



Niederschrift

über die Beschlüsse des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg vom 18.01.2021 im schriftlichen Verfahren gem. § 29 der Geschäftsordnung in Verbindung mit § 37 Abs. 1 GemO

Der gesamte Gemeinderat hat in einer Umfrage vom 07.04.2020 einstimmig zugestimmt im Monat April 2020 das schriftlichen Verfahren gem. § 29 der Geschäftsordnung in Verbindung mit § 37 Abs. 1 GemO vorzuziehen. Aufgrund des einfachen TOP wurde die für den 18.01.2021 vorgesehene TA-Sitzung abgesagt und das Verfahren auch hier angewendet.

TOP 1 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 \pm 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.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg
Nr. 01/2021 im schriftlichen Verfahren

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.

Beschlussvorschlag:

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

Widersprüche bis Montag, den 18.01.2021, 10 Uhr

-keine-

Der Beschluss gilt somit als angenommen.

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R.

.....
Bürgermeister Roger Henning

.....
Gunter Eisert

.....
Rolf Döhner / Siegfried Berg

.....
Klaus Weimer / Manfred Zipf