

urechtliche Grundlage:

Bebauungsplan "Breite-Hasenloch" weit eine eingeschossige Bebauung aus. Höhenbegrenzung ist lediglich eine Kniestockhöhe von max. 65 cm benannt. Dachneigung ist mit 45° bis 47° festgesetzt. Einschränkungen im Bezug auf Trauf- oder Firsthöhen sind nicht definiert.

Flurstücke 3325 und 3326 waren bisher in der Hand eines Eigentümers. ch die Erweiterung des Werkstattgebäudes auf dem Flurstück 3326 wurde das rück um ca. 1,50m überbaut. iesem Zuge wurde das Flurstück 3325 mit einer Baulast belegt, nach der i das Grundstück hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und hinsichtlich des ordnungsrechts nur so zu bebauen wie wenn es mit dem Grundstück Flst.Nr. 3326 ein reitliches Grundstück bilden würde."

i heißt, dass die Grundflächenzahl von 0,4 auf die Bebauung beider Grundstücke ammen ermittelt werden muss.

Begründung der Befreiung:

Es wird ein Antrag auf Befreiung der eingeschossigen Bebauung gestellt.

Durch die bestehende Überbauung ist die Bebaubarkeit des ohnehin schlanken Flurstücks 3325 eingeschränkt. Zudem ist die gemeinsam zu veranlagende Grundflächenzahl durch den großflächigen Bestand stark strapaziert.

Daher haben wir ein sehr schlankes Gebäude mit nur 5,50m Breite konzipiert, um die zu berbauende Grundfläche zu minimieren (Reduzierung der Versiegelung) und die Räume gestapelt. Hierdurch ergibt sich eine baurechtliche Zweigeschossigkeit, da die Bruttogeschosflche des Obergeschosses mehr als 75% des darunter liegenden Geschosses (=Vollgeschoss) beträgt.

Den Grenzabstand haben wir von 2,50m auf 3,50m erhöht. Somit befindet sich der Querschnitt des 2-geschossigen Gebäudes nahezu vollständig innerhalb der Kontur eines Bebauungsplan-konformen eingeschossigen Gebäudes mit 2,50m Grenzabstand, 9,00m Gebäudebreite, einem Kniestock von 65cm und einer Dachneigung von 47°. Die Firsthöhe beider Varianten ist identisch und liegt mit 9,00m unterhalb der Firsthöhe der eingeschossigen Bebauung des Flurstücks 3326.

Daher bitte wir um Gewährung der Befreiung.

