
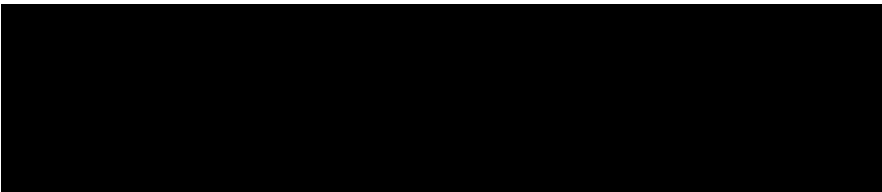
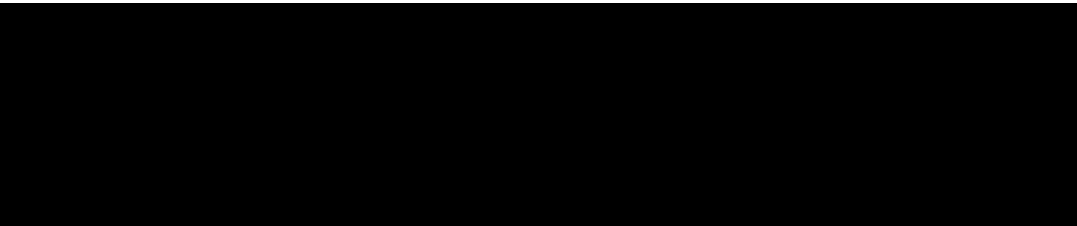


Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen <input checked="" type="checkbox"/> Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69 Abs. 1 LBauO/§ 31 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> Gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO		Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH Eing. - 6. April 2022 Akt. BV/388/2021 LdJ
Bauherr/-in  (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)		Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde
Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in  (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 (Genau Bezeichnung des Vorhabens, z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen) Errichtung von 3 Doppelhäusern mit Garagen		
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: I.1.2.2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 10 %
(Vorschrift/Paragraph/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		
Anlagen: 		

BV [REDACTED]

**Beiblatt zum Antrag auf Abweichungen
Begründung**

Projekt | Errichtung von 3 Doppelhäusern mit
Garagen
An der Mälzerei, 55590
Bauort | Meisenheim
Bauherr | [REDACTED]
Datum | 15.03.2022

Begründung zur Abweichung:

Im Erdgeschoss des geplanten Projektes über 12 Wohneinheiten sollen 2 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 eigener Gartenanteil im Süden
- die zwingend ebenerdige Erschließung

Durch die starke Hanglage des Grundstückes ist es unumgänglich, für die altersgerechten Wohnungen im südlichen Grundstücksbereich 4 Parkplätze zu errichten, die das barrierefreie Erreichen des Wohnungseingangs, der Terrasse und des Gartens ermöglicht.

Dies hat zur Folge, dass die festgesetzte Grundflächenzahl geringfügig (10%) 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.

[REDACTED]