verteilt am 28.02.18
auf Ratssitzung lkp

Gemeinde Wolsdorf
- Der Gemeindedirektor -

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

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag ja	nein	geändert
Gemeinderat	28.2.18			

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 beigefügt.

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	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)	Fax
Frau Holling, und Herr Rätzel	**Sophie und Marco**	**0176/82068146**	
Straße, Haus-Nr.	PLZ, Ort	E-Mail	
Von-Dorste-Hülshoff-Str. 43	**38446 Wolfsburg**		

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

- [x] § 53 Abs. 3 NBauO nach
  - [x] Nr. 1 Architek(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 beigefügt (soweit erforderlich)

Pläne und Bauzeichnungen	Prüfvermerk (von der Behörde auszufüllen)
[x] Auszug aus der Amtlichen Karte mit Kennzeichnung des Baugrundstückes (Maßstab 1 : 5.000)	
[x] Lageplan (§ 7 BauVorlVO)	
[x] Bauzeichnungen - Grundrisse, Schnitte, Ansichten (§ 8 BauVorlVO)	
Erläuterung und Begründung	
[x] Erläuterung zu der Abweichung / Ausnahme / Befreiung (§ 66 Absatz 1 Satz 2 NBauO)	
[ ] Begründung zu der Abweichung / Ausnahme / Befreiung (§ 66 Absatz 2 Satz 2 NBauO)	

Bauherr(in) Datum, Unterschrift	Entwurfsverfasser(in) Datum, Unterschrift
27.02.2018 S. Holwas	**Königslutter, den 26.02.2018**

© Verlag Dashöfer GmbH • Tel: 040 / 41 33 21-0 • Fax: 040 / 41 33 21 11 • www.dashoefer.de • Stand: 11/2012 • PC-Formular BAU DL 4.9 • [F09f102b]

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 Nebenfirsthöhe 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.

Königslutter, 26.02.2018 — Ort, Datum — Entwurfsverfasser

Königslutter 27.02.2018 — Ort, Datum — Bauherr