



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0708/2024

Amt:	Bauamt	Datum:	10.01.2024
Bearbeiter:	Busch	AZ:	03191-23-01

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	31.01.2024	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 63 SächsBO zur Änderung, Umbau Einfamilienwohnhaus
Standort: Forststraße, Flst.-Nr. 3414/3

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im Außenbereich. Somit richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl wird der Bereich als Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „private Erholungsgärten“ dargestellt. Der Antragsteller beabsichtigt, eine bestehende Gartenlaube in ein Wohngebäude umzunutzen und beantragt dafür eine Baugenehmigung.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Änderung einer Gartenlaube in ein Wohnhaus wird, unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB, verweigert.

Begründung:

Dem antragsgegenständlichen Vorhaben kann weder eine Privilegierung i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB noch eine Teilprivilegierung i.S.d. § 35 Abs. 4 BauGB nachgewiesen werden. Zudem wird der Tatbestand als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt. Neben der Tatsache, dass das Vorhaben öffentliche Belange, insbesondere durch die zu befürchtende Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung, beeinträchtigt, fehlt die Legitimierung aufgrund einer zulässigerweise errichteten und genutzten Wohnbebauung im Bestand. Somit ist das Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 unzulässig.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten