



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0279/2021

|             |        |        |            |
|-------------|--------|--------|------------|
| Amt:        | Bauamt | Datum: | 16.02.2021 |
| Bearbeiter: | Uteß   | AZ:    |            |

| Beratungsfolge        | Termin     | Behandlung |              |
|-----------------------|------------|------------|--------------|
| Technischer Ausschuss | 10.03.2021 | öffentlich | Entscheidung |

### Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Werkstatt in ein rollstuhlgerechtes Einfamilienhaus mit Anbau eines Abstell- und Hauswirtschaftsraumes und auf Abweichung von der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl sowie von der Sächsischen Bauordnung  
Standort: Sachsenstraße 7, Fl-St.: 15

### Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB richtet. Im Flächennutzungsplan ist dieser Gebietsbereich als Mischgebiet gekennzeichnet. Das antragsgegenständliche Flurstück ist mit einem Einfamilienwohnhaus und einem Werkstattgebäude bebaut. Der Antragsteller beabsichtigt das Werkstattgebäude in ein rollstuhlgerechtes Einfamilienwohnhaus umzubauen, des Weiteren soll ein Abstell- und Hauswirtschaftsraum errichtet werden. Für diese Baumaßnahme beantragt der Antragsteller eine Baugenehmigung. Zusätzlich zur Baugenehmigung werden zwei Abweichungen beantragt. Im Bestand überschneiden sich die Abstandsflächen des Nachbargebäudes und dem des antragsgegenständlichen Werkstattgebäudes, zum Teil sind diese auch überbaut, laut § 6 SächsBO dürfen sich Abstandsflächen nicht überschneiden. Für die Überschneidung und Überbauung der Abstandsflächen wird eine Abweichung beantragt gemäß §67 SächsBO. Gemäß §6(1)c Baugestaltungssatzung für Ortskern der Gemeinde Weinböhl muss die Länge der freien Dachfläche bei Gauben zum Giebel mindesten 2m betragen. Der Bauherr beabsichtigt eine Unterschreitung um 65 cm, da die Erschließung des Dachgeschosses sowie der Flächenbedarf für rollstuhlgerechten Wohnraum sonst nicht gewährleistet werden kann. Für diese Unterschreitung wird eine Abweichung beantragt.

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Werkstatt in ein rollstuhlgerechtes Einfamilienhaus mit Anbau eines Abstell- und Hauswirtschaftsraumes und auf Abweichung von den Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl sowie der Abweichung in Bezug auf die Überschneidung und Überbauung Abstandsflächen wird unter Bezugnahme auf §34 Abs. 1 BauGB, §6 Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl und auf §67 SächsBO erteilt.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Zudem sind diese Abweichungen städtebaulich vertretbar und laufen den Zielen der Baugestaltungssatzung nicht zuwider. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker

Bürgermeister

**Anlagen:**

Lageplan

Ansichten