

Gemeinde Rábke
- Der Bürgermeister -

Fachbereich Bauen, Wohnen, Immobilien	DRUCKSACHE 013/2017
Teilbereich Bauen, Wohnen	
Datum 16. August 2017	

öffentlich nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstag	Zutreffendes ankreuzen x		
		ja	nein	geändert
Gemeinderat				

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt: <i>Bätlge</i> Bätlge	Beteiligt  Schubert	Der Bürgermeister <i>Rainer Angerstein</i> Rainer Angerstein	Org.-Ziff zur Beschlussausführung (Handzeichen)
		Beschlussausführung am	

Tagesordnungspunkt:

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "An den Schunterquellen III"
hier: Höhenfestsetzung**

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt dem Befreiungsantrag stattzugeben.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan „An den Schunterquellen III“, hat in den textlichen Festsetzungen Nr. 2, die Firsthöhen auf höchstens 4,5 m und die Traufhöhen auf höchstens 2,5 m festgesetzt. Bezugspunkt für die maximale Höhe ist dabei der höchste Punkt der festgesetzten privaten Verkehrsfläche.

Da die Sohle des Grundstücks von Herrn Jantos höher gelegen ist als die angrenzende Verkehrsfläche, ist ein Wohnhaus mit der im B-Plan festgesetzten Trauf- und Firsthöhe nicht möglich.

Grundsätzlich besteht für die Gemeinde die Möglichkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zuzustimmen.

Es wird daher empfohlen, der Befreiung zuzustimmen und die Anfrage an den Landkreis Helmstedt weiterzuleiten, der eine Genehmigung erteilt.

Anlagen

Befreiungsantrag
Lageplankopie
Bebauungsplan + textliche Festsetzungen

An die Bauaufsichtsbehörde Helmstedt	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde 07. JULI 2017	Aktenzeichen 63/Röh/00620/17/05
---	--	------------------------------------

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Antrag auf Zulassung einer Abweichung / Ausnahme / Befreiung

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme Neubau eines Wochenendhauses	
<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung	beabsichtigte Nutzung

2. Bezeichnung der Abweichung / Ausnahme / Befreiung

2.1 Abweichung	
<input type="checkbox"/> Abweichung	von Vorschriften (§§)
Umfang	
2.2 Ausnahme	
<input type="checkbox"/> Ausnahme	von Vorschriften (§§)
Umfang	
2.3 Befreiung	
<input checked="" type="checkbox"/> Befreiung	von den Festsetzungen des B-Planes Schulterquelle, Röhle
Umfang Höhen-Festsetzungen	

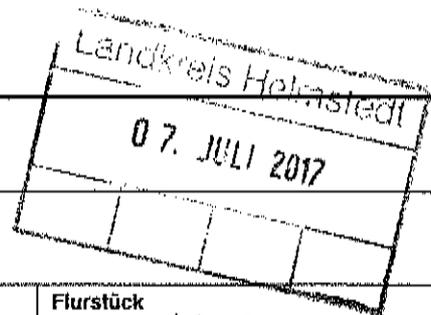
Hiermit beantrage/n ich/wir die Zulassung einer/mehrerer Abweichung/en, einer/mehrerer Ausnahme/n und/oder einer/ mehrerer Befreiung/en für die oben genannte Baumaßnahme.

3. Bauherrin / Bauherr

Name / Firma Jantos	Vorname LID	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer Zum Adlerberg 36	PLZ, Ort 38126 Braunschweig	E-Mail Regel vor	

4. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil Däbke		
Straße, Hausnummer Am Spannberg 63		
Gemarkung Däbke	Flur 4	Flurstück 130



5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser (soweit erforderlich)

Name, Vorname Glock, Hans-Dieter	Berufsbezeichnung Architekt	Telefon (m. Vorwahl) 04263/4797	Fax 3793
Straße, Hausnummer Lönsweg 19	PLZ, Ort 27383 Scheeßel	E-Mail architekt.glock@web.de	

bauvorlageberechtigt nach

<input checked="" type="checkbox"/> § 53 Abs. 3 NBauO nach	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 4 NBauO	Staat	
<input type="checkbox"/> Nr. 1 Architektin / Architekt	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 5 NBauO	Innenarchitektin / Innenarchitekt	
<input checked="" type="checkbox"/> Nr. 2 Entwurfsverfasser/in in Liste der Architektenkammer Nr. 6468	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 6 NBauO	<input type="checkbox"/> Handwerksmeisterin / Handwerksmeister	
<input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in in Liste der Ingenieurkammer Nr.	<input type="checkbox"/> Technikerin / Techniker		
<input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in im Verzeichnis Nr.	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 7 NBauO	Staat	
eines anderen Bundeslandes	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 8 NBauO	Staat	
<input type="checkbox"/> Nr. 4 öffentlich Bedienstete / öffentlich Bediensteter	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 9 NBauO		
	<input type="checkbox"/> Übergangsregelung (§ 86 Abs. 4 NBauO)		

6. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beigelegt (soweit erforderlich)

<p>Pläne und Bauzeichnungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Auszug aus der Amtlichen Karte mit Kennzeichnung des Baugrundstückes (Maßstab 1 : 5 000)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lageplan (§ 7 BauVorIVO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen - Grundrisse, Schnitte, Ansichten (§ 8 BauVorIVO) <i>liegen vor</i></p> <p>Erläuterung und Begründung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Erläuterung zu der Abweichung / Ausnahme / Befreiung (§ 66 Abs. 1 Satz 2 NBauO)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Begründung zu der Abweichung / Ausnahme / Befreiung (§ 66 Abs. 2 Satz 1 NBauO)</p>	<p>Prüfvermerk von Behörde auszufüllen</p> <p> </p> <p> </p> <p> </p> <p> </p> <p> </p> <p> </p>
--	--

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn 3.7.17 <i>[Signature]</i>	ggf. Datum, Unterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers 3.7.17 <i>[Signature]</i> Hans-Dieter Glock - Architekt - Lönsweg 19, 27383 Scheeßel Telefon 042 63-47 97
--	--

**Neubau eines Wochenendhauses in Rábke, Am Spannberge 63
Bauherr: Lio Jantos**



Erláuterung und Begründung zum Befreiungsantrag

Der B-Plan für Rábke, "Schunterquelle 3", hat in den textlichen Festsetzungen Nr. 2, Höhe der baulichen Anlagen, die Firsthöhen und die Traufhöhen der Wochenendhäuser festgelegt. Dabei ist der Bezugspunkt für die max. Höhe, der höchste Punkt der festgesetzten privaten Verkehrsfläche.

In dem Fall des Grundstückes von Herrn Jantos, ist die Höhe der Verkehrsfläche tiefer, wie die vorh. Sohle auf dem Grundstück, sodaß hier kein Haus mit der im B-Plan festgesetzten Traufhöhe und Firsthöhe entstehen könnte. Das ist bei Aufstellung des B-Planes nicht bedacht worden.

Wegen der Hanglage des gesamten Baugeländes, ist es jedoch ohne Probleme möglich, das geplante Haus zu bauen. Es fügt sich landschaftlich und höhenmäßig sehr gut in die zu bebauende Fläche ein. (siehe beiliegenden Höhenschnitt)

Die Bebauung auf dem Flurstück 128, (Carport von Herrn Künne) ist auch schon in dieser Form vorhanden. Allerdings war hier der Bezugspunkt der öffentlichen Verkehrsfläche, auf einem anderen, höher gelegenen Teil der Strasse.

Wir bitten um Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes, "Schunterquelle 3", Rábke, wegen der Höhen-Festsetzungen. Die Traufhöhen 2,50 m und die Firsthöhen 4,50 m, werden eingehalten.

Hans-Dieter Glock

-Architekt-

Lónsweg 19, 27383 Scheeßel

Telefon 0 42 63-47 97

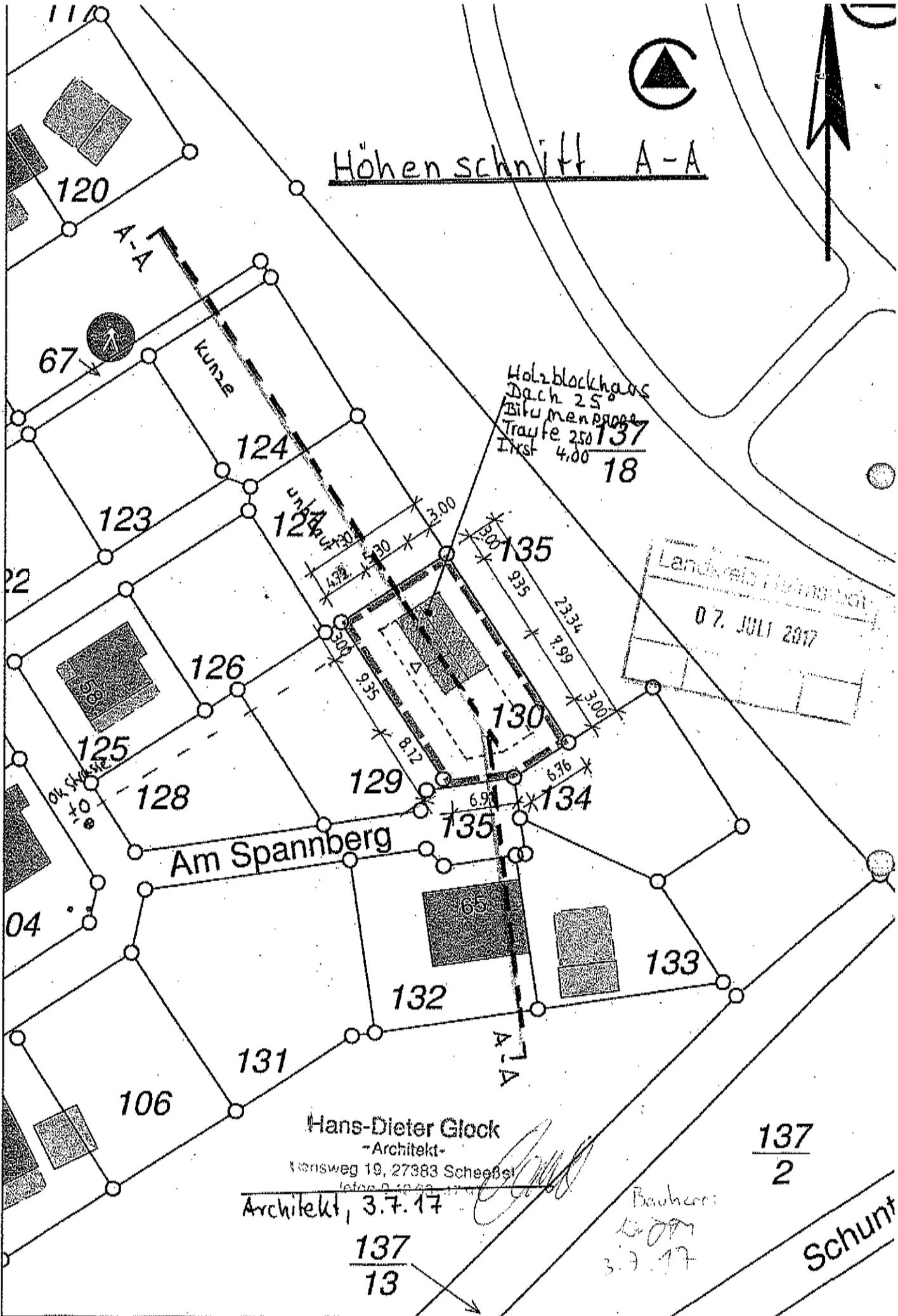
3.7.17 Architekt

Handwritten signature of Hans-Dieter Glock in black ink.

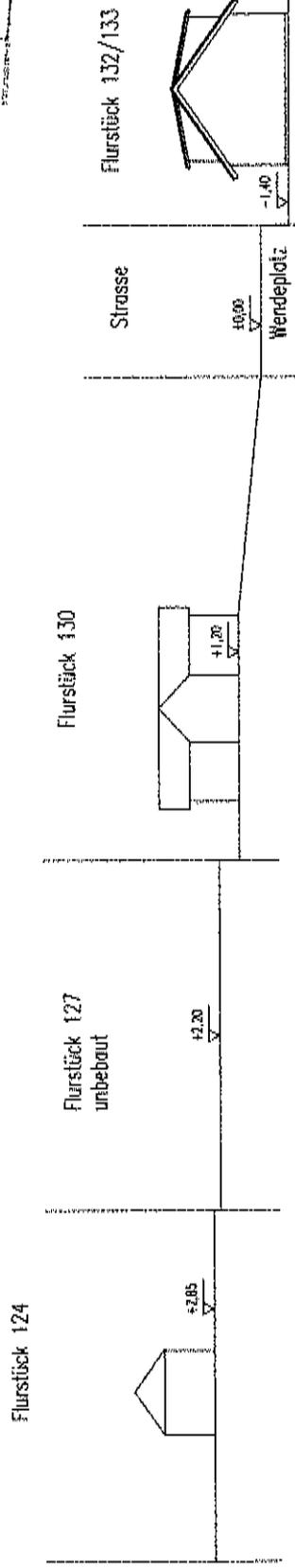
Handwritten signature of Lio Jantos in black ink.

3.7.17

Bauherr



L. Schürmanns Holzwerkstatt
 07. JULI 2017



Höhenschnitt

Höhenschnitt

Am Spannberge

Bauort: Rübke

Darstellung: Schnitt M 1:250

Bauherr: Lio Jantos

init 3.7.17

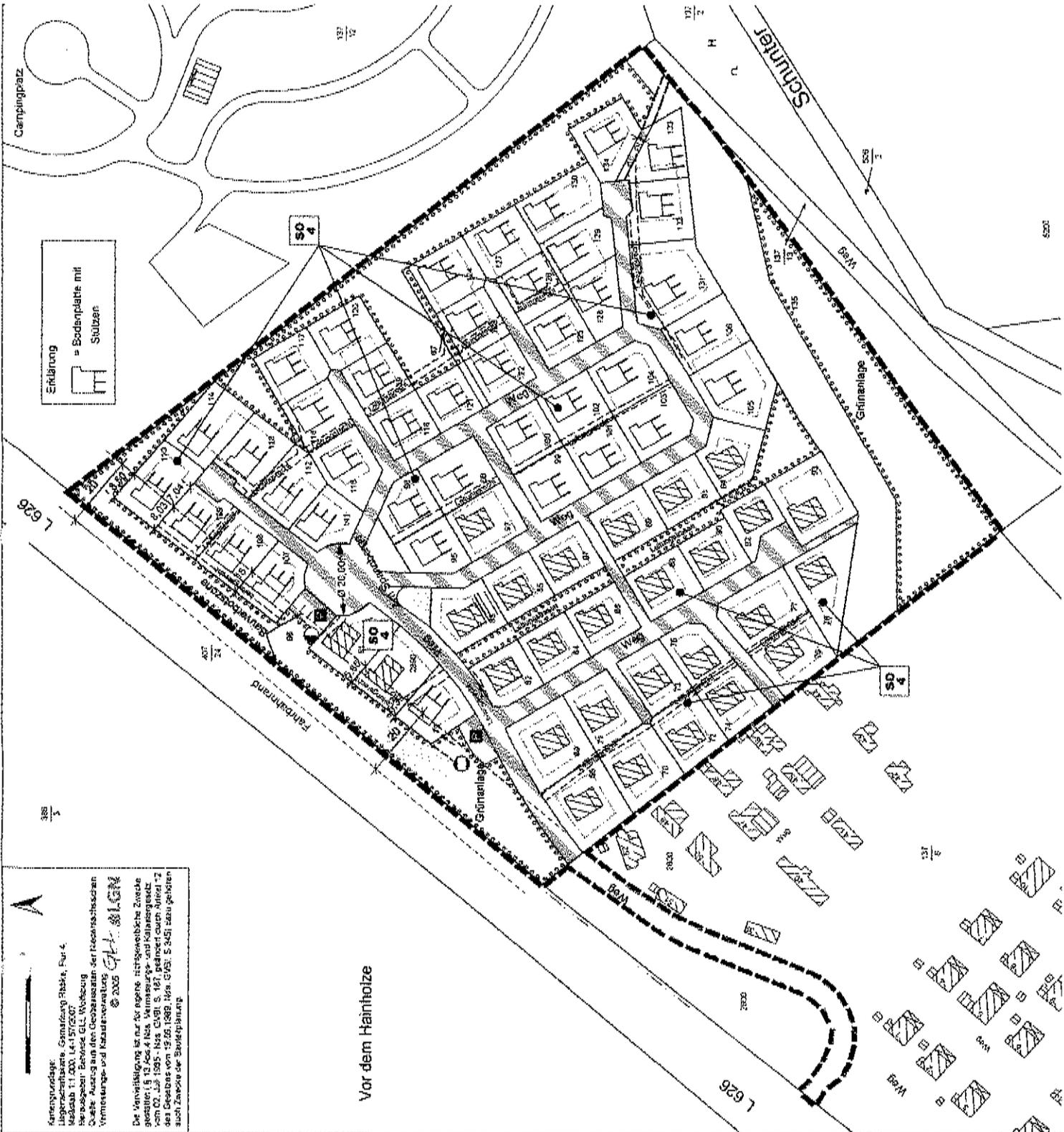
Architekt:

Franz-Joachim Glock
 -Architekt-
 Lönsweg 19, 27383 Scheeßel
 Telefon 0 42 63 -47 97
 Datum 3.7.17



Stadt Helmstedt
Allg. GIS Auskunft

Projekt: Am Spannberg 63,
 Fl. FlSt. 130/0
 Sachbearbeiter: globe
 Datum: 17.08.2017
 Maßstab: 1:1000

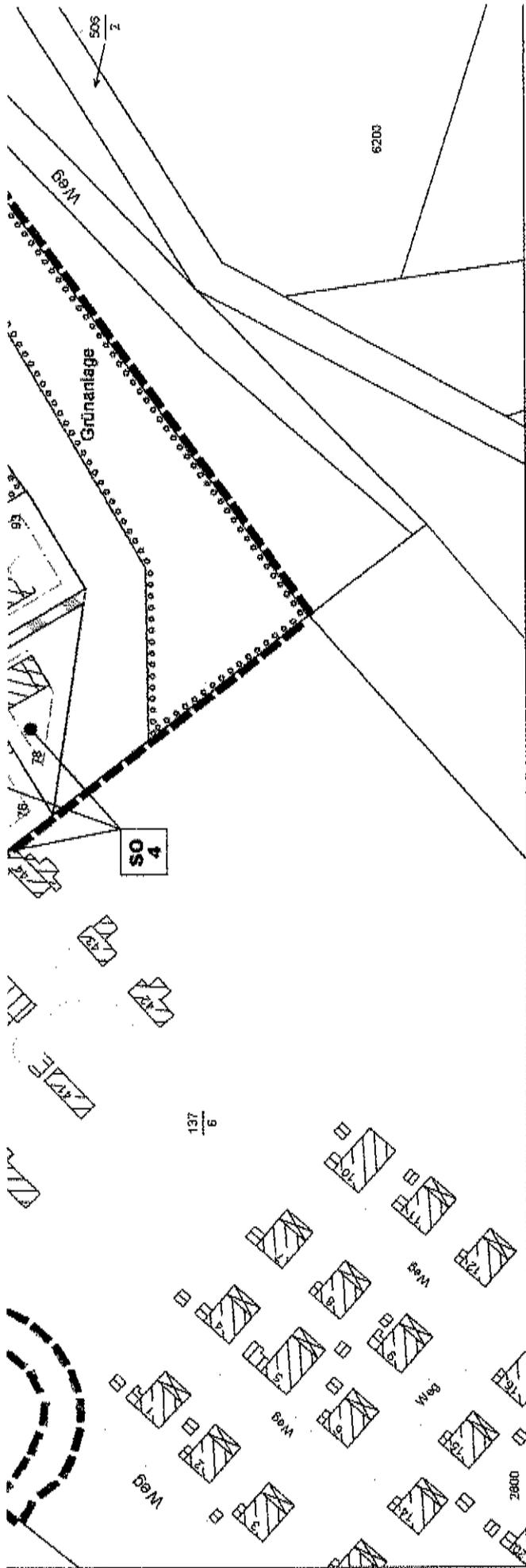


Vor dem Hainhoize

Kernstudie:
 Liegenschaft: Gmüdenweg 12a, Par. 4,
 Katastr. Nr. 11/200, L. 1/15/2007
 Verordnungsgeber: Gemeinde GLL, Wolkburg
 Quelle: Auszug aus dem Gebietsplan der Katastralschraffen
 Vermessungs- und Katasteramt
 © 2005 GLL, GLLM

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke
 gestattet! (§ 13 Abs. 4 Nr. 3 Vermessungs- und Katastergesetz
 vom 02. Juli 1995 - Nr. 2/95, S. 167, geändert durch Artikel 12
 des Gesetzes vom 19.06.1998, Nr. 3/98, S. 345) bzw. gelten
 auch darüber die Strafbestimmungen.

Erklärung
 = Bodenplatte mit
 Stützen



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO 4
Sondergebiet 4
(Wochenendhausgebiet)
(§ 10 BauNVO)

siehe textl. Fests. Nr. 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze, überbaubare / nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)

Grünflächen

Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Fläche für Anpflanzungen

Fläche für Anpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, private Erschließung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

gleichzeitig: mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Nutzer der anliegenden Flurstücke zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Flächen für den ruhenden Verkehr

Bereich ohne Zu- und Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Versorgungsanlagen

Versorgungseinrichtung Gas

Versorgungseinrichtung Strom

sonstige Planzeichen

Leitungsrecht

Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche
(-hinweise: die genaue Lage der Versorgungsleitungen sind durch Suchschachtungen zu ermitteln. Die Bestimmungen der Versorgungsträger hinsichtlich unzulässiger Überdeckungen der Trasse sind zu beachten. Dazu gehört, dass die Leitung nicht überbaut werden darf und jederzeit zugänglich sein muss.)



Grenze des räumlichen Änderungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Nds. Straßengesetz

