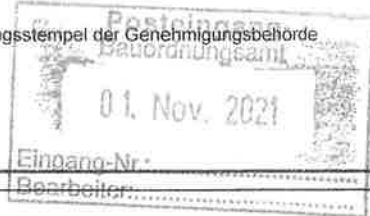


An die untere Bauaufsichtsbehörde
(bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)
Landkreis Börde
Dezernat 4, Bauordnungsamt
z.Hd. Frau George
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben / Bode

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde



Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname

Telefon (mit Vorwahl)

Fax (mit Vorwahl)

E-Mail-Adresse

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Der / Die Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft ist Eigentümer(in)
Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes



ja



nein

Vertreter(in) der Bauherrengemeinschaft: Name, Vorname

Telefon (mit Vorwahl)

Fax (mit Vorwahl)

E-Mail-Adresse

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

Bei juristischen Personen ist der Nachweis der Vertretungsmacht beizufügen.

2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

3. Baugrundstück

Gemeinde

Hohe Börde

Gemeindeteil

Straße, Haus-Nr.

Am Pappelwald

Gemarkung

Hermisdorf

Flur

4

Flurstück

944 u. 967

4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme

Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine

☐ Abweichung nach § 66 BauO LSA von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen:

☐ Ausnahme nach § 31 BauGB von den
bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

☒ Befreiung nach § 31 BauGB von den
bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

☐ Ausnahme von Regelungen
der BauNVO:

Laut B-Plan Punkt § 2 (3) ist die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50m geringer sein muss, als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

beantragt.

Hinweis: Bei verfahrensfreien Vorhaben darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn über die beantragte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung bauaufsichtlich entschieden worden ist.

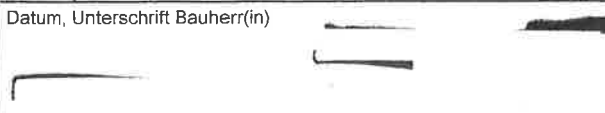
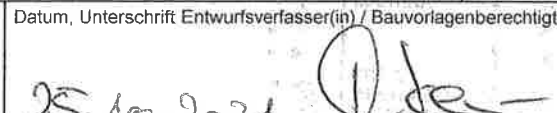
5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

Im B-Plan ist weder das geneigte Dach, noch eine Dachform oder Dachneigung festgesetzt. Aus der oben zitierten Festsetzung des Bebauungsplans ist nicht zu erkennen, dass das geneigte Dach zwingend auszuführen ist. Aus einer maximalen Traufhöhe ergibt sich nicht die zulässige Dachform.

Insgesamt ist das Gebäude mit seinem Flachdach deutlich niedriger als die mögliche Bebauung. Somit werden nachbarschaftliche Belange nicht beeinträchtigt.

Wir bitten um Befreiung.

6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname	☐	Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	☐	schriftlich zugestimmt
	Flurstück		
b.)	Name, Vorname	☐	Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	☐	schriftlich zugestimmt
	Flurstück		
c.)	Name, Vorname	☐	Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	☐	schriftlich zugestimmt
	Flurstück		
d.)	Name, Vorname	☐	Bauvorlagen unterschrieben
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	☐	schriftlich zugestimmt
	Flurstück		
Datum, Unterschrift Bauherr(in)		Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser(in) / Bauvorlagenberechtigte(r)	
		25.10.2021 	

Vorab per Mail

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Zustellungsurkunde

Einheitsgemeinde Hohe Börde
Bördestraße 8
39167 Hohe Börde OT Irxleben



Landkreis Börde

Der Landrat

Dezernat 3
Bauordnungsamt

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
2021-04795-ig

Datum:
25.01.2022

Sachbearbeiter/in:
Frau George
Haus / Raum:
2 / 223

Telefon / Telefax:
03904/72406233
03904/724056610

E-Mail:
isolde.george@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben (Bode)

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153
39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische
Signatur

Sprechzeiten:
Di. 09:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 19:00 Uhr

Straßenverkehrsamt
(Kfz-Zulassung):
nur mit Online-Termin

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Deutsche Kreditbank
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 BauGB von den baupla-
nungsrechtlichen Festsetzungen des B-Planes

Bauherr:

Bauort: Hohe Börde OT Hermsdorf, Am Pappelwald

Gemarkung:	Flur:	Flurstück:
Hermsdorf	4	944
Hermsdorf	4	967

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Datum vom 11.01.2022 wurden Sie zum o.g. Vorhaben im Genehmi-
gungsverfahren beteiligt.

Aufgrund der am 25.01.22 stattgefundenen Videokonferenz hat die Architek-
tin Frau Kern eine erweiterte Begründung zum Antrag per Mail wie folgt
nachgereicht:

*Da der Schnittpunkt von OK Dachhaut mit Außenwand die Traufhöhe defi-
niert (hier: 5,964m) und die Firsthöhe (hier: 6,85m) der obere Abschluss des
Gebäudes darstellt, haben wir grundsätzlich einen geforderten Höhenunter-
schied laut B-Plan. Dieser beträgt bei vorliegender Planung 0,886m. Gefor-
dert laut B-Plan sind 1,50m. Der geforderte Höhenunterschied wird also um
0,614m unterschritten. Das geforderte Gesamtmaß von 1,50m wird um ca.
40% unterschritten.*

*Grundsätzlich ist eine Höhendifferenz vorhanden und eine Unterschreitung
um 40% kann als geringfügig angesehen werden, da die geforderten 1,50m
als Gesamtmaß des Höhenunterschiedes je nach Dachsituation und Gebäu-
degröße nicht zwangsläufig großen Dachneigungen führen muss.
Würde man rein theoretisch die Bautiefe der Baufelder von 20m ausnutzen
und ein Gebäude mit einem Pultdach planen, das zwischen Traufhöhe und
Firsthöhe den geforderten Höhenunterschied von 1,50m hat, hätte das Ge-
bäude lediglich eine Dachneigung von 4,3°. Dieses Pultdach wäre rein kon-
struktiv ebenfalls ein Flachdach, da die Dachneigung geringer als 5° ist.*

Die Definition von Trauf- und Firsthöhen, die Frau Kern darlegt, teilt die Bauaufsicht, da in einschlägigen Kommentaren ¹ zur Baunutzungsverordnung bei Gebäuden mit Flachdächern die Oberkante der Gebäude, hier der Attika, als Firsthöhe bezeichnet.

Da im Bebauungsplan lediglich eine Differenz zwischen Trauf- und Firsthöhe von 1,50 m und keine Dachform festgesetzt ist, besteht die architektonische Möglichkeit der vorliegenden Dachausbildung, die die vorgeschriebene Höhendifferenz nicht 100 %ig einhält und deshalb um Befreiung der Festsetzung bittet.

Des Weiteren lege ich Ihnen noch einen überarbeiteten Schnitt von Frau Kern bei.

Da in der Videokonferenz Termine für die zu beteiligenden Ausschüsse benannt wurden, verweise ich an dieser Stelle auf den § 36 Abs. 2 und 3 BauGB.

Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB gilt das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert werden; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen ersetzen.

Ich bitte um Beachtung der Zweimonatsfrist hinsichtlich der Abgabe Ihrer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



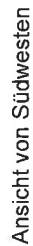
Burchhardt
Amtsleiterin

¹ Brügemann/ Ziegler, 120. EL Oktober 2021, BauNVO § 18 Rn. 3-6

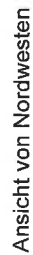
Anlage: Schnittzeichnung

Alle Maße sind Rohbaumaße!

Angegebene Maße sind vor Ort zu prüfen!
Baugenehmigungsplanung - keine Ausführungsplanung!



— geplantes Gelände
- - - natürliches Gelände



- INDIVIDUELL BAUEN,
GANZ ENTSPANNT!

BAUANTRAG

- BAUVORHABEN
Neubau eines Einfamilienwohnhauses
mit Doppelgarage
- BAUORT
Am Pappeilwald
39326 Hermsdorf
- DER RAUHERR ()

- DER PLANER
Martina Kern, Freie Architektin
Zum Simonsbusch 3
56412 Niederleibert
Tel.: 0391-6367230
Fax: 0391-6367222

- PLAN
Ansicht 1+2, BA
- MAßSTAB
1:100
- DATUM
22.10.2021
- BEARBEITER
V. Deutsch
- ÄNDERUNGEN

Projektbezogene Information

Gemeinde: Hohe Börde
Gemarkung: Hermsdorf
Flur: 4
Flurstück: 944 u. 967
Fläche: 688,0 m²
Bebauungsplan (alle Punkte sind einzuhalten):
B-Plan Nr. 12-6 „Wohngebiet Gersdorfer
Kessel“ 7. Änderung
OKRFB EG +0.00 = 137,49 m ü. NHN

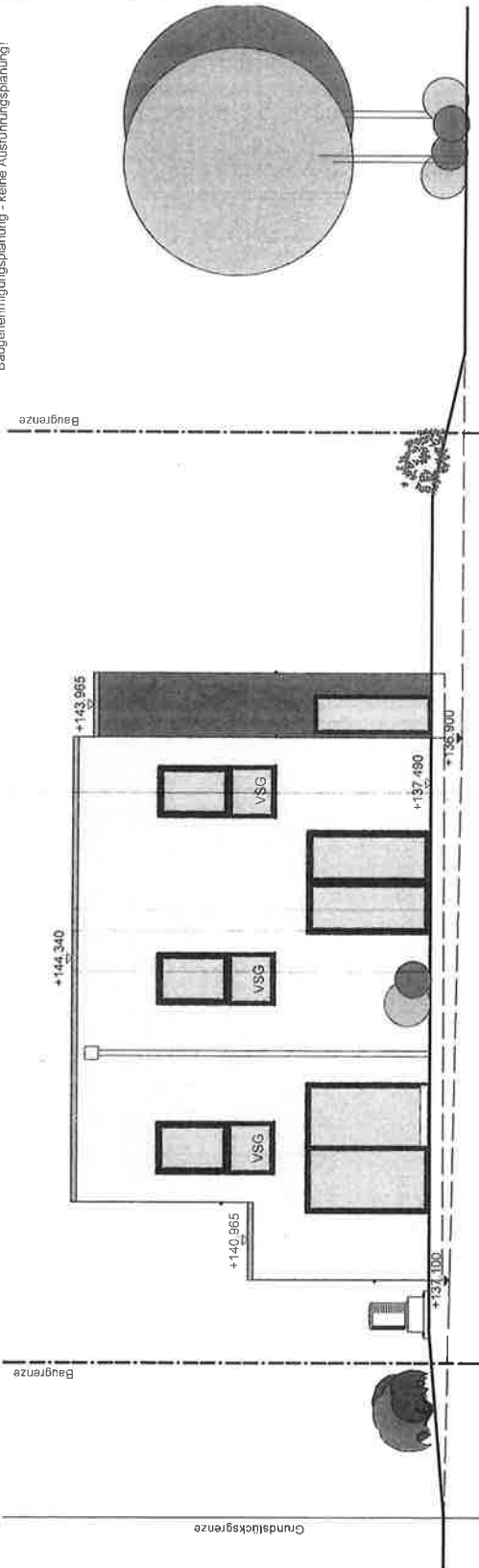
INDIVIDUELL BAUEN,
GANZ ENTSPANNT!



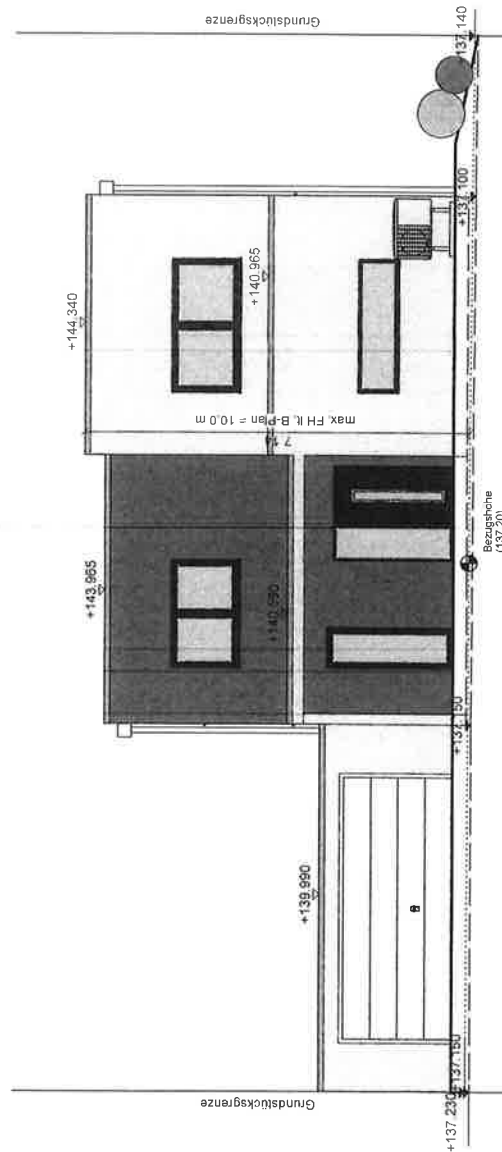
Alle Maße sind Rohbaumaße!

Angegebene Maße sind vor Ort zu prüfen!

Baugenehmigungsplanung - keine Ausführungsplanung!

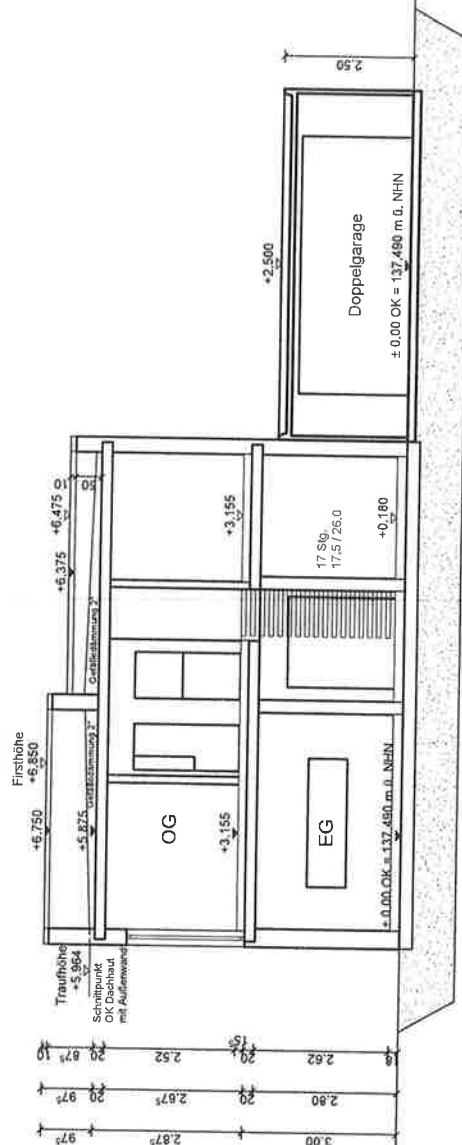


Ansicht von Nordosten



Ansicht von Südosten

Ale Maße sind Rohbaumaße!
 Angegebene Maße sind vor Ort zu prüfen!
 Baugenehmigungsplanung - keine Ausführungsplanung!



Bodenplatte C 25/30
 Gründung lt. Statik

BAUANTRAG

- ▷ **BAUVORHABEN**
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
- ▷ **BAUORT**
Am Pappelwald
39326 Hermsdorf
- ▷ **DER BAUHERR ()**

- ▷ **DER PLANNER**
Martina Kern, Freie Architektin
Zum Simonsbusch 3
56412 Niedereibert
Tel.: 0391-6367230
Fax: 0391-6367222

- ▷ **PLAN**
Schnitt A-A, BA
- ▷ **MAßSTAB**
1:100
- ▷ **DATUM**
25.01.2022
- ▷ **BEARBEITER**
V. Deutsch
- ▷ **ÄNDERUNGEN**

Projektbezogene Information

Gemeinde: Hohe Börde
 Gemarkung: Hermsdorf
 Flur: 4
 Flurstück: 944 u. 967
 Fläche: 688,0 m²
 Bebauungsplan (alle Punkte sind einzuhalten):
 B-Plan Nr. 12-6 „Wohngebiet Gersdorfer Kessel“ 7. Änderung
 OKRFB EG +0.00 = 137,49 m ü. NHN



INDIVIDUELL BAUEN,
 GANZ ENTSPANNT!