

Zutreffendes ankreuzen  bzw. ausfüllen

### Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen

Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde

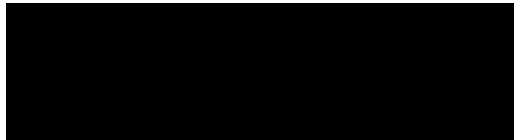
- Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69 Abs. 1 LBauO/§ 31 Abs. 2 BauGB  
 Gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO

Bauherr/-in



(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)

Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde



(Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)

Grundstück Gemeinde/Straße/Haus-Nr.: An der Mälzerei, 55590 Meisenheim

Gemarkung/Flur/Flurstück: Meisenheim/2069-006/125/70

Art des Bauvorhabens (Genauere Bezeichnung des Vorhabens, z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen)

**Errichtung von 3 Doppelhäusern mit Garagen**

Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden:

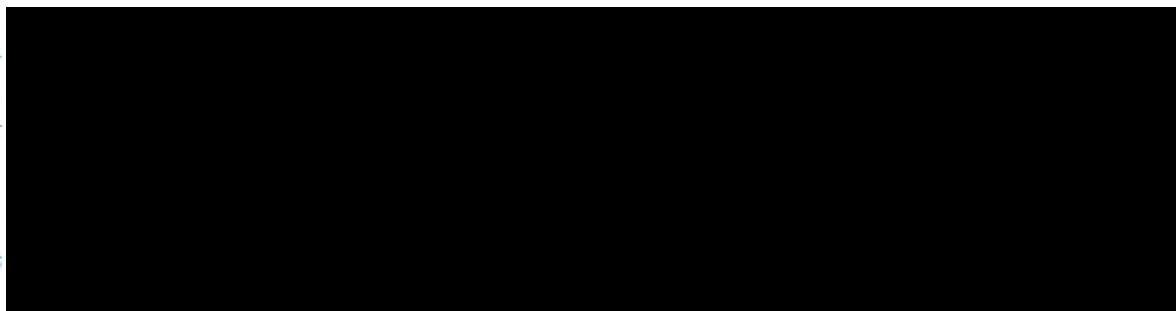
- Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften:  Festsetzungen des Bebauungsplans/der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht:  
1.1.2.2.  
Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 30 %  
(Vorschrift/Paragraf/Absatz) (Lfd.-Nr. Festsetzung)

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).

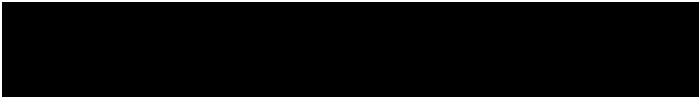
Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen bei Vorhaben, die nach § 62 oder § 67 LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sind nach § 69 Abs. 2 LBauO eigenständig schriftlich zu beantragen; entsprechendes gilt bei Abweichungen von Anforderungen nach Bauordnungsrecht für Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO.

Begründung:

siehe Beiblatt im Anhang



**Beiblatt zum Antrag auf Abweichungen  
Begründung**

Projekt | Errichtung von 3 Doppelhäusern mit  
Garagen  
An der Mälzerei, 55590  
Bauort | Meisenheim  
Bauherr |   
Datum | 29.09.2021

**Begründung zur Abweichung:**

Im Erdgeschoss des geplanten Projektes über 12 Wohneinheiten sollen 4 Wohneinheiten barrierefrei ausgebaut werden.

Den Anspruch einer gehobenen Wohnqualität aller Wohnungen, insbesondere aber der altersgerechten Wohnungen, wird durch folgende Planungsdetails realisiert:

- deren Lage im Erdgeschoss
- ihre Ausrichtung nach Süden
- den eigenen Gartenanteil im Süden
- die zwingend ebenerdige Erschließung

Durch die starke Hanglage des Grundstückes ist es unumgänglich, die altersgerechten Wohnungen über eine Zufahrt zu erschließen, die das barrierefreie Erreichen des Wohnungseingangs, der Terrasse und des Gartens ermöglicht. Dies hat zur Folge, dass die festgesetzte Grundflächenzahl überschritten wird.

Die Ausführung des Projektes sieht vor, alle Stellplätze, Zufahrten und Wege der Erschließung aus versickerungsfähigem Material herzustellen. Das komplette Oberflächenwasser wird in einer auf dem Grundstück befindlichen und ausreichend dimensionierten Zisterne zurückgehalten.

Aus architektonischer Sicht sehen wir die Überschreitung der Grundflächenzahl als vertretbar.

Die geplante Errichtung von 3 Doppelhäusern mit Garagen inklusive altersgerechten Wohnungen in Stadtrandlage fügt sich gut in die vorhandene steile Hanglage ein und ermöglicht den Bewohnern trotzdem ein komfortables barrierefreies Wohnen auf einer Ebene. Durch den eigenen Gartenanteil haben die Erdgeschosswohnungen einen hohen Erholungscharakter.

Als Ausgleich zur Überschreitung der Grundflächenzahl bieten die Bauherren an, das Grünland Flurstück 125/6 mit ca. 415 m<sup>2</sup> anzulegen und zu pflegen.

