



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0730/2024

Amt:	Bauamt	Datum:	28.02.2024
Bearbeiter:	Busch	AZ:	00257-24-22

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	13.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SächsBO zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Standort: Weingartenstraße, Flurstück 2208/1

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich bauplanungsrechtlich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil 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 ersten Baureihe südwestlich der Weingartenstraße. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla ist dieses Gebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet und anteilig als Grünfläche ausgewiesen. Der Antragsteller beabsichtigt ebendort ein Einfamilienwohnhaus zu errichten und beantragt dafür einen Bauvorbescheid.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Voranfrage bezüglich der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird, unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB, grundsätzlich erteilt. Die gesicherte Erschließung ist in einem Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

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 eines freistehenden Einfamilienwohnhauses. 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 Weingartenstraße Nr. 7 und 9 eingehalten. Dachform- und Dachneigung sind ebenfalls an der unmittelbaren Umgebung auszurichten. Die Firstrichtung soll sich an der bestehenden Bebauung im Zuge der Weingartenstraße orientieren. Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten