



Planverfasser	Bauherrschaft	Bebauungsplan	Objektdaten
Architekt / Bauingenieur xx xx xx xx xx xx PLZ xx xx xx eMail: xx xx xx@xxx.de Fax:0xxx xx xx xx Mobil: 01xx xx xx xxx	Frau Beate Bauherrin xx xx xx xx xx xx PLZ xx xx xx eMail: xx xx xx@xxx.de Fax:0xxx xx xx xx Mobil: 01xx xx xx xxx	Bebauungsplan nicht vorhanden. Wertung gemäß § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	Nutzungsänderung einer Garage zu Wohnraum xx xx xx Flurstück: xx xx Flur: xx xx Gemarkung: xx xx xx

Datum: TT.MM.JJJJ

Antrag auf Abweichung gemäß § 69 BauO NRW 2018

Nutzungsänderung einer bestehenden Garage zu Wohnraum –

Abweichung von der geforderten lichten Raumhöhe

xx xx , xx xx , Flurstück: xx xx, Flur: xx xx, Gemarkung: xx xx

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Bauantrags zur **Nutzungsänderung der bestehenden Garage auf dem Grundstück xx xx , xx xx, Flurstück: xx xx, Flur: xx xx, Gemarkung: xx xx** zu Wohnraum wird hiermit eine **Abweichung von den Anforderungen des § 46 Abs. 1 BauO NRW 2018** beantragt.

Die geplante Umnutzung dient der **Schaffung von zusätzlichem Wohnraum** innerhalb eines bestehenden Wohngebäudes der **Gebäudeklasse 1** gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 BauO NRW 2018 (freistehendes Gebäude mit einer Höhe bis 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²).

Da die vorhandene bauliche Situation der ehemaligen Garage konstruktiv keine Erhöhung der Raumhöhe ohne unverhältnismäßigen Aufwand zulässt, wird beantragt, die lichte Raumhöhe des geplanten Aufenthaltsraumes mit **2,20 m** zuzulassen.

Gemäß **§ 46 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW 2018** kann in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 eine geringere lichte Höhe von mindestens **2,30 m** gestattet werden.

Darüber hinaus sieht **§ 46 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW 2018** für Aufenthaltsräume im Dachraum oder Kellergeschoß eine Mindesthöhe von **2,20 m** vor. Obwohl der geplante Raum weder im Dach- noch im Kellergeschoß liegt, sind die Verhältnisse der vorhandenen Garage mit vergleichbaren baulichen Einschränkungen verbunden.

Nach **§ 69 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW 2018** kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen zulassen, wenn der Zweck der jeweiligen Anforderung auch bei der beantragten Ausführung erreicht wird und keine öffentlichen Belange oder nachbarlichen Rechte entgegenstehen.

Ferner sollen gemäß **§ 69 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO NRW 2018** Abweichungen bei bestehenden Anlagen zugelassen werden, wenn durch Nutzungsänderung zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird und die ursprüngliche Baugenehmigung oder Kenntnisgabe mindestens fünf Jahre zurückliegt – was hier der Fall ist.

Die ausreichende **Belichtung, Belüftung und Aufenthaltsqualität** des neu geschaffenen Raumes wird durch die geplante Ausführung sichergestellt. Der Schutzzweck der Vorschrift (§ 3 BauO NRW 2018 – allgemeine Anforderungen) bleibt somit gewahrt.

Es wird daher beantragt, die lichte Raumhöhe von 2,20 m für den Aufenthaltsraum gemäß § 69 BauO NRW 2018 zuzulassen.

(Name des Planverfassers)