

verteilt am 28.02.18
auf Ratssitzung des

Gemeinde Wolsdorf
- Der Gemeindedirektor -

Fachbereich Bauen, Wohnen, Immobilien	DRUCKSACHE 001/2018
Teilbereich Bauen, Wohnen	
Datum 27. Februar 2018	

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstag	Zutreffendes ankreuzen x		
		Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Gemeinderat	27.2.18			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:	Beteiligt	Der Gemeindedirektor	Org.-Ziff zur Beschlussausführung
Bäthge	Schubert	Volker Klisch	(Handzeichen)
		Beschlussausführung am	

Tagesordnungspunkt:

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Am
Hölleckenberg"**
hier: Höhenfestsetzung

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt dem Befreiungsantrag stattzugeben.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Hölleckenberg“, hat in der Planzeichnung die Firsthöhe auf mindestens 6 m festgesetzt.

Der Hauptfirst hat eine Höhe von 6,42 m und die Nebenfirsthöhe beträgt 5,43, d.h. diese wird geringfügig um 57 cm unterschritten.

Die Begründung des Architekten ist dem Antrag beigelegt.

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

Es wird daher empfohlen, der Befreiung zuzustimmen.

Anlagen

Befreiungsantrag

An die Bauaufsichtsbehörde Landkreis Helmstedt	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen	
Antrag auf Zulassung einer Abweichung / Ausnahme / Befreiung			
1. Bezeichnung der Baumaßnahme			
Baumaßnahme Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage			
☒ Errichtung ☐ Änderung ☐ Nutzungsänderung			
Bei Nutzungsänderung: bisherige Nutzung		beabsichtigte Nutzung	
2. Bezeichnung der Abweichung / Ausnahme / Befreiung			
2.1 Abweichung			
☐ Abweichung von		Vorschriften (§§)	
Umfang			
2.2 Ausnahme			
☐ Ausnahme von		Vorschriften (§§)	
Umfang			
2.3 Befreiung			
☒ Befreiung von		Vorschriften (§§) B-Plan "Am Hölleckenberg I" der Gemeinde Wolsdorf. Text. Festsetzungen - Zeichenerklärung - FH 6/8: Firsthöhe als Mindestmaß / Höchstmaß	
Umfang siehe Anhang			
Hiermit beantrage ich / beantragen wir die Zulassung einer (mehrerer) Abweichung(en), einer (mehrerer) Ausnahme(n) und / oder einer (mehrerer) Befreiung(en) für die oben genannte Baumaßnahme.			
3. Bauherr(in)			
Name / Firma Frau Holling, und Herr Rätzel	Vorname Sophie und Marco	Telefon (mit Vorwahl) 0176/82068146	Fax
Straße, Haus-Nr. Von-Dorste-Hülshoff-Str. 43	PLZ, Ort 38446 Wolfsburg	E-Mail	

4. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil

38379 Wolsdorf

Straße, Haus-Nr.

Steigerweg 2

Gemarkung

Wolsdorf

Flur

4

Flurstück

77**5. Entwurfsverfasser(in)**

Name, Vorname

KHD GmbH, Dipl.-Ing. Gades, Stefan

Berufsbezeichnung

Architekt

Telefon (mit Vorwahl)

05353/950262

Fax

05353/950269

Straße, Haus-Nr.

Schoderstedter Straße 4-5

PLZ, Ort

38154 Königslutter am Elm

E-Mail

Bauvorlageberechtigt nach

☒ § 53 Abs. 3 NBauO nach☒ Nr. 1 Architekt(in)☐ Nr. 2 Entwurfsverfasser(in)

in der Liste der Architektenkammer Nr.

15.340 Architektenkammer Niedersachsen☐ Nr. 3 Entwurfsverfasser(in)

in der Liste der Ingenieurkammer Nr.

☐ Nr. 3 Entwurfsverfasser(in)

im Verzeichnis Nr.

folgenden anderen Bundeslandes:

☐ Nr. 4 Öffentlich Bedienstete(r)☐ § 53 Abs. 4 NBauO

Staat

☐ § 53 Abs. 5 NBauO Innenarchitekt(in)☐ § 53 Abs. 6 NBauO☐ Handwerksmeister(in)☐ Techniker(in)☐ § 53 Abs. 7 NBauO

Staat

☐ § 53 Abs. 8 NBauO

Staat

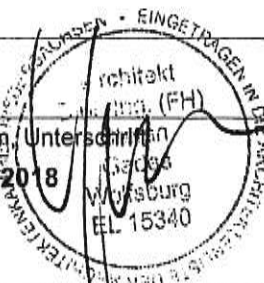
☐ § 53 Abs. 9 NBauO☐ Übergangsregelung (§ 86 Abs. 4 NBauO)**6. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beigelegt (soweit erforderlich)****Pläne und Bauzeichnungen**☒ Auszug aus der Amtlichen Karte mit Kennzeichnung des Baugrundstückes
(Maßstab 1 : 5.000)☒ Lageplan (§ 7 BauVorVO)☒ Bauzeichnungen - Grundrisse, Schnitte, Ansichten
(§ 8 BauVorVO)**Erläuterung und Begründung**☒ Erläuterung zu der Abweichung / Ausnahme / Befreiung
(§ 66 Absatz 1 Satz 2 NBauO)☐ Begründung zu der Abweichung / Ausnahme / Befreiung
(§ 66 Absatz 2 Satz 2 NBauO)

Prüfvermerk (von der Behörde auszufüllen)

Bauherr(in) Datum, Unterschrift

27.02.2014**S. Hölmes**

Entwurfsverfasser(in) Datum, Unterschrift

Königslutter, den 26.02.2018

Anlage zum Antrag:

Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung:

Bauherren: Frau Sophie Holling und Herr Marco Rätzel

B-Plan : Wohngebiet "Am Hölleckenberg I" der Gemeinde Wolsdorf

Befreiung der Festsetzungen:

Textlichen Festsetzungen

FH 6,0m/8,0m: Firsthöhe las Mindestmaß/Höchstmaß ab Bezugspunkt gem. B-Plan

Geplant: die Firsthöhe des Nebenfirstes liegt bei 5,43m

Begründung des Antrages:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Bungalows.

Die Höhe des zulässigen Hauptfirstes muss gem. B-Plan zwischen 6,0 und 8,0m liegen. Der Hauptfirst hat eine Höhe von 6,42m und die Nebenfirshöhe beträgt 5,43m, d.h. diese wird geringfügig um 57cm unterschritten. Dies begründet sich aus dem Konzept den Bauherren, die sich für einen Winkelbungalow entschieden haben.

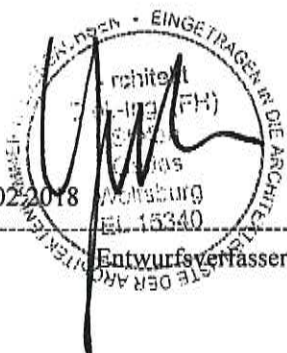
Eine Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum ist nicht vorgesehen. Um die Festsetzung zu erfüllen, müsste die Dachneigung erhöht werden. Dies führt zu einem enorm großen Dachraum, der nicht nutzbar wäre, führen. Eine Änderung würde eine enorme Kostenüberschreitung mit sich ziehen.

Durch die Größe des Grundstückes ergeben sich keine Beeinträchtigungen der nachbarlichen Grundstücke. Die Durchführung des B-Planes würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Aus ästhetischer und städtebaulicher Hinsicht sind keine Bedenken zu äußern. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Um das Konzept der Bauherren umsetzen zu können, bitten wir um Befreiung der genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Königsutter, 26.02.2018

Ort, Datum



Königsutter, 27.02.2018

Ort, Datum

Bauherr

[Signature]
S. Holling