

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 63 der Stadt Geilenkirchen - gem. § 31 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück, Auf dem Tecker - Flurstück Teil aus 80, die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Pkw-Garage.

Der Bebauungsplan legt für den Bereich eine I-geschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 30° bis 40° fest.

Entgegen der Textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes, soll das geplante Einfamilienhaus mit einem Flachdach errichtet werden. Das Obergeschoss des Gebäudes ist mit einem deutlich zurück springenden Staffelgeschoss geplant.

Die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe von 8,20 m wird mit der vorliegenden Planung deutlich unterschritten.

Zudem wird das Staffelgeschoss so ausgebildet, das kein zweites Vollgeschoss entsteht und das Gebäude die vorgeschriebene I-geschossige Bebauung ebenfalls einhält.

Auch unter dem Aspekt des Nachbarschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Befreiung, da in der Straße bereits Gebäude mit Flachdach vorhanden sind und das Bauvorhaben sich verträglich integriert. Gestalterisch passt sich das Einfamilienhaus optisch und strukturell an die im Bestand vorhandene Bebauung an.

Wir weisen darauf hin, dass das zur Verfügung stehende Baufenster eine flächenmäßig größere und tiefere Bebauung zulassen würde. Eine solche Ausnutzung aber für das hier angedachte Einfamilienhaus nicht erforderlich ist. Und das Gebäude mit Flachdächern in der heutigen Zeit zu einer modernen, zukunftsorientierte und immer häufiger gern gesehenen Gebäudeform geworden ist.

Die hiermit beantragte Befreiung ist städtebaulich insbesondere auch aufgrund der eingehaltenen festgesetzten Geschossigkeit und des deutlich zurück springenden Staffelgeschosses vertretbar.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung des Befreiungsantrages und stehen bei Rückfragen selbstverständlich zur Verfügung.
Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichem Gruß

(Der Bauherr)

(Die Architektin)