

Bl. el. R.

Gemeinde Niedernhausen
19. Mai 2014
7

RHEINGAU - TAUNUS



KREIS

Rheingau-Taunus-Kreis • Untere Bauaufsichtsbehörde
Heimbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Kohlborn
Zimmer : 1.319
Telefon : 06124/510-551
Telefax : 06124/510-18551
e-Mail : ursula.kohlborn@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr und
dienstags von 14 bis 18 Uhr

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: FD III.41-10-BA-01102/14

Datum: 14.05.2014

Gemeindevorstand
der Gemeinde Niedernhausen
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Antragsteller	Frau/Herrn Anneliese Zähle und Ulrich Kirchner Königsberger Straße 1, 65527 Niedernhausen Niedernhausen, Königsberger Straße 1
Grundstück	
Gemarkung	Niedernhausen
Flur	10
Flurstück	234
Vorhaben	Errichtung eines Carports auf der Grundstücksgrenze, einer Garage und eines grenzständigen Abstellraums, außerhalb der Baulinie

Der beiliegende Bescheid -Az.: 41-10-BA-01102/14- vom wird hiermit förmlich zugestellt.

Rechtsbehelf:

Gegen diesen Bescheid kann gemäß § 68 ff der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Zustellung (Bekanntgabe) schriftlich oder zur Niederschrift bei unserer Behörde zu erheben.

Es wird gebeten, den Widerspruch in zweifacher Ausfertigung einzureichen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel anzugeben.

Wir weisen darauf hin, dass der Hessische Landtag durch die Änderung des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HvwKostG) vom 03.01.1995 (GVB1: I S. 2) erstmals die Erhebung von Verwaltungskosten für erfolglose Widersprüche beschlossen hat.

Sofern die Prüfung Ihres Widerspruchs ergibt, dass er vollständig oder zum Teil zurückgewiesen ist, müssen gem. § 4(3) in Verbindung mit § 9 HvwKostG Gebühren und Auslagen erhoben werden. Gebühren und Auslagen sind auch dann zu erheben, wenn Sie den Widerspruch zurücknehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

6



Rheingau-Taunus-Kreis • Untere Bauaufsichtsbehörde
Heimbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

Übergabeeschreiben
Frau/Herrn
Anneliese Zähle und Ulrich Kirchner
Herr Ulrich Kirchner
Königsberger Straße 1
65527 Niedernhausen

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Kohlborn
Zimmer : 1.319
Telefon : 06124/510-551
Telefax : 06124/510-18551
e-Mail : ursula.kohlborn@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr und
dienstags von 14 bis 18 Uhr

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: FD III.4-41-10-BA-01102/14

Datum: 14.05.2014

Grundstück	Niedernhausen, Königsberger Straße 1
Gemarkung	Niedernhausen
Flur	10
Flurstück	234
Vorhaben	Errichtung eines Carports auf der Grundstücksgrenze, einer Garage und eines grenzständigen Abstellraums, außerhalb der Baulinie

Baugenehmigung

Sehr geehrte Frau Zähle, sehr geehrter Herr Kirchner

auf Ihren Antrag erteilen wir Ihnen, gemäß § 64 der Hessischen Bauordnung (HBO), unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung, das vorgenannte Vorhaben entsprechend den beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen auszuführen.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Die nachstehenden oder in den Anlagen enthaltenen Auflagen und Hinweise sowie die Grüneintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung.

Die Prüfung der Bauvorlagen erfolgte im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 57 der Hessischen Bauordnung. Der Prüfumfang beschränkte sich hierbei auf den in der Vorschrift genannten Rahmen (§ 57 Abs. 1 Nr. 1 - 3 HBO).

Gem. § 57 HBO prüft die Baugenehmigungsbehörde nur die Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches, von Abweichungen nach § 63 HBO (sofern sie beantragt werden) und nach anderen öffentlichen – rechtlichen Vorschriften, so weit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Alle anderen Vorschriften (beispielsweise Abstandsflächen, Brandschutz usw.) werden zwar nicht geprüft, sind aber trotzdem einzuhalten. Verantwortlich dafür sind der Bauherr und sein Entwurfsverfasser..[315a]

Dieser Bauschein ist nur in Verbindung mit dem Befreiungs- und Abweichungsbescheid vom 14.05.2014 gültig. [b001]

Auflagen:

Vor Baubeginn ist das Gebäude abzustecken und in der Höhenlage festzulegen. Eine Bestätigung über die Absteckung und die Festlegung der Höhenlage ist der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn vorzulegen (§65(2) Satz 1 HBO).

Ist nach den Bauvorlagen Grenzbebauung vorgesehen oder die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück durch Bezug auf die Grundstücksgrenzen bestimmt, muss die Absteckung von Sachverständigen für Vermessungswesen bescheinigt sein (§65(2) Satz 2 HBO).

Hinweise:

1. Bei der Bauausführung sind die in den beigegeführten Merkblättern enthaltenen Hinweise zu beachten. [311q]
 - Merkblatt „Artenschutz und Bauen“ [311w]
 - Merkblatt „Schutz von Bodenfunden“ [311r]
2. Der öffentliche Verkehrsraum darf für die Baustofflagerung nicht in Anspruch genommen werden. Ausnahmen bedürfen einer Sondergenehmigung der Unteren Verkehrsbehörde. Außerdem muss dann eine Absperrung des in Anspruch genommenen öffentlichen Verkehrsraumes, sowie eine entsprechende Beschilderung mit Beleuchtung im Einvernehmen mit der Unteren Verkehrsbehörde durchgeführt werden. [309o]
3. So weit durch den Abtransport von Bodenmassen oder durch die Anfuhr von Baustoffen oder sonstigem Baustellenverkehr die öffentlichen Straßen verunreinigt werden, sind diese **unverzüglich** wieder zu reinigen. Sofern dieser Verpflichtung nicht nachgekommen wird, ist die Gemeinde/Stadt bzw. die Straßenbauverwaltung berechtigt, die Verunreinigungen auf Kosten des Verursachers beseitigen zu lassen. [309p]
4. Die Absperrung und Sicherung der Baustelle ist allein Sache des Bauherrn bzw. der Bauherrin und des Bauunternehmens. Das gilt auch für die bauseits durchführenden Erdarbeiten für die Hausanschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal- und Wasserleitungen usw.). [311k]
5. Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind die Anforderungen der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm -Geräuschimmissionen- (Beilage zum BAnz.Nr. 160 Aug. 1970) sowie der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (BGBl.Jg.2002 Teil I Nr. 63, S. 3478 ff) zu berücksichtigen.

Gebührenbescheid

Nach der Bauaufsichtsgebührensatzung (BAGeBS) des Rheingau-Taunus-Kreises in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit dem Verwaltungskostenverzeichnis, sind für die Bearbeitung Ihres Antrages folgende Gebühren zu entrichten.

<u>BUCHUNGSZEICHEN</u> (bei Zahlung bitte angeben)	<u>BETRAG</u>
DB0017000596	565,00 €

Die genaue Ermittlung der Gebühr entnehmen Sie bitte der anliegenden Gebührenberechnung.

Wir bitten Sie, die Gebühr innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides unter Angabe des v.g. Buchungszeichens auf eines der u.a. Konten der Kreiskasse des Rheingau-Taunus-Kreises, Heimbacher Straße 7 in 65307 Bad Schwalbach zu überweisen.

Bei Zahlung ist die Angabe des Buchungszeichens unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, sind wir leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

Rechtsbehelf:

Gegen diesen Bescheid kann gemäß §§ 68 ff der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Zustellung (Bekanntgabe) schriftlich oder zur Niederschrift bei unserer Behörde zu erheben (§ 16 a (4) Hessisches Ausführungsgesetz zur Verwaltungsgerichtsordnung (HessAG-VwGO)).

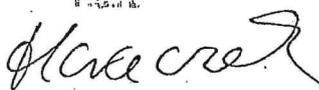
Es wird gebeten, den Widerspruch in zweifacher Ausfertigung einzureichen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel anzugeben.

Sofern die Prüfung ergibt, dass er vollständig oder zum Teil zurückzuweisen ist, müssen gem. § 4 (3) in Verbindung mit § 9 HVwKostG Gebühren und Auslagen erhoben werden. Gebühren und Auslagen sind auch dann zu erheben, wenn Sie den Widerspruch zurücknehmen.

Soweit lediglich die Kostenentscheidung angegriffen wird, kann gegen die Gebührenfestsetzung innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Wiesbaden, Mainzer Straße 124, 65189 Wiesbaden, schriftlich oder zur Niederschrift der Urkundsbeamtin oder des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. In diesem Fall entfällt das Widerspruchsverfahren (Anlage zu § 16a Abs. 1 Nr. 9 HessAGVwGO). Die Klage hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 (2) Nr. 1 VwGO), d.h. die Gebühren sind fristgerecht an die Kreiskasse zu überweisen. Sollte der Klage stattgegeben werden, wird der evtl. zu viel gezahlte Betrag erstattet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Kohlborn
Dipl. Ing.


F. Sch.
Verwaltung

Bestandteile des Bauscheines sind:

- 1 Baubeschreibung/en
- 1 Auszug aus der Liegenschaftskarte / Lageplan
- 1 Flächengestaltungsplan
- 2 Blatt Bauzeichnungen [312a]

Durchschrift erhält:

Gemeindevorstand
der Gemeinde Niedernhausen
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Herrn
Dipl. Ing. Gerrit Fuss
Breckenheimer Weg 5
65205 Wiesbaden

(nur 1. Seite per Fax)



Rheingau-Taunus-Kreis • Untere Bauaufsichtsbehörde
Heimbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Kohlborn
Zimmer : 1.319
Telefon : 06124/510-551
Telefax : 06124/510-18551
e-Mail : ursula.kohlborn@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr und
dienstags von 14 bis 18 Uhr

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: FD III.4-41-10-BA-01102/14

Datum: 14.05.2014

Grundstück	Niedernhausen, Königsberger Straße 1
Gemarkung	Niedernhausen
Flur	10
Flurstück	234
Vorhaben	Errichtung eines Carports auf der Grundstücksgrenze, einer Garage und eines grenzständigen Abstellraums, außerhalb der Baulinie

Abweichungsbescheid

gemäß § 63 Abs. 1 HBO

Auf Ihren Antrag werden gem. § 63 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO - in der aktuell gültigen Fassung) in dem nachfolgend bestimmten Umfang und unter den nachfolgenden Auflagen, Bedingungen, Hinweisen und Vorbehalten Abweichungen von

- § 6 (10) S. 2 HBO: Die zulässige Gesamtlänge der Grenzbebauung durch Garagen und Abstellräume beträgt max. 15,0 m -

erteilt.

Der Umfang der Abweichung stellt sich wie folgt dar:

Die Gesamtlänge der Grenzbebauungen mit Carport, Garage und Abstellraum beträgt 20,81 m

Begründung:

Die Abweichung gem. § 63 HBO wird zugelassen, weil sie unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlichen geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 HBO vereinbar ist.

- Die betroffenen Nachbarn haben Ihre Zustimmung erteilt.

Die Befreiungs- und Abweichungsgebühren werden mit der Gebühr der dazugehörigen Baugenehmigung erhoben. Nähere Erläuterungen hierzu können Sie dem entsprechenden Bescheid mit anhängender Gebührenberechnung entnehmen.

Rechtsbehelf:

Gegen diesen Bescheid kann gemäß §§ 68 ff der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Zustellung (Bekanntgabe) schriftlich oder zur Niederschrift bei unserer Behörde zu erheben (§ 16 a (4) Hessisches Ausführungsgesetz zur Verwaltungsgerichtsordnung (HessAG-VwGO)).

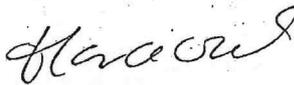
Es wird gebeten, den Widerspruch in zweifacher Ausfertigung einzureichen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel anzugeben.

Sofern die Prüfung Ihres Widerspruches ergibt, dass er vollständig oder zum Teil zurückzuweisen ist, müssen gem. § 4 (3) in Verbindung mit § 9 HVwKostG Gebühren und Auslagen erhoben werden. Gebühren und Auslagen sind auch dann zu erheben, wenn Sie den Widerspruch zurücknehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Kohlborn
Dipl. Ing.


Klaus Arndt

Durchschrift erhält:

Gemeindevorstand
der Gemeinde Niedernhausen
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen



Rheingau-Taunus-Kreis • Untere Bauaufsichtsbehörde
 Helmbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

Übergabeeschreiben
 Frau/Herrn
 Anneliese Zähle und Ulrich Kirchner
 Herr Ulrich Kirchner
 Königsberger Straße 1
 65527 Niedernhausen

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Kohlborn
 Zimmer : 1.319
 Telefon: 06124/510-551
 Telefax : 06124/510-18551
 e-Mail : ursula.kohlborn@rheingau-taunus.de
 Servicezeiten : Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr und
 dienstags von 14 bis 18 Uhr

Ihr Zeichen:
 Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: FD III.4-41-10-BA-01102/14

Datum: 14.05.2014

Grundstück	Niedernhausen, Königsberger Straße 1
Gemarkung	Niedernhausen
Flur	10
Flurstück	234
Vorhaben	Errichtung eines Carports auf der Grundstücksgrenze, einer Garage und eines grenzständigen Abstellraums, außerhalb der Baulinie

Befreiungsbescheid

gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

Auf Ihren Antrag wird hiermit gemäß § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB – in der aktuell gültigen Fassung) in dem nachfolgend bestimmten Umfang und unter den nachfolgenden Auflagen, Bedingungen, Hinweisen und Vorbehalten Befreiung von

- Bebauungsplanfestsetzung i.V.m. § 23 (2) BauNVO: Auf die festgelegte Baulinie muss gebaut werden -
 erteilt. Der Befreiungsbescheid allein berechtigt nicht zur Ausführung des Vorhabens.

Die Befreiung wird in folgendem Umfang erteilt:

Sowohl die Garage und der Carport, als auch der Abstellraum treten vor die Baulinie, die im Abstand von 10,0 m zur Straße verläuft.

Begründung:

Von o. g. bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Im Steinfeld"

wird gem. § 31 BauGB befreit.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Überschreitung bzw. Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Gemeinde Niedernhausen hat ihr Einvernehmen nach § 36 (1) BauGB erteilt.

Die Befreiungs- und Abweichungsgebühren werden mit der Gebühr der dazugehörigen Baugenehmigung erhoben. Nähere Erläuterungen hierzu können Sie dem entsprechenden Bescheid mit anhängender Gebührenberechnung entnehmen.

Rechtsbehelf:

Gegen diesen Bescheid kann gemäß §§ 68 ff der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Zustellung (Bekanntgabe) schriftlich oder zur Niederschrift bei unserer Behörde zu erheben (§ 16 a (4) Hessisches Ausführungsgesetz zur Verwaltungsgerichtsordnung (HessAG-VwGO)).

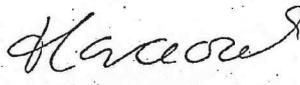
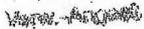
Es wird gebeten, den Widerspruch in zweifacher Ausfertigung einzureichen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel anzugeben.

Sofern die Prüfung Ihres Widerspruches ergibt, dass er vollständig oder zum Teil zurückzuweisen ist, müssen gem. § 4 (3) in Verbindung mit § 9 HVwKostG Gebühren und Auslagen erhoben werden. Gebühren und Auslagen sind auch dann zu erheben, wenn Sie den Widerspruch zurücknehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Kohlborn
Dipl. Ing.

F.d.H.

Durchschrift erhält:

Gemeindevorstand
der Gemeinde Niedernhausen
Wilrijkplatz
65527 Niedernhausen

Bauantrag - Beschreibung der Maßnahme

VEREINFACHTES
 DIE BAUAUF SICHTLICHE PRÜFUNG IST AUF DIE
 IN § 57 ABS. 1 HBO AUFGEFÜHRTEN
 VORSCHRIFTEN BESCHRÄNKT.

Bauvorhaben: **Neubau einer Garage; eines Carports
 und eines grenzständigen Abstellraums**

**Königsberger Straße 1, 65527 Niedernhausen
 Gemarkung Niedernhausen, Flur 10, Flurstück 234**

Antragsteller: **Ulrich Kirchner
 Königsberger Straße 1
 65527 Niedernhausen**

Bauaufsichtlich geprüft

zum Bauschein Nr. 11 02 / 14

Untere Bauaufsichtsbehörde 13.05.14

Baubeschreibung:

Aktenzeichen aus Vorbescheid der Bauvoranfrage vom 15.01.2004; FD III.44110BY-03102/13.

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.: 22/79 „Im Steinfeld“ der Gemeinde Niedernhausen, rechtskräftig seit 23.12.1980 in Verbindung mit der BauNVO von 1977.

Es ist geplant auf o.g. Grundstück außerhalb der Baulinie einen Carport und eine Garage zu errichten, desweiteren einen Abstellraum außerhalb der Baulinie.

Nach dem abschlägig erteilten o.g. Vorbescheid vom 15.01.2014, hat der Antragsteller seinerseits weiterführende Planungsgespräche mit der Gemeinde Niedernhausen / Hr. Simon und Frau Brühl am 19.02.2014 geführt und auf dieser Grundlage ein weiteres Planungsgespräch mit dem Bauaufsichtsamt Rheingau-Taunus-Kreis / Fr. Kohlborn vom 07.03.2014 geführt.

Die nunmehr eingereichten Bauantragsunterlagen basieren auf diesen Planungsgesprächen und stellen den in den geführten Gesprächen vereinbarten genehmigungsfähigen Planungsstand dar:
 Auf Vorschlag der Gemeinde Niedernhausen wird grenzständig und parallel der Grundstücksgrenze Königsberger Straße ein Carport mit einer Länge von 8,99 x 5,00 m Breite errichtet.
 Parallel zum Carport wird im Anschluss eine Garage mit einer Länge von 8,99 x 3,00 m errichtet.
 Diese stehen beide „kopfseitig“ auf der Grundstücksgrenze zu Flurstück 235/1.
 Beide Objekte befinden sich außerhalb der Baulinie bzw. überschreiten diese Baulinie.
 Desweiteren wird für den geplanten Abstell- u. Geräteraum an der süd-westlichen Grundstücksgrenze zu Flurstück 233 eine Überschreitung der Baulinie um 5,00m für den geplanten Fahrrad- u. Müllraum beantragt.
 Größe des geplanten Fahrrad- u. Müllraum 5,00 x 3,535 m.

Dem Antrag werden ein entsprechender Befreiungsantrag und ein Abweichungsantrag beigelegt.

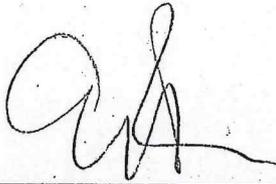
Auch auf den Nachbargrundstücken Flurstück 233 und Flurstück 232 in der Königsberger Straße überschreiten die bestehenden Garagen die Baulinie um ca. 5,00m.

Eine nicht Genehmigung würde somit zu einer unbeabsichtigten Härte führen.

Zu beiden erläuterten Baukörpern liegen die schriftlichen Zustimmungen und Einverständniserklärungen der betroffenen Nachbarschaften vor.

Auch gemäß BauGB § 31 ist durch die geplante Bebauung, die Würdigung der nachbarlichen Interessen gewahrt und mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Wiesbaden 24.03.2014

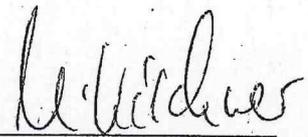


Aufsteller Gerrit Fuss

Dipl.-Ing. Architekt

Breckenheimer Weg 5

65205 Wiesbaden



Antragsteller

Ulrich Kirchner

Königsteiner Straße 1

65527 Niedernhausen

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500
Hessen

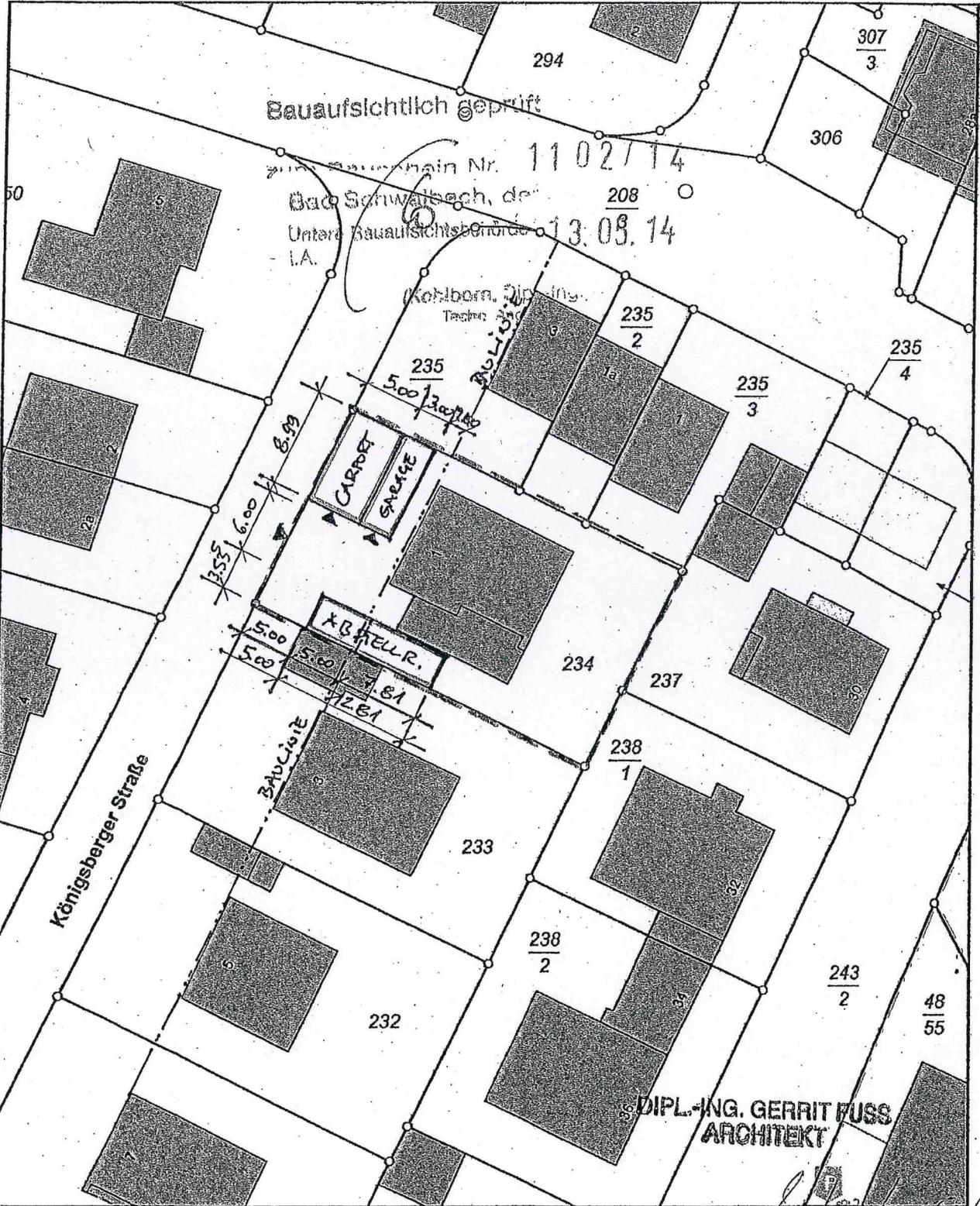
Erstellt am 25.03.2013

Antrag: 99940848-1

Flurstück: 234
Flur: 10
Gemarkung: Niedermhausen

Gemeinde: Niedermhausen
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt

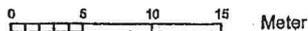
5556205



32451005

5556175

Maßstab 1:500



Bauaufsichtlich genehmigt

Zur Baugenehmigung vom 11.07.14

Bau für Klausur Bach der

Urbanen Bauaufsicht vom 13.05.14

—	BESTAND
—	ABBRUCH
—	NEU

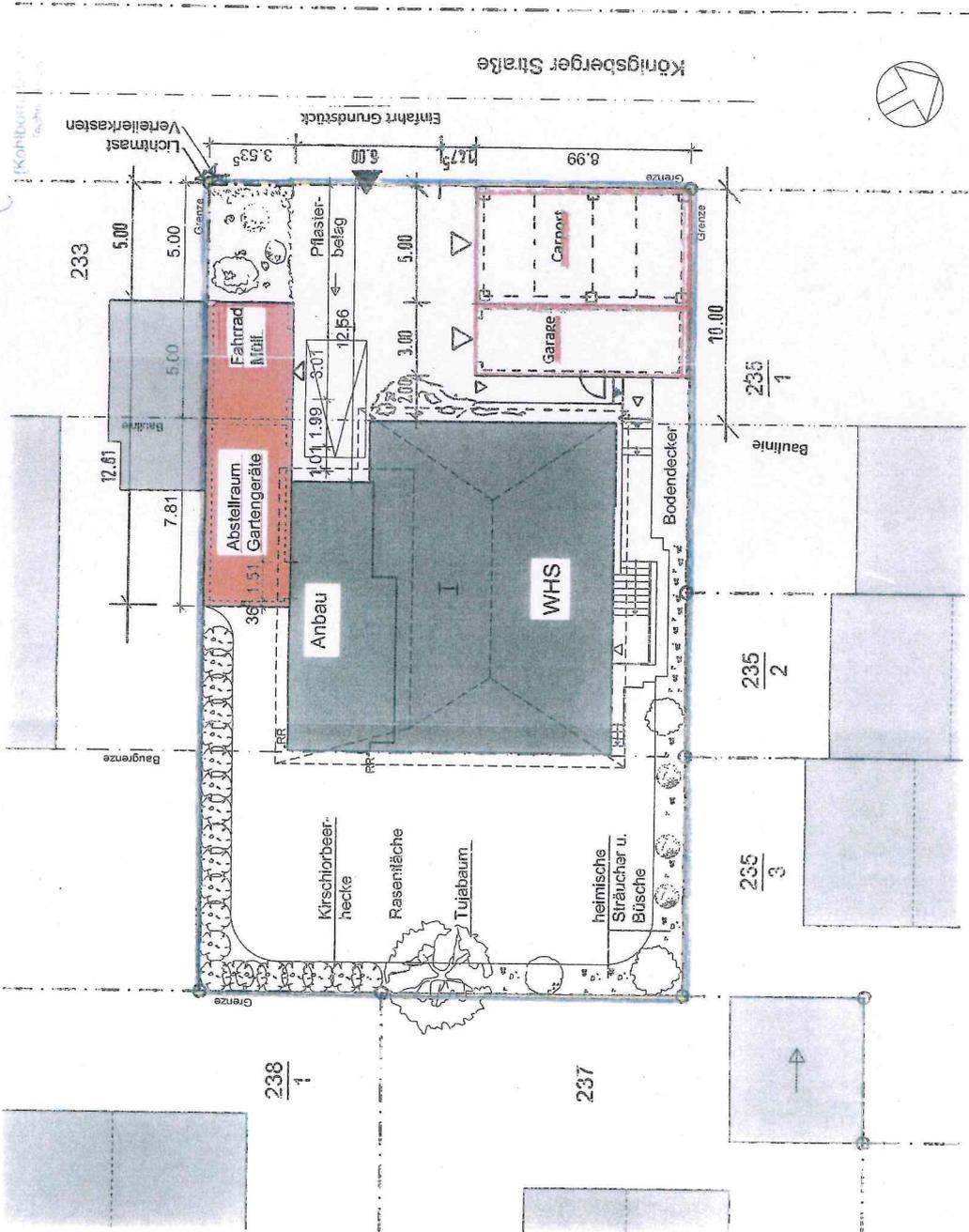
Hiermit erklären wir uns mit der geplanten Bebauung nach Einsichtnahme der Pläne einverstanden!

X

Datum Unterschrift
Flur 10, Flurstück 233; Hiltrud Harsy u. Wolfgang Harsy

X *König*
Roswitha Bergemann

Datum Unterschrift
Flur 10, Flurstück 235/1 Roswitha u. Horst Bergemann
N. Harsy, 26.03.2014



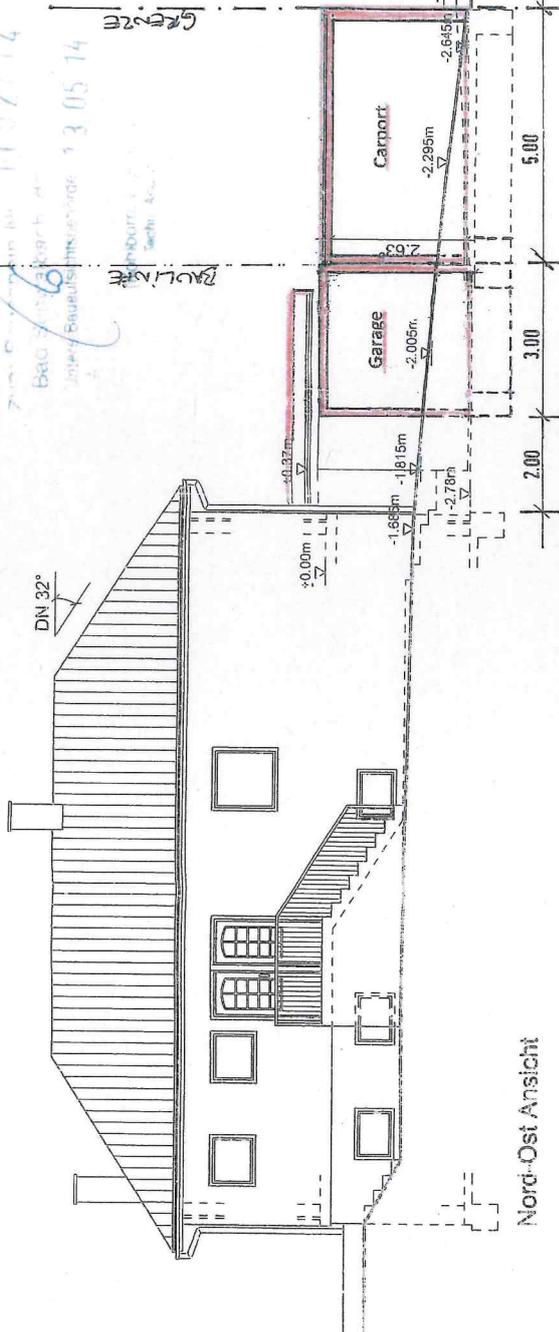
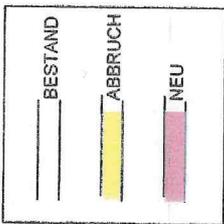
Freiflächen geplant

PROJEKT: BAUANTRAG ERRICHTUNG EINES CARPORT, EINER GARAGE UND EINES GRENZSTÄNDIGEN ABSTELLRAUMS KÖNIGSBERGER STRASSE 1 65527 NIEDERHAUSEN	ANTRAGSTELLER und EIGENTÜMER: ULRICH KIRCHNER KÖNIGSBERGER STRASSE 1 65527 NIEDERHAUSEN <i>Ulrich Kirchner</i>
ENTWURFSVERFASSER: DIPL.-ING. GERRIT FUSS ARCHITEKT BRECKENHEIMER WEG 5 66205 WIESBADEN <i>Gerrit Fuss</i>	PLAN: FREIFLÄCHEN GEPLANT
MASSTAB: 1:200	GEÄNDERT:
DATUM: 24.03.2014	PLAN NR.: BV 1

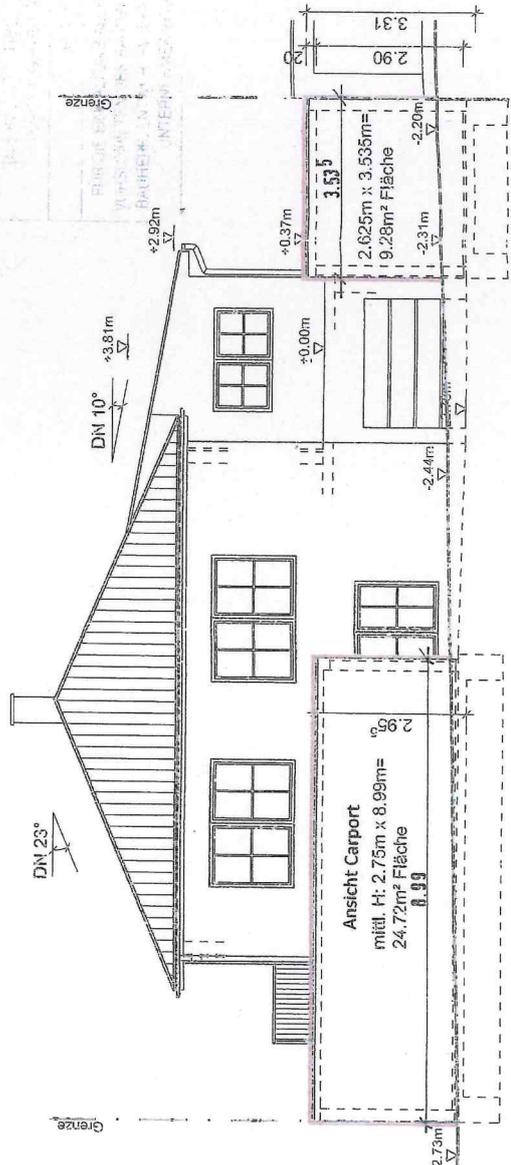
Hiermit erklären wir uns mit der geplanten Bebauung nach Einsichtnahme der Pläne einverstanden!

Datum Unterschrift
 Flur 10, Flurstück 233: Hiltrud Harsy u. Wolfgang Harsy
Hiltrud Harsy
Wolfgang Harsy

Datum Unterschrift
 Flur 10, Flurstück 235/1 Roswitha u. Horst Bergemann
Roswitha Bergemann
Horst Bergemann



Nord-Ost Ansicht



Nord-West Ansicht

PROJEKT: BAUANTRAG ERRICHTUNG EINES CARPORT, EINER GARAGE UND EINES GRENZSTÄNDIGEN ABSTELLRAUMS
KÖNIGSBERGER STRASSE 1 65527 NIEDERHAUSEN
ANTRAGSTELLER und EIGENTÜMER: ULRICH KIRCHNER
KÖNIGSBERGER STRASSE 1 65527 NIEDERHAUSEN <i>U. Kirchner</i>
ENTWURFSVERFASER: DIPL.-ING. GERRIT FUSS ARCHITEKT BRECKENHEIMER WEG 5 65205 WIESBADEN <i>G. Fuss</i>
PLAN: ANSICHT NORD-OST / NORD-WEST
MASSTAB: 1:100
DATUM: 24.03.2014
GEÄNDERT:
PLAN NR.: BV 2

Baufaufsichtlich geprüft

11.02.14

13.05.14

DN 32°

DN 23°

DN 10°

1. nachträglich angebaute Aufzüge, die nicht mehr als 1,70 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben und die Höhe der Außenwand nicht überschreiten,
2. Außenwand- und Dachdämmungen, die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung dienen, bis zu 0,25 m Dicke; § 4 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(7) In Gewerbe- und Industriegebieten genügt abweichend von Abs. 5 bei Wänden ohne Öffnungen als Tiefe der Abstandsflächen

1. 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. 3 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder wenn sie einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Das gilt nicht für Abstandsflächen gegenüber Nachbargrenzen.

(8) Für Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten Abs. 1 bis 7 entsprechend. Keine Wirkungen wie von Gebäuden sind insbesondere anzunehmen bei

1. Abfalleinrichtungen bis zu 1,50 m Höhe über der Geländeoberfläche,
2. Aufschüttungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche, einschließlich Stützmauern,
3. Außentreppen bis 1 m Höhe über der Geländeoberfläche,
4. Rampen zur barrierefreien Erreichbarkeit, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Umwehrung nicht mehr als 2 m hoch sind,
5. Freizeitanlagen und
6. Terrassen, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Umwehrung nicht mehr als 2 m hoch sind.

(9) In den Abstandsflächen eines Gebäudes und zu diesem ohne eigene Abstandsfläche sind zulässig:

1. erdgeschossige Garagen bis 100 m² Nutzfläche (Kleingaragen),
2. erdgeschossige untergeordnete Gebäude und sonstige Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen,
3. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer mittleren Höhe bis 3 m über der Geländeoberfläche und bis zu 9 m Länge, Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nr. 1.

(10) Ohne Abstandsfläche jeweils unmittelbar an oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen sind je Baugrundstück zulässig:

1. Garagen einschließlich Abstellraum oder -fläche,
2. überdachte Zufahrten zu Tiefgaragen,
3. untergeordnete Gebäude für Abstellzwecke,
4. untergeordnete Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser,
5. bis zu drei Stellplätze,
6. Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m über der Geländeoberfläche,
7. Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes,
8. ein Holzlagerplatz mit Lagerungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche und 6 m Länge je Grundstücksgrenze,
9. Solaranlagen auf Gebäuden oder Gebäudeteilen nach Nr. 1 bis 4 mit einer mittleren Gesamthöhe von 3 m,
10. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer mittleren Höhe bis 3 m über der Geländeoberfläche und bis zu 9 m Länge.

Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 15 m nicht überschreiten; Dachüberstände sind einzurechnen. Bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 4 darf die grenzseitige mittlere Wandhöhe über der Geländeoberfläche nicht höher als 3 m und die Fläche dieser Wände an jeder Nachbargrenze insgesamt nicht größer als 25 m² sein.

(11) Die Abs. 1 bis 10 gelten nicht, soweit

1. Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Satzung die Tiefe der Abstandsflächen verbindlich bestimmen oder
2. soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.

(12) Bei rechtmäßig errichteten Gebäuden, die die erforderliche Tiefe der Abstandsfläche gegenüber Nachbargrenzen nicht einhalten, sind zulässig:

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. sonstige Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen,
3. Nutzungsänderungen und
4. die Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle.

ABO

§ 6

AB STANDSFLÄCHE
+
ABSTANDE