

| | | | | |
|--|---|---|------------|------------|
| Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen <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 | | | | |
| Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde: | Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde | | | |
| Bauherrin/Bauherr (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail) | Entwurfsverfasser/in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, Beruf) | | | |
| [REDACTED] | Wallroth | | | |
| | Frank | | | |
| | Westerwaldstr. 13 | | | |
| | 56337 Kadenbach | | | |
| | 02620 9440-0 Dr.-Ing. Architekt BDB | | | |
| Grundstück | PLZ | Gemeinde | Straße | Hausnummer |
| | 56130 | Bad Ems | Lindenbach | 36 |
| | Gemarkung | Flur | Flurstück | |
| | Nievern | 7 | 7/20 | |
| Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden: | | | | |
| <input type="checkbox"/> Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften: | | <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzungen des Bebauungsplans/der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht: | | |
| Bebauungsplan "In der Lindenbach" Festsetzung Nr. 7.5: Stützmauern sind mit Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen | | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | | |
| (Vorschrift/Paragraf/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. | | | | |

Begründung:

Von der Festsetzung aus dem geltenden Bebauungsplan "In der Lindenbach", die Stützmauern mit Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen, soll aus folgenden Gründen abgewichen werden:

Die neue Firmenzentrale mit Rechenzentrum der [REDACTED] soll als Gebäude im Einklang mit der Natur Maßstäbe setzen und einen ganzheitlichen Ansatz von Nachhaltigkeit verkörpern. Die Verwirklichung dieser Philosophie spiegelt sich in der Nutzungskonzeption, den Entwurfsprinzipien aus dem Vastu, einer Bautechnik mit kompromissloser Cradle to Cradle-Strategie in Vollholzbauweise und der Berücksichtigung der Prinzipien der Baubiologie wider. Hinzu kommt eine intelligente Energiekonzeption, die ein Gebäude ohne Heizanlage, mit Nutzung der entstehenden Abwärme des Rechenzentrums und Integration einer PV-Anlage, sowie nach Möglichkeit der Einbindung einer Salzwasser-Batterieanlage, vorsieht. Aufgrund der hohen Sensibilität des Projektes für den Menschen und die Natur, versteht der Vorhabenträger dieses Gebäude nicht nur als Büroimmobilie, sondern vielmehr als offenes „Gesundheitshaus“, das überregional durchaus als Pionierprojekt und innovatives Leitbild für nachfolgende Bauvorhaben angesehen werden kann.

Da sich das Grundstück in Hanglage befindet, kommen in vielen Bereichen Stützmauern zum Einsatz. Besonders bei der Energiezentrale, die die o. g. Technik aufnimmt (s.a. "Projektbeschreibung"), stünde die Bepflanzung den Anforderungen und der uneingeschränkten Nutzbarkeit der Anlage, sowie dem monolithischen Gesamterscheinungsbild des Gebäudes entgegen. Um einen Ausgleich zu schaffen, werden Bestandsbäume erhalten und in den gekennzeichneten Bereichen (s. Freiflächenplan) Neupflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Gräsern gem. der Pflanzliste des Bebauungsplans "In der Lindenbach" erfolgen.

Anlagen:

- Projektbeschreibung
- Freiflächenplan

| | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| Ort | Datum | Ort | Datum |
| | | Kadabach | 12.02.25 |
| Der Bauherr / die Bauherrin: |  | Der Entwurfsverfasser / die Entwurfsverfasserin: |  |
| (Unterschrift) | | (Unterschrift) | |