

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 715/22-01 Datum: 26.05.2023 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 220253 Neubau Wochenendhaus - 2. Änderung Gemarkung Godern, Flur 1, Flst. 281/1, 285/1 (Alte Dorfstraße in Godern)	
Fachbereich: Bauamt Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	15.06.2023

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstücken ist der Neubau eines Wochenendhauses geplant und es liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Nunmehr wurde eine Änderung der Baugenehmigung beantragt. Es ist eine Verschiebung des Wochenendhauses in nordwestliche Richtung geplant (sh. Anlage). Die dadurch erforderlich Baulast auf dem Flst. 270/2 ist beim Landkreis zu klären.

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 der Fall.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist bis zum 02.07.2023 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 220253 für den Neubau eines Wochenendhauses – 2. Änderung auf den Flst. 281/1, 285/1 der Flur 1 in der Gemarkung Godern zu erteilen.



Vermessungs- und GeoInformationsbehörde
für den Landkreis Ludwigslust-Parchim,
Dienstgebäude Ludwigslust

Garnisonsstr. 1, Haus A
19288 Ludwigslust

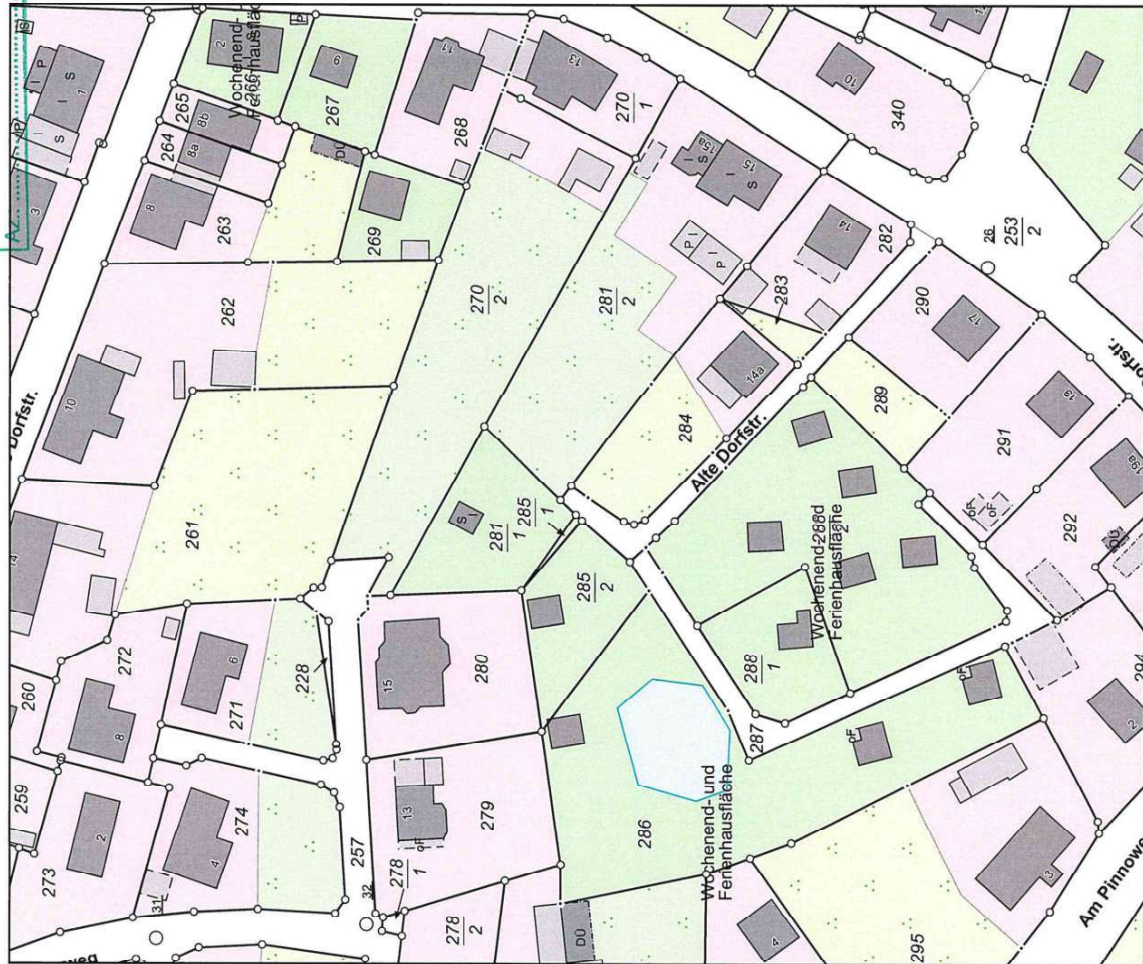
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat/Fachdienst Bauordnung

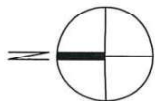
Erstellt am 25.04.2023
Gemarkung: Godern (13 0663)
Flur: 1
Flurstück: 281/1
Gemeinde: Pinnow (13 0 76 112)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Lage: Alte Dorfstr.

25. April 2023



© Vermessungs- und GeoInformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Veröffentlichung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und GeoInformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
unmittelbaren Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).
Geleitet durch: Wagner / M.Sc., ÖbV, 19053 Schwenn

Lageplan alt



- 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 = $\pm 0.00 = 30.10$ DHHN92

Änderungen/Ergänzungen

Nr.	Datum	Bemerkung	Unterschrift
a	05.06.2022	Bezugshöhe ± 0.00 geändert	
Bauvorhaben:		Errichtung einer Finnhütte	
		Alte Dorfstraße	
		19065 Pinnow, OT Godern	

Zeichnung: Genehmigungsplanning
Lageplan Neubau/Außenanlagen

U.S. Aug. 2022

Maßstab: 1:250	Blattgröße: A3	gezeichnet: Sitek	bearbeitet: Hartung	Datum: 22.02.2022	Bl.-Nr.: LP 3a
----------------	----------------	-------------------	---------------------	-------------------	----------------

Maulbeerweg

257

261

270/2

15

WHS

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

Wohnhaus

280

Bereich B-Plan Nr.1
"Am Konsum"

Gartenhaus

285/1

285/2

286

253

unbef.

BP

288/2

284

288/2

Alte Dorfstraße

Für die Ermittlung der Abstandsflächen sind die Böschungen maßgeblich.
Auf die Darstellung der Abstandsflächen des Gebäudes wurde daher verzichtet.

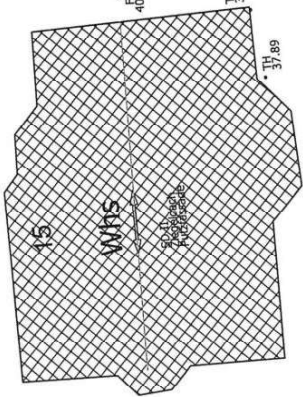
Lageplan neu

257

Maulbeerenweg

261

270/2



280

Bereich B-Plan Nr. 1
Am Konsum

285/2

286

288/2

284

Alte Dorfstraße

Berechnung der Abstandsflächen:

Es handelt sich um ein Wohngebäude der Gebäudeklasse 1, mit nicht mehr als drei oberirdischen Vollgeschossen.

Abstandsfläche nach § 6 Abs. 5 LBO MV = 3.00 m

Bestand

Neubau

Abstandsflächen n. § 6 LBO MV

Baulastfläche

Straßenverkehrsflächen

Grenzen des Grundstücks

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 = 30.80 DHHN92

Änderungen/Ergänzungen

c	Gebäude verschoben (Richtung Nord-Westen), Abstandsflächen	
	Bezugshöhe ±0.00 geändert	
b	22.02.2023	
a	05.06.2022	
Nr.:	Datum	Unterschrift

