

Vorlage des FB 2 TA 01/2022 am 14.03.2022 Top 1
Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.03.2022

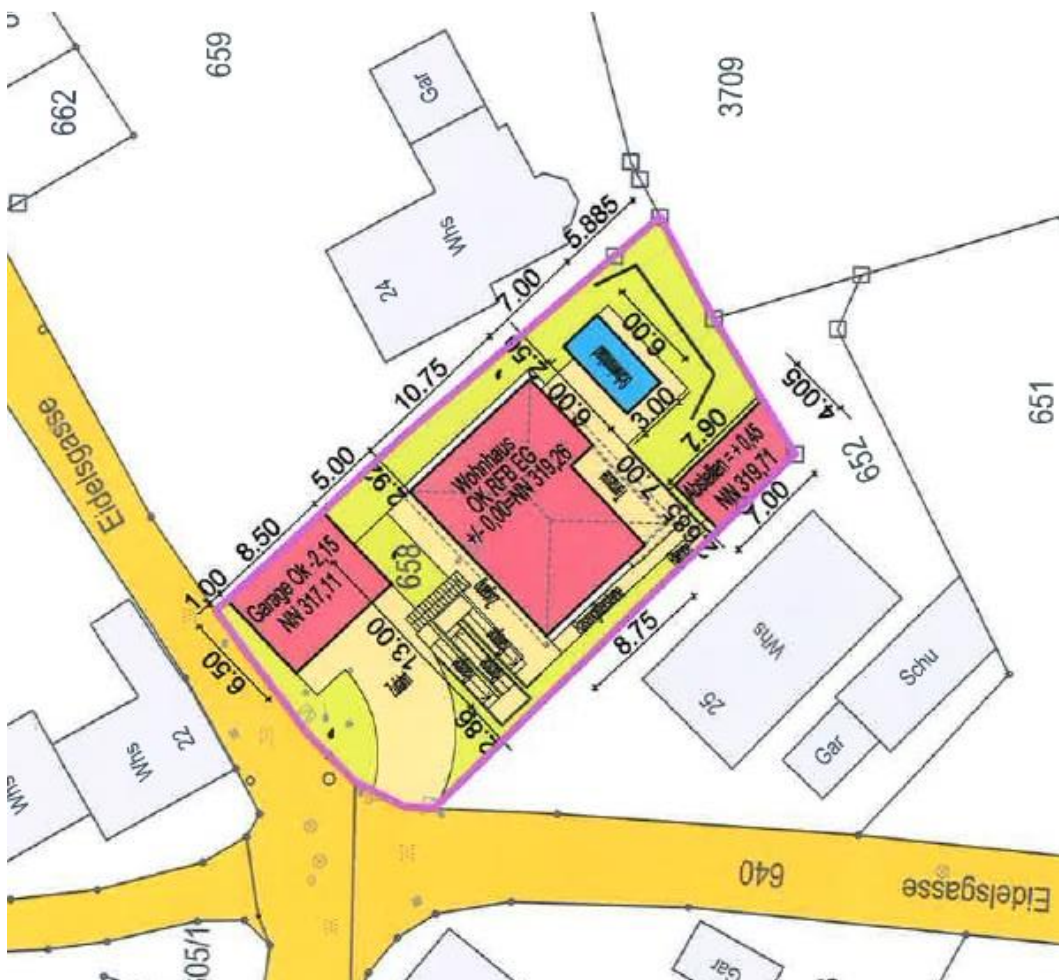
TOP 1 Änderung zum genehmigten Bauantrag für den Neubau eines EFH mit Garage auf Flurstück-Nr. 658 der Gemarkung Rauenberg

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum geänderten Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flurstück-Nr. 658 der Gemarkung Rauenberg.

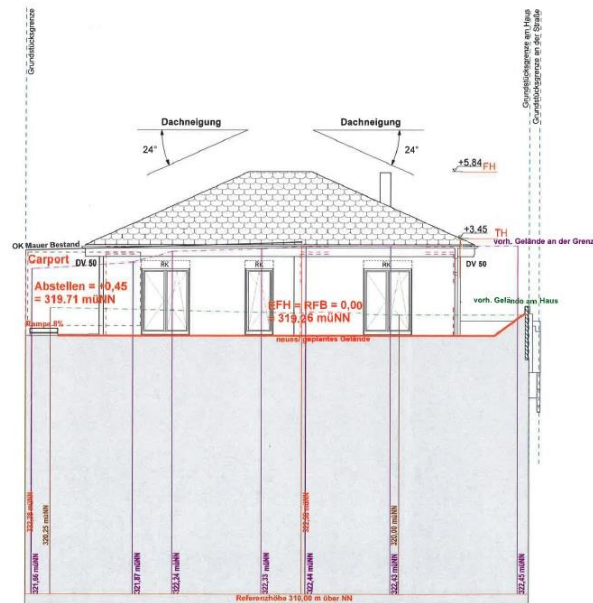
Sachvortrag:

Das Flurstück 658 befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB in Rauenberg. Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung vom 20.09.2021 dem Bauantrag für den Neubau des Einfamilienhauses mit Garage das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Genehmigung des Bauvorhabens durch das Landratsamt erfolgte am 10.11.2021.



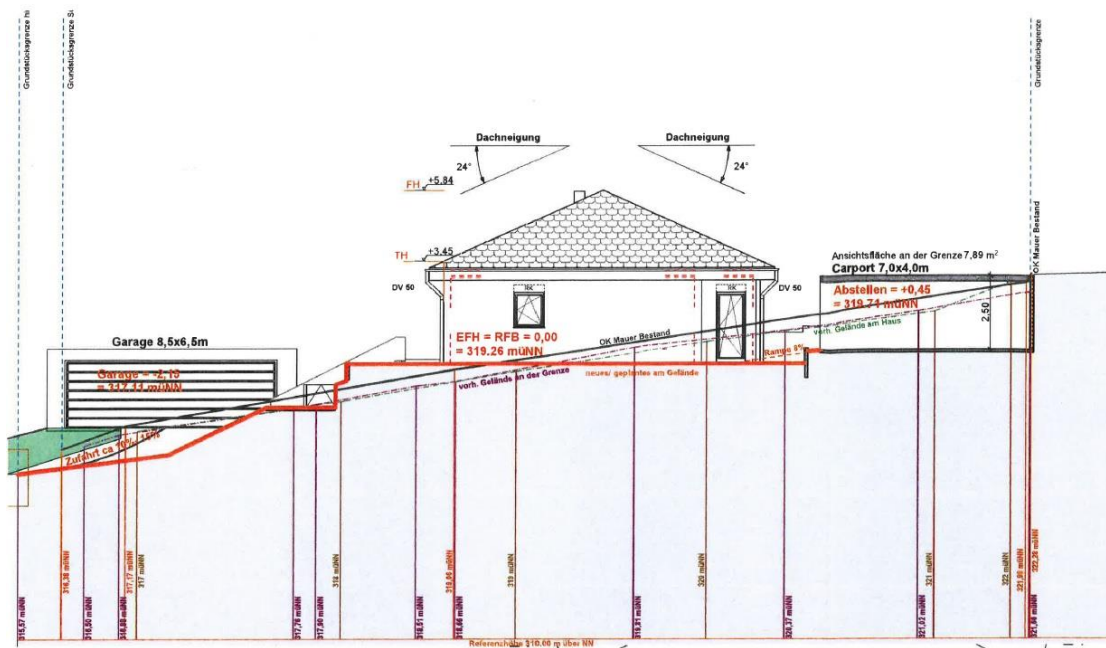
Nachdem bei Erdarbeiten auf dem Flurstück felsiger Baugrund vorgefunden wurde, legt der Bauherr eine überarbeitete Planung vor, in der Wohnhaus, Garage und Carport/Abstellraum um 66 cm gegenüber der ursprünglichen Planung angehoben wurden.

Ein Teilstück der Zufahrt ist nun mit einem Gefälle von 15% anstelle von 10% geplant. Die Maße im Grundriss wurden aus dem 2021 gestellten Antrag unverändert übernommen.



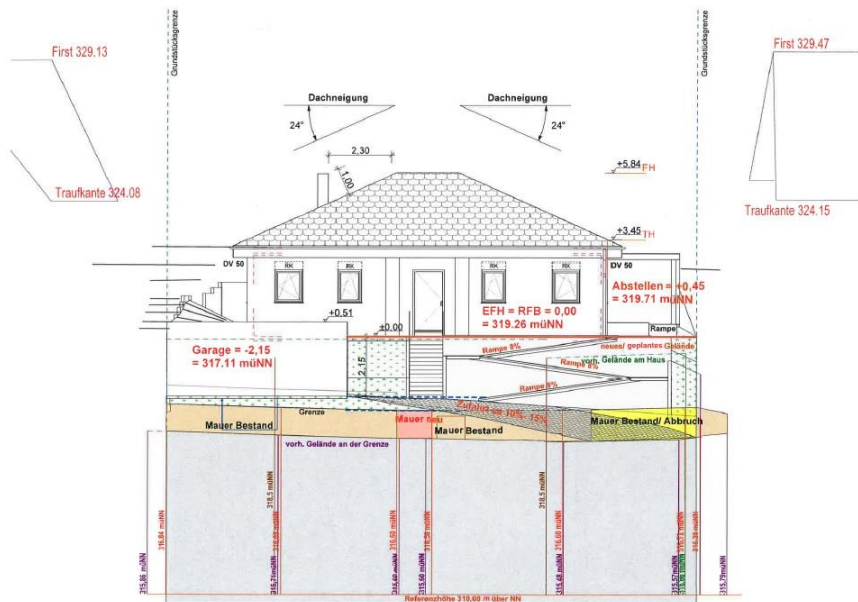
Ansicht Ost

Als Grenzbebauung geplante Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume sind nur dann ohne Abstandsfläche zulässig wenn die Fläche aller Wände an den Grenzen 25 m² nicht überschreitet. Die Ansichtsfläche der Garage in der Nordansicht beträgt 20,90 m², die Ansichtsfläche des Carports in der Südansicht ist mit 7,89 m² angegeben. Der Bauherr benötigt deshalb eine Befreiung nach § 31 BauGB von § 6 I 2 LBO für eine Überschreitung von 3,79 m².

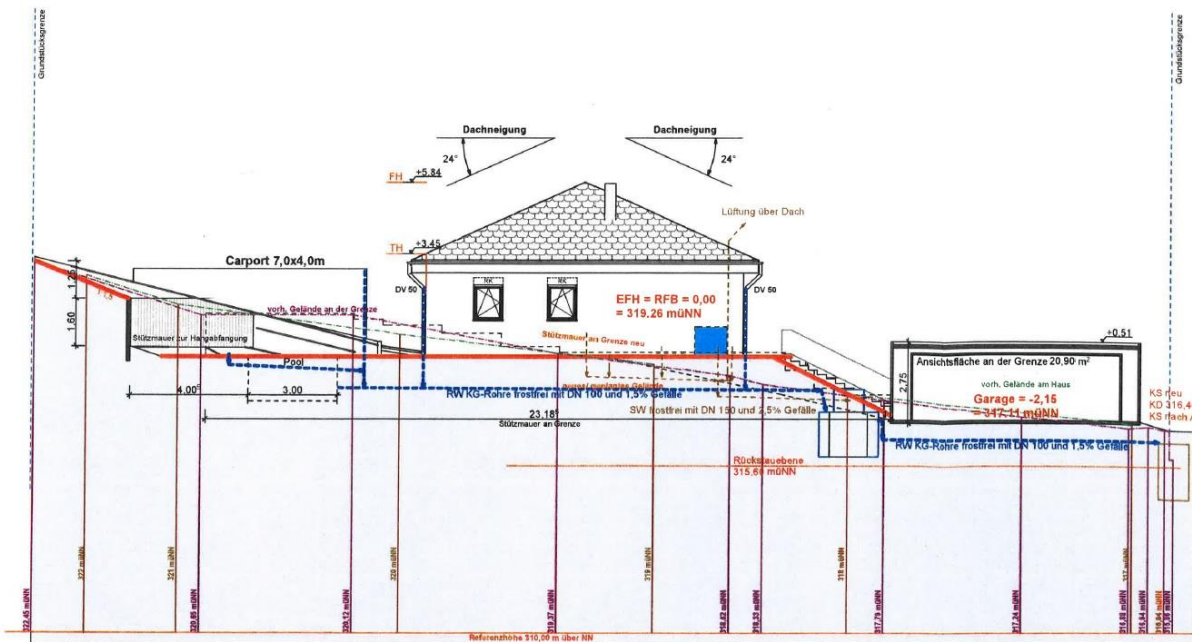


Ansicht Süd

Die Firstlinie des Wohnhauses liegt auch nach der Umplanung tiefer als die der beiden Nachbargebäude, die in der nachfolgenden Westansicht angedeutet sind.



Ansicht West



Ansicht Nord

Der Ortschaftsrat Rauenberg hat eine Kopie der Antragsunterlagen erhalten und dem Antrag zugestimmt. Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherrn selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

01.02.2022
Datum

Eisert
Sachbearbeiter

Friesen
FB-Leiter

Bürgermeister