

An die untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis / Stadt
Eingangsvermerk
Aktenzeichen

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

☐ Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO)

Antrag auf

☒ Baugenehmigung (§ 64 BbgBO)

☐ Teilbaugenehmigung (§ 74 BbgBO)

☐ vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 BbgBO)

☐ Vorbescheid (§ 75 BbgBO)

☐ Zulassung einer Abweichung (§ 67 BbgBO)

☐ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 31 BauGB)

An die Gemeinde / das Amt Gemeinde Heinersbrück / Amt Peitz Schulstraße 6 03185 Peitz
Eingangsvermerk
Aktenzeichen

Verfahren durch die Gemeinde / das Amt als Sonderordnungsbehörde

(bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 i.V.m. § 58 Abs. 6 BbgBO)

Antrag auf

☐ sonderbehördliche Erlaubnis für die Errichtung einer Werbeanlage (§ 58 Abs. 6 BbgBO)

☐ Zulassung einer Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift (§ 67 Abs. 4 BbgBO)

☒ Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 67 Abs. 4 BbgBO i.V.m. § 31 BauGB)

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

☒ Errichtung

☐ Änderung

☐ Nutzungsänderung

Errichtung von drei baugleichen Tinyhäusern zum Wohnen

2. Baugrundstück

☒ Grundstück im Eigentum der Bauherrin oder des Bauherrn

Gemarkung Heinersbrück		Flur 6	Flurstück(e) 143	
Straße Peitzer Straße	Hausnummer 16	PLZ 03185	Ort Heinersbrück	Ortsteil

3. Bauherrin / Bauherr / Bauherrengemeinschaft

Name / Firma / Sonstige ERIDES GmbH			Vorname / Ansprechpartner/in i.V. GF Martin Gründer	
Straße Peitzer Straße		Hausnummer 16	Land PLZ D 03185	Ort Heinersbrück
Telefon 035601 88 73 36	Fax 0151 463 56 860	E-Mail Heinersbrück		

4. vertreten durch

☐ Erklärung der Bauherrengemeinschaft über die Vertretung gemäß § 53 Abs. 2 BbgBO ist beigelegt

Name Gründer			Vorname Martin	
Straße Peitzer Straße		Hausnummer 16	Land PLZ D 03185	Ort Heinersbrück
Telefon 035601 88 73 36	Fax 0151 463 56 860	E-Mail Heinersbrück		

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name Dipl.- Ing. Stefani			Vorname Peter	
Straße Gartenstraße		Hausnummer 14	Land PLZ D 03050	Ort Cottbus
Telefon 0355-474020	Fax 0355-474030	E-Mail peter.stefani@ibstefani.de		

Angaben zur Bauvorlageberechtigung Bitte geben Sie entweder eine Kammer und Ihre Mitgliedsnummer oder einen sonstigen Nachweis zur Bauvorlageberechtigung an.		
Grundlage der Bauvorlageberechtigung	Mitglied der IK BB mit Zusatz bauvorlageberechtigter Ingenieur	
	Kammer: Ing.-Kammer Brandenburg	Mitgliedsnummer: 50354
Sonstiger Nachweis der Bauvorlageberechtigung:		
Berufsbezeichnung	Dipl.-Ing. / Bau	

6. Genaue Fragestellung zum Vorbescheid

(auf besonderem Blatt)

--

7. Begründung des Antrages auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

(auf besonderem Blatt)

Antrag auf Befreiung - Die Art der Nutzung auf dem Baugrundstück bzw. im geplanten Baubereich / Baufeld ist durch die Festsetzung „GE“ als gewerbliche Nutzung festgesetzt.

Die teilweise geplante Wohnnutzung i.V. mit GE, ist lt. dieser Festsetzung planungsrechtlich nicht möglich. Lediglich ist lt. § 8 BauNVO die ausnahmsweise Nutzung / Errichtung von Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen, Inhaber und Leiter, die dem Betrieb zugeordnet sind, möglich. - Im Vorfeld der geplanten weiteren Baubearbeitung soll nun die Befreiung von dieser Nutzungsfestsetzung, für die o.g. Baumaßnahme und die damit verbundene Wohnmöglichkeit für Mitarbeiter usw. auf dem Baugrundstück im Plangebiet GE3, durch den Eigentümer und Bauherrn beantragt werden.

Nachbarschaftsrechtliche Belange sind aus Sicht des Entwurfsverfassers nicht berührt bzw. negativ beeinflusst, da der betreffende Grundstücksbereich sodann in südlicher Richtung an den freien Landschaftsraum angrenzt und in nördlicher Richtung die betriebseigenen Gebäude (Büro- und Verwaltungsgebäude und Lager- und Versandhallen) vorgebaut sind. Die Grundzüge der Planung werden durch das geplante ergänzende Bauvorhaben aus Sicht des Entwurfsverfassers nicht verändert bzw. berührt und ist städtebaulich vertretbar und vereinbar mit einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Andere öffentlich – rechtliche Belange werden ebenfalls aus Sicht des Entwurfsverfassers nicht negativ beeinflusst.

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 Art. 13 DSGVO bereitstellen.

9. Übereinstimmungserklärung

Hiermit erkläre ich, dass die von mir gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 BbgBauVorIV, bzw. § 2 Abs. 3 BbgBauVorIV 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, Dateinhalte und Version erkennen. Diese Dateien entsprechen dem Umfang der Bauvorlagen.

10. Die aufgeführten Bauvorlagen sind beigelegt

(auf besonderem Blatt)

- Bauantrag Anlage I
- Kurzbeschreibung des Vorhabens, zum Antrag auf Befreiung
- Verzeichnis der Zeichnungen
 - Kopie des Flurkartenauszug
 - Objektbezogener einfacher Lageplanausschnitt mit Projekteintrag

* Als Bauvorlagen sind die öffentlichen Vordrucke gemäß § 1 Abs. 3 BbgBauVorV zu verwenden

11. Bautechnische Nachweise (§§ 10, 11 und 12 BbgBauVorV)

Die bautechnischen Nachweise sind fristgemäß bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen (§ 66 Abs. 1 BbgBO).

Die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit bzw. des Brandschutzes ist entweder bei im Land Brandenburg anerkannten Prüfsachverständigen oder bei der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde zu beauftragen (§ 66 Abs. 3 BbgBO).

Für die Prüfung der Nachweise der Energieeinsparung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien für Sonderbauten sind Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung zu beauftragen (§ 51 Abs. 2 BbgBO).

12. Erklärung der Bauherrin oder des Bauherrn im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Ich bin damit einverstanden, dass über meinen Bauantrag im normalen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BbgBO entschieden wird, wenn die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BbgBO nicht vorliegen.

☒ einverstanden

☐ nicht einverstanden

13. Unterschrift

Ort	Datum
Heinersbrück, den	23.09.2026
Unterschrift der Bauherrin / Bauherr / Vertretung der Bauherrengemeinschaft	

ERIDES GmbH