



Beiblatt zur GVO- Vorlage

☒ Eingangsdatum: 15.12.2017

☒ Bauantrag Nr.: BA-03744/17

☐ Bauvoranfrage Nr.:

Baugenehmigungsfreie Vorhaben

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

☐ nach § 56 HBO

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung

Antragsteller:

David und Monja Korolonek, Gernotstraße 8, 65205 Wiesbaden

Ortsteil:

Am tiefen Graben 29, 65529 Waldems

Flur, Flurstück:

Bermbach, 4, 168

B-Plan

☒ ja

☐ nein;

 Stellungnahme des
Ortsbeirates

☐ liegt vor

☒ liegt nicht vor

 Verwaltungsseitiges
Bedenken

☒ nein

☐ ja, s. beigefügten Vermerk

 Ausnahme/Befreiungen/
Abweichungen

☐ nein

☒ ja,

Stellplätze

Soll: 3

Nachweis: 3

Verkehrsrechtliche Stellungnahme:

Keine Bedenken

☐

Bedenken gemäß Anlage

☐

Abteilung I zur Prüfung

Abteilung III Rücklauf am

Erschließungsbeiträge anzufordern/ nachzuveranlagern

ja

nein

Wasser

☐
☐

Kanal

☐
☐

Straße

☐
☐

Abteilung II zur Prüfung

Abteilung III Rücklauf am

65529 Waldems, den 03.01.2018

Gefertigt:

Aktenvermerk

Bauantrag BA-3744/17

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung

David und Monja Korolonek

Baugrundstück : Am tiefen Gaben 29

Flur 4, Flurstück 168

Ausnahme Befreiung:

Die Bauherren beantragen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am tiefen Graben Teil I" rechtskräftig seit 1964.

Der Bebauungsplan sieht für das gegenständige Grundstück eine Bauweise mit II-Vollgeschossen sowie eine Firsthöhe gemessen ab von OK Erdgeschossfußboden von max. 8,50 m vor.

Die Sockelhöhe wird mit 0,70 m über OK Bordstein zwingend festgesetzt.

Die Bauherren möchten von der Vollgeschossigkeit um ein Vollgeschosse abweichen, den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass das Kellergeschoss ein Vollgeschoss ist.

zulässig II-Vollgeschosse < geplant 3-Vollgeschosse

Zur Begründung wird die Gleichstellung mit den Nachbargebäuden benannt.

Aufgrund der Topografie (ca. 21% Gefälle) ist es offensichtlich, dass die jeweiligen Kellergeschosse talseitig voll sichtbar sind und somit ein Vollgeschoss darstellen.

Die Max Firsthöhe von 8,50 m wird eingehalten.

Der Befreiung kann zugestimmt werden.

Waldems, den 03.01.2018

Aufgestellt

Fäth

Techn.-Angest

gelände tatschüttung +
entsp. Abstützung zur
Nachbargrenze
entspricht nicht HBO
AW Tatsachstände nach § 63 HBO

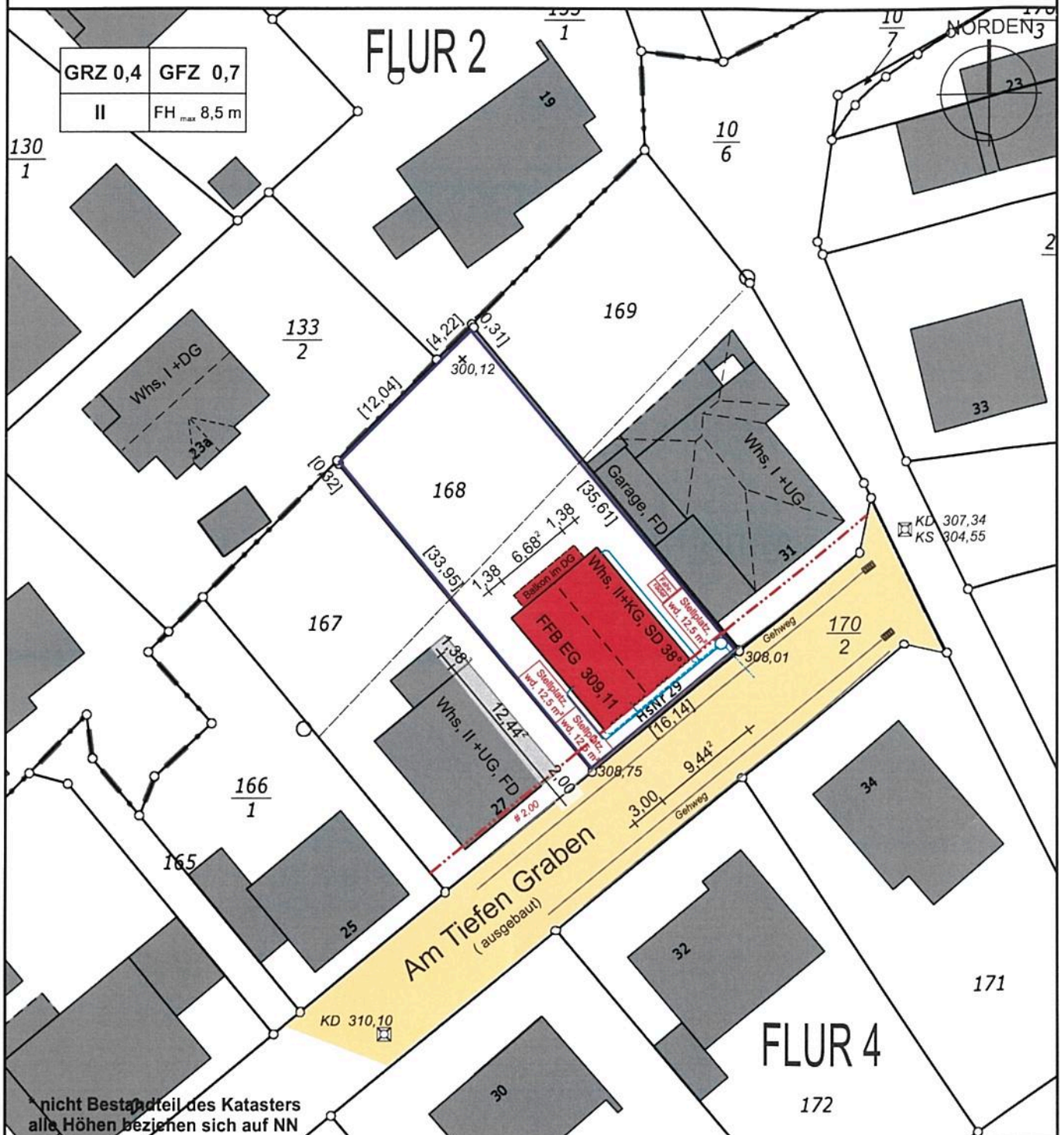
X Zutreffendes ankreuzen		Zu Vorhaben nach § 55 HBO als Antrag, sonst als Bestandteil des Bauantrages zur Prüfung vorlegen		Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!		
1	Antrag auf ☒ Ausnahmen/Befreiungen (§ 31 BauGB) ☐ Abweichungen (§ 63 HBO)	Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde				
		Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde				
2	Bau- grundstück	Gemeinde, Ortsteil Waldems, Bermbach				
		Straße, Hausnummer Am Tiefen Graben 29				
		Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) Bermbach, 4, 168				
		Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 4)				
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)	Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung				
		Gebäudeklasse (GK)	GK 1 ☒	GK 2 ☐	GK 3 ☐	GK 4 ☐
4	Bau- herrschaft	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen) Korolonek, David und Monja				
		Telefon				
		Straße, Hausnummer Gernotstraße 8				
5	Bau- planungs- rechtliche Ausnahmen/ Befreiungen (§ 31 BauGB)	Postleitzahl, Ort 65205 Wiesbaden				
		Fax				
		E-Mail				
5	Bau- planungs- rechtliche Ausnahmen/ Befreiungen (§ 31 BauGB)	Für das Vorhaben werden Ausnahmen / Befreiungen von folgenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften / Festsetzungen erforderlich: 2 Vollgeschosse zulässig				
		5.1 Umfang	Umfang der Ausnahmen / Befreiungen (Gegenüberstellung zulässig - geplant): 2 Vollgeschosse zulässig / 3 Vollgeschosse geplant			
		5.2 Begründung	Darstellung der Befreiungsgründe und warum die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind: Aufgrund der Topografie des Grundstückes ist im Gartenbereich das Kellergeschoss voll sichtbar und ist dadurch ein Vollgeschoss. Aus nachbarschaftlicher Gleichstellung wird die Befreiung von der Vorgabe des Bebauungsplans beantragt. Das Nachbargebäude ist ebenfalls mit 2 Vollgeschossen + UG (im Gartenbereich voll sichtbar) ausgeführt. Die Durchführung des Bebauungsplans würde somit zu einer wohl nicht beabsichtigten Härte führen. Die geplante Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und sie fügt sich harmonisch in die vorhandene Bebauung ein.			

Liegenschaftsplan

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gem. Bauvorlagenerlass vom 02.08.2012

Kreis: Rheingau-Taunus
Gemeinde: Waldems
Gemarkung: Bermbach

Flur: 4
Flurstück(e): 168
Maßstab: 1:500



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und ausgearbeitet.

Ortsvergleich hat stattgefunden
Projekteintrag vom: 28.11.2017

Bensheim, 24.08.2017

HÖLZEL Vermessungsbüro GmbH

Else-Jawanske-Str. 13

D - 64625 Bensheim

Tel. (06251)985012-0

Fax (06251)985012-20

info@vermessungsbuero-hoelzel.de

Die angegebenen Maße sind dem Katasterwerk entnommen, jedoch in der Örtlichkeit nicht überprüft! Maße in [Klammern] wurden aus Koordinaten gerechnet.

Vervielfältigung

nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe oder der eigenen nicht kommerziellen Nutzung dienen (§ 18 Abs. 2 Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 06.09.2007 - GVBl. I S. 548).