

**Vorlage des FB 2 TA 07/2023 am 18.09.2023 Top 1**  
**Sitzung des Technischen Ausschusses am 18.09.2023**

**TOP 1 Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses auf Flurstück 2741**  
**der Gemarkung Ebenheid**

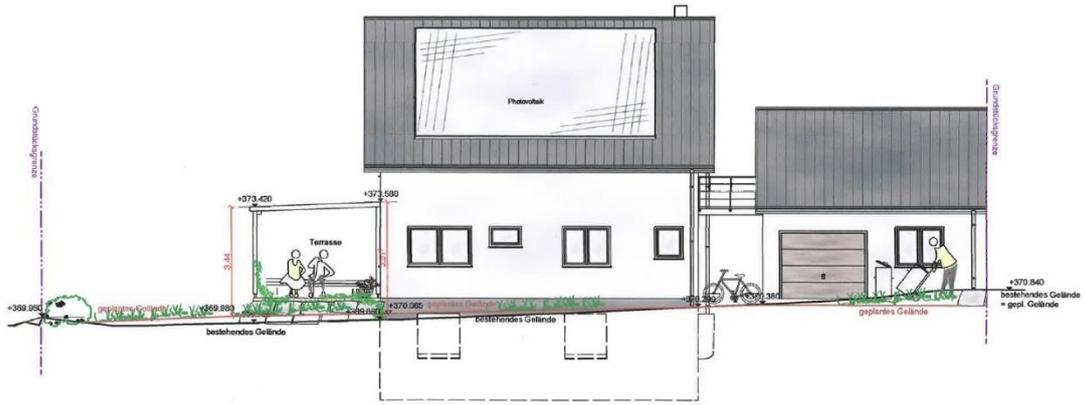
**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses auf Flurstück 2741 der Gemarkung Ebenheid.

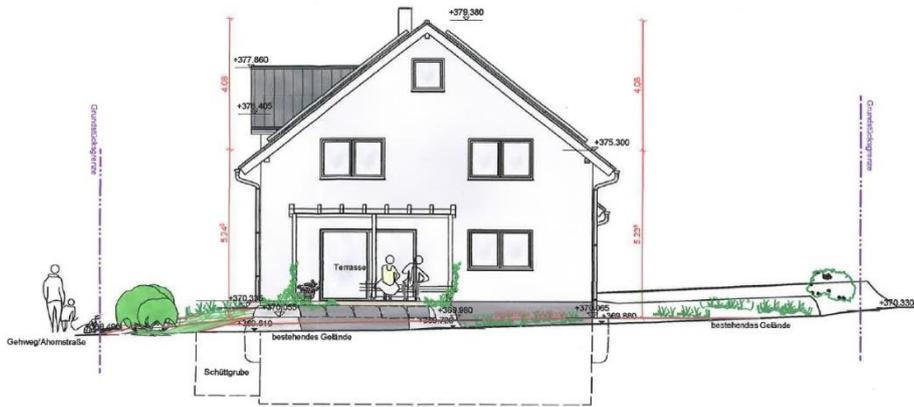
**Sachvortrag:**

Das Flurstück 2741 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „02 EB Dorfwiesen Steinig“ in Ebenheid. Der Bauherr plant den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Vollgeschossen und einer Garage in Massivbauweise.





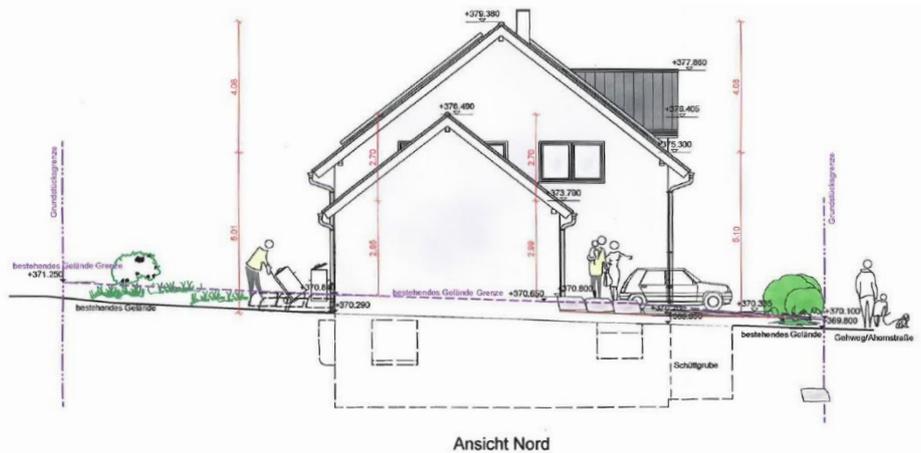
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Für die vorgelegte Planung werden folgende Befreiungen nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. von § 6 I 2 LBO benötigt:

- Im Nordwesten liegt eine Fläche von 6,63 m x 3,02 m des Wohnhausgrundrisses außerhalb des Baufensters (blau gestrichelte Linie im Lageplan).  
Im Südwesten des Flurstücks überschreitet die Terrasse einschließlich Überdachung auf eine Länge von ca. 2,00 m das Baufenster um 0,40 m.  
Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg hat 2003 keine Einwände gegen die Überschreitung des Baufensters durch das Wohnhaus auf dem angrenzendem Flurstück 2740 erhoben.
- Der Bebauungsplan schreibt bergseitig maximal 3,50 m Traufhöhe und talseitig maximal 4,50 m Traufhöhe vor.  
Durch den erhöhten Kniestock (geplante Höhe: 1,50 m) liegen die Traufhöhen zwischen 5,01 m bis 5,245 m.
- Bezüglich der Dachgestaltung ist eine rote bis rotbraune sowie nichtglänzende Eindeckung vorgeschrieben.  
Geplant ist die Verwendung von anthrazitfarbenem Material mit Glasur.
- Garagen sind nur dann ohne Abstandsfläche zulässig wenn ihre Wandfläche an der Grenze 25 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.  
Die geplante Wandfläche der Garage beträgt 28 m<sup>2</sup>.

Der Ortschaftsratsrat Ebenheid hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten.  
Die Entscheidung des Gremiums wird in der Sitzung bekanntgegeben.

Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherren selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Einwände gegen die Maßnahme liegen nicht vor.

### Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

07.09.2023  
Datum

Eisert  
Sachbearbeiter

Weimer  
FB-Leiter

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister