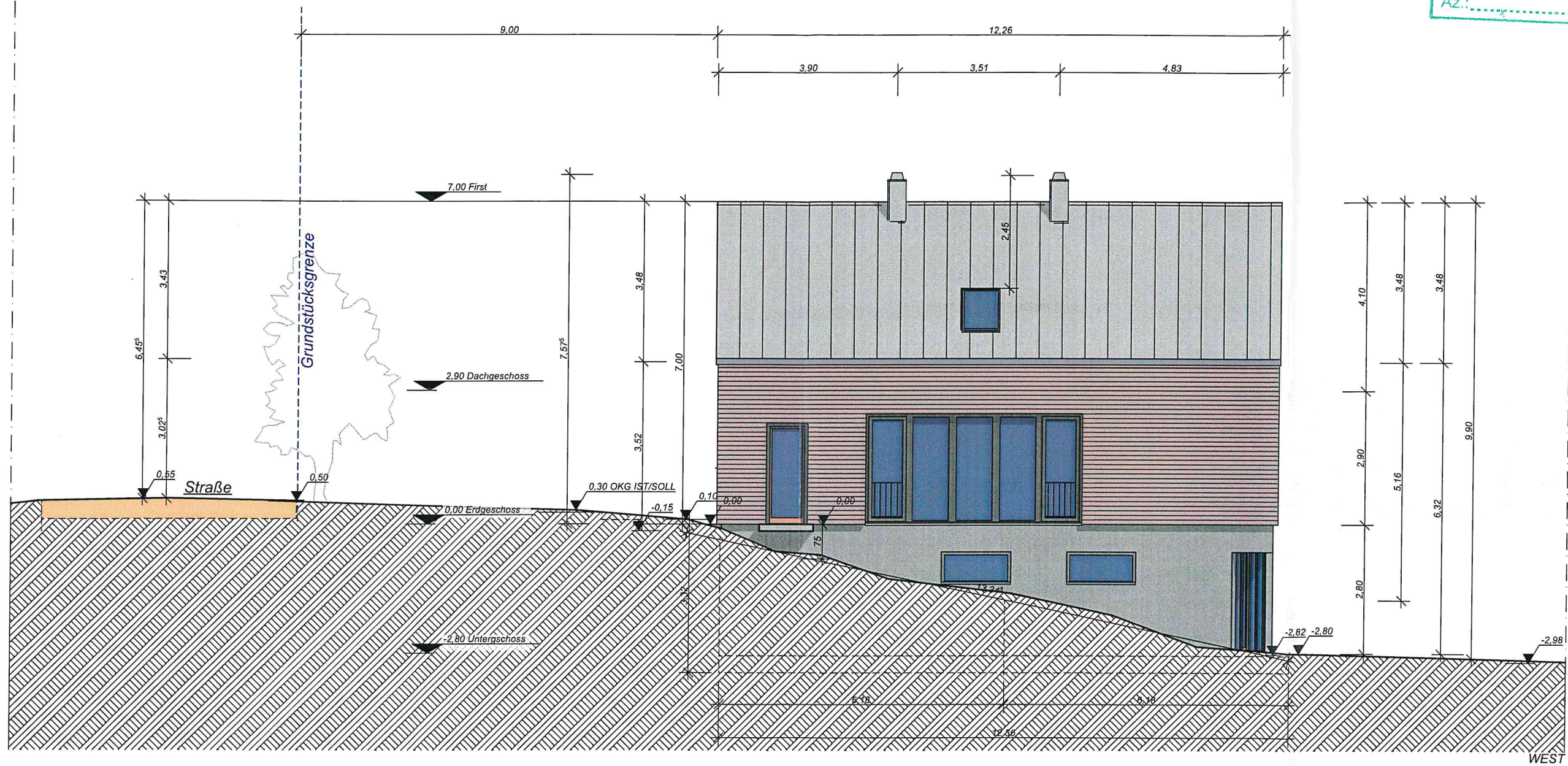
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat / Fachdienst Bauordnung
Eing.: 10. Feb. 2021
Az.:



- Legende:**
- Glas
 - Holzschalung, Lärche
 - Putz, grau
 - Metall, Stehpfalz
 - Holz, grau
 - Erdreich
 - Flurgrenzen Bauvorhaben
 - Gelände

Projekt:	Neubau zweier Einfamilienhäuser Am See 98, 19065 Pinnow	
Plan:	Anischten Ost_ Haus 1+2	
Projektnummer:	2008	Bauvoranfrage
B. A. U. Büro Wismar	Bademutterstr.2; 23966 Wismar	Zeich.-nr. BV.05
	Tel.: 03841 226834	Datum: 08.02.2021
	E-Mail: bauburo.wismar@gmail.com	Maßstab: 1:100
		Blattformat: A3
		Blatt-Nr.:

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat / Fachdienst Bauordnung
Eing.: 10. Feb. 2021
Az.:



Legende:

	Glas
	Holzschalung, Lärche
	Putz, grau
	Metall, Stehpfalz
	Holz, grau
	Erdreich
	Flurgrenzen Bauvorhaben
	Gelände

Projekt: Neubau zweier Einfamilienhäuser
Am See 98, 19065 Pinnow

Plan: Ansichten West _ Haus 1+2

Projektnummer: 2008

Bauvoranfrage

B. A. U.
B ü r o
Wismar

Bademutterstr.2; 23966 Wismar

Tel.: 03841 226834

E-Mail: bauburo.wismar@gmail.com

Zeich.-nr. BV.06

Datum: 08.02.2021

Maßstab: 1:100

Blattformat: A3

Blatt-Nr.: