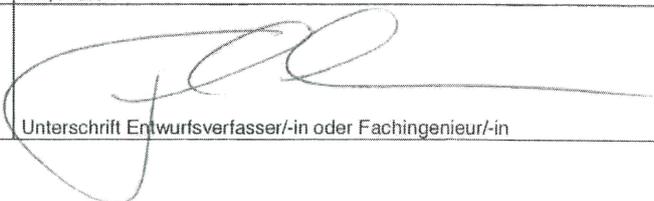


Zutreffendes ankreuzen  bzw. ausfüllen

<b>Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69 Abs. 1 LBauO/§ 31 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> Gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO		Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde  07 SEP, 2021
Bauherr/-in  <del>Christine Viola und Peter Wark</del> <del>Im Silberkütchen</del> <del>56337 Arzbach</del> (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)		Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde
Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in  Frank Wallroth Westerwaldstraße 17 56337 Arzbach Tel. : 0179 / 23 80 385 (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon)		
<b>Grundstück</b>	Gemeinde/Straße/Haus-Nr.: Arzbach / Im Silberkütchen / 2	
	Gemarkung/Flur/Flurstück: Arzbach / 17 / 6/11	
<b>Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften: Grundflächenzahl (GRZ II) max. 0,45 <input type="checkbox"/> Festsetzungen des Bebauungsplans/der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht:  (Vorschrift/Paragraph/Absatz) (Lfd.-Nr. Festsetzung)  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.  <b>Begründung:</b>  Die vorliegende Planung hält die gem. Bebauungsplan festgesetzte Obergrenze für die GRZ I ein. Lediglich der zulässige Höchstwert der GRZ II von 0,45 wird mit 0,55 überschritten. Da die Baunutzungsverordnung für Abweichungen in geringfügigem Ausmaß die Möglichkeit bietet von der Einhaltung dieser Grenze abzusehen und der Bauherr die zusätzlichen Flächen mit Öko-Pflaster versickerungsfähig gestalten möchte, bitten wir um Genehmigung der Abweichung.		
<b>Anlagen:</b>		
Arzbach, den 04.09.2021 Ort, Datum	Arzbach, den 04.09.2021 Ort, Datum	
 Unterschrift Bauherr/-in	 Unterschrift Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in	

Bauvorhaben:

**Neubau eines Zweifamilienwohnhauses**

Im Silberkütchen 2, 56337 Arzbach

Bauherr:

~~Einwohner Viola und Peter Wach~~

~~Im Silberkütchen 2, 56337 Arzbach~~

08. SEP. 2021  
□ Frank Wallroth • Dipl.-Ing. • Architekt

Westerwaldstraße 17 • 56337 Arzbach  
Fon. 02603. 700 337 • Mobil. 0179. 23 80 385  
e - mail. frank-wallroth@web.de

## BERECHNUNG DES MASZES DER BAULICHEN NUTZUNG

**1. Grundstücksgröße** **631,00 qm**

**2. Berechnung der Grundfläche:**

**2.1. Bauliche Anlagen:**

Wohnhaus 12,035 x 12,535 = 150,86 qm

**2.2. Garagen / Terrassen / Zufahren / Zuwegungen**

Garage 8,74 x 6,49 = 56,72 qm

Terrasse EG 18,72 qm Ausführung mit versickerungsfähigem Ökopflaster 18,72 qm

Terrasse UG 18,54 qm Ausführung mit versickerungsfähigem Ökopflaster 18,54 qm

Zugang UG 10,66 qm Ausführung mit versickerungsfähigem Ökopflaster 10,66 qm

Zufahrt / Carport UG 33,73 qm

Hofeinfahrt EG 34,78 qm

Zugang EG 20,48 qm Ausführung mit versickerungsfähigem Ökopflaster 20,48 qm

**193,63 qm**

**3. Berechnung der Geschossfläche:**

**3.1. Bauliche Anlagen**

Wohnhaus UG findet keine Berücksichtigung, da kein Vollgeschoss 0,00 qm

Wohnhaus EG 150,86 qm

Wohnhaus OG 150,86 qm

**301,72 qm**

**4. Ausnutzungsnachweis:**

GFZ 301,72 qm / 631,00 qm = **0,48** (zulässig 0,6)

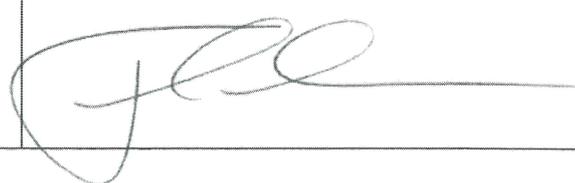
GRZ 150,86 qm / 631,00 qm = **0,24** (zulässig 0,3)

GRZ 2 344,49 qm / 631,00 qm = **0,55** (zulässig 0,45)

Bauherrschaft  
Arzbach, den 04.09.2021

~~\_\_\_\_\_~~ ~~\_\_\_\_\_~~

Entwurfsverfasser  
Arzbach, den 04.09.2021







□ Frank Wallroth ▪ Dipl. -Ing. ▪ Architekt ▪ BDB

Westerwaldstraße 17 ▪ 56337 Arzbach  
Fon. 02603 . 700 337 ▪ Mobil. 0179 . 23 80 385  
e-mail. frank-wallroth@web.de

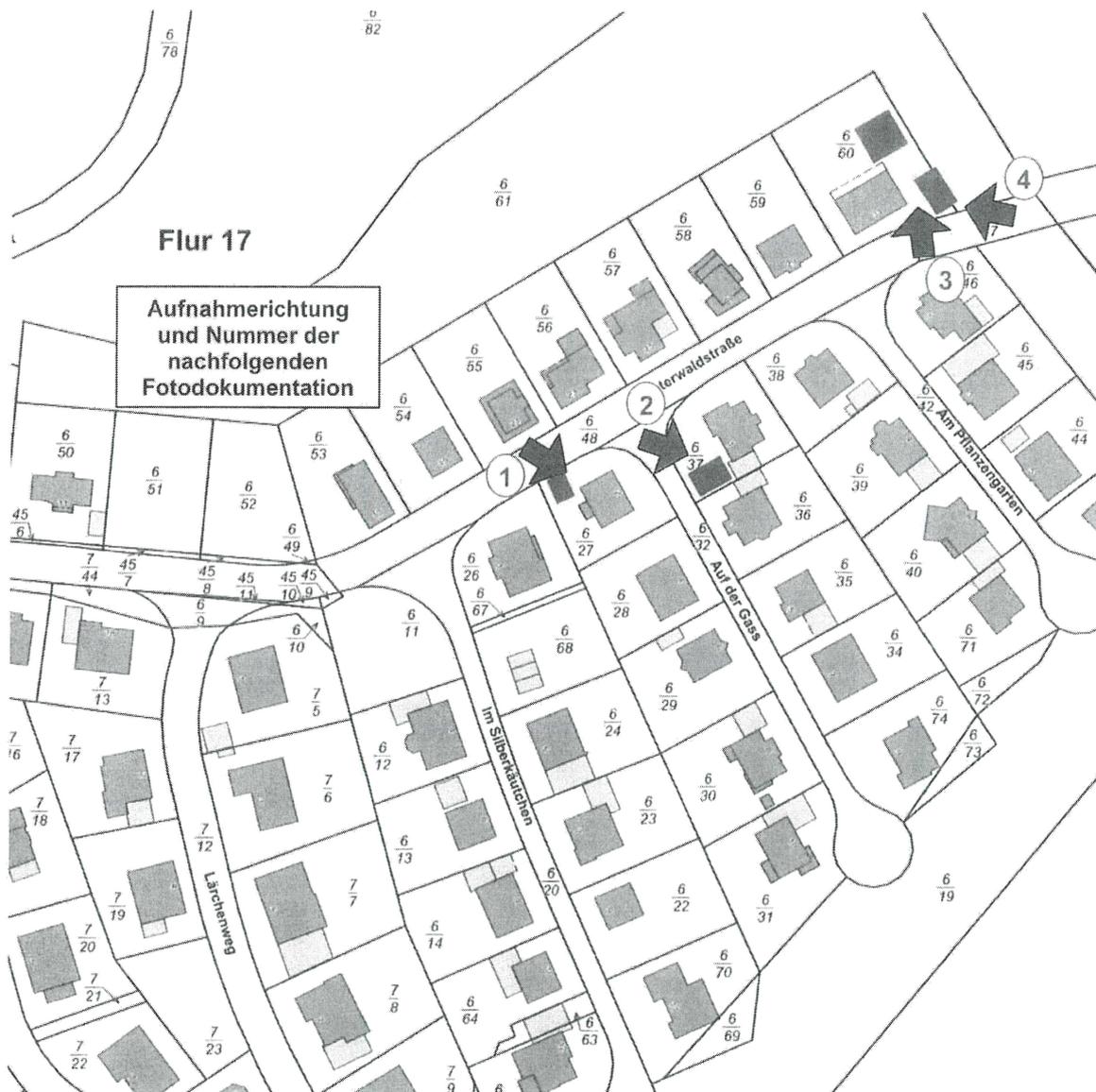
### Ergänzungsunterlage zum Antrag auf Baugenehmigung AZ: 2021-0607-BA

Bauvorhaben:  
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses

Bauort:  
Im Silberkütchen 4  
56337 Arzbach

Bauherr:  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### Bestandsdokumentation Carports + Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (beispielhafte Auszüge)

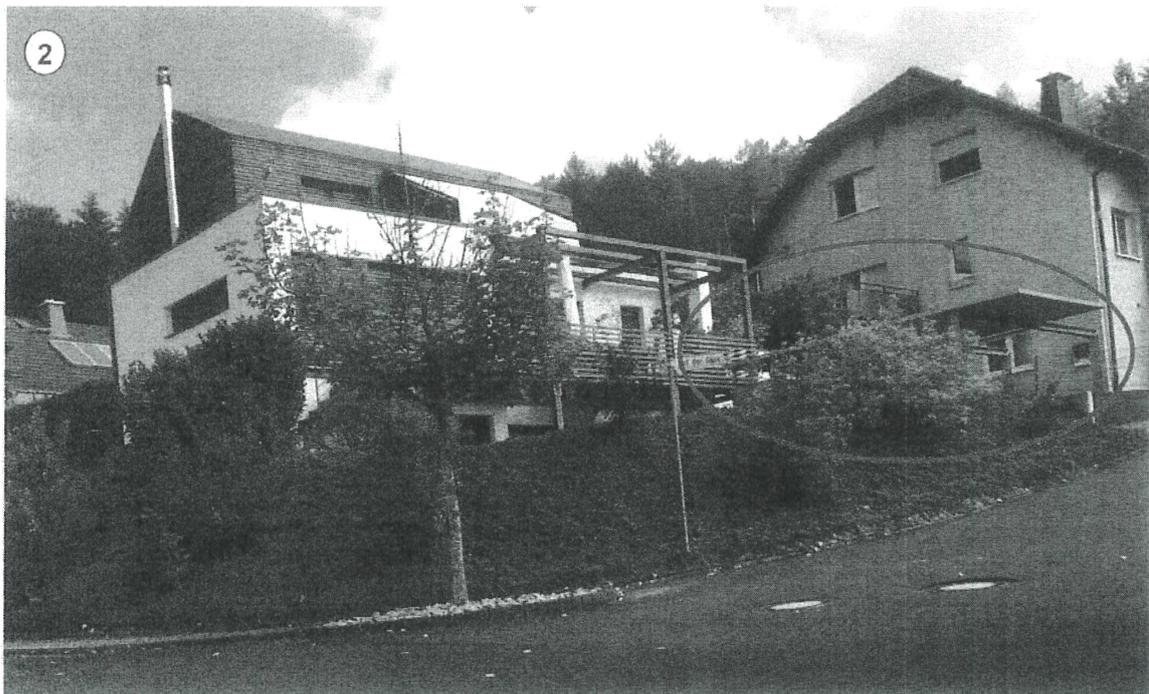


09. SEP. 2021

□ Frank Wallroth ▪ Dipl.-Ing. ▪ Architekt ▪ BDB

Westerwaldstraße 17 ▪ 56337 Arzbach  
Fon. 02603 700 337 ▪ Mobil. 0179 23 80 385  
e-mail. frank-wallroth@web.de

## Fotodokumentation



08. SEP. 2021

□ Frank Wallroth ▪ Dipl.-Ing. ▪ Architekt ▪ BDB

Westerwaldstraße 17 ▪ 56337 Arzbach  
Fon. 02603 700 337 ▪ Mobil. 0179 23 80 385  
e-mail. frank-wallroth@web.de



aufgestellt:

Arzbach, den 04.09.2021



Frank Wallroth  
Dipl.-Ing. Architekt



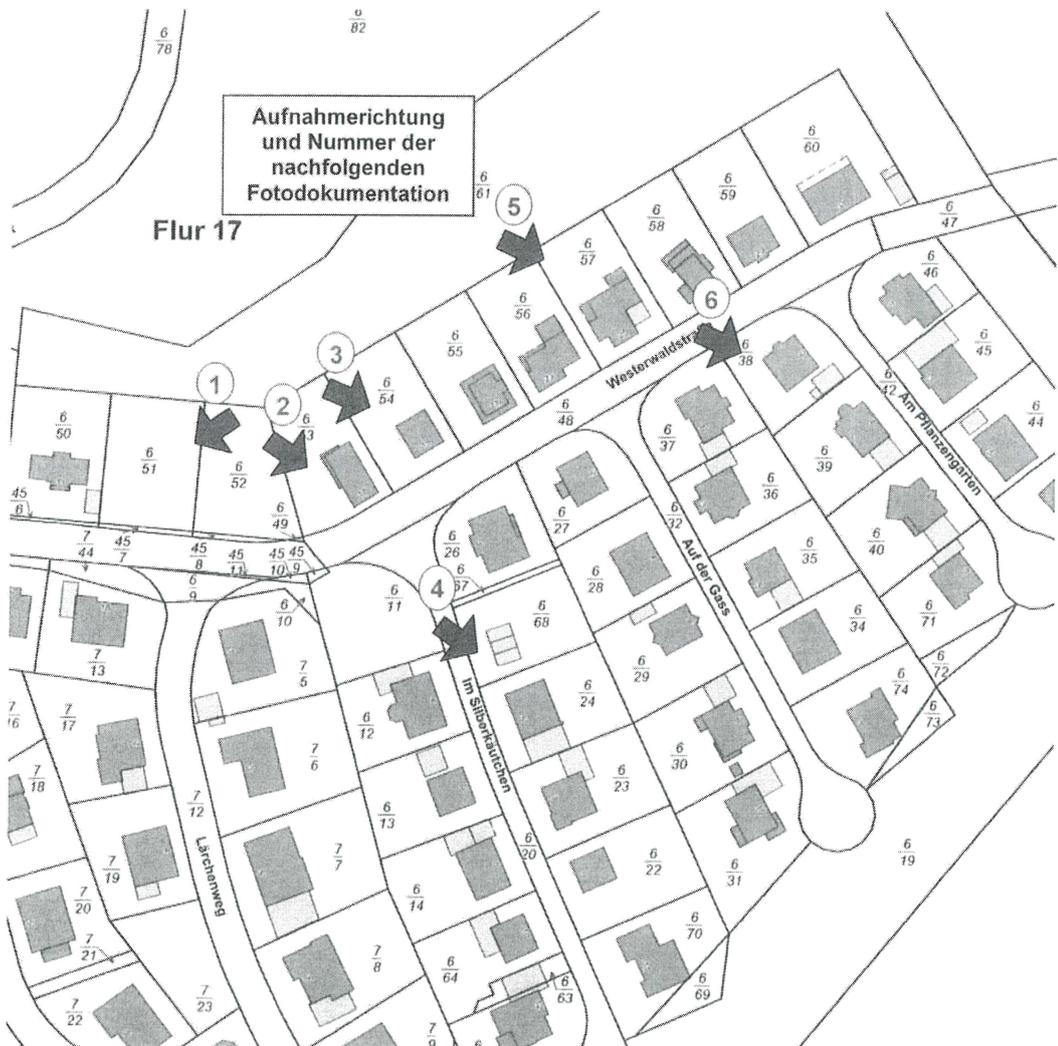
Ergänzungsunterlage zum Antrag auf Baugenehmigung AZ: 2021-0607-BA

Bauvorhaben:  
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses

Bauort:  
Im Silberkütchen 4  
56337 Arzbach

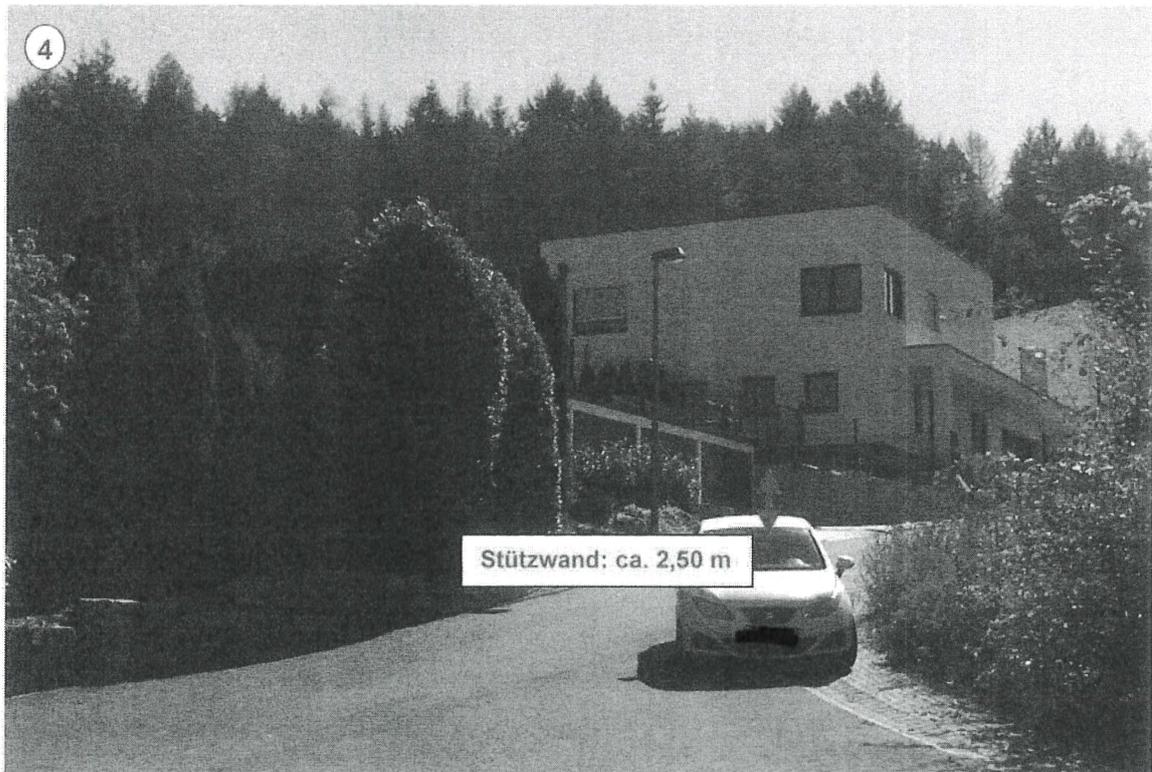
Bauherr:  
[REDACTED]  
[REDACTED]

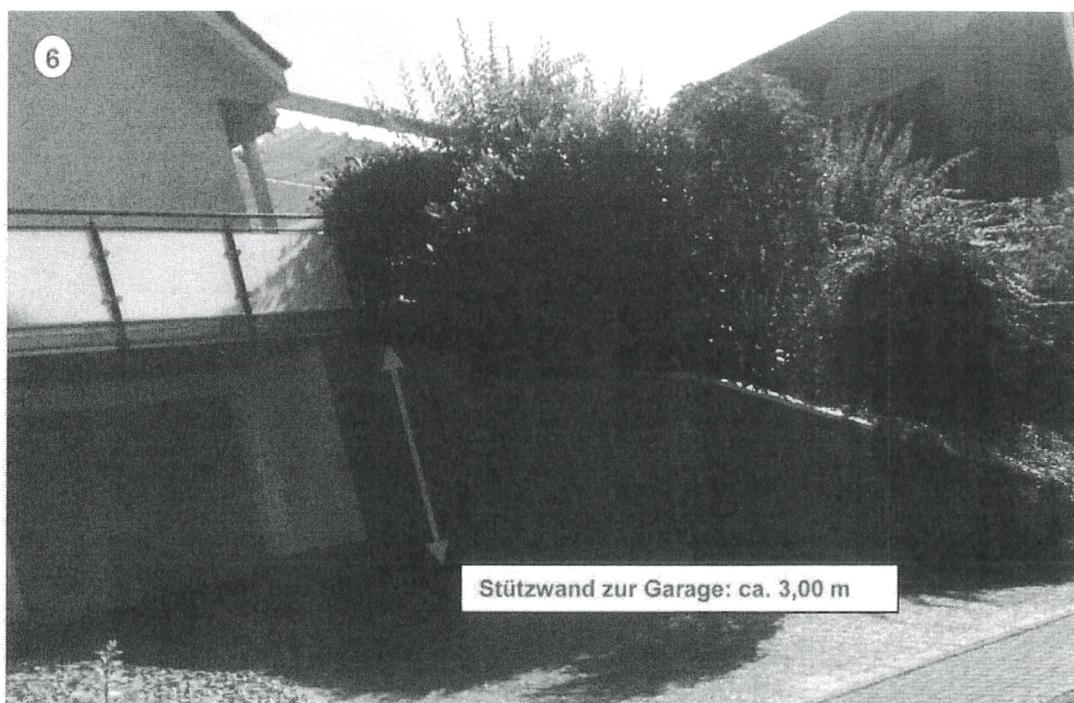
Bestandsdokumentation Stützwände, Abgrabungen, Böschungen (beispielhafte Auszüge)



Fotodokumentation





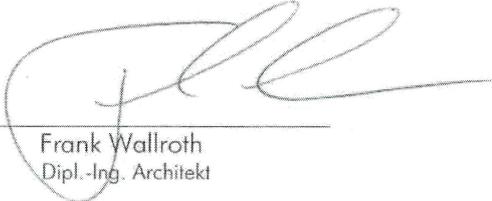


□ Frank Wallroth ▪ Dipl.-Ing. ▪ Architekt ▪ BDB

Westerwaldstraße 17 ▪ 56337 Arzbach  
Fon. 02603.700337 ▪ Mobil. 0179.2380385  
e-mail. frank-wallroth@web.de

aufgestellt:

Arzbach, den 04.09.2021



Frank Wallroth  
Dipl.-Ing. Architekt