

An
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis

Eingangsvermerk

Kurfürsten Anlage 40
69115 Heidelberg

Antrag auf ☐ Abweichung ☒ Ausnahme ☒ Befreiung
von bauordnungs- / bauplanungsrechtlichen Vorschriften

1. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Gemeinde Gaiberg
Gemarkung Gaiberg

Flst. 2071
Am Kirchwald 21

2. Bauherr(in)

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, E-Mail², Telefon², Fax²

3. Bauvorhaben

WOHNHAUSNEUBAU MIT STELLPLÄTZEN

Das Vorhaben ist nach ☐ § 49 LBO genehmigungspflichtig ☐ § 50 LBO verfahrensfrei ☐ § 51 LBO anzeigepflichtig ☒ § 52 LBO vereinfacht

4. Beantragte Abweichung / Ausnahme / Befreiung

Abweichung gemäß ☐ § 56 Abs. 1 LBO ☐ § 56 Abs. 2 LBO
Ausnahme gemäß ☐ § 56 Abs. 3 LBO ☐ § 56 Abs. 4 LBO ☒ § 31 Abs. 1 BauGB
Befreiung gemäß ☒ § 56 Abs. 5 LBO ☒ § 31 Abs. 2 BauGB

Begründung

Befreiung: Überschreitung der GFZ, Vollgeschossigkeit, Kniestock, Überschreitung der vorderen Baugrenze. Durch die Hanglage ist das Kellergeschoss als zweites Vollgeschoss nicht zu vermeiden. Das Wohnhaus ist so auf das Grundstück eingeplant, dass im Keller eine Einliegerwohnung vorgesehen werden kann. Um die geplanten Räume im Dachgeschoss optimal nutzen zu können und eine höhere Wohnfläche zu erzeugen, wurde ein Drempel von 1,70 m eingeplant. Das Dachgeschoss wird somit ebenfalls ein Vollgeschoss. Dadurch ergibt sich eine Überschreitung der GFZ, der Kniestockhöhe sowie der Vollgeschossigkeit. Damit die vorhandene Garage auf dem Grundstück bestehen bleiben kann, überschreitet das Wohnhaus minimal auf einer Seite (ca. 6cm) die vordere Baugrenze. Städtebaulich fügt sich das Bauwerk allerdings sehr gut in die geplante Umgebung ein. Nachbarschaftliche Interessen bleiben bewahrt. Wir bitten Sie daher, dem Befreiungsantrag stattzugeben

Ausnahme:

Gaube schließt nicht mit dem Hausgrund ab

Um eine möglichst große Wohnfläche und Stellmöglichkeit im Arbeitszimmer zu erreichen, wurde die Gaube mittig des Hausgrundrisses geplant. Wir bitten Sie der Ausnahme stattzugeben.

Anlagen

Ort, Datum, Unterschrift

25.01.2021

MA



¹⁾ bitte Ansprechpartner(in) angeben ²⁾ Angabe freiwillig

Lageplan - zeichnerischer Teil zum

☒ Genehmigungsverfahren (§2 LBOVVO) ☐ Kenntnisgabeverfahren (§1 LBOVVO)

Stadt / Gemeinde : Gaiberg
Gemarkung und Flur : Gaiberg
Landkreis : Rhein-Neckar
Bebauungsplan : „Alzheimerland“



Maßstab 1: 500

Grundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster Umlegungsplan

Grenzen und Bezeichnungen
bleibend 3125
wegfallend 3130
geplant 3150

Höhenangaben in m. ü. NN

Eintrag der EFH erfolgt nach Angaben des Planverfassers.
Straßenhöhen sind dem Bebauungsplan entnommen.
Eventuell unterirdisch liegende Leitungen, Tanks, usw.
sind nicht dargestellt.

Der Sachverständige nach § 5 LBOVVO:

**Vermessungsbüro
Geo-Informationszentrum
Schwing & Dr. Neureither**

Husarenstraße 19
69121 Heidelberg

Heidelberg, den 11.02.2021

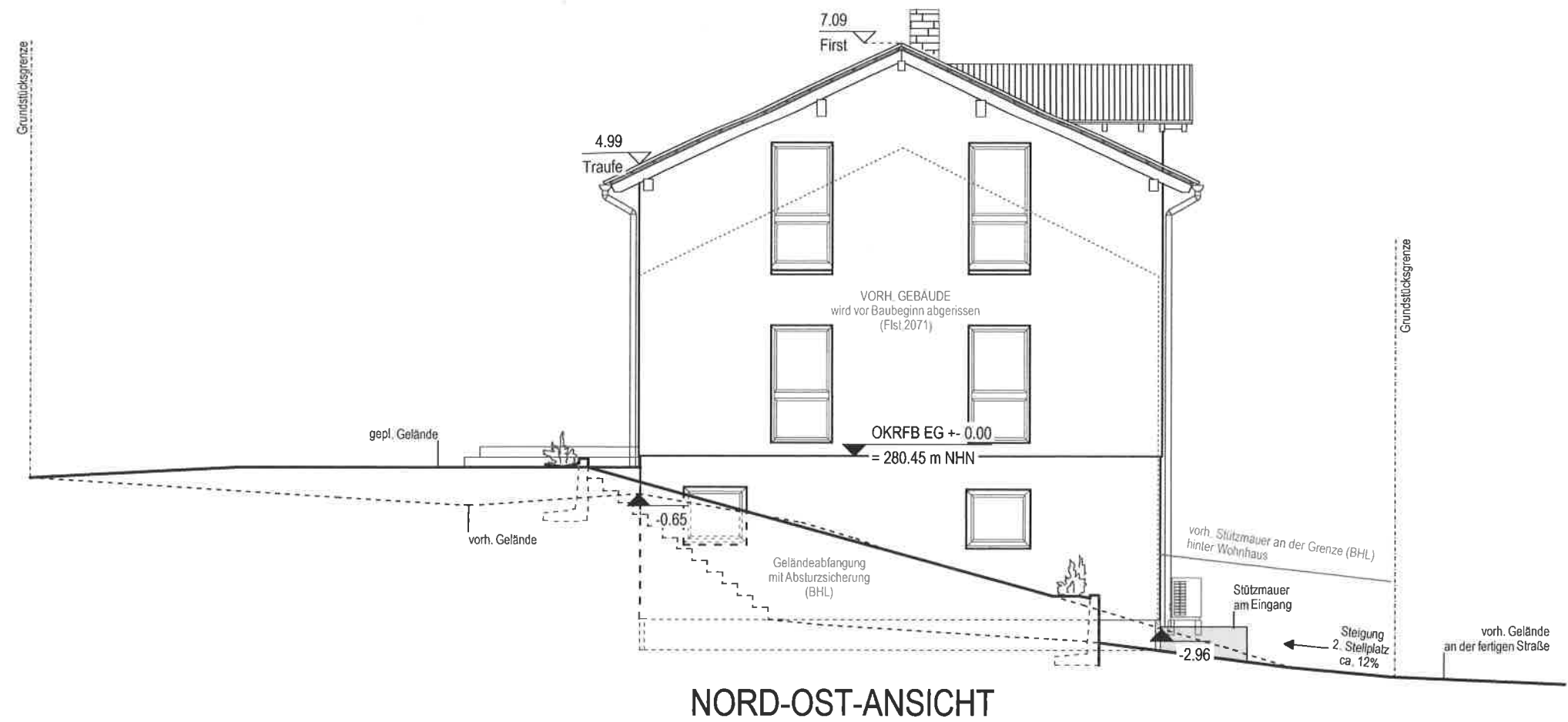
Tel. 06221 / 47 04 12

Fax 06221 / 40 26 80

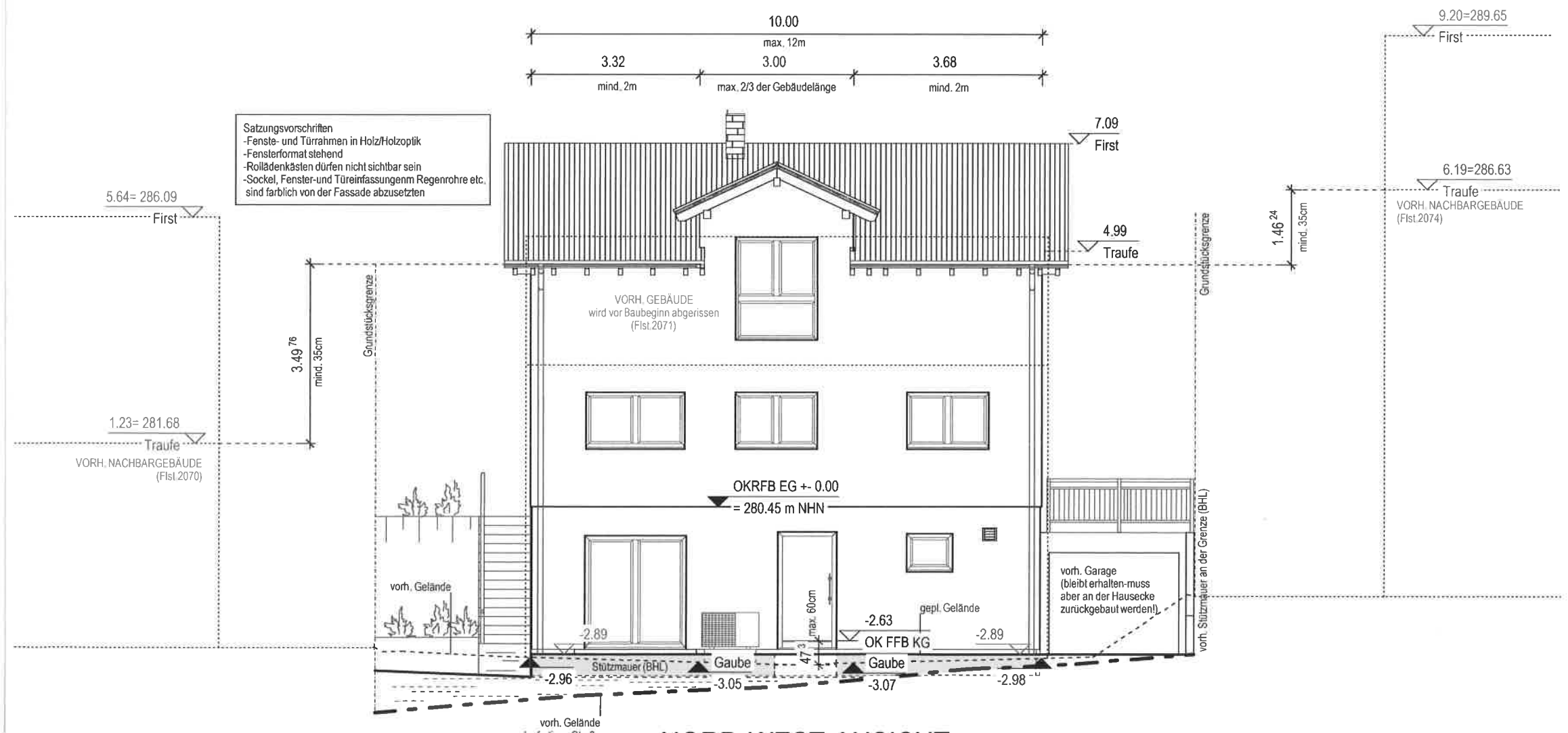
heidelberg@giszentrum.de

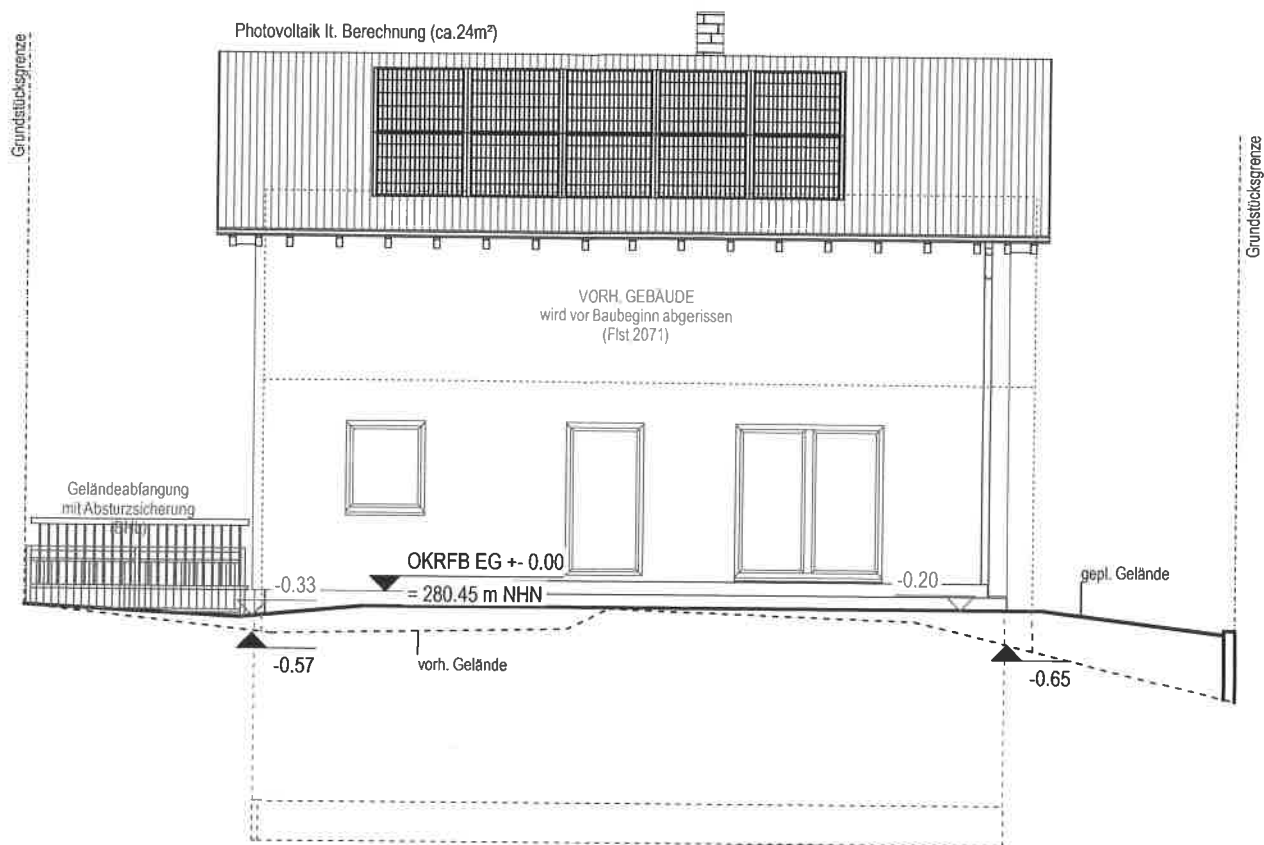
M. Sc. T. Schwing / Dr. Ing. M. Neureither
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure





NORD-OST-ANSICHT





SÜD-OST-ANSICHT

