

An die untere Bauaufsichtsbehörde (bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)
Verbandsgemeinde Westliche Börde - Bauverwaltung - Marktstraße 7 39397 Gröningen mit der Bitte um Weiterleitung an den LK Börde

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde
Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung (§ 66 BauO LSA)

1. Antragsteller(in) / Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname, Firma		
Weber, Anja und Wegener, Steffen		
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		
Oesenweg 5 in 39387 Oschersleben		
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse
0171-4930758		wegu83@gmail.com

2. Bauvorhaben

Angaben zum Bauvorhaben
Errichtung eines Eigenheim mit Garage - südliche Baugrenze B-Plan "Triftstraße - 1. Bauabschnitt" Hohe Worth 6 in 39397 Gröningen OT Ausleben

3. Baugrundstück

Gemarkung	Flur	Flurstück
Ausleben	10	1303
Straße, Haus-Nr.	PLZ, Ort	
Hohe Worth 6	39397 Gröningen OT Ausleben	

4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme

Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine

☐ Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen nach § 66 BauO LSA:

--

☐ Ausnahme ☒ Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen nach § 31 BauGB:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Eigenheim mit Garage in Ausleben B-Plan "Triftstraße - 1. BA".
Gemäß B-Plan Nr. 31 ist die Baugrenze mit 3,00 m zur südlichen Grenze (Wendehammer) festgesetzt.

Die Bauherrschaft bittet um Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan "Triftstraße - 1. BA" zur Baugrenze; hier Überbauung südliche Baugrenze. Die Bauherrschaft beabsichtigt mit einer Teilfläche der Garage die südliche Baugrenze auf einer Länge von ca. 4,50 m um 0,30 m zu überbauen. Dies auf Grund der geplanten Garagenbreite von 6,00 m - siehe Lageplan.

beantragt.

Hinweis: Bei verfahrensfreien Vorhaben darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn über die beantragte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung bauaufsichtlich entschieden worden ist.

5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

Mit dem B-Plan "Triftstraße - 1. BA" wurde u.a. die Baugrenze nördlich des Wendehammers mit einer Breite von 3,00 m festgesetzt.

Die Entwurfsplanung wurde auf Grundlage des Teilungsentwurfes 2! vom 21.01.2020 erstellt. Hier betrug die Breite zwischen nördliche Grundstücksgrenze bis zur Grenze Wendehammer ca. 11,70 m. Im Lageplan zum Bauantrag des Vermessers Specht vom 10.09.2020 ist die Breite nunmehr mit ca. 10,70 m ermittelt. Somit ca. 1,00 m geringere Grundstücksbreite in diesem Bereich - siehe Anlage EG vorher nachher.

Da die Garage 6,00 m breit geplant und ausgeführt werden soll ist geplant das gesamte Gebäude in einem Grenzabstand von 2,00 m zur nördlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Hierzu ist die Eintragung einer Baulast auf das Flurstück 628/156 notwendig. Dies wird durch die Bauherren mit der betreffenden Nachbarschaft vorbereitet.

Unter Voraussetzung der Baulasteneintragung (Grenzabstand Nord 2,00 m) und auf Grund der geplanten Garagenbreite von 6,00 m würde die südliche Baugrenze auf einer Länge von ca. 4,50 m in einer Tiefe von 0,30 m überbaut werden - siehe Lageplan.

Der geringste Abstand zur Erschließungsstraße beträgt dann in diesem Bereich 2,70 m.

Eine Verschattung oder Sichtbeeinträchtigung für die angrenzenden Nachbargrundstücke ist nicht gegeben.

Die Durchführung der Festsetzung des B-Plan "Triftstraße - 1. BA" der Gemeinde Ausleben zur Einhaltung der Baugrenze (Breite 3,00 m) würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Befreiung von den Festsetzungen des B-Plan zur Einhaltung der Baugrenze von 3,00 m ist unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
b.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
c.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
d.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
Ort, Datum Oschersleben, den 06.10.2020		Unterschrift Bauherr(in) 