

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 589/21 Datum: 18.05.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag Erhöhung vorhandenes Carport - Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich der mittleren Wandhöhe Gemarkung Godern, Flur 1, Flst. 216 (Dudewar 1 in Godern)	
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)	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.

**Gemeinde Pinnow
über Amt Crivitz
Amtsstraße 5
19089 Crivitz**

Pinnow, 02.05.2021

**Antrag auf Erhöhung des vorhandenen Carports
Gemarkung Godern, Flur 1, Flurstück 216**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grund der Anschaffung einer Wohnkabine zum Aufsetzen auf ein PickUp-Fahrzeug und der Notwendigkeit, diese Kabine auf unserem Grundstück abzustellen, stellten wir – im guten Glauben, dass es damit keine Probleme geben würde - am 03.02.2021 den Antrag auf eine zusätzliche Zufahrt zu unserem Grundstück.

Dieser Antrag wurde jedoch leider abgelehnt.

Als letzte Möglichkeit die Wohnkabine trotzdem auf unserem Grundstück abstellen zu können, bleibt aus unserer Sicht jetzt nur noch, das Dach unseres Carports um einige Zentimeter anheben zu lassen.

Da es sich nicht um einen Neubau sondern lediglich um die Erhöhung unseres vorhandenen Carports handelt, treffen die Punkte des Baubeschreibungsformulars kaum auf die geplante Maßnahme zu, so dass wir absprachegemäß einen formlosen Antrag mit verbaler Beschreibung abgeben.

Beschreibung der geplanten Maßnahme:

Der vorhandene Carport hat bereits die genehmigungsfreien Maximalmaße (BxTxH=6m x 8m x 3m).

Um die Kabine samt Fahrzeug in den Carport einfahren zu können, müsste dieses um min. 50cm erhöht werden.

Im Bereich des Carports liegt das Grundstück ca. 1m über dem Straßenniveau der K105 und des Dudewar. Die Einfahrt befindet sich jedoch auf Straßenniveau.

Die nach drei Seiten hin sichtbare Wandhöhe beträgt damit nur ca. 2,1m. Zur K105 fügt sich der Carport in den Heckenbewuchs ein. Lediglich im Bereich der Einfahrt ist die Höhe optisch wahrnehmbar.

Nach der geplanten Erhöhung würde das Carportdach dann nur 50 cm über die Hecke hinausstehen.

Der Carport besteht aus einer umlaufenden, ca. 1m hohen gemauerten Wand aus Betonsteinen, auf welcher 14 Stück Holzständer (165x12x12cm) montiert sind, welche das Flachdach tragen.

Um die Erhöhung zu erreichen, beabsichtigen wir, durch eine Fachfirma die vorhandenen Stützbalken gegen neue Stützbalken mit einer Abmessung von 215cm x 12cm x 12cm austauschen zu lassen.

Darüber hinaus wird sich an der Konstruktion und an der Optik des Carports nichts ändern.

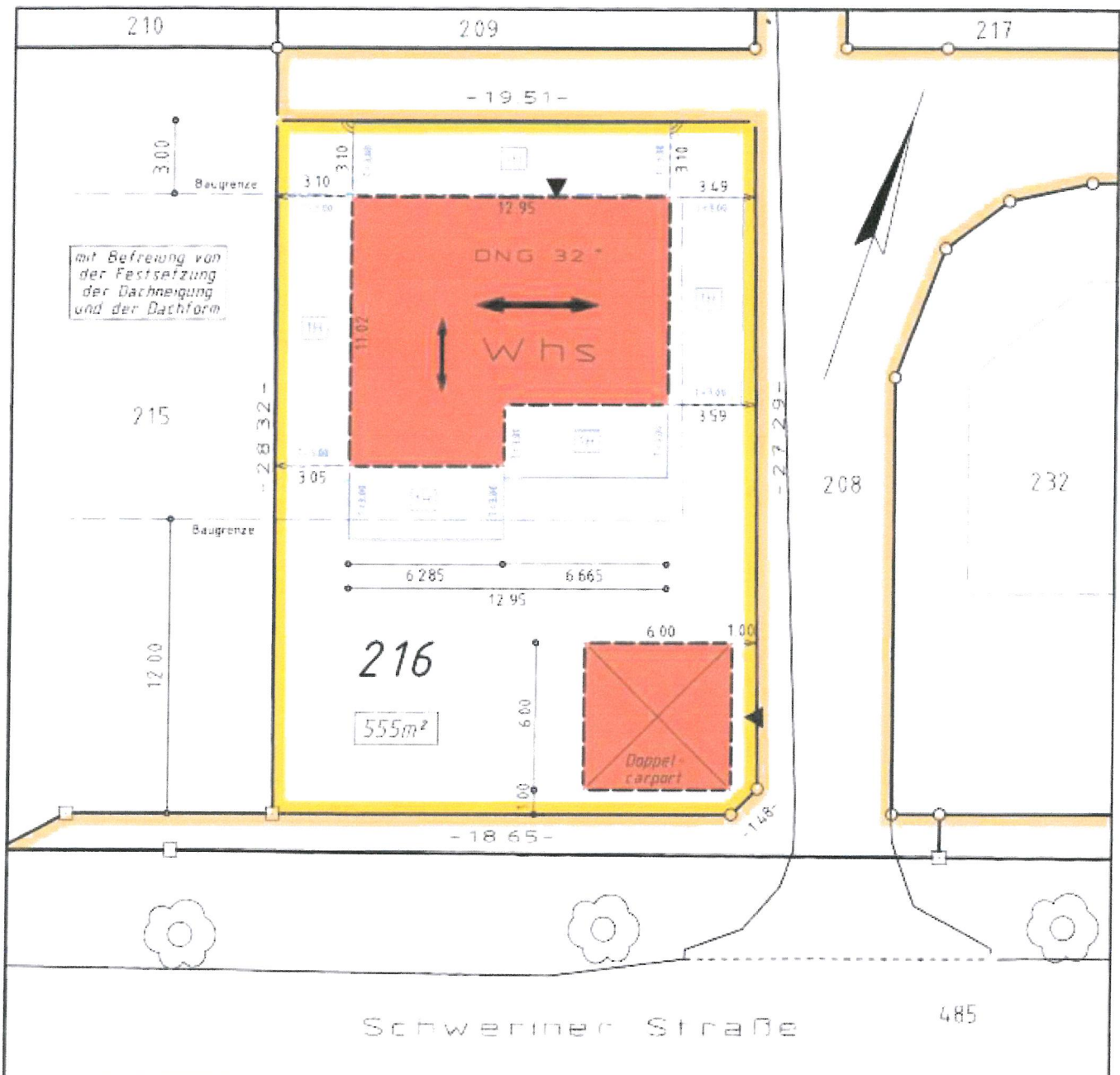
Im Anhang finden Sie vier Fotos, aus welchen hervorgeht, wie der Carport aufgebaut ist und wie er sich in das Gelände einpasst. Darüber hinaus haben wir Ihnen den Lageplan des Vermessungsbüros angehängt.

Wir beantragen hiermit die Genehmigung der Erhöhung unseres Carports entsprechend der gemachten Angaben und würden uns über einen positiven Bescheid sehr freuen.

Mit freundlichem Gruß







VERMESSUNGSBURO
Dipl.-Ing. Jürgen Gudat
Offiziell bestellter Vermessungsingenieur
Obstlenkung 11 19053 Schwerin

Lageplan

gemäß § 2 Abs. (4), (5) der Ersten Verordnung zur Änderung
der Bauprüfverordnung vom 18.01.2001

Wohngebiet	„ORTSZENTRUM“ B-Plan Nr. 3 : Godern		
Bauvorhaben	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, (genehmigungsfrei nach § 64 LBauO M-V)		
Gemarkung	Godern	Flur	1
Maßstab	1:250	Flurstück	216
AZ	97030	Parzelle	-
Datum	05.03.02		

Nachweis der Einhaltung der Fest-
setzungen des B-Planes:

Festsetzungen des B-Planes	Angaben des bauvorlageberechtigten Ingenieurs
WR	Wohnhaus
I	I
GRZ 0,4	GRZ 0,33
E, D	Einzelhaus
SD	Wd (mit Befreiung)
DNG 35°-48°	DNG 32° (mit Befreiung)

J. Gudat
Dipl.-Ing. Jürgen Gudat
Offiziell bestellter Vermessungsingenieur