

An die untere Bauaufsichtsbehörde <i>(bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)</i>
Landkreis Anhalt- Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde
Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung (§ 66 BauO LSA)

1. Antragsteller(in) / Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft		
Name, Vorname, Firma		
Claudia und Markus Riehl		
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		
[REDACTED]		
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse

2. Bauvorhaben
Angaben zum Bauvorhaben:
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Thalheim
Reudener Weg (Claudia und Markus Riehl)

3. Baugrundstück		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Thalheim		
Straße, Haus-Nr.	PLZ, Ort	
Reudener Weg	06766 Bitterfeld - Wolfen	

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

☐ Ausnahme	☒ Befreiung
von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen nach § 31 BauGB:	
Hiermit beantragen wir eine Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zum Feldrain" (Ortsteil Thalheim), die die Firstrichtung der Bebauung festlegt.	

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)

Die Flurstücke des o.g. Bauvorhabens befinden sich im Baufeld des Bebauungsplanes, welches ursprünglich als Reihenhausbauung vorgesehen war. Aufgrund der sich sehr schwierig gestalteten Vernetzung wurde eine Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen durchgeführt. Hier wurden in den nicht überbauten Baufenstern die nach § 22 BauNVO geregelte Bauweise geändert. Somit ist jetzt der Bau von freistehenden Einzelhäusern zulässig.

Die neu zusammengefassten Flurstücke ergeben Breiten von ca. 18,00 m pro Grundstück. Die hier geplante Parzelle eignet sich, beim gleichzeitigen Wunsch des Bauherrn nach einer Doppelgarage von mindestens 6,00 m Breite, nicht mehr für eine traufseitige Ausrichtung des Wohngebäudes. Selbst bei der hier geplanten giebelseitigen Bebauung des Grundstückes muss, zur Einhaltung der Abstandsflächen, die Garage als Grenzbebauung errichtet werden.

Die optische Wirkung der geänderten Firstausrichtung stellt sich eher unauffällig dar. Das geplante Wohnhaus ist in seiner Form schlicht und einfach, ähnlich der vorhandenen Siedlungshäuser im „Feldrain“, dem Eingang zum Wohngebiet. Es befindet sich am äußeren Rand des Baugbietes, in einem noch unbebauten Baufenster. Durch die abweichende Stellung des Hauses wird demzufolge keine geschlossene Reihe zerstört oder das Bild einer zusammengehörigen Bebauung beeinträchtigt.

Die gegenüberliegende Straßenseite stellt keinen Straßenzug dar. Hier befinden sich die Grenzgrundstücke der Stichstraßen aus dem Reudener Weg. Durch die giebelseitige Ausrichtung des Wohnhauses kann somit eine idealisierte Verlängerung des „Feldrain“ hergeleitet werden, wo ebenfalls die vorhandenen Wohnhäuser alle giebelseitig ausgerichtet sind.

6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschriften schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	☐
b.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschriften schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	☐
c.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschriften schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	☐
d.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschriften schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	☐
Ort, Datum		☐ Unterschrift Bauherr(in)