



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0726/2024

Amt:	Bauamt	Datum:	27.02.2024
Bearbeiter:	Busch	AZ:	02812-23-22

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	13.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SächsBO für die Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern
Standort: Meißner Straße, Flst.-Nr.: 831/1

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben wurde bereits in der 31. Sitzung des Technischen Ausschusses am 29.11.2023 (Beschluss-Nr. TA/433/2023) das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Im Rahmen einer Anhörung durch die untere Bauaufsichtsbehörde wurde das Vorhaben durch den Antragsteller wie folgt geändert. Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich bauplanungsrechtlich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Somit richtet sich die bauliche Nutzbarkeit nach § 34 und 35 BauGB. Der Standort des antragsgegenständlichen Vorhabens befindet sich in einer Baulücke sowie in der zweiten Baureihe westlich der Meißner Straße. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl ist dieses Gebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet und anteilig als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Der Antragsteller beabsichtigt ebendort zwei Einfamilienwohnhaus zu errichten und beantragt dafür einen Bauvorbescheid.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Voranfrage bezüglich der Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern wird, unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB, erteilt.

Begründung:

Das beantragte Bauvorhaben ist als Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Zulässig ist die Bebauung in Form von zwei freistehenden Einfamilienwohnhäusern. Art und Maß der baulichen Nutzung, die Geschossigkeit sowie die zulässige, zu überbauende Grundstücksfläche orientieren sich an der Eigenart der näheren Umgebung (Einfügungs-gebot). Um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, wird die faktische rückwärtige Baugrenze zwischen der Bestandbebauung Meißner Straße Nr. 53b, 53c und Nr. 49b eingehalten. Die Bauflucht des straßenbegleitenden Einfamilienwohnhaus orientiert sich am Bestand (Meißner Straße 51 – 53a). Dachform- und Dachneigung sind ebenfalls an der unmittelbaren Umgebung auszurichten. Die Firstrichtung soll sich an der bestehenden Bebauung, in erster Baureihe entlang der Meißner Straße, orientieren. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan