

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 698/22 Datum: 25.05.2022 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag Neubau Gartenschuppen - Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich Fassadengestaltung und Grundflächenzahl Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flst. 81/41 (Am Kiessee 26 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)	16.06.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Neubau eines Gartenschuppens geplant (sh. Antragsunterlagen). Geplant ist ein Gartenschuppen mit 23,75 m² Grundfläche in Holzbauweise mit Gründach als Grenzbebauung.

Die geplante Grundflächenzahl (GRZ) beträgt mit allen Gebäuden, Nebenanlagen, Zuwegungen etc. 0,5.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 20 „Am Kiessee“.

Gemäß Festsetzungen zu den Nebenanlagen sind diese aus dem Gestaltungsprinzip des Hauptbaukörpers zu entwickeln. Gemäß Festsetzungen zum Hauptbaukörper sind diese aus Ziegelmaterial zulässig. Ein vom Ziegelmaterial abweichendes Material ist bis zu einem Fassadenanteil von 25% zulässig.

Die GRZ ist im Plan mit maximal 0,4 festgesetzt.

Von diesen Festsetzungen wird 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.

Eine Zustimmung der Nachbarn zur geplanten Grenzbebauung liegt vor und wird über eine

Baulast im Baulastenverzeichnis beim Landkreis eingetragen.

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 zum Bauantrag für den Neubau eines Gartenschuppens auf dem Flst. 81/41 der Flur 1 in der Gemarkung Petersberg. Den Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich der Fassadengestaltung und der Überschreitung der GRZ wird zugestimmt.