

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

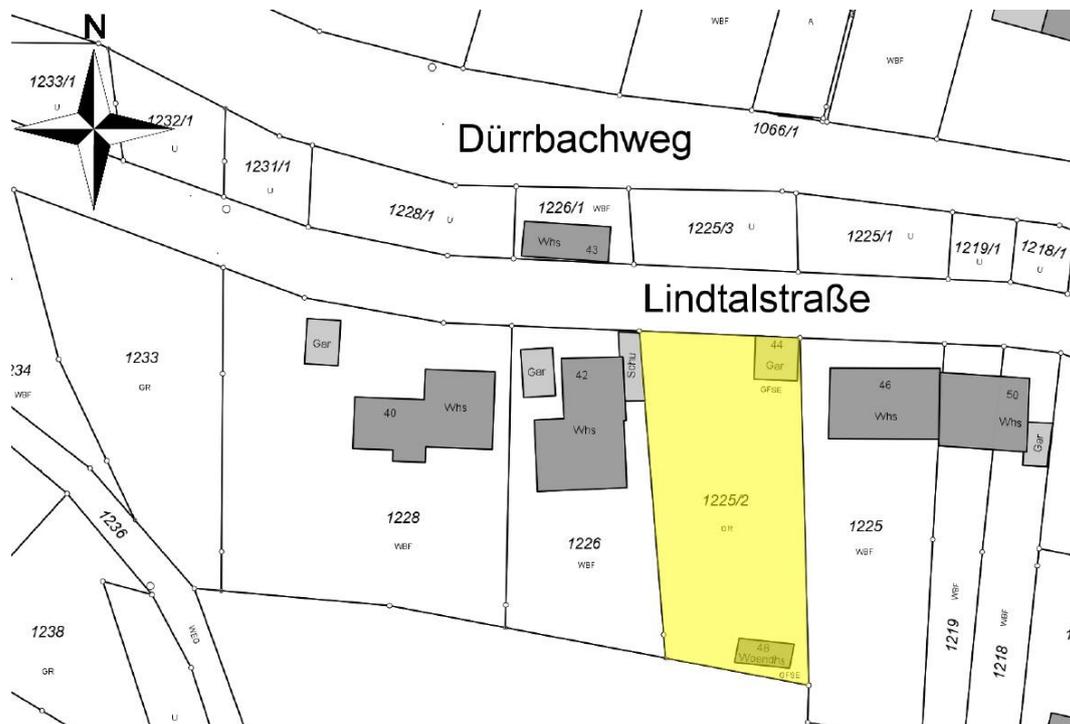
**TOP 2 Antrag auf Bauvorbescheid für den Abriss eines vorhandenen Wohnhauses mit Garage und den Neubau eines Wohnhauses mit 4 WE auf Flurstück 1225/2 der Gemarkung Freudenberg**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Antrag auf Bauvorbescheid für den Abriss eines vorhandenen Wohnhauses mit Garage und den Neubau eines Wohnhauses mit 4 WE auf Flurstück 1225/2 der Gemarkung Freudenberg.

**Sachvortrag:**

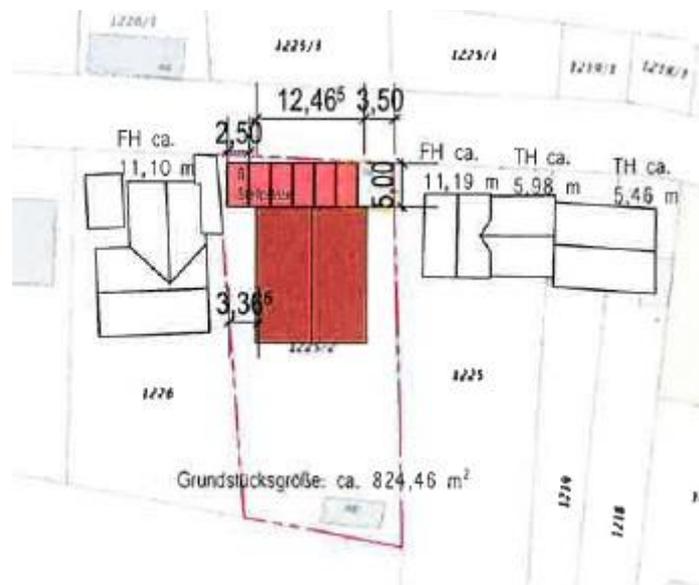
Das Flurstück 1225/2 befindet sich im Geltungsbereich des Straßen- und Bauflichtenplanes „01 FB Stadt“ in Freudenberg.



Der Straßen- und Bauflichtenplan enthält für viele planrechtlichen Fragen keine Festsetzungen, deshalb ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach der Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) zu beurteilen.

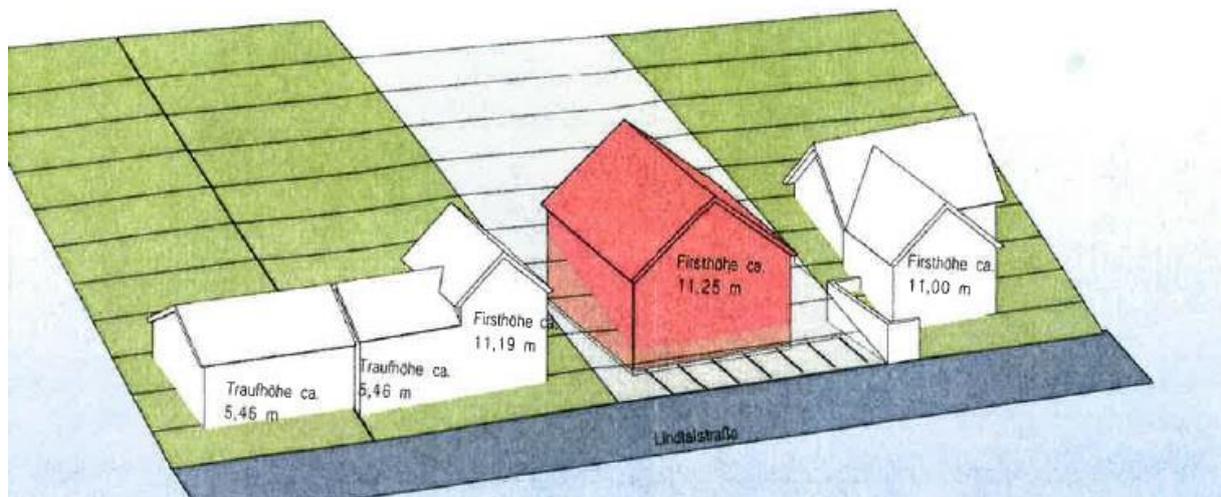
Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 28.06.2022 bereits über einem Antrag auf Bauvorbescheid für den Abriss des vorhandenen Wohnhauses mit Garage und dem Neubau eines Wohnhauses mit 6 WE auf Flurstück 1225/2 sowie der Errichtung einer Stützmauer auf Flurstück 1225/3 der Gemarkung Freudenberg beraten. Da nach Ansicht des Gremiums ein Wohngebäude mit 6 WE in einem durch Einfamilienhäusern geprägten Straßenzug den Grundzügen der Planung widerspricht und zusätzlichen hohen Fahrzeugverkehr verursacht hätte, für den die Lindtalstraße nicht ausreichend bemessen ist, wurde damals einstimmig beschlossen das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Durch das Gremium wurde dem Antragsteller jedoch die Zustimmung bei einer Reduzierung der Wohneinheiten signalisiert. Der Bauherr hat daraufhin seinen Antrag am 01.02.2023 zurückgezogen und nun einen überarbeiteten Antrag eingereicht.



Der Bauherr plant hier die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen:

- Abriss der vorhandenen Garage und dem Wochenendhaus
- Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE anstelle von 6 WE wie ursprünglich geplant auf dem Flurstück 1225/2.  
Zwei Wohnungen im Erdgeschoss sowie zwei sogenannte Maisonette-Wohnungen, die jeweils zusammenhängend im Ober- und Dachgeschoss des Gebäudes angeordnet sind.
- Schaffung von 6 Stellplätzen auf dem Flurstück 1225/2, anstelle wie ursprünglich geplant auf dem gegenüberliegenden Flurstück 1225/3, wodurch auch der Bau einer Stützmauer hinfällig wird.



Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es liegen zwei Einwände gegen die Maßnahme vor. Das Kreisbauamt hat in einer Vorbesprechung Zustimmung zu der geplanten Maßnahme signalisiert.

**Finanzierung:**

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

07.09.2023  
Datum

Eisert  
Sachbearbeiter

Weimer  
FB-Leiter

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister