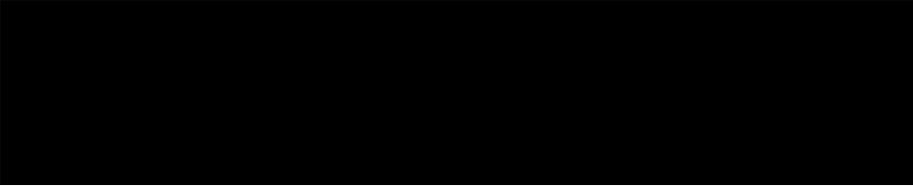
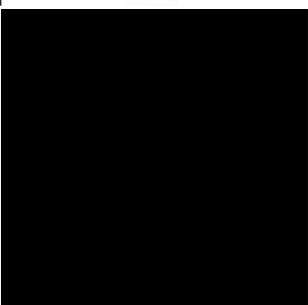


Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen		Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde
<input checked="" type="checkbox"/> Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69 Abs. 1 LBauO/§ 31 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> Gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO		KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
Bauherr/-in		Eing. - 9. Aug. 2021
		Anl. _____
(Name, Vorname, Anschrift, Telefon)		Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde
Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in		
		
(Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon)		
Grundstück	Gemeinde/Straße/Haus-Nr.: Rohrsborn 2	
	Gemarkung/Flur/Flurstück: 55627 Merxheim, Flur: 54 Flurstück: 67/10	
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:		
(Vorschrift/Paragraph/Absatz) 5. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB) (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:		
Auf Grund des topografischen Verlaufs des Grundstücks ist eine Einsetzung des Gebäudes an der geplanten Position gem. der in Punkt 5, geforderten Vorgaben aus planerischer und Ausführungstechnischer Sicht nur mit erheblichem Eingriff in den Urgeländeverlauf des Grundstücks möglich und daher nicht sinnvoll. Auch die Einsetzung der sich bereits auf dem Grundstück befindliche Werkshalle wurde auf diese Weise an die ansteigende Hanglage des Grundstücks angepasst.		
Der in der Bauvoranfrage vom 01.02.2021, Aktenzeichen: VB0017/2021, beiliegende Einfügenachweis macht diese Situation deutlich.		
Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sich das Gebäude weiterhin städtebaulich in die umgebende Bebauung einfügt, beantragen wir die Befreiung von den o.g. Festsetzungen des Bebauungsplans.		
Anlagen:		
Merxheim, den 24.06.2021		4.06.2021
Ort, Datum		
Unterschrift E		in oder Fachingenieur/-in*

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

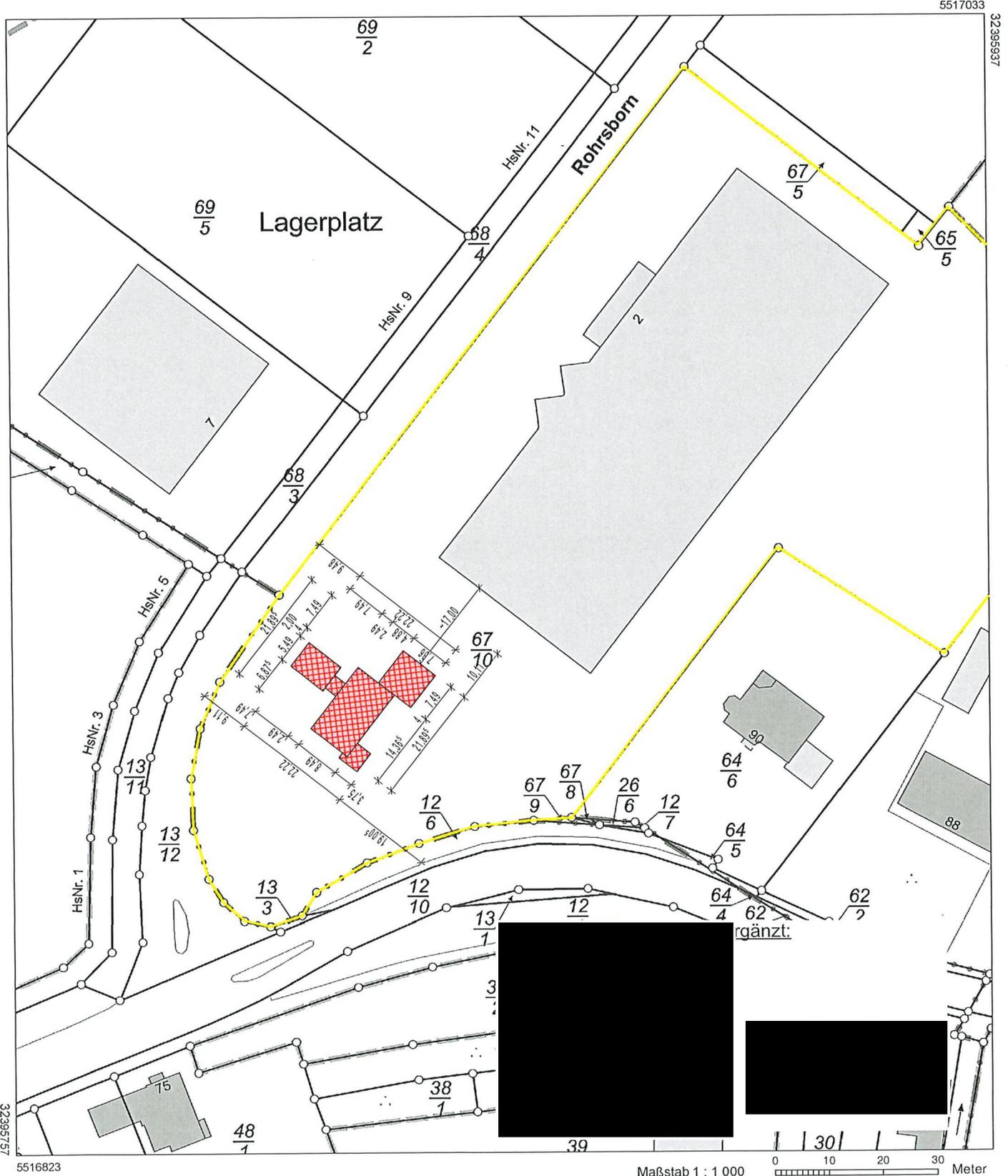
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 09.07.2020

Flurstück: 67/10
Flur: 54
Gemarkung: Merxheim

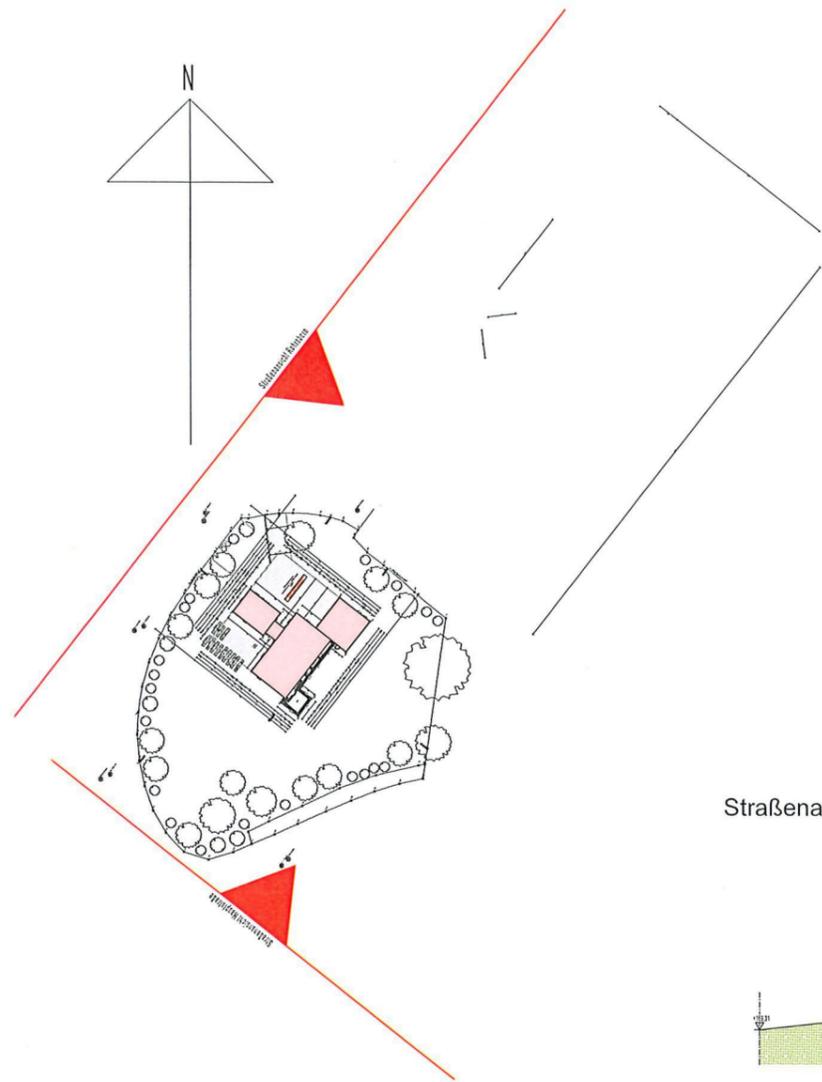
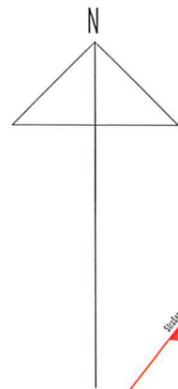
Gemeinde: Merxheim
Landkreis: Bad Kreuznach

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey

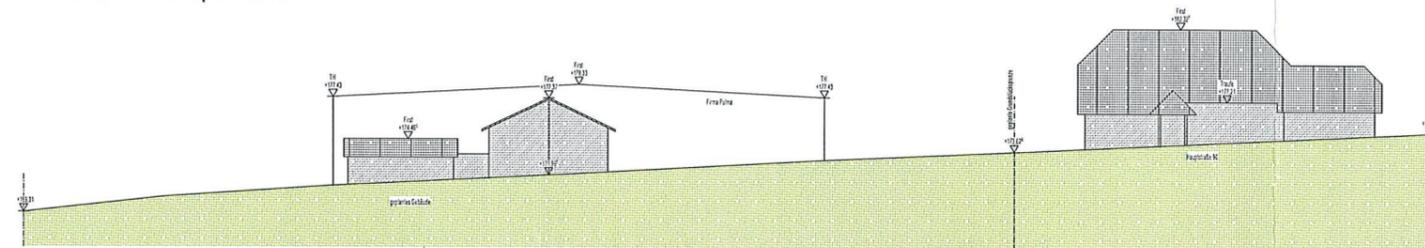


Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

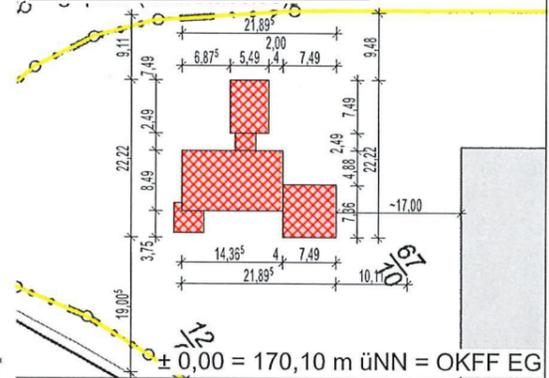
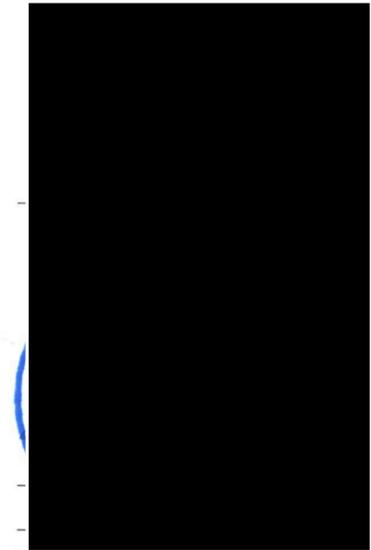
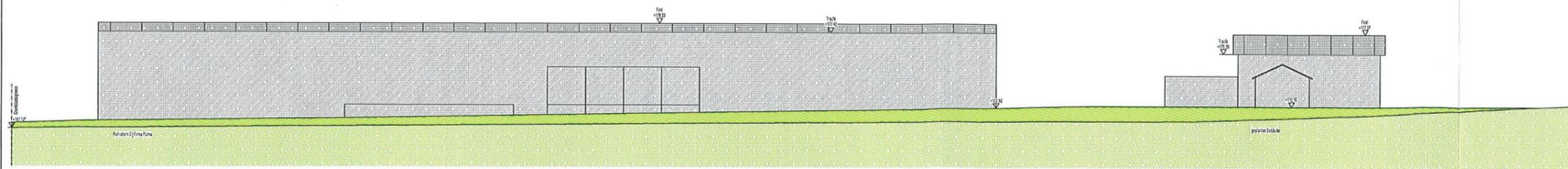
Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.



Straßenansicht Hauptstraße



Straßenansicht Rohrsborn



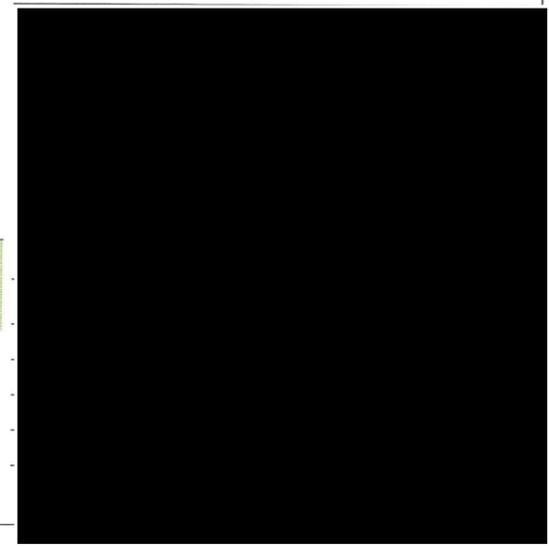
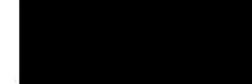
BAUANTRAG

Einfügenachweis

EG

BAUVORHABEN:
Neubau eines Einfamilienwohnhauses
mit Doppelgarage
Rohrsborn 2
55627 Merxheim
Flur: 54 Flurstück: 67/10

AUFTRAGGEBER:



0,60=169,50m üNN
 0,66=169,43m üNN

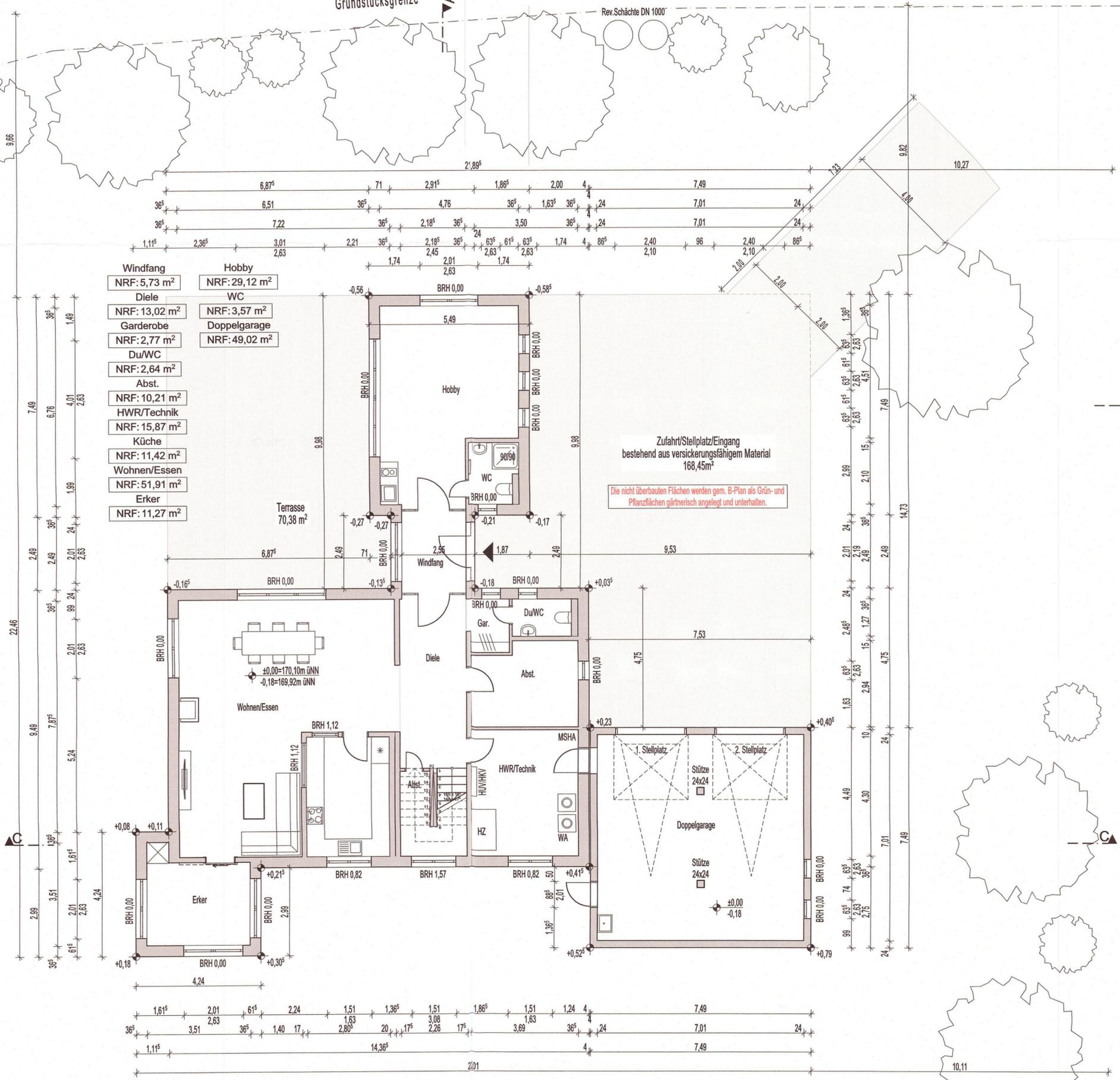
Grundstücksgrenze

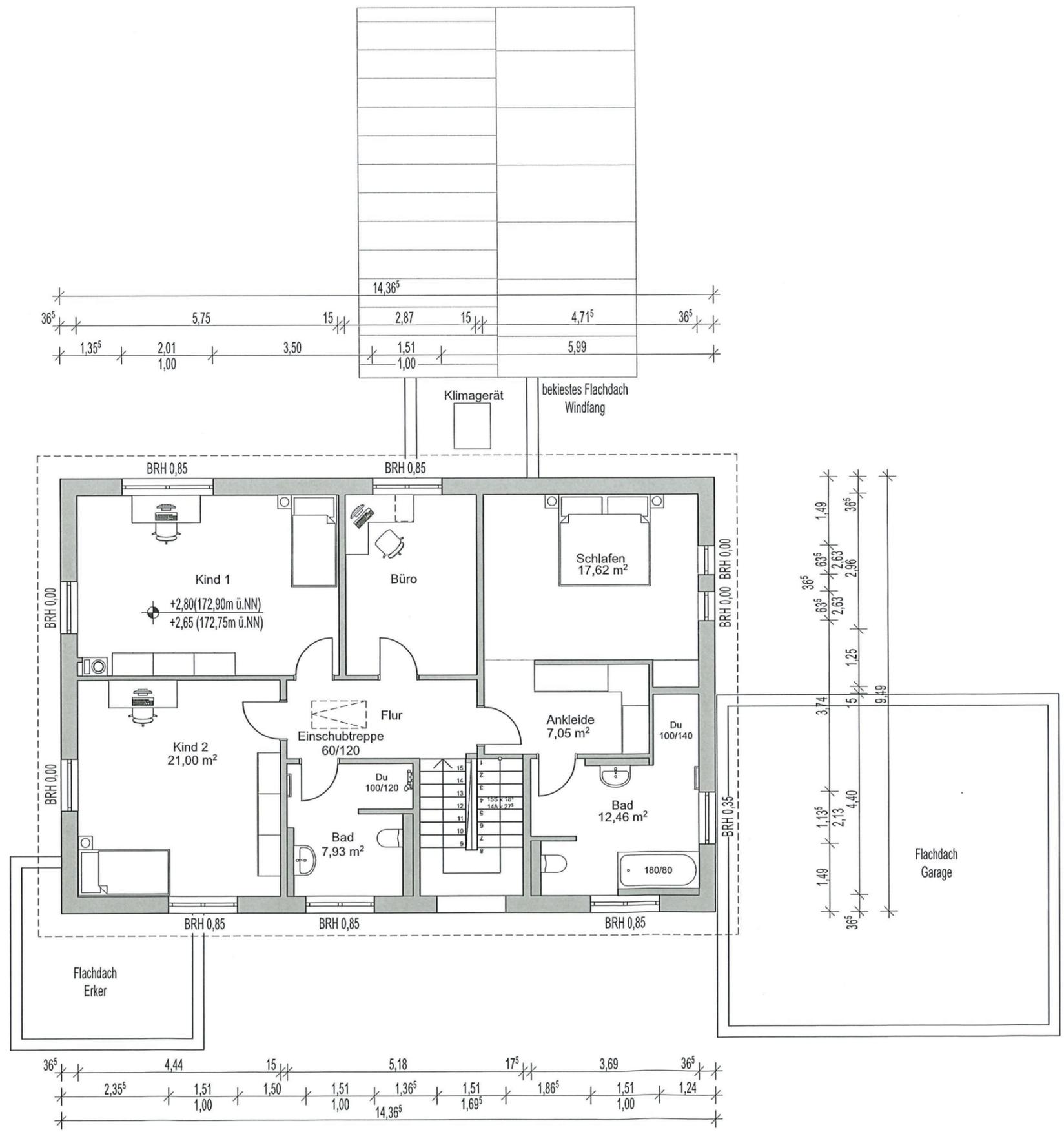
Rev.Schächte DN 1000

- Windfang
NRF: 5,73 m²
- Hobby
NRF: 29,12 m²
- Diele
NRF: 13,02 m²
- Garderobe
NRF: 2,77 m²
- Du/WC
NRF: 2,64 m²
- Abst.
NRF: 10,21 m²
- HWR/Technik
NRF: 15,87 m²
- Küche
NRF: 11,42 m²
- Wohnen/Essen
NRF: 51,91 m²
- Erker
NRF: 11,27 m²
- WC
NRF: 3,57 m²
- Doppelgarage
NRF: 49,02 m²
- Terrasse
70,38 m²

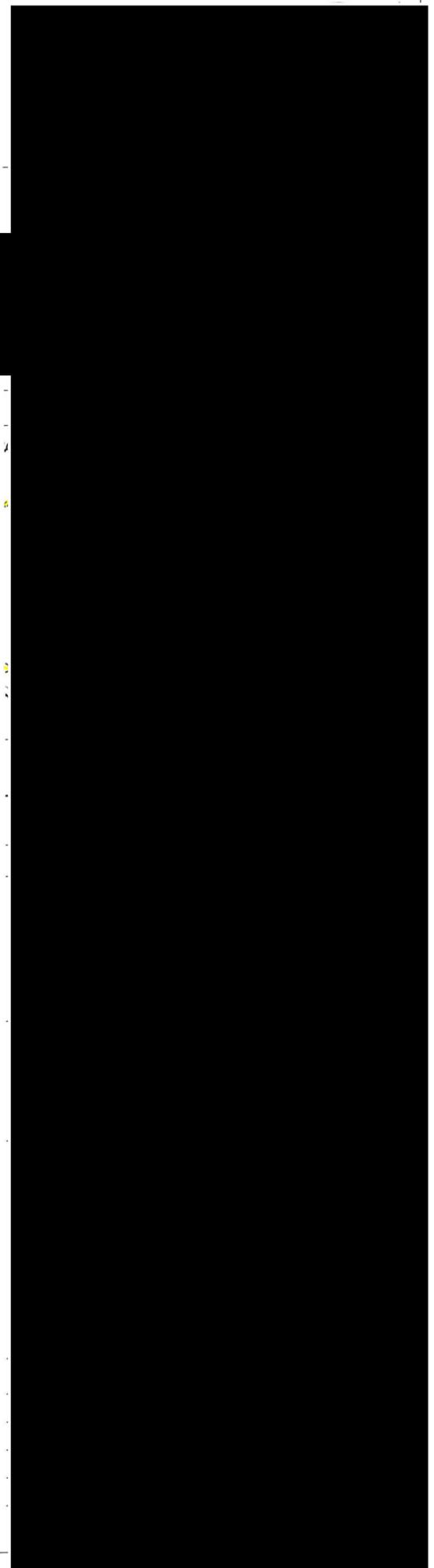
Zufahrt/Stellplatz/Eingang
 bestehend aus versickerungsfähigem Material
 168,45m²

Die nicht überbauten Flächen werden gem. B-Plan als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch angelegt und unterhalten.

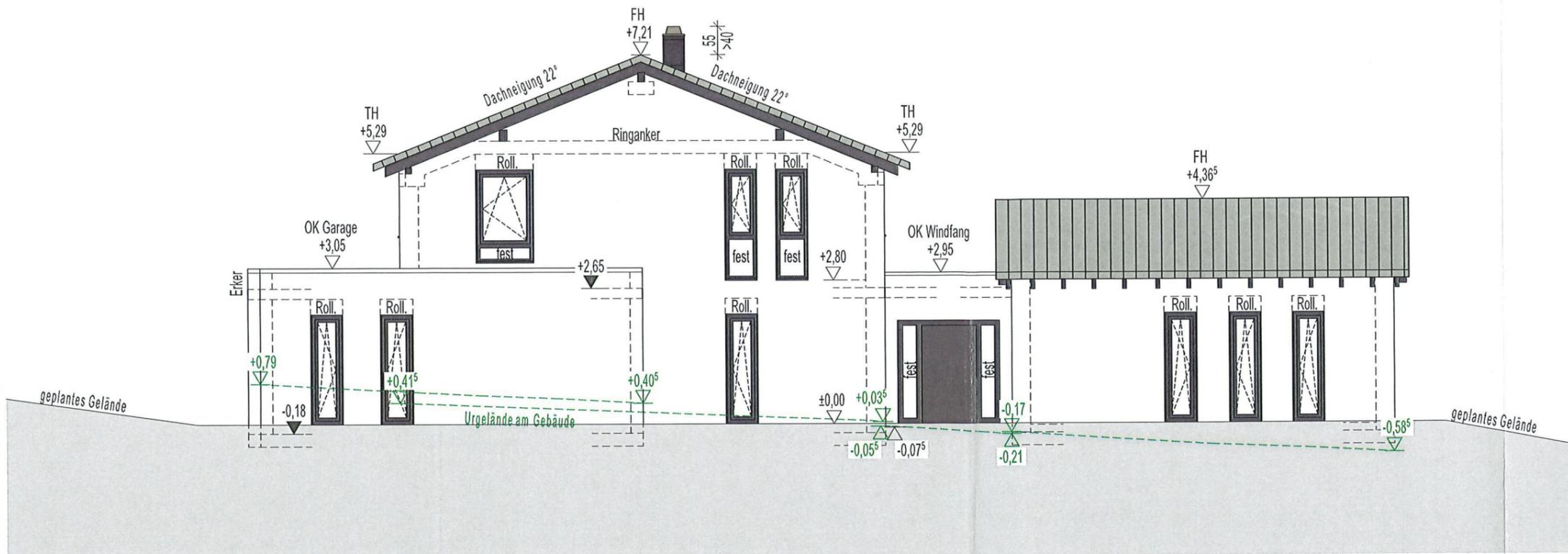




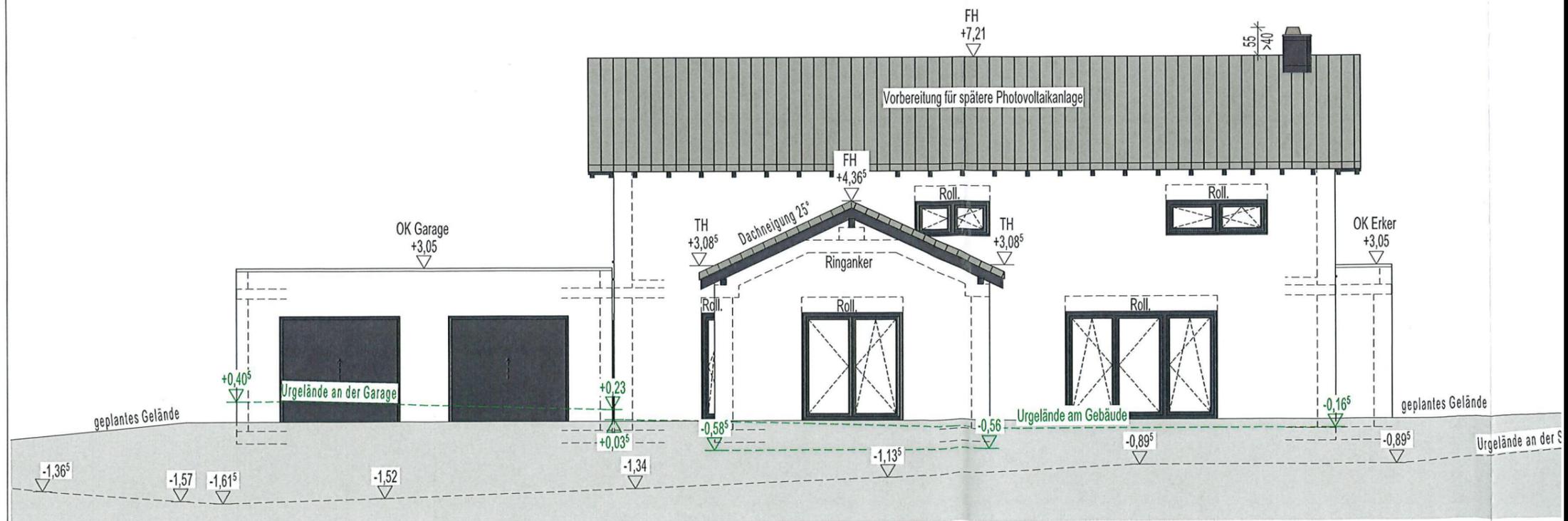
- Flur
NRF: 7,18 m²
- Bad
NRF: 7,31 m²
- Kind 2
NRF: 21,16 m²
- Kind 1
NRF: 22,74 m²
- Büro
NRF: 11,28 m²
- Schlafen
NRF: 17,80 m²
- Bad
NRF: 11,61 m²
- Ankleide
NRF: 7,16 m²



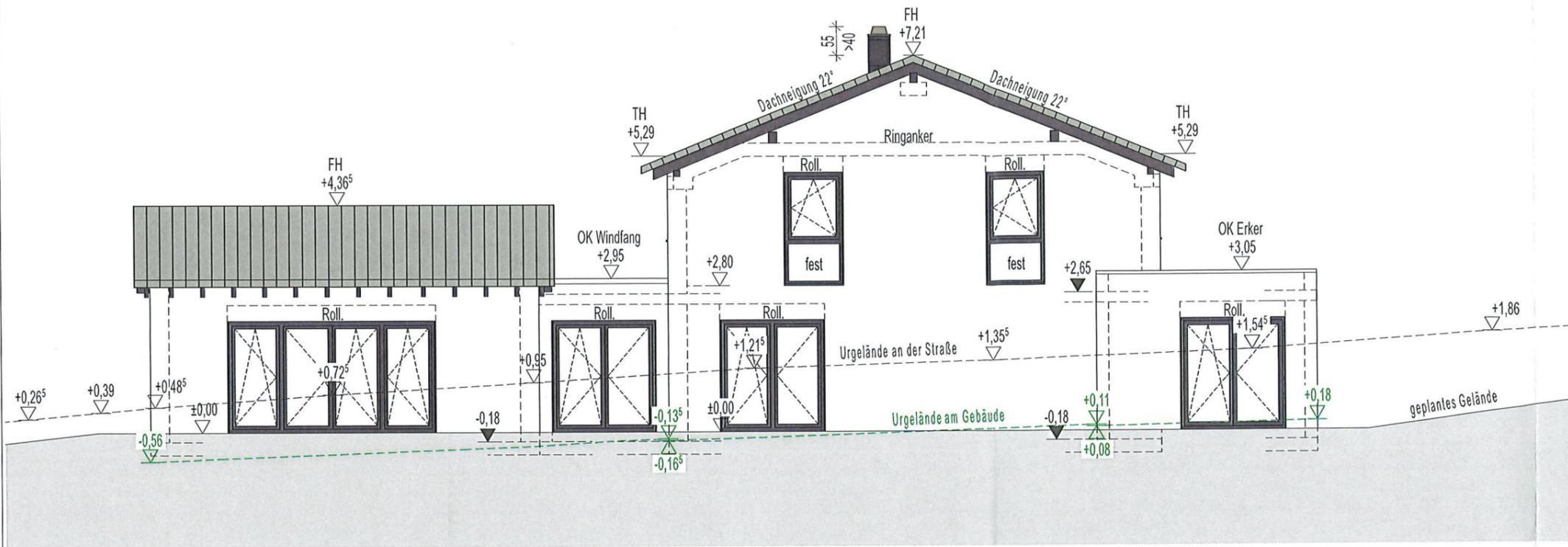
Ansicht Nord-Ost



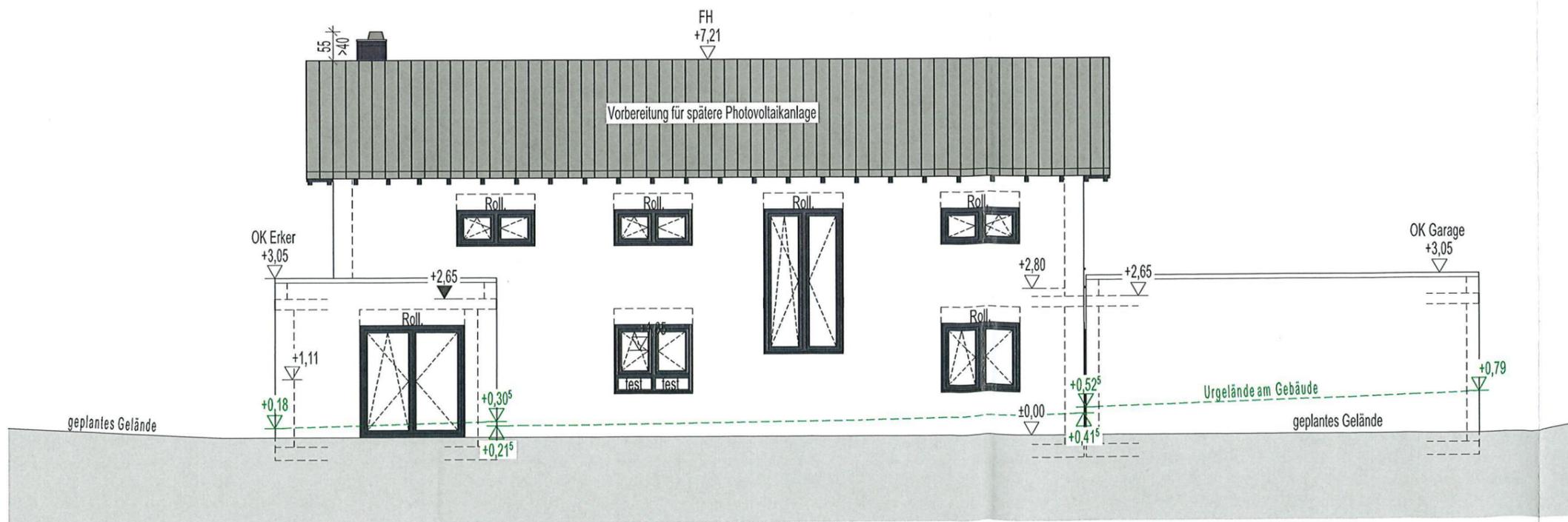
Ansicht Nord-West



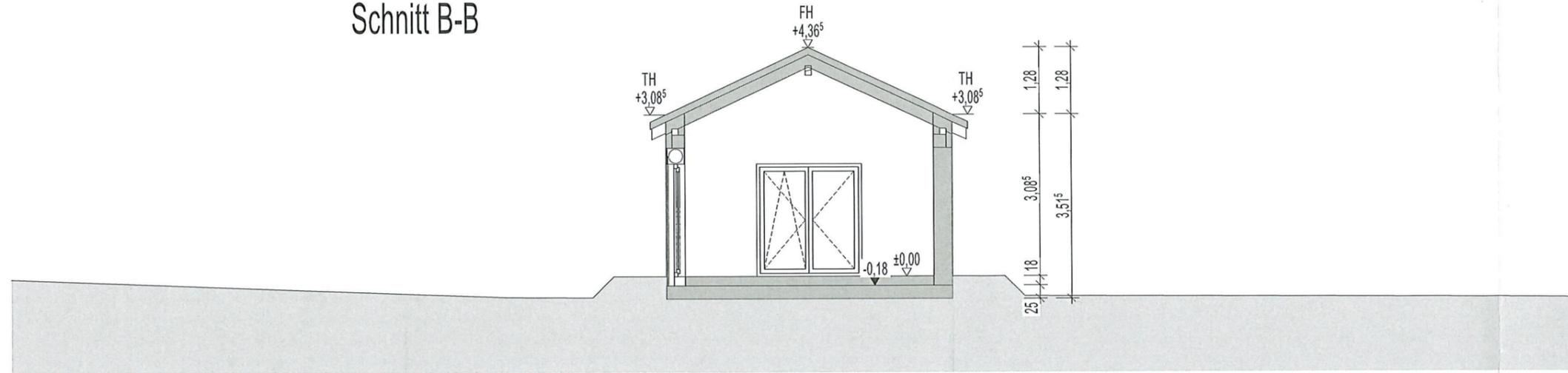
Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Schnitt B-B



Schnitt A-A

