Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0550/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	19.09.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technischer Ausschuss	05.10.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie Abweichung von der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)
Standort: August-Bebel-Straße 12, Fl.-St.: 2673

Sachverhalt:
Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB richtet. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Grundstück ist bereits mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut. Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Wohnhaus abzureißen und an selber Stelle unter Einhaltung der Abstandsflächen ein 3-geschossiges Einfamilienwohnhaus mit Staffelgeschoss als Dachgeschoss mit Flachdach, einem Keller (Vollgeschoss), einem Carport, einem Balkon, einer Dachterrasse sowie einer Terrasse mit Pool neu zu errichten. Für dieses Bauvorhaben wird eine Genehmigung beantragt. Gemäß § 35 Abs. 1 u. 4 SächsBO benötigt ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 mit 4 Vollgeschossen innerhalb einer Nutzungseinheit einen separaten abgeschlossenen Treppenraum. Der Antragsteller möchte auf diesen separaten Treppenraum verzichten und beantragt deshalb eine Abweichung von der Sächsischen Bauordnung.

Beschlussvorschlag:
Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Abweichung von der Sächsischen Bauordnung in Bezug auf den Verzicht auf einen abgeschlossenen Treppenraum bei Gebäudeklasse 3 mit 4 Vollgeschossen innerhalb einer Nutzungseinheit wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 67 SächsBO erteilt.

Begründung:
Die beantragten 3 Geschosse sind zwar untypische für die nähere Umgebung, aber da die Ausführung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss mit einer minimierten Geschossfläche erfolgt und die Dachausbildung als Flachdach geplant ist, kann von einem Einfügen in die nähere Umgebung ausgegangen werden, vergleichbar Kubatur Steildach. Die beantragte Abweichung von der Sächsischen Bauordnung bezüglich §35 Abs. 1 u. 4 SächsBO ist vertretbar, da sämtliche Geschosse einen separaten Zugang ins Freie als zweiten Rettungsweg aufweisen. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan
Ansichten