

## Gemeinde Pinnow

|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>Vorlage-Nr:</b> BV Pin GV 589/21<br><b>Datum:</b> 18.05.2021<br><b>Status:</b> öffentlich |
| <b>Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag<br/> Erhöhung vorhandenes Carport - Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich der mittleren Wandhöhe<br/> Gemarkung Godern, Flur 1, Flst. 216 (Dudewar 1 in Godern)</b> |                                                                                              |
| <b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung<br><b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Siraf                                                                                                                                |                                                                                              |

|                                                                                                                             |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Beratungsfolge (Zuständigkeit)                                                                                              | Sitzungstermin |
| Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung) | 17.06.2021     |

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Auf o.g. Flurstück ist die Erhöhung des vorhandenen Carports geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 3 "Ortszentrum Godern" der Gemeinde Pinnow.

Mit einer geplanten Höhe von 3,50 m widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des B-Plans Nr. 3 "Ortszentrum Godern".

Gemäß B-Plan Nr. 3 sind pro Grundstück max. 2 Garagen oder Carports mit einer Länge von je 8 m und 3 m Breite sowie eine mittleren Wandhöhe bis zu 3 m zulässig.

Daher wird hinsichtlich der Überschreitung der mittleren Wandhöhe gleichzeitig eine Befreiung beantragt.

Gemäß § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das ist vorliegend der Fall.

Gemäß § 6 Abs. 2 müssen die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

Das ist vorliegend der Fall.

Die Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Für das Vorhaben ist das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

Antragsunterlagen

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erhöhung des vorhandenen Carports auf dem Flst. 216 der Flur 1 in der Gemarkung Godern.

Der Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich Überschreitung der mittleren Wandhöhe wird zugestimmt.