

Vorlage des FB 2

Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.06.2021

TOP 3 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flurstück 4073 und 4074 der Gemarkung Freudenberg

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flurstück 4073 und 4074 der Gemarkung Freudenberg.

Sachvortrag:

Die Flurstücke 4073 und 4074 befinden sich im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „10 FB Sinselein Steiggraben“ in Freudenberg.

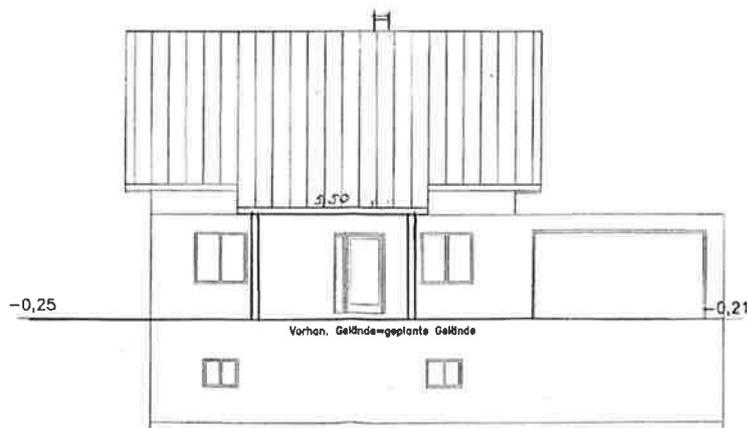


Der Bauherr plant hier den Bau eines massiven Einfamilienhauses mit Garage.

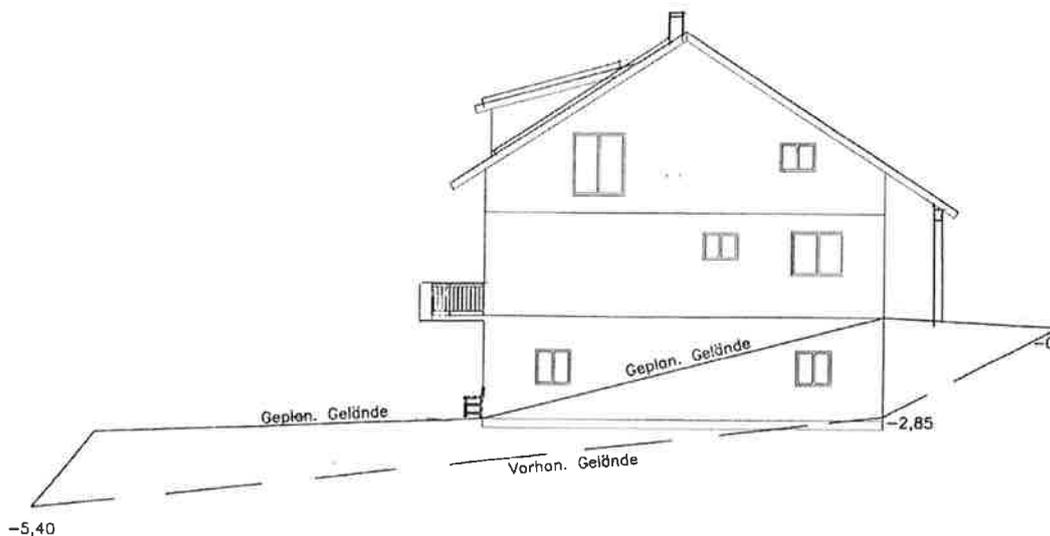
Für die folgenden Punkte der vorgelegten Planung wird eine Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. von § 6 I 2 LBO benötigt:

- Die Berechnungen des Architekten weisen Keller und Dachgeschoss als Vollgeschosse aus, somit besitzt das Gebäude drei Vollgeschosse (Ein Geschoss gilt nach § 2 VI LBO als Vollgeschoss wenn es mehr als 1,40 m über die im Mittel gemessene Geländeoberfläche hinausragt oder als oberstes Geschoss wenn die Höhe von 2,30 m über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist). Als Höchstgrenze sind im Bebauungsplan zwei Vollgeschosse festgesetzt.
- Die als Grenzbebauung geplante Garage ist nur dann ohne Abstandsfläche zulässig wenn die Fläche der Wand an der Grenze 25 m² nicht überschreitet. Aufgrund des steilen Baugeländes liegen 35 m² Wandfläche der Garage über dem vorhandenen Gelände.

Ansicht Ost



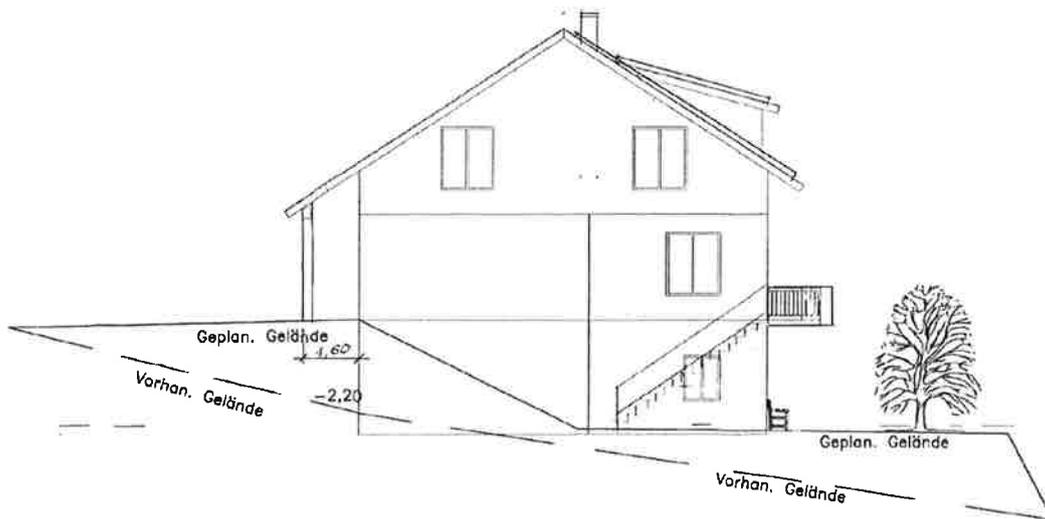
Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord



Die Angrenzeranhörung wurde durch die Bauherrschaft selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

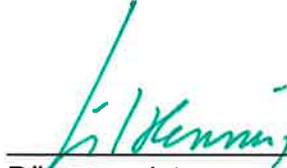
02.06.2021 Eisert

Datum

Sachbearbeiter

Friesen

FB-Leiter


Bürgermeister