GEMEINDE WEINBÖHLA
STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSORT

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0702/2024

Amt:	Bauamt	Datum:	09.01.2024
Bearbeiter:	Busch	AZ:	02312-23-22

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technischer Ausschuss	31.01.2024	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SächsBO zur Errichtung einer Balkonanlage
Standort: Helmut-Türk-Straße 8, Flst.-Nr. 364

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB richtet. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla ist dieses Gebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zudem befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla. Der Antragsteller beabsichtigt, an der westlichen Giebelseite, eine Balkonanlage zu errichten und beantragt dafür einen Bauvorbescheid.

Beschlussvorschlag:

In Bezug auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB erfüllt das Vorhaben die geforderten Tatbestandsmerkmale, jedoch im Rahmen der Stellungnahme gem. § 69 Abs. 1 SächsBO bezieht sich die Gemeinde auf die bauordnungrechtlichen Festsetzungen der o.g. Baugestaltungssatzung i.S.d. § 89 Abs. 1 Satz 1 SächsBO. Aus diesem Grund wird das Einvernehmen der Gemeinde verweigert.

Begründung:

Das beantrage Bauvorhaben ist als Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Die Erschließung ist gesichert. Die Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt auf Grundlage der Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla, als örtliche Bauvorschrift i.S.d. §§ 89, i.V.m. § 3 SächsBO. Gem. der Regelung des § 9 Abs. 2c der Baugestaltungssatzung sind Balkone nur an rückwärtigen Gebäudeteilen zulässig.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten