



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0705/2024

Amt:	Bauamt	Datum:	10.01.2024
Bearbeiter:	Busch	AZ:	03287-23-22

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	31.01.2024	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SächsBO zum Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Carport
Standort: Hohe Straße 65, Flst.-Nr. 2512/20

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Somit richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla wird dieser Bereich anteilig als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Der Antragsteller beabsichtigt ebendort zwei Einfamilienwohnhäuser mit Carport zu errichten und beantragt dafür einen Bauvorbescheid.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Voranfrage bzgl. der Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Carport wird, unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB, erteilt.

Begründung:

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich, aus Sicht der Gemeinde, weder um ein privilegiertes noch um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB. Demnach erfolgt die Beurteilung des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn deren Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Gemeinde ist dies bei dem vorliegenden Vorhaben erfüllt. Der Darstellung im Flächennutzungsplan wird nicht widersprochen. Zudem lässt der FNP den Planungs- und Entwicklungswillen der Gemeinde erkennen, die Siedlungsstrukturen in diesem Bereich zu ordnen um somit die angrenzende Wohnbebauung sinnvoll zu erweitern. Die Bauflucht und die rückwärtige Baugrenze orientieren sich an der bestehenden Bebauung (Hohe Straße 69). Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan