

**Bauvorhaben: Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäude mit 10
Wohneinheiten
Frankfurter Straße 1, 49214 Bad Rothenfelde**

Betreff: Begründung zum Abweichungsantrag

Die geplante Baumaßnahme sieht den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 10 Wohneinheiten vor.

Die geplante Traufhöhe von 7,915 m überschreitet die zulässige Traufhöhe von 5,5-6,5 m um 1,415 m.

Die Dachform (Walmdach) weicht von der zulässigen Dachform (Satteldach) ab.

Durch die geplante Dachform ist das Dachgeschoss ebenfalls ein Vollgeschoss. Der geplante Neubau mit drei Vollgeschossen überschreitet die zulässige Anzahl der Vollgeschosse um ein Geschoss.

Durch die drei geplanten Vollgeschosse liegt die GFZ bei 1,45 und die zulässige GFZ von 1,2 wird um 0,25 überschritten.

Die Überschreitungen wirken sich städtebaulich nicht nachteilig auf das Straßenbild oder die angrenzenden Flurstücke aus. Die öffentlichen-rechtlichen geschützten nachbarlichen Belange und die öffentlichen Belange bleiben gewürdigt. Wir bitten Sie daher diesem Abweichungsantrag zuzustimmen.