



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0424/2021

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 Erweiterung eines Wochenendhauses und zur Errichtung eines Carports sowie Befreiung und Ausnahme von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße"

-nachträglicher Antrag-

hier: Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße" sowie Abweichung von der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)

Standort: Bäckersche Hofstraße 49, Fl.-St.: 2853/9

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 hat dieses Wochenendhaus erweitert und zusätzlich ein Carport mit drei Stellplätzen errichtet und beantragte hierfür eine nachträgliche Baugenehmigung. Des Weiteren wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich der Dachform beantragt. Als zulässige Dachformen wurde Satteldach (38°- 45°), Walmdach (20° - 30°) und Zeldach festgesetzt. Das Wochenendhaus wurde bereits in den 1980er Jahren mit dem Flachdach errichtet. Der Antragsteller beabsichtigt das Flachdach zu belassen. Darüber hinaus wurde eine Ausnahme wegen Überschreitung (ca. 3,5 m) der nordöstlichen Baugrenze beantragt. In der 11. Sitzungen des Technischen Ausschusses wurde für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Zusätzlich beabsichtigt der Antragsteller eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, in Bezug auf den festgelegten Standort der Versickerungsanlage. Entgegen den Festsetzungen beabsichtigt der Antragsteller diesen Standort als Stellplatz zu nutzen und weicht deshalb von der vorgegebenen Position für die Versickerungsanlage ab. Der geänderte Standort liegt innerhalb des Baugrundstückes und besitzt nachweislich mindestens die gleichen Versickerungseigenschaften. Hinzu kommt eine Abweichung von der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in Bezug auf den Abstand zur Grundstücksgrenze. Der erforderliche Grenzabstand eines Gebäudes ohne Brandwand beträgt 2,50m beträgt gemäß § 30 Abs. 2 SächsBO. Dieser Abstand wird um 15cm unterschritten. Für diese zusätzlichen Abweichungen wird eine Genehmigung beantragt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Abweichung von der Sächsischen Bauordnung (SächsBO), in Bezug auf den reduzierten Abstand gemäß § 30 Abs. 2 SächsBO zur Grundstücksgrenze um 15cm unterschritten sowie für die Abweichung in Bezug auf den festgelegten Standort für die Entwässerungsanlage gemäß Bebauungsplanes Nr.: 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße" und deren Nutzung als Stellplatz wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 2 SächsBO i. V. m. §67 SächsBO und § 30 Abs.1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB 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
Ansichten