

**Beschlussvorlage**

**Informationsvorlage**

**Tischvorlage**

**Wiedervorlage**

**öffentlich**

**nichtöffentlich**

## TOP 4

<b>Gremium</b>	<b>TA</b>	<b>Amt</b>	<b>Bauamt</b>
<b>Datum</b>	<b>07.03.2023</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Mende</b>

## Beratungsfolge

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

<b>Gegenstand</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Beratung und Beschluss</b> <input type="checkbox"/> <b>Information</b>	<b>Bauvorhaben:</b> <b>Bauantrag: Neubau Einfamilienwohnhaus und Lagergebäude, Abriss von Nebengebäuden, Umbau altes Wohnhaus (2 Fewo), Teilabriss Steildach altes Wohnhaus und Errichtung Solardach</b>  <b>Baugrundstück:</b> <b>Gemarkung Volkersdorf, Fl.-Nr. 178 Waldteichstraße 15</b>
---	--

## Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses und eines Lagergebäudes, sowie den Abriss von Nebengebäuden, den Umbau des alten Wohnhauses zu zwei Ferienwohnungen und einen Teilabriss des Steildaches des alten Wohnhauses. Zudem soll ein Solardach errichtet werden.

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 Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB, örtliche Bauvorschriften für diesen Bereich (Bsp. Ortsgestaltungssatzung) bestehen nicht.

Der Bauherr stellt außerdem einen Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 SächsBO von den erforderlichen Abstandflächen nach § 6 SächsBO. Er plant eine Verringerung der Abstandsfläche von 27,1 m<sup>2</sup> auf 10,6 m<sup>2</sup>. Er begründet seinen Antrag damit, dass die Gebäudeabschlusswand des historischen Gebäudes (Teil des alten Dorfes) ein Küchenfenster im EG und ein Badfenster im OG enthält und nicht zugemauert werden kann, um diese als „abstandslose“ Brandwand zu ertüchtigen. Die Fenster sind erforderlich, um das Raumkonzept auch weiterhin erhalten zu können und die Nutzung künftig nicht unverhältnismäßig einzuschränken.

Voraussetzung für den Nachweis der gesicherten Erschließung sind Zufahrt, Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, sowie Löschwasserversorgung. Die Erschließungsvoraussetzungen wurden geprüft und werden von der Verwaltung bestätigt.

**Rechtsgrundlagen:**

- § 36 BauGB

**Anlagenverzeichnis:**

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister
- Lageplan, Abstandsflächenplan
- Ansichten, Schnitt

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag i.V.m. dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen zu erteilen.

**Abweichender Beschluss:**

gez.

\_\_\_\_\_  
Ritter  
Bürgermeisterin

gez.

\_\_\_\_\_  
Kröhnert  
Bauamtsleiter

gez.

\_\_\_\_\_  
Mende  
Sachbearbeiterin

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

