

## 5. Gegenstand der Befreiung / Abweichung

1 Anlage 2

Bezeichnung / Nr. des Bebauungsplanes / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift  
 Bebauungsplan Nr. 107 / Reihenhaussiedlung Max-Anderl-Straße

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll  
 Maß der Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen, Nr. 3  
 Bauliche Gestaltung, Nr. 5, Plan 3

Genauere Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung  
 Überschreitung der Baugrenze auf der Erschließungsseite

## Begründung

Das bestehende Reiheneckhaus der Familie Paolini bietet im aktuellen Zustand lediglich ein Kinderzimmer. Um allen drei Kindern ein, den heutigen Anforderungen entsprechendes Kinderzimmer zur Verfügung zu stellen soll das Haus über dem 1. Obergeschoss aufgestockt werden. Außerdem soll im Dachgeschoss noch ein zweites notwendiges Bad entstehen.

Für die ausnahmsweise zulässige Aufstockung über dem 1. Obergeschoss ist im Bebauungsplan im Dachgeschoss auf der Erschließungsseite (Ostseite) ein Balkon mit einer Tiefe von 1,75m vorgesehen.

Durch diese Festsetzung ist eine Grundrissgestaltung im Dachgeschoss mit 2 zusätzlichen Kinderzimmern (mit wenigstens über 10m<sup>2</sup> Wohnfläche je Zimmer) und einem Bad nicht möglich.

Um zeitgemäße Kinderzimmergrößen zu ermöglichen und ein zusätzliches Bad im Dachgeschoss zu errichten ist deshalb eine Befreiung von den o.g. Festsetzungen notwendig.

Da es sich um das nördliche Reiheneckhaus handelt, ist eine Beeinträchtigung der Nachbarn hinsichtlich der Belichtung, Belüftung und Besonnung auszuschließen. Nachbarrechtliche Belange werden somit nicht berührt.

Die beantragte Befreiung ist auch städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Das geplante Vorhaben ist verfahrensfrei gemäß Art. 57 \_\_\_\_\_ der Bayerischen Bauordnung

Es handelt sich um eine Abweichung im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens  
 Aktenzeichen der Baugenehmigung \_\_\_\_\_