

**Vorlage des FB 2 TA 06/2022 am 14.11.2022 Top 1**  
**Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.11.2022**

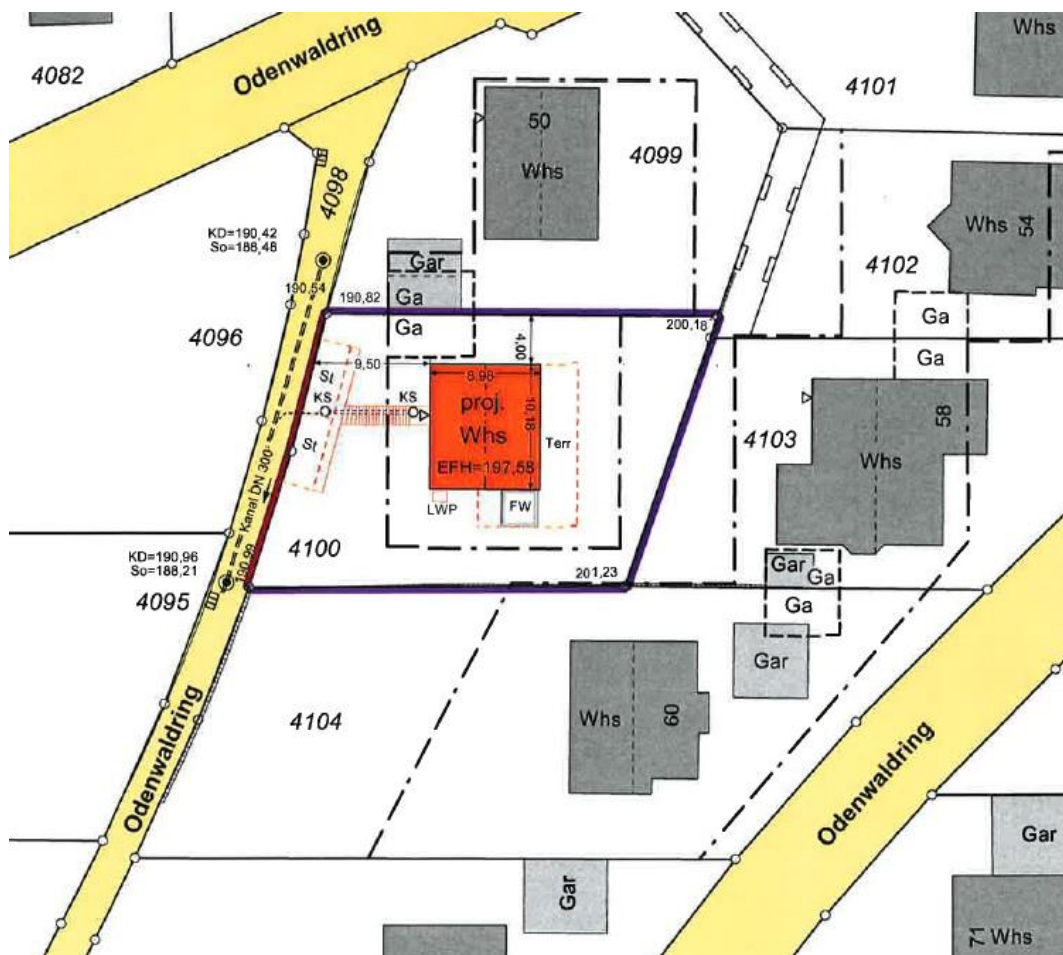
**TOP 1 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf Flurstück-Nr. 4100 der Gemarkung Freudenberg**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf Flurstück-Nr. 4100 der Gemarkung Freudenberg.

**Sachvortrag:**

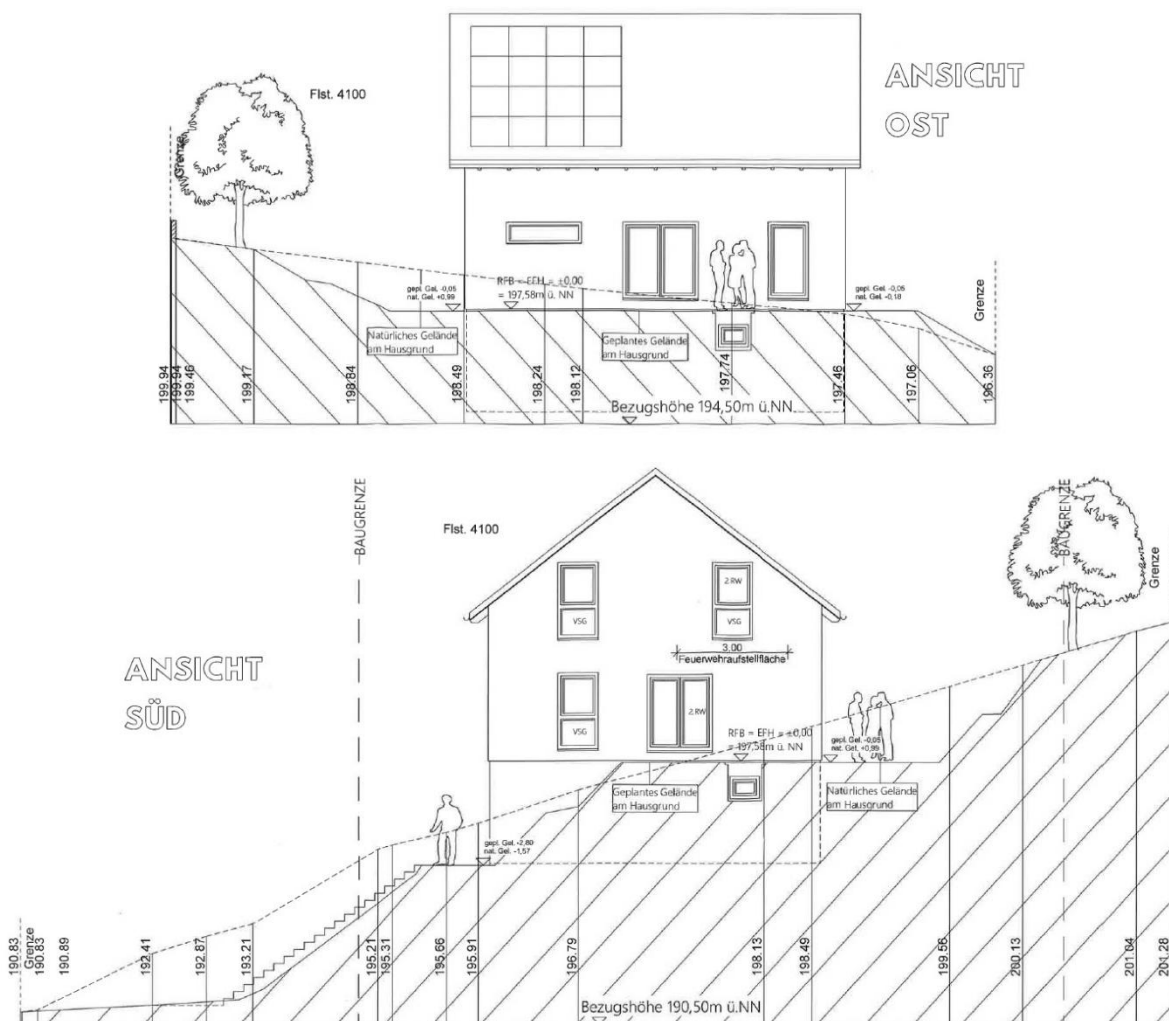
Das Flurstück 4100 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „10 FB Sinselein Steiggraben“ in Freudenberg.

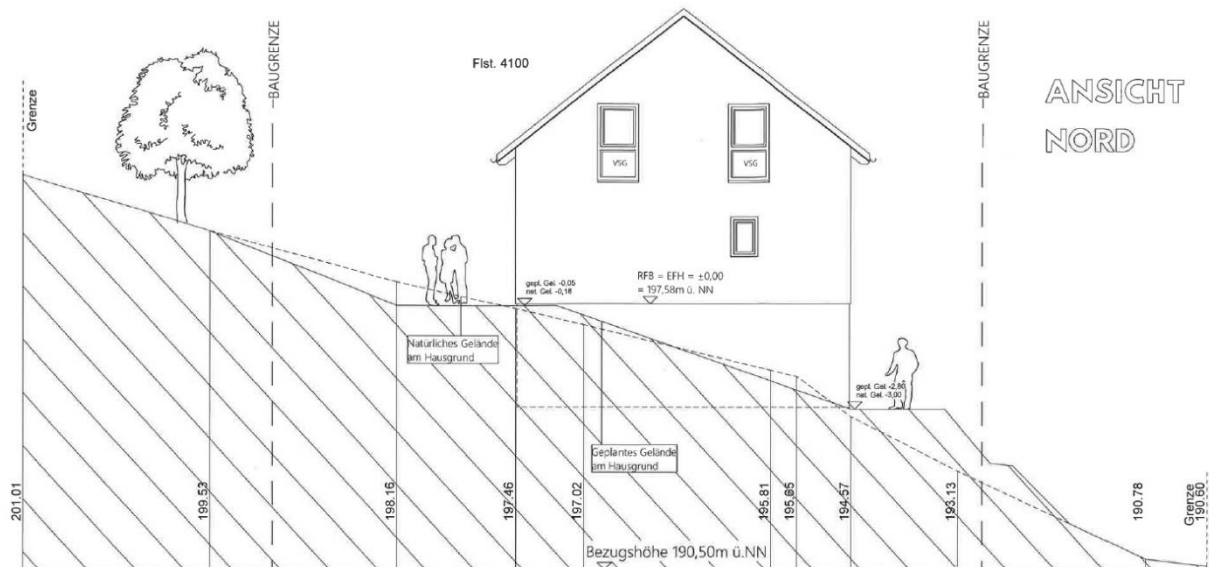
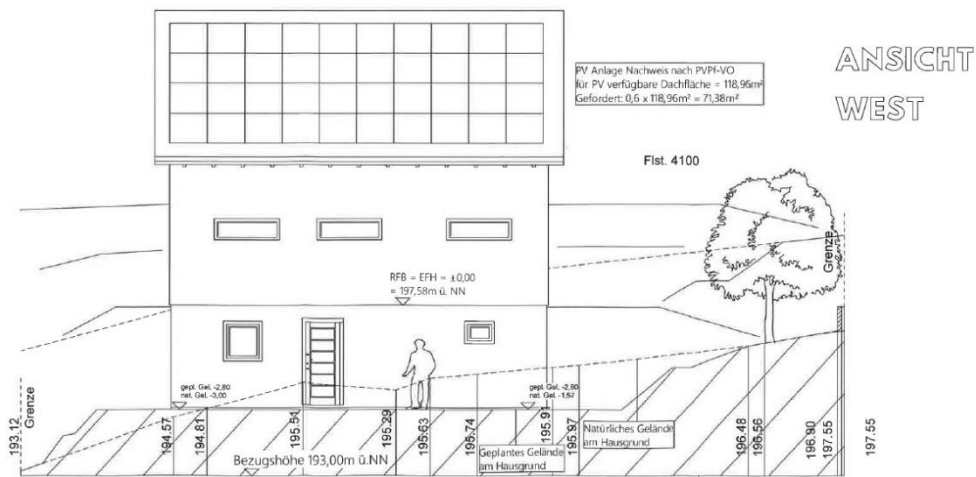


Der Bauherr plant hier den Bau eines Einfamilienhauses in Holzständerbauweise. Die Angrenzeranhörung wurde durch die Bauherrschaft selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Für folgende Punkte der vorgelegten Planung wird eine Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt:

- Die Berechnungen des Architekten weisen das Dachgeschoss als Vollgeschoss aus. (Ein Geschoss gilt nach § 2 VI LBO als Vollgeschoss, wenn die Höhe von 2,30 m über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen maximal ein Vollgeschoss und das Untergeschoss als weiteres Vollgeschoss zu.  
Ein Bauvorhaben auf den Flurstücken Nr. 4073 und 4074 im Geltungsbereich des gleichen Bebauungsplanes, dem in der TA-Sitzung am 14.06.2021 das Einvernehmen erteilt wurde, hat bereits eine derartige Befreiung erhalten.
- Als Höchstgrenzen sind für die Traufhöhen bergseitig 3,25 m und talseitig 6,00 m festgesetzt. Durch die Ausführung des Dachgeschosses als Vollgeschoss mit der Erhöhung des Kniestocks sowie aufgrund der ausgeprägten Hanglage ergeben sich bergseitig 4,41 m und talseitig 7,61 m als Traufhöhe.
- Für die Dacheindeckung sind anthrazitfarbene Ziegel vorgesehen. Vorgeschrieben ist dunkelbraunes, nicht glänzendes Material.





### Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

07.11.2022 Eisert

Datum

Sachbearbeiter

FB-Leiter

*L. Hennrich*

Bürgermeister