

## Vorlage des FB 2

### Gemeinderatsbeschluss im schriftlichen Verfahren gem. § 29 der Geschäftsordnung des Gemeinderates

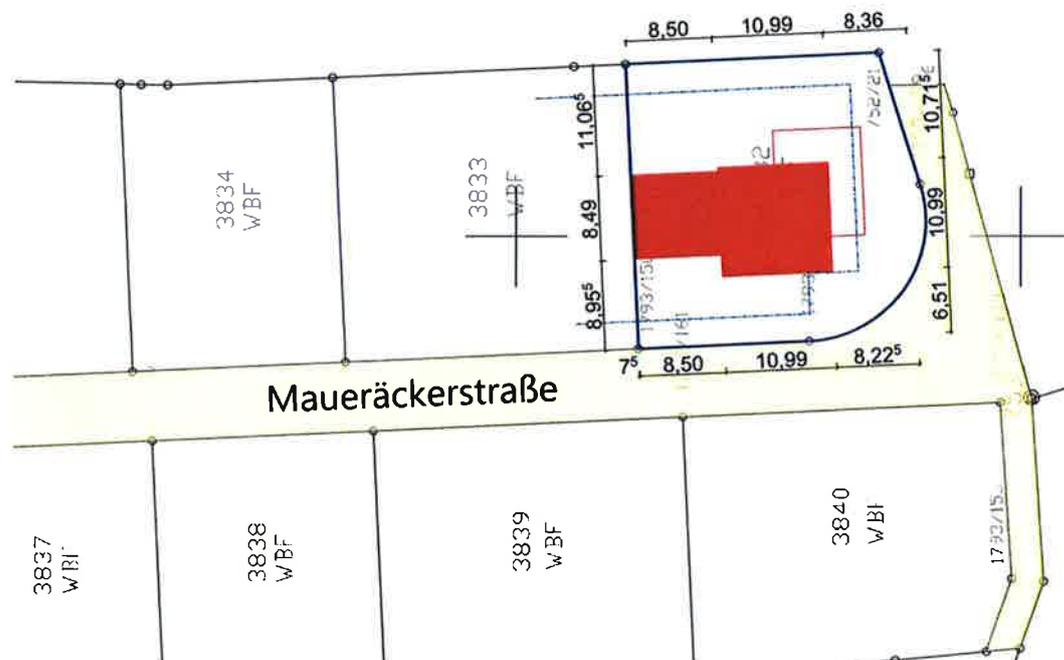
## TOP 2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überschreitung der zulässigen Wandfläche mit der Garage auf Flurstück 3832 der Gemarkung Rauenberg

### 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.

### Sachvortrag:

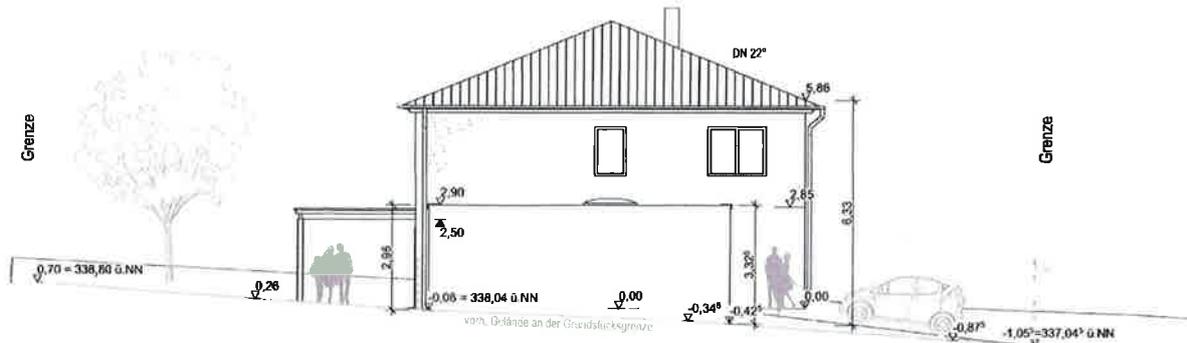
Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „06 RB Maueräcker“ in Rauenberg.



Dem Bauantrag für den Neubau des Wohnhauses mit Garage wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.10.2019 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.

#### Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

Sichtvermerk Kämmerer: \_\_\_\_\_

21.04.2020 Eisert  
Datum Sachbearbeiter

Gallas  
FB-Leiter

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister