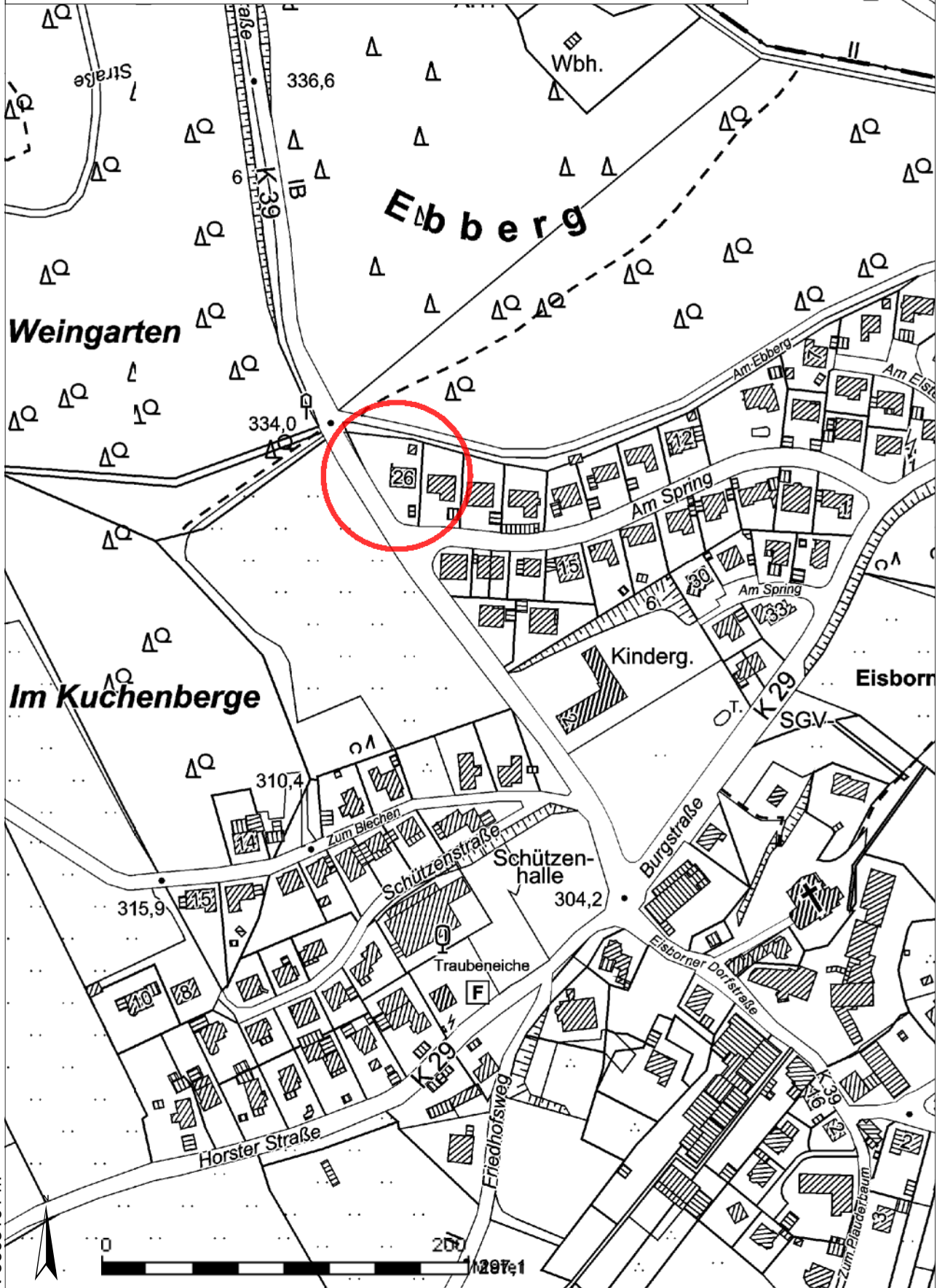


E 422436 m

N 5693989 m

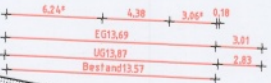
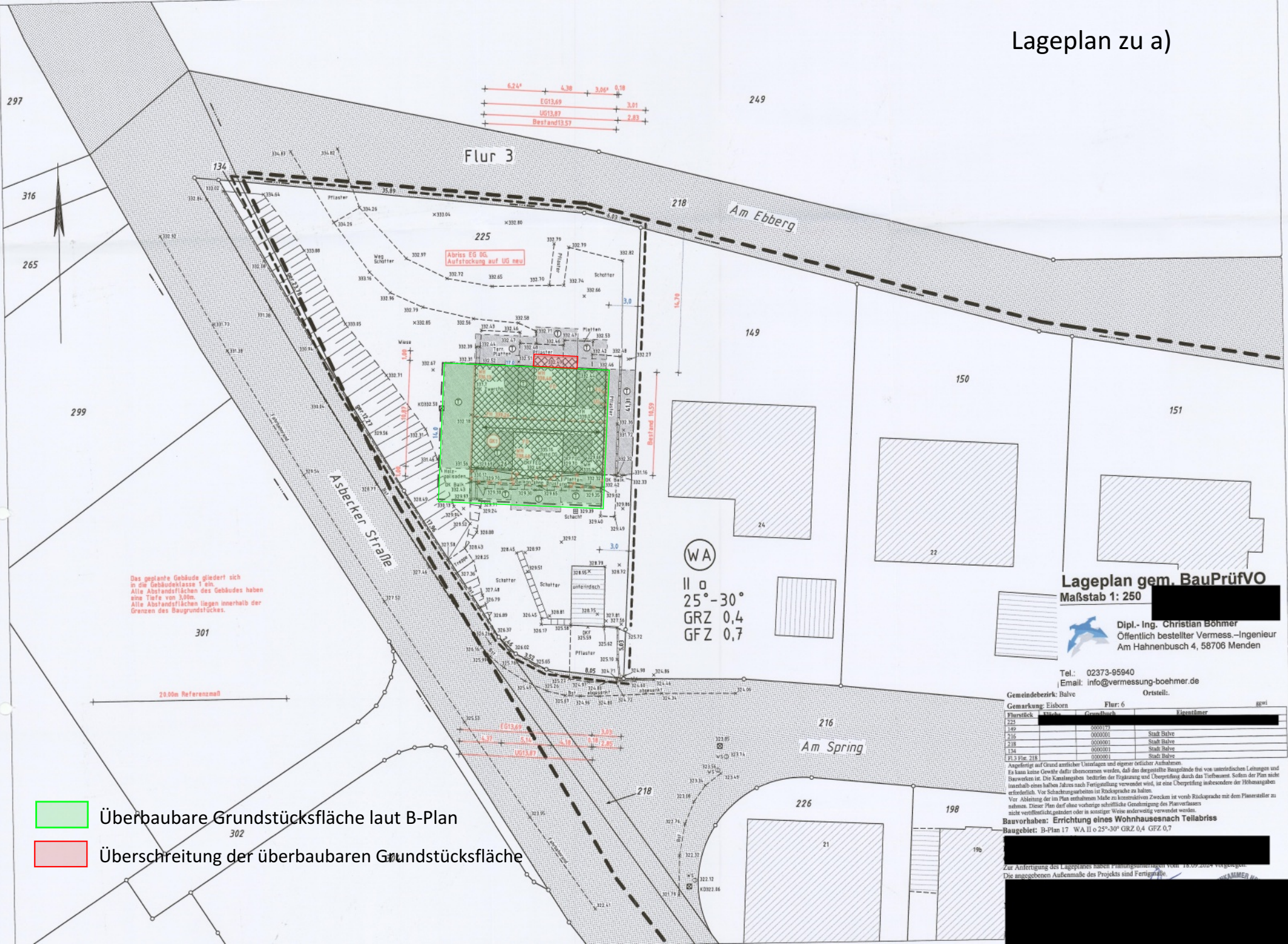
Auszug aus dem Geodatenportal			 MÄRKISCHER KREIS Der Landrat Heedfelder Straße 45 58509 Lüdenscheid
Projekt: Übersichtsplan zu a)			
Datum: 12.11.2024	Maßstab: 1 : 3.000	Bearbeiter: Kyra Griese	
Für amtliche Auszüge wenden Sie sich bitte an die Katasterbehörde des Märkischen Kreises. © Märkischer Kreis			



N 5693191 m

E 421929 m

Lageplan zu a)



Das geplante Gebäude gliedert sich in die Gebäudeklasse 1 ein.
Alle Abstandsflächen des Gebäudes haben eine Tiefe von 3,00m.
Alle Abstandsflächen liegen innerhalb der Grenzen des Baugrundstückes.

WA
II o
25°-30°
GRZ 0,4
GFZ 0,7

- Überbaubare Grundstücksfläche laut B-Plan
- Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche

Lageplan gem. BauPrüfVO
Maßstab 1: 250

Dipl.-Ing. Christian Böhmer
Öffentlich bestellter Vermess.-Ingenieur
Am Hahnenbusch 4, 58706 Menden

Tel.: 02373-95940
Email: info@vermessung-boehmer.de
Ortsteil:

Gemeindebezirk: Balve

Gemarkung: Eisbnorn	Flur: 6	Flurstück	Fläche	Grundbuch	Flurst. Nr.	ggml
		225				
		149	5000173			
		216	0000001		Stadt Balve	
		218	0000001		Stadt Balve	
		150	0000001		Stadt Balve	
		151	0000001		Stadt Balve	
		Pl. 3 Flur 218	0000001		Stadt Balve	

Angefragt auf Grund amtlicher Unterlagen mit eigener geodätischer Aufnahmen.
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von österreichischen Leitungen und Bauwerken ist. Die Kartalgebühren bedürfen der Ergänzung und Überprüfung durch das Tiefbauamt. Sofern der Plan nicht innerhalb eines halben Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Vor Schatzungsarbeiten im Baugelände zu halten.
Vor Ableitung der im Plan enthaltenen Maße zu konservativen Zwecken ist vorab Rücksprache mit dem Planversteller zu nehmen. Dieser Plan darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planverstellers nicht veröffentlicht, geändert oder in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden.

Bauvorhaben: Errichtung eines Wohnhauses nach Teilabriss
Baugebiet: B-Plan 17 WA II o 25°-30° GRZ 0,4 GFZ 0,7

Zur Anfertigung des Lageplanes haben Planungsummergen vom 18.09.2009 vorgelegt.
Die angegebenen Außenmaße des Projekts sind fertiggestellt.

Befreiungsantrag zu a)

Märkischen Kreis
Heedfelder Straße 45
58509 Lüdenscheid

Projekt-Nr.: A24_004

Objekt: Errichtung eines Wohnhauses nach Teilabriss
[REDACTED], 58802 Balve-Eisborn

Antragsteller: [REDACTED]

Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

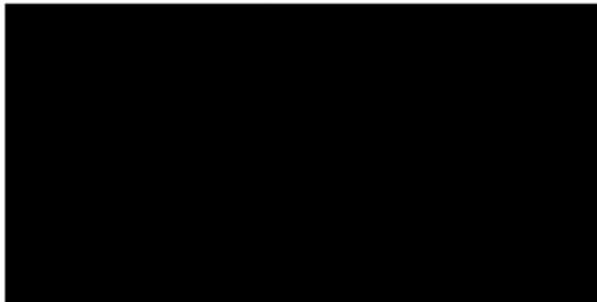
das o. g. Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „EBBERG“.

Gemäß der beigelegten Planung wird die Baugrenze an der Nordseite um 1,18 m auf einer Länge von 4,38 m mit einem Treppenhaus überschritten. Bei einer Gesamtlänge des Gebäudes von 13,69 m ist diese Überschreitung weniger als 1/3 der Gesamtgebäuelänge und löst daher keine Abstandfläche aus.

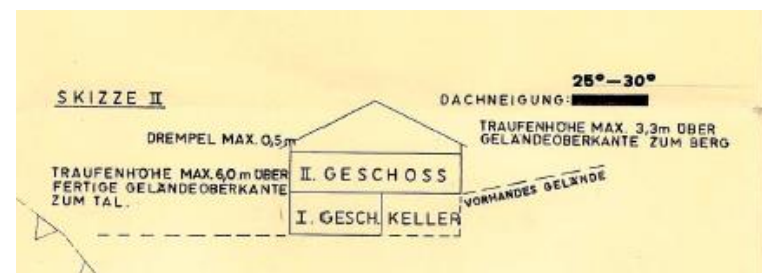
Darüber hinaus ist eine Traufhöhe von maximal 6,00 m über fertiger Geländeoberkante auf der zum Tal hin orientierten Gebäudeseite vorgesehen. Mit der vorliegenden Planung wird die Traufhöhe an dieser Seite um 42,5 cm über fertiger Geländeoberkante auf einer Länge von 8,55 m überschritten. Ursache ist hauptsächlich das vorhandene abgeschachtete Gelände im Bereich des Untergeschosses.

Wir bitten um Befreiung von diesen Festsetzungen des Bebauungsplans, da die Grundzüge der Planung im Wesentlichen gewahrt sind und sich das Gebäude in die Bebauung einfügt.

Mit freundlichen Grüßen



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 17 „Ebberg“



BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- o. - OFFENE BAUWEISE
- Baulinie
- - - BAUGRENZE
- ↔ HAUPTFIRSTRICHTUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE