

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

An die Gemeinde / das Amt Stadt Werneuchen Bauamt 16356 Werneuchen
Eingangsvermerk
Aktenzeichen

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

- Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO)
- Antrag auf
Baugenehmigung (§ 64 BbgBO)
- vereinfachtes Baugenehmigungs-
verfahren (§ 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 an einem bestehenden Einfamilienhaus

2. Baugrundstück

- Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung Werneuchen		Flur 1;	Flurstück(e) 443;	
Straße Kiefernweg	Hausnummer 2a	PLZ 16356	Ort Werneuchen	Ortsteil Werneuchen

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma Dörnbrack /		Vorname / Ansprechpartner/in Sandra und Christian		
Straße Kiefernweg	Hausnummer 2	Land PLZ 16356	Ort Werneuchen	
Telefon 03 33 98-68 24 86	Fax	E-Mail sandradoernbrack469@gmail.com		

4. vertreten durch

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

Name Dörnbrack		Vorname Christian		
Straße Kiefernweg	Hausnummer 2	Land PLZ 16356	Ort Werneuchen	
Telefon 03 33 98-68 24 86	Fax	E-Mail sandradoernbrack469@gmail.com		

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name Ott		Vorname Gabriele		
Straße Tiefenseer Weg	Hausnummer 25	Land PLZ 16356	Ort Werneuchen	
Telefon 03 33 98/ 7228	Fax Funk: 0152/54 21 21 45	E-Mail office@goarchitekten.com		

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

Antrag auf Befreiung von den Festlegungen des B-Planes. **Hier:** Befreiung von den Festsetzungen der GRZ I um 0,07.

Soll: 0,2 - Ist: 0,27 (der derzeitige Bestand beträgt 0,21, bei geplantem Rückbau von Nebenglass!)

Begründung:
Der Gebäudebestand läßt aus bautechnischen Gründen keinerlei Aufstockung zu. Notwendig wäre ein Rückbau erheblicher Gebäudeteile. Aus Kostengründen und durch eine notwendige Unterbringung der zukünftig 5 köpfigen Familie für die gesamte Bauphase ist diese Variante untragbar.

Um den Altbestand weitestgehend zu erhalten und ein 2. Geschoss zu planen, wäre eine separate Gründung umlaufend vor der Altbestandsgründung erforderlich.
Im Abstandsflächenbereich zum Flurstück 532 (rechts) ist das nicht möglich, die Abstandsfläche beträgt dort 3,00 m (Mindestabstandsflächenmaß).
Bei einer Unterschreitung wäre eine Baulast notwendig.
Diese wird jedoch nicht in Aussicht gestellt.

Insofern wäre eine 1-geschossige Erweiterung des Bestandes unumgänglich.
Da Familie Dörnbrack bis dato einen 4-Personenhaushalt hat und zeitnah Familienzuwachs erwartet, ist die Größe der Kinderzimmer und deren Belegung im derzeitigen Bestand nicht mehr tragbar.

8. Hinweise zum Datenschutz

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der Brandenburgischen Bauordnung sind die unteren Bauaufsichtsbehörden bzw. die Gemeinden und Ämter. Die mit dem beantragten Verfahren übermittelten Daten werden bei den örtlich zuständigen Behörden erfasst und gespeichert. Diese sind verantwortlich im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und werden nach Antragseingang die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß § 13 DSGVO bereitstellen.

9. Übereinstimmungserklärung

Hiermit erkläre ich, dass die von mir gemäß § 2 Abs. 3 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, Dateinhalte und Version erkennen. Diese Dateien entsprechen dem Umfang der Bauvorlage n. Im Falle der Widersprüchlichkeit gilt jeweils die Papierfassung.

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

--

* Als Bauvorlagen sind die öffentlichen Vordrucke gemäß § 1 Abs. 3 BbgBauVorIV zu verwenden

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 Prüfingenieurinnen 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 (§ 51 Abs. 2 BbgBO).

12. Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Ich bin damit einverstanden, dass über meinen Bauantrag im normalen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BbgBO entschieden wird, wenn die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BbgBO nicht vorliegen.

einverstanden

nicht einverstanden

13. Unterschrift

Ort Werneuchen,	Datum 01.11.2022
Unterschrift der Bauherrin / Bauherr / Vertretung der Bauherrengemeinschaft	