

**Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen** Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69. Abs. 1 LBauO/§ 31 Abs. 2 BauGB Gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO

Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde

Bauherr/-in

(Name, Vorname, Anschrift, Telefon)

Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde

Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in

Torsten Egelhof, Dipl.-Ing. (FH)

in Fa. Kreativ-Architektur GmbH

Am Riesling 4

55411 Bingen am Rhein

Tel: 06721 - 9875290

(Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon)

**Grundstück**

Gemeinde/Straße/Haus-Nr.: 56357 Dornholzhausen, In den Neugärten 8

Gemarkung/Flur/Flurstück: Dornholzhausen, Flur 2, Flurstück 103/1

**Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden:**

- Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften:  Festsetzungen des Bebauungsplans/der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht:  
Bebauungsplan: "In den Neugärten"  
X. Dachausbauten und Dachaufbauten  
max. zulässiger Kniestock von 60cm  
(Lfd.-Nr. Festsetzung)

(Vorschrift/Paragraph/Absatz)

Die jeweilige Festsetzung bzw. Bestimmung (z.B. der Landesbauordnung, der Technischen Baubestimmung oder der örtlichen Bauvorschrift), von der abgewichen werden soll, ist anzugeben; jede Abweichung ist zu begründen; bei Abweichungen von technischen Anforderungen ist auch darzulegen, dass dem Zweck der Anforderung auf andere Weise entsprochen wird (ggf. gesonderte Blätter und Gutachten beifügen).

Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen bei Vorhaben, die nach § 62 oder § 67 LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sind nach § 69 Abs. 2 LBauO eigenständig schriftlich zu beantragen; entsprechendes gilt bei Abweichungen von Anforderungen nach Bauordnungsrecht für Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO.

**Begründung:**

Grundsätzlich sind zwei Vollgeschosse zulässig. Wäre die Planung mit einem vollwertigen Obergeschoss mit einem darüber befindlichen Dachraum ohne Kniestock, so wäre das Gebäudevolumen wesentlich größer.

Die nächsten Nachbarn auf der gleichen Straßenseite, sprich die Mühlbachstraße Nr. 8 und das Haus "In den Neugärten" Nr. 12 weisen deutlich größere Gebäudeabmessungen auf.

Ebenso ist davon auszugehen, dass der Passus des Bebauungsplans eine Bauweise kurz vor dem rechnerischen Erreichen eines dritten Vollgeschoss verhindern soll.

Wir sehen in der vorgenommenen Planung keinerlei negative Beeinträchtigung der Anlieger und bitten daher einer Befreiung stattzugeben.

**Anlagen:**

Bingen, 09.10.2019

Ort, Datum

Bingen, 09.10.2019

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/-in

Unterschrift Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in

# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

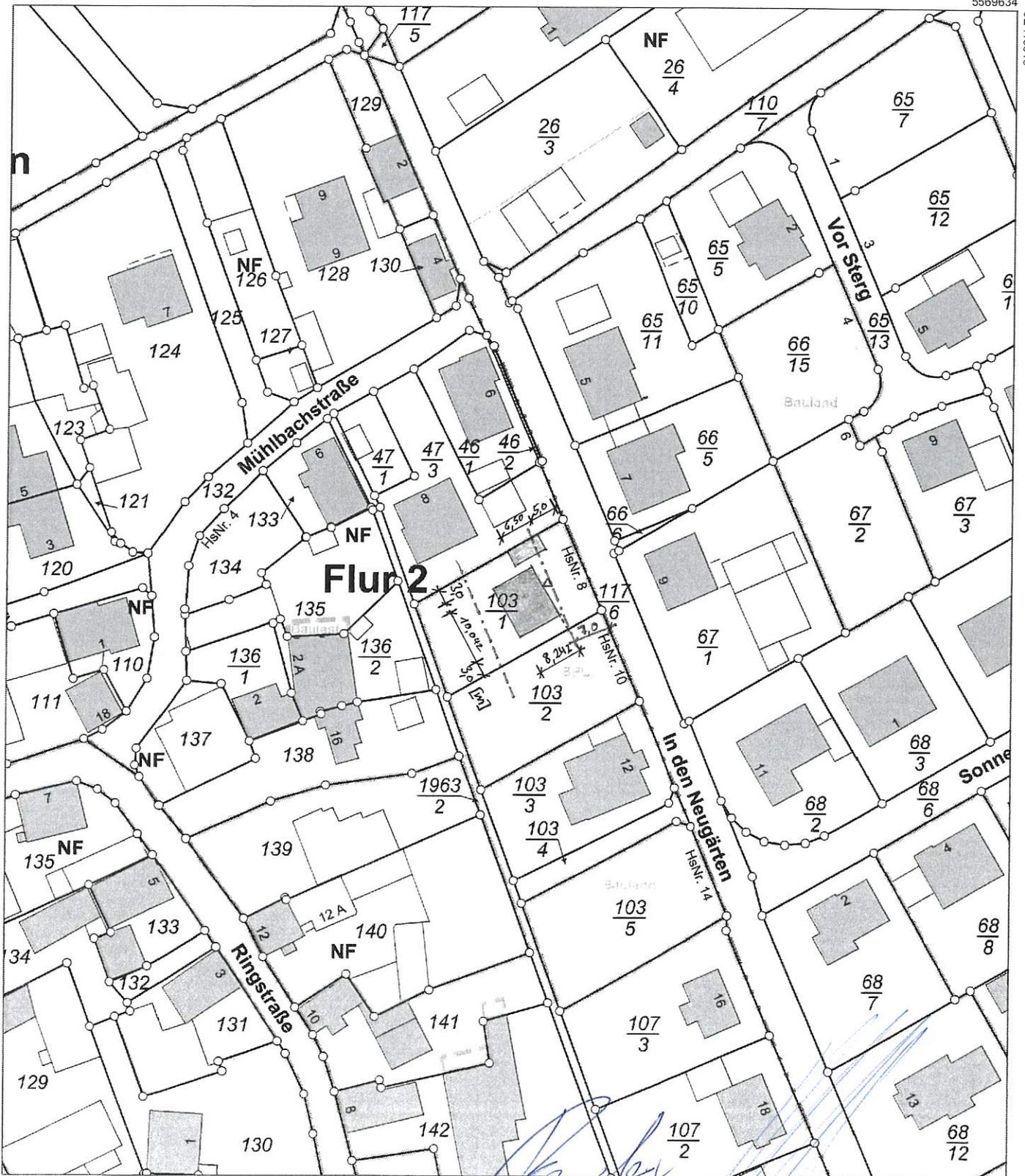
VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 06.09.2019

Flurstück: 103/1  
Flur: 2  
Gemarkung: Dornholzhausen

Gemeinde: Dornholzhausen  
Landkreis: Rhein-Lahn-Kreis

Jahnstraße 5  
56457 Westerburg



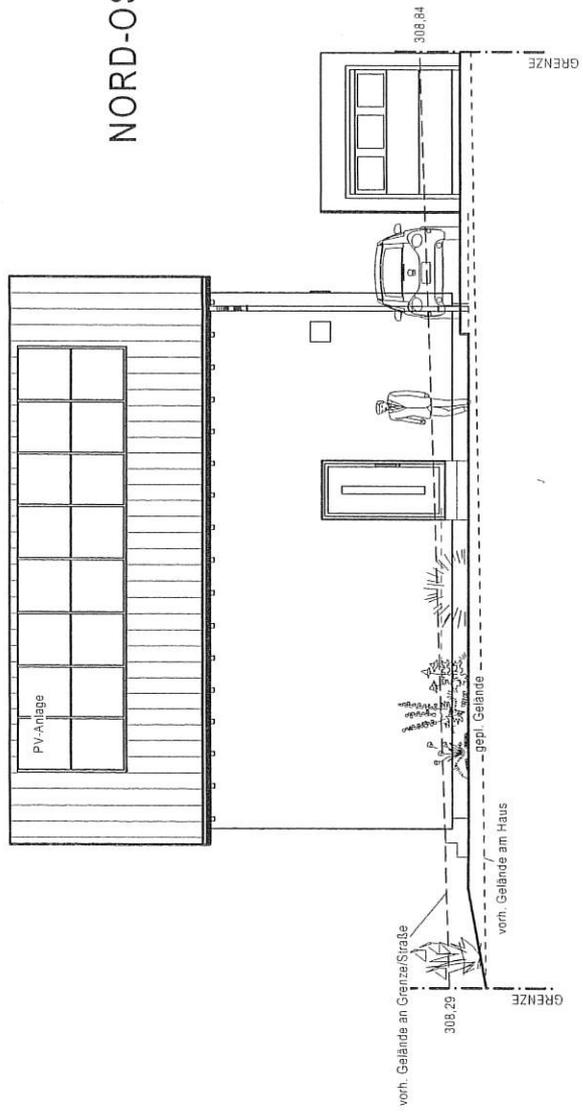
5569424

Maßstab 1 : 1 000  
0 10 20 30 Meter

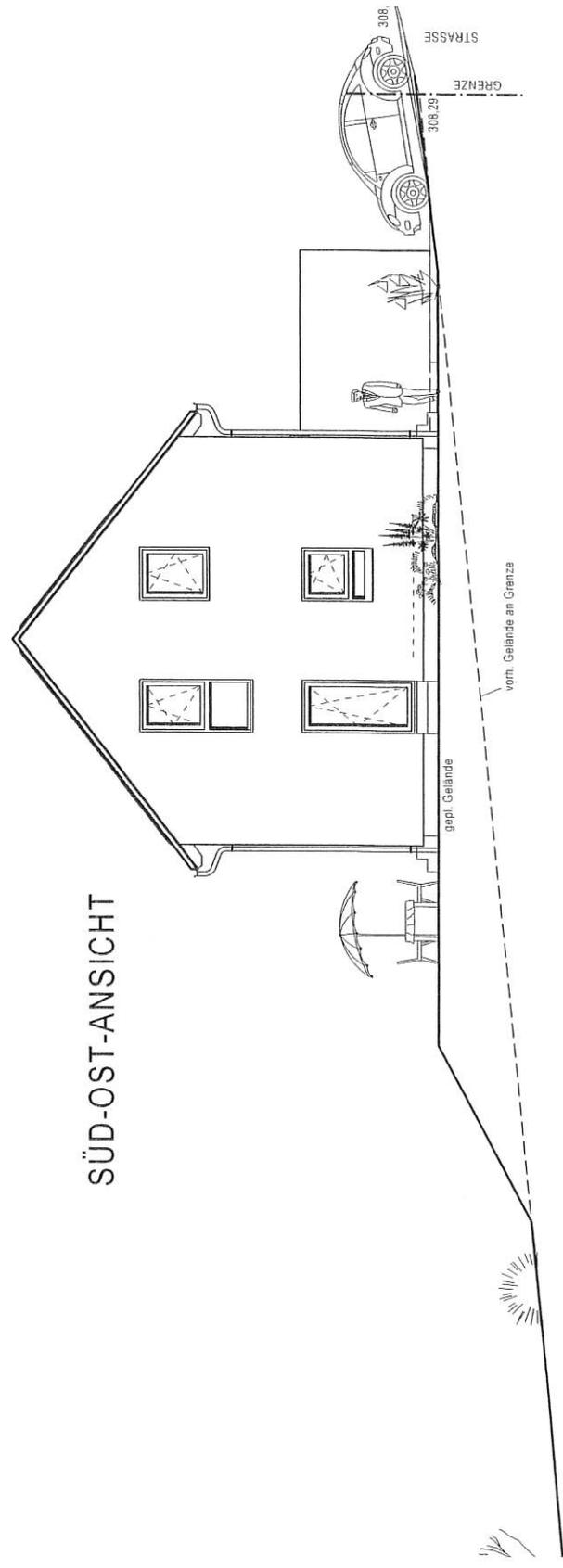
Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus.

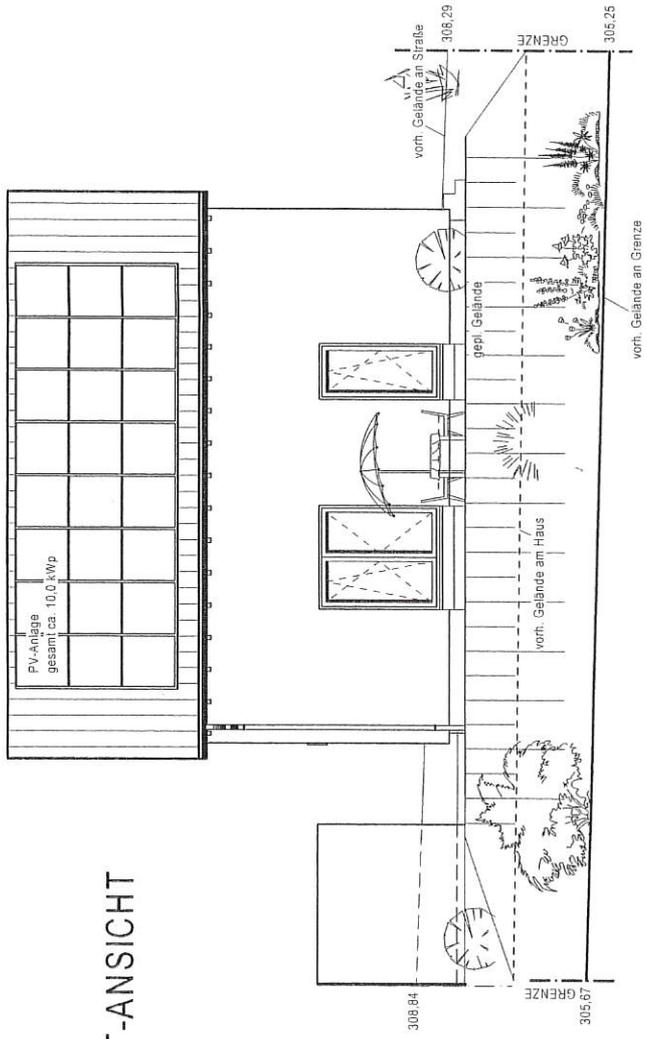
# NORD-OST-ANSICHT



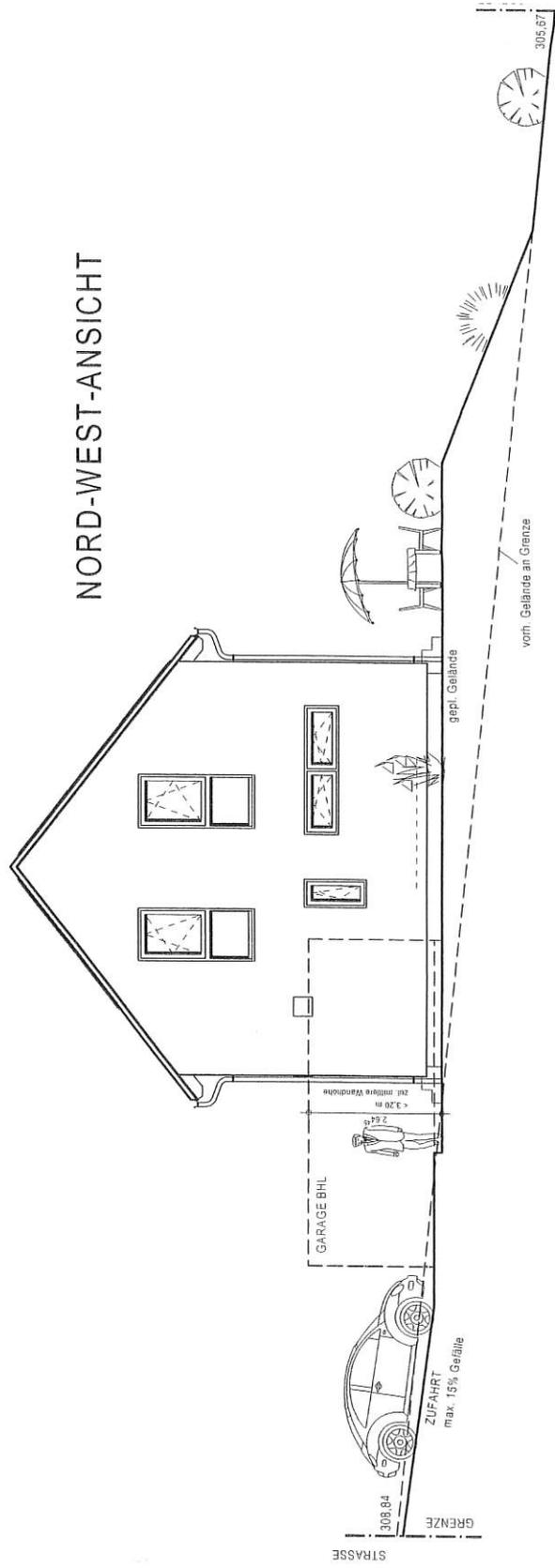
# SÜD-OST-ANSICHT



# SÜD-WEST-ANSICHT



# NORD-WEST-ANSICHT



--- zulässiges Bauvolumen bei  
2-geschossiger Bauweise