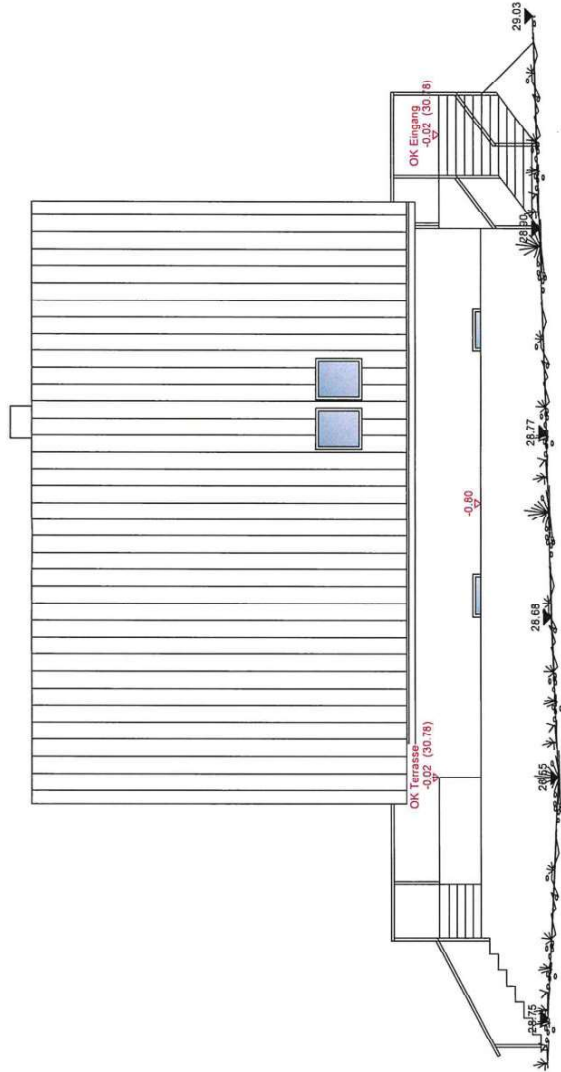
Bauvorhaben:

Errichtung einer Finnhütte
Alte Dorfstraße
19065 Pinnow, OT Godern

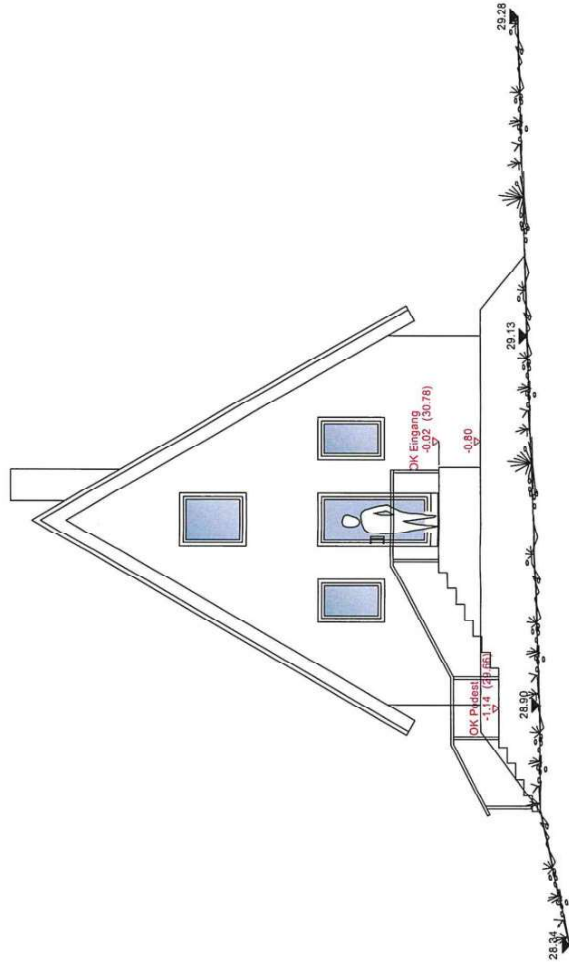
Zeichnung:

Genehmigungsplanung
Lageplan Neubau/Abstandsflächen

Maßstab:	Blattgröße	gezeichnet:	bearbeitet:	Datum:	Bl.-Nr.:
1:250	A3	Sitek	Hartung	22.02.2022	LP 2c



Ansicht von Süd-Osten



Ansicht von Nord-Osten

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat/Fachdienst Bauordnung
03. März 2023
Az.:

- 29.03 vorhandene Geländehöhen
29.58 neue Geländehöhen

OK FFb EG = ±0.00 = 30.80 DHHN92
Änderungen/Ergänzungen

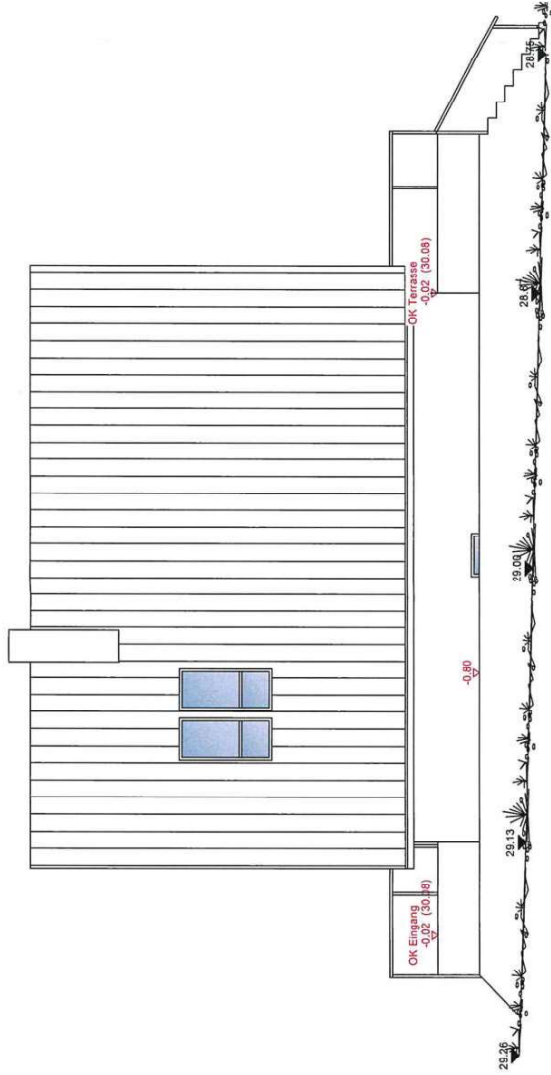
b	22.02.2023	Bezugshöhe ±0.00 geändert
a	05.08.2022	Bezugshöhe ±0.00 geändert
Nr.:	Datum	Bemerkung
Unterschrift		

Bauvorhaben:
Errichtung einer Finnhütte
Alte Dorfstraße
19065 Pinnow, OT Godern

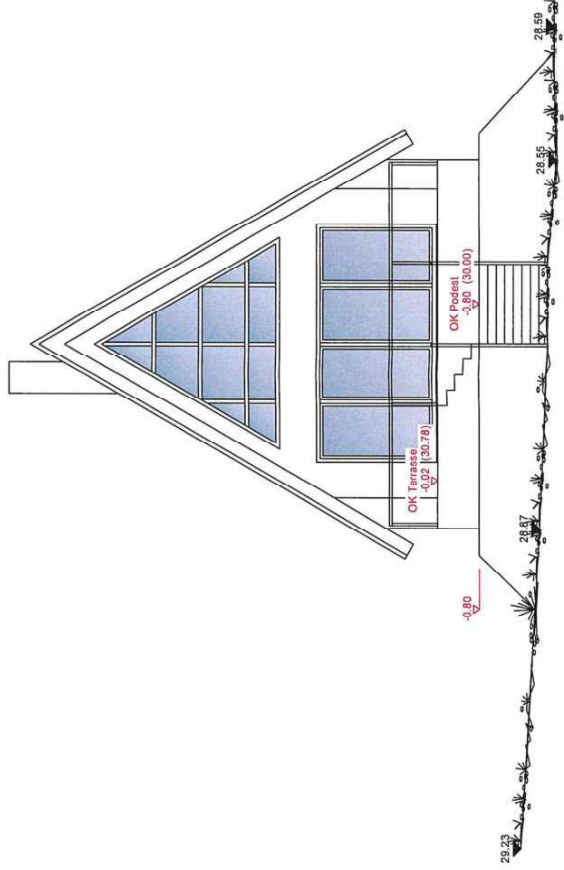
Zeichnung:

Genehmigungsplanung
Ansichten von Süd-Osten + Nord-Osten

Maßstab:	Blattgröße	gezeichnet:	bearbeitet:	Datum:	Bl.-Nr.:
1:100	A3	Stiek	Hartung	22.02.2022	G 5b



Ansicht von Nord-Westen



Ansicht von Süd-Westen

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat/Fachdienst Bauordnung
0 3. März 2023
Az.:

- 29.03 vorhandene Geländehöhen
29.58 neue Geländehöhen

OK FFb EG = ± 0.00 = 30.80 DHHN92
Änderungen/Ergänzungen

b	22.02.2023	Bezugshöhe ± 0.00 geändert	
a	05.08.2022	Bezugshöhe ± 0.00 geändert	
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	Stiek	Hartung	22.02.2022	G 6b