

Vordruck gem. § 1 Abs. 3 BbgBauVorV

Anlage 1

An die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises / der Stadt Barnim
Eingangsvermerk
Aktenzeichen

An die Gemeinde / das Amt Stadt Werneuchen
Eingangsvermerk
Aktenzeichen

## Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

 Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO)

### Antrag auf

 Baugenehmigung (§ 64 BbgBO)

 vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 BbgBO)

 Vorbescheid (§ 75 BbgBO)

 Zulassung einer Abweichung (§ 67 BbgBO)

 Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 31 BauGB)

## Verfahren durch die Gemeinde / das Amt als Sonderordnungsbehörde

(bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 i. V. m. § 58 Abs. 6 BbgBO)

### Antrag auf

 sonderbehördliche Erlaubnis für die  
Errichtung einer Werbeanlage  
(§ 58 Abs. 6 BbgBO)

 Zulassung einer Abweichung  
von einer örtlichen Bauvorschrift  
(§ 67 Abs. 4 BbgBO)

 Zulassung einer Ausnahme / Befreiung  
(§ 67 Abs. 4 BbgBO i.V.m. § 31 BauGB)

### 1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

 Errichtung

 Änderung

 Nutzungsänderung

An- und Umbau eines Mehrfamilienhauses  
und Errichtung einer massiven Teileinfriedung  
Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung Willmersdorf §3 Abs. 1- Dachneigung, §5 Abs. 5 - Sockel,  
§12 Abs. 1 - geschlossene Einfriedung

### 2. Baugrundstück

 Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung Willmersdorf	Flur 4	Flurstück(e) 155
Straße In Willmersdorf	Hausnummer 306-307	PLZ 16356
	Ort Werneuchen	Ortsteil Willmersdorf

### 3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Marco Sandow + Gordon Reitzig	Vorname / Ansprechpartner/in		
Straße Torfstraße 18 + Torfstraße 25	Hausnummer	Land PLZ 16321	Ort Bernau
Telefon	Fax	E-Mail	

### 4. vertreten durch

 Erklärung der Bauherrengemeinschaft über die Vertretung gemäß § 68 Abs. 5 BbgBO ist beigefügt

Name Reitzig	Vorname Gordon		
Straße Torfstraße	Hausnummer 25	Land PLZ 16321	Ort Bernau / OT Schönow
Telefon	Fax	E-Mail	

### 5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name IBS GmbH	Vorname Ing. Kerstin Knobloch		
Straße Brüderstraße	Hausnummer 20	Land PLZ 16321	Ort Bernau
Telefon 03338 / 764766	Fax 03338 / 755442	E-Mail ibsbernau@gmail.com	

**6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid** auf besonderem Blatt)**7. Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung** auf besonderem Blatt)

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Bestandsgebäude, an dem ein Anbau auf der straßenabgewandten Seite geplant ist. Das Bestandsgebäude hat ein Satteldach mit 2 bestehenden Schleppgauben auf der Vorder- und Rückseite des Gebäudes. Der geplante Anbau auf der Rückseite des Gebäudes, wird mit der Dachkonstruktion an die bestehende Schleppgaube angepaßt. Damit kann eine Raumhöhe von 2,47m erreicht werden. Die festgesetzte Minstdachneigung von 35° wird damit unterschritten.

Das bestehende Gebäude ist mit einem Feldsteinsockel hergestellt worden, welcher derzeit straßenseitig geputzt ist. Diese Sockelausbildung ist an mehreren Häusern in der unmittelbaren Umgebung anzutreffen. Diese Sockelausbildung an dem gepl. Anbau (hofseitig bzw. auf der straßenabgewandten Seite) wird aus Kostengründen nicht aus Feldsteinen hergestellt.

Es ist geplant die bestehenden Fenster auszutauschen. Alle Fenster sind als isolierverglaste Kunststoffenster in anthrazit geplant. Gleichwertige Fenster wurden in unmittelbarer Nähe, in einem vor nicht allzu langer Zeit neu hergestellten Gebäude genehmigt und eingebaut.

Der Bauherr beabsichtigt eine teilweise geschlossene Einfriedung aus Klinkermauerwerk mit einem Holztor herzustellen. Diese Einfriedung dient dem Sichtschutz für die Zufahrt und den erforderlichen 4 PKW Stellplätzen. Ähnliche Einfriedungen sind in unmittelbarer Nähe anzutreffen.

Die Unterschreitung der Dachneigung und die Nichtbeibehaltung der Sockelausbildung auf der Gebäuderückseite sowie die Nichteinhaltung der Fensterfarbe und die Errichtung einer massiven Teileinfriedung haben keine Auswirkungen auf das Wohl der Gemeinde, ist städtebaulich vertretbar und ist unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**8. Hinweise zum Datenschutz**

Nach § 69 Abs. 3 BbgBO beteiligen die Bauaufsichtsbehörden weitere Behörden und Stellen am Baugenehmigungsverfahren, wenn deren Zustimmung, Einvernehmen oder Benehmen zur Baugenehmigung erforderlich ist. Hier kommt insbesondere die Beteiligung der Landkreise, der Städte und Gemeinden in Selbstverwaltungsangelegenheiten, z. B. bei bauplanungs- oder straßenrechtlichen Angelegenheiten und bei Pflichtaufgaben, die ihnen zur Erfüllung nach Weisung übertragen wurden, z. B. als untere Wasser-, Landschaftsschutz- oder Denkmalschutzbehörde, in Betracht. Darüber hinaus kann auch eine Beteiligung von Landesbehörden, z. B. der Landesstraßenbauämter, der Forst-, Immissionsschutz-, Arbeitsschutz- oder Denkmalfachbehörden sowie der Luftfahrtbehörde erforderlich sein.

Die am Bau Beteiligten sind gemäß § 88 Abs. 2 Satz 3 BbgBO verpflichtet, den Bauaufsichtsbehörden, den amtsfreien Gemeinden und den Ämtern sowie den am Verfahren sonst beteiligten Behörden und Stellen auf Verlangen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

Nach § 88 Abs. 4 BbgBO ist die Übermittlung personenbezogener Daten an die am Verfahren beteiligten Behörden zulässig. Die Übermittlung an andere Behörden und Stellen ist nur zulässig, wenn dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden und Stellen erforderlich ist. Zulässig nach § 88 Abs. 3 BbgBO ist auch das Speichern personenbezogener Daten, wenn es zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben der am Verfahren beteiligten Behörden erforderlich ist.

Ich bin mit der Übermittlung der personenbezogenen Daten der am Bau Beteiligten und der Baudaten an nicht am Verfahren Beteiligte gemäß § 88 Abs. 5 BbgBO

 einverstanden nicht einverstanden**9. Übereinstimmungserklärung**

Hiermit erkläre ich, dass die von mir gemäß § 2 Abs. 1 Satz 4 BauVorIV in elektronischer Form eingereichten Bauvorlagen jeweils mit den Papierexemplaren in Version, Inhalt, Darstellung und Maßstab vollständig übereinstimmen. Die von mir gewählten Dateinamen je Vorlage/Dokument lassen Versionsdatum, Dateiinhalte und Version erkennen. Diese Dateien entsprechen dem Umfang der Bauvorlagen. Im Falle der Widersprüchlichkeit gilt jeweils die Papierfassung.

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

**10. Die aufgeführten Bauvorlagen sind beigelegt**( auf besonderem Blatt)

--	--

\* Es ist der veröffentlichte Vordruck zu verwenden (§ 1 Abs. 3 BbgBauVorIV)

**11. Bautechnische Nachweise (§§ 10, 11 und 12 BbgBauVorIV)**

Die bautechnischen Nachweise sind fristgemäß bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen (§ 66 Abs. 1 BbgBO).

Die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit bzw. des Brandschutzes ist entweder bei im Land Brandenburg anerkannten Prüfingenieuren oder bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde zu beauftragen (§ 66 Abs. 3 BbgBO).

Für die Prüfung der Nachweise des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung für Sonderbauten sind Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung zu beauftragen (§ 15 Abs. 4 BbgBO).

**12. Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren**

Ich bin damit einverstanden, dass über meinen Bauantrag im normalen Baugenehmigungsverfahren nach § 68 BbgBO entschieden wird, wenn die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BbgBO nicht vorliegen.

 einverstanden nicht einverstanden**13. Unterschrift**

Ort Bernau / OT Schönow, den	Datum 20.04.2017
Unterschrift der Bauherrin / Bauherr / Vertretung der Bauherrngemeinschaft	