

An die untere Bauaufsichtsbehörde
(bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)

Landkreis Börde
Der Landrat
Tritfstraße 9-10
39387 Oschersleben

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname
Koch, Diana und Ronny

Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse
-----------------------	-------------------	----------------

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort
Hannoversche Straße 28, 39110 Magdeburg

Der / Die Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft ist Eigentümer(in) Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes ja nein

Vertreter(in) der Bauherrengemeinschaft: Name, Vorname

Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse
-----------------------	-------------------	----------------

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Bei juristischen Personen ist der Nachweis der Vertretungsmacht beizufügen.

2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben

Neubau Bungalow B 126
BG "Wartbergblick"
Rabenbreite
39167 Niederndodeleben

3. Baugrundstück

Gemeinde Hohe Börde	Gemeindeteil
Straße, Haus-Nr. Rabenbreite	Gemarkung Niederndodeleben
Flur 2	Flurstück 325/29; 326/24, 325/31

4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme

Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine

Abweichung nach § 66 BauO LSA von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen:

Ausnahme nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: Befreiung nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: Ausnahme von Regelungen der BauNVO:

Hiermit beantragen wir die Befreiung der im B-Plan 21-5 "Wohngebiet Süd II" Wartbergblick festgesetzten Baugrenze an der westlichen Grenze des o.g Baugrundstückes.

beantragt.

Hinweis: Bei verfahrensfreien Vorhaben darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn über die beantragte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung bauaufsichtlich entschieden worden ist.

5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

Wir haben die Absicht, das Baugrundstück wie in Punkt 3 benannt, zu erwerben.
Wir sind also noch keine Eigentümer des benannten Grundstückes.

Wir möchten unser geplantes Wohnhaus, wie auf dem beigefügten Lageplan dargestellt, auf dem Grundstück ausrichten.

Bei dieser geplanten Position tritt der westliche Gebäudeteil über die festgesetzte Baugrenze, im Nordwesten um 1,46 m und im Südwesten um 1,04 m.

Die Abstandsfläche liegt an der tiefsten Seite mit 1,46 m auf dem westlich angrenzenden öffentlichen Weg, der eine Breite von 3,00 m hat.

Der Abstand dieser Abstandsfläche zur nächsten Baugrenze beträgt ca. 4,44 m.

Der Abstand zum nächsten möglichen Wohnhaus könnte ca. 7,44 m betragen.

Gemäß § 6 der Bauordnung des Landes Sachsenhalt sind die Bestimmungen für Abstandsflächen geregelt. Die Hauptgründe für Abstandsflächen sind ausreichende Belichtung, Belüftung, Brandschutz und der Sozialabstand zwischen benachbarten Gebäuden.

Gem. BauNVO § 23 Überbaubare Grundstücksfläche

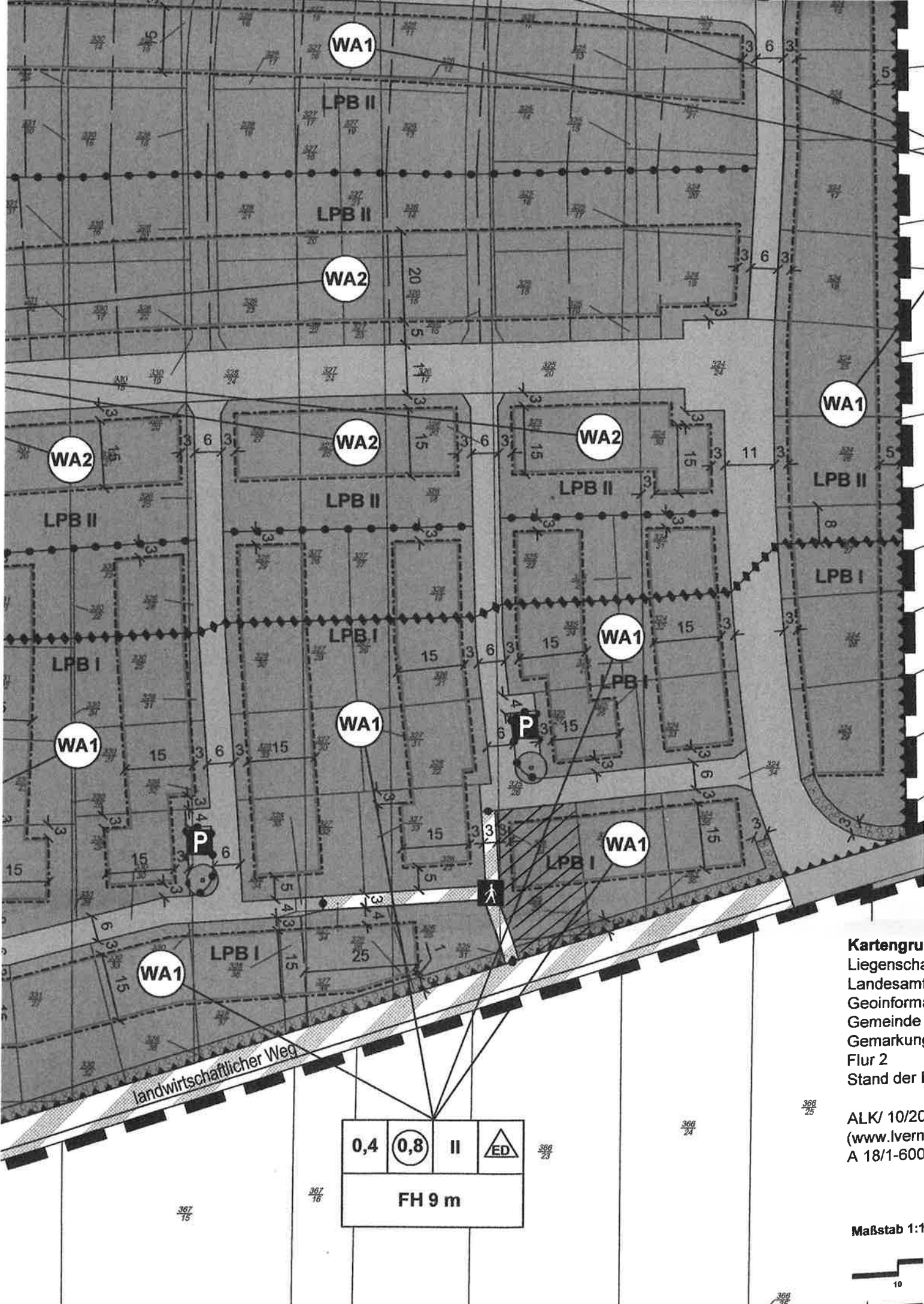
(3) Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.

Da diese Abweichung sich nicht negativ auf die Punkte ausreichende Belichtung, Belüftung, Brandschutz und der Sozialabstand auswirkt, bitten wir um Genehmigung des Antrages auf Abweichung.

6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname keine	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	<input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Flurstück	
b.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	<input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Flurstück	
c.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	<input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Flurstück	
d.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	<input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Flurstück	
Datum, Unterschrift Bauherr(in) Magdeburg, den 08.01.18 <i>D. Koch Ronny</i>		Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser(in) Bauvorlagenberechtigte(r) Magdeburg, den 08.01.2018 <i>Mike Schiradeit</i>





landwirtschaftlicher Weg

0,4	0,8	II	ED
FH 9 m			

Kartengru
 Liegenschaft
 Landesamt
 Geoinform.
 Gemeinde
 Gemarkung
 Flur 2
 Stand der I

ALK/ 10/2C
 (www.lvern
 A 18/1-600

Maßstab 1:1



367
15

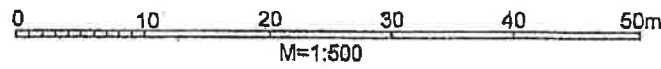
367
16

366
24

366
25

366
35

10



Gemarkung Niederndorferbr., Flur 2.
 RM. 325/29, GB-Flur: 2587, Größe: 532 m² ..
 Flst. 326/24, GB-Flur: 693, Größe: 8 m²
 TFL aus RM. 325/31, AB. 45 ca. 43 m² ~~ca. 583 m²~~

Leistungsstand vom: 13.07.2017 Kautpreis: 53.636 €

Kauf für
 Planung & Dokumentation
 geb. wieser

Blatt:

Maßstab 1:500

LEGENDE

0,4	0,8
II	ED
FH 9 m	

geplanntes Wohnhaus
 Carport/Garage
 Zufahrt
 Weg, Terasse
 Baugrenze
 Baulinie
 Grundstück

B-Plan
 21-5
 "Wohngelände
 Süd II"
 Wartbergblick

**GENEHMIGUNGSPLANUNG
 MÄSSE UND HÖHEN AM BAU
 UND VOR ORT PRÜFEN !!**

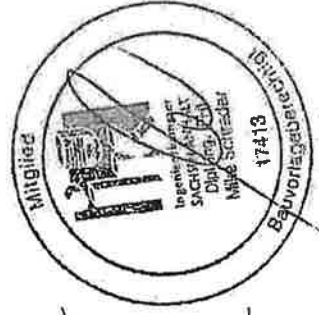
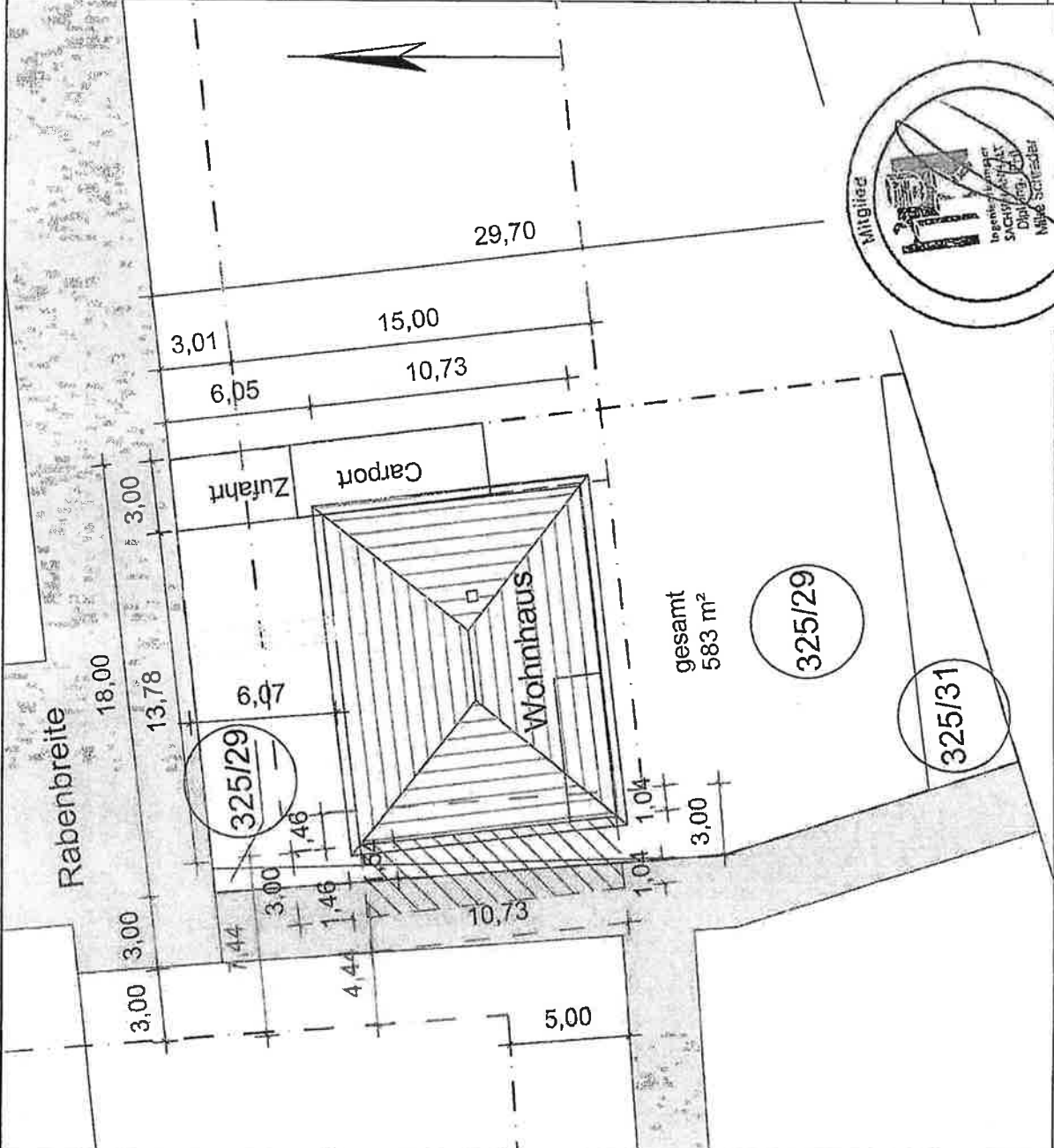


Schrader HAUS GmbH
 Nachtwiese 95
 39124 Magdeburg
 info@schrader-haus.de
 Tel. 0391/50 95 95 63
 www.schrader-haus.de

Bauvorhaben: Neubau Bungalow
 BG "Wartbergblick"
 Rabenbreite
 39167 Niedermödeleben

Bauherrn: Koch, Diana und Ronny
 Hamoversche Straße 28
 39110 Magdeburg

Bauteil: Lageplan mit Position Wohnhaus		Blatt - Nr.
		01
Ausführungsplanung		



Dr. Koch Ronny Koch

Unterschrift Bauherrn

Stempel Unterschrift Entwurfsverfasser

Bungalow B 126

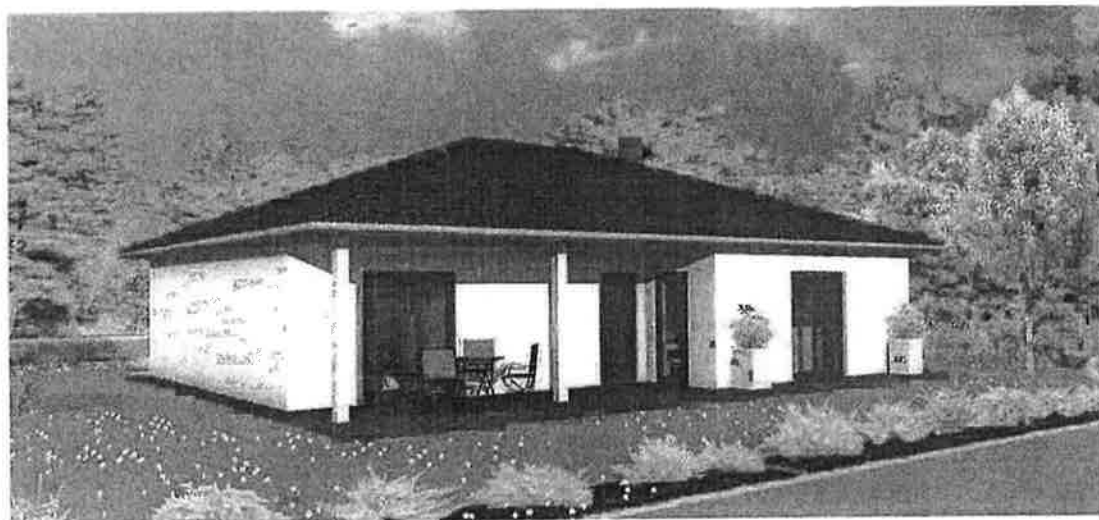
Familie Koch

08.01.2018

SCHRADER HAUS



Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Gartenbereich

Ausstattungsoptionen

Wir beraten Sie gern und kompetent.

