

1. 2. 3.  
4. 5. 6.  
7. 8. 9. 10. 11. 12.

**Baugrundstück**Ort, Straße, Haus-Nr. 52511 Geilenkirchen, Kraudorf 46Gemarkung(en) Geilenkirchen Flur(en) 71 Flurstück(e) 148**Bezeichnung des Bauvorhabens**

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

**Betrifft:** Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Bei vorgenanntem Bauvorhaben wird die Befreiung von folgender/n Festsetzung(en) des Bebauungsplans beantragt:

1. Die zulässige Traufhöhe ist laut B-Plan auf 4,5m festgelegt. In einem Teilbereich des Gebäudes soll die geplante Traufhöhe 5,925m betragen, im restlichen Gebäude 3,5m.
2. Die zulässige Dachneigung beträgt lt. B-Plan  $\geq 30$  Grad.  
Geplant ist eine Dachneigung von 18 Grad, da ansonsten der gewünschte Charakter des Hauses nicht möglich wäre.

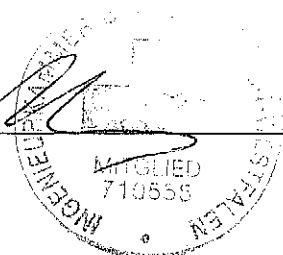
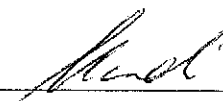
**Begründung:**

- ☐ Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung.
- ☒ Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- ☐ Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar:

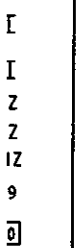
Datum, Entwurfsverfasser und Unterschrift

18.04.2013, Dipl.- Ing. Claudia Herling





/g  
a/St



MD 0  
0,4 II  
TH max 4,5  
FH max 9,0  
DN  $\geq 30^\circ$



307

64,45

tiefster Geländepunkt 72,84  
 $T1 = (77,66 - 72,84) \cdot 0,4 = 1,93 \Rightarrow 3,00\text{m}$   
 $T2 = (81,48 - 72,84) \cdot 0,4 = 3,46\text{m}$

148

149

103  
1

7,00 5,00 4,00  
5,68° 6,23° 4,08°

72,89°

74,27

OKD=77,11  
OKG=78,11

73,00  
2,50 1,50 1,50  
5,00 5,00  
2,50 3,81°  
3,50 2,18°  
8,01  
73,70  
5,00

150

73,46  
74,06  
74,03  
74,00  
74,08

KD=74,08

KD=74,11

151

19,07

74,04

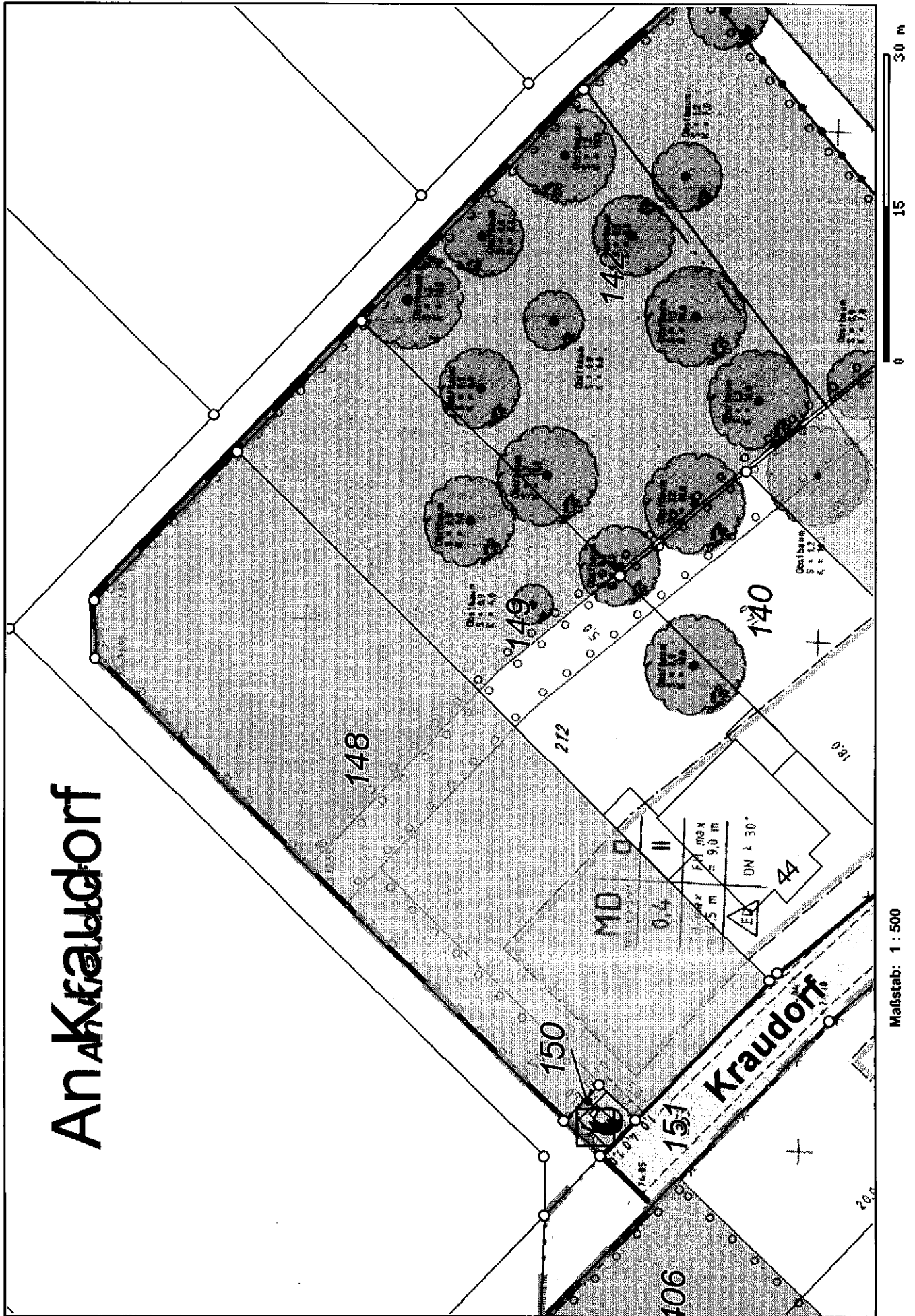
74,15

Kraudorf

74,24

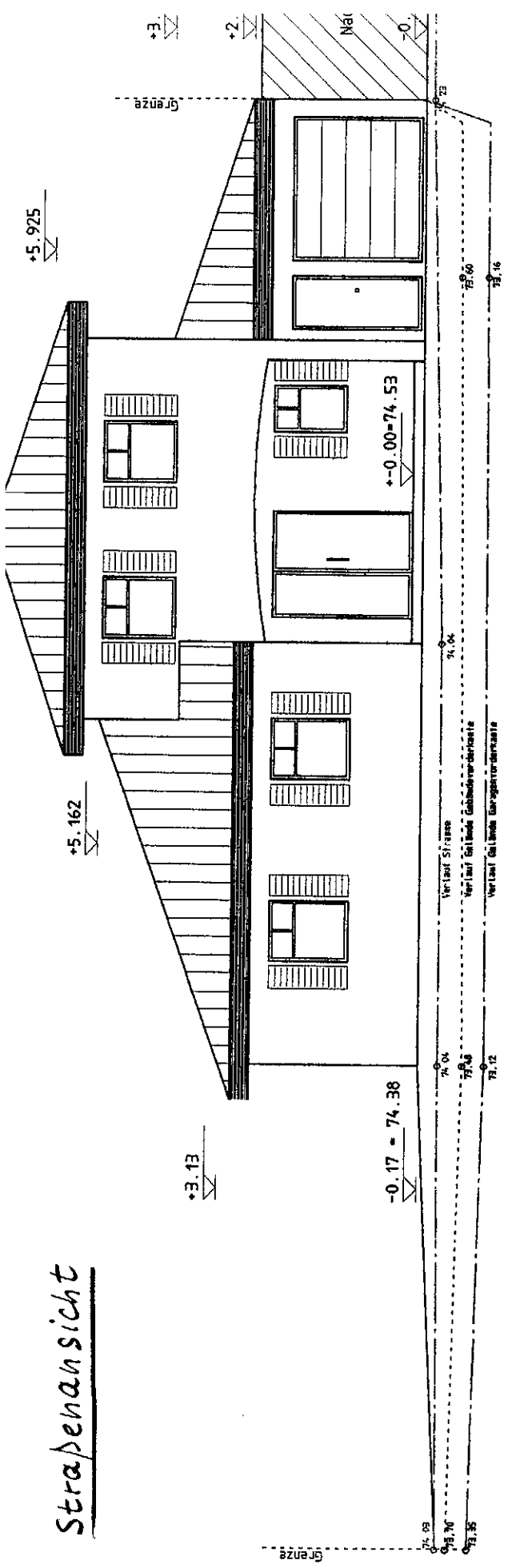


# An Kraudorf



Maßstab: 1 : 500

# Strassenansicht



# Gartenansicht

+6.952

+5.925

+5.162

+3.147

-0.17 = 74.38

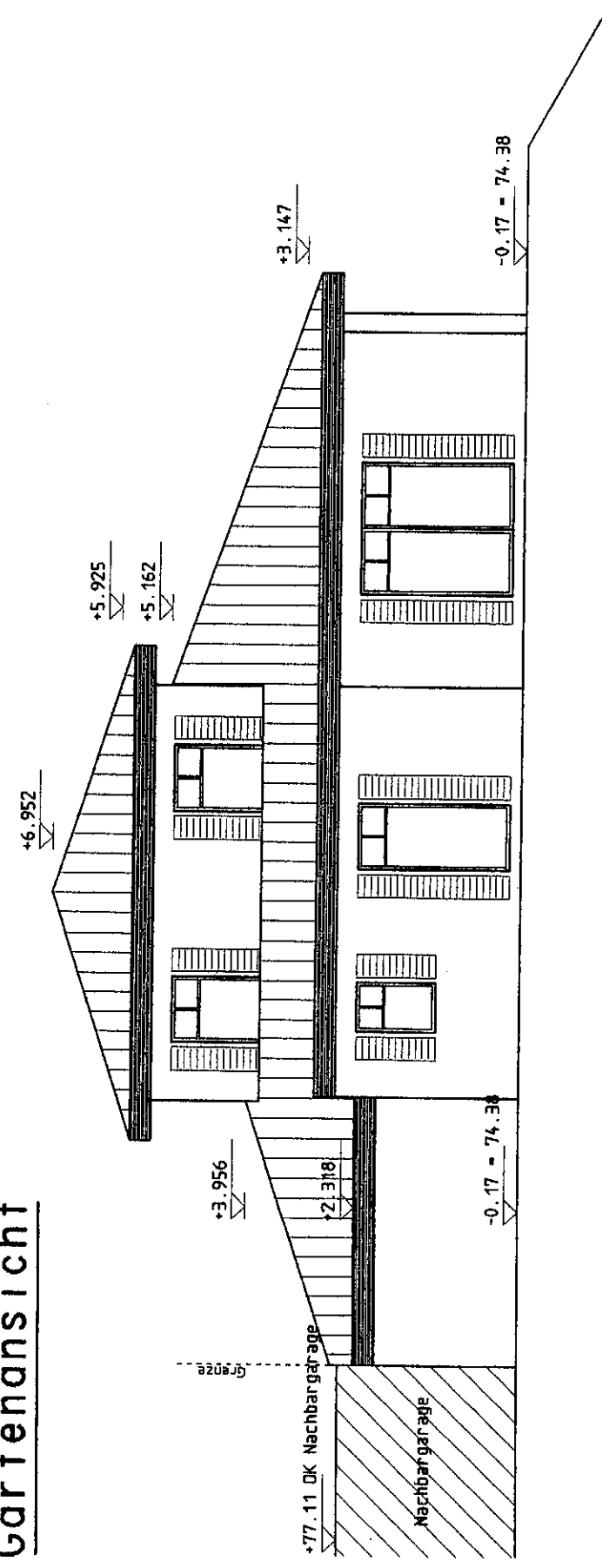
+77.11 DK Nachbargarage

Nachbargarage

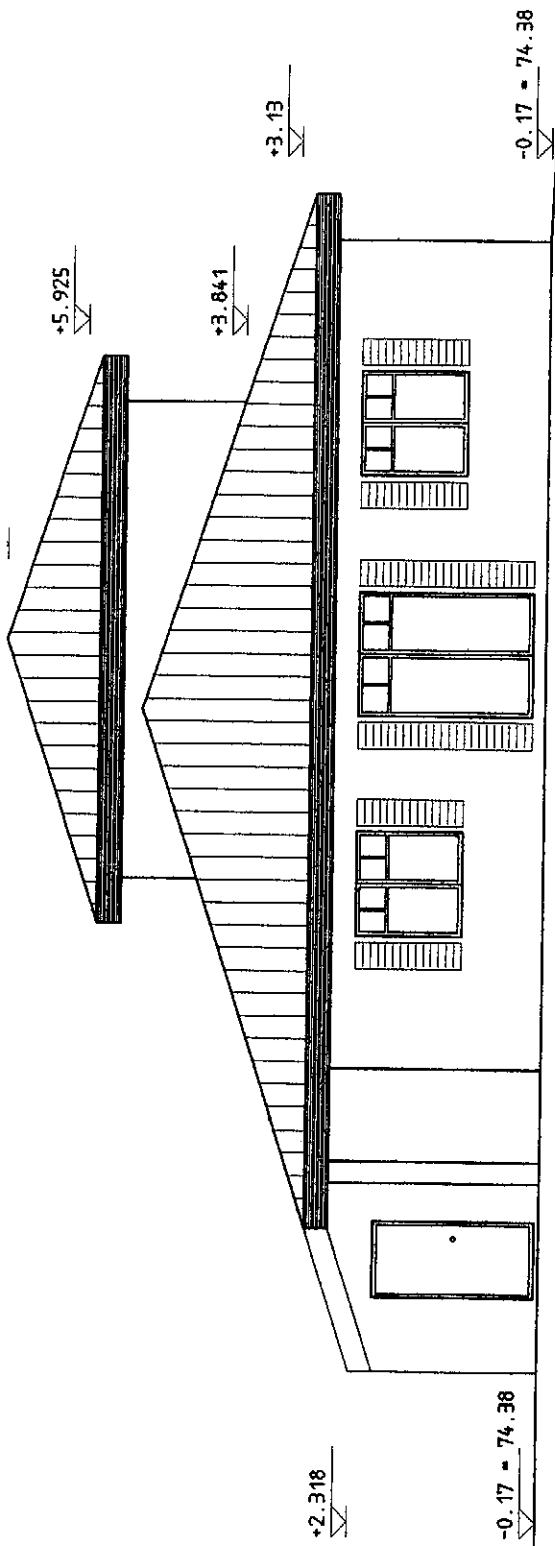
-0.17 = 74.38

+3.956

+2.318



# Seitenansicht



# Seitenansicht Nachbargrenze

