

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 744/22 Datum: 24.11.2022 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 221077 Anbau einer Wohnung an ein vorhandenes Wohnhaus Gemarkung Pinnow, Flur 2, Flst. 161/16 (An der Crivitzer Chaussee 5 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)	

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist der Anbau einer Wohnung an ein vorhandenes Wohnhaus geplant. (sh. Anlage).

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das beantragte Vorhaben zählt nicht zu den nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 8 BauGB privilegierten Vorhaben.

Nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Das ist vorliegend nicht der Fall.

Entsprechend der Antragsunterlagen besitzt das vorhandene Wohnhaus eine Wohnfläche von ca. 127 m². Der Anbau soll zweigeschossig mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 134 m² errichtet werden. Auf Grund des erheblichen Bauvolumens ist die beantragte Erweiterung, im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude, nicht angemessen / untergeordnet.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall auch so genannte sonstige Vorhaben zugelassen werden, soweit keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Gem. § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB liegt insbesondere eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben u. a. die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Das ist vorliegend der Fall.

Weiterhin hätte eine Genehmigung der Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch einen unverhältnismäßig großen Anbau eine negative Vorbildwirkung für die anderen Außenbereichsgrundstücke zur Folge. Ähnliche Bauwünsche anderer Bauherren wären auf Grund des Gleichbehandlungsgrundsatzes nicht zu verhindern.
Somit beeinträchtigt das Vorhaben öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 12.01.2023 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Pinnow erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 221077 für den Anbau einer Wohnung an ein vorhandenes Wohnhaus auf dem Flst. 161/16 der Flur 2 in der Gemarkung Pinnow.

Begründung:

Das beantragte Vorhaben zählt nicht zu den nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 8 BauGB privilegierten Vorhaben

Das Vorhaben erfüllt nicht die Zulässigkeitsvoraussetzungen eines begünstigten Vorhabens nach § 35 Abs. 4 BauGB.

Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB.



Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen
Mecklenburg-Vorpommern

Lübecker Str. 289
19059 Schwerin

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:500

Erstellt am 23.03.2022

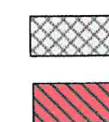
Gemarkung: Pinnow (13 0692)
Flur: 2
Flurstück: 161/16

Gemeinde: Pinnow (13 0 76 112)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Lage: An der Crivitzer Chaussee 5



MV169d
0 5 10 15 Meter
Maßstab 1:500

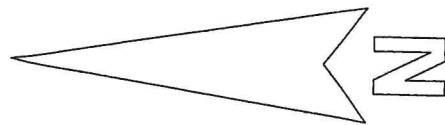
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken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



vorh. bauliche Anlagen
geplante bauliche Anlagen
oder Bauteile

Gemarkung: Pinnow Gemeinde: Pinnow ,
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Flur : 2 Flurstück: 161/16
Lage: An der Crivitzer Chaussee 5

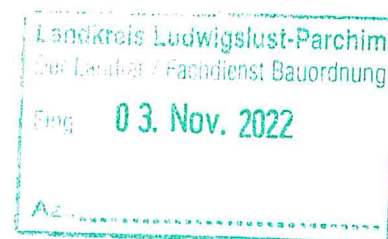
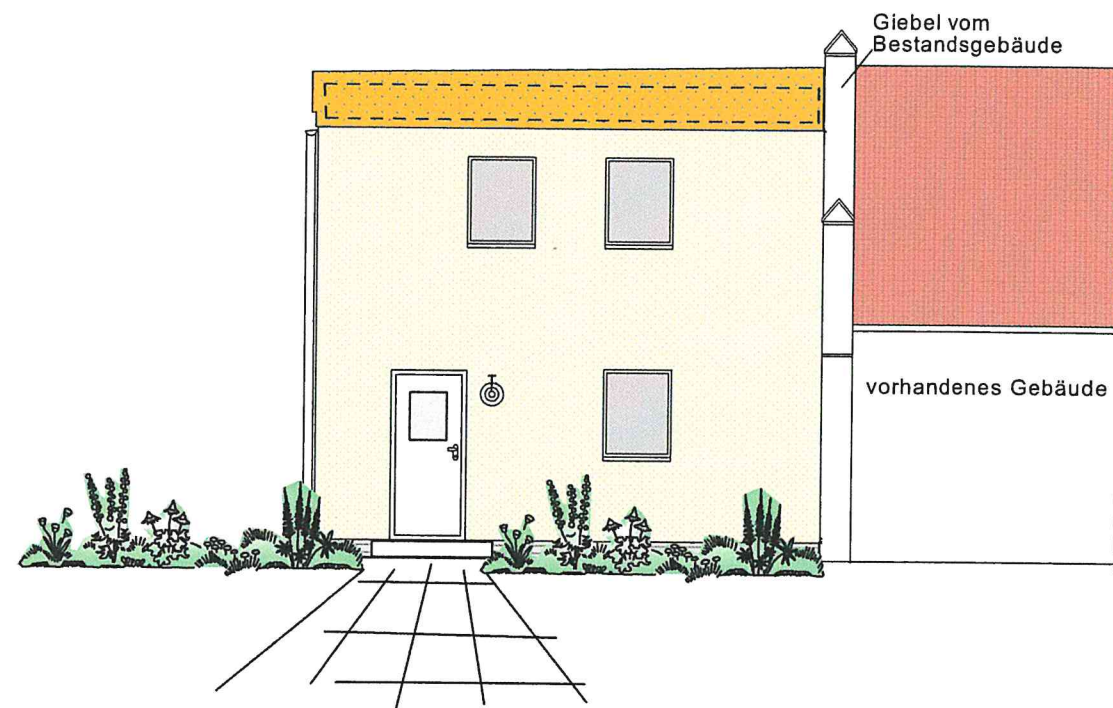
Bauvorhaben:		
Anbau an ein vorh. Wohnhaus in 19065 Pinnow - An der Crivitzer Chaussee 5		
Bauteil: Lageplan	Maßstab: 1 : 500	Blatt-Nr.: 1
	Datum: 03.08.2022	
Bauherr:		
Ingenieurbüro: Helmut Struch 19370 Parchim Lange Strasse 77 Tel.: 03871 / 267171		



50,00 m² Wohn- und Nutzfläche

Az.:

Bauvorhaben: Anbau an ein vorh. Wohnhaus in 19065 Pinnow - An der Crivitzer Chaussee 5		
Bauteil: Grundriss Dachgeschoss	Maßstab: 1 : 100	Blatt-Nr.: 3
		Datum: 25.10.2022
Bauherr:	Ingenieurbüro: Helmut Struch 19370 Parchim Lange Strasse 77 Tel.: 03871 / 267171	



Bauvorhaben:		
Anbau an ein vorh. Wohnhaus in 19065 Pinnow - An der Crivitzer Chaussee 5		
Bauteil:	Maßstab:	Blatt-Nr.: 6
Ansicht Vorderfront	1 : 100	Datum: 25.10.2022
Bauherr:	Ingenieurbüro:	
	Helmut Struch 19370 Parchim Lange Strasse 77 Tel.: 03871 / 267171	