

| | | | | | |
|--|--|--|---------------|---|--|
| Sitzung des Gemeinderates am 24.11.2021 | Beratungsunterlage TOP: 13 a) | | Bearbeiterin: | Datum: 18.11.2021 | |
| | Drucksache-Nr.: 97 /2021 | | Frau Bezner |  | |
| | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | BM: | | |

Bauangelegenheiten zur Beratung:

**Antrag auf Baugenehmigung, Teufelsbergweg, Flst. 895
 Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage
 - Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Auf die Vorlage 69/2021 zu Top 9 der öffentlichen Sitzung vom 22.09.2021 wird verwiesen. Der im September abgelehnte Bauantrag wurde umfangreich geändert und entspricht jetzt überwiegend den Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Lageplan und die Ansichten liegen als Anlagen bei.

Für folgende Punkte wird noch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

- 1. Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze mit der Garage um 1 m auf der Nordseite:**
 Eine vergleichbare Befreiung wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits erteilt.
- 2. Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze mit dem Balkon:**
 Die ursprünglich geplanten Balkone links und rechts neben dem Vorbau wurden entfernt und damit ist auch die Wendeltreppe entfallen. Der jetzt beantragte Vorbau ist ein untergeordnetes Bauteil mit 3,61 m Breite und 1,15 m Tiefe, davon 0,81 m außerhalb des Baufensters, d.h. es ist keine formale Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans für diesen Punkt mehr erforderlich.
- 3. Befreiung von der max. Zufahrtsbreite von 3 m bzw. 6 m:**
 Diese Befreiung ist städtebaulich vertretbar.
- 4. Der Pool ist ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig - vergleichbaren Ausnahmen wurde bereits zugestimmt.**

Der jetzt zur Beschlussfassung vorliegende Bauantrag hält die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse, der überbaubaren Grundfläche (GRZ) sowie zur Traufhöhe (Umplanung der Quergiebel zu Gauben auf der Nord- und Südseite) ein.

Die Nachbaranhörung läuft und über das Zwischenergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung, Teufelsbergweg, Flst. 895 Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage.