
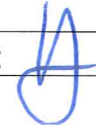
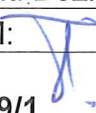


Sitzung des Gemeinderates am 05.04.2017	Beratungsunterlage TOP: 4a)	Bearbeiterin:	Datum: 21.03.2017	
	Drucksache-Nr.: 41 /2017	Frau Bezner	10: 	20: 
	<input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/> öffentlich	BM: 		

**Antrag auf Baugenehmigung: Seestraße, Flst. Nr. 689/1
 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
 - Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Beantragt wird die Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf einem neu gebildeten Grundstück in der Seestraße. Der Lageplan liegt als Anlage 1 bei. Das ursprünglich 1.338 m² große und mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück wurde geteilt in ein bebautes Grundstück mit 703 m² sowie ein unbebautes Grundstück mit 635 m² Fläche. Die lt. Lageplan erforderliche Abstandsbaulast liegt vor.

Für diesen Bereich gilt eine Baulinie aus dem Jahr 1884, von welcher in direkter Nachbarschaft bereits erheblich abgewichen wurde. Das nun zur Genehmigung beantragte Gebäude liegt im nördlichen Bereich des Grundstücks und hält den Mindestabstand zur Böschung des Steinbachs von 5,00 m ein. Richtung Seestraße ist eine Doppelgarage geplant, welche an die bestehende Nachbargarage angebaut wird und ebenfalls ca. etwa 2,00 m von der Baulinie zurückspringt. Dadurch sind die Flächen zwischen Garagen und Straße längenmäßig ausreichend für Stellplätze.

Das Gebäude wird nicht unterkellert und soll zweigeschossig mit einem flachen, aber begrünten Satteldach errichtet werden. Die Ansichten, Schnitte und Straßenabwicklung liegen als Anlagen 2- 4 bei.

Das Kriterium des Einfügens ist für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens entscheidend (§ 34 Baugesetzbuch). Das Gebäude weicht bzgl. Höhe und Dachform deutlich von der angrenzenden Bebauung ab. Aus der flachen Dachneigung resultiert zu einem wesentlichen Teil auch die insgesamt deutlich niedrigere Gebäudehöhe. Aus Sicht der Verwaltung ist die Dachform ökologisch so wertvoll, dass von dem steileren Satteldach abgesehen werden kann.

Der direkte Nachbar hat seine schriftliche Zustimmung erteilt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung: Seestraße, Flst. Nr. 689/1, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.