



## **Niederschrift**

### **über die Beschlüsse des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg vom 04.05.2020 im schriftlichen Verfahren gem. § 29 der Geschäftsordnung in Verbindung mit § 37 Abs. 1 GemO**

Der gesamte Gemeinderat hat in einer Umfrage vom 07.04.2020 einstimmig zugestimmt im Monat April das schriftlichen Verfahren gem. § 29 der Geschäftsordnung in Verbindung mit § 37 Abs. 1 GemO vorzuziehen. Aufgrund der beiden einfachen TOPs wurde die für den 27.04.2020 vorgesehenen TA-Sitzung abgesagt und das Verfahren auch hier angewendet.

#### **TOP 1 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf den Flurstücken 1863 und 1864 der Gemarkung Boxtal**

##### **Sachvortrag:**

Die Flurstücke 1863 und 1864 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Boxtal- Brunnengasse“ der Gemarkung Boxtal, der am 02.12.2019 in der Sitzung des Gemeinderates als Satzung beschlossen wurde. Die vorgelegte Planung sieht für das Kellergeschoss des Wohnhauses die Ausführung in Massivbauweise ( Stahlbeton mit Dämmung bzw. porosierte Ziegeln ) vor. Erd- und das Dachgeschoss sollen in Holzrahmenbauweise errichtet werden. Außerdem ist die Eindeckung des Wohnhauses mit Dachziegeln und eine Dachbegrünung auf dem Carport geplant. Der Bauherr benötigt für sein Bauvorhaben keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Verwaltung wird für das angrenzende städtische Flurstück 320 eine Dienstbarkeit für ein Überfahrtsrecht ausarbeiten. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller. Der Ortschaftsrat Boxtal hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten. Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherrn selbst durchgeführt. Einwände liegen nicht vor.

Herr Döhner teilt mit, dass der Ortschaftsrat Boxtal dem Bauantrag im Umlaufverfahren zugestimmt hat und bittet darum, dem Antragsteller wenn möglich kein Nutzungsentgelt für das Überfahrtsrecht zu berechnen.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**  
**Nr. 04/2020 im schriftlichen Verfahren**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf den Flurstücken 1863 und 1864 der Gemarkung Boxtal.

Widersprüche bis Montag, den 04.05.2020, 10 Uhr

**-keine-**

Der Beschluss gilt somit als angenommen.

**TOP 2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überschreitung der zulässigen Wandfläche mit der Garage auf Flurstück 3832 der Gemarkung Rauenberg**

**Sachvortrag:**

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „06 RB Maueräcker“ in Rauenberg. Dem Bauantrag für den Neubau des Wohnhauses mit Garage wurde bereits am 14.10.2019 in der Sitzung des Technischen Ausschusses das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Ein genaues Nivellement des Geländeverlaufs hat nun gezeigt, dass die geplante Garage an der Grenze zu Flurstück 3833 eine Wandfläche von ca. 26,68 m<sup>2</sup> besitzt. Da Gebäude ohne Aufenthaltsräume nach § 6 LBO nur bis zu einer Wandfläche von 25 m<sup>2</sup> ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind, beantragt der Bauherr hierfür die Befreiung nach § 31 BauGB. Die Wandhöhe am höchsten Punkt beträgt 2,96 m und liegt damit unter der maximal ohne Befreiung zulässigen Höhe von 3,00 m. Der Ortschaftsrat Rauenberg hat den Antrag im Umlaufverfahren zugestimmt. Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherren selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Einwände liegen nicht vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg beschließt das Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überschreitung der zulässigen Wandfläche der Garage auf Flurstück 3832 der Gemarkung Rauenberg.

Widersprüche bis Montag, den 04.05.2020, 10 Uhr

**-keine-**

Der Beschluss gilt somit als angenommen.

**Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**  
**Nr. 04/2020 im schriftlichen Verfahren**

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R.

.....  
Bürgermeister Roger Henning

.....  
Gunter Eisert

.....  
Rolf Döhner / Siegfried Berg

.....  
Klaus Weimer / Manfred Zipf