

Ergänzungen zum Antrag auf Bauvorbescheid

Kurzbeschreibung _ Anfragen _ Fragestellungen

Vorhaben: **Neubau von zwei Wohnhäusern mit je 2 Wohneinheiten**
Wohnhaus A, Wohnhaus B
Suendorfsweg 12 (A, B), 49124 Georgsmarienhütte
Gebäudeklasse ~~2~~ 1

Planungsrechtliche Grundlage: Bebauungsplan Nr. 250 „Suendorfsweg 12“

GRZ: 0,3
Zulässige Zahl der Vollgeschosse: 2
Zugelassen: Einzelhäuser

Grundlage Höhenpunkte: **Höhenplan, Geschb.-Nr. B 103/20**
Dipl.-Ing. Christian Brune
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Osnabrück

Anfragen, Fragestellungen:

1. Grundsätzlich:
Ist die Bebauung mit 2 Wohngebäuden mit jeweils zwei Wohneinheiten in der dargestellten Art zulässig, insbesondere hinsichtlich der jeweiligen Höhebezugspunkte / Gebäudehöhen in Bezug auf das Gefälle des Geländes?

Im Weiteren:

2. Auskunft über die Zulassung einer anteiligen Überbauung außerhalb der südlichen Baugrenze mit Nebenflächen zum Wohnhaus A gem. §23 BauNVO [3], [5]: Erschließungsfläche, Außentreppe für WHG 02, Ebene-1 / Untergeschoss, erforderliche Hangbefestigung und seitliche Zuwegung zur Terrasse. Es wird auch um eine Aussage zur ggf. Erfordernis zur Einreichung eines Befreiungsantrags gebeten.
3. Auskunft über die Zulassung einer anteiligen Überbauung außerhalb der südlichen und westlichen Baugrenzen mit Erschließungsflächen/ „Wohnstraße“, Pkw-Einstellplätzen gem. §23 BauNVO (5). Es wird auch um eine Aussage zur ggf. Erfordernis zur Einreichung eines Befreiungsantrags gebeten.
4. Auskunft/ Bestätigung der dargestellten Höhenentwicklung der Gebäude Wohnhaus A + B, i.W. Benennung der jeweiligen Höhenbezugspunkte für die Gebäudehöhen im Zusammenhang des starken Geländegefälles. Bestätigung der vorab bauherrenseits mit der BauAB abgestimmten Bezugshöhe von 139,90m (siehe Eintragung Lageplan)
5. Auskunft/ Bestätigung der Zugänglichkeit des Baugrundstücks bzgl. Anordnung und Zugänglichkeit der baulichen Anlagen gem. NBauO § 4, i. Z. m. §§ 1 und 2 DVO-NBauO
 - a. hinsichtlich Einsatzgeräte Feuerlösch- und Rettungswege, ggf. Zulassung einer geringfügigen Überschreitung einer Fußweglänge von den empfohlenen 50m Länge
 - b. Zugänglichkeit/ Erschließung des Grundstücks über Fläche, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist -> Erschließungs-Zufahrt über Flurstück 3/19 (Miteigentum bzw. Baulast vorgesehen)
6. Auskunft über die Zulassung von Fassadenplatten in Holzoptik in Anlehnung der örtlichen Bauvorschriften, Pkt 5.1
7. Informatorisch: Es wird eine Vereinigungsbaulast der Flurstücke 3/58 und 3/59 erwogen.