

**Vorlage des FB 2 TA 03/2021 am 28.06.2022 Top 4**  
**Sitzung des Technischen Ausschusses am 28.06.2022**

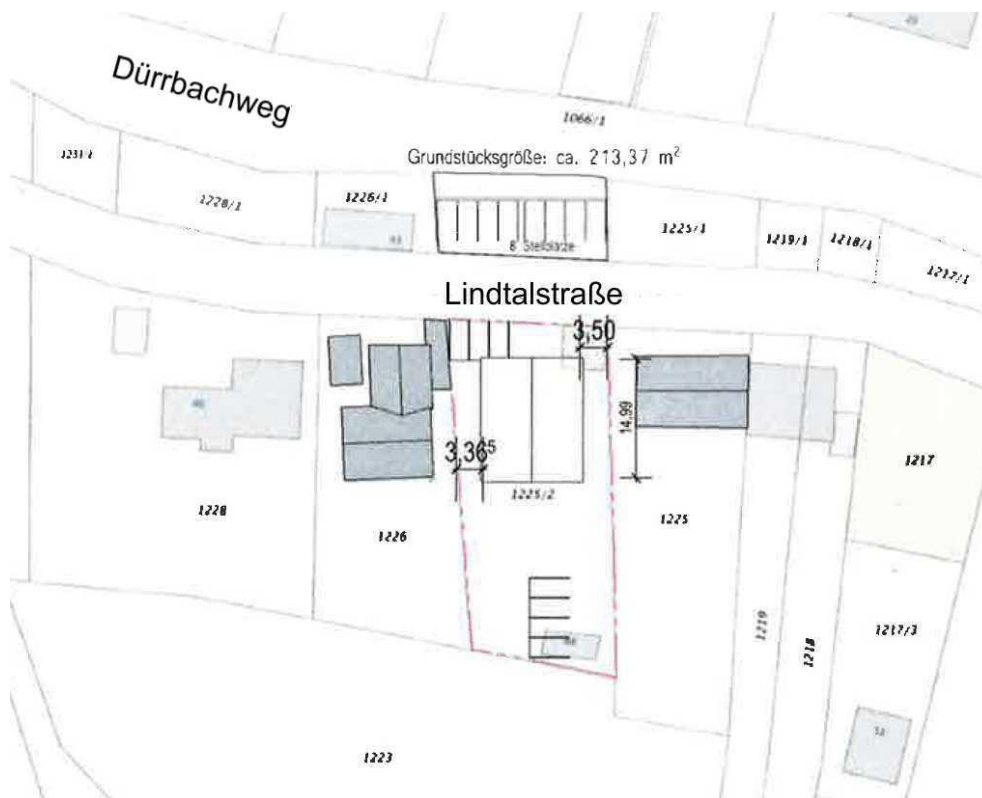
**TOP 4 Antrag auf Bauvorbescheid für den Abriss von Garage und Wochenendhaus, den Neubau eines Wohnhauses mit 6 WE und die Errichtung einer Stützmauer auf Flurstück 1225/2 bzw. 1225/3 der Gemarkung Freudenberg**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Bauvorbescheid für den Abriss von Garage und Wochenendhaus, den Neubau eines Wohnhauses mit 6 WE und die Errichtung einer Stützmauer auf Flurstück 1225/2 bzw. 1225/3 der Gemarkung Freudenberg nicht zu erteilen.

**Sachvortrag:**

Die Flurstücke 1225/2 und 1225/3 befinden sich im Geltungsbereich des Straßen- und Baufluchtenplanes „01 FB Stadt“ in Freudenberg.



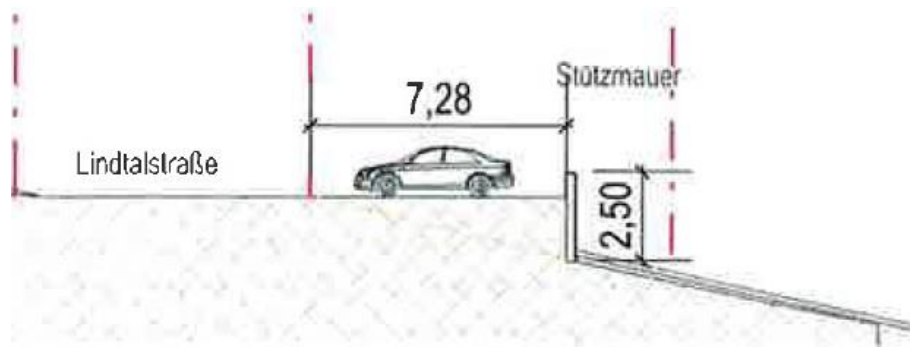
Der Bauherr plant hier die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen:

- Abriss der vorhandenen Garage und dem Wochenendhaus
- Neubau eines Wohngebäudes mit 6 WE auf dem Flurstück 1225/2
- Errichtung einer 2,50 m hohen Stützmauer für die Herstellung von 8 Stellplätzen auf dem stark abfallenden Flurstück 1225/3. Das Erscheinungsbild der Mauer soll durch Bepflanzung aufgelockert werden.



Der Straßen- und Baufluchtenplan enthält für viele planrechtlichen Fragen keine Festsetzungen, deshalb ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach der Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) zu beurteilen:

Nachdem der Straßenzug durch Einfamilienhäuser geprägt ist und hier auch Grünflächen um die Gebäude zu der aufgelockerten Siedlungsstruktur beitragen, fügt sich das geplante Mehrfamilienhaus in seiner Dimensionierung nicht in die umgebende Bebauung ein. Um den Siedlungscharakter zu bewahren sollte hier nur eine verträgliche Nachverdichtung erfolgen. Wenn auf dem Flurstück 1225/2 sechs Wohneinheiten entstehen, ist außerdem mit einer Erhöhung des Fahrzeugverkehrs zu rechnen, für den die Lindtalstraße nicht ausreichend bemessen ist.



Die Angrenzeranhörung ist noch nicht abgeschlossen. Es liegt ein Einwand vor.

### **Finanzierung:**

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

20.06.2022	Eisert	Friesen	_____
Datum	Sachbearbeiter	FB-Leiter	Bürgermeister