

Sitzung des Gemeinderates am 29.04.2020	Beratungsunterlage TOP: 96)		Bearbeiterin:	Datum: 16.04.2020	
	Drucksache-Nr.: 30 /2020		Frau Bezner		
	nichtöffentlich x	öffentlich	BM:	10:	20:

Bauangelegenheiten zur Beratung:

- b) Antrag auf Baugenehmigung: Besigheimer Straße, Flst. 500/1
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Die Bauherren möchten eine Baulücke entlang der Besigheimer Straße schließen. Der Lageplan und die Ansichten liegen als Anlagen bei.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Besigheimer Straße“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Baufenster, Geschossigkeit, Traufhöhe und Dachneigung werden eingehalten. Lediglich der Carport überschreitet das Baufenster um max. bis zu 0,5 m auf 6,00 m Breite. Diese Überschreitung ist als geringfügige Überschreitung im Rahmen der Baunutzungsverordnung zulässig. Gleiches gilt für den Dachüberstand, mit dem die Baugrenze auch geringfügig überschritten wird.

Der Bauantrag enthält auch eine Schallschutzmauer mit einer Höhe von 1,80 m parallel zur Besigheimer Straße und entlang der westlichen Grundstücksgrenze sowie mittig auf dem eigenen Grundstück. Damit wird Terrasse und Grünfläche umfasst. Gem. dem Bebauungsplan sind tote Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur bis max. 0,3 m Höhe über der Verkehrsfläche zulässig. Tote Einfriedigungen in größerer Höhe sind nur in einem Abstand von mind. 1,00 m zur öffentlichen Fläche zulässig und durch Bepflanzung zu verdecken. Diese Voraussetzung wird hier erfüllt.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Geräteschuppen, daher ist der Geräteschuppen entsprechend der Baunutzungsverordnung als Nebenanlage auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen werden vom Landratsamt Ludwigsburg geprüft.

Die Nachbaranhörung läuft. Im Rahmen der Sitzung wird darüber berichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung: Besigheimer Straße, Flst. 500/1 – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport