

Vorlage des FB 2 TA 03/2024 am 18.03.2024 Top 2
Sitzung des Technischen Ausschusses am 18.03.2024

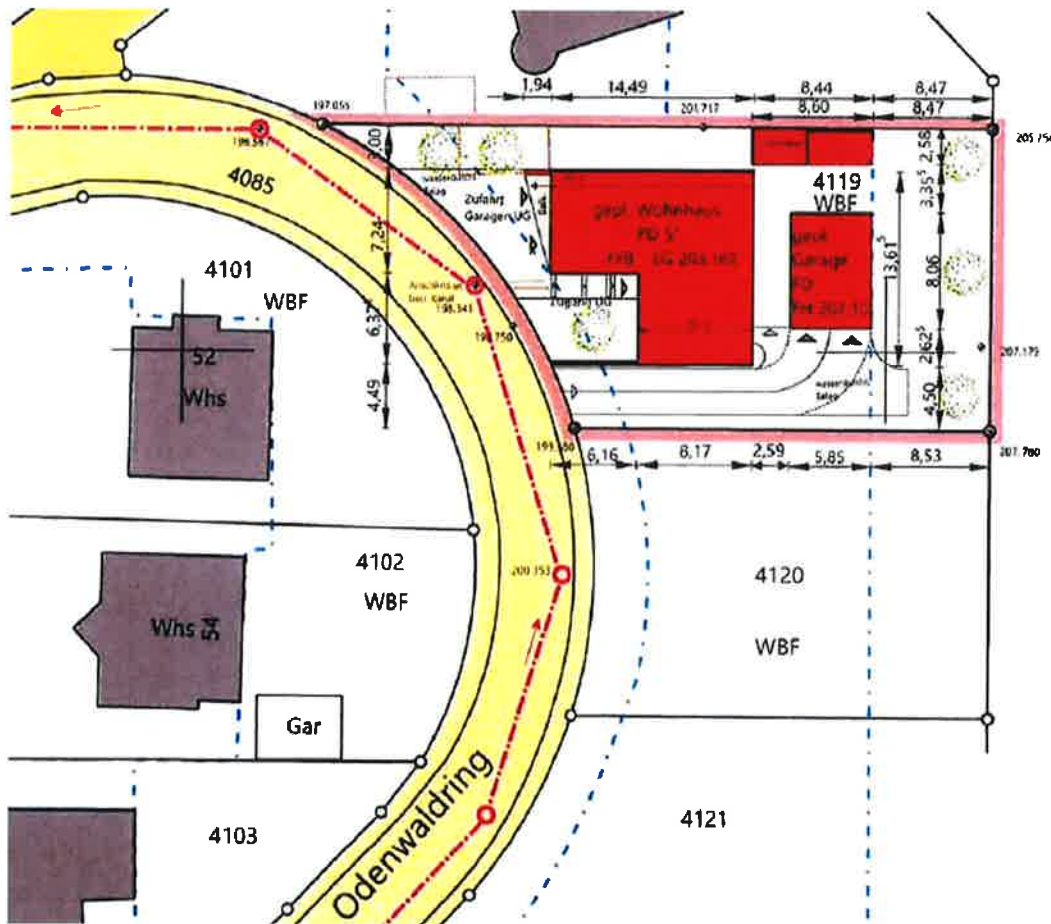
TOP 2 Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung u. zwei Doppelgaragen auf Flurstück 4119 der Gemarkung Freudenberg

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und zwei Doppelgaragen auf Flurstück 4119 der Gemarkung Freudenberg.

Sachvortrag:

Das Flurstück 4119 befindet sich im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „10 FB Sinselein Steiggraben“ in Freudenberg. Der Bauherr plant hier den Bau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung im Untergeschoss und zwei Doppelgaragen.

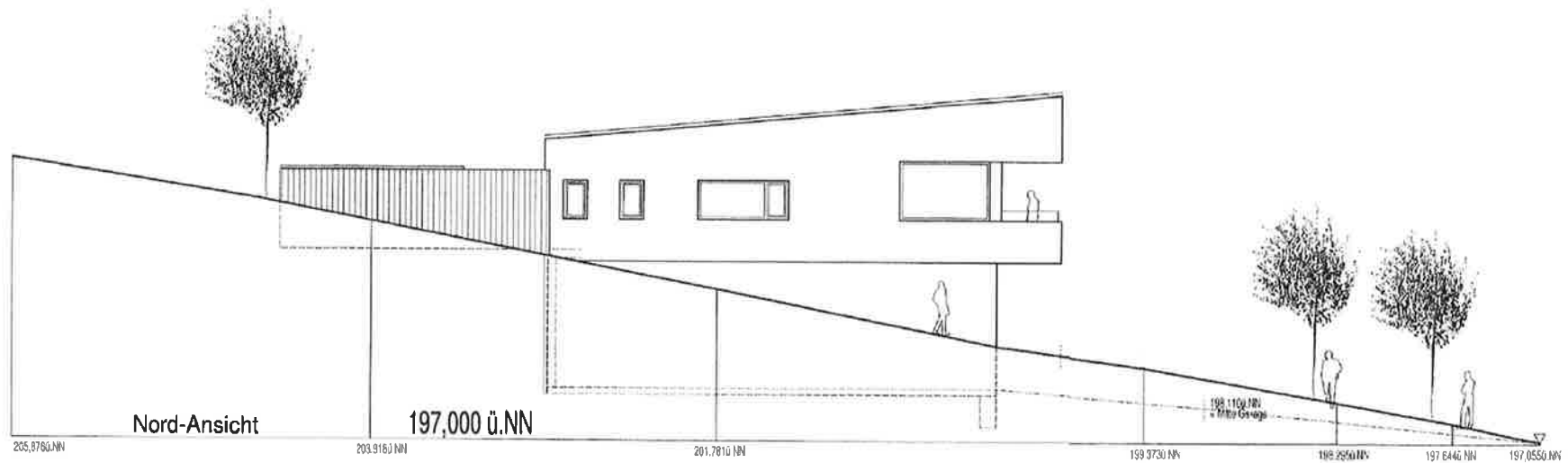
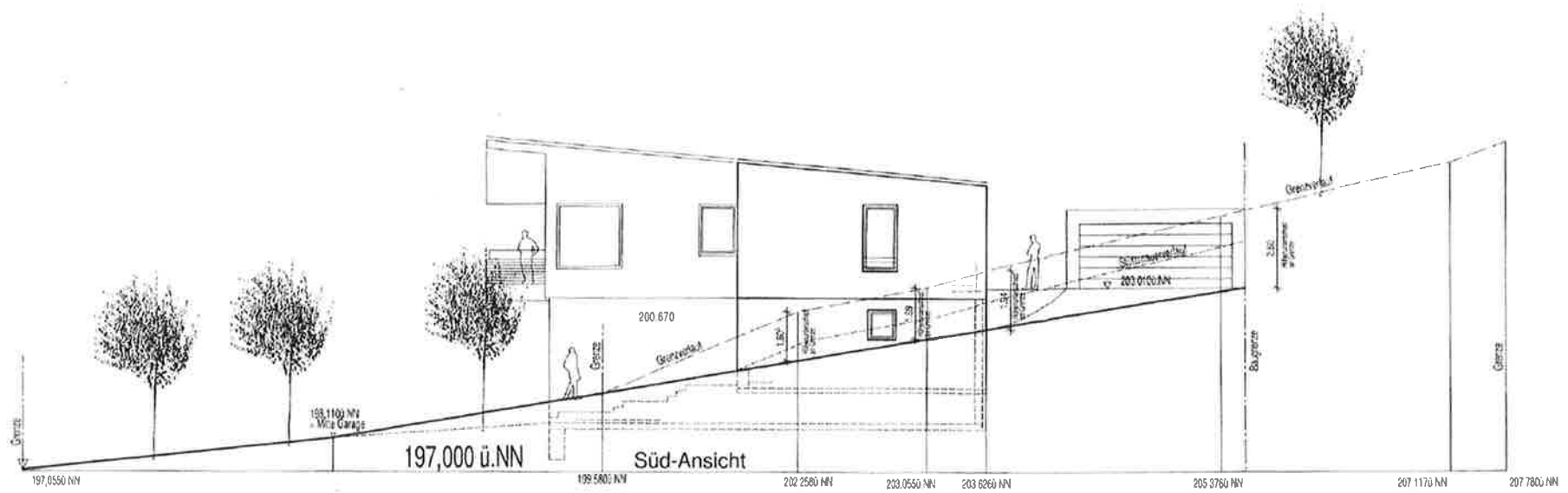


Für die folgenden Punkte in der vorgelegten Planung wird eine Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt:

- Abweichung von der vorgeschriebenen Ausführung als Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 35°. Geplant ist ein Pultdach mit einer Neigung von 5°.

- Dadurch erhält das Gebäude in der West-Ansicht eine Traufhöhe von 9,39 m. und überschreitet die zulässige Traufhöhe, die talseitig auf 6,00 m (von der Erdgeschossfußbodenhöhe gemessen) festgesetzt ist.
- Vor Garagen ist von der Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Der Abstand beträgt an der schmalsten Stelle nur 3,0 m, da ansonsten das gesamte Gebäude weit in den Hang hinein gebaut werden müsste.





Aufgrund einer Änderung der LBO sind Baugesuche seit dem 01.01.2024 beim Kreisbauamt einzureichen. Im Kreisbauamt wird nun die Vollständigkeit der Antragsunterlagen geprüft und darüber entschieden, welche Angrenzer angehört werden.

Das Kreisbauamt hat der Stadt Freudenberg eine Fertigung des vorliegenden Baugesuchs bereitgestellt, die Vollständigkeit bestätigt und mitgeteilt, dass zu dem Bauvorhaben keine Nachbarbeteiligung erforderlich ist.

Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

20.02.2024
Datum

Eisert
Sachbearbeiter

Weimer
FB-Leiter


Bürgermeister