



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0342/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	21.05.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	09.06.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Abweichungen von Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla
Standort: Bachgasse 8, Fl.-St.: 45/15, 45/17

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB richtet und befindet sich im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla. Die Antragsteller möchten ein Einfamilienwohnhaus errichten und beantragen dafür die Baugenehmigung. Gleichzeitig werden folgende Abweichungen von der Baugestaltungssatzung beantragt:

1. § 5 Abs. 4 Teilweise Verkleidung mit Naturstein-/ Steinverblendern (beige/ grau) statt Sandstein
2. § 6 Abs. 1h zwei Dachflächenfenster sind vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar statt z.B. zwei Dachgauben
3. § 6 Abs. 2 Grauer Muldenpfalzziegel statt roter Biberschwanzdeckung
4. § 7 Abs. 2 PVC- Fenster ohne Sprossung statt Holzfenster mit Sprossung
5. § 7 Abs. 2 Abweichende Seitenverhältnisse der Fenster statt 1:2 bis 2:3
6. § 7 Abs. 2c Fensterband obwohl diese unzulässig sind

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung des Einfamilienwohnhauses sowie zu den Abweichungen von der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla, in Bezug auf die Fensterformate, Fensterband, Fenstermaterial, Fassadenverkleidung (beige/grau), Dacheindeckung (graue Muldenpfalzziegel) und der zwei Dachflächenfenster wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB verweigert.

Begründung:

Die Summe der beantragten Abweichung stellen die Grundsätze der Baugestaltungssatzung in Frage. Das Bauvorhaben würde in der geplanten Form eine erhebliche negative Auswirkung auf den umgebenden Ortskern ausüben. Die bauliche/architektonische Erscheinung des Ortskernes, insbesondere entlang der Bachgasse, welche unter der Wahrung der Festsetzung der Baugestaltungssatzung bis zum jetzigen Zeitpunkt besteht, zeigt die Notwendigkeit von örtlichen Bauvorschriften und deren Einhaltung. Eine Genehmigung der beantragten Abweichung würde eine nicht unerhebliche Vorbildwirkung für Folgevorhaben entfalten, womit das Ortsbild nachhaltig beeinträchtigt wird (§ 34 Abs. 1 BauGB). Im Zug des Verfahrens wurde der Planer des

Bauvorhabens von Seiten der Bauverwaltung auf die Vorgaben der Baugestaltungssatzung explizit hingewiesen. Daraufhin erfolgt eine nicht ausreichende Anpassung der Planung.

Hinweis:

Nach Überarbeitung des Entwurfes nach den Vorgaben der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla, in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung, kann eine Erteilung des gemeindliche Einvernehmens für das Bauvorhaben in Aussicht gestellt werden.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan
Ansichten