



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0423/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	10.11.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	29.11.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines Wochenendhauses zum Wohnhaus sowie Befreiung und Ausnahme von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße" -nachträglicher Antrag-

hier: Abweichung von der Sächsischen Bauordnung und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße"

Standort: Bäckersche Hofstraße 47, Fl.-St.: 2853/11

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.: 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße". Das Grundstück ist mit einem Wochenendhaus bebaut. Der Antragsteller möchte dieses Wochenendhaus als Wohnhaus nutzen und beantragt hierfür eine Baugenehmigung. Darüber hinaus wird eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich der Dachneigung beantragt. Die Dachneigung für Satteldächer wurde auf 38°-45° festgesetzt. Das Gebäude wurde bereits in den 1980er Jahren mit dem derzeitigen Satteldach und den anschließenden, flacher geneigten Dachbereich (15°-30°) an den Traufen errichtet. Der Antragsteller beabsichtigt die Bestandsdachneigung zu belassen. Darüber hinaus wird eine Ausnahme wegen Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze um ca. 4 m beantragt. In der 11. Sitzungen des Technischen Ausschusses wurde für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Zusätzlich zu den bereits erteilten Abweichungen soll nun eine weitere Abweichung von der Sächsischen Bauordnung, in Bezug auf Mindesthöhe der lichten Raumhöhe beantragt werden. Gemäß Sächsischer Bauordnung ist die Mindesthöhe von Aufenthaltsräumen auf 2,40 m festgesetzt, das Bestandsgebäude weist eine lichte Raumhöhe von 2,36m auf. Der Antragsteller beabsichtigt darüber hinaus von der festgelegten Lage für die Versickerungsanlage abzuweichen, welche im Bebauungsplan festgelegt wurde. Der geänderte Standort liegt innerhalb des Baugrundstückes und besitzt nachweislich mindestens die gleichen Versickerungseigenschaften.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Abweichung von der Sächsischen Bauordnung (SächsBO), in Bezug auf die lichte Raumhöhe in Aufenthaltsräumen von 2,36 m statt mindestens 2,40m sowie Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/2018 „Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße“ in Bezug auf den festgelegten Standort für die Entwässerungsanlage wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs.1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB und § 47 Abs. 1 SächsBO erteilt.

Begründung:

Durch die Abweichungen werden aus Sichte der Gemeinde die Grundzüge der Planungen nicht berührt und die Abweichungen sind aus städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan

Anlage