

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 568/21 Datum: 04.03.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 210050 Nutzungsänderung einer Teilfläche von 42 m² zur Ferienwohnung Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flst. 145/7 (Zum Petersberg 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)	16.03.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Nutzungsänderung einer Teilfläche von 42 m² zur Ferienwohnung geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Pinnow und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben 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.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinnow ist die Fläche als Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

Gemäß § 4 Baunutzungsverordnung dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Ausnahmsweise können auch neben Wohngebäude auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes bzw. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Gemäß § 13 a Baunutzungsverordnung gehören Ferienwohnungen zu den nicht störenden Gewerben bzw. Beherbergungsbetrieben, wenn sie eine baulich untergeordnete Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung aufweisen.

Das ist vorliegend der Fall.

Aufgrund der zu erwartenden Immissionen (Lärm) ist für den Nachbarschutz ausreichend Rücksicht auf die Wohnruhe zu nehmen.

Gem. § 36 BauGB ist das gemeindliche Einvernehmen bis zum 25.04.2021 erforderlich

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 210050 für die Nutzungsänderung einer Teilfläche von 42 m² zur Ferienwohnung auf dem Flst. 145/7 der Flur 1 in der Gemarkung Petersberg.

Hinweis:

Aufgrund der zu erwartenden Immissionen (Lärm) ist für den Nachbarschutz ausreichend Rücksicht auf die Wohnruhe zu nehmen.