

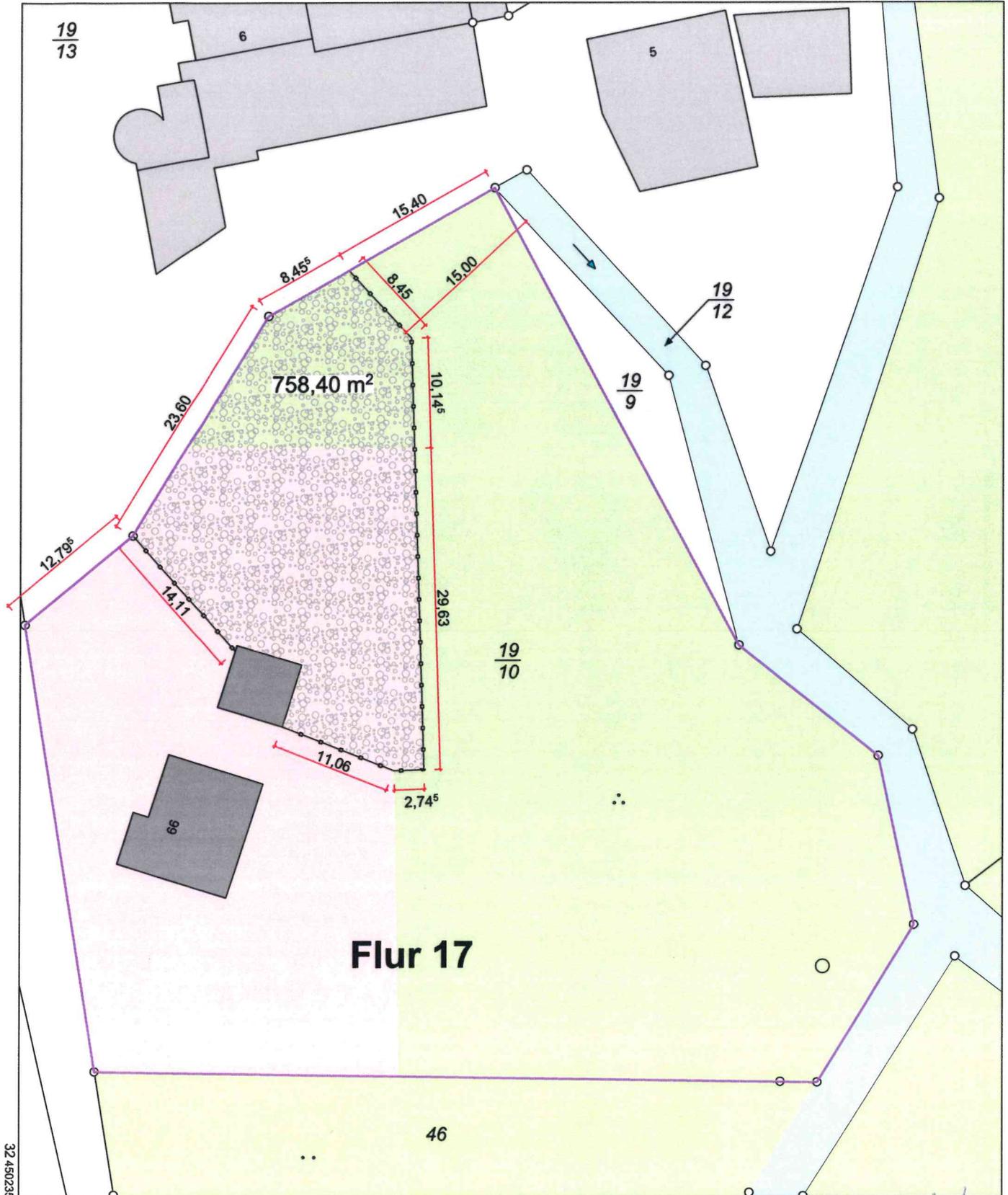


Flurstück: 19/10
Flur: 17
Gemarkung: Königshofen

Gemeinde: Niedernhausen
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt

5557595

32 450235



Flur 17

5557485

Maßstab 1:500



Meter

*OK-Svergleich wurde durchgeführt
am 16.06.2021*

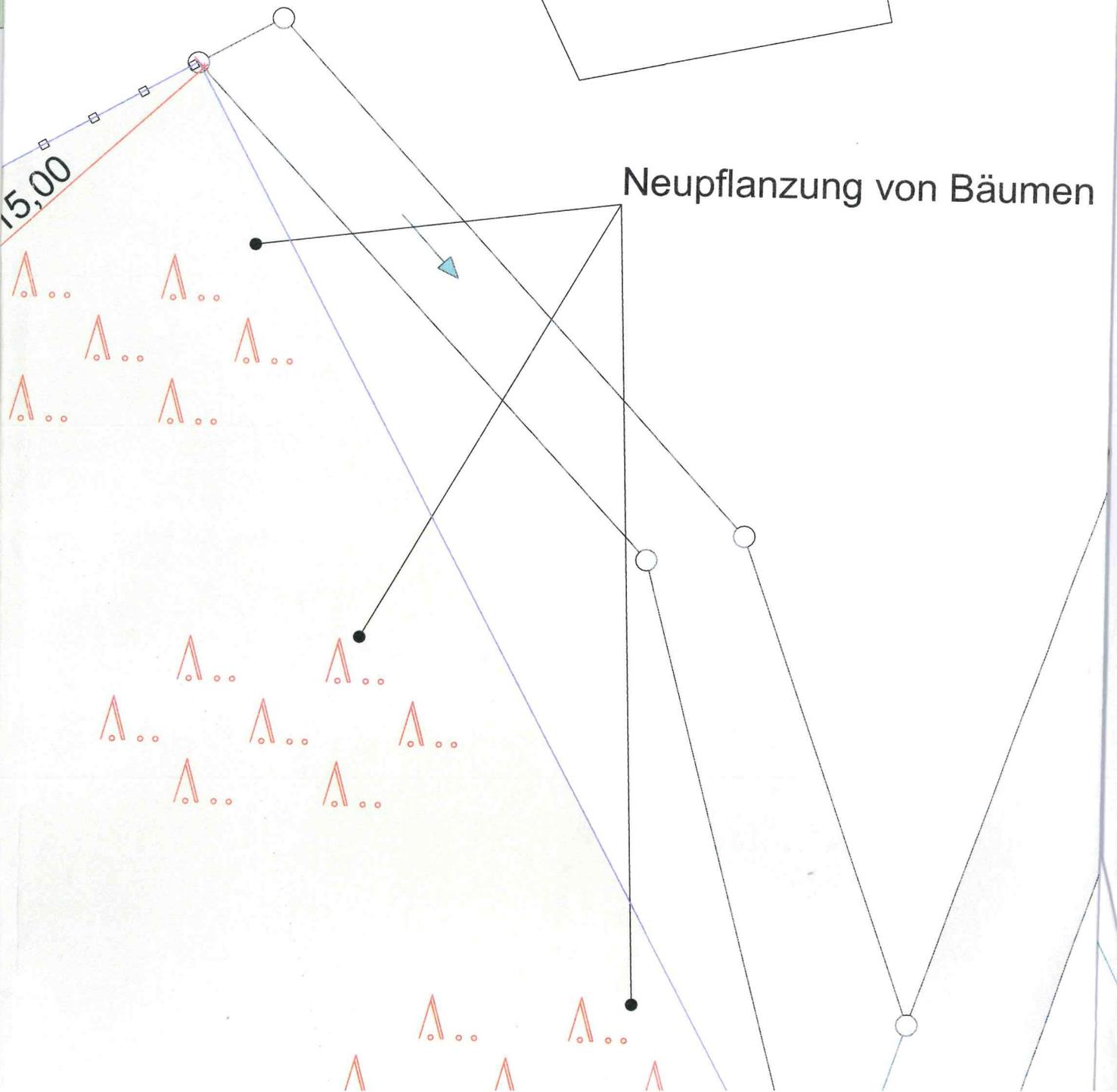
| <input checked="" type="checkbox"/> Zutreffendes ankreuzen <small>Zu Vorhaben nach § 63 HBO als isolierter Antrag, sonst als Bestandteil des Bauantrages zur Prüfung vorlegen</small> | | Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen! | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Antrag an die Bauaufsichtsbehörde auf <input checked="" type="checkbox"/> Abweichungen (§ 73 Abs. 1 HBO) <input type="checkbox"/> Ausnahmen / Befreiungen (§ 31 BauGB) | Antrag an die Gemeinde auf (*nur bei Vorhaben nach § 63 HBO und **bei Vorhaben nach § 63 HBO in den in § 73 Abs. 4 HBO genannten Fällen) <input type="checkbox"/> Abweichungen ** (§ 73 Abs. 4 HBO) <input type="checkbox"/> Ausnahmen / Befreiungen * (§ 31 BauGB) | Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde / Gemeinde Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde / Gemeinde |
| | Zuständige untere Bauaufsichtsbehörde / Gemeinde Bauaufsicht Rheingau-Taunus-Kreis Heimbacher Straße 7 65307 Bad Schwalbach | | |
| 2 | Bau- grundstück | Gemeinde, Ortsteil Niedernhausen | |
| | | Straße, Hausnummer Niederseelbacher Str. 66 | |
| | | Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) Königshofen, 17, 19/10 | |
| | | Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 4) | |
| 3 | Bauvorhaben (nach Art und Nutzung) | | |
| | Gebäudeklasse (GK) | GK 1 <input checked="" type="checkbox"/> GK 2 <input type="checkbox"/> GK 3 <input type="checkbox"/> GK 4 <input type="checkbox"/> GK 5 <input type="checkbox"/> | Sonderbau <input type="checkbox"/> |
| 4 | Bau- herrschaft | Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen) Karadag, Narin | Telefon 01721383699 |
| | | Straße, Hausnummer Niederseelbacher Str. 66 | Fax |
| | | Postleitzahl, Ort 65527 Niedernhausen | E-Mail schwarzberggmbh@gmx.de |
| 5 | Entwurfs- verfasser/in | Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen) Yakut, Muradiye | Telefon 06105307694 |
| | | Straße, Hausnummer Jungmannstr. 24 | Fax |
| | | Postleitzahl, Ort 64546 Mörfelden-Walldorf | E-Mail info@saribau-gmbh.de |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung ist beigelegt. | |
| | | Hiermit bestätige ich, dass ich die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen als Entwurfsverfasser/in aus § 57 HBO oder/und Bauvorlageberechtigte/r aus § 67 HBO für das beantragte Vorhaben übernehme und dass in den beigelegten Bauvorlagen alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen eingehalten wurden, auch wenn sie in dem beantragten Genehmigungsverfahren nicht mehr geprüft werden. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsichtsbehörde gespeichert werden. | |
| Hinweis: Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ist nicht erforderlich bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden, die nach § 63 HBO i. V. mit der Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei sind. | | | |
| 6 | Bauplanungs- rechtliche Ausnahmen / Befreiungen (§ 31 BauGB) | Für das Vorhaben werden Ausnahmen / Befreiungen von folgenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften / Festsetzungen erforderlich: | |
| | 6.1 Umfang | Umfang der Ausnahmen / Befreiungen (Gegenüberstellung zulässig-geplant): | |

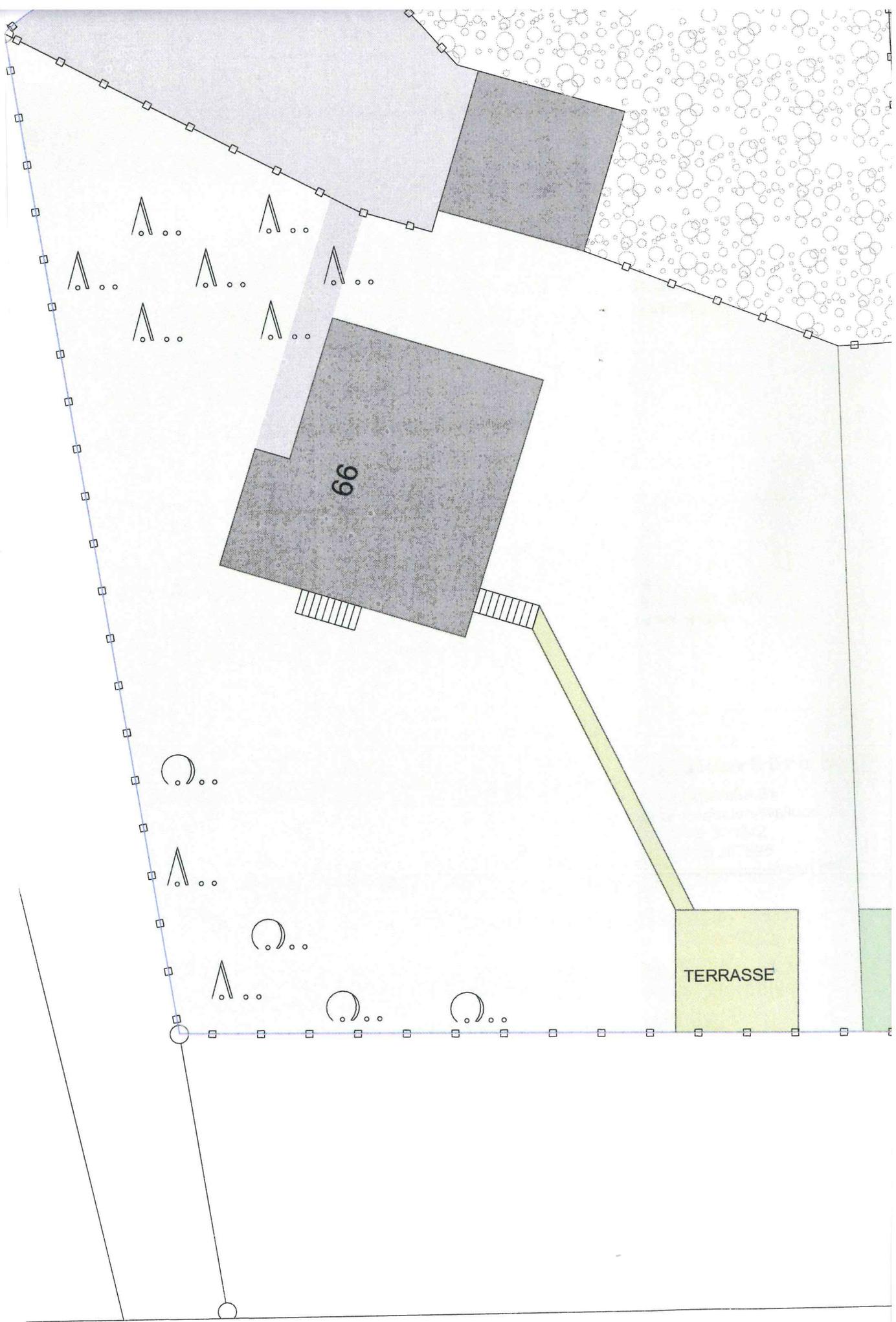
| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>6.2 Begründung</p> | <p>Darstellung der Befreiungsgründe und warum die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind:</p> | |
| <p>7 Abweichungen von Vorschriften des Bauordnungsrechts (§ 73 HBO)</p> | <p>Für die bauliche Anlage werden Abweichungen von folgenden Vorschriften erforderlich (HBO - Verordnungen - Satzungen usw.): §8 HBO Absatz 1 Satz 2</p> | |
| <p>7.1 Umfang</p> | <p>Umfang der Ausnahmen / Befreiungen (Gegenüberstellung zulässig - geplant): Ein Bereich vom Bauland und ein Teil von der nördlich gelegenen Grünfläche wird geschottert. (siehe Freiflächenplan Abb. I. und II.) Grundstücksfläche Gesamt 4451,87 m2, davon geschottert 758,40 m2 (I.) Baulandfläche Gesamt 1744,80 m2, davon geschottert 532,24 m2 (II.) Gartenland Gesamt 2707,08 m2, davon geschottert 226,16 m2 (II.)</p> | |
| <p>7.2 Begründung</p> | <p>Darstellung der Gründe für die Abweichung und warum die Einhaltung in dem Einzelfall unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind:</p> | |
| <p>8 Nachbarschaft</p> | <p>Nach § 71 HBO soll die Nachbarschaft benachrichtigt werden, bevor von Vorschriften, die ihrem Schutz dienen, Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden. Betroffen sind die eigentumsberechtigten Personen folgender Nachbargrundstücke: (Bei mehr als zwei Nachbarn bitte separates Blatt verwenden)</p> | |
| <p>8.1</p> | <p>Name, Vorname Sabine Gauer</p> | <p>Telefon</p> |
| <p></p> | <p>Straße, Hausnummer An der Queckenmühle 6</p> | <p>Fax</p> |
| <p></p> | <p>Postleitzahl, Ort 65527 Niedernhausen</p> | <p>E-Mail</p> |
| <p></p> | <p>Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) Königshofen, 17, 19/13</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Benachrichtigung durch Bauaufsicht <input type="checkbox"/> Bauvorlagen sind unterschrieben <input type="checkbox"/> Schriftliche Zustimmung ist beigelegt</p> |
| <p>8.2</p> | <p>Name, Vorname</p> | <p>Telefon</p> |
| <p></p> | <p>Straße, Hausnummer</p> | <p>Fax</p> |
| <p></p> | <p>Postleitzahl, Ort</p> | <p>E-Mail</p> |
| <p></p> | <p>Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden)</p> | <p><input type="checkbox"/> Benachrichtigung durch Bauaufsicht <input type="checkbox"/> Bauvorlagen sind unterschrieben <input type="checkbox"/> Schriftliche Zustimmung ist beigelegt</p> |
| <p>9 Unterschrift Bauherrschaft</p> | <p>Unter Beifügung der unterschriebenen Bauvorlagen werden die Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen beantragt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist dieser Antrag Bestandteil des Bauantrages oder der Bauvoranfrage. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsicht gespeichert werden.</p> | <p>Bauherrschaft  Datum / Unterschrift</p> |

15,00

5

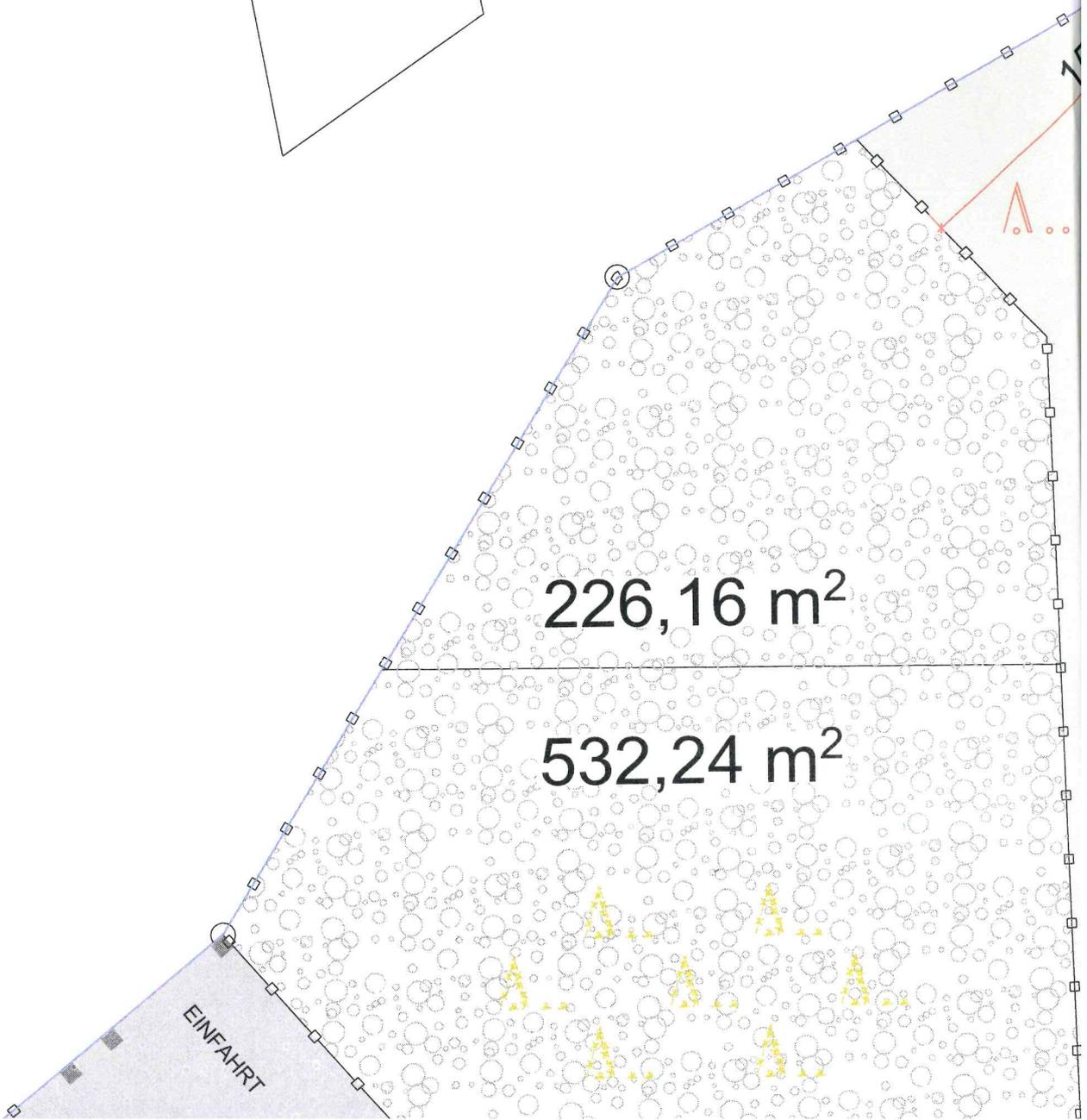
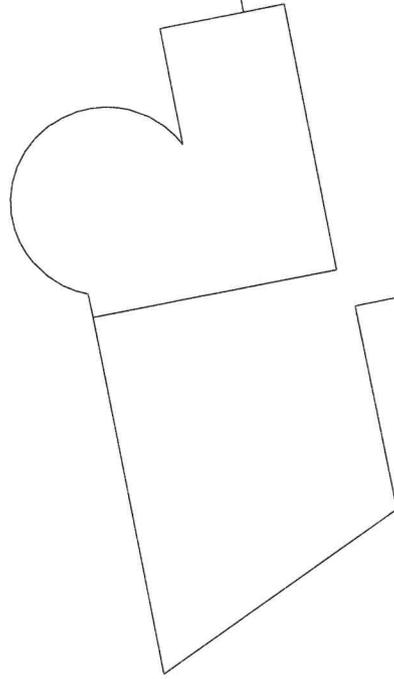
Neupflanzung von Bäumen





$\frac{19}{13}$

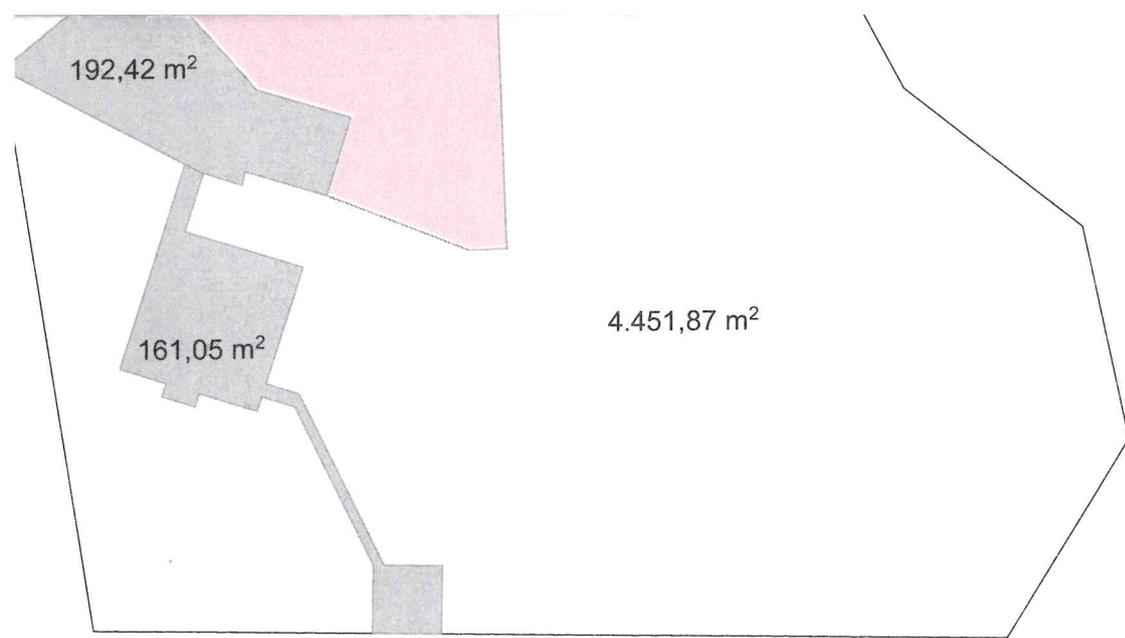
6



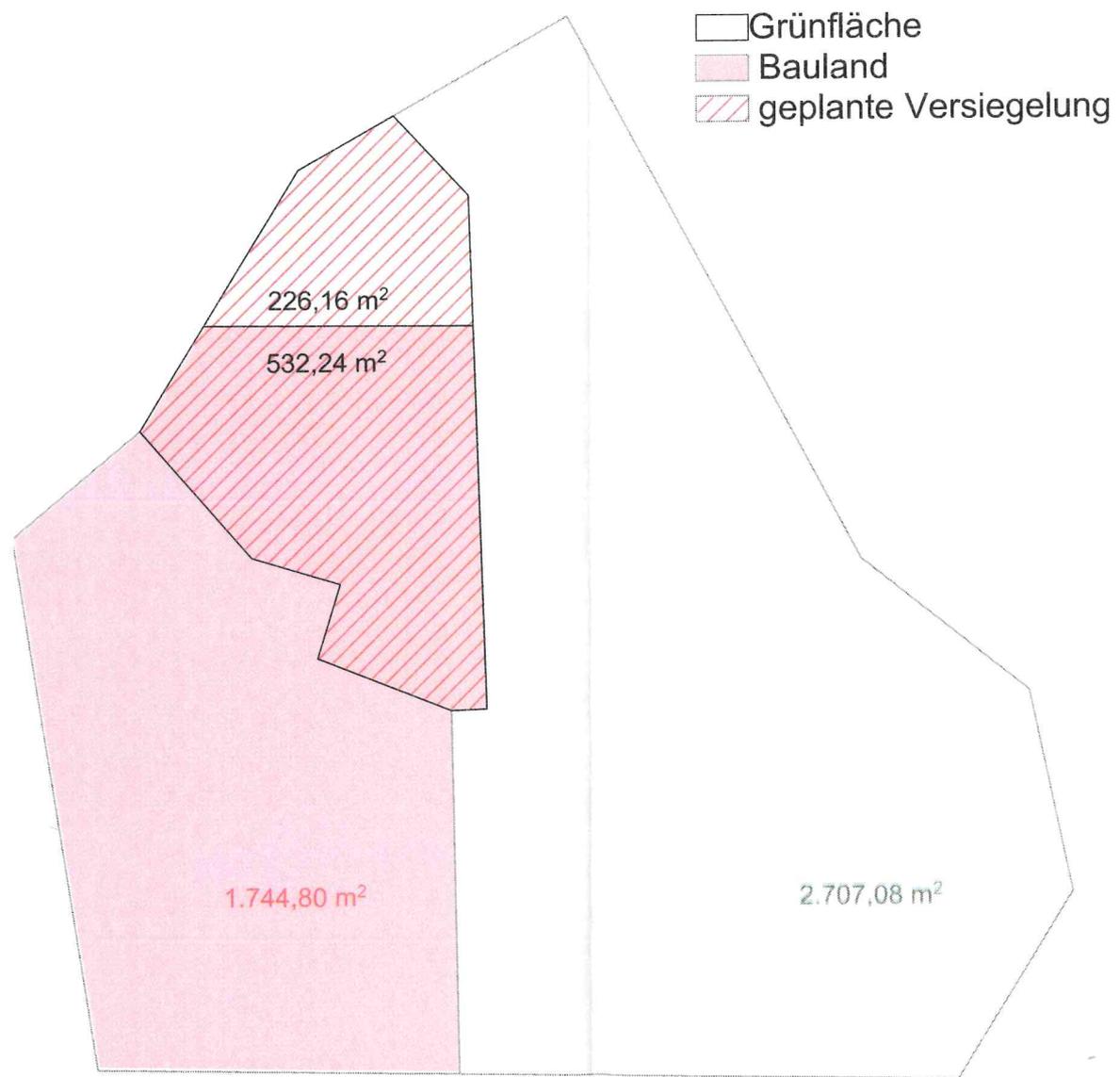
226,16 m²

532,24 m²

EINFAHRT



g i.B. Grundfläche



e i.B. Bau- und Freifläche

M 1:550

6

5

Neupflanzung von Bäumen

992,35 m²

15,00

15,00

15,00

ENTWASSERUNG

66

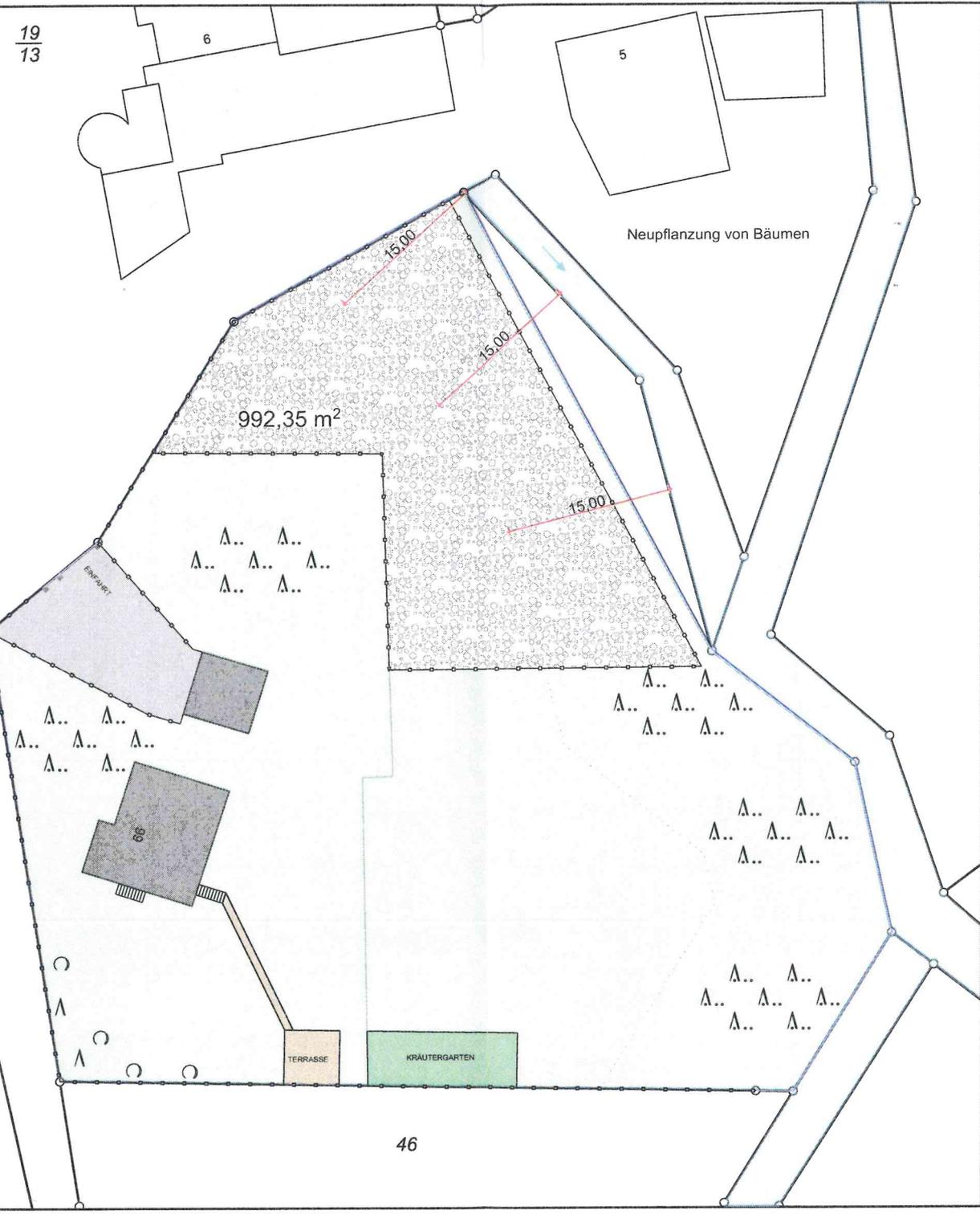
TERRASSE

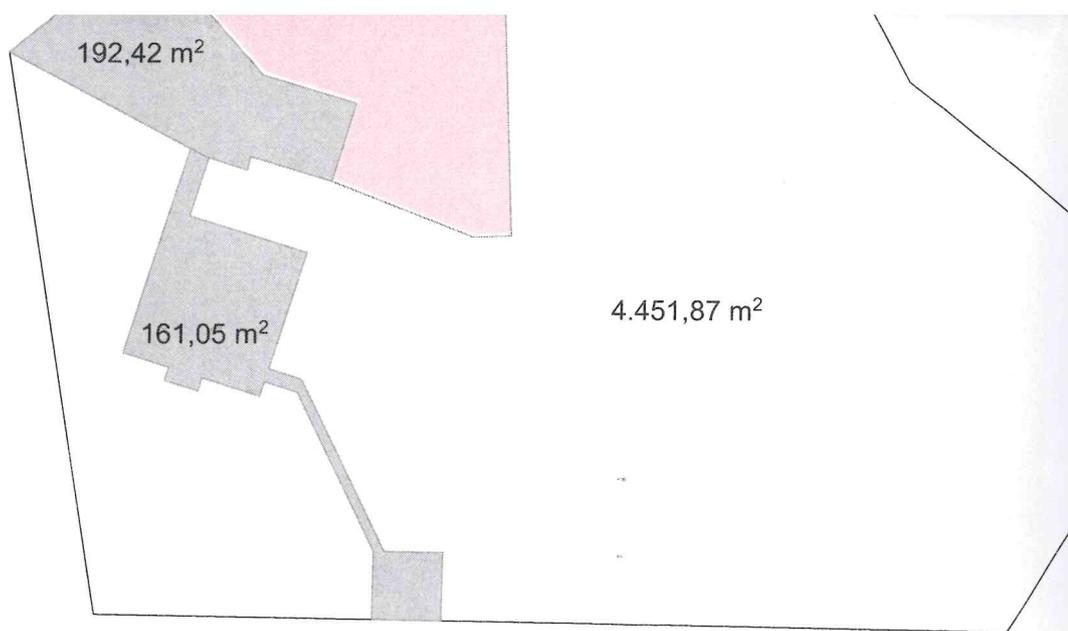
KRAUTERGARTEN

46

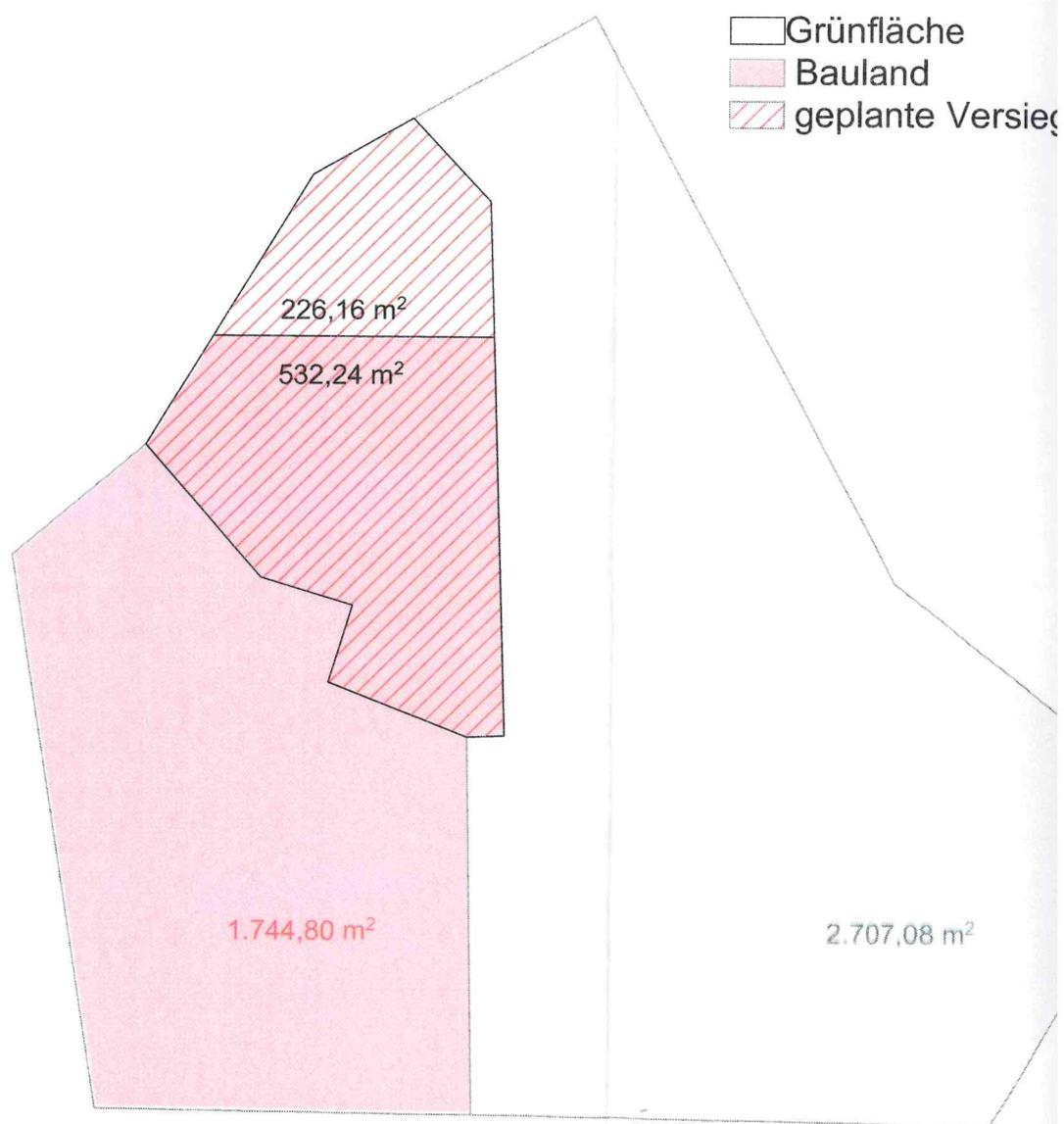
- Grundfläche
- Bestand
- Neu

758,40 m²

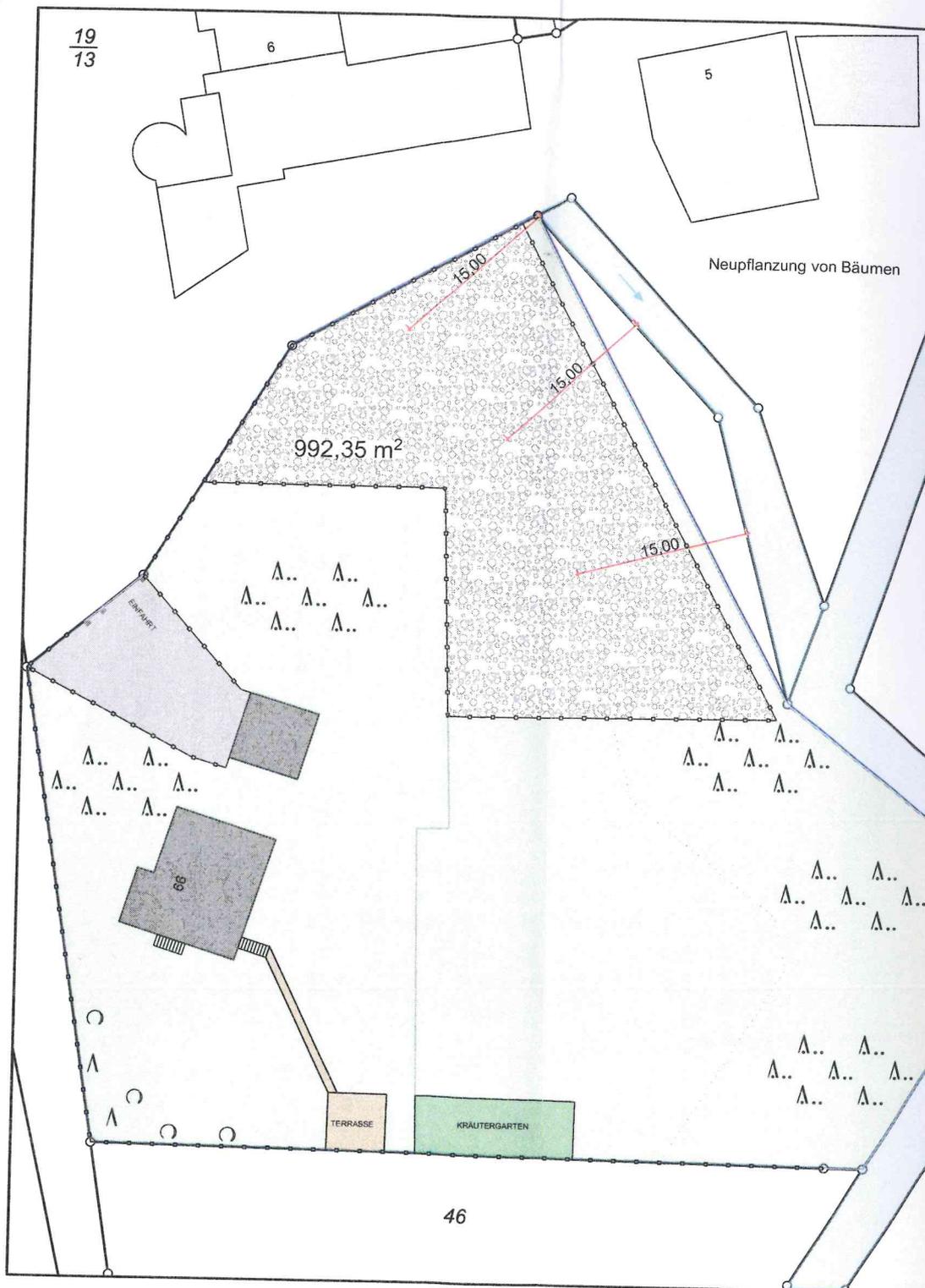




I. Versiegelung i.B. Grundfläche



II. Grundfläche i.B. Bau- und Freifläche



Ist Zustand

- Grundfläche
- Bestand
- Neu

