Vorlage des FB 2
Beschluss des Technischen Ausschusses im schriftlichen Verfahren gem. § 29 der Geschäftsordnung des Gemeinderates

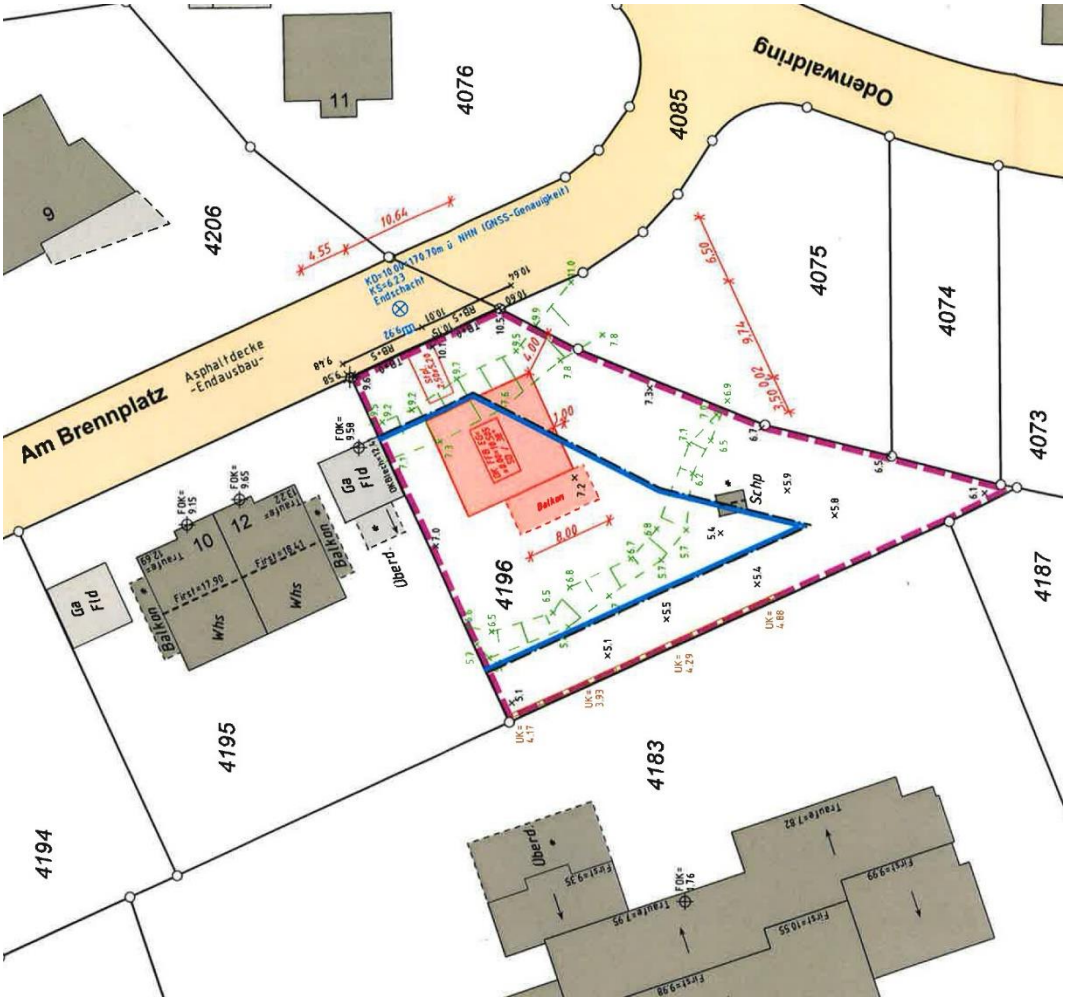
TOP 1 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 4196 der Gemarkung Freudenberg

Beschlussvorschlag:

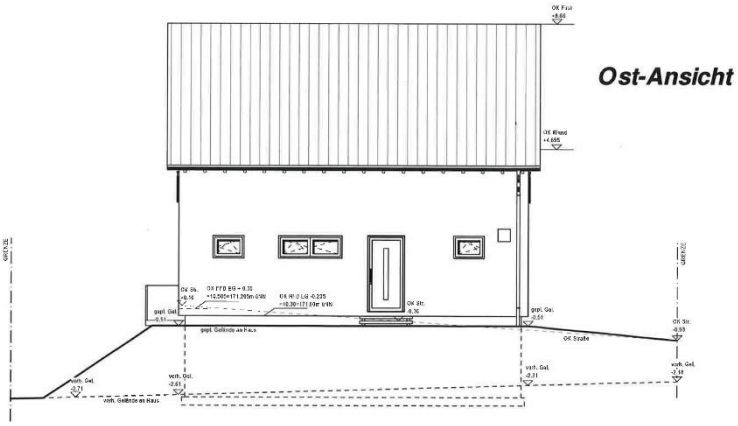
Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 4196 der Gemarkung Freudenberg.

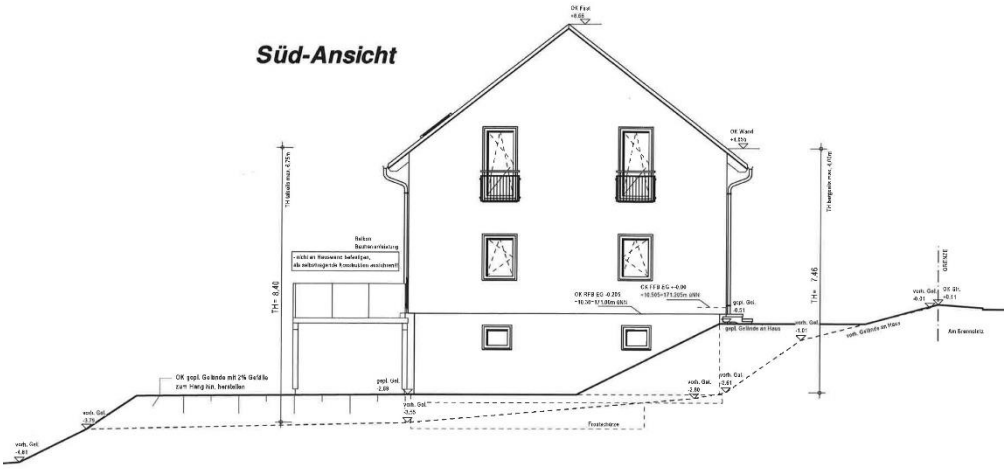
Sachvortrag:

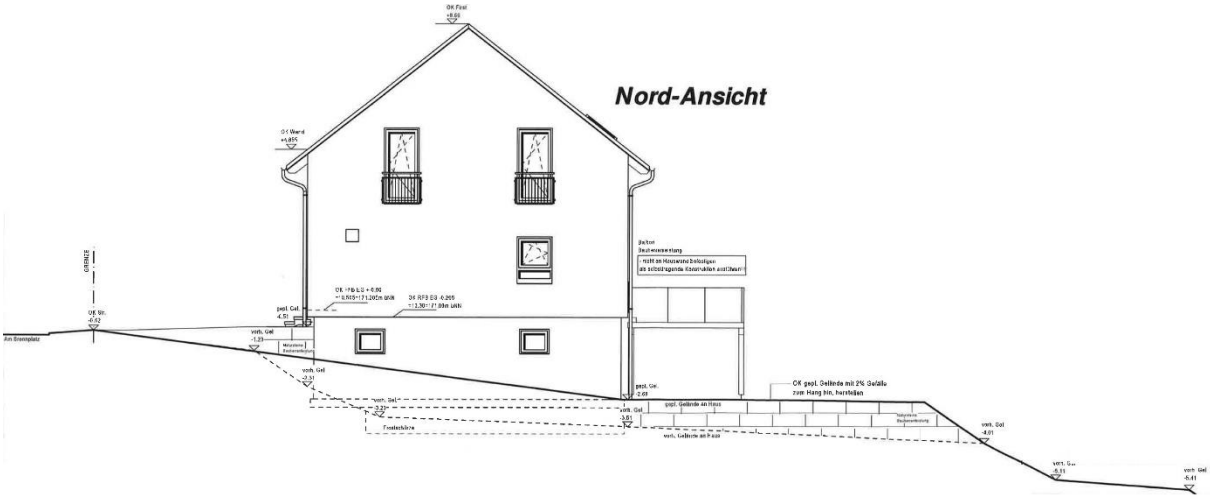
Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „12 FB Beine Brennplatzweg Stellberg-links-am-Weg“ in Freudenberg.



Der Bauherr plant hier den Bau eines Einfamilienwohnhauses in Holzrahmenbauweise mit einer Tiefgarage im massiven Untergeschoss.







Für die vorgelegte Planung wird in den folgenden Punkten die Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt:

- Die Berechnungen des Architekten weisen Keller und Dachgeschoss als Vollgeschosse aus, somit besitzt das Gebäude drei Vollgeschosse. Als Höchstgrenze sind zwei Vollgeschosse festgesetzt.
- Das Gebäude liegt teilweise außerhalb des Baufensters.
- Für die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses sind 169.50 m NN ± 0,75 m festgesetzt. Geplant ist eine Fußbodenhöhe von 171,00 m.
- Für die bergseitige Traufhöhe des Gebäudes sind max. 4,00 m zulässig. Geplant ist eine Traufhöhe von 7,46 m.
- Für die talseitige Traufhöhe des Gebäudes sind max. 6,75 m zulässig. Geplant ist eine Traufhöhe von 8,40 m.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.
Das Bauvorhaben wurde u. a. wegen der Überschreitung der Traufhöhe, mit dem Kreisbaumeister vor Ort abgestimmt. Aufgrund der besonderen Höhenlage des Grundstücks fügt sich das geplante Gebäude in die vorhandene Bebauung ein.

Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

Sichtvermerk Kämmerer:_____

05.01.2021	Eisert	Friesen	_____
Datum	Sachbearbeiter	FB-Leiter	Bürgermeister