

**Beschlussvorlage**

**Informationsvorlage**

**Tischvorlage**

**Wiedervorlage**

**öffentlich**

**nichtöffentlich**

## TOP 9

<b>Gremium</b>	<b>TA</b>	<b>Amt</b>	<b>Bauamt</b>
<b>Datum</b>	<b>27.09.2022</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Mende</b>

## Beratungsfolge

<b>Status</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Beschluss-Nr.</b>

## Gegenstand

- Beratung und Beschluss**  
 **Information**

## Bauvorhaben:

**Bauvoranfrage: Errichtung Einfamilienwohnhaus**

## Baugrundstück:

**Gemarkung Radeburg, Fl.-Nr. 905e**

## Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses.

Die Stadt Radeburg beurteilt das Bauvorhaben im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens und der gesicherten Erschließung.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB, örtliche Bauvorschriften für diesen Bereich (Bsp. Ortsgestaltungssatzung) bestehen nicht.

Ein Vorhaben im Außenbereich kann zugelassen werden, wenn eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt. Dies wurde vom Bauherrn nicht nachgewiesen.

Das Bauvorhaben ist damit als sonstiges Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen und kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Fall widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Flächennutzungsplans (§35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), da das gegenständliche Flurstück als landwirtschaftliche Fläche/ Grünfläche ausgewiesen ist und somit keine Baufläche ausweist. Öffentliche Belange sind daher betroffen.

Zudem ist die Erschließung in Bezug auf das Niederschlags- und Schmutzwasser nicht gesichert. Die Erschließungsvoraussetzungen sind nicht erfüllt.

Das Vorhaben ist somit bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

**Rechtsgrundlagen:**

- § 36 BauGB

**Anlagenverzeichnis:**

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister
- Lageplan
- Ansichten, Schnitt

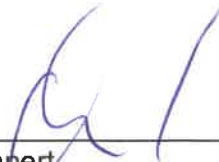
**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage nicht zu erteilen.

**Abweichender Beschluss:**



Ritter  
Bürgermeisterin



Kröhnert  
Bauamtsleiter



Mende  
Sachbearbeiterin

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

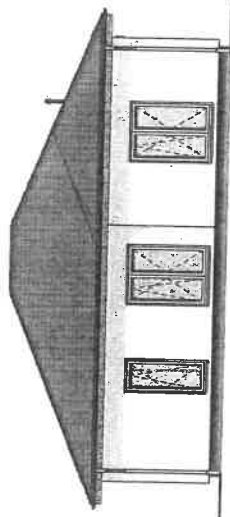
Enthaltungen:





# A. Variante Bugalow - Ansicht Norden

Hausname:  
**LIFETIME 2021**  
Haustyp:  
**LIFETIME 4**  
Dachneigung:  
**22°**  
Kniestockwandhöhe:  
**0,04 m**  
Plan:  
**Ansicht Hinten**  
Bauteil:  
[Redacted]



Datum, Unterschrift des Bauherrn  
Dated: 18.07.2022, 18:24:35  
Project name: AILKAUF\_PV\_2021-08-01.mdb  
Drawing code:  
25-2229-30000121212-002  
The drawing is a technical drawing and a  
statement in plan, one of the best views.  
For the construction, the  
contractual conditions apply.  
The drawing is a technical drawing and a  
statement in plan, one of the best views.  
For the construction, the  
contractual conditions apply.

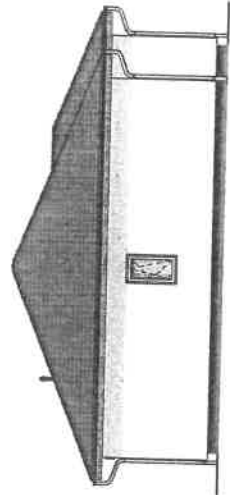
Universaltbau  
Großföhren  
UNIGRO  
Bretschlager Straße 14 · 02684 Großföhren

**ailkauf**  
DAS HAUS ZUM LEBEN.

25-2229-30000121212-002

# A. Variante Bugalow - Ansicht Osten

Hausname:  
**LIFETIME 2021**  
Haustyp:  
**LIFETIME 4**  
Dachneigung:  
**22°**  
Kniestockwandhöhe:  
**0,04 m**  
Plan:  
**Ansicht Rechts**  
Bauteil:  
[Redacted]



Datum, Unterschrift des Bauherrn  
Dated: 18.07.2022, 18:24:37  
Project name: AILKAUF\_PV\_2021-08-01.mdb  
Drawing code:  
25-2229-30000121212-002  
The drawing is a technical drawing and a  
statement in plan, one of the best views.  
For the construction, the  
contractual conditions apply.

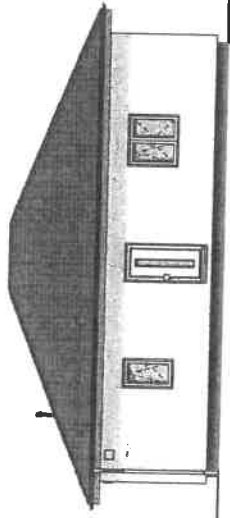
Universaltbau  
Großföhren  
UNIGRO  
Bretschlager Straße 14 · 02684 Großföhren

**ailkauf**  
DAS HAUS ZUM LEBEN.

25-2229-30000121212-002

# A. Variante Bugalow - Ansicht Südost

Hausname:  
**LIFETIME 2021**  
Haustyp:  
**LIFETIME 4**  
Dachneigung:  
**22°**  
Kniestockwandhöhe:  
**0,04 m**  
Plan:  
**Ansicht vorne**  
Bauteil:  
[Redacted]



Datum, Unterschrift des Bauherrn  
Dated: 18.07.2022, 18:24:33  
Project name: AILKAUF\_PV\_2021-08-01.mdb  
Drawing code:  
25-2229-30000121212-002  
The drawing is a technical drawing and a  
statement in plan, one of the best views.  
For the construction, the  
contractual conditions apply.

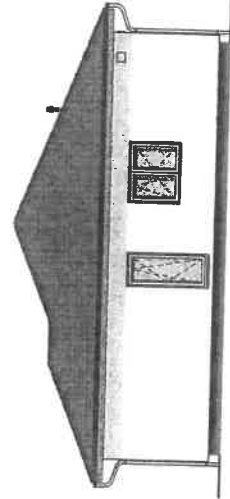
Universaltbau  
Großföhren  
UNIGRO  
Bretschlager Straße 14 · 02684 Großföhren

**ailkauf**  
DAS HAUS ZUM LEBEN.

125-2229-30000121212-002

# A. Variante Bugalow - Ansicht Westen

Hausname:  
**LIFETIME 2021**  
Haustyp:  
**LIFETIME 4**  
Dachneigung:  
**22°**  
Kniestockwandhöhe:  
**0,04 m**  
Plan:  
**Ansicht Links**  
Bauteil:  
[Redacted]



Datum, Unterschrift des Bauherrn  
Dated: 18.07.2022, 18:24:34  
Project name: AILKAUF\_PV\_2021-08-01.mdb  
Drawing code:  
25-2229-30000121212-002  
The drawing is a technical drawing and a  
statement in plan, one of the best views.  
For the construction, the  
contractual conditions apply.

Universaltbau  
Großföhren  
UNIGRO  
Bretschlager Straße 14 · 02684 Großföhren

**ailkauf**  
DAS HAUS ZUM LEBEN.

125-2229-30000121212-002



*Z. Variante 7 1/2 Geschossg - Ansicht Norden*

Haarhöhe: **LIFE 2021**  
 HausTyp: **LIFE 8**  
 Dachneigung: **38°**  
 Kniestockwandhöhe: **1.2 m**

Plan:  
**Ansicht Hinten**  
 Bauehr: [Redacted]

Datum: Universaltell des Bauherrn  
 Druckdatum: 16.07.2022, 16:15:57  
 Projekt angelegt am: 16.7.2022  
 Ursprungs-DB: ALIKAUFG\_PV\_2021-08-01.indb  
 Zeichnungscode: 123-2229-30000121212-002  
 Die Erstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Für die Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen gemäß Leistungsvertrag als verbindlich.

**UNIGRO**  
 Universaltell  
 Großhandel  
 für Baustoffe, Sanitär, Kleinfahrzeuge  
 Breitenburger Straße 14 · 02694 Großbottarn

**alkauf**  
 DAS HAUS ZUM LEBEN.



123-2229-30000121212-002

*Z. Variante 1 1/2 Geschossg - Ansicht Osten*

Haarhöhe: **LIFE 2021**  
 HausTyp: **LIFE 8**  
 Dachneigung: **38°**  
 Kniestockwandhöhe: **1.2 m**

Plan:  
**Ansicht Vorne**  
 Bauehr: [Redacted]

Datum: Universaltell des Bauherrn  
 Druckdatum: 16.07.2022, 16:15:54  
 Projekt angelegt am: 16.7.2022  
 Ursprungs-DB: ALIKAUFG\_PV\_2021-08-01.indb  
 Zeichnungscode: 123-2229-30000121212-002  
 Die Erstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Für die Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen gemäß Leistungsvertrag als verbindlich.

**UNIGRO**  
 Universaltell  
 Großhandel  
 für Baustoffe, Sanitär, Kleinfahrzeuge  
 Breitenburger Straße 14 · 02694 Großbottarn

**alkauf**  
 DAS HAUS ZUM LEBEN.



123-2229-30000121212-002

*Z. Variante 1 1/2 Geschossg - Ansicht Osten*

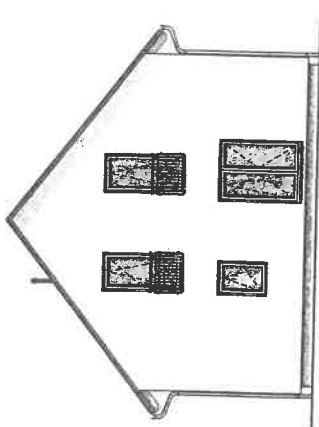
Haarhöhe: **LIFE 2021**  
 HausTyp: **LIFE 8**  
 Dachneigung: **38°**  
 Kniestockwandhöhe: **1.2 m**

Plan:  
**Ansicht Rechts**  
 Bauehr: [Redacted]

Datum: Universaltell des Bauherrn  
 Druckdatum: 16.07.2022, 16:15:59  
 Projekt angelegt am: 16.7.2022  
 Ursprungs-DB: ALIKAUFG\_PV\_2021-08-01.indb  
 Zeichnungscode: 123-2229-30000121212-002  
 Die Erstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Für die Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen gemäß Leistungsvertrag als verbindlich.

**UNIGRO**  
 Universaltell  
 Großhandel  
 für Baustoffe, Sanitär, Kleinfahrzeuge  
 Breitenburger Straße 14 · 02694 Großbottarn

**alkauf**  
 DAS HAUS ZUM LEBEN.



23-2229-30000121212-002

*Z. Variante 1 1/2 Geschossg - Ansicht Westen*

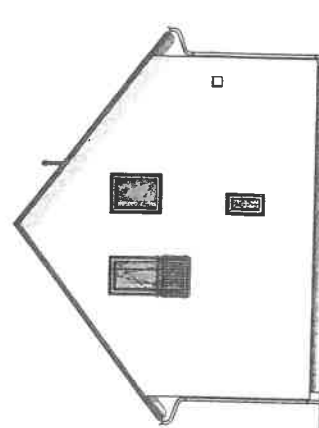
Haarhöhe: **LIFE 2021**  
 HausTyp: **LIFE 8**  
 Dachneigung: **38°**  
 Kniestockwandhöhe: **1.2 m**

Plan:  
**Ansicht Links**  
 Bauehr: [Redacted]

Datum: Universaltell des Bauherrn  
 Druckdatum: 16.07.2022, 16:15:55  
 Projekt angelegt am: 16.7.2022  
 Ursprungs-DB: ALIKAUFG\_PV\_2021-08-01.indb  
 Zeichnungscode: 123-2229-30000121212-002  
 Die Erstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Für die Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen gemäß Leistungsvertrag als verbindlich.

**UNIGRO**  
 Universaltell  
 Großhandel  
 für Baustoffe, Sanitär, Kleinfahrzeuge  
 Breitenburger Straße 14 · 02694 Großbottarn

**alkauf**  
 DAS HAUS ZUM LEBEN.



123-2229-30000121212-002

