

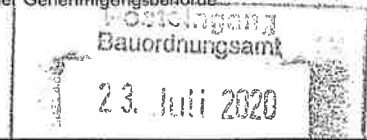
An die untere Bauaufsichtsbehörde
(bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)

Landkreis Börde
Gerikestraße 104
39340 Haldensleben

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

AZ: 03076/2020

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde



Eingang-Nr.:
Bearbeiter:

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname Ulrich, Michael		
Telefon (mit Vorwahl) 0151 23572702	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse mulrich@gmx.net
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Alter Sportplatz 9, 39343 Rottmersleben		
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 Rottmersleben
Straße, Haus-Nr. Alter Sportplatz 9	Gemarkung Rottmersleben
Flur 3	Flurstück 184

4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme

Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine		
<input type="checkbox"/> Abweichung nach § 66 BauO LSA von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen :		
<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>		
<input type="checkbox"/> Ausnahme nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:	<input checked="" type="checkbox"/> Befreiung nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:	<input type="checkbox"/> Ausnahme von Regelungen der BauNVO:
Festsetzungen im B-Plan: Überschreitung der Baugrenze		
<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>		
beantragt.		
Hinweis: Bei verfahrensfreien Vorhaben darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn über die beantragte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung bauaufsichtlich entschieden worden ist.		

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) / Bauvorlagenberechtigte(r)
 Röttmersleben, den 17.06.2020		 Deinste, den 08.06.2020



Erläuterung und Begründung.

Überschreitung der Baugrenze

Der geplante Wintergarten überschreitet die Baugrenze um 2,66 m x 7,34 m in nördlicher 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.

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

Die Abmessung des Wintergartens 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.

Rottmersleben, 17.06.2020



Ort, Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn

LAGEPLAN

(gem. BauVorV)

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

Errichtung /Anbau eines Wintergartens - unbeheizt

GRUNDSTÜCKSANGABEN

Bauherr:	Michael Ulrich	Flur:	3
Kreis / Stadt:	Börde	Flurstück:	184
Gemeinde:	Hohe Börde	Fläche:	398,00 m ²
Gemarkung:	Rotmersleben	Maßst.	1:500
Ort:	39343 Rotmersleben		
Lage / Straße:	Alter Sportplatz 9		

PLANUNGSRECHT









Bebauungsplan / Satzung:	Bebaubarkeit nach § 34 BauGB:
Nr. 1, 3. Änderung "Am alten Sportplatz"	
WA I, o, GRZ 0,4	

PLANZEICHEN - LAGEPLAN

Bauliche Anlagen:

-  Anlagen vorhanden
-  Anlagen geplant
-  Anlagen Abbruch
-  Abstandsfläche

PLANZEICHEN - BEBAUUNGSPLAN

-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
-  Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
-  offene Bauweise
-  Zahl der Vollgeschosse
-  Grundflächenzahl GRZ



Rotmersleben, den 17.06.2020

A. Schulte-Beckmann
 Unterschrift Bauherr (in)

Deinste, den 08.06.2020
A. Schulte-Beckmann
 Unterschrift Entwurfsverfasserin



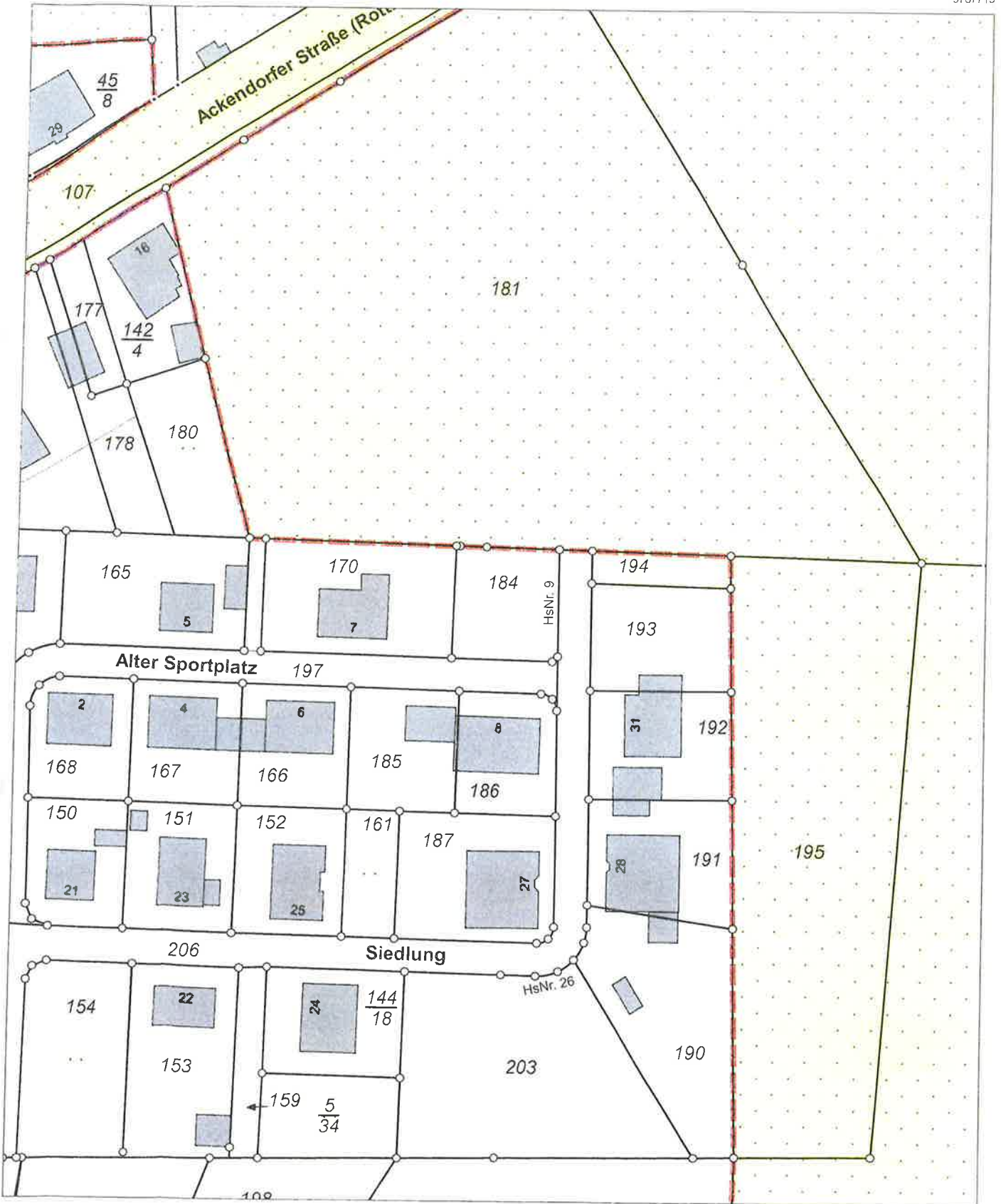
Flurstück: 184
 Flur: 3
 Gemarkung: Rottmersleben

Gemeinde: Hohe Börde
 Kreis: Börde


Erstellt am 03.06.2020
 Aktualität der Daten: 02.06.2020

5787715

32 664522



5787495

Maßstab: 1:1000  Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo).

LVerGeo 880a
 Stand 11/80 pmd
 32 664342