



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0711/2024

Amt:	Bauamt	Datum:	10.01.2024
Bearbeiter:	Busch	AZ:	01550-23-01

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	31.01.2024	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 63 SächsBO sowie Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Nutzungsänderung bzw. Sanierung und Umnutzung Wohnhaus
Standort: Laubenstraße, Flst.-Nr. 2819/1

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Laubenstraße“, die zum 22.05.2022 in Kraft getreten ist. Somit richtet sich gem. § 2 Satzungstext die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude zu sanieren und als Wohnung umzunutzen. Dafür wird eine Baugenehmigung i.V.m. einer Nutzungsänderung beantragt. Zudem beantragt der Antragsteller eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch eine Terrasse.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung und Umnutzung des Gebäudes wird, in Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie § 2 Satzungstext der Ergänzungssatzung „Laubenstraße“, erteilt. Zudem ergeht das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB. Die Gemeinde stimmt der Befreiung im Rahmen der Stellungnahme nach § 69 Abs. 1 SächsBO zu.

Begründung:

Das antragsgegenständliche Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die nähere Umgebung ein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt, zudem wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB, in Bezug auf die Überschreitung des Baufensters durch eine Terrasse, entspricht den Tatbestandsmerkmalen i.S.d. § 31 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauGB und ist somit zulässig. Weiterhin entspricht das Vorhaben den Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Laubenstraße“. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten