

Sitzung des Gemeinderates am 24.07.2019	Beratungsunterlage TOP: 9 c)		Bearbeiterin:	Datum: 10.07.2019	
	Drucksache-Nr.: 80 /2019		Frau Bezner		
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM: 	10:	20: 

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
Rotenbergstraße, Flst. 536/4
Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans „Wolfsberg II“ – 2. Änderung – Teilbereich B (Flst. 536 – Fläche am Wald). Beantragt wird die baurechtliche Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage. Der Lageplan, der Schnitt und die vier Ansichten liegen als Anlagen bei.

Im Bebauungsplan ist für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen im Sinne der Baunutzungsverordnung vorwiegend dem Wohnen. Für Wohngebäude sind 1,5 Stellplätze pro Wohnung, jedoch mindestens zwei Stellplätze notwendig. Es sind zwei Stellplätze nachgewiesen, die Voraussetzungen sind damit erfüllt.

Mit dem Müllabstellraum (in westlicher Richtung) wird das Baufenster überschritten. Bei einem solchen Raum handelt es sich um ein untergeordnetes Bauteil, welches lt. Baunutzungsverordnung zulässig ist, d.h. das gemeindliche Einvernehmen ist nicht notwendig.

Das Vorhaben unterschreitet die max. mögliche Firsthöhe um 0,665 m, schöpft aber die max. zulässige Traufhöhe von 4,60 m voll aus. Die Dachneigung liegt im vom Bebauungsplan vorgegebenen Rahmen.

Bei dem beantragten Dachaufbau (s. Südwestansicht) handelt es sich baurechtlich um einen Quergiebel, d.h. die Festsetzungen des Bebauungsplans für Dachgauben greifen für diese Bauform nicht. Im Bereich des Quergiebels wird die Traufhöhe um ca. 1,40 m überschritten. Mindestens eine weitergehende Befreiung für diese Bauform wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wolfsberg II“ bereits erteilt. Daher sollte aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Rotenbergstraße, Flst. 536/4, Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage.