

Zutreffendes bitte ankreuzen X bzw. ausfüllen!

An die untere Bauaufsichtsbehörde (bei Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 BauGB über die Gemeinde) Märkischer Kreis Heedfelder Straße 45		Eingangsvermerk
PLZ, Ort 58509 Lüdenscheid		Aktenzeichen
Antrag auf Befreiung / Ausnahme / Abweichung (§§ 31 BauGB, 73 BauO NRW)		
Bauherrin/Bauherr		
Name, Vorname, Firma [REDACTED]		
[REDACTED]		
[REDACTED]		
Telefon (mit Vorwahl)		Telefax
Baugrundstück		
Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil [REDACTED]		
Gemarkung(en) Balve	Flur(e) 6	Flurstück(e) 243
Bauvorhaben		
Bezeichnung Ausbau DG, Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnen mit Errichtung einer Gaube und einer Außentreppe		
Für das o. g. Bauvorhaben wird eine <input checked="" type="checkbox"/> Befreiung <input type="checkbox"/> Ausnahme <input type="checkbox"/> Abweichung <input checked="" type="checkbox"/> von der/den Festsetzung(en)		
des Bebauungsplanes hinsichtlich der Gaube.		
des Bebauungsplanes 01 - Am Hohlen Stein		(§ 31 BauGB),
<input type="checkbox"/> von der/den bauordnungsrechtlichen Anforderung(en)		
nach (den) § (§) - BauO NRW		
beantragt.		
Hinweise: Für bauliche Anlagen die keiner Baugenehmigung bedürfen, sind Befreiung, Ausnahme und Abweichung schriftlich zu beantragen.		

Fortsetzung Blatt 2

Zutreffendes bitte ankreuzen X bzw. ausfüllen!

Begründung:

1. Zu entscheiden ist:

Über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "01- Am Hohlen Stein" zum Aufbau einer Dachgaube

2. Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt eine Gaube mit einer Dachneigung von 13°.

Der rechtsgültige Bebauungsplan "01 - Am Hohlen Stein" hat folgende Festsetzung zum Inhalt:

- Dachgauben sind nicht zulässig.

Der Bauantrag enthält somit folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans "01 - Am Hohlen Stein"

- Errichtung einer Gaube.

3. Zur Ansicht der Verwaltung:

Nach § 31 Abs. 2 kann ein Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordert oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten

Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

4. Entscheidungsvorschlag:

Da in dem Baugebiet bereits mehrere Häuser mit einer Dachgaube versehen sind, kann die Abweichung vom Bebauungsplan als städtebaulich vertretbar angesehen werden.

Luftbild mit Nachweis der bestehenden Gauben liegt bei.

Deshalb würde das Festhalten an dem im Bebauungsplan angegebenen Gaubenverbot, gerade im Sinne der nachbarschaftlichen Interessen eine unnötige Härte darstellen.

Daher wird zum Bauantrag die Befreiungen von der Festsetzung des Bebauungsplans "01 - Am Hohlen Stein" hinsichtlich der

- Zulässigkeit einer Gaube

beantragt.

