

Alberding & Hamann GmbH & Co. KG  
Raiffeisenstraße 20  
26736 Krummhörn

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Mein Zeichen  
Meine Nachricht  
vom

Ansprechpartner Herr Hoffmann  
Zimmer 7  
Telefon 04921 87-1459  
Telefax 04921 87-101459  
E-Mail sven.hoffmann@emden.de

Datum 18.02.2021

**Abschrift**

**Erteilung einer Abweichung  
nach § 66 NBauO**

**Nr.: 20210063**



Bauvorhaben: Antrag auf Abweichung: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses  
Bauort: **Abdenastraße 2,3**  
Gemarkung-Flur-Flurstück: Emden - 0022 - 32/6  
Planverfasser: Dipl.-Ing. Karsten Uhe, Architekt, Ringstraße 33B, 26721 Emden  
BauRegNr.: 20210063

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

auf Ihren Antrag vom 11.02.2021 wird Ihnen gem. § 70 Abs. 1 in Verbindung mit § 66 NBauO vom 3. April 2012 in der zurzeit geltenden Fassung folgender Bescheid erteilt:

Der Erteilung einer Abweichung von § 5 NBauO, Unterschreitung der Grenzabstände zur baulichen Anlage Abdenastraße Nr. 1, Gemarkung Emden, Flur 22, Flurstück 32/7, wird unter Berücksichtigung des geplanten neuen Grenzverlaufes sowie der nachfolgenden Nebenbestimmungen stattgegeben.

**Begründung:**

Die Schutzziele gem. § 3 NBauO bleiben gewahrt. Eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit, insbesondere für Leben und Gesundheit sowie für die natürliche Lebensgrundlage von Mensch und Tier im geplanten Neubau sowie im angrenzenden Bestandgebäude Abdenastraße Nr. 1 besteht unter Einhaltung der nachfolgenden Nebenbestimmungen nicht. Die Anforderungen an gesundes Wohn und Arbeitsverhältnis bleiben gewahrt.

Der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) wird durch die im Brandschutznachweis aufgeführten Ausführung sowie unter Einhaltung der aufgeführten Nebenbestimmungen vorgebeugt. Die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten sind möglich.

## **1. Nebenbestimmung:**

### **1.1. Bedingungen:**

#### **1.1.1. Brandschutznachweis:**

Die Prüfbemerkungen des Brandschutznachweises sind Auflagen dieser Genehmigung und somit einzuhalten. Der Bauherr ist zur Umsetzung der sich aus dem v. g. Brandschutznachweis ergebenden Maßnahmen verpflichtet, soweit nachstehend nichts anderes oder Weitergehendes bestimmt ist.

#### **1.1.2. Brandwand - Neubau:**

Die grenzständigen Abschlusswände im Dachgeschoss sind entsprechend § 30 NBauO in Verbindung § 8 DVO-NBauO als Brandwand herzustellen soweit der Abstand der Abschlusswände zu den Grenzen des Baugrundstücks weniger als 2,50 m beträgt (horizontaler Abstand zur Grenze) und die Abschlusswände diesen Grenzen in einem Winkel von weniger als 45° zugekehrt sind.

#### **1.1.3. Brandwand – Bestand Abdenastraße 1:**

Die grenzständige bestehende Abschlusswand Abdenastraße 1 zum geplanten Neubau ist entsprechend § 30 NBauO in Verbindung § 8 DVO-NBauO in einem 2,50 m breiten Streifen zur geplanten Grundstücksgrenze als Brandwand auszubilden, soweit der Abstand parallel zur Grundstücksgrenze weniger als 2,50 m beträgt und die Abschlusswände diesen Grenzen in einem Winkel von weniger als 45° zugekehrt sind.

#### **1.1.4. Notwendige Treppenträume – Bestand Abdenastraße 1:**

Das Bestandstreppehaus ist bezüglich Belüftung und Entrauchung entsprechend den Anforderungen an § 35 (4) NBauO und § 15 (2) DVO-NBauO auszubilden.

#### **1.1.5. Bedachung:**

Die Bedachung des geplanten Neubaus ist als Harte Bedachung entsprechend den Anforderungen an § 32 NBauO in Verbindung mit § 11 DVO-NBauO auszubilden.

## **2. Hinweise:**

### **2.1. Kampfmittel**

Für das Baugrundstück ist die Kampfmittelfreiheit nachzuweisen. Eine Luftbildauswertung ist frühzeitig zu beantragen bei dem:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Hannover/Hameln - Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Frau Neuenfeld  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover  
Tel. 0511 30245-500  
E-Mail: [kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de](mailto:kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de)

### **2.2. Kostenbescheid**

Zu diesem Bescheid ergeht ein gesonderter, beiliegender Kostenbescheid.



**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Emden, Frickensteinplatz 2, 26721 Emden, einzulegen. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch fristgerecht beim Fachdienst Bauaufsicht, Ringstraße 38 b, 26721 Emden oder jeder anderen Dienststelle der Stadt Emden erhoben wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage:

  
Hoffmann

