

Stadt Cuxhaven

Andreas Eickmann
Stadtbaurat Cuxhaven
01.10.2026

Forum „Neues Mindset: Chancen nutzen!“

§ 85a NBauO

- Gesetzlich geregelte Abweichung von den normierten Anforderungen der NBauO, keine Ermessensentscheidung
- Limitierter Anwendungsbereich
- **Vorteil:** mehr Akzeptanz da gesetzliche Rahmenbedingungen vorgegeben und einheitliche Handhabung

§ 66 NBauO

- Einzelfallentscheidung der unteren Bauaufsicht, mit einer Ermessens-prüfung und eigenverantwortlichen Prüfung, ob Schutzzzielerreichung sichergestellt ist
- Umfassender Anwendungsbereich
- **Nachteil:** Einzelfallentscheidung unterschiedliche Handhabung durch die unteren Bauaufsichten

21. Wohnungspolitischer Kongress

4

- **Bezeichnung der Baumaßnahme**
- Einreichung nach § 85a nach NBauO Nutzungsänderung eines Dachbodens zu Wohnraum für Wohnung 101
- **Art der Maßnahme**
- Nutzungsänderung (mit baulicher Änderung)



Westansicht 1:100

21. Wohnungspolitischer Kongress

5



- Archäologische Prospektion vor Baumaßnahmen im blau umrandeten Bereich erforderlich
- Sicherung und Bergung der Befunde

21. Wohnungspolitischer Kongress

6

§ 31 Abs. 3
BauGB



Planstand 2022
50 Wohneinheiten
mit Wohnflächen von
45,0 bis 109,5 m²
gemittelte Durchschnittsgröße
ca. 91 m²
ca. 4.556 m² Wohnfläche im
Quartier

21. Wohnungspolitischer Kongress

7



Planstand 2026
86 Wohneinheiten
mit Wohnflächen von
40 bis 95 m²
gemittelte Durchschnittsgröße
ca. 62,5 m²
ca. 5.375 m² Wohnfläche im
Quartier

N
Lageplan V3
M 1 : 500

roh

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

**Andreas Eickmann
Stadtbaurat Cuxhaven**