

AGM	Verbandsgemeindeverwaltung	2
BEIG	Nahe - Gian	3
1.1	29. AUG. 2022	4
1.2		RTI
1.3	3.13	

**MERWALD**   
PARTNER

**Architekten  
Ingenieure  
Sachverständige**

Ansprechpartner: Volker Joel  
E-Mail: [vj@merwald.info](mailto:vj@merwald.info)  
Telefon: 0261 134917-21

Dienstag, 9. August 2022

Merwald + Partner mbB, Architekten. Ingenieure. Sachverständige  
Niederfelder Weg 93 · 56076 Koblenz

VG Bad Sobernheim  
Stadtbauamt  
Marktplatz 11  
55566 Bad Sobernheim



**Max-Willner-Heim – Bad Sobernheim:  
Abweichungsantrag nach § 69 LBauO**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie mit Frau Weis von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach besprochen, erhalten Sie beiliegend den Antrag zu Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderung gem. § 69 LBauO zu o.g. Projekt in dreifacher Ausfertigung, mit Bitte um Prüfung und Genehmigung.

Wir bedanken uns im Voraus und stehen Ihnen bei Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. V. Joel  
Dip.-Ing. [FH]

Firmensitz | Hausanschrift:  
Merwald + Partner mbB

Niederfelder Weg 93  
56076 Koblenz

Fon 0261 134917-0  
Fax 0261 134917-99

[www.merwald.info](http://www.merwald.info)  
[mail@merwald.info](mailto:mail@merwald.info)

Sparkasse Koblenz  
IBAN DE22 570501200009008178

Merwald + Partner mbB, Architekten. Ingenieure. Sachverständige, PR 97 Amtsgericht Koblenz | Steuer-Nr. 2222305206 | USt-IdNr. DE251429339  
Diplom - Ingenieur (FH) Marcus Merwald, Architekt | Geschäftsführender Gesellschafter | Mitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz Nr. 5500  
Diplom - Ingenieurin (FH) Tanja Christine Merwald | Geschäftsführende Gesellschafterin

# Auszug aus c) Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte

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 Vermessungs- und Katasteramt Oßleife-Hunsrück.

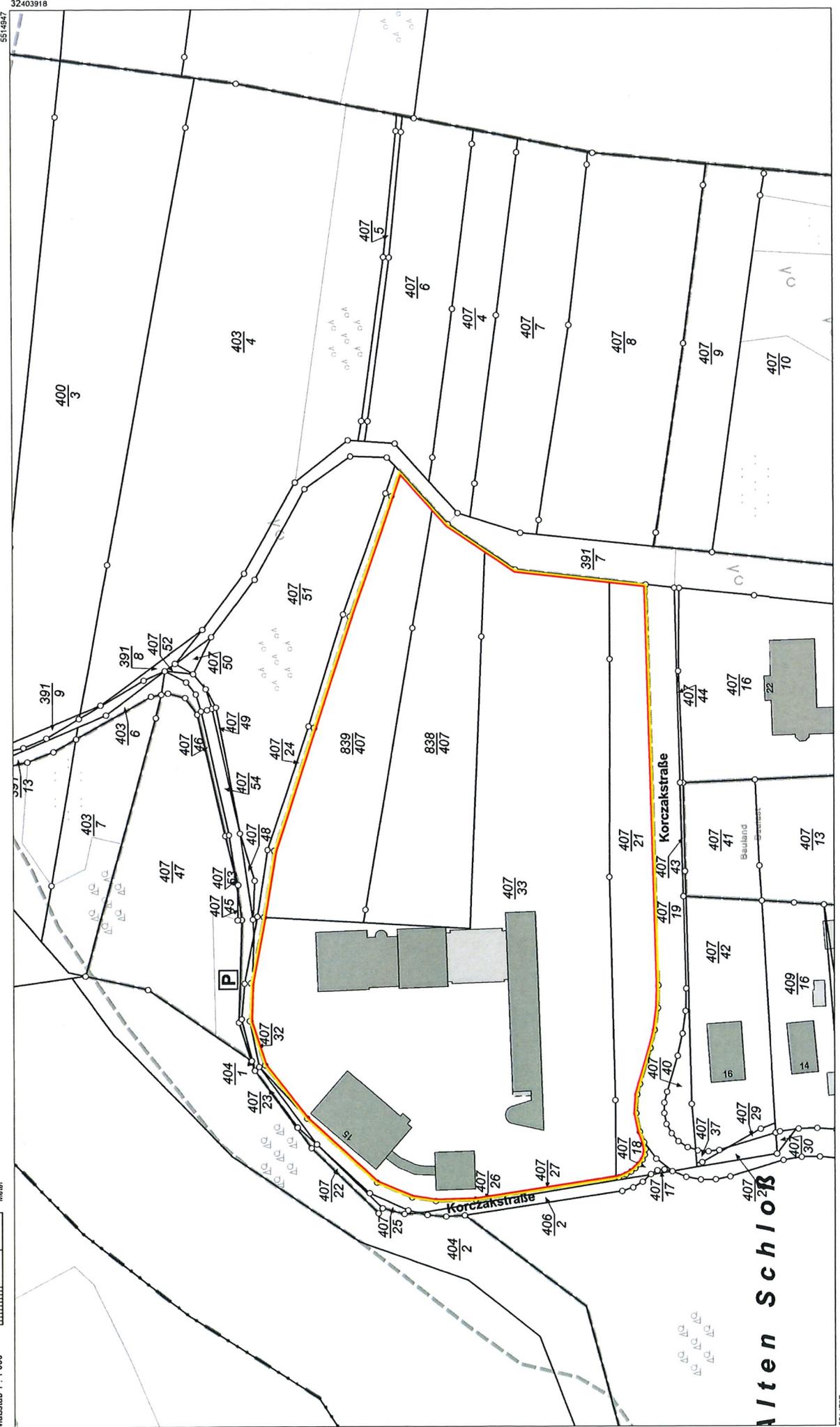
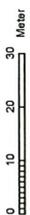
Hergestellt am 01.10.2021

Flurstück: 838/407  
Flur: 5  
Gemarkung: Sobernheim (2043)

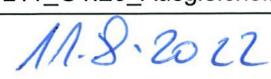
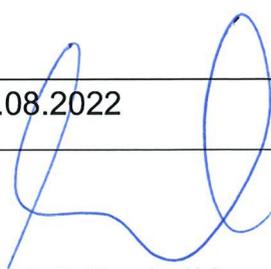
Gemeinde: Bad Sobernheim  
Landkreis: Bad Kreuznach

Ostdeutsche Straße 28  
55232 Alzey

Maßstab 1 : 1 000



Zutreffendes ankreuzen  bzw. ausfüllen

<b>Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen</b> <input type="checkbox"/> Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69 Abs. 1 LBauO/§ 31 Abs. 2 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO		Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde
Bauherr/-in  (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)		Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde
Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in Merwald + Partner mbB Niederfelder Weg 93 56076 Koblenz  (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)		
<b>Grundstück</b>	Gemeinde/Straße/Haus-Nr.: Bad Sobernheim / Korczakstraße 15	
	Gemarkung/Flur/Flurstück: Sobernheim / 5 / 839/407, 838/407, 407/33, 407/21	
<b>Art des Bauvorhabens</b> (Genaue Bezeichnung des Vorhabens, z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen) <b>Ausgleich für Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplans</b>		
<b>Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden:</b> <input type="checkbox"/> Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften: <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzungen des Bebauungsplans/der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht: <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">             (Vorschrift/Paragraf/Absatz)           </div> <div style="text-align: center;">             („Am alten Schloß - an der Igelbach“              (Lfd.-Nr. Festsetzung)           </div> </div> <p>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).</p> <p>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.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Rahmen von Absicherungsmaßnahmen am Max-Willner-Heim müssen Rodungsarbeiten vollzogen werden. Bei der Abstimmung mit der "Unteren Naturschutzbehörde" für Baumfällgenehmigungen ist aufgefallen, dass Festsetzungen des B-Plans nicht umgesetzt wurden. Im östlichen Bereich des Grundstücks sind Flächen für Bäume und Sträucher ausgewiesen, die nicht entsprechend angelegt wurden. In diesem Bereich befindet sich nun ein rege genutzter Bolzplatz für den der geneigte Geländeverlauf großflächig modelliert wurde. Ein Verlagern des Bolzplatzes steht daher nicht in Relation. Als Kompensation wird ein Bereich innerhalb der überbaubaren Flächen definiert, für den eine zukünftige Bebauung ausgeschlossen wird und eine Nutzung als extensiv genutzte Wiese vorgesehen ist. (1. Mahd ab Mitte Juli, max. 2. im September)          Ersatzpflanzungen für Bäume haben bereits stattgefunden, weitere sind geplant und in den Planunterlagen dargestellt.</p> <p><b>Anlagen:</b> Plan: L11_G1.20_Ausgleichsflächen</p>		
Frankfurt, Ort, Datum	 11.8.2022	Koblenz, 09.08.2022 Ort, Datum
Bau	 Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in*	

\*nicht erforderlich bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO