

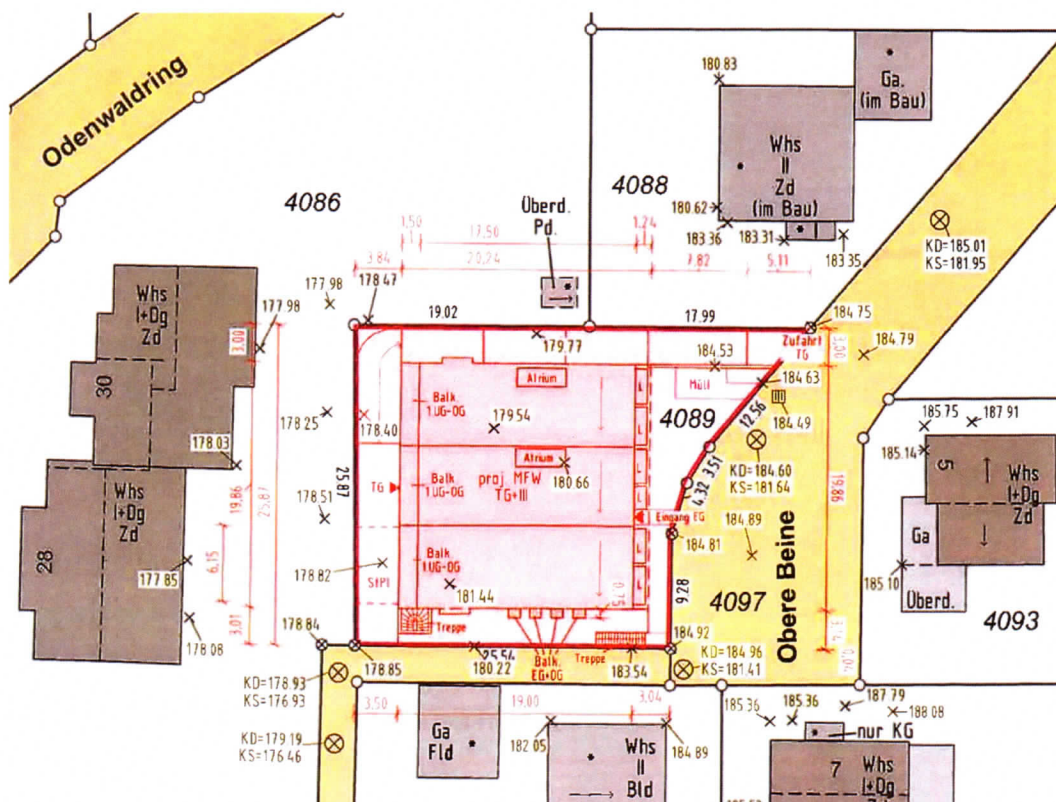
**TOP 5    Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses im Reihenhausformat auf Flurstück-Nr. 4089 der Gemarkung Freudenberg**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses im Reihenhausformat auf Flurstück-Nr. 4089 der Gemarkung Freudenberg nicht zu erteilen.

**Sachvortrag:**

Das Flurstück 4089 befindet sich im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „10 FB Sinselein Steiggraben“ in Freudenberg. Der Bauherr plant hier den Bau eines Mehrfamilienhauses im Reihenhausformat.

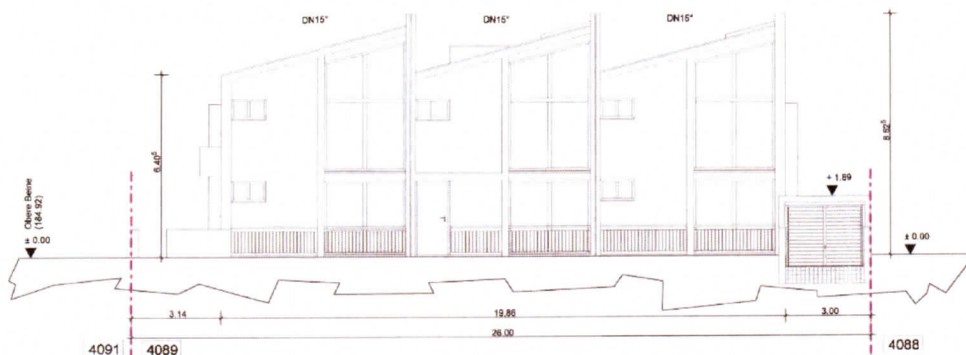


Für die folgenden Punkte der vorgelegten Planung wird eine Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt:

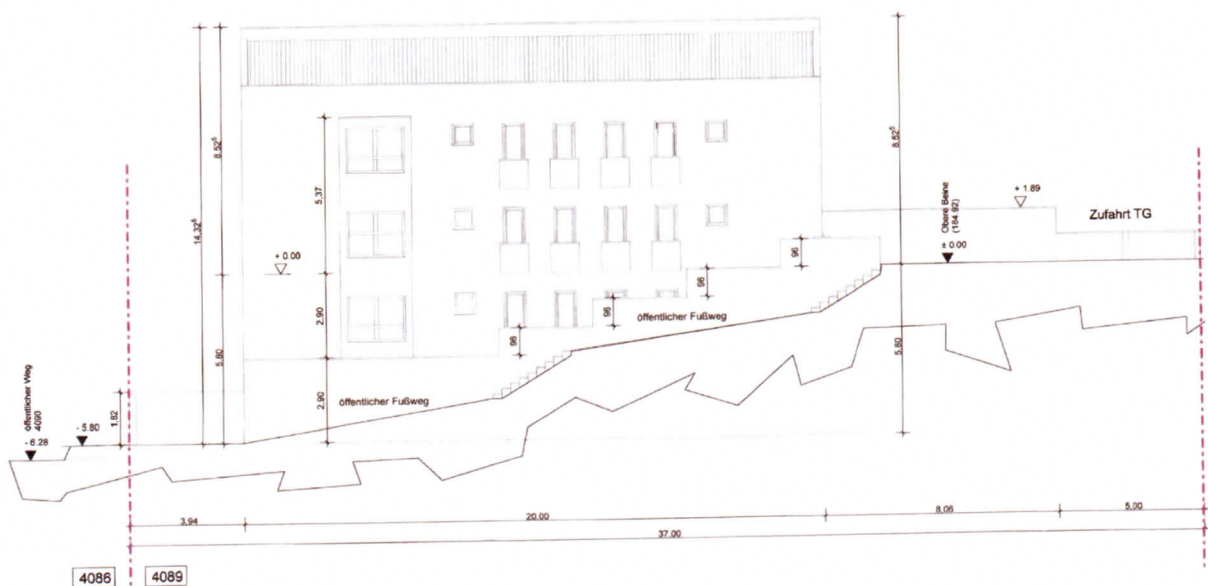
- Der Gebäudegrundriss liegt teilweise außerhalb des Baufensters.
- Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse. Laut Berechnungen des Architekten sind drei Geschosse Vollgeschosse.

- Die Grundflächenzahl ist überschritten. 0,47 statt maximal 0,3
- Die Geschossflächenzahl ist überschritten. 1,38 statt maximal 0,6
- Vorgeschrieben ist eine offene Bauweise d.h. keine Reihen- oder Doppelhäuser.
- Zulässig sind nur Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° bis 38°. Geplant sind drei nacheinander angeordnete Pultdächer mit jeweils 15° Neigung.
- Der Bebauungsplan gibt eine Firstrichtung sowie eine maximale Traufhöhe von 6,0 Metern vor, die nicht eingehalten bzw. überschritten sind.
- Als Dacheindeckung ist dunkelbraunes, nicht glänzendes Material vorgeschrieben. Geplant ist die Ausführung einer Dachbegrünung.
- Geplant ist eine Grenzbebauung, die die ohne eigene Abstandsfläche zulässigen 25 m<sup>2</sup> Wandfläche nach § 6 I 2 LBO überschreitet

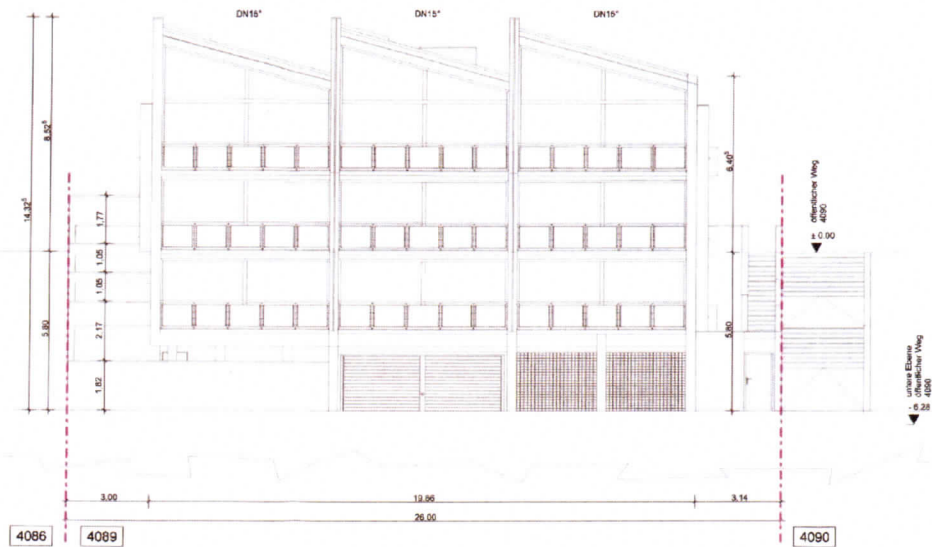
Ansicht Ost



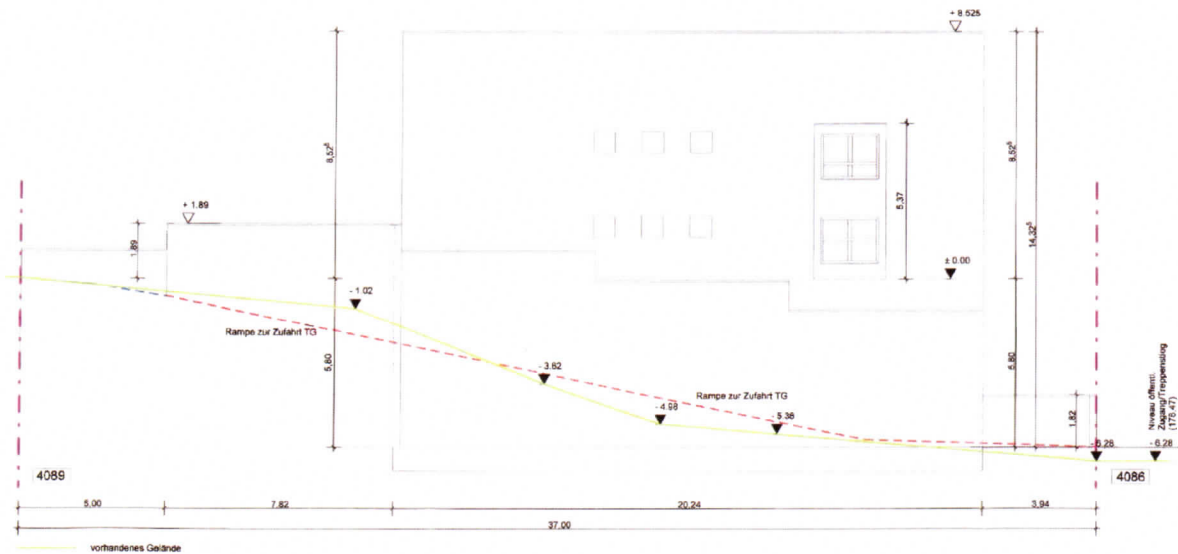
Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord



Aus der Angrenzeranhörung liegen Einwendungen vor.

Eine Interessensgemeinschaft von Bewohnern der umliegenden Grundstücke hat erhebliche Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben geäußert. Hierzu fand am 19.04. ein Austausch zwischen der Interessensgemeinschaft und dem Bürgermeister statt.

## Finanzierung:


Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

Sichtvermerk Kämmerer: \_\_\_\_\_

03.05.2021  
Datum

Eisert  
Sachbearbeiter

Friesen  
FB-Leiter

  
Bürgermeister