

**Mitteilungsvorlage für den Bauausschuss**  
**Sitzungstermin 25.01.2024**

- Antrag:** Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung / Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“
- Vorhaben:** Neubau eines Einfamilienhauses mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Terrasse und zwei Stellplätzen (Parzelle WR-3.17)
- Grundstück:** Am Mellensee, Klausdorf, Gipsweg  
Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstücke 1142, 1181

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“.

Gemäß der Textlichen Festsetzung (Punkt 16), Teil B des Bebauungsplanes sind in den Baugebieten Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

- **Der Bauherr beantragt eine Befreiung für die notwendige Aufschüttung im Bereich der PKW-Stellplätze sowie der Zufahrt.**

Gemäß der Textlichen Festsetzung (Punkt 6), Teil B des Bebauungsplanes ist bei Baulinien ein Vortreten von Terrassen bis 1,5 m zulässig.

- **Der Bauherr beantragt eine Überschreitung der Baulinie um 1,81 m<sup>2</sup>.**

**Anlage**

- Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftskarte)

**Der Bauausschuss wird aufgefordert, über den vorliegenden Antrag zu entscheiden.**

## 6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid

( ☐ auf besonderem Blatt)

## 7. Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

( ☐ auf besonderem Blatt)

### Aufschüttung:

gemäß dem Bebauungsplan der Gemeinde Am Mellensee, Ortsteil Klausdorf, Punkt 16, sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Wir möchten Sie höflich darum bitten, eine Befreiung für die notwendige Aufschüttung im Bereich der PKW-Stellplätze sowie der Zufahrt zu genehmigen.

Unser Grundstück liegt erheblich tiefer als die angrenzende Straße. Die Höhe der Straße im Einfahrtsbereich beträgt 43,52 Meter über dem Deutschen Haupthöhennull (DHHN), während das vorhandene Gelände bei 42,63 Meter über DHHN liegt, was einen Höhenunterschied von 93 Zentimetern bedeutet. Die geplante Aufschüttung soll sich auf die Straßenhöhe anpassen, das heißt, sie soll nicht höher als 43,52 Meter über DHHN sein. Diese Aufschüttung ermöglicht einen verbesserten Zugang zu den Stellplätzen, eine bequeme Zufahrt zum Haus und verhindert Überflutungen bei Regen.

Wir sind der Überzeugung, dass die von uns beantragte Befreiung von den Bestimmungen des Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen auf das Gesamtbild des Baugebiets hat. Sie berührt nicht die Interessen der Nachbarn und fügt sich harmonisch in die bestehende Bebauung ein. Aus unserer Sicht ist diese Aufschüttung städtebaulich vertretbar und dringend erforderlich.

Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre Überlegung und hoffen auf eine positive Entscheidung bezüglich dieser Anfrage.

### Terrasse:

im Bebauungsplan Am Mellensee OT Klausdorf, Abschnitt 6, wird festgelegt, dass Balkone, Loggien, Terrassen usw. bis zu 1,50 Meter über die Baulinie hinausragen dürfen. Aufgrund der ungünstigen Form unseres Grundstücks erstreckt sich unsere Terrasse um etwa 94,5 Zentimeter nach rechts und 13,0 Zentimeter nach links über diese Grenze hinaus, was einer Fläche von 1,81 Quadratmetern entspricht. Es ist wichtig zu betonen, dass die Terrasse so platziert ist, dass sie weder von Nachbarn noch von der Straße aus sichtbar ist.

Daher möchten wir höflich um eine Befreiung von diesen Vorschriften bitten. Es ist von außerordentlicher Bedeutung zu betonen, dass die Interessen der Nachbarn in keiner Weise beeinträchtigt werden und dass sich das Gesamtbild in vollkommener Harmonie in die bestehende Bebauung einfügt. Aus unserer Sicht ist die städtebauliche Vertretbarkeit der Errichtung zweifellos gegeben.

## 8. Hinweise zum Datenschutz

Zuständig für den Vollzug der Verfahren nach der Brandenburgischen Bauordnung sind die unteren Bauaufsichtsbehörden bzw. die Gemeinden und Ämter. Die mit dem beantragten Verfahren übermittelten Daten werden bei den örtlich zuständigen Behörden erfasst und gespeichert. Diese sind verantwortlich im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und werden nach Antragseingang die erforderlichen datenschutzrechtlichen Informationen gemäß § 13 DSGVO bereitstellen.

## 9. Übereinstimmungserklärung

Hiermit erkläre ich, dass die von mir gemäß § 2 Abs. 3 BauVorlV in elektronischer Form eingereichten Bauvorlagen jeweils mit den Papierexemplaren in Version, Inhalt, Darstellung und Maßstab vollständig übereinstimmen. Die von mir gewählten Dateinamen je Vorlage/Dokument lassen Versionsdatum, Dateiinhalte und Version erkennen. Diese Dateien entsprechen dem Umfang der Bauvorlagen. Im Falle der Widersprüchlichkeit gilt jeweils die Papierfassung.



**Landkreis Teltow-Fläming**  
**Katasterbehörde**  
 Am Nuthefließ 2  
 14943 Luckenwalde

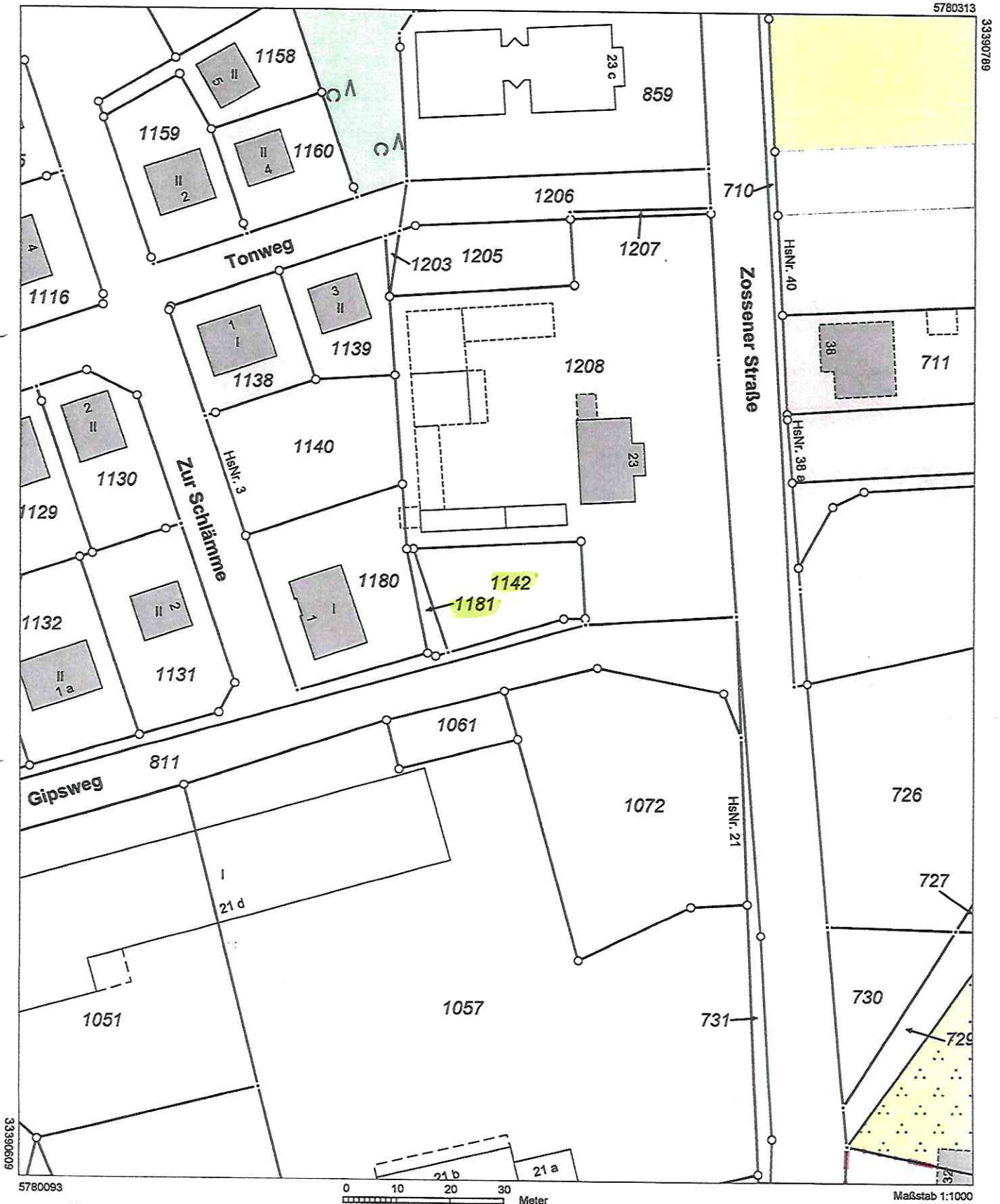
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Flurstück: 1142  
 Flur: 1  
 Gemarkung: Klausdorf

Gemeinde: Am Mellensee  
 Kreis: Teltow-Fläming

Erstellt am 12.06.2023



5780093

0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl./09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl./19, Nr. 32)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - Millgramm, Berliner Straße 27, 15806 Zossen.