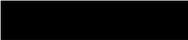


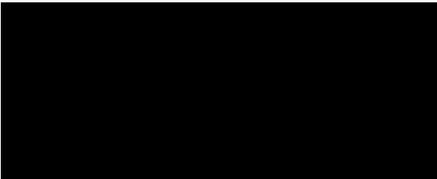
An
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Salinenstraße 47
55543 Bad Kreuznach
Z Hd. Frau Weis (Bauamt)



Betreff: Ergänzende Bauantragsunterlagen
Anbau zur Erweiterung von Wohnraum 

Bauantrag von:

Bauort:

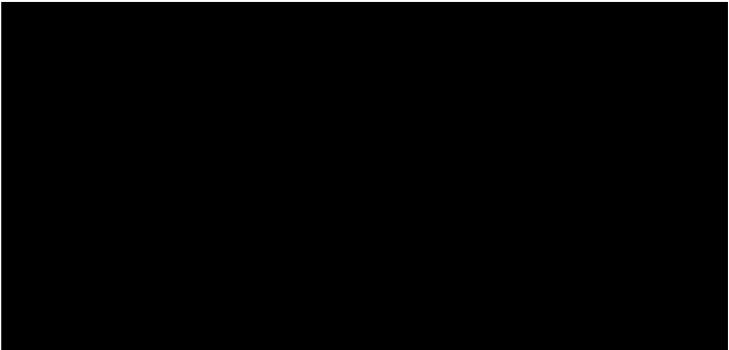
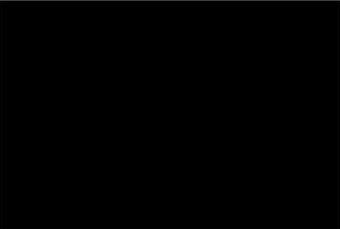


Unterm Schloß 15A
55627 Merxheim
Flur 55 Flurstück 32-7 (592 m²)

Sehr geehrte Frau Weis,

anbei die ergänzenden Bauantragsunterlagen zu obigem Bauvorhaben
in 3-facher Ausfertigung. Inklusive Stellungnahme der Gemeinde.

Bei Rücksprachen stehe ich gerne
zur Verfügung.



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

Entwurfsverfasser(in) / Fachingenieur(in) Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail

Grundstück

Gemeinde / Straße / Haus-Nr.

Unterm Schloß 15A 55627 Merxheim

Gemarkung / Flur / Flurstück

Merxheim / Flur 55 Flurstück 32-7 (592 m²)

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

Anbau zur Erweiterung von Wohnraum**Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen / befreit werden:** Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften:

Vorschrift / Paragraph / Absatz

 Festsetzungen des Bebauungsplans / der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht:

Lfd.-Nr. Festsetzung

**Baugrenzen
Hauptdachneigung**

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 schriftlich zu beantragen; entsprechendes gilt bei Abweichungen von Anforderungen nach Bauordnungsrecht für Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO.

Begründung

Durch den zwingend notwendigen Anbau auf Grundlage einer Erkrankung (Gehbehinderung) im Einklang mit der gegebenen Funktionalität des Gesamtobjektes erbitten wir Befreiung zum Überbauen der Baugrenzen.

In diesem Zuge durch die zwingend notwendige barrierefrei angepasste Bauweise im Erdgeschoss und die weiterhin in Funktion bleibenden Räume im Obergeschoss und deren natürliche Belichtung wurde der obere Abschluss des Anbaus als Flachdach gewählt. Hier benötigen wir ebenfalls Befreiung von Punkt Hauptdachneigung 30 - 45 Grad.

Im Zuge der anstehenden Bebauungsplanänderung bzw. Aufhebung würde diese Punkte später wieder im Einklang stehen.

Anlagen

Bauantrag (liegt vor)

Grund- und Geschossflächenberechnung

Grundflächenberechnung Hauptgebäude

Bezeichnung	Abmessungen in m			Grundfläche [m ²]
	Länge	Breite	Faktor	
Hauptgebäude	10,265	9,570	1,000	98,236
Treppe Keller	1,000	3,000	1,000	3,000
Terrasse	3,500	5,000	1,000	17,500
Anbau (NEU)	7,300	8,260	1,000	60,298
Überdachung (NEU)	7,300	3,000	1,000	21,900
Überdachung (NEU)	1,500	4,000	1,000	6,000
Grundfläche Hauptgebäude:				206,934

Grundflächenberechnung sonstiger Flächen

Garage	4,740	5,760	1,000	27,302
Zufahrt	4,740	8,250	1,000	39,105
2. Stellplatz	2,500	5,000	1,000	12,500
Zuwegung	1,500	3,500	1,000	5,250
Zuwegung (NEU)	1,500	4,735	1,000	7,103
			1,000	
Grundfläche sonstiger Flächen:				91,260
Grundfläche Gesamt:				298,194

Geschossflächenberechnung

Bezeichnung	Abmessungen in m			Geschossfläche [m ²]
	Länge	Breite	Faktor	
Geschossfläche KG				
Kein Kellergeschoss vorhanden				
Geschossfläche EG				
Hauptgebäude	10,265	9,570	1,000	98,236
Anbau (NEU)	7,300	8,260	1,000	60,298
Berechnete Geschossfläche EG				158,534
Geschossfläche OG				
Kein Obergeschoss vorhanden				
Geschossfläche DG				
keine Änderung weiterhin kein VG				
Nicht berechnet da kein Vollgeschoss				
Geschossfläche Gesamt:				158,534

Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Berechnung der Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl**Ausgangsgrößen:**

Grundstücksfläche:	592,000	m ²
Grundfläche Hauptgebäude:	206,934	m ²
Grundfläche sonstiger Flächen:	91,260	m ²
Geschossfläche:	158,534	m ²

Grundflächenzahl:

$$\text{GRZ} = \frac{\text{Grundfläche Hauptgebäude}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{206,934}{592,000} = 0,350 < 0,4$$

$$\text{GRZ} = \frac{\text{Grundfläche gesamt}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{298,194}{592,000} = 0,504 < 0,6$$

Geschossflächenzahl:

$$\text{GFZ} = \frac{\text{Geschossfläche}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{158,534}{592,000} = 0,268 > 0$$

Berechnung des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über dem Gelände

OK vorhandenes bzw. festgelegtes Gelände:	-1,163	m
OKRF EG (Bezugshöhe):	0,000	m
OKFFB DG:	2,950	m

Der Fußboden des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes liegt 4,1125 m über der Geländeoberfläche.

