



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 789/23 Datum: 30.05.2023 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag Errichtung eines unbeheizten Wintergartens - Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich Dachneigung, Dacheindeckung und Grundflächenzahl Gemarkung Petersberg, Flur 1, Flst. 81/36 (Am Kiessee 23 in Pinnow)	
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. Flurstück ist die Errichtung eines unbeheizten Wintergartens mit einer Dachneigung von 4° und einer Dacheindeckung aus Verbund-Sicherheitsglas geplant (sh. Antragsunterlagen).

Die geplante Grundflächenzahl (GRZ) beträgt mit allen Gebäuden, Nebenanlagen, Zuwegungen etc. 0,51.

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

Gemäß Festsetzungen des B-Plans sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 32 – 52° zulässig. Als Neigung für Dachnebenflächen sind 25-70° zulässig. Dacheindeckungen sind nur mit Dachziegeln / Dachpfannen 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.

Für das Vorhaben ist das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Gartenschuppens auf dem Flst. 81/41 der Flur 1 in der Gemarkung Petersberg zu erteilen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Pinnow empfiehlt, den Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich der Dachneigung und Dacheindeckung sowie der Überschreitung der GRZ zuzustimmen.