

gut.architekten | vaalser str. 530 | 52074 aachen

Stadt Geilenkirchen

Bauordnungsamt  
Markt 9

52511 Geilenkirchen

Seite  
1 / 3

Unser Zeichen  
mG-P117

Datum  
14.11.2011

### **Antrag auf Befreiung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitte ich um Befreiung der Festlegung der Traufhöhe des Bebauungsplanes Nr.33 der Stadt Geilenkirchen, wirksam mit seiner Bekanntmachung im Juli 1975, 1. Änderung.

Es handelt sich hier um den Antrag auf Befreiung für das Grundstück:  
Ludwig-Richter Str.17 - Geilenkirchen - Flurstück 1265

Mit freundlichen Grüßen

Melanie Gerhards, Architektin

Anlage:

1. Erläuterungstext
2. Entwurfsplanung – Grundrisse, Ansichten, Schnitte
3. Darstellung des Höhenverlaufs Gelände vor und nach Bebauung
4. Fotorealistische Perspektiven

## **Anlage 1)**

### **Erläuterungstext:**

#### **Neubauvorhaben eines Einfamilienhauses an der Ludwig-Richter-Str. 17 in Geilenkirchen**

Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um einen Neubau, der sich durch mit seiner modernen Gestaltung in den vorhandenen Charakter des gewachsenen Wohngebietes in Form und Größe eingliedert.

Im Vordergrund der Planung steht der Wunsch der Bauherren nach einem modernen, architektonisch anspruchsvollen Gebäude mit Flachdach, welches Platz bietet für eine 5-köpfigen Familie. Entwurfparameter ist hier insbesondere die Topographie des Grundstückes mit seiner Hanglage und die hieraus resultierende wunderbare Weitsicht.

Der Entwurf gliedert sich in drei Nutzungsebenen, einer Erschließungsebene auf der Ludwig-Richter-Str., dem darüber liegenden Staffelgeschoss und dem in den Hang gegrabenen Gartengeschoss. So wurde auf der Ebene der Ludwig-Richter-Str. neben dem Eingangsbereich, die Küche, der Essplatz und die Kinderzimmer positioniert. Der wunderbare Blick über das abfallende Gelände wird über die geradläufige Treppe hinunter in das Gartengeschoss inszeniert. Der zweigeschossige Luftraum zur Gartenseite verbindet den Essplatz mit dem Wohnbereich. Hier befindet sich der direkte Ausgang in den Garten, der sich in seinem Niveau der ursprünglichen, gewachsenen Geländehöhe angleicht. Die Terrassenbereiche wurden so angeordnet, dass die Privatsphären der angrenzenden Nachbarn gewahrt bleiben. Schlafen, Bad und Ankleide der Bauherren befinden sich im 1.OG, das als Staffelgeschoss ausgebildet wurde und sich optisch zurücknimmt.

Der Bebauungsplan Nr.33 aus dem Jahr 1975 für dieses Grundstück setzt die Traufhöhe mit +4.0m und die Firsthöhe mit +6.0 m bezogen auf das mittlere Strassenniveau der Ludwig-Richter-Str. fest, allerdings ohne der Vorgabe einer Dachneigung. Dies wurde bei der Entwicklung des Entwurfes insoweit beachtet, dass die Oberkante des Flachdaches des als Staffelgeschoss ausgebildeten 1. OG's sich auf die festgesetzte Firsthöhe von +6,0m bezieht. Die optische Traufhöhe, die Oberkante der Attika des Erdgeschosses, bezieht sich auf die Festsetzung der Traufhöhe von +4,0m über Strassenniveau.

Nach Baurecht wird die Traufhöhe bestimmt durch die Höhe des Schnittpunktes der Außenwand - außen an der fertigen Wand gemessen (einschl. Dämmung, Putz) - und der Oberkante der

Bedachung. Nach dieser Definition ist bei der Planung eines Flachdaches die Oberkante des Flachdaches, also die Firsthöhe gleichzusetzen der Traufhöhe.

Da wir bei der Planung die Einhaltung der optischen Traufhöhe von +4,0m und die Einhaltung der Firsthöhe von +6,0 m gewährleisten, und lediglich auf eine mögliche Dachhaut verzichten, möchten wir hiermit einen Antrag auf Befreiung der Traufhöhe stellen.

Die Nachbarbebauungen werden durch diese Befreiung nicht beeinträchtigt. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Firsthöhe des direkten Nachbarn, Ludwig-Richter-Str.15 lt. Bauantrag sogar 7,53 m über Strassenniveau liegt und somit ca.1,50m höher liegt als der hier vorgestellten Entwurf . Die Planung wird den direkten Nachbarn, Ludwig-Richter-Str. 15, und den Eigentümern des am unteren Garten angrenzenden Objektes Martin-Heyden-Str.75, vorgestellt und eine entsprechende Zustimmung zur Befreiung der Traufhöhe bis zum 24.11.2011 erwartet.

Gerne stehen wir für Gespräche, oder zur Vorstellung des Entwurfes zur Verfügung.

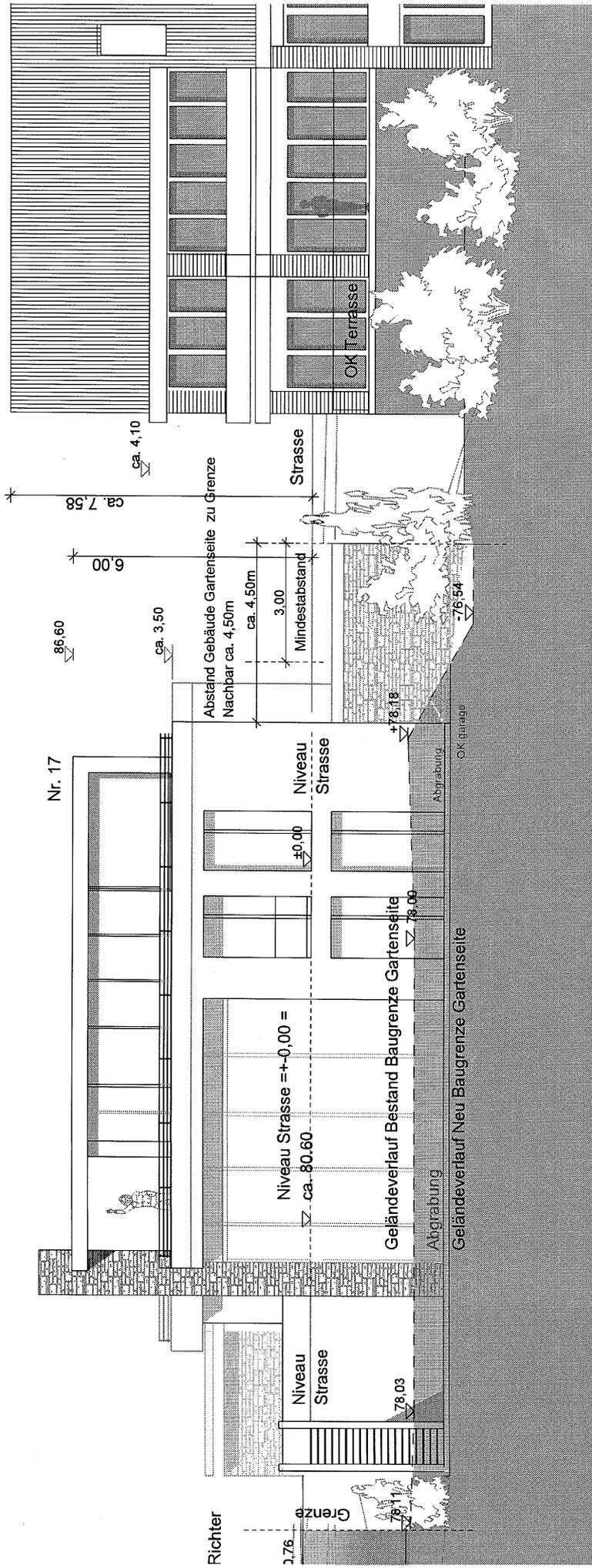
Einem positiven Bescheid zur Befreiung der Traufhöhe unter den gegebenen Voraussetzungen sehen wir freudig entgegen.

Mit freundlichen Grüßen,

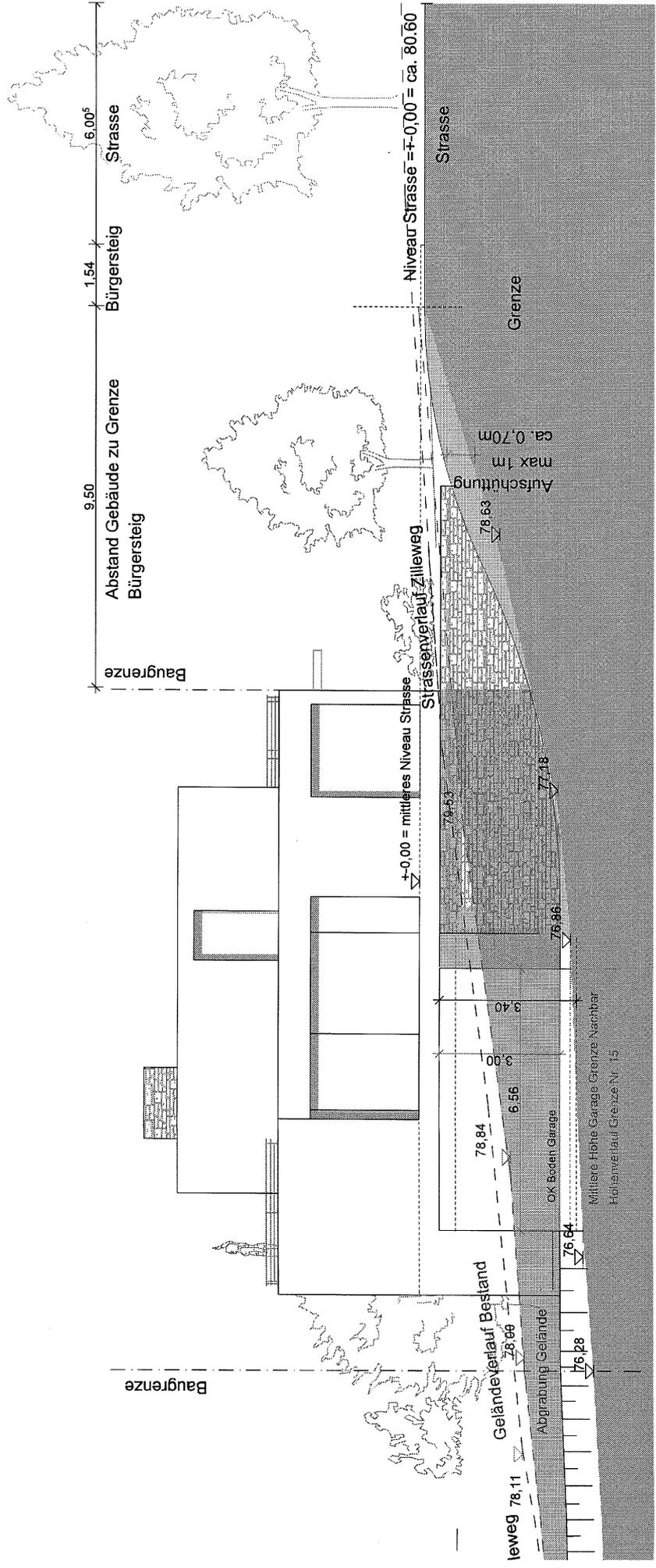
Melanie Gerhards



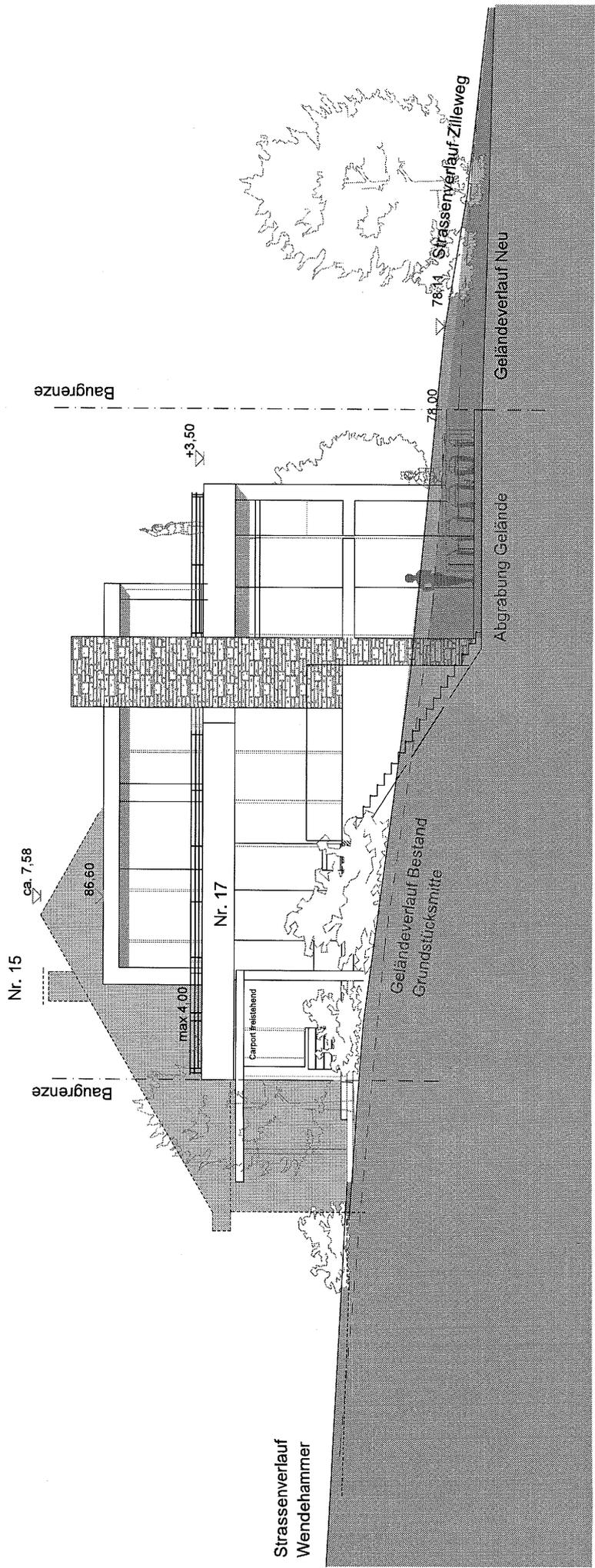
Nr. 15



Ansicht Süd  
M1:100 A3

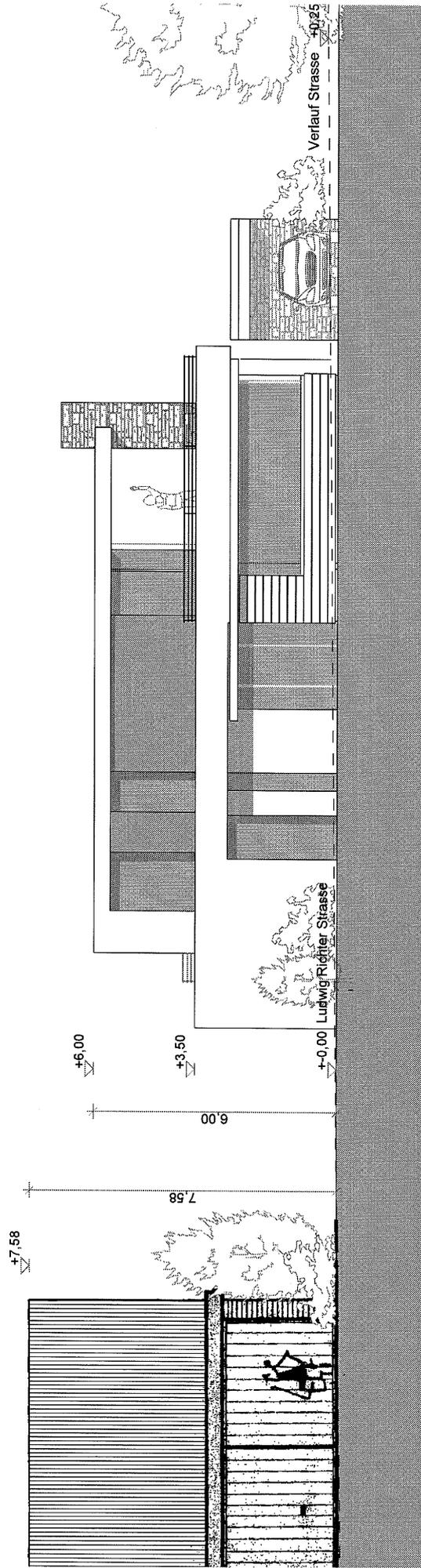


Grenzsituation Ost  
 M1:100 A3



Strassenverlauf  
Wendehammer

Ansicht West  
M1:100 A3



Ansicht Strasse  
M1:100 A3