

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 690/22-01 Datum: 30.05.2022 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 220253 Neubau Wochenendhaus Gemarkung Godern, Flur 1, Flst. 281/1, 285/1 (Alte Dorfstraße 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)	16.06.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstücken ist der Neubau eines Wochenendhauses geplant (sh. Anlage). Es liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid für den Ersatzneubau einer Finnhütte mit ca. 40 m² Grundfläche aus dem Jahr 2021 vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Godern 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. Das ist vorliegend nicht der Fall.

Die in der näheren Umgebung befindlichen Wochenendhäuser haben Grundflächen zwischen 30 und 40 m².

Beantragt ist nunmehr eine Wochenendhaus mit einer Grundfläche von ca. 72 m², damit fügt sich das Vorhaben nicht nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 28.05.2022 erforderlich.

Auf der Sitzung des Bauausschusses am 17.05.2022 wurde das gemeindliche Einvernehmen entsprechend Beschlussvorschlag einstimmig versagt. Die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens wurde über das Portal Bauonline an den Landkreis übersandt.

Nach Rücksprache zwischen dem Vorsitzenden des Ausschusses, Herrn Helms und Frau Ohde vom Fachdienst Bauordnung des Landkreises soll der Antrag in der Sitzung des Bauausschusses am 16.06.2022 nochmals beraten werde. Anschließend soll die abschließende

Stellungnahme nochmals übersandt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 220253 für den Neubau eines Wochenendhauses auf den Flst. 281/1, 285/1 der Flur 1 in der Gemarkung Godern.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nicht nach § 34 (1) BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.



Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust-Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin

Garnisonsstr. 1, Haus A
19288 Ludwigslust

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 19.06.2018

Gemarkung: Godern (13 0663)

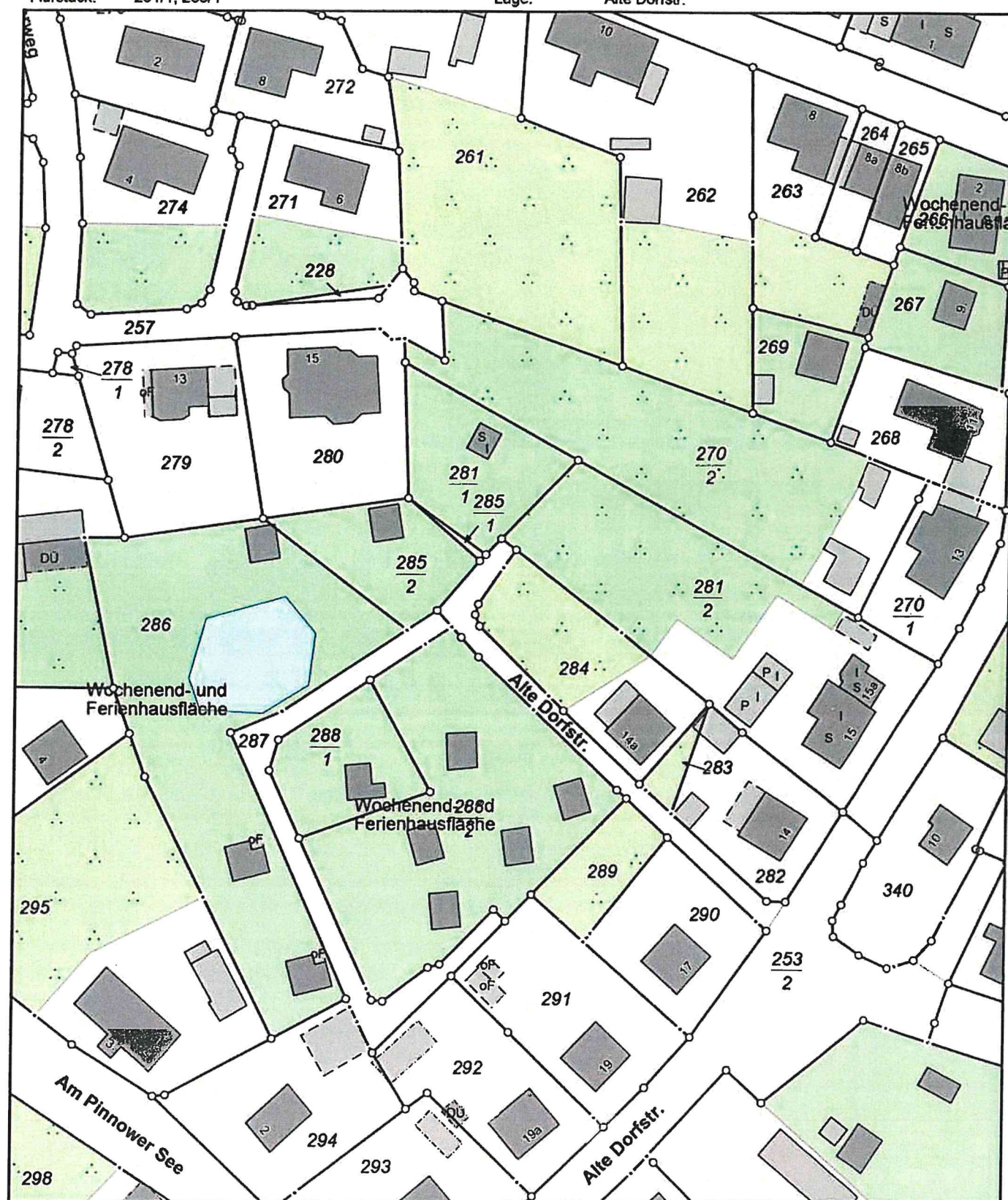
Flur: 1

Flurstück: 281/1, 285/1

Kreis: Landkreis Ludwigslust-Parchim

Gemeinde: Pinnow (13 0 76 112)

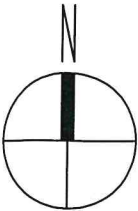
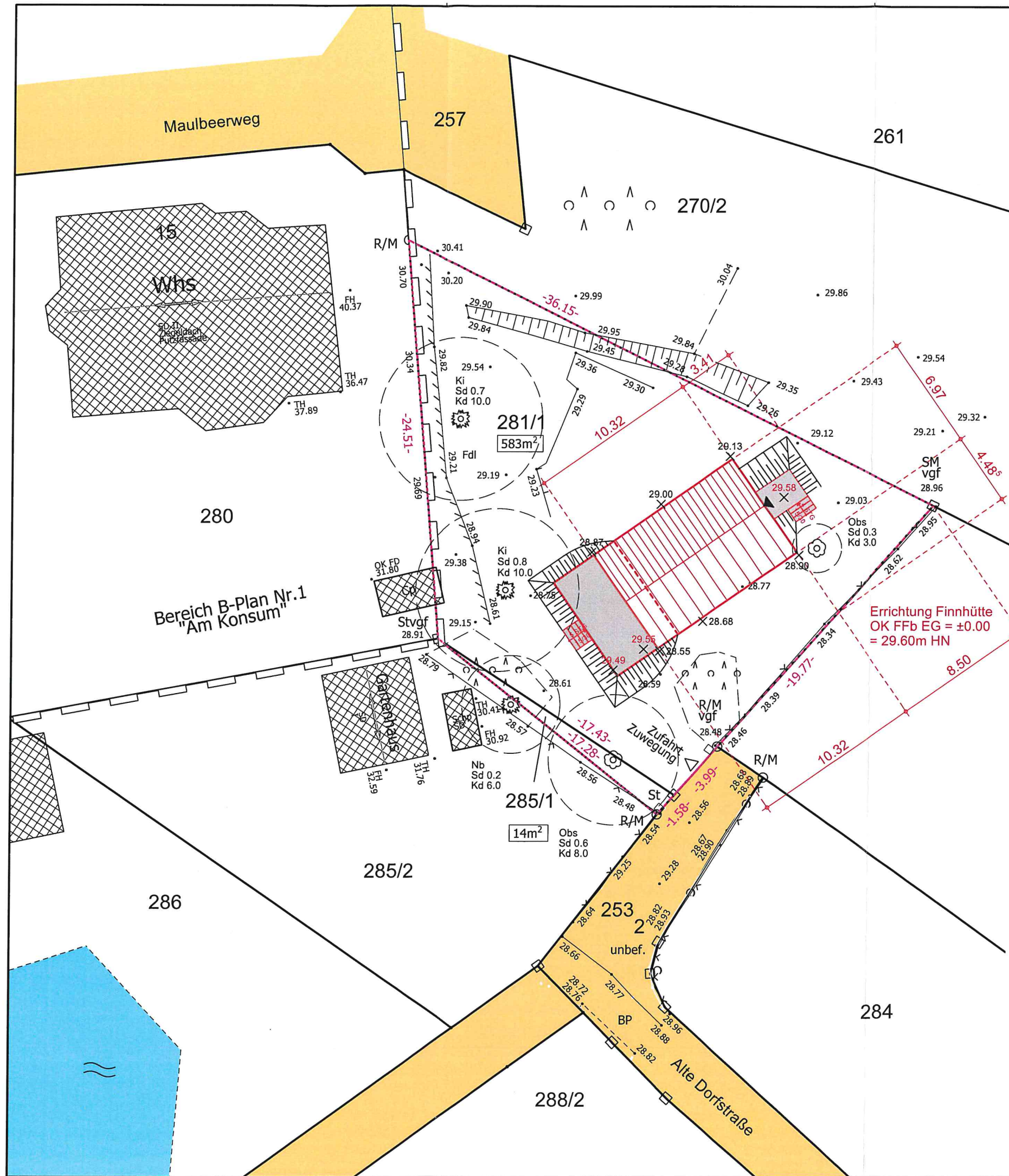
Lage: Alte Dorfstr.



0 10 20 30 Meter

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).



- Bestand
- Neubau
- Befestigung Neu
- Straßenverkehrsflächen
- Grenzen des Grundstücks
- 75.04 Höhen Bestand
- 74.64 Höhen Neu

Der Grundplan (Lage- und Höhenplan) wurde durch das Vermessungsbüro Gudat, MSc Tatjana Wagner erstellt.
Obotritenring 17, 19053 Schwerin

Plandatum: 27.10.2021

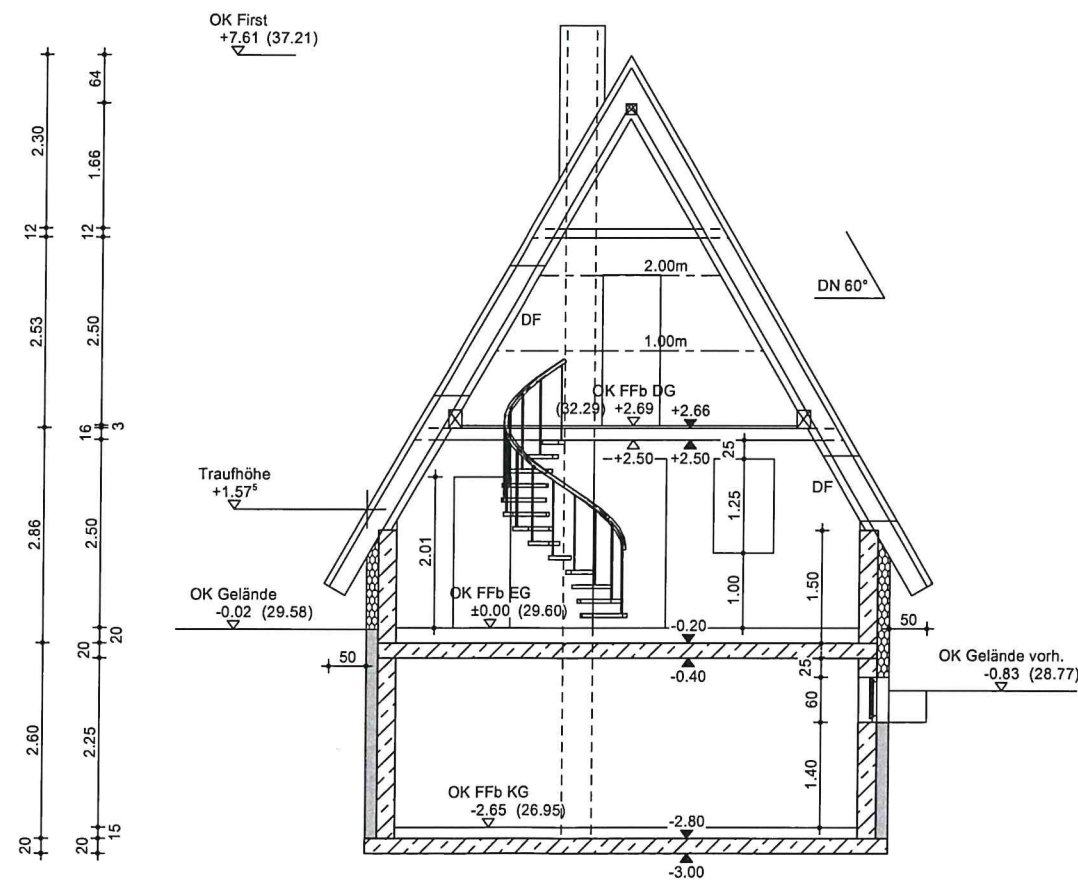
Lagesystem: S42/83-3°
Höhenbezug: DHHN92

OK FFb EG = ±0.00 = 29.60 DHHN92

Änderungen/Ergänzungen

Nr.:	Datum	Bemerkung	Unterschrift
Bauvorhaben: Errichtung einer Finnhütte			
Alte Dorfstraße			
19065 Pinnow OT Godern			

Zeichnung:		Genehmigungsplanung Lageplan Neubau/Außenanlagen			
Maßstab:	Blattgröße	gezeichnet:	bearbeitet:	Datum:	Bl.-Nr.:
1:250	A3	Sitek	Hartung	22.02.2022	LP 3



Baustoffe

	Perimeterdämmung, d = 16.0 cm
	Dämmung, d = 16.0 cm
	Stahlbeton

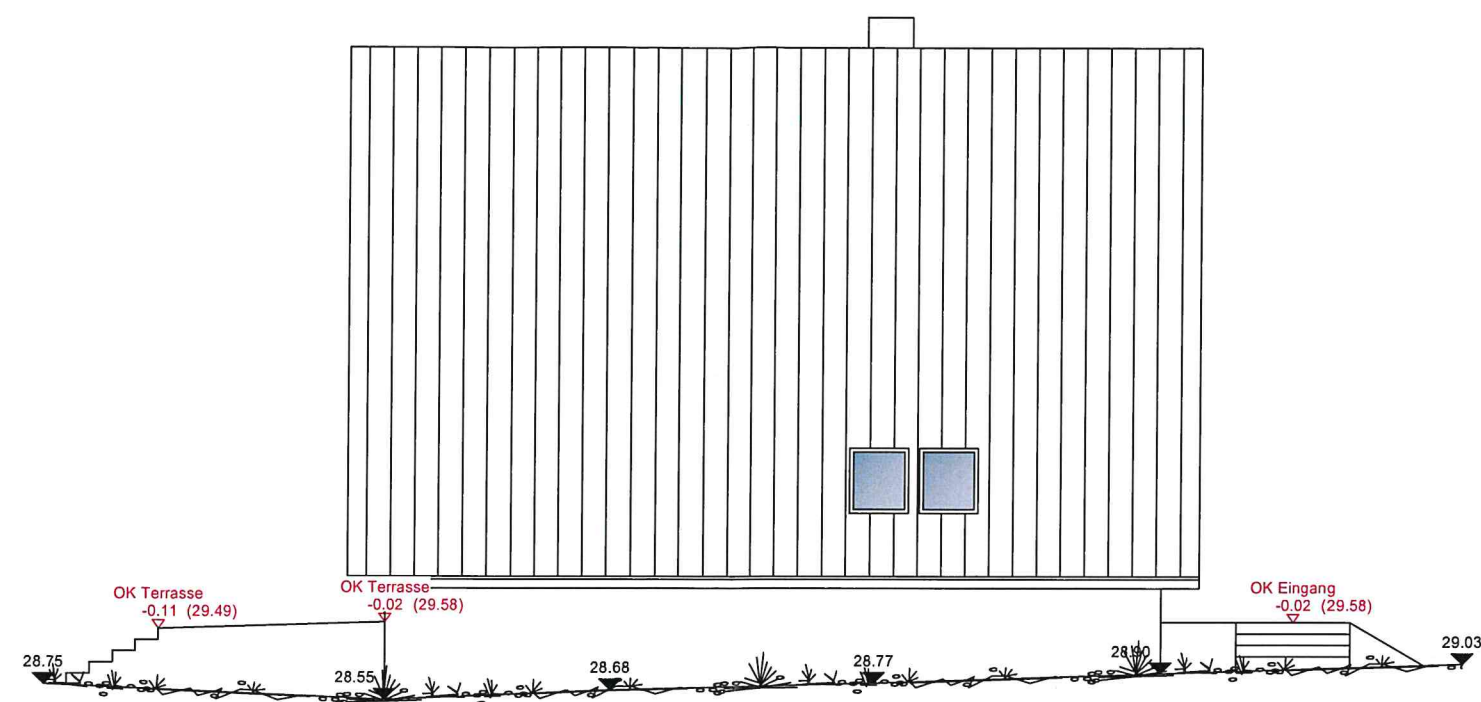
OK FFb EG = ± 0.00 = 29.60 DHHN92

Änderungen/Ergänzungen

Nr.:	Datum	Bemerkung	Unterschrift
Bauvorhaben:	Errichtung einer Finnhütte Alte Dorfstraße 19065 Pinnow, OT Godern		

Zeichnung: Genehmigungsplanung
Schnitt A-A

Maßstab: 1:100	Blattgröße A3	gezeichnet: Sitek	bearbeitet: Hartung	Datum: 22.02.2022	Bl.-Nr.: G 4
-------------------	------------------	----------------------	------------------------	----------------------	-----------------



Ansicht von Süd-Osten



Ansicht von Nord-Osten

29.03 vorhandene Geländehöhen

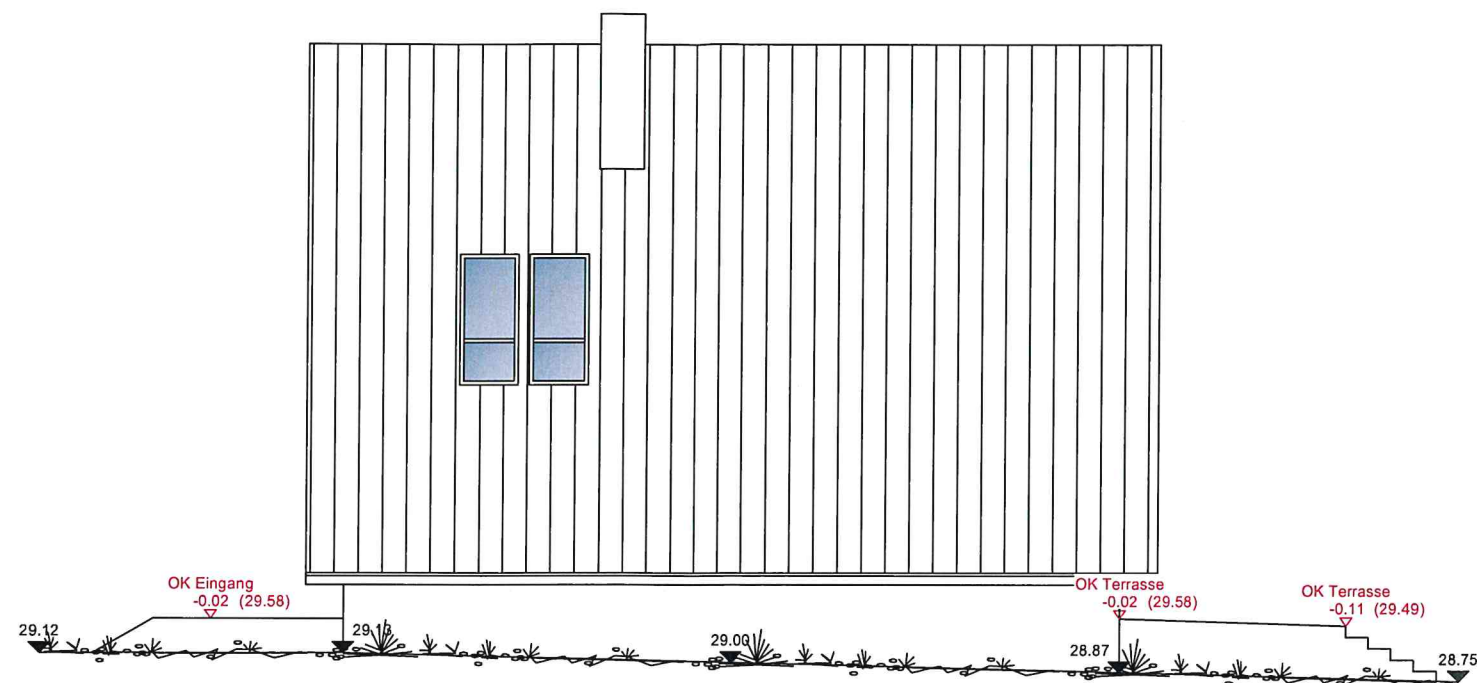
29.58 neue Geländehöhen

OK FFb EG = ± 0.00 = 29.60 DHHN92

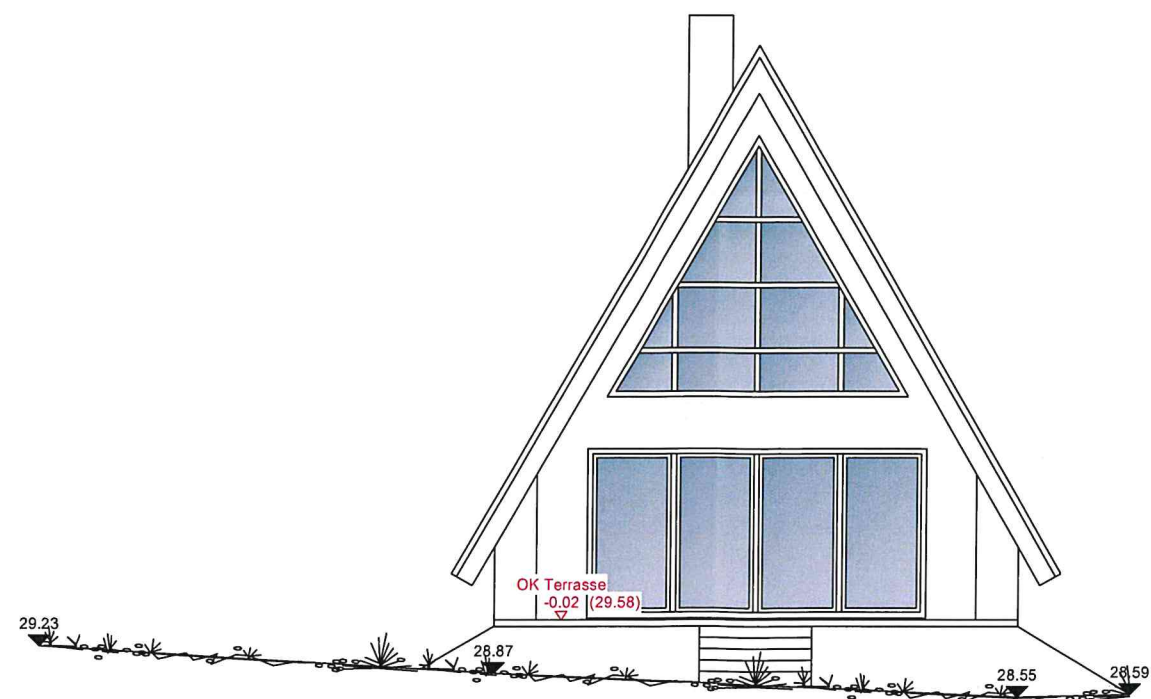
Änderungen/Ergänzungen

Nr.:	Datum	Bemerkung	Unterschrift
Bauvorhaben:		Errichtung einer Finnhütte Alte Dorfstraße 19065 Pinnow, OT Godern	

Zeichnung:		Genehmigungsplanung Ansichten von Süd-Osten + Nord-Osten			
Maßstab:	Blattgröße	gezeichnet:	bearbeitet:	Datum:	Bl.-Nr.:
1:100	A3	Sitek	Hartung	22.02.2022	G 5



Ansicht von Nord-Westen



Ansicht von Süd-Westen

29.03 vorhandene Geländehöhen

29.58 neue Geländehöhen

OK FFb EG = ± 0.00 = 29.60 DHHN92

Änderungen/Ergänzungen

Nr.:	Datum	Bemerkung	Unterschrift
Bauvorhaben:		Errichtung einer Finnhütte Alte Dorfstraße 19065 Pinnow, OT Godern	

Zeichnung:		Genehmigungsplanung Ansichten von Nord-Westen + Süd-Westen			
Maßstab:	Blattgröße	gezeichnet:	bearbeitet:	Datum:	Bl.-Nr.:
1:100	A3	Sitek	Hartung	22.02.2022	G 6



Amt Crivitz Amt der Zukunft

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:

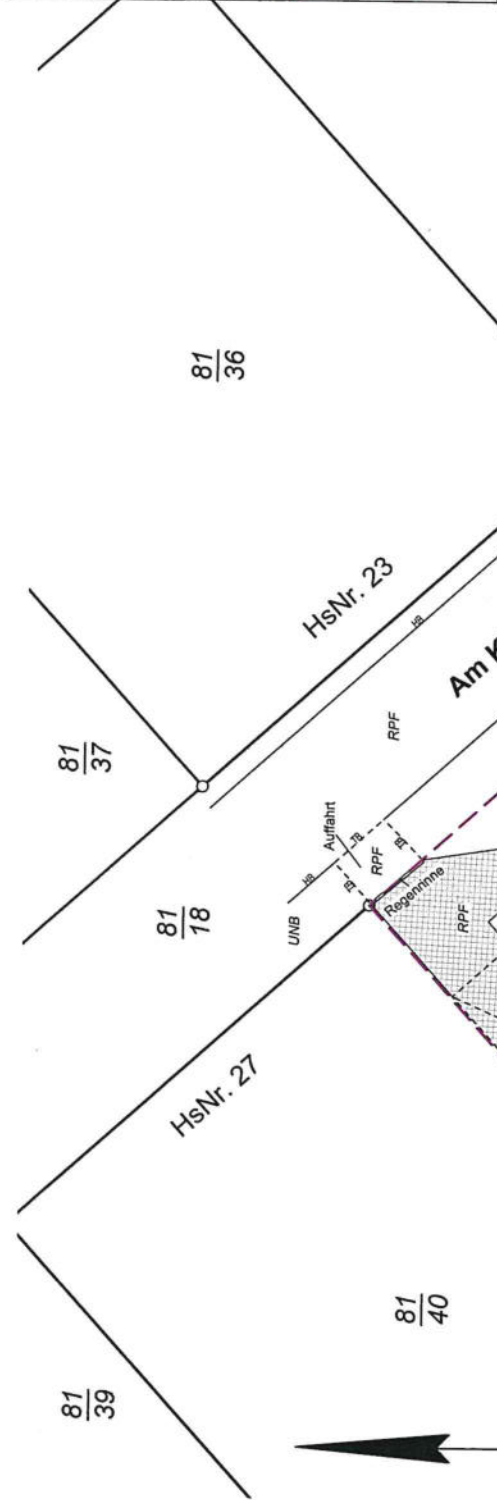
keine

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.



5 So e

☒ Ob Ale Tel Tel e-n		Gemeinde:	
		Gemarkung:	
		Flur:	
		Maßstab:	
		Lagebezeichnung:	

☐ Olvi Dipl.-Ing. Oliver Urban
Ginsterweg 8, 19288 Ludwigslust
Telefon: 03874 / 14259-0
Telefax: 03874 / 14259-11
e-mail: info@urban-vb.de

-ling, Jörg Nelseke
 -lenstr. 26/27, 19055 Schwerin
 0385 / 64427-0
 0385 / 64427-12
info@nelseke-vb.de

Pinnow
 Petersberg
 1
 1:250
 TBS89 ITM22

	☒ ObVI Dipl.-Ing. Alexander Ritz	Telefon: 030 6909-111 Telefax: 030 6909-112 e-mail: alexander.ritz@amt-wf.de
	Gemeinde:	
	Gemarkung:	
	Flur:	
	Maßstab:	

A diagram showing a curved beam segment. A vertical dimension line on the right indicates a radius of 25 m from the center of curvature to the beam's outer edge.

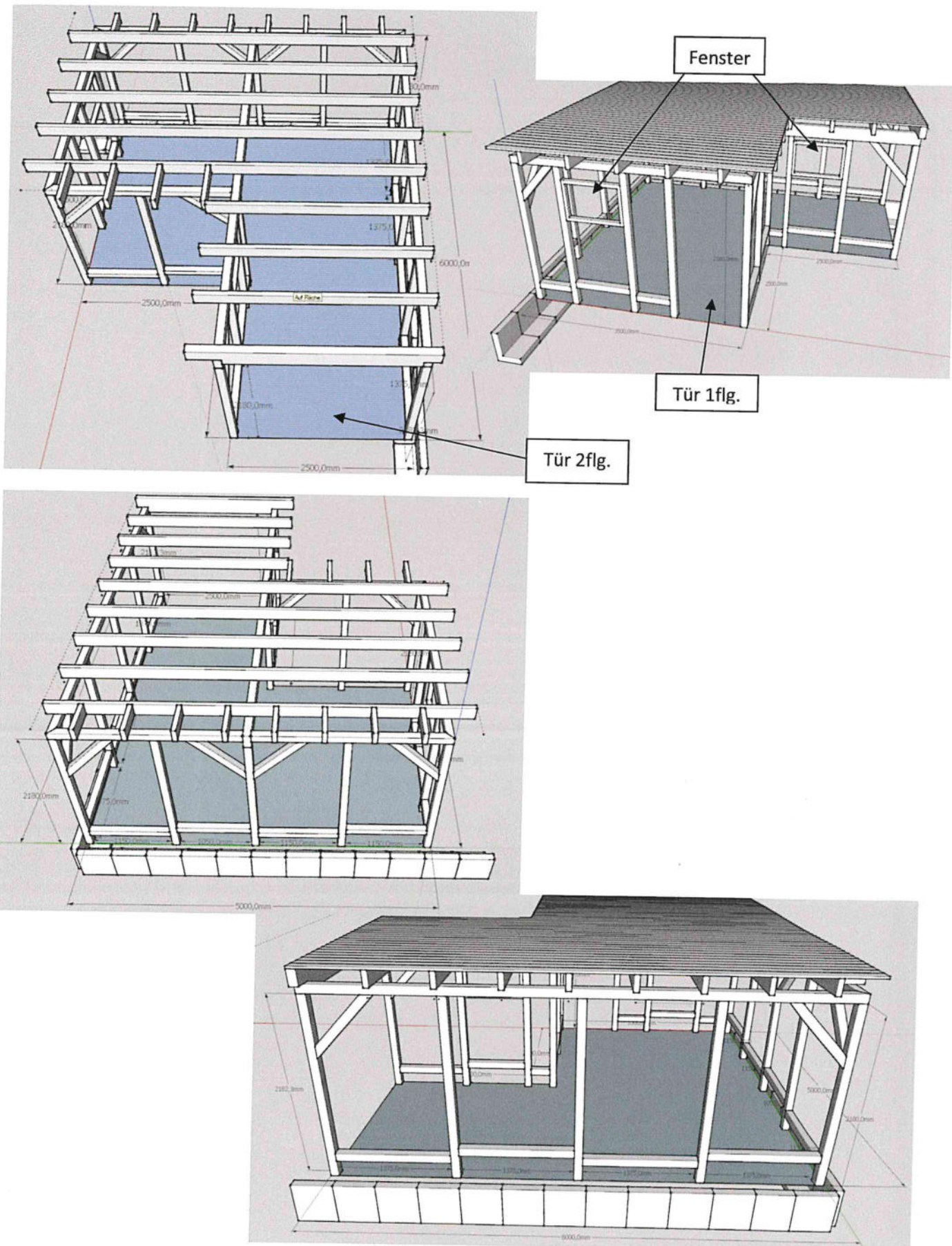
$$\frac{87}{43}$$

Anlage 3

Seite 1 v. 2

Schuppen

aus Holz & HPL-Platten(wie Carport) mit Dach-Begrünung



Seite 2 v. 2

