



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0640/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	30.05.2023
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	14.06.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzneubau mit Stellplätzen
Standort: Moritzburger Straße 82, Fl.-St. 2874/7

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich, sodass sich die bauliche Nutzbarkeit nach § 35 BauGB richtet. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla ist dieses Gebiet als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Das Grundstück ist mit einem legitimierten eingeschossigen Wohnhaus (Grundfläche ca. 85 m²) zzgl. Nebengebäude bebaut, welches abgerissen und durch ein zweigeschossiges Wohngebäude (Grundfläche ca. 136 m²) ersetzt werden soll. Entgegen dem Bauvorbescheid (Az. 01398-21-22) vom 13.09.2021 sollen statt einer Garage zwei Pkw-Stellplätze entstehen. Im Rahmen einer Verwaltungsentscheidung / Sommerpausenentscheidung des TA vom 05.07.2021 wurde positiv über das Bauvorhaben sowie den damit verbundenen Abriss des Bestandsgebäudes entschieden. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die öffentlich gewidmete Verkehrsfläche „Forststraße“ und das Flurstück 2874/20. Der Antragsteller beantragt für das Bauvorhaben eine Baugenehmigung.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Errichtung eines Ersatzneubaues eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben erfüllt die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 4 Nr. BauGB. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Gemeinde Weinböhla keine öffentlichen Belange entgegen. Das Vorhaben steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der bisher legitimierten Wohnnutzung. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten