

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

Landkreis Börde
Gerikestraße 104
39340 Haldensleben

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

AZ: 03142/2020

2

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname Gleißberger, Peter <i>Gleißberger, Annette</i>		
Telefon (mit Vorwahl) 0151 2061 1925	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse petergleissenberger@aol.com
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Wollgasse 9, 39167 Niederndodeleben		
Der / Die Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft ist Eigentümer(in) Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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 Errichtung/Anbau eines Wintergartens -unbeheizt
--

3. Baugrundstück

Gemeinde Hohe Börde	Gemeindeteil Niederndodeleben
Straße, Haus-Nr. Wollgasse 9	Gemarkung Niederndodeleben
Flur 7	Flurstück 210/56

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:

Festsetzungen im B-Plan: Überschreitung der Baugrenze.
Siehe Anlage

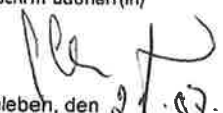

beantragt.

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)

Siehe Anlage

6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
b.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
c.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
d.)	Name, Vorname	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen unterschrieben <input type="checkbox"/> schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
Datum, Unterschrift Bauherr(in)		Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser(in) / Bauvorlagenberechtigter
 Niederndodeleben, den 27.07.2020		 Deinste, den 17.07.2020



7. Art und Umfang der vorgesehenen Befreiung

Erläuterung und Begründung.

Überschreitung der Baugrenze

Der geplante Wintergarten überschreitet die Baugrenze geringfügig um 6,475 m x 0,60 m in südwestlicher Richtung.

Der Wintergarten ist direkt an der Außenwand des Wohnhauses in Form eines Pultdaches geplant.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der geplante unbeheizte Wintergarten mit den jederzeit verschiebbaren Windschutzelementen steht sichtbar in einer räumlich-gegenständlichen und funktionalen Unterordnung zum Wohnhaus.

Die Abmessung der Überdachung bleibt deutlich hinter dem Umfang der Hauptanlage zurück und

bezieht Ihre Daseinberechtigung aus der Existenz der Hauptanlage.

Weiterhin trägt sie zu einer besseren Verwirklichung des Nutzungszwecks des Baugrundstückes bei und könnte somit als untergeordnete Nebenanlage nach § 14 BauNVO angesehen werden,

(Nebenanlagen im Sinne des § 14 dienen der bestimmungsgemäßen Nutzung und der Eigenart des Baugebietes) -

die in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist.

Der Wintergarten führt nicht zu einer Wohnraumerweiterung, dient lediglich dem Wetterschutz aufgrund der Konstruktion aus nichtgedämmten Tragprofilen mit einer Verglasung aus einfachem Verbundsicherheitsglas auf der vorhandenen und gepflasterten Terrassenfläche.

Somit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Eigenart des Baugebietes bleibt gewahrt

und eine sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet zumal die Überdachung mit den Windschutzelementen auf der bereits vorhandenen, versiegelten und genehmigten Terrassenfläche errichtet wird.

Mir/Uns ist bekannt, dass mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

MD 21.07.2020

Ort, Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn

ARCHITEKTIN DIPL.ING.
A. SCHULTE-BECKMANN
KIRCHWEG 6 21717 Deinste
planung@asb-architekten.de

A. Schulte-Beckmann

LAGEPLAN

(gem. BauVorV)

Entwurfsverfasserin: Dipl.-Ing. Architektin A. Schulte-Beckmann, Kirchweg 6, 21717 Deinste

Errichtung /Anbau eines Wintergartens - unbeheizt

GRUNDSTÜCKSANGABEN





Bauherr:	Peter Gleißenberger	Flur:	7
Kreis / Stadt:	Börde	Flurstück:	210/56
Gemeinde:	Hohe Börde	Fläche:	1.000,00 m ²
Gemarkung:	Niederndodeleben	Maßst:	1:500
Ort:	39167 Niederndodeleben		
Lage / Straße:	Wollgasse 9		

PLANUNGSRECHT










Bebauungsplan / Satzung:	Bebaubarkeit nach § 34 BauGB:
Nr. 2 "Im Lämmertal"	
WR I, ED, TH=4,00 m, GRZ 0,3, GFZ 0,4	

PLANZEICHEN - LAGEPLAN

Bauliche Anlagen:

-  Anlagen vorhanden
-  Anlagen geplant
-  Anlagen Abbruch
-  Abstandfläche

PLANZEICHEN - BEBAUUNGSPLAN

-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungs-
linie
-  Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs B-Plan
-  Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern
-  Flächen zur Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern
-  nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig
-  Zahl der Vollgeschosse
-  Grundflächenzahl GRZ
-  Geschossflächenzahl (GFZ)

Niederndodeleben, den 21.07.2020

Deinste, den 17.07.2020

A. Schulte-Beckmann
Unterschrift Entwurfsverfasserin

Neufuß
Unterschrift Bauherr (in)

