

An die untere Bauaufsichtsbehörde (bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)
Stadt Dessau-Roßlau Gustav-Bergt-Straße 3 06862 Dessau-Roßlau

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde
Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung**1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft**

Name, Vorname Wohnungsgenossenschaft Dessau eG		
Telefon (mit Vorwahl) 0340-260220	Fax (mit Vorwahl) 0340-26022911	E-Mail-Adresse info@wg-dessau.de
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Wolfgangstraße 30; 06844 Dessau-Roßlau		
Der / Die Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft ist Eigentümer(in) Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes		☒ ja ☐ nein
Vertreter(in) der Bauherrengemeinschaft: Name, Vorname Tschammer, Hans / Meißner, Nicky		
Telefon (mit Vorwahl) 0340-260220	Fax (mit Vorwahl) 0340-26022911	E-Mail-Adresse info@wg-dessau.de
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Wolfgangstraße 30, 06844 Dessau-Roßlau		
Bei juristischen Personen ist der Nachweis der Vertretungsmacht beizufügen.		

2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben Energetische und funktionelle Modernisierung Neubau Balkone, Rampenanlagen und Eingänge

3. Baugrundstück

Gemeinde Dessau-Roßlau, Stadt	Gemeindeteil
Straße, Haus-Nr. Marienstraße 19-24	Gemarkung Dessau
Flur 6	Flurstück 7907

4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme**Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine**☒ Abweichung nach § 66 BauO LSA von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen :

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, § 85 Örtliche Bauvorschriften
„Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord“ in der am 26.04.1999 in
Kraft getretenen Fassung

§ 7 Farbgebung (4) und § 8 Fassadenöffnungen (1) (2) (3)

☐ Ausnahme nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: ☐ Befreiung nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: ☐ Ausnahme von Regelungen der BauNVO:

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)

Abweichung § 7 Farbgebung (4) _ Protokollpunkt 3 Bauberatung vom Do 28.09.2017

(4) Fassaden von Gebäuden, die in Platten bzw. Blockbauweise errichtet wurden, sind durch Farbanstriche zusätzlich zu gliedern.

Abweichung § 8 Fensteröffnungen (1) (2) (3) _ Protokollpunkt 3 Bauberatung vom Do 28.09.2017

(1) Bei Neu- und Umbauten sind Gebäudefassaden in jedem Geschoss durch Wandöffnungen zu untergliedern. Der Anteil der geschlossenen Wandfläche muss straßenseitig mindestens 70 % und darf höchstens 80 % betragen. Die zugrundeliegende Wandfläche bemisst sich aus der Traufhöhe multipliziert mit der Länge der Gebäudefassade.

Aus stadtgestalterischen Gründen bzw. im Zusammenhang mit dem Einbau von Schaufenstern darf der genannte Rahmen ausnahmsweise bei Neubauten über bzw. unterschritten werden. In diesem Fall darf der Anteil der geschlossenen Wandfläche straßenseitig zwischen 60 und 90 % liegen.

(2) Gebäudefassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Band- und Schlitzfassaden sind unzulässig.

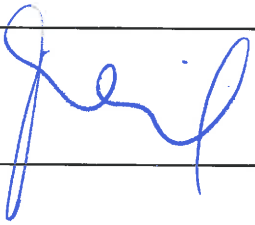
Zur Betonung der Vertikalgliederung von Gebäuden können Fensteröffnungen zur Belichtung von Treppenhäusern ausnahmsweise als Schlitzfassade zugelassen werden.

(3) In der Fassade müssen vertikale Achsen erkennbar sein, auf die sich Fenster- und Türöffnungen beziehen.

Begründung:

Das architektonische Gesamtkonzept beabsichtigt einen ehrlichen Umgang mit der Bestandsbebauung. Die Gebäudetypologie und der optische Charakter der Marienstraße 19-24 ist homogen und einheitlich. Diese Charakteristika greift der Entwurf auf und versucht nicht diese zu verschleiern. Trotzdem entwickelt der Entwurf hierbei seine eigene kontextbezogene Architektur. Die gewünschte Gliederung der straßenseitigen Fassade entsteht dabei aus dem natürlichen Gebäuderaster. Ausgehend vom eigenen Raster entwickeln sich vertikale und horizontale Gliederungselemente sowie Vor- und Rücksprünge. Diese bilden ein homogenes plastisches Ornament an der straßenseitigen Balkonfassade aus. Zusätzliche Farbanstriche zur Gliederung sind unnötig und würden dabei die Skulptur sowie auch den homogenen Charakter der Balkonfassade und des Gebäudes zerstören. Die Fenster- und Türöffnungen rücken dabei in den Hintergrund und sind aus diesem Zusammenhang nicht mehr relevant für einen vertikalen Achsbezug.

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	
Datum, Unterschrift Bauherr(in) 9.10.2017 		Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser(in) / Bauvorlagenberechtigte(r) 09.10.17 

