

**Vorlage des FB 2 TA 04/2024 am 22.04.2023 Top 8
Sitzung des Technischen Ausschusses am 22.04.2024**

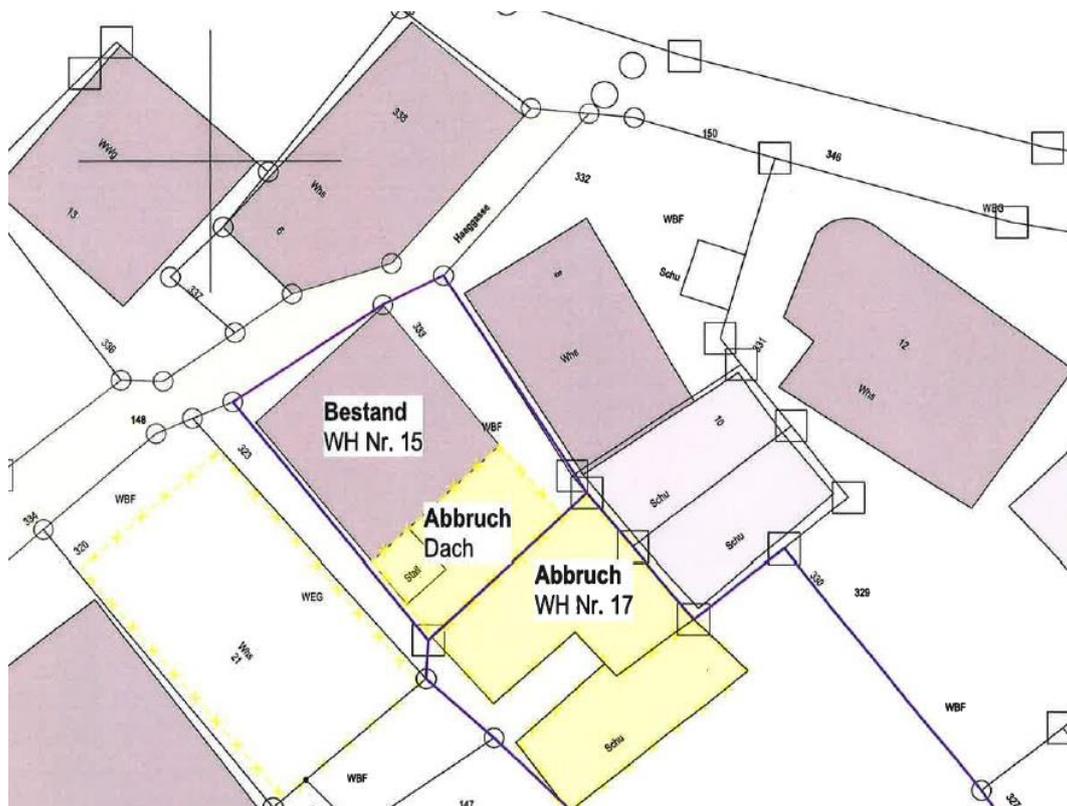
TOP 8 Bauantrag für den Ausbau eines vorhandenen Wohnhauses sowie für den Teilrückbau eines vorhandenen Wohnhauses und eines Nebengebäudes auf den Flurstücken 333 und 324 der Gemarkung Freudenberg

Beschlussvorschlag:

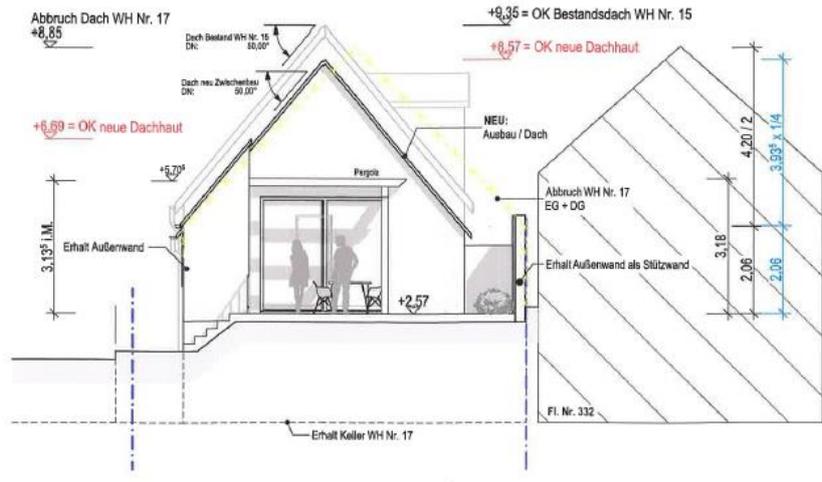
Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Ausbau eines vorhandenen Wohnhauses sowie für den Teilrückbau eines vorhandenen Wohnhauses und eines Nebengebäudes auf den Flurstücken 333 und 324 der Gemarkung Freudenberg.

Sachvortrag:

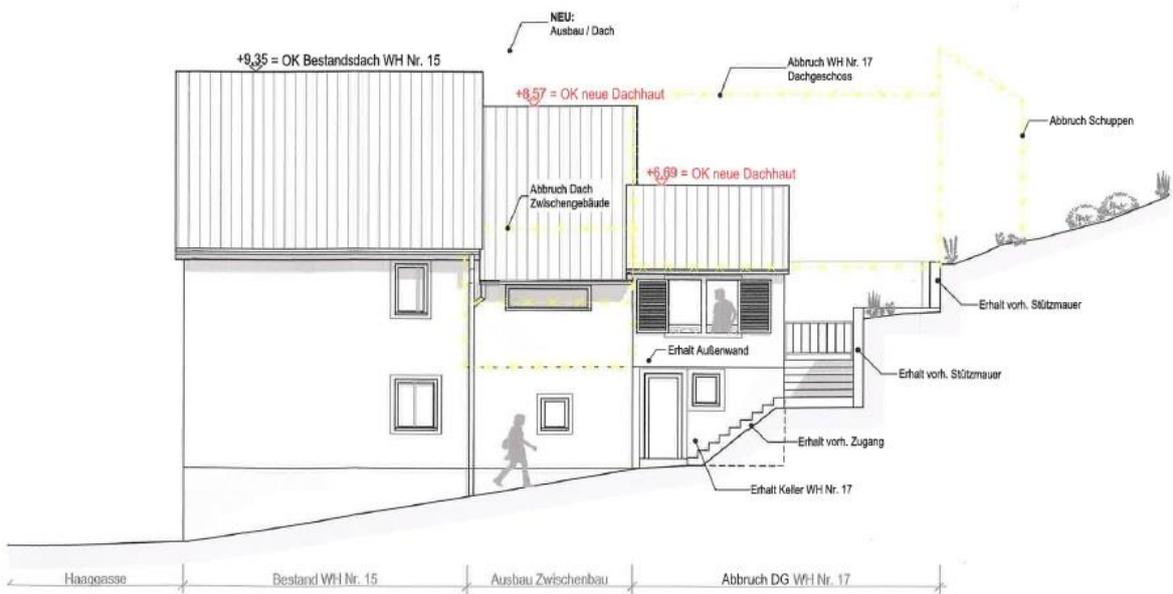
Die Flurstücke 333 und 324 befinden sich innerhalb des nichtüberplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB und innerhalb der Gesamtanlage nach § 19 DSchG der Stadt Freudenberg. Das Kleinwohnhaus auf Flurstück 324, ist als erhaltenswertes Gebäude eingestuft, nachdem es beispielhaft die extreme Nachverdichtung anschaulich macht und die Sozialstruktur vom 18. bis hinein ins 19. Jahrhundert widerspiegelt.



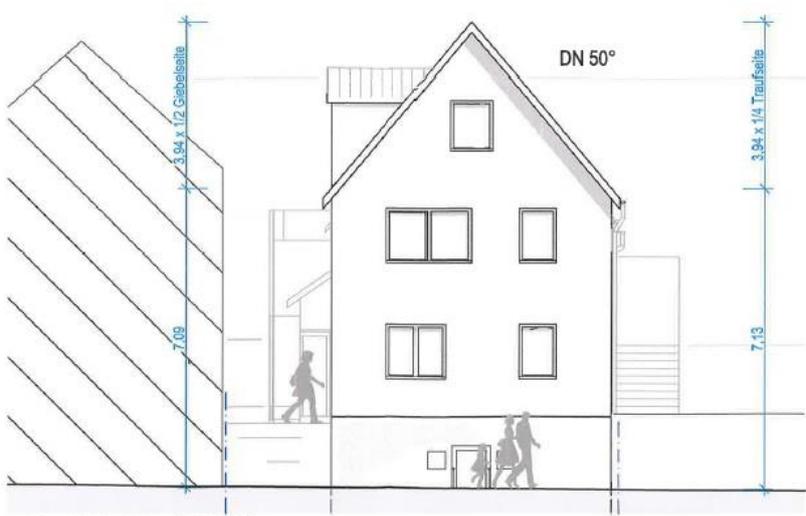
Der Bauherr beabsichtigt das Wohnhaus auf Flurstück 333 auszubauen. Das Dach des dazugehörigen Nebengebäudes soll durch ein neues höheres Dach ersetzt werden, um zusätzlichen Wohnraum und einen Zugang zur bergseitigen Freifläche zu schaffen. Außerdem ist auf dem angrenzenden Flurstück 324 ein Teilrückbau des Wohnhauses geplant. Erhalten bleiben sollen hier Kellergeschoss, Außenwände des Erdgeschosses und der Treppenaufgang zur Erschließung der Freifläche.



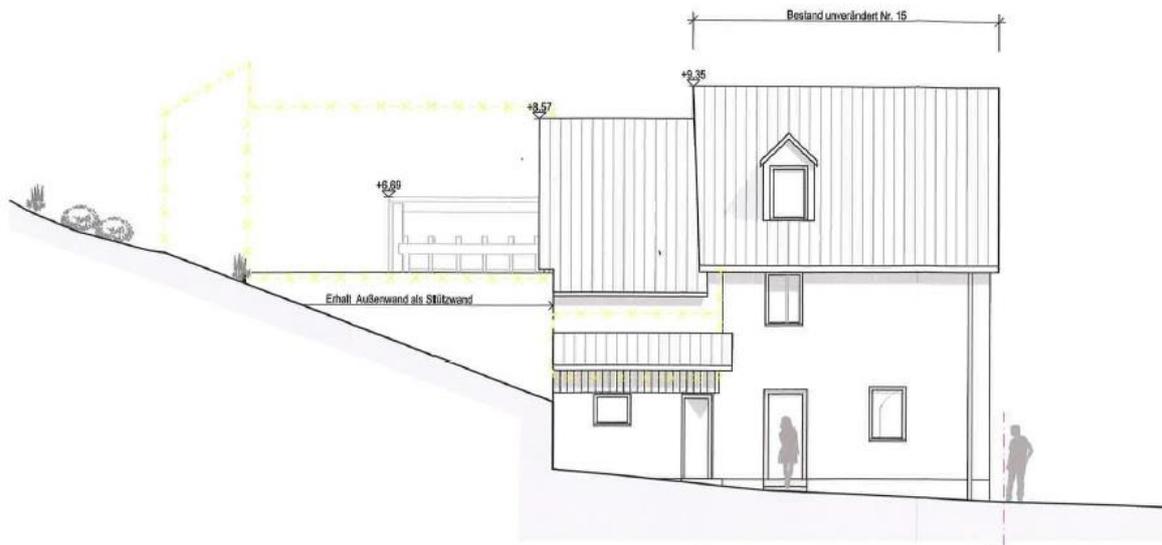
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost

Nachdem die teilweise an Grundstücksgrenzen errichteten Gebäude dem Bestandsschutz unterliegen und insgesamt eine Verbesserung der nachbarschutz-rechtlichen Belange erfolgt, sind keine Abstandsflächen nachzuweisen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.12.2022 die Verwaltung zu beauftragt, für die Maßnahme eine Modernisierungsvereinbarung mit den Eigentümern entsprechend der Empfehlung der Sanierungsbetreuer (Herrn Mühlbauer und Herrn Curle, KE) abzuschließen.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es liegt ein Einwand vor.

Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

12.04.2024
Datum

Eisert
Sachbearbeiter

Weimer
FB-Leiter

Bürgermeister