

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 576/21 Datum: 31.03.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 210034 Errichtung eines Einfamilienhauses (1,5 bis 2-geschossig) mit Carport / Garage Gemarkung Pinnow, Flur 1, Flst. 130/5, 131/6, 132/7 (Am See 73 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)	20.04.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Errichtung eines Einfamilienhauses (1,5 bis 2-geschossig) mit Carport / Garage 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 Wochenendhäuser.

Im ursprünglichen Entwurf des B-Plans Nr. 15 ist dieser Bereich als Sondergebiet Wochenendhaus ausgewiesen.

Insofern fügt sich das Vorhaben nicht nach § 34 BauGB hinsichtlich des Artes und Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Weiterhin befinden sich die Flurstücke in der Trinkwasserschutzzone II.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 25.05.2021 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Flurkarte mit TWSZ II und III

Auszug B-Plan

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid BV 210034 für die Errichtung eines Einfamilienhauses (1,5 bis 2-geschossig) mit Carport / Garage auf den Flst. 130/5, 131/6, 132/7 der Flur 1 in der Gemarkung Pinnow.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nicht nach § 34 BauGB hinsichtlich des Artes und Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Weiterhin befinden sich die Flurstücke in der Trinkwasserschutzzone II.