



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg

am 14.10.2019 18:00 Uhr

Anwesend:

1. Vorsitzender: Bürgermeister Roger Henning

2. Gemeinderäte: Technischer Ausschuss:

Beil Hartmut
Berg Siegfried
Döhner Rolf
Weimer Klaus
Weis Siegbert
Zipf Manfred

Weitere Gemeinderäte: Eckert Peter
Kaller Lars
Schmidt Margarethe

3. Beamte, Angestellte, usw.: Eisert Gunter

4. Es fehlten

- entschuldigt : Beck Werner

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der Sitzung durch Ladung vom 14.10.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 07.10.2019 ortsüblich bekannt gegeben wurden.

Das Kollegium ist beschlussfähig, weil 7 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Punkte eingetreten und Folgendes beschlossen:

1. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Flurstück 2746 der Gemarkung Ebenheid

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „02 EB Dorfwiesen-Steinig“ in Ebenheid.

Der Bauherr plant dort den Neubau eines Wohnhauses in Holzrahmenbauweise mit zwei Vollgeschossen. Das geplante Pultdach wird mit Trapezblech belegt und soll mit einer Dachneigung von 5° ausgeführt werden. Dadurch erhält das Gebäude eine Traufhöhe von 6,10 m an der Ostseite und 6,88 m an der Westseite.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt der Bauherr deshalb Befreiungen für die Dachform, Dachneigung und Traufhöhen. Es sind geneigte Dächer von 35 - 45° als Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdach zulässig. Als Dachgestaltung darf nur rotes bis rotbraunes, nichtglänzendes Material verwendet werden und die zulässige Traufhöhe beträgt bergseitig max. 3,50 m und talseitig 4,50 m. Eine weitere Befreiung ist für die nördliche Überschreitung der Baugrenze um 50 cm erforderlich.

Der Ortschaftsrat Ebenheid hat in seiner Sitzung vom 25.07.2019 dem Bauantrag einstimmig zugestimmt.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es liegt der Einwand eines Angrenzers vor.

Herr Döhner fragt nach, ob die Erschließung des Baugrundstücks gesichert ist.

Herr Berg antwortet, dass ein Kanal- und Wasseranschluss für das Flurstück 2746 vorhanden ist und nur ein angrenzendes Flurstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erschlossen wurde.

Herr Zipf und Herr Weimer erkundigen sich, ob die örtlichen Bauvorschriften ein zweites Vollgeschoss, das durch die geplante Bauweise entsteht, erlauben.

Herr Eisert antwortet, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes auch zwei Vollgeschosse zulassen.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Planung mit dem Kreisbauamt vorbesprochen wurde.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Flurstück 2746 der Gemarkung Ebenheid.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

2. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Flurstück 4088 der Gemarkung Freudenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „10 FB Sinselein-Steiggraben“ in Freudenberg.

Der Bauherr plant den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Massivbauweise.

Die im Bebauungsplan geregelte zulässige Anzahl von maximal zwei Vollgeschossen wird in der vorgelegten Planung eingehalten, da nur Geschosse, die mehr als 1,40 m über die im Mittel gemessene Geländeoberfläche hinausragen, als Vollgeschosse gelten.

Der Bauherr beantragt die Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in folgenden Punkten:

1. Abweichung von der vorgeschriebenen Ausführung als Satteldach mit einer Neigung von 30° bis 35°. Geplant ist ein Zeltdach mit einer Neigung von 20°.
2. An das Gebäude angebaute Garagen sind mit der Dachneigung des Hauptgebäudes auszuführen. Die Planung des Bauherrn sieht eine Garage mit Flachdach vor.

Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherren selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Einwände liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Flurstück 4088 der Gemarkung Freudenberg.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen

3. Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Flurstück 3832 der Gemarkung Rauenberg

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „06 RB Maueräcker“ in Rauenberg.

Der Bauherr plant den Neubau eines Wohnhauses in Holzrahmenbauweise mit Zwischendämmung und Wärmedämmverbundsystem mit Putz sowie die Errichtung einer Garage mit bekiestem Flachdach.

Die vorgelegte Planung weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1. Abweichung von der vorgeschriebenen Ausführung als Satteldach mit einer Neigung von 35° bis 45°. Geplant ist ein Zeltdach mit einer Neigung von 22°.
2. Die Dacheindeckung ist aus rot – rotbraunem Material herzustellen. Die Planung des Bauherrn sieht eine Dacheindeckung mit schwarzen Ziegeln vor.
3. Im Süden des Flurstücks überschreitet die geplante Terrassenüberdachung auf eine Länge von 10,85 m das Baufenster um 0,88 m.

Der Bauherr beantragt hierfür die Befreiung nach § 31 BauGB.

Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherren selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Einwände liegen nicht vor.

Herr Weis berichtet, dass der Ortschaftsrat Rauenberg dem Bauantrag im Umlaufverfahren zugestimmt hat

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Flurstück 3832 der Gemarkung Rauenberg.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

**4. Antrag auf Nutzungsänderung einer Scheune zur Wohnhaus-
erweiterung mit Dachaufstockung auf Flurstück 43 der Gemarkung
Rauenberg**

Der Mitarbeiter Herr Eisert informiert den Technischen Ausschuss über Folgendes:

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB in Rauenberg. Dem Bauantrag wurde bereits am 19.03.2018 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Baugenehmigung durch das Landratsamt erfolgte am 16.05.2018.

Der aktuelle Bauantrag ist eine Änderung der genehmigten Nutzungsänderung und Wohnhauserweiterung in folgenden Punkten:

1. Die Traufhöhe wurde von + 5,03 m wie mit dem Bauantrag von 2018 beantragt auf nun + 5,48 m erhöht.
2. Die Firsthöhe wird von + 8.26 m auf + 7.21 m reduziert. Dadurch verändert sich die ursprünglich vorgesehene Dachneigung von 39° auf 27° bzw. 16°.
3. Die in Holzständerbauweise geplanten Wände werden massiv ausgeführt.
4. Anordnung und Abmessungen der Fenster und Türen in den Ansichten Nordost und Südwest wurden geändert.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 14.10.2019****Nr. 06/2019**

Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherren selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Einwände liegen nicht vor.

Herr Weis berichtet, dass der Ortschaftsrat Rauenberg dem Bauantrag im Umlaufverfahren zugestimmt hat

Unter der ehemaligen Scheune verläuft ein öffentlicher Oberflächenwasserkanal, für den keine Grunddienstbarkeit vereinbart ist. Die Verwaltung wird versuchen, eine Regelung für diese Problematik zu finden.

Herr Berg regt an, den Kanal, der nur wenige Zentimeter unter der Geländeoberfläche verläuft, umzuleiten.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Nutzungsänderung einer Scheune zur Wohnhaus-erweiterung mit Dachaufstockung auf Flurstück 43 der Gemarkung Rauenberg.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltung

5. Informationen des Bürgermeisters

Der Bürgermeister ruft alle Bürger von Freudenberg einschließlich der Ortsteile dazu auf, sich am Planungsworkshop „Quartiersentwicklung Neue Ortsmitte“ am 26.Oktober 2019 zu beteiligen.

6. Anfragen

Die Anfragen aus der letzten TA-Sitzung wurden bereits in der Sitzung beantwortet.

Neue Anfragen:

1. Herr Zipf fragt nach, wann die Baumaßnahme Sanierung der Brücke Wessental abgeschlossen wird.

Niederschriftenbuch des Technischen Ausschusses der Stadt Freudenberg**öffentliche Sitzung am 14.10.2019****Nr. 06/2019**

Der Bürgermeister antwortet, dass das beauftragte Unternehmen die Arbeit dort wieder aufnehmen wird, sobald die Lieferung des Brückengeländers erfolgt ist. Die restlichen Erdarbeiten werden dann zeitnah nach der Montage des Geländers ausgeführt.

Unterschriften liegen im Original vor

f.d.R.

.....
Bürgermeister Roger Henning

.....
Gunter Eisert

.....
Rolf Döhner / Siegfried Berg

.....
Klaus Weimer / Manfred Zipf