Stadt Schöningen
Der Bürgermeister

Vorlage
V 071/2023

Erweiterung eines Wohnhauses durch Anbau hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Messbeeke“

☒ Haushaltsrechtliche / finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

Fachbereich: Bauwesen *BearbeiterIn: Frauke Hilal*	*Datum* *08.09.2023*

Beratungsfolge

Gremium	*Zuständigkeit*	*Sitzungsdatum*	*öffentlich*	*nicht öffentlich*
ABU	Zur Beratung und Empfehlung	21.09.2023	☒	☐
Ortsrat Esbeck	Zur Empfehlung	findet nicht statt	☒	☐
VA	Zur Beschlussfassung	26.09.2023	☐	☒

Beschlussvorschlag:

Dem vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Messbeeke“ hinsichtlich der östlichen Baugrenze zur Umsetzung des Wohnhausanbaus auf dem Grundstück Ulmenweg 15 wird zugestimmt.

Sachverhaltsdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen:

Auf dem Grundstück Ulmenweg 15 in Esbeck, Flur 4, Flurstück 2/41, soll das vorhandene Wohnhaus durch einen Anbau erweitert werden. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Messbeeke“ von 1982. Eigentümer des Grundstücks ist Herr Martin Baumbach.

Familie Baumbach ist eine junge Familie mit künftig 3 Kindern. Das Wohnhaus von 1991 soll modernisiert und den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen angepasst und erweitert werden. Ein Ausbau des Dachgeschosses wie in den umliegenden Häusern ist aufgrund der vorhandenen Binderkonstruktion nicht möglich. Daher ist ein Anbau an das Wohnhaus von ca. 7,25 x 8,00 m in Richtung Osten (Gartenseite) für 2 Kinderzimmer und 1 Arbeitszimmer geplant. Dabei würde die Baugrenze um 2,00 m überschritten werden. Das Wohnhaus sowie der Anbau und die Baugrenzen sind im anliegenden Lageplan eingezeichnet.

Es besteht die Möglichkeit der Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes, sofern die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Hier handelt es sich lediglich um eine Ausnahme hinsichtlich der Baugrenze zum Garten hin. Der Anbau ist von der Straße aus kaum sichtbar.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Im Messbeeke“ zur Umsetzung des Wohnhausanbaus auf dem Grundstück Ulmenweg 15 zuzustimmen.

Sofern die Ratsgremien der beantragten Befreiung zur Überbauung der vorgegebenen Baugrenze zustimmen, wird der Bauherr einen entsprechenden Bauantrag beim Landkreis Helmstedt einreichen.

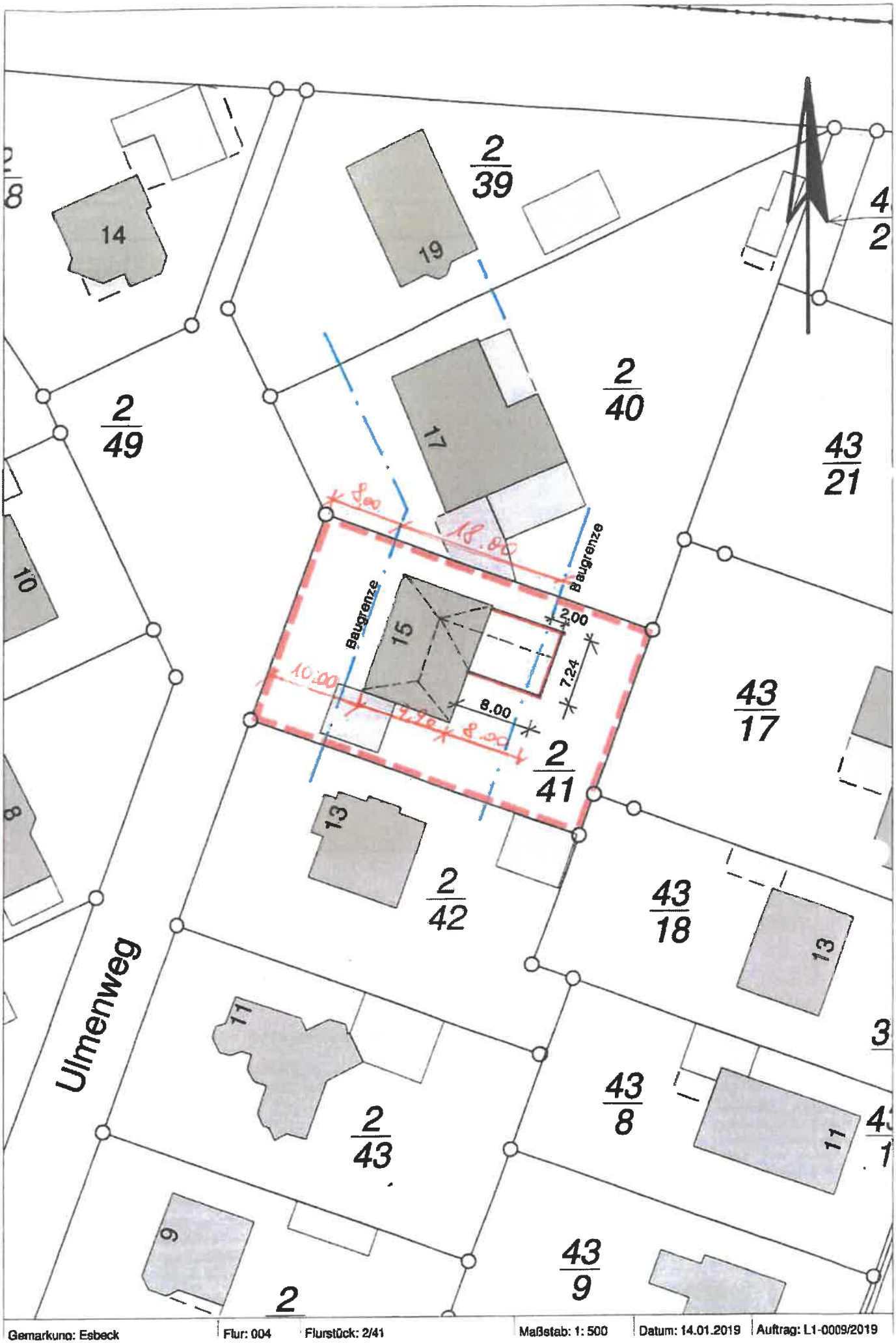
Schneider

Mitzeichnung

BGM	AV	FB 10	FB 13	FB 20	FB 21	80	GB
☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐

Anlagen

1. Lageplan
2. Antrag auf Befreiung
3. Auszug B-Plan „Im Messbeeke“



Gemarkung: Esbeck | Flur: 004 | Flurstück: 2/41 | Maßstab: 1: 500 | Datum: 14.01.2019 | Auftrag: L1-0009/2019

Abweichungs- / Ausnahme- / Befreiungsantrag
gem. § 66 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Zutreffendes bitte ankreuzen [X] oder ausfüllen. Felder mit „* " sind keine Pflichtfelder.
Sollten die Eingabefelder nicht ausreichen, fügen Sie bitte entsprechende Anlagen bei.

An die Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde
Stadt Schöningen **Markt 1** **38364 Schöningen**		

Hiermit beantrage/n ich/wir für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme die Zulassung einer / mehrerer Abweichung(en) / Ausnahme(n) / Befreiung(en). Die erforderlichen Bauvorlagen sind diesem Antrag gemäß der aktuellen Niedersächsischen Bauvorlagenverordnung (NBauVorlVO) beigefügt.

BUS

1.1 Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme

Erweiterung eines Wohnhauses durch Anbau

1.2 Bezeichnung der Abweichung / Ausnahme / Befreiung einschließlich Begründung

Bezeichnung mit Begründung

Abweichung von Festsetzungen des B-Plans "Im Messbeeke" - hier: Überschreitung der östlichen Baugrenze:

Die Familie Baumbach ist eine junge Familie mit 3 Kindern, deren Lebenssituation sich kürzlich geändert hat. Das Wohnhaus von 1991 muss modernisiert und entsprechend den heutigen Bedürfnissen/Anforderungen angepasst bzw. erweitert werden. Da ein Ausbau des DG wie in den Nachbarhäusern aufgrund der vorhandenen Binderkonstruktion nicht möglich ist, ist ein Anbau von ca. 7,25 x 8,00 m in Richtung Osten (Gartenseite) geplant. Dabei würde die Baugrenze um 2,00 m überschritten werden. Das Bestandsgebäude wurde 10 m von der Straße entfernt errichtet und "verschenkt" somit 2,00 m an der westlichen Grenze. Wohnhaus+Anbau überschreiten somit die Breite der bebaubaren Fläche zwischen den Baugrenzen rein rechnerisch nicht. Eine Beeinträchtigung des Straßenbildes ist nicht zu erwarten. Da die angrenzenden Grundstücke gartenseitig mit Nebengebäuden bebaut sind, stellt sich der geplante Anbau nicht als störend dar.

2. Baugrundstück

Gemeinde	Ortsteil		
Stadt Schöningen	**Esbeck**		
Straße	Hausnummer		
Ulmenweg	**15**		
Gemarkung	Flur	Flurstück (Zähler)	Flurstück (Nenner)
Esbeck	**4**	**2**	**41**

3. Bauherrin / Bauherr

Firmenname *(wenn zutreffend. Bei Gesellschaften bzw. juristischen Personen ist dann im Folgenden die/der Vertretungsberechtigte anzugeben)*

Name Bauherrin / Bauherr *(bei juristischen Personen Vertretungsberechtigte)*

Vorname/n		Nachname	
Martin		**Baumbach**	
Straße	Hausnummer	* Telefon (mit Vorwahl)	
Ulmenweg	**15**		
PLZ	Ort	* E-Mail	
38364	**Schöningen / OT Esbeck**	**martin-baumbach@kabelmail.de**	

© **Land Niedersachsen** - Zentrale Formularservicestelle
NBAUO-016-NI-FL – Anlage 4

4. Gegebenenfalls Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser (s. § 66 Abs. 2 Satz 3 NBauO)

Firmenname *(wenn zutreffend)*
Planungsbüro HHF GmbH

Name Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser *(natürliche Person)*

Vorname/n	Nachname
Bettina	**Stöckicht**

Berufsbezeichnung
Dipl.-Ing. Architektin

Straße	Hausnummer	* Telefon (mit Vorwahl)
Unterdorf Süd	**22**	**039425 / 9669-12**

PLZ	Ort	* E-Mail
38838	**Gemeinde Huy / OT Röderhof**	**stoeckicht@hhf-planung.de**

ist für die beantragte Baumaßnahme bauvorlageberechtigt nach

☒ § 53 Abs. 3 Satz 2 NBauO nach

- ☒ Nr. 1 Architektin / Architekt, eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr. **1095-96-3-a**
- ☐ Nr. 2 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser *(bis 30.11.2024)*, eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.
- ☐ Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser, eingetragen in Liste der Ingenieurkammer Nr.
- ☐ Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser, eingetragen im Verzeichnis Nr. des Bundeslandes
- ☐ Nr. 3 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser nach § 20 NIngG gleichgestellt (europäischer Dienstleistungsverkehr), niedergelassen im Staat
- ☐ Nr. 4 öffentlich Bedienstete / öffentlich Bediensteter
- ☐ Nr. 5 Innenarchitektin / Innenarchitekt, eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.

☐ § 53 Abs. 4 NBauO nach

- ☐ Nr. 1 Landschaftsarchitektin / Landschaftsarchitekt, eingetragen in Liste der Architektenkammer Nr.
- ☐ Nr. 2 Handwerksmeisterin / Handwerksmeister oder diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 HwO gleichgestellt
- ☐ Nr. 3 staatlich geprüfte Technikerin / staatlich geprüfter Techniker
- ☐ Nr. 4 Technikerin / Techniker mit gleichwertigem Ausbildungsnachweis

☐ § 53 Abs. 5 NBauO

- ☐ Handwerksmeisterin / Handwerksmeister, gleichgestellt im europäischen Dienstleistungsverkehr, niedergelassen im Staat
- ☐ Technikerin / Techniker, gleichgestellt im europäischen Dienstleistungsverkehr, niedergelassen im Staat

darf als Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser tätig werden nach

☐ § 53 Abs. 9 NBauO

Hinweise:

Die Bauherrin oder der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihr oder ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

BUS

© Land Niedersachsen - Zentrale Formularservicestelle
NBAUO-016-NI-FL – Anlage 4

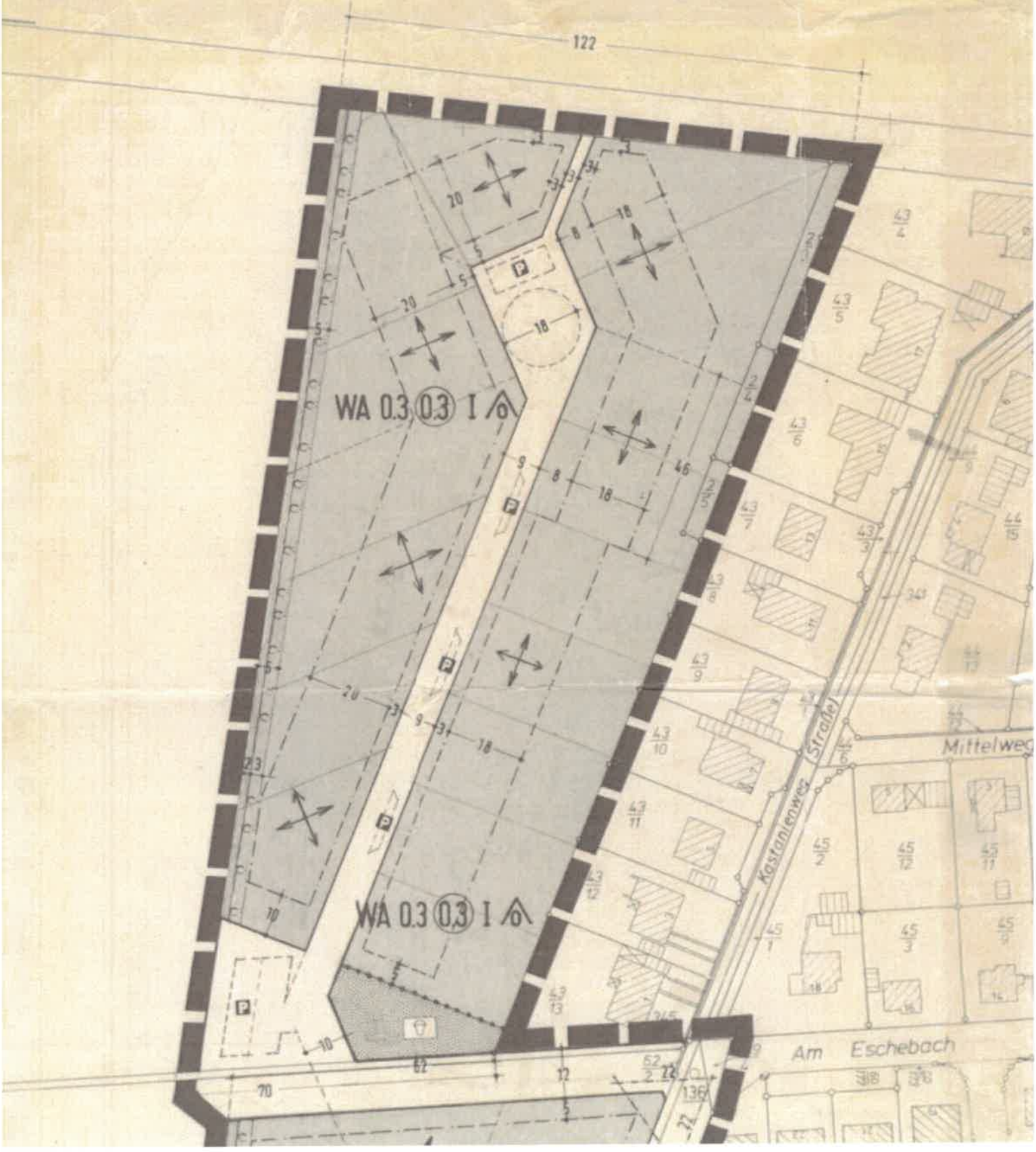
Datenschutz:

Die elektronische Verarbeitung der in diesem Formular enthaltenen personenbezogenen Daten ist für die Durchführung dieses Verwaltungsverfahrens gem. § 66 Abs. 2 Satz 1 NBauO erforderlich und gem. §§ 3 und 5 NDSG zulässig. Empfänger dieser Daten sind die Gemeinde, die untere Bauaufsichtsbehörde sowie andere Behörden (§ 69 Abs. 3 NBauO) und ggfs. Nachbarn sowie die zu beteiligende Öffentlichkeit (§ 68 NBauO). Bauvorlagen in elektronischer Form können dauerhaft gespeichert werden. Zudem werden die Daten regelmäßig an die zuständige Finanzbehörde (§ 29 BewG), den zuständigen Unfallversicherungsträger (§ 195 Abs. 3 SGB VII) und das Vermessungs- und Katasteramt (§ 5 NVermG) übermittelt. Nähere Informationen und die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten entnehmen Sie bitte den Internetseiten des Adressaten dieses Antrages.

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn *(wenn eine Entwurfsverfasserin oder ein Entwurfsverfasser erforderlich ist, nur freiwillig zur Kenntnisnahme)*	Datum, Unterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers *(wenn nach § 66 Abs. 2 Satz 3 NBauO erforderlich)* Röderhof, den 04.09.2023 B. Stockicht

BUS

© Land Niedersachsen - Zentrale Formularservicestelle
NBAUO-016-NI-FL – Anlage 4

Im Messbeeke

BauNVO			NBauO
1977			§ 69a