

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

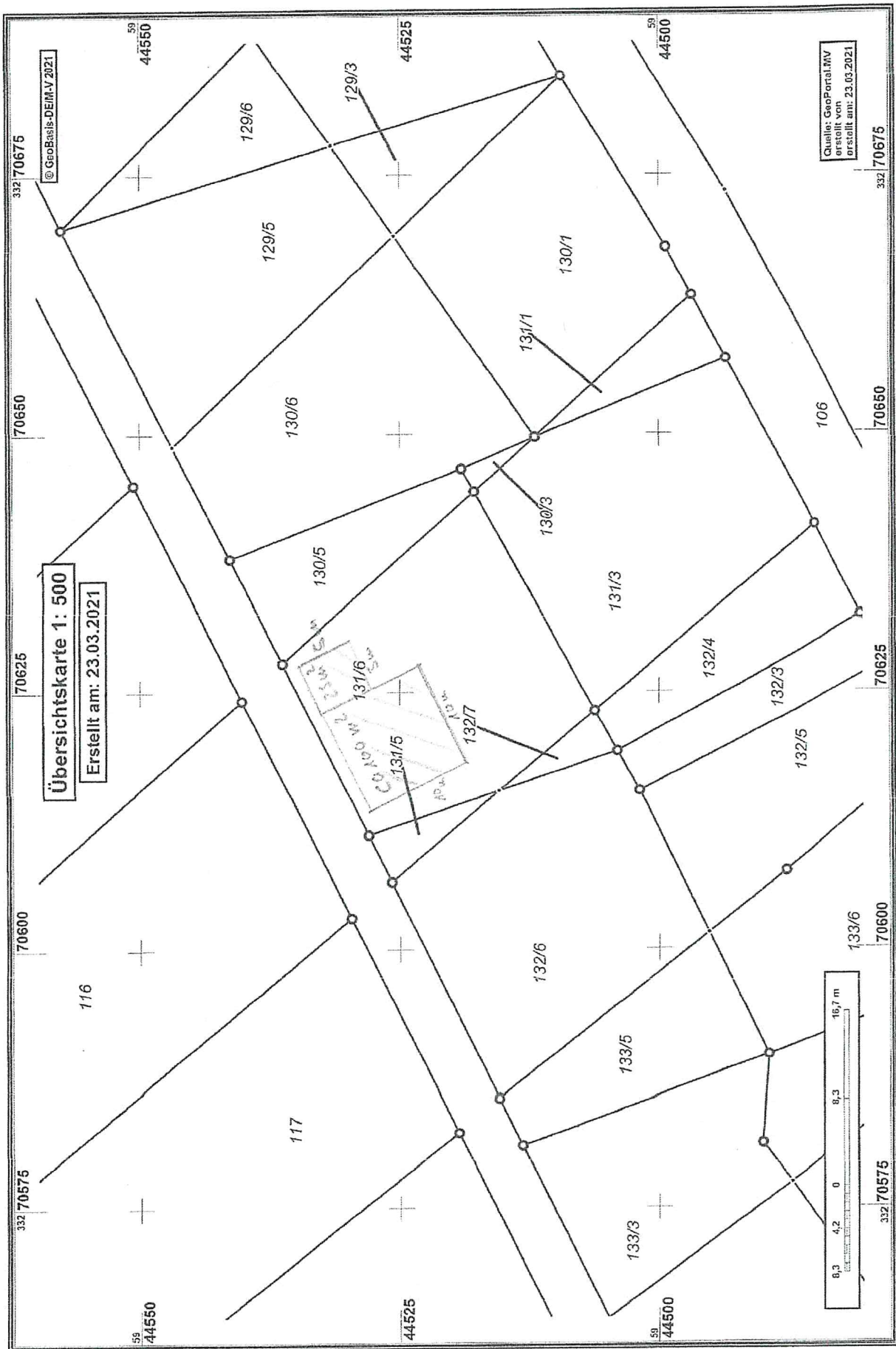
Beschlussvorschlag:

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.



Auszug aus dem Geodatenportal

- Nur zur internen Verwendung -



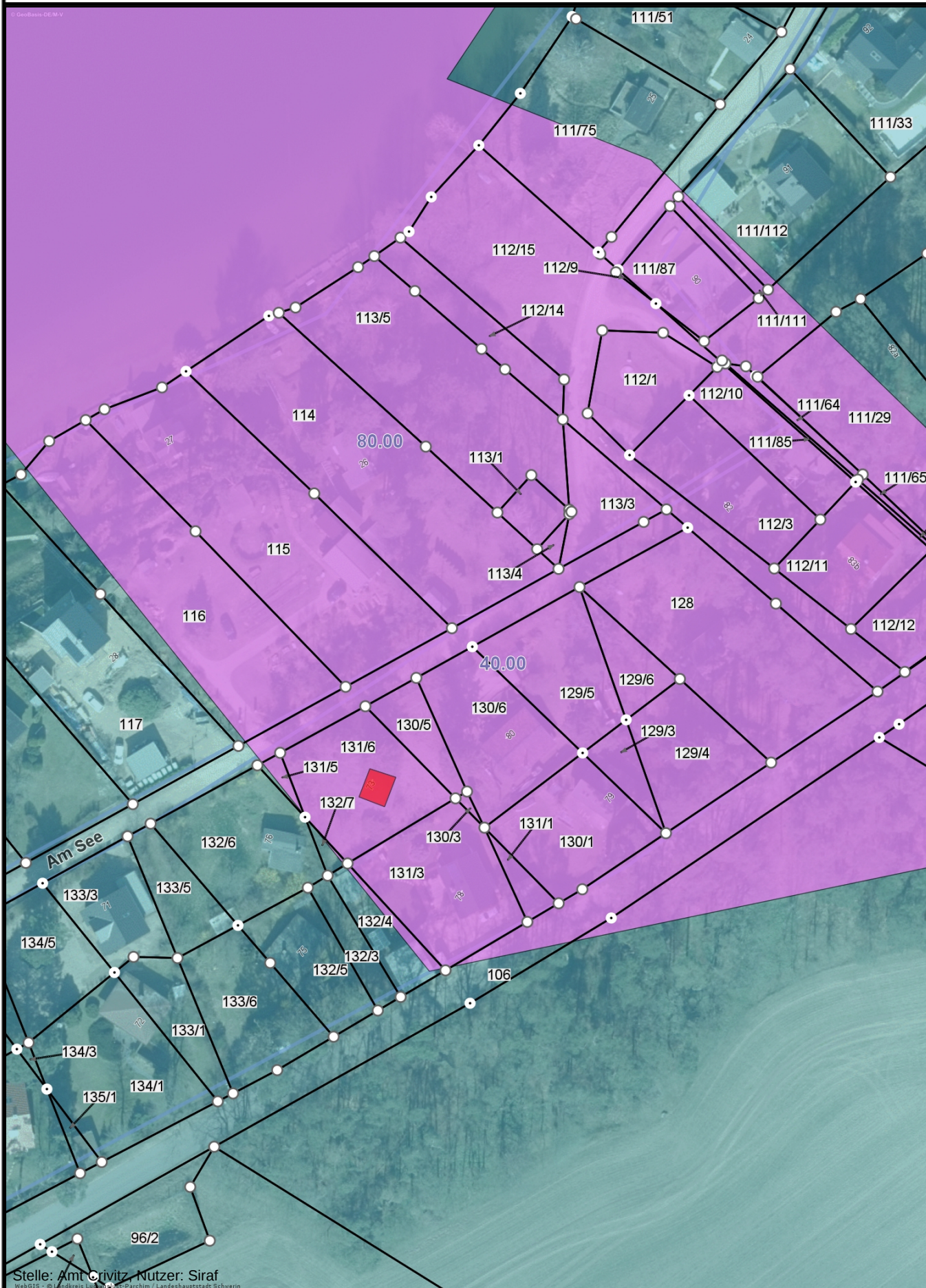
LANDKREIS
LUDWIGSLUST-PARCHIM
RAUM FÜR ZUKUNFT

Pinnow (130692)

Flur 1

31.03.2021

ca. 1: 1000



TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
---------------------------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (I) 1 BauGB i. V. mit § 3 u. 10 BauNVO

WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete (bestehendes Dauerwohnrecht)	§ 3 BauNVO
SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendhausgebiete -	§ 10 BauNVO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (I) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO

GRZ	maximale Grundflächenzahl	§ 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

§ 9 (I) 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (I) 11 BauGB

	öffentliche Verkehrsfläche einschl. Verkehrsgrün
	Strassenbegrenzungslinie
	private Verkehrsfläche einschl. Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 (I) 12 BauGB

	Wasser (Brunnenanlagen)
	Elektrizität

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 (I) 13 BauGB

	vorhandene unterirdische Schmutzwasserleitung (nachrichtliche Übernahme)
	vorhandene unterirdische Trinkwasserleitung (nachrichtliche Übernahme)
	vorhandene unterirdische Elektroleitung (nachrichtliche Übernahme)
	vorhandene unterirdische Gasleitung (nachrichtliche Übernahme)
	vorhandene unterirdische Telekommunikationslinien der TELEKOM (nachrichtliche Übernahme)
	vorhandene oberirdische Telekommunikationslinien der TELEKOM (nachrichtliche Übernahme)

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (I) 15 BauGB

Ö	öffentliche Grünflächen
	Badestelle
P	private Grünflächen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 (I) 16 BauGB

	Wasserflächen (Pinnower See)
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

W I = TWSZ I
Brunnen der Wasserfassung Pinnow
TWSZ I (Fassungsbereich)

W II = TWSZ II
TWSZ II (engere Schutzzone)

W III = TWSZ III
TWSZ III (weitere Schutzzone)

FLÄCHEN FÜR WALD

§ 9 (I) 18 und (6) BauGB

	Flächen für Wald
--	------------------

FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG

VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (I) 20, 25 und (6) BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (I) 20 BauGB
	Umgrenzung von Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 (I) 6 BauGB
LSG	momentanes Landschaftsschutzgebiet "Schweriner Seenlandschaft" (Änderungsverfahren beantragt am 08.04.2014)	

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

§ 9 (6) BauGB

	Umgrenzung von Bodendenkmalbereichen
--	--------------------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
--	--	---------------

II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse des Gebäudes	Grundrissform (ca. 1:200)	Flurform	Dachneigung
-----------------------	-------------------------------------	---------------------------	----------	-------------

	Schnittlinie des Straßen-/Wegequerschnitts
30	30 m - Waldabstand
50	50 m - Gewässerschutzlinie
	Flurgrenze
Flur 1	Flurbezeichnung
	Flurstücksgrenzen gem. Vermessung
151/49	Flurstücksbezeichnung
50	Höhenpunkt
	vorhandener baulicher Bestand

Bestandsschutz Wohnnutzung innerhalb eines Baugebietes mit abweichender Nutzungsart innerhalb des Umfeldes oder einem Konflikt mit der TWSZ II

Bestandsschutz Ferienhausnutzung innerhalb eines Baugebietes mit abweichender Nutzungsart innerhalb des Umfeldes

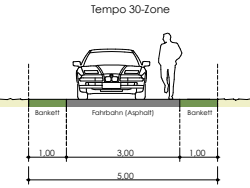
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	100 m-Abstandslinie um Brunnen der Wasserfassung Pinnow
	50-Tages-Isochrone um Brunnen der Wasserfassung Pinnow
	Baumbestand lt. Vermessung

PLANUNGS-/BESTANDSQUERSCHNITTE

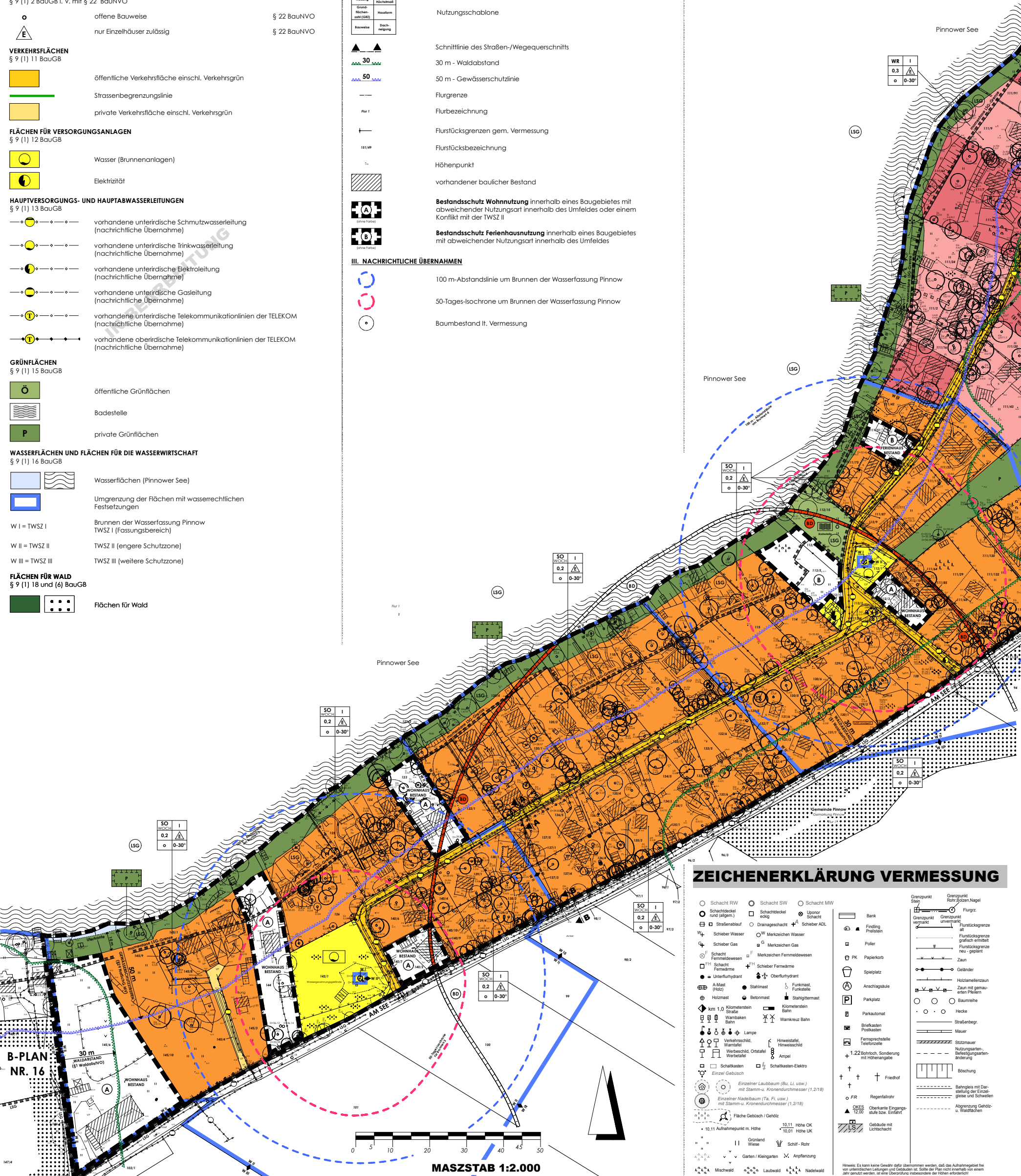
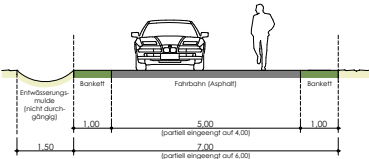
M 1:100

PLANUNGSQUERSCHNITT A-A



BESTANDSQUERSCHNITT B-B

(außerhalb des Geltungsbereichs)



ZEICHENERKLÄRUNG VERMESSUNG

○ Schacht RW	○ Schacht SW	○ Schacht MW		Grenzpunkt Stein	Grenzpunkt Rohr, Stützen, Nagel
○ Schachtdeckel rund (allg.)	○ Schachtdeckel eckig	○ Unbeseigter Schacht	Bank	Grenzpunkt vermarktet	Grenzpunkt unvermarktet
○ Straßenablauf	○ Drainageschacht	○ Schieber ADL	Findling	Flurstücksgrenze alt	Flurstücksgrenze neu - geplant
W Schieber Wasser	W Merkzeichen Wasser	W Merkzeichen Gas	Poller	Flurstücksgrenze grafisch eingezeichnet	Flurstücksgrenze neu - geplant
F Schacht Fernmeldewesen	F Merkzeichen Fernmeldewesen	F Schacht Fernwärme	PK Papierkorb	Zaun	
FH Unterflurhydrant	FH Überflurhydrant	FH Fumikorn, Fumiküste	Spielplatz	Geländer	
A-Mast (H02)	Stahlmast	Betonmast	Anschlagstule	Holztafelzaun	Zaun mit gemauerten Pfeilern
Holzast	Stahltafelmast	Kilometerstein	Parkplatz	Baumreihe	
km 1,0	Kilometerstein Straße	Kilometerstein Bahn	Parkhaus	Hecke	
Wärmekreis Bahn	Wärmekreis Bahn	Wärmekreis Bahn	Parkhaus	Straßenleuchte	
Lampe	Hinweislatte, Hinweischild	Ampel	Brickkasten, Postkasten	Mauer	
Verkehrsschild, Warnlatte	Hinweislatte, Hinweischild	Ampel	Fernsprechteilzeile	Stützmauer	
Verkehrschild, Ortsschild	Hinweislatte, Hinweischild	Ampel	1,22 Höhe, Sonderung mit Höhenabgabe	Nutzungsarten-, Befriedigungsindektierung	
Werbefeld	Schaltkasten-Elektro			Blechung	
Einzelgebüsch					
Einzelner Laubbaum (Bu, Li, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)			
Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)	Einzelner Nadelbaum (Ta, Fi, usw.)				