

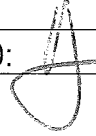


<b>Sitzung des Gemeinderates am 18.04.2018</b>	Beratungsunterlage TOP: 11	Bearbeiterin:	Datum: 09.04.2018	
	Drucksache-Nr.: 32 /2018	Frau Bezner		
	nichtöffentlich x öffentlich	BM: 	10: 	20: 

**Bauangelegenheiten zur Beratung:**

**Antrag auf veränderte Ausführung der Garage, Jägerstraße, Flst. 31/6  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Doppelgaragen und  
Garagen im UG**

**- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Auf die Vorlage zu TOP 6a der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.04.2016 wird verwiesen. In der damaligen Sitzung wurde das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Doppelgaragen und Garagen im UG erteilt.

Während der nun erfolgten Bauausführung wurde eine von der Genehmigung abweichende Ausführung des beantragten Vorhabens festgestellt und von der Baurechtsbehörde deren baurechtliche Nachbeantragung / -genehmigung gefordert.

Die geänderte Ausführung betrifft eine an die Grundstücksgrenze angrenzende Treppe, welche abweichend von der ursprünglichen Planung nicht gebaut wurde. Dafür wurde die Garage bis zur Grenze gebaut – die „zusätzliche“ Bebauung ist in den als Anlage beiliegenden Lageplan rot eingetragen.

Die geänderte Ausführung ist baurechtlich genehmigungsfähig und das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Gemeinde nach wie vor in die Umgebungsbebauung ein – Garagen im Grenzbereich sind dort häufig zu finden. Die Zweckmäßigkeit einer baulichen Ausführung ist nicht Gegenstand der baurechtlichen Beurteilung.

Die Nachbaranhörung wurde durchgeführt. Die Nachbarn fordern (allgemein) die Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände für Terrasse und Zugang zur Terrasse. Über die Einwendung hat die Baurechtsbehörde im Rahmen der Baugenehmigung abzuwägen. Abweichend von den Befürchtungen der Nachbarn ist eine Dachnutzung der Garage als Terrasse nicht beantragt und nach Aussage des Bauherrn auch nicht beabsichtigt. Diese Nutzung bedürfte ebenfalls eines baurechtlichen Verfahrens.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung: Jägerstraße, Flst. 31/6: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Doppelgaragen und Garagen im UG – veränderte Ausführung der Garage.