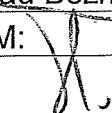
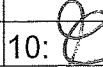
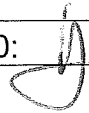


Sitzung des Gemeinderates am 23.01.2018	Beratungsunterlage TOP: 10	Bearbeiterin:	Datum: 10.01.2018
	Drucksache-Nr.: 9 /2018	Frau Bezner	
	nichtöffentlich x öffentlich	BM: 	10:  20: 

**Antrag auf Baugenehmigung: Hauptstraße/Pforzheimer Straße, Flst. 80/82/83
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage und Stellplätzen sowie Praxis im
EG**

- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 26.07.2017 hatte die Verwaltung über den aktuellen Sachstand informiert. Im Rahmen des öffentlichen Bieterverfahrens für die Entwicklung des Areals „Hauptstraße 13 / Pforzheimer Straße 1“ hatte sich der Gemeinderat für den Entwurf der entschieden. Wie damals bereits angekündigt, kann das inzwischen eingereichte Baugesuch ohne ein Bebauungsplanverfahren im Rahmen des § 34 BauGB bearbeitet werden.

Der Lageplan, die Ansichten des Gebäudes sowie Grundriss des Erdgeschosses liegen als Anlagen bei. Beantragt wird die baurechtliche Genehmigung für ein Mehrfamilienhaus (zwei Gebäudeteile) mit Garage und Stellplätzen sowie einer Praxis im Erdgeschoß. Geplant sind sieben Wohnungen zwischen 56 m² und 157 m² Wohnfläche, zehn Stellplätze in der überdachten Garage im Anschluss an die Gebäude sowie acht weitere Stellplätze an der Freifläche im Kurvenbereich Pforzheimer Straße / Hauptstraße. Von diesen acht Stellplätzen sind vier Stellplätze (davon zwei barrierefreie) baurechtlich der Praxis zuzuordnen.

Die aus dem Bauvorhaben resultierenden Abstandsflächen liegen alle auf den Baugrundstücken. Das Gebäude fügt sich sowohl von der Art (Wohn- und Geschäftshaus) und Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl), der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Die baurechtlich notwendigen Nebenflächen (Fahrrad-, Kinderwagen-, Mülleimerabstellflächen sowie Feuerwehraufstellflächen) sind nachgewiesen. Die Wohnungen sind barrierefrei und das Gebäude verfügt über einen Aufzug.

Das Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des § 34 BauGB, so dass aus Sicht der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde Freudental bleibt Eigentümer der Freifläche und stellt im Kurvenbereich einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche für die Anlegung der notwendigen und weiteren Stellplätze zur Verfügung und ermöglicht somit eine optimale Ausnutzung. Die Freifläche mit Stellplätzen, kleinem Aufenthaltsbereich mit Spielfläche steht nach der Herstellen der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Die _____ hat sich im Kaufvertrag mit der Gemeinde dazu verpflichtet, die genannte Freifläche entsprechend des eingereichten Baugesuchs auf eigene Kosten herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung: Hauptstraße / Pforzheimer Straße, Flst. 80, 82 und 83, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage und Stellplätzen sowie Praxis im EG.