

Bauplanmappe

Eingangsstempel der Gemeinde

Ausfertigung für

- ☐ die Gemeinde
☒ die Baugenehmigungsbehörde
☐ den Bauherrn

Bauantrag-Nr.

(Wird von der Baugenehmigungsbehörde vergeben)

Eingangsstempel der Baugenehmigungsbehörde

POSTEINGANG

02. APR. 2014

Antragsteller / Bauherr

René Neumann
Deßmatenweg 48
06862 Streetz

Bauvorhaben

Errichtung Garage

Beantragung einer Befreiung von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes 002 "Am Deßmatenweg"
Ortsteil Streetz zur Lage der Garage auf dem
Grundstück

Bauort, Straße

Deßmatenweg 48
06862 Streetz

Gemarkung, Flur-Nr.

Gemarkung Streetz
Flur 13, Flurstück 18/36

Gemeinde

Nr. im Bautenverzeichnis

5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 002 "Am Deßmatenweg" Ortsteil Streetz. In diesem Bebauungsplan sind Flächen zur Bebauung mit Garagen vorgeschrieben. Beim Kauf der Immobilie mit Grundstück hat Familie Neumann auch die vorhandene Blechgarage mit erworben. Da diese Garage zu klein ist, beabsichtigt Herr Neumann den Abbruch der vorhandenen Garage und die Errichtung einer neuen massiven Garage. Die Größe und gewünschte Lage dieser Garage auf dem Grundstück sind im beigefügten Lageplan eingetragen. Die zur Verfügung stehenden Flächen für die Errichtung einer Garage kann Herr Neumann aus folgenden Gründen nicht nutzen:

- In südlicher Richtung vom Wohnhaus befindet sich ein ca. 3 m breiter Streifen, der zur Bebauung mit einer Garage vorgesehen ist. Dort befinden sich jedoch die Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Gas), welche nicht überbaut werden sollten. (Bild 1)
- In westlicher Richtung vom Wohnhaus befindet sich ein Baufeld von ca. 5 x 7 m Größe, welches zur Bebauung mit Garagen entsprechend Bebauungsplan gedacht ist. Dort ist die Errichtung einer Garage nicht möglich, da sich an der Westseite des Wohnhauses eine überdachte Sitzgelegenheit und ein Spielplatz für die Kinder der Familie befinden. (Bild 2 und 3)

Die Errichtung einer Garage würde zudem die Belichtung des westlich ausgerichteten Wohnzimmers, welches zwei große Fensterelemente in diese Richtung hat, wesentlich einschränken. Außerdem befindet sich an der Westseite der Grundstücke eine gewachsene Hecke, welche symmetrisch mit dem Nachbargrundstück angelegt wurde. (Bild 4 und 5)

Entsprechend Bebauungsplan steht Herrn Neumann nur eine vergleichsweise kleine Fläche zur Bebauung mit einer Garage zur Verfügung. Die Nachbargrundstücke Flur 18/37, 18/38, 18/39 und 18/40 haben mehr Fläche für die Anordnung einer Garage zur Verfügung. Die Wohnhäuser der beiden Grundstücke 18/36 (Familie Neumann) und 18/37 (Nachbarn) sind aneinandergeliegt und somit grenzständig. Die Nachbarn haben in nördlicher Richtung vom Haus an der Grundstücksgrenze eine Garage errichtet. (Bild 6)

Spiegelbildlich dazu steht die vorhandene Blechgarage von Herrn Neumann. (Bild 7)

Dort soll nun auch die neue massive errichtet werden. Dadurch bleibt die gelungene Ansicht der aneinandergrenzenden Grundstücke 18/36 und 18/37 erhalten. Die Garagen sind spiegelbildlich angeordnet. Das Nachbargrundstück 18/15 wird nur zur Anordnung von Versorgungseinrichtungen (E-Station und Feuerlöschteich) genutzt und durch den Bau der Garage nicht beeinträchtigt. (Bild 8)

Wir bitten um Befreiung von der Festsetzung im B-Plan, dass Garagen nur an den dafür vorgesehenen Stellen errichtet werden dürfen und Zulassung der Errichtung der neuen Garage an der südlichen Grenze entsprechend Darstellung im Lageplan.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Diana Schäpe
Obere Schwemme 6
06796 Sandersdorf-Brehna

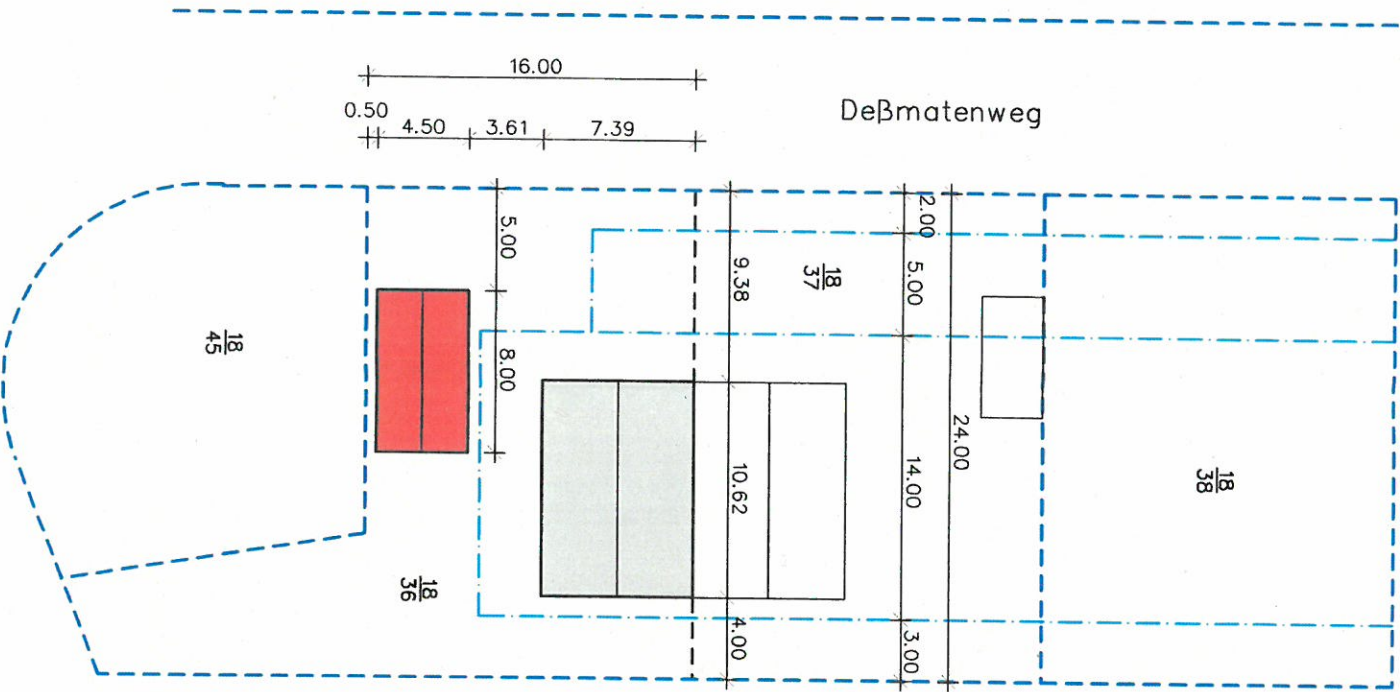


Diana Schäpe
Brehna, den 28.03.2014

Dipl.-Ing. Diana Schäpe
Ingenieurbüro
Obere Schwemme 6
06796 Sandersdorf-Brehna
Telefon 034954 / 43123

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		Unterschrift Bauherr(in)
Streetz, 31.03.2014		<i>Neumann</i>



Rene und Mandy Neumann
Deßmatenweg 48
06862 Streetz

Flur 3, Flurstück 18/36
466 m²

Geplante Garage:
massives 24er Mauerwerk
Satteldach mit ca. 20° Dachneigung
in Optik und Materialausführung an das
vorhandene Wohnhaus angepasst
Traufhöhe ca. 2,75 m
Firsthöhe ca. 3,55 m
Westseite Garagentor
Nordseite Tür und Fenster
Südseite ohne Öffnungen

- vorhandene Grundstücksgrenze
- - - vorhandene Baugrenzen
- Vorhandenes Wohnhaus
- Geplante Garage



Bauherr: Familie Neumann Deßmatenweg 48 06862 Streetz	Ingenieurbüro Diana Schläpke OT Brehna Obere Schwanne 6 06796 Sandersdorf-Brehna	Bauvorh.: Errichtung Garage Deßmatenweg 48 06862 Streetz
Planverfasser: <i>[Signature]</i>	Tel.: 0344054 4 St. 23 Fax: 0344054 4 St. 24	Planinhalt: Vorläufiger Lageplan Datum: 28.03.14 ModStab: 1:250 Blatt-Nr.: 1



BILD 1

Zuwegung zum Hauseingang, welcher sich an der Ostseite des Gebäudes befindet. Hier verlaufen die Ver- und Entsorgungsleitungen.



↑ Abwasserschacht



BILD 4

Durchgehende Hecke als Grundstückseinfriedung
vor der Hausgruppe

BILD 5





BILD 6

Nachbargrundstück mit nördlich an der Grundstücksgrenze angeordneter Garage

Vorhandene Blechgarage von Familie Neumann
spiegelbildlich angeordnet zur Nachbargarage

BILD 7





BILD 8

Das südlich angrenzende Grundstück wird nicht zu Wohnzwecken genutzt, sondern als Versorgungsgrundstück (Elektro-Station und Feuerlöschteich).

Durch den Neubau der Garage wird das Grundstück nicht beeinträchtigt.

Das Bauvorhaben ist genehmigungsfrei, da die Garage kleiner 50 m^2 ist, an der Nachbargrenze nur 8m bebaut werden und die Traufhöhe kleiner 3m ist.



Brebn, 28.03.2014