



Beiblatt zur GVO- Vorlage

☒ Eingangsdatum: 11.04.2016

☐ Bauantrag Nr.:

☐ Bauvoranfrage Nr.:

Baugenehmigungsfreie Vorhaben

☒ nach § 55 Anl. 2 Abschnitt V Nr. 1 HBO

☐ nach § 56 HBO

Bauvorhaben:

Errichtung eines Carports ; außerhalb des Baufenster

Antragsteller:

Martin Schwaab

Ortsteil:

Klaffernweg 2, 65529 Waldems

Flur, Flurstück:

26, 246

B-Plan

☒ ja

☐ nein

 Stellungnahme des
Ortsbeirates

☐ liegt vor

☒ liegt nicht vor

 Verwaltungsseitiges
Bedenken

☒ nein s. Vermerk

☐ ja, s. beigefügten Vermerk

Stellplätze

Soll: 2

Nachweis: 2

Verkehrsrechtliche Stellungnahme:

Keine Bedenken

☐

Bedenken gemäß Anlage

☐

Abteilung I zur Prüfung

Abteilung III Rücklauf am

Erschließungsbeiträge anzufordern/ nachzuveranlagen

ja

nein

Wasser

☐
☒

Abteilung II zur Prüfung

Kanal

☐
☒

Abteilung III Rücklauf am

Straße

☐
☒

65529 Waldems, den 26.04.2016

Gefertigt:

Aktenvermerk

Bauantrag Schwaab Klaffernweg 2, Flur 26, Flurst. 246

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Im Anger", Rechtskraft seit 08.11.1978. Es besteht eine Bau- und Gestaltungssatzung.

Das geplante Bauvorhaben liegt außerhalb des zulässigen Baufensters. Nach § 3 der Bau- und Gestaltungssatzung können Bauwerke nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

Für das Vorhaben ist über dies eine Befreiung von § 7 der Satzung erforderlich.

"Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ein Stauraum von mind. 5,00 m ist hierbei einzuhalten."

Der Carport ist baurechtlich einer Garage gleichgesetzt.

Der geplante Carport soll an der nördlichen Grenze errichtet werden. Die Zufahrt erfolgt aus Südwest über den bestehenden Stellplatz. Der Stauraum von 5,00 m ist somit vorhanden.

Gemäß der Stellplatzsatzung sind je Einfamilienwohnhaus 2 Stellplätze vorzuhalten.

Die Befreiung ist über den vollen Umfang von 30 m² erforderlich, für die Zufahrt ist keine Befreiung notwendig.

Einer Beeinträchtigung bzw. Verschattung von Aufenthaltsräumen auf dem Grundstück Im Anger 1, wird ausgeschlossen, da das Wohnhaus über 10 m entfernt und höher gelegen steht.

Es ist festzustellen, dass im Geltungsbereich des B-Planes bereits mehrfach von den Festsetzungen abgewichen wurde.

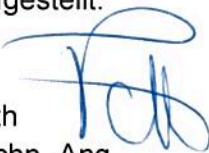
- Klaffernweg 7, Garagenbau außerhalb des Baufensters als Grenzbebauung, ohne Aufstellfläche im Wendehammer (2000)
- Am Hayn 3, Überschreiten des Baufensters um 25 m² (1995)
- Waldstraße 19 b, hier wurde über dem vorhandenen Stellplatz einfach ein Carport errichtet, ohne Genehmigung
- Im Anger 11, Überschreitung der Baugrenze um 0,90 m Verkürzung der Aufstellfläche um 2,90 m (2012)
- Im Anger 17 Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenze 36 m² (1979)

Waldems, den 26.04.2016

Aufgestellt:

Fäth

Techn.-Ang.



X Zutreffendes ankreuzen		Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!	
1	Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben ☒ nach § 55 i.V.m. Anlage 2 Abschn. V Nr. 1 HBO ☐ nach § 56 HBO An Magistrat / Gemeindevorstand	Aktenzeichen der Gemeinde 55/4414-2/16 Eingangsstempel der Gemeinde Gemeindevorstand 65529 Waldems 11. April 2016 B I II III IV	
2	Baugrundstück Gemeinde, Ortsteil Waldems, Reichenbach Straße, Hausnummer Reichenbach, Hw 26, Flurstück 246 Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) Klaffenweg 2 Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 6) Aktenzeichen früherer Vorgänge (z.B. Bauvoranfragen, Baugenehmigungen) III 1611-75		
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung) Gebäudeklasse (GK) GK 1 ☐ GK 2 ☐ GK 3 ☐ GK 4 ☐ GK 5 ☐ Sonderbau ☐	Errichtung eines Carports	
4	Baugenehmigungsfrei nach § 55 i.V.m. Anlage 2 HBO ☒ Das Vorhaben ist aufgeführt in Anlage 2 zur HBO unter Abschnitt I und Nummer 1.2 mit Freistellungsvorbehalt nach Abschnitt V Nr. 1. Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen ☐ sind nicht vorgesehen. ☐ werden gesondert beantragt.		
5	Vorhaben nach § 56 HBO ☒ Das Vorhaben liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes: Nummer / Bezeichnung des Bebauungsplanes Im Anger rechtskräftig seit ☐ Die sonstigen Voraussetzungen aus § 56 Abs. 1 und 2 HBO sind erfüllt.		
6	Bauherrschaft Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen) Martin Schwarzab Straße, Hausnummer Klaffenweg 2 Postleitzahl, Ort 65529 Waldems Ich bestätige, dass ich die öffentlich-rechtlichen Pflichten aus § 48 HBO übernehme. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsicht gespeichert werden.	Telefon 0171-2152519 Fax E-Mail martin.schwarzab@frank.de Bauherrschaft 7.4.16 J. Schwarzab Datum / Unterschrift	
7	Entwurfsverfasser/in Name, Vorname Schwarzab, Martin Straße, Hausnummer Klaffenweg 2 Postleitzahl, Ort 65529 Waldems ☐ Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung ist beigelegt. Hiermit bestätige ich, dass ich die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen als Entwurfsverfasser/in aus § 49 HBO, insbesondere auch hinsichtlich der Barrierefreiheit nach §§ 43 oder 46 HBO, für das beantragte Vorhaben übernehme und dass in den beigelegten Bauvorlagen alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen eingehalten wurden, auch wenn sie in dem beantragten Genehmigungsverfahren nicht mehr geprüft werden. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsicht gespeichert werden.	Telefon Fax E-Mail Entwurfsverfasser/in 7.4.2016 J. Schwarzab Datum / Unterschrift	

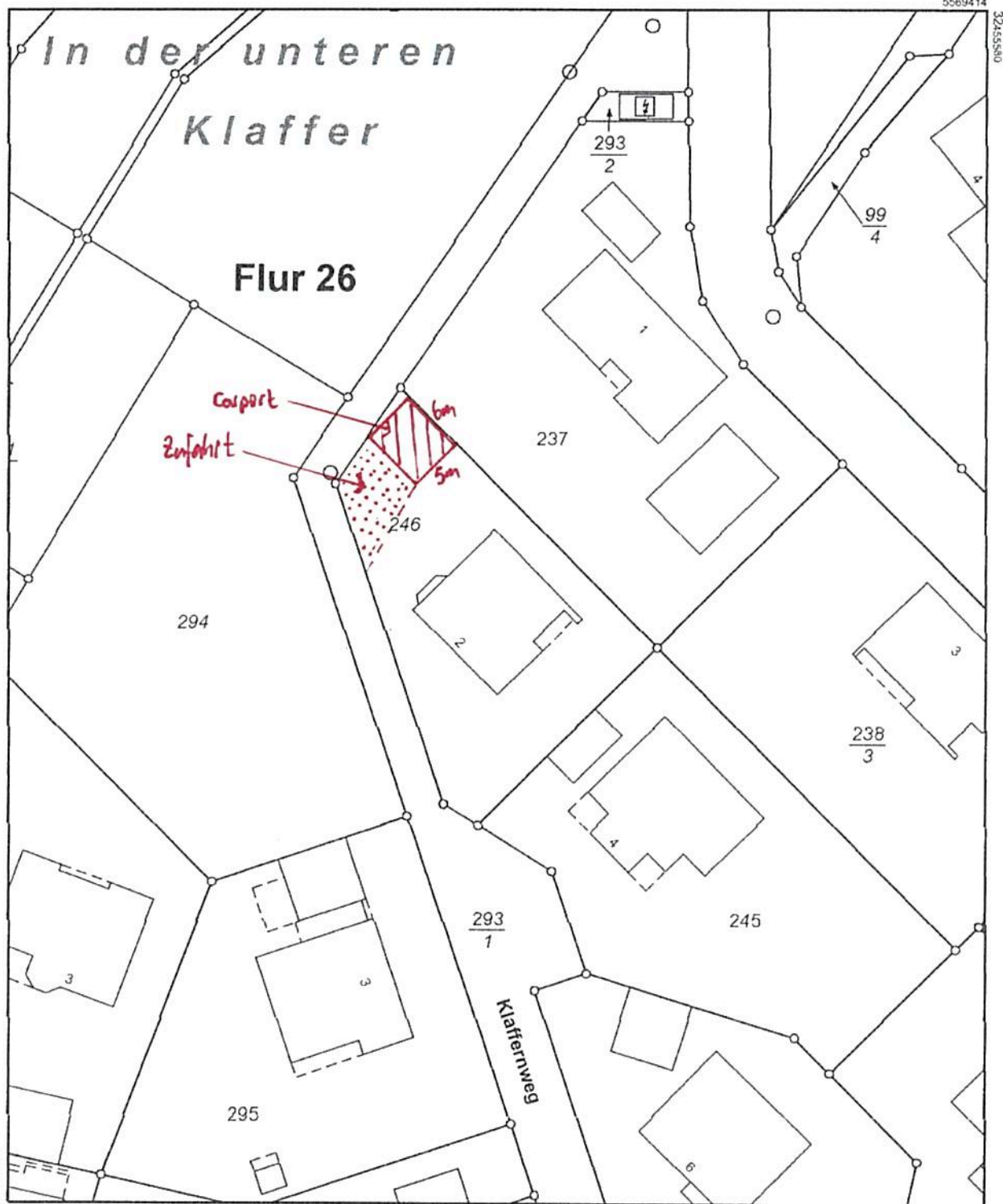
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500
Hessen
Erstellt am 07.04.2016
Antrag: 100676601-1
AZ: xxx

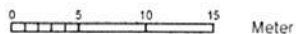
Flurstück: 246
Flur: 26
Gemarkung: Reichenbach

Gemeinde: Waldems
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt



5569304

Maßstab 1:500



Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)

☒ Zutreffendes ankreuzen		Zu Vorhaben nach § 55 HBO als Antrag, sonst als Bestandteil des Bauantrages zur Prüfung vorlegen		Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!	
1	Antrag auf ☒ Ausnahmen/Befreiungen (§ 31 BauGB) ☐ Abweichungen (§ 63 HBO)	Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde			
2	Bau- grundstück	Gemeinde, Ortsteil Waldems, Reichenbach Straße, Hausnummer Klaffenweg 2 Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) Reichenbach, Flur 26, Flurstücke 246 Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 4)			
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)	Errichtung eines Carports			
	Gebäudeklasse (GK)	GK 1 ☐	GK 2 ☐	GK 3 ☐	GK 4 ☐
		GK 5 ☐			Sonderbau ☐
4	Bau- herrschaft	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen) Schwaab, Mathy		Telefon 0171-2152519	
		Straße, Hausnummer Klaffenweg 2		Fax	
		Postleitzahl, Ort 65529 Waldems		E-Mail	
5	Bau- planungs- rechtliche Ausnahmen/ Befreiungen (§ 31 BauGB)	Für das Vorhaben werden Ausnahmen / Befreiungen von folgenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften / Festsetzungen erforderlich: Errichtung des Carports außerhalb des zulässigen Bauflansiers			
5.1	Umfang	Umfang der Ausnahmen / Befreiungen (Gegenüberstellung zulässig - geplant):			
5.2	Begründung	Darstellung der Befreiungsgründe und warum die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind: - generell Entlastung des umliegenden öffentlichen Bauflansiers - Einhaltung Vorschriften Vorhaltung Stellplätze eigenes Grundstück - aufgrund ökonomischer Gegebenheiten ist die Errichtung nur an der geplanten Stelle möglich. Im süd-westlichen Rand des Grundstückes ist Zisterne/Kanal, daher dort nicht möglich.			