Sie haben spezielle Ausstattungswünsche? SCHRADER HAUS setzt Ihre Wünsche um!



Schrader Haus GmbH
Nachtweide 95 | 39124 Magdeburg

Telefon: 0391 - 50 95 95 63
Email: info@schrader-haus.de

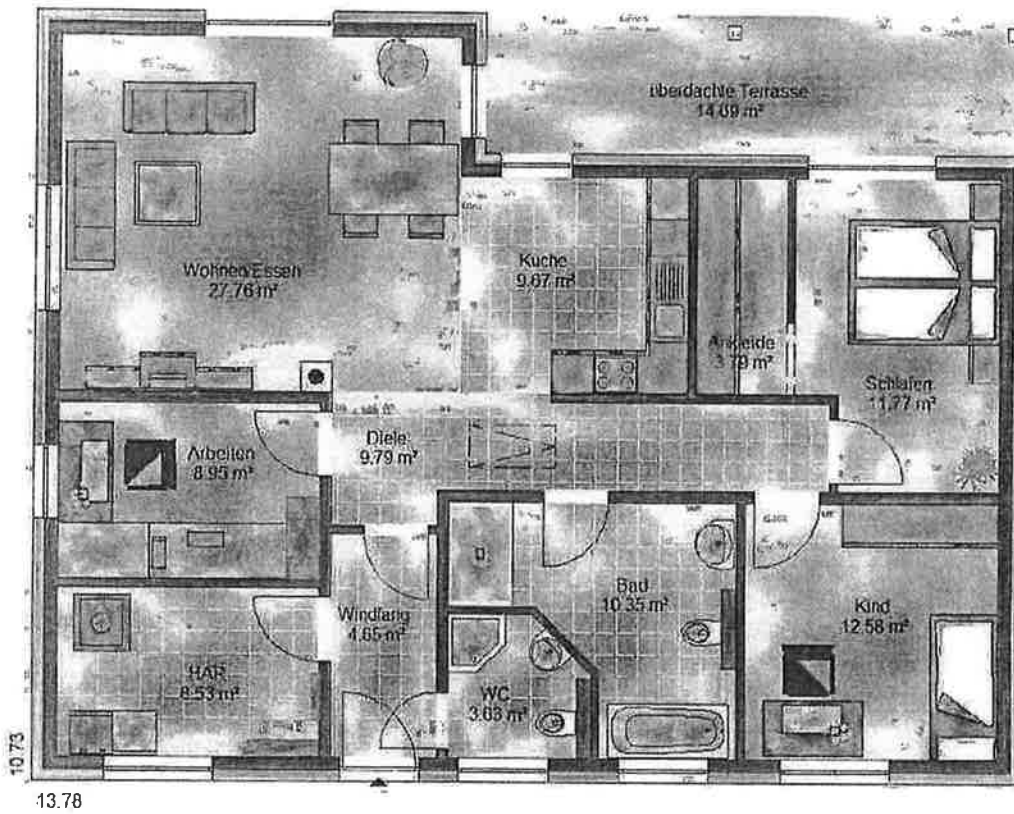
www.schrader-haus.de

Seite 1 von 2

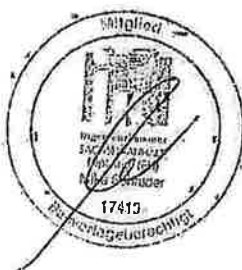
Bungalow B 126

Familie Koch

08.01.2018



Grundriss Erdgeschoss



Entwurf erhalten.....

Ausstattungsoptionen

Wir beraten Sie gern und kompetent

Sie haben spezielle Ausstattungswünsche? SCHRADER HAUS setzt Ihre Wünsche um!



Schrader Haus GmbH
Nachtweide 95 | 39124 Magdeburg

Telefon: 0391 - 50 95 95 63
Email: info@schrader-haus.de

www.schrader-haus.de

Seite 2 von 2