

**TOP 3 Antrag auf Bauvorbescheid für die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf den Flurstücken 2469 und 2471 der Gemarkung Ebenheid**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Antrag auf Bauvorbescheid für die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf den Flurstücken 2469 und 2471 der Gemarkung Ebenheid.

**Sachvortrag:**

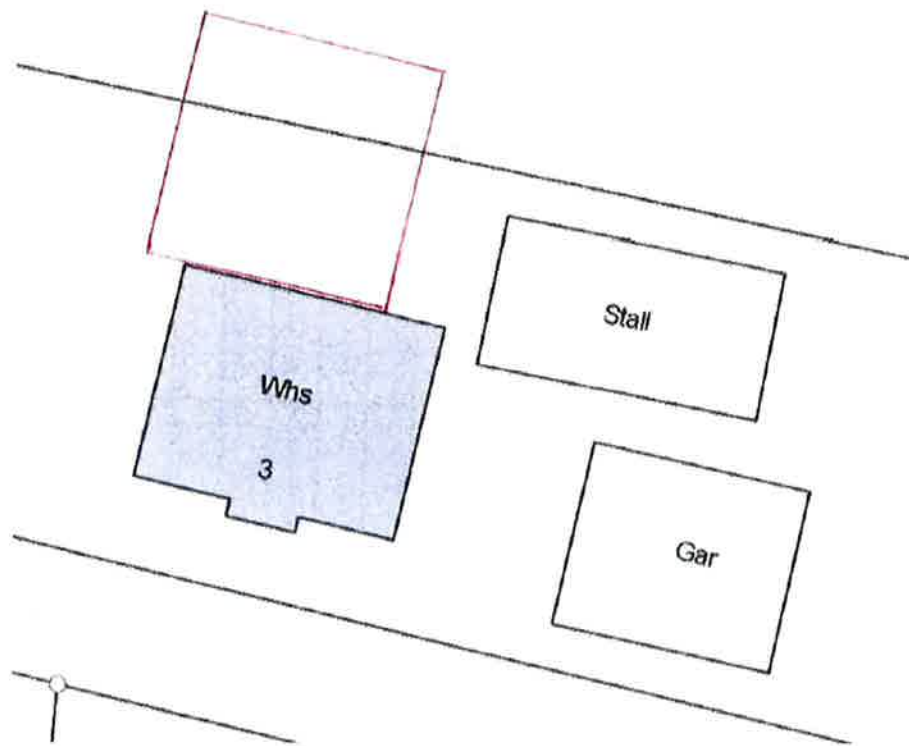
Die Flurstücke 2469 und 2471 der Gemarkung Ebenheid befinden sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Flurstück 2469 ist im Flächennutzungsplan noch als gemischte Baufläche ausgewiesen, 2471 bereits als Fläche für Landwirtschaft.



Der Antragsteller plant die Errichtung eines einstöckigen Anbaus zu Wohnzwecken wie auf der folgenden Seite dargestellt. Der Anbau soll den Grundriss 9,0 m x 9,0 m erhalten und würde sich dadurch auf das angrenzende Flurstück 2471 erstrecken.

Innenbereich im Sinne des Baurechts endet nach der tatsächlich vorhandenen letzten Bebauung und die sich anschließenden Flächen sind als Außenbereich anzusehen. Bauen ist dort nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange dadurch nicht beeinträchtigt werden. Nach § 35 III 1 BauGB liegt eine solche Beeinträchtigung öffentlicher Belange zwar bereits vor, wenn ein Vorhaben den Darstellungen im Flächennutzungsplan widerspricht. Der Erweiterung eines Wohngebäudes auf höchstens zwei Wohnungen aber darf § 35 IV 5 BauGB zufolge nicht entgegengehalten werden, dass sie im Widerspruch zum Flächennutzungsplan steht.

Das Kreisbauamt hat in einer Vorbesprechung empfohlen, einen Antrag auf Bauvorbescheid zu stellen.



Aufgrund einer Änderung der LBO sind Bauvoranfragen 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 der vorliegenden Bauvoranfrage bereitgestellt, die Vollständigkeit bestätigt und mitgeteilt, dass zu dem Bauvorhaben keine Nachbarteilnahme erforderlich ist.

Der Ortschaftsratsrat Ebenheid hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten und dem Antrag in seiner Sitzung am 07.02.2024 einstimmig zugestimmt.

#### **Finanzierung:**

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

20.02.2024  
Datum

Eisert  
Sachbearbeiter

Weimer  
FB-Leiter

  
Bürgermeister