

Erläuterung / Begründung

Der Bauherr benötigt folgende Zulassung einer Befreiung gem. § 66 NBauO:

- Befreiung von der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplans Nr. 13 – Stadt Visselhövede bezüglich der Vorgabe ... „Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° ...

Der Antragsteller hat bei einem Hersteller (für ökologische Fertighäuser) ein Wohnhaus bestellt, welches u.a. in seinen Finanzierungsrahmen passt.

Vornehmlich erfüllt das Haus sämtliche Voraussetzungen, die für den Bauherrn erforderlich sind:

- ebenerdiger, barrierearmer Grundriss
- Hausbreite incl. Carport genau passend für das beplante Baugrundstück
- Grundriss mit optimaler Nord-Süd-Ausrichtung
- kurze Lieferzeit – das Haus kann noch in diesem Jahr bezogen werden.

Der Bebauungsplan sieht eine Minstdachneigung von 30° vor, diese Dachneigung erlaubt die Ausbaufähigkeit zur Schaffung von Wohnräumen im Dachgeschoss.

Im vorliegenden Fall soll das Wohngebäude altersgerecht und barrierearm errichtet werden. Aus diesem Grunde ist sämtlicher Wohnraum ebenerdig geplant. Wohn- oder Nutzfläche im Dachgeschoss wird in diesem Fall nicht benötigt.

Nach Auskunft des Hausherstellers wird das bestellte Haus ausschließlich mit einer Dachneigung von 20° hergestellt und zwar aus architektonischen Gründen, Wand- und Dachflächen wurden optimal aufeinander abgestimmt.

Das geplante Gebäude fügt sich optisch sehr harmonisch in die vorhandene örtliche Bebauung ein.

Die Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 66 NBauO eine Befreiung von einer Vorgabe des Bebauungsplanes zulassen, unter Würdigung öffentlich-rechtlicher Belange, wenn die Anforderungen § 3 Abs. 1 berücksichtigt sind.

