



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0713/2024

Amt:	Bauamt	Datum:	10.01.2024
Bearbeiter:	Busch	AZ:	035565-23-22

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	31.01.2024	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SächsBO zum Neubau Einfamilienwohnhaus
Standort: Barthshügelstraße 21, Flst.-Nr. 2624

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im Außenbereich, welcher unmittelbar an den Kernbereich der Wohnbebauung Barthshügelstraße angrenzt. Somit richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl wird dieser Bereich anteilig als Wohnbaufläche und Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Antragsteller beabsichtigt auf der Fläche, welche als Wohnbaufläche dargestellt wird und unmittelbar an den Kernbereich angrenzt, ein Einfamilienwohnhaus zu errichten und beantragt dafür einen Bauvorbescheid.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Voranfrage hinsichtlich der Errichtung eines Einfamilienwohnhaus wird, in Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB, erteilt.

Begründung:

Dem antragständigen Vorhaben kann weder eine Privilegierung i.S.d § 35 Abs. 1 BauGB noch eine Teilprivilegierung i.S.d. § 35 Abs. 4 nachgewiesen werden. 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 obliegt der Planungs- und Entwicklungswille der Gemeinde, die Siedlungsstrukturen in diesem Bereich zu ordnen und somit die Raumkante zwischen Innen- und Außenbereich sinnvoll abzurunden. Die Bauflucht und die rückwärtige Baugrenze orientieren sich an der bestehenden Bebauung (Barthshügelstraße 15 bis 19b). Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan