

Vorlage des FB 2

Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.06.2021

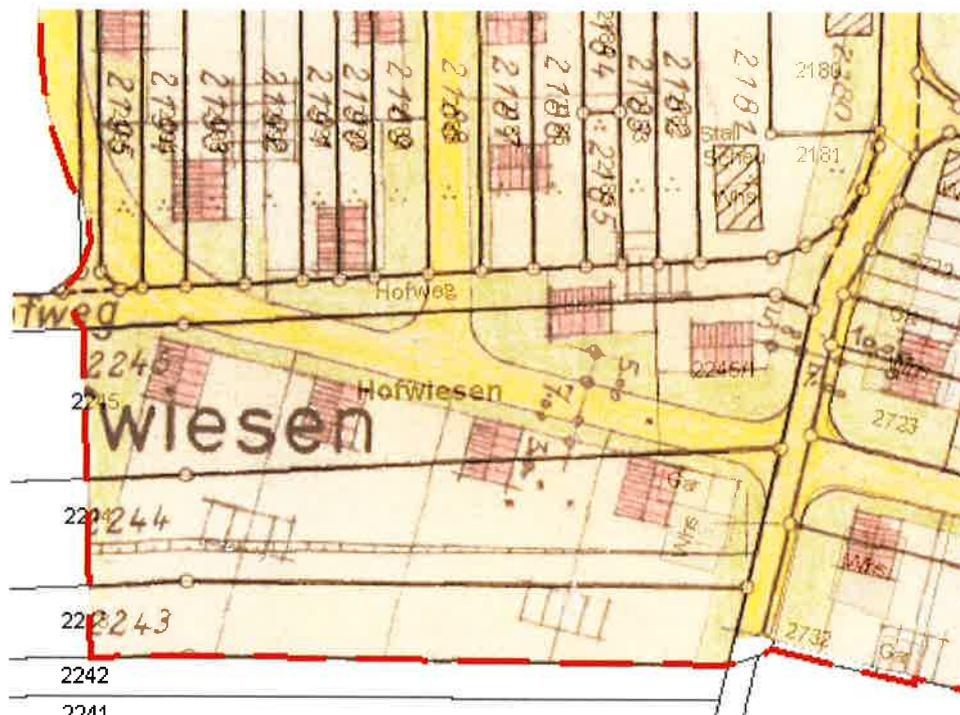
TOP 7 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flurstück 2245/1 der Gemarkung Ebenheid

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flurstück 2245/1 der Gemarkung Ebenheid.

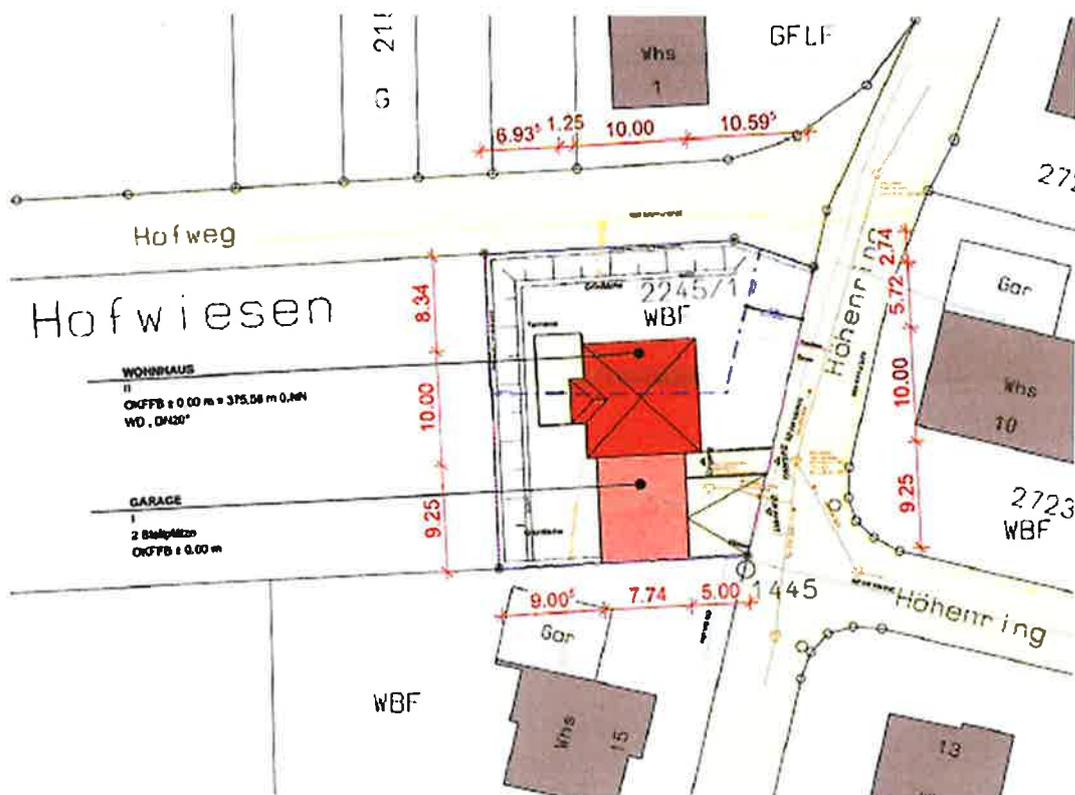
Sachvortrag:

Das Flurstück 2245/1 liegt im überplanten Bereich des Bebauungsplanes 01 EB Wetäcker Hofwiesen Dorfwiesen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll die überplante Wohnbaufläche im südwestlichen Bereich von Ebenheid verkleinert werden, um eine neue attraktive Baufläche im Ort ausweisen zu können. Dies betrifft den Bebauungsplan 01 Ebenheid und die geplante Ortsstraße im Gewann Hofwiesen, die aufgrund der Verkleinerung nicht gebaut werden kann.



Der Ortschaftsrat von Ebenheid wurde an der Erstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt und hat im Rahmen des Verfahrens empfohlen, auf die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes in diesem Bereich zu verzichten. Der Gemeinderat hat dieser Empfehlung bei der ersten Auslegung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

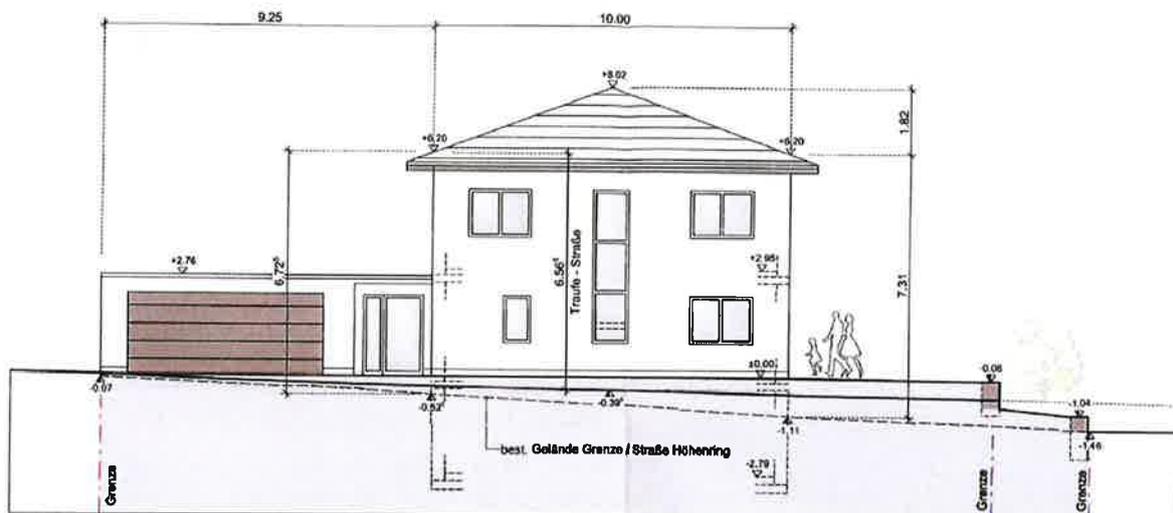


Folgende Befreiungen nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beantragt:

- Überschreitung des Baufensters (Baugrenze)
- Abweichung von der zulässigen Geschosszahl (zulässig 1 ½) geplant sind 2 Vollgeschosse
- Überschreitung der Traufhöhe (zulässig bei bei 2 Vollgeschossen sind 6,50m) geplant ist eine mittlere Traufhöhe von 6,60m

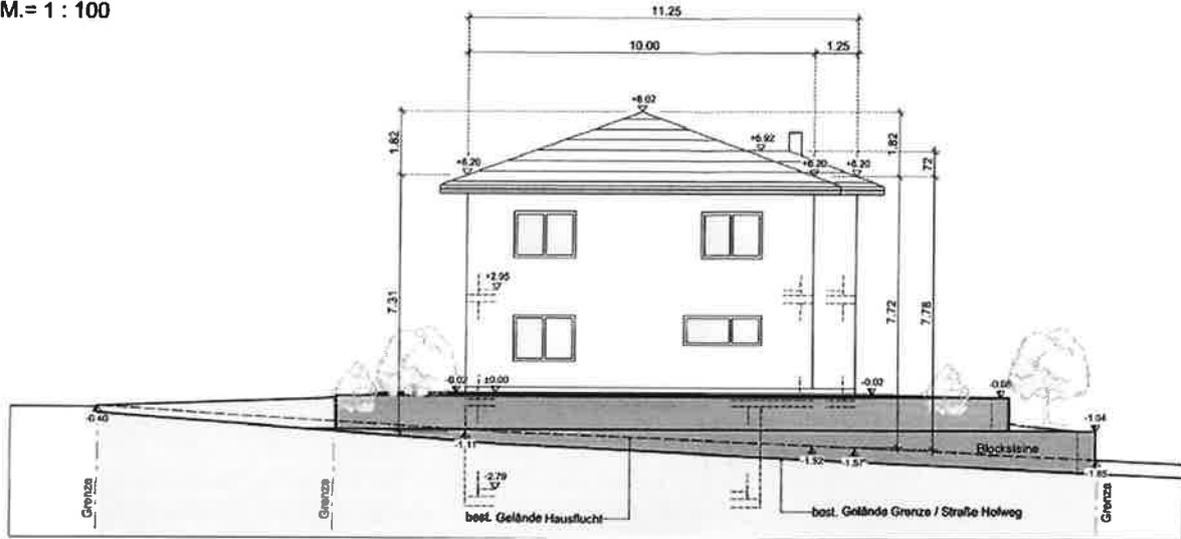
ANSICHT VON OSTEN

M.= 1 : 100



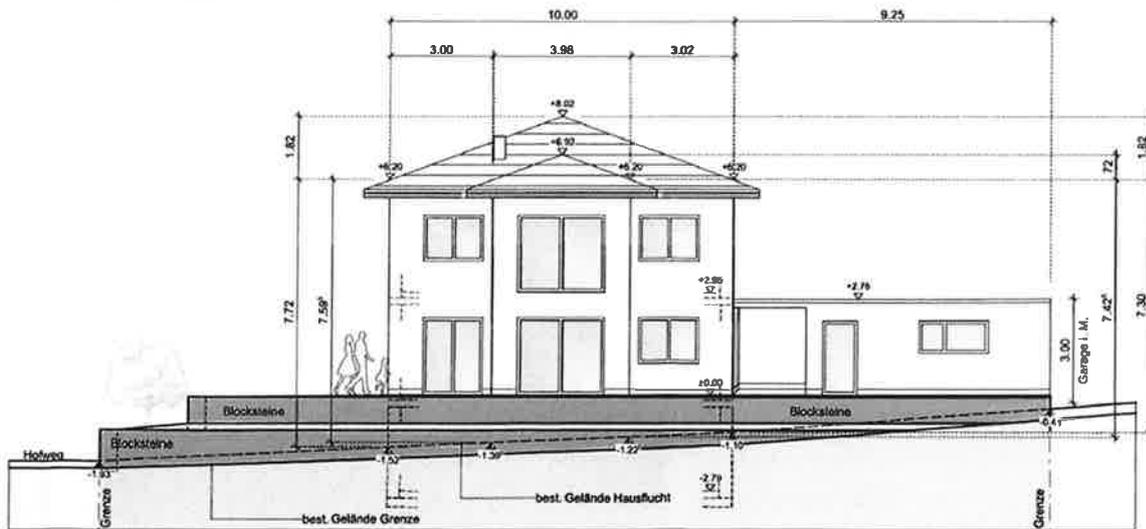
ANSICHT VON NORDEN

M.= 1 : 100



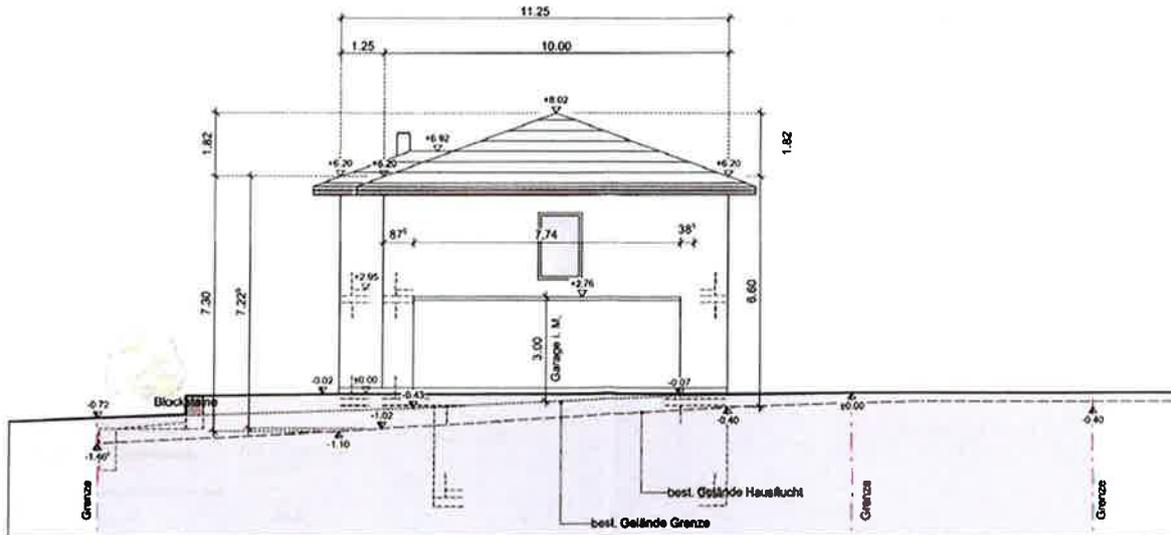
ANSICHT VON WESTEN

M.= 1 : 100



ANSICHT VON SÜDEN

M.= 1 : 100



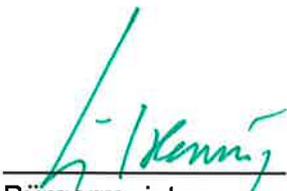
Das Bauvorhaben wurde mit dem Kreisbaumeister vorbesprochen.

In der Sitzung wird die Entscheidung des Ortschaftsrates zum Bauvorhaben bekannt gegeben. Die Angrenzeranhörung wurde durch die Bauherrschaft selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

04.06.2021 Gebhardt Friesen
Datum Sachbearbeiter FB-Leiter


Bürgermeister