

**Vorlage des FB 2 TA 01/2023 am 23.01.2023 Top 2**  
**Sitzung des Technischen Ausschusses am 23.01.2023**

**TOP 2 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Terrassenüberdachung auf Flurstück 3835 der Gemarkung Rauenberg**

### Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Terrassenüberdachung auf Flurstück 3835 der Gemarkung Rauenberg.

## Sachvortrag:

Das Flurstück 3835 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „06 RB Maueräcker“ in Rauenberg.



Der Bauherr plant hier den Bau eines Wohnhauses als Holzständerkonstruktion mit zusätzlicher Außendämmung und einer Doppel-Garage als Fertigbauteil mit Flachdach.

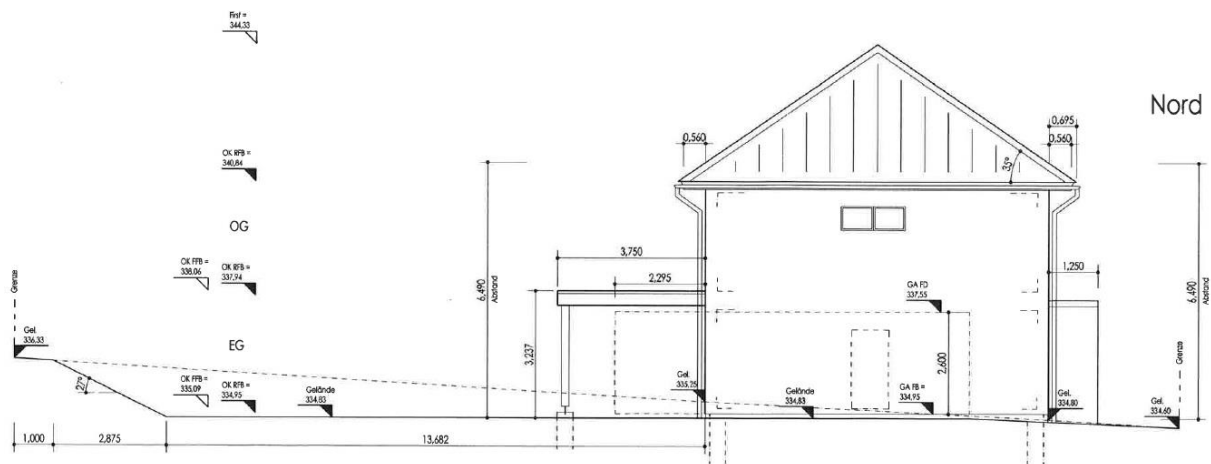
Für die vorgelegte Planung wird in den folgenden Punkten die Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt:

- Als maximale Wandhöhe zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut sind 6,00 m vorgeschrieben. Gemäß der Schnittzeichnung beträgt die Höhe 6,235 m.
- Die Eingangsüberdachung tritt 1,25 m in Richtung Straße aus dem Baufenster. Nach § 23 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

The image displays three architectural elevations of a two-story house with a gabled roof. The drawings include various dimensions and level markers.

- Ost (East) Elevation:** Shows the front facade with a gabled roof. Dimensions include a total height of 6.490m, a roof slope of 1:1.5, and a width of 3.237m. Level markers include Gel. 335.46, Gel. 335.72, Gel. 335.72, Gel. 334.95, and Gel. 334.72. Other markers include OK 878 = 340.84, OK 878 = 337.94, and OK 878 = 334.95.
- Süd (South) Elevation:** Shows the side facade. Dimensions include a total height of 6.490m, a roof slope of 1:1.5, and a width of 3.790m. Level markers include Gel. 334.95, Gel. 335.12, Gel. 334.95, Gel. 334.95, and Gel. 334.72. Other markers include OK 878 = 340.84, OK 878 = 337.94, and OK 878 = 334.95.
- West (West) Elevation:** Shows the rear facade. Dimensions include a total height of 6.490m, a roof slope of 1:1.5, and a width of 3.565m. Level markers include Gel. 334.95, Gel. 335.12, Gel. 334.95, Gel. 334.95, and Gel. 334.72. Other markers include OK 878 = 340.84, OK 878 = 337.94, and OK 878 = 334.95.

A reference point (Bezugspkt. 334.72) is indicated on the West elevation. The drawings also show a car parked in the driveway and a reference point (Bezugspkt. 334.72) on the ground level.



## Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

13.01.2023  
Datum

Eisert  
Sachbearbeiter

FB-Leiter

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister