



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 604/21 Datum: 15.07.2021 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 210395 Nutzungsänderung einer Teilfläche des Wohnhauses 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)	17.08.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Nutzungsänderung einer Teilfläche des Wohnhauses 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.

Es liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor.

Gem. § 36 BauGB ist das gemeindliche Einvernehmen bis zum 28.08.2021 erforderlich

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 210395 für die Nutzungsänderung einer Teilfläche des Wohnhauses 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.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Der Landrat - Fachdienst Bauordnung
e MV 1:1000
Eing.: 17. Juni 2021

Erstellt am 14.06.2021

Gemarkung: Petersberg (13 0693)

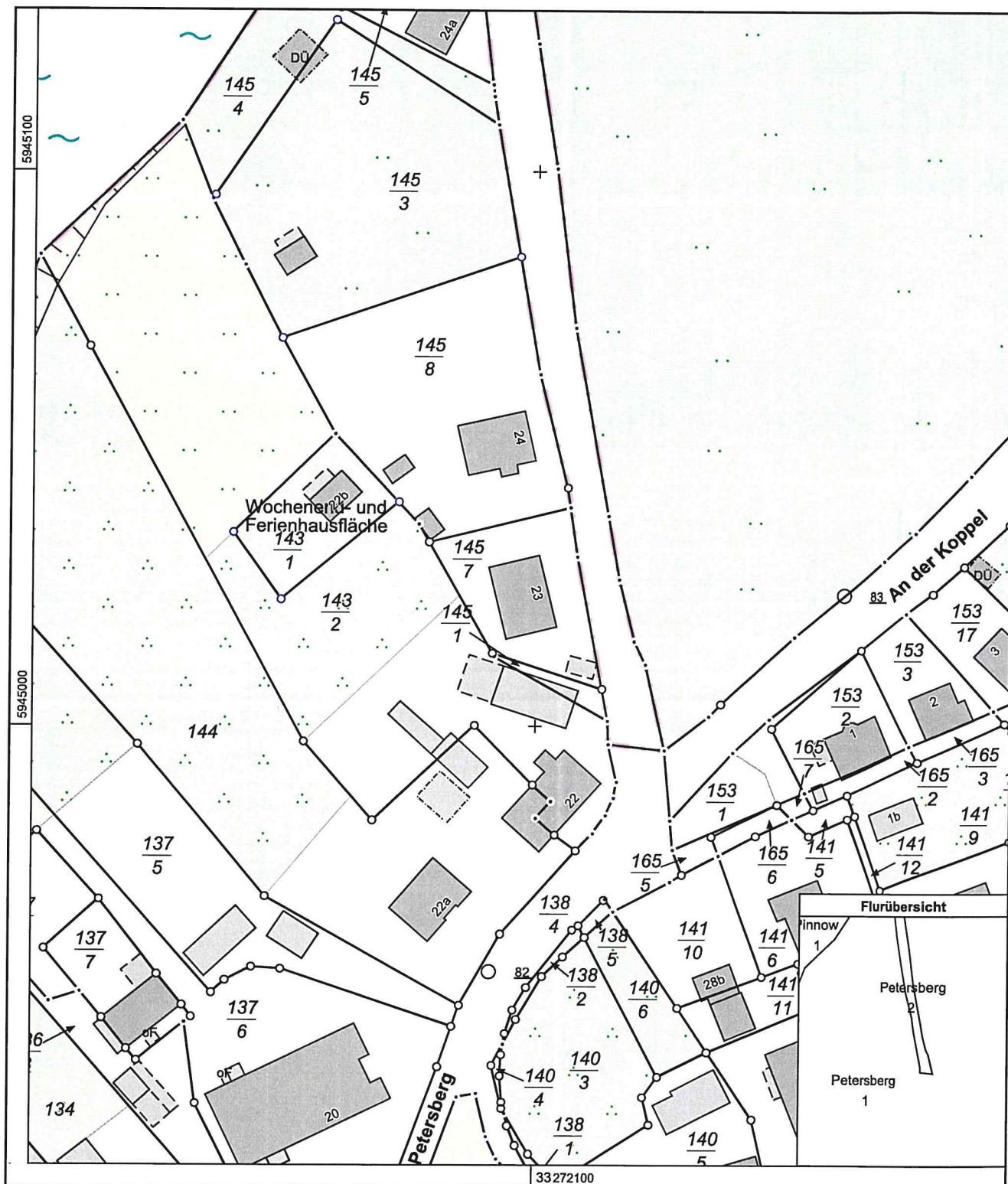
Flur: 1

Flurstück: 145/7

Gemeinde: Pinnow (13 0 76 112)

Landkreis Ludwigslust-Parchim

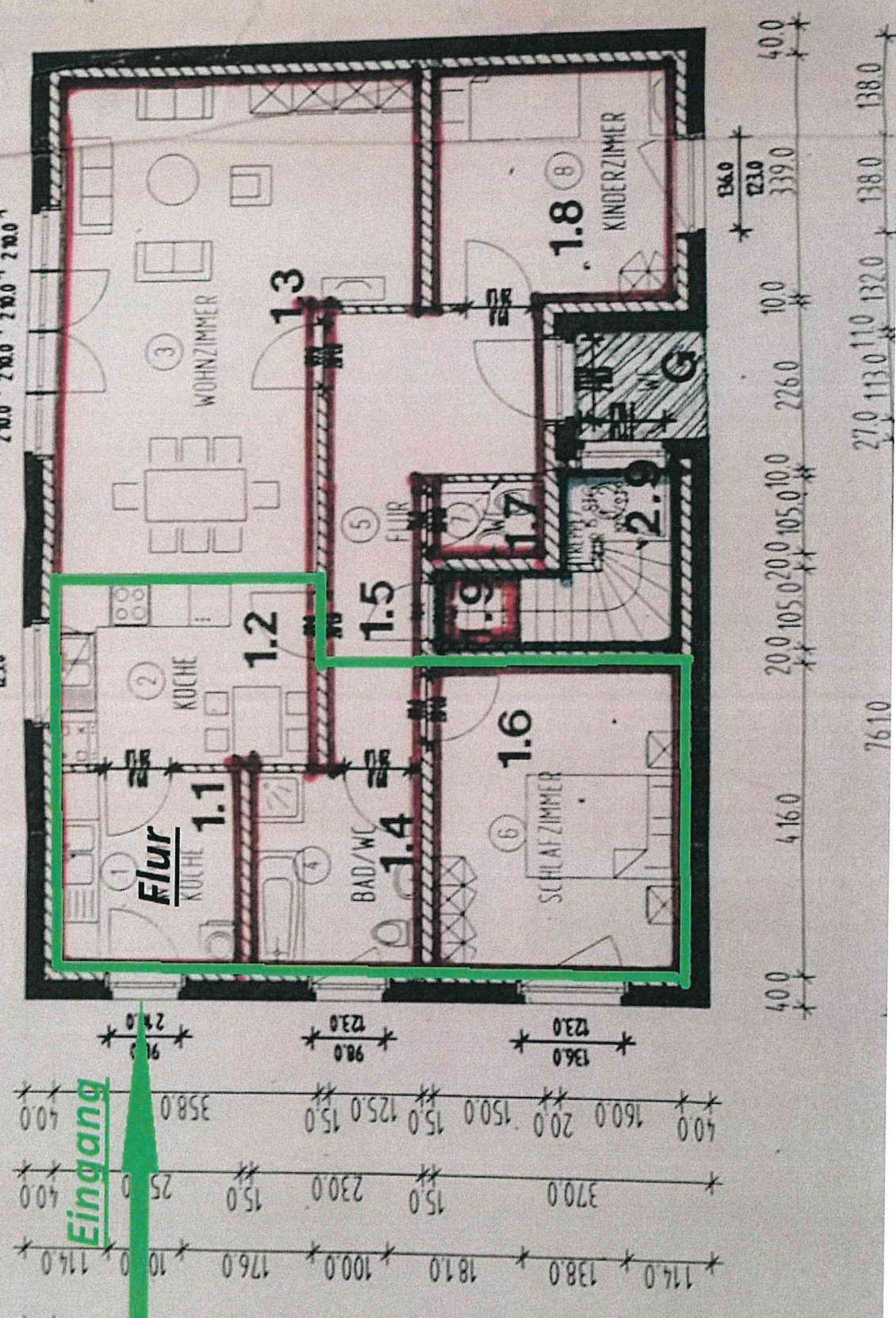
Lage: Zum Petersberg 23



Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern

Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat / Fachdienst Bauordnung
Eing. 17. Juni
Az. [redacted]

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat / Fachdienst Bauordnung
Eing. 20. Mai 2021
Az. 0376

Eing.: 17. Juni 2021

Seite 3

**5. sonstige Angaben und Hinweise,
die zur Beurteilung des Vorhabens
notwendig sind**

(ggf. weitere Angaben auf gesondertem Blatt
ergänzen)

Vermietung an maximal 2 Personen mit bedingter Nutzung
des Außenbereiches

Es gibt eine Sitzgelegenheit aber KEINE Grillmöglichkeit
auf unserem Grundstück, so dass die Geruchsbelästigung
ausgeschlossen ist.

Da wir selber mit im Haus wohnen, achten wir darauf,
dass Geräusche durch z.B. laute Musik oder anderen
Aktivitäten im Außenbereich auch ausgeschlossen sind.

Ort, Datum

Unterschrift / Bauherr/Vertreter

Ort, Datum

Unterschrift / Entwurfsverfasser