

Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

An
Wirtschaftsförderung Alfter GmbH
vertreten durch Thomas Poggenpohl
Am Rathaus 15
53347 Alfter

Bauaufsichtsamt

Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Herr Taubert
Zimmer 8.10
Telefon 02241 - 13 2737
Telefax 02241 - 13 3162
jan.taubert@rhein-sieg-kreis.de
Telefonisch erreichbar:
Montag – Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr
Besuchszeiten: nach telefonischer Vereinbarung

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen Datum
63.1/00117/2025/VA 08.05.2025

Bauvoranfrage zur Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

53347 Alfter, Buschkauler Feld
Gemarkung: Witterschlick, Flur/Flurstück: 31-1440, 31-1441, 31-1442, 31-1475, 31-1476,
31-1477
Antragseingang: 21.02.2025

Vorbescheid gemäß § 77 BauO NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Poggenpohl,

der Bebauung des o. a. Grundstückes wird im Einvernehmen mit der Gemeinde nach
§ 30 Baugesetzbuch - BauGB - grundsätzlich zugestimmt.

Für das oben geplante Bauvorhaben erteile ich Ihnen die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2
Baugesetzbuch - BauGB - von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 093 "Buschkauler
Feld"

Haus A

Die Befreiung erlaubt Ihnen die Errichtung der Garage außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche wie auf dem Übersichtsplan vom 10.02.2025 dargestellt.

Haus B

Die Befreiung erlaubt Ihnen die Errichtung der Garage außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche wie auf dem Übersichtsplan vom 10.02.2025 dargestellt.

Haus C

Die Befreiung erlaubt Ihnen die Errichtung der Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wie auf dem Übersichtsplan vom 10.02.2025 dargestellt.

Haus 1

Die Befreiungen erlauben Ihnen die Errichtung der Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und die Überschreitung der Baugrenzen mit dem Wohnhaus wie auf dem Übersichtsplan vom 10.02.2025 dargestellt.

Haus 2

Die Befreiungen erlauben Ihnen die Errichtung der Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und die Überschreitung der Baugrenzen mit dem Wohnhaus wie auf dem Übersichtsplan vom 10.02.2025 dargestellt.

Haus 3

Die Befreiungen erlauben Ihnen die Errichtung der Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und die Überschreitung der Baugrenzen mit dem Wohnhaus wie auf dem Übersichtsplan vom 10.02.2025 dargestellt.

Mülltonnensammelplatz

Die Befreiung erlaubt Ihnen die Errichtung des Mülltonnensammelplatzes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wie auf dem Übersichtsplan vom 10.02.2025 dargestellt.

Die als Anlage gekennzeichneten Bauvorlagen sowie die Nebenbestimmungen sind Bestandteil dieses Vorbescheides.

Dieser Bescheid ersetzt nicht die nach §§ 60 bzw. 63 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NRW - erforderliche Baugenehmigung bzw. Freistellung und sonstige behördliche Genehmigungen. Diese sind gesondert zu beantragen.

Gemäß § 77 BauO NRW gilt dieser Vorbescheid 3 Jahre. Die Frist kann auf Antrag in Textform jeweils um ein Jahr verlängert werden und dieser muss vor Fristablauf unter Angabe des Aktenzeichens bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde eingegangen sein.

Der Vorbescheid gilt auch für etwaige Rechtsnachfolger.

Bei Vorlage eines Bau- oder Freistellungsantrages bitte ich Sie, das Aktenzeichen dieses Bescheides anzugeben.

Für diesen Vorbescheid ist eine Gebühr in Höhe von **800,00 €** zu zahlen. Die Gebührenberechnung ist als Anlage beigefügt.

Ich bitte Sie, die Gebühr innerhalb von vier Wochen nach Bekanntgabe dieses Bescheides auf das Konto **IBAN:DE94 3705 0299 0001 007715 / SWIFT-BIC: COKSDE33** bei der Kreissparkasse Köln zu überweisen.

Bei der Überweisung bitte unbedingt das Kassenzichen **370005756267** angeben.

Gebührenfestsetzung

Gesetzliche Grundlage für die Erhebung von Verwaltungsgebühren in baurechtlichen Angelegenheiten ist die Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung auf der Grundlage des § 2 Gebührengesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (GebG NRW) in Verbindung mit der Satzung des Rhein-Sieg-Kreises zur Festsetzung von Gebührentarifen für vom Land übertragene Pflichtaufgaben vom 13.12.2023. Die Höhe der Gebühr für die vorgenommene Amtshandlung errechnet sich nach den betreffenden Tarifstellen des Allgemeinen Gebührentarifs und ist der Aufschlüsselung der Kostenfestsetzung zu entnehmen.

Die Mindestgebühren für Baugenehmigungen, Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigungen ergeben sich aus Tarifstelle 2 der Gebührensatzung des Rhein-Sieg-Kreises.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht in 50667 Köln, Appellhofplatz, erhoben werden.

Die Klage ist entweder schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Wird die Klage schriftlich erhoben, so sollen ihr Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Es muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Die technischen Rahmenbedingungen für die Übermittlung und die Eignung zur Bearbeitung durch das Gericht bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung.

Wird die Klage durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse erhoben, muss sie nach § 55d Satz 1 VwGO als elektronisches Dokument übermittelt werden.

Dies gilt nach § 55d Satz 2 VwGO auch für andere nach der VwGO vertretungsberechtigte Personen, denen ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 VwGO zur Verfügung steht.

Ist eine Übermittlung als elektronisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt auch bei diesem Personenkreis nach § 55d Satz 1 und 2 VwGO die Klageerhebung mittels Schriftform oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Für den Fall, dass die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Soweit sich die Klage gegen die Gebührenentscheidung richtet, hat sie gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) keine aufschiebende Wirkung. Die Wirksamkeit des Gebührenbescheides wird somit nicht gehemmt, insbesondere wird die Zahlungspflicht nicht aufgehoben.

Sie können jedoch beim Landrat des Rhein-Sieg-Kreises einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung stellen.

Auf Antrag kann das Verwaltungsgericht die aufschiebende Wirkung ganz oder teilweise anordnen. Der Antrag ist nur zulässig, wenn der Landrat des Rhein-Sieg-Kreises einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung ganz oder zum Teil abgelehnt hat. Das gilt nicht, wenn über den Antrag ohne Mitteilung eines zureichenden Grundes in angemessener Frist sachlich nicht entschieden wurde oder eine Vollstreckung droht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Paffenholz

Aufschlüsselung der Kostenfestsetzung

Aktenzeichen: 00117/2025/VA

08.05.2025

An Wirtschaftsförderung Alfter GmbH, vertreten durch Thomas Poggenpohl

Bauvoranfrage zur Befreiung der Festsetzungen des Babauungsplanes

53347 Alfter, Buschkauler Feld

Gemarkung: Witterschlick, Flur: 31, Flurstück(e): , 1440, 1441, 1442, 1475, 1476, 1477

Für die Entscheidung vom 08.05.2025 ist eine Gebühr von **800,00 €** zu zahlen.

Kassenzeichen: 370005756267

Ermittlung der Gebühr(en):

Geb. Ziffer	Beschreibung
--------------------	---------------------

Aufschlüsselung der Kostenfestsetzung

3.1.5.3.1	Befreiungen nach BauGB		
	Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs.2 oder § 34 Abs.2 des BauGB je Befreiungstatbestand etc. 50,- bis 5.000,- €		
	Befreiung: Nebenanlagen, sonstige Nutzungen	50,00 €	
		(gerundet)	50,00 €
3.1.5.3.1	Befreiungen nach BauGB		
	Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs.2 oder § 34 Abs.2 des BauGB je Befreiungstatbestand etc. 50,- bis 5.000,- €		
	Befreiung: Nebenanlagen, sonstige Nutzungen	50,00 €	
		(gerundet)	50,00 €
3.1.5.3.1	Befreiungen nach BauGB		
	Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs.2 oder § 34 Abs.2 des BauGB je Befreiungstatbestand etc. 50,- bis 5.000,- €		
	Befreiung: Nebenanlagen, sonstige Nutzungen	50,00 €	
		(gerundet)	50,00 €
3.1.5.3.1	Befreiungen nach BauGB		
	Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs.2 oder § 34 Abs.2 des BauGB je Befreiungstatbestand etc. 50,- bis 5.000,- €		
	Befreiung: Nebenanlagen, sonstige Nutzungen	50,00 €	
		(gerundet)	50,00 €
3.1.5.3.1	Befreiungen nach BauGB		
	Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs.2 oder § 34 Abs.2 des BauGB je Befreiungstatbestand etc. 50,- bis 5.000,- €		
	Befreiung: Nebenanlagen, sonstige Nutzungen	50,00 €	
		(gerundet)	50,00 €
3.1.5.3.1	Befreiungen nach BauGB		
	Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs.2 oder § 34 Abs.2 des BauGB je Befreiungstatbestand etc. 50,- bis 5.000,- €		
	Befreiung: Nebenanlagen, sonstige Nutzungen	50,00 €	
		(gerundet)	50,00 €
3.1.5.3.1	Befreiungen nach BauGB		
	Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs.2 oder § 34 Abs.2 des BauGB je Befreiungstatbestand etc. 50,- bis 5.000,- €		
	Befreiung: Wohnnutzung normale Überschreitung	150,00 €	
		(gerundet)	150,00 €
3.1.5.3.1	Befreiungen nach BauGB		
	Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs.2 oder § 34 Abs.2 des BauGB je Befreiungstatbestand etc. 50,- bis 5.000,- €		
	Befreiung: Wohnnutzung normale Überschreitung	150,00 €	
		(gerundet)	150,00 €
3.1.5.3.1	Befreiungen nach BauGB		
	Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs.2 oder § 34 Abs.2 des BauGB je Befreiungstatbestand etc. 50,- bis 5.000,- €		
	Befreiung: Wohnnutzung normale Überschreitung	150,00 €	
		(gerundet)	150,00 €
Gebührensomme			800,00 €

An die untere Bauaufsichtsbehörde Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Bauaufsichtsamt Kaiser-Wilhelm-Platz 1 PLZ, Ort 53721 Siegburg		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	
<input type="checkbox"/> Bauantrag <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid		Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)	
Name, Vorname, Firma Wirtschaftsförderung Alfter GmbH vertr. durch Herrn Thomas Poggenpohl		Name, Vorname, Büro Ingenieurbüro Klein-Hofmann	
Straße, Hausnummer Am Rathaus 15		Straße, Hausnummer Hauptstr. 2a	
PLZ, Ort 53347 Alfter		PLZ, Ort 53347 Alfter	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift Ingenieurbüro Klein-Hofmann Fr. Dipl. Ing. Anke Hofmann Hauptstr. 2a 53347 Alfter		bauvorlageberechtigt*: (§ 67 Absatz 3, 4a BauO NRW 2018) Name, Vorname Dipl. Ing. Hofmann, Anke Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes, Nummer im Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten 62582	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl) 0228 24 33 14 00	Telefax
E-Mail		E-Mail klein-hofmann@t-online.de	
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Bebauungsplan 093 "Buschkauler Feld"			
Gemarkung(en) Witterschlick	Flur(e) 31	Flurstück(e) 1475, 1476, 1477, 1440, 1441, 1442	
Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018): 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> Sonstige bauliche Anlage <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Wohngebäude		<input type="checkbox"/> Sonderbau (auch Nicht-Wohngebäude, nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018)	
<input type="checkbox"/> Sonderbau gemäß § 64 Absatz 2 BauO NRW 2018			
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018)			
Bauvoranfrage zur Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes			
Das Bauvorhaben bedarf einer <input type="checkbox"/> Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> Befreiung (§31 Absatz 2 BauGB) <input type="checkbox"/> Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)			
Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage zu begründen. <input type="checkbox"/> Es liegt eine Abweichung (§ 69 Absatz 1a BauO NRW 2018) vor (Bescheinigung durch Sachverständige/n für die Prüfung des Brandschutzes/der Standsicherheit).			
Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018) planungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/> bauordnungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/>			
Fragestellung: siehe Anlagen			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
<input type="checkbox"/> Vorbescheid			
<input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung			
<input type="checkbox"/> Befreiungs-/Abweichungsbescheid			
<input type="checkbox"/> Baulast Nr.			
<input type="checkbox"/> Denkmalrechtliche Erlaubnis			
<input type="checkbox"/>			
Fortsetzung Blatt 2			

An die Gemeinde Gemeindeverwaltung Alfter Fachgebiet 4.3 Bauleitplanung und Bauen Am Rathaus 7	Eingangsstempel der Gemeinde	An die untere Bauaufsichtsbehörde Rhein-Sieg-Kreis Der Landrat Bauaufsichtsamt Kaiser-Wilhelm-Platz 1	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde
PLZ, Ort 53347 Alfter-Oedekoven		PLZ, Ort 53721 Siegburg	
Aktenzeichen		Aktenzeichen	
Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018		Verfahrensfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW 2018	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)			
Name, Vorname, Firma Wirtschaftsförderung Alfter GmbH vertr. durch Herrn Thomas Poggenpohl			
Straße, Hausnummer Am Rathaus 15			
PLZ, Ort 53347 Alfter-Oedekoven			
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift Ingenieurbüro Klein-Hofmann Fr. Dipl. Ing. Anke Hofmann Hauptstr. 2a 53347 Alfter			
Telefon (mit Vorwahl) 0228 24 33 14 00		Telefax	
E-Mail klein-hofmann@t-online.de			
Bezeichnung des Vorhabens Bauvoranfrage zur Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes			
<input type="checkbox"/> Abweichung		<input checked="" type="checkbox"/> Befreiung	<input type="checkbox"/> Ausnahme
Begründung mit Angabe der Vorschrift, von der eine Abweichung, Befreiung oder Ausnahme erteilt werden soll siehe Anlagen			
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Bebauungsplan Nr. 093 "Buschkauler Feld"			
Gemarkung(en) Witterschlick	Flur(e) 31	Flurstück(e) 1475, 1476, 1477, 1440, 1441, 1442	
Ort, Datum Alfter, 17.02.2025			
Für die Bauherrschaft:			
Unterschrift			

**Bebauungsplan Nr. 093 „Buschkauler Feld“
Gemarkung Witterschlick, Flur 31
Flurstücke 1475, 1476, 1477, 1440, 1441, 1442
Hier: Bauvoranfrage zur Errichtung von 6 Einfamilienhäusern mit je einer Garage**

Für die o.g. Planung werden verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans benötigt:

1. Häuser A, B, C und 1, 2, 3: Errichtung von Garagen im Bauwich direkt neben den Wohngebäuden außerhalb der überbaubaren Flächen.
2. Häuser 1, 2 und 3: Überschreitung der vorderen Baugrenzen um 6 m durch die Wohngebäude.
3. Befreiung von der festgesetzten „Fläche für Müllbehälter ab Abfuhrtag“ hin zur Wohnflächennutzung und teilweise Bebauung durch eine Garage.

Begründung zu den Befreiungen:

Die betroffenen Flurstücke sind im gesamten B-Plangebiet die einzigen Grundstücke, die vorgelagerte Flächen für Garagen aufweisen. Im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes war vorgesehen, die vorgelagerten Garagen mit öffentlichen Straßenflächen in diesem Bereich zu umgeben. Im eigentlichen Bebauungsplan ist diese Idee nicht mehr umgesetzt worden und diese Flächen sind als Wohnbauland ausgewiesen worden. Hierdurch entsteht eine städtebaulich unansehnliche Lösung mit Garagen in privaten Vorgärten.

Durch die Überschreitung der vorderen Baugrenzen durch die Wohngebäude, die Errichtung der Garagen im seitlichen Bauwich und einer Anpassung der Grundstücksparzellen wird diese unansehnliche Lösung verbessert.

Zu 1. Die Garagen sind im Bauwich der Wohngebäude geplant und gleichen sich somit der üblichen Bauart des Bebauungsplangebietes an.

Zu 2. Die Gebäude sind so geplant, dass der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie von 11,0 m auf 5,0 m reduziert wird. Die Grundflächen der geplanten Wohngebäude überschreiten dabei nicht die Größen der festgesetzten Baufenster. Die Anpassung der Grundstücksparzellen erfolgt durch die Ausmittlung/Verschiebung der rückwärtigen Grundstücksgrenzen zu den Häusern 5 - 7 hin. Dies führt zu einer Entspannung hinsichtlich der sonst geringen Abstände der Wohngebäude untereinander bzw. den Grundstücksgrenzen und zu einer Angleichung an die übliche Bauart des Bebauungsplangebietes.

Hinzu kommt die Höhenabwicklung in diesem Gebiet, die einen Versatz von bis zu 1,50 Meter zum südlich der Parzellen 1426-1478 liegenden Elisabeth-Habeth-Weg aufweist und somit durch Abfangungen und Böschungen ausreichend zu sichern sind. Durch eine Verschiebung der Baufenster wird dieser Höhenversatz in den neu zu parzellierenden Grundstücken weniger kritisch zu den Nachbargrundstücken. Zusätzlich wird die Grundstückstiefe auf eine im Baugebiet vergleichbare Tiefe angepasst.

Zu 3. Die im B-Plan ausgewiesene Müllauffstellfläche wird nicht mehr benötigt und soll als Wohnbauland genutzt werden. Im Rahmen der Straßenplanung wurden die Straßenquerschnitte auf Grund von Vorgaben der Straßenverkehrsbehörde angepasst. Hier wurde ein beidseitiger Schrittweg gefordert der durch eine Reduzierung der Straßenbreite erreicht wurde. Im Rahmen dieser Umplanung entstand auch ein Parkstreifen. In der vom Rat der Gemeinde Alfter beschlossenen Straßenplanung wurde der Müllauffstellplatz in diesen Parkstreifen verlegt. Vor diesem Hintergrund ist der Aufstellplatz im B-Plan nicht mehr nötig und diese Fläche soll von der Nutzung in Wohnbauland umgewidmet werden.

Fazit:

Mit Blick auf die wesentlich harmonischere Einbindung der von den Befreiungen betroffenen Flurstücke in das Gesamtensemble des Bebauungsplangebiets ist auch aus unserer Sicht die städtebauliche Vertretbarkeit gegeben.

Die Grundzüge des Bebauungsplans sind mit den Befreiungen aus unserer Sicht nicht berührt, da es sich im Wesentlichen um Anpassungen an die übrigen Flurstücke des Bebauungsplangebiets handelt. Auch sind die beschriebenen Befreiungen unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Interessen vereinbar. Es werden keine umgebenden Flurstücke benachteiligt.

Alfter, 04.03.2025

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'ARCHITECTENKAMMER AM RHEIN-SIEG' around the top edge and 'VEREINIGUNG ARCHITECTEN AM RHEIN-SIEG' around the bottom edge. In the center of the stamp is a stylized logo consisting of a square with a diagonal line and a smaller square inside. The signature is written in a cursive style.

Vollmacht

zur Durchführung von Verwaltungsverfahren über das Bauportal.NRW

Als Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)

Name, Vorname oder ggf. Unternehmen Bei mehreren natürlichen Personen bitte alle auflühren. Bei juristischen Personen bitte die Schreibweise der Registereintragung übernehmen.	Wirtschaftsförderung Alfter GmbH
Optional bei jur. Personen: Registernummer und Registergericht Bonn HRB 6336	
Straße, Hausnummer	Am Rathaus 15
PLZ, Ort	53347 Alfter
Telefonnummer/Telefax	0228 64 84 801
E-Mail-Adresse	thomas.poggenpohl@wfalfter.de

Vertretungsberechtigte Name, Vorname Bei mehreren Personen als Bauherrschaft eine natürliche Person, bei jur. Personen den gesetzl. Vertreter.	vertr. durch Herrn Thomas Poggenpohl
Telefonnummer/Telefax	0228 68 84 801
E-Mail-Adresse	thomas.poggenpohl@wfalfter.de

- a) bevollmächtigte(n) ich/wir hiermit widerruflich die/den Entwurfsverfassende(n)
(Entwurfsverfasser i.S.d. § 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)

alternativ

- b) bevollmächtigte(n) ich/wir hiermit widerruflich die Person

Name, Vorname, ggf. Büro	
Straße, Hausnummer	
PLZ, Ort	
Telefonnummer/Telefax	
E-Mail-Adresse	

für das Vorhaben

Bezeichnung des Vorhabens Bauvoranfrage zur Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes

auf dem Grundstück

Ort Alfter	Straße, Hausnummer Bebauungsplan 093 "Buschkauler Feld"	
Gemarkung Witterschlick	Flur 31	Flurstück(e) 1475, 1476, 1477, 1440, 1441

in meinem/unseren Namen

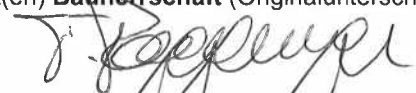
Anträge und/oder Anzeigen nach der BauO NRW 2018 und § 31 BauGB zur Verwirklichung meines/unseres Vorhabens bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde über das Bauportal.NRW zu stellen/einzureichen sowie Schriftverkehr und Verfahrenskommunikation mit der Bauaufsichtsbehörde zu führen, Bauvorlagen nachzureichen, die Bauakten einzusehen und zu nutzen, Tekturen und Nachträge einzureichen, verbindliche Erklärungen in meinem/unserem Namen gegenüber der Baubehörde abzugeben, Bescheide und Mitteilungen der Bauaufsichtsbehörde einschließlich Zustellungen entgegenzunehmen. Diese Vollmacht beinhaltet nicht das Recht, Baulasten zu unterzeichnen und zu übernehmen.

- Diese Vollmacht gilt**
- bis zur abschließenden Fertigstellung des Vorhabens
- nur bis zur Erteilung der Genehmigung


Hinweise

- Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod der Bauherrschaft oder durch die Auflösung der vollmachtgebenden Gesellschaft. Der Widerruf der Vollmacht hat in Textform (§ 126b BGB) zu erfolgen und wird gegenüber der Bauaufsichtsbehörde erst nach dessen Zugang wirksam.
- Die Bauherrschaft bleibt weiterhin alleiniger Gebährensschuldner im Sinne von § 13 Absatz 1 Nummer 1 Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
- Die/der Entwurfsverfassende hat im Umfang ihrer/seiner Vollmacht das Recht, Untervollmachten an weitere in dem Büro der/des Entwurfsverfassenden tätige bauvorlageberechtigte Personen zu erteilen.

Als Bauherrschaft erkläre ich mich/ erklären wir uns damit einverstanden, dass die Verfahrenskommunikation grundsätzlich elektronisch durchgeführt sowie der Bescheid oder die Genehmigung mir/uns/unserem Bevollmächtigten ausschließlich in elektronischer Form übermittelt wird, soweit die zuständige Bauaufsichtsbehörde dies vorsieht.

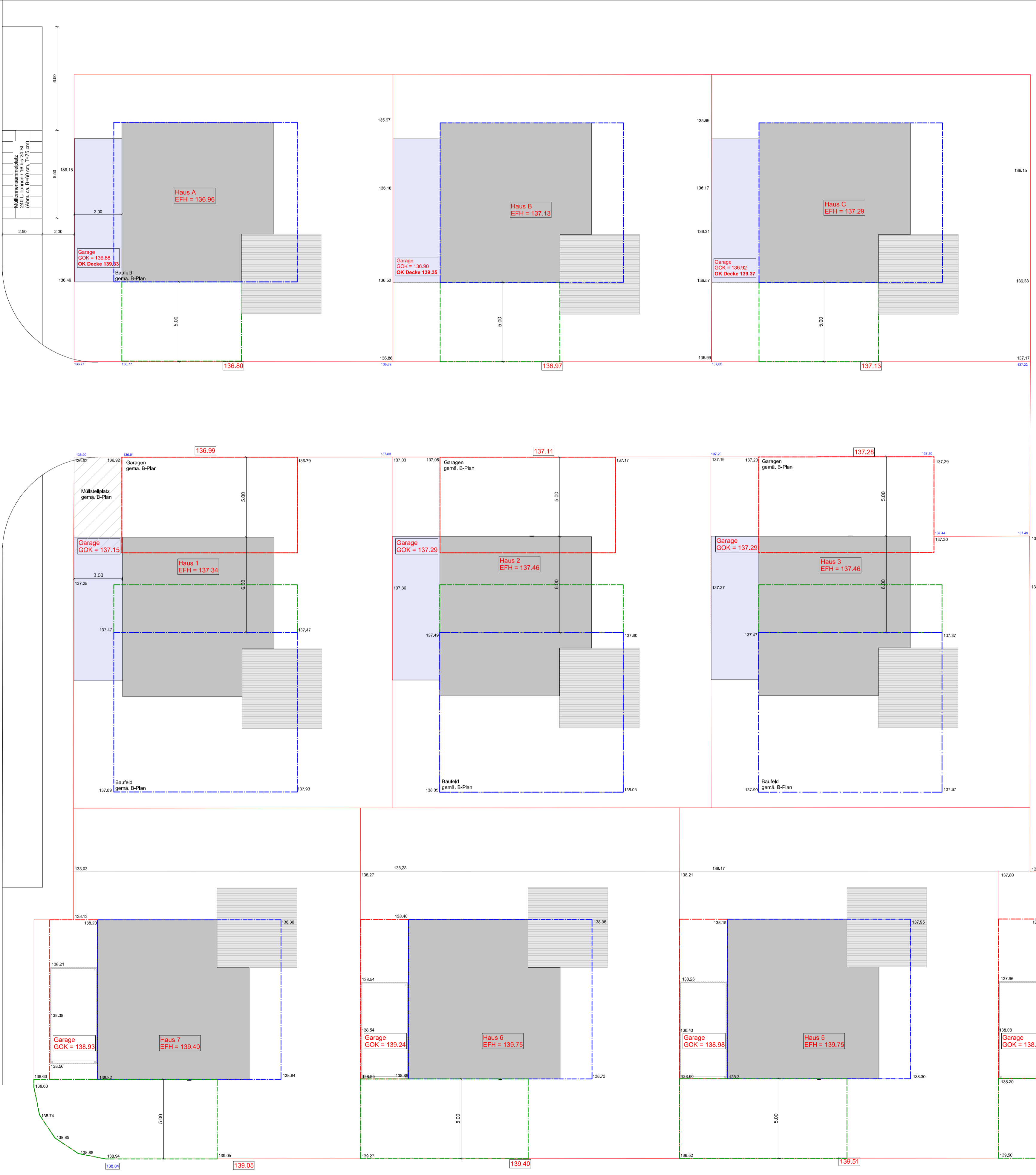
Datum, Unterschrift(en) Bauherrschaft (Originalunterschrift(en)) 17.02.2025	
---------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Als Entwurfsverfassende(r) oder sonstige(r) Bevollmächtigte(r) erkläre ich, dass ich die erforderlichen Unterlagen zum oben benannten Vorhaben über das Bauportal.NRW im Rahmen des digitalen Baugenehmigungsverfahrens bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einreichen werde. Aufgrund meiner Bevollmächtigung werde ich die Bauherrschaft über alle verfahrensrelevanten Mitteilungen der Bauaufsichtsbehörde informieren. Diese Vollmacht ist von mir bis zum Abschluss des Vorhabens sicher zu verwahren und auf Verlangen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Im Falle des Tätigwerdens als Entwurfsverfassende(r) gelten die von mir eingereichten Bauvorlagen auch ohne Unterschrift oder digitale Signatur als von mir verbindlich aufgestellte oder anerkannte Bauvorlagen.

Datum, Unterschrift a) Entwurfsverfassende(r) / b) Bevollmächtigte(r) (Originalunterschrift) 17.02.2025	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Als Entwurfsverfassende(r) erkläre ich, dass soweit nach § 67 Absatz 1 BauO NRW 2018 eine Bauvorlageberechtigung erforderlich ist, ich bauvorlageberechtigt im Sinne des § 67 Absatz 3 BauO NRW 2018 bin.

bauvorlageberechtigt: Name, Vorname	Hofmann, Anke	
Mitgliedsnummer der Architekten- oder Ingenieurkammer	62582	Bundesland NRW
Datum, Unterschrift Bauvorlageberechtigte(r) (Originalunterschrift) 17.02.2025		



Anlage zum Bescheid
 AZ: 63.1/00117/2025/VA
 vom 08.05.2025
 Rhein-Sieg-Kreis
 Der Landrat
 Bauaufsichtsamt

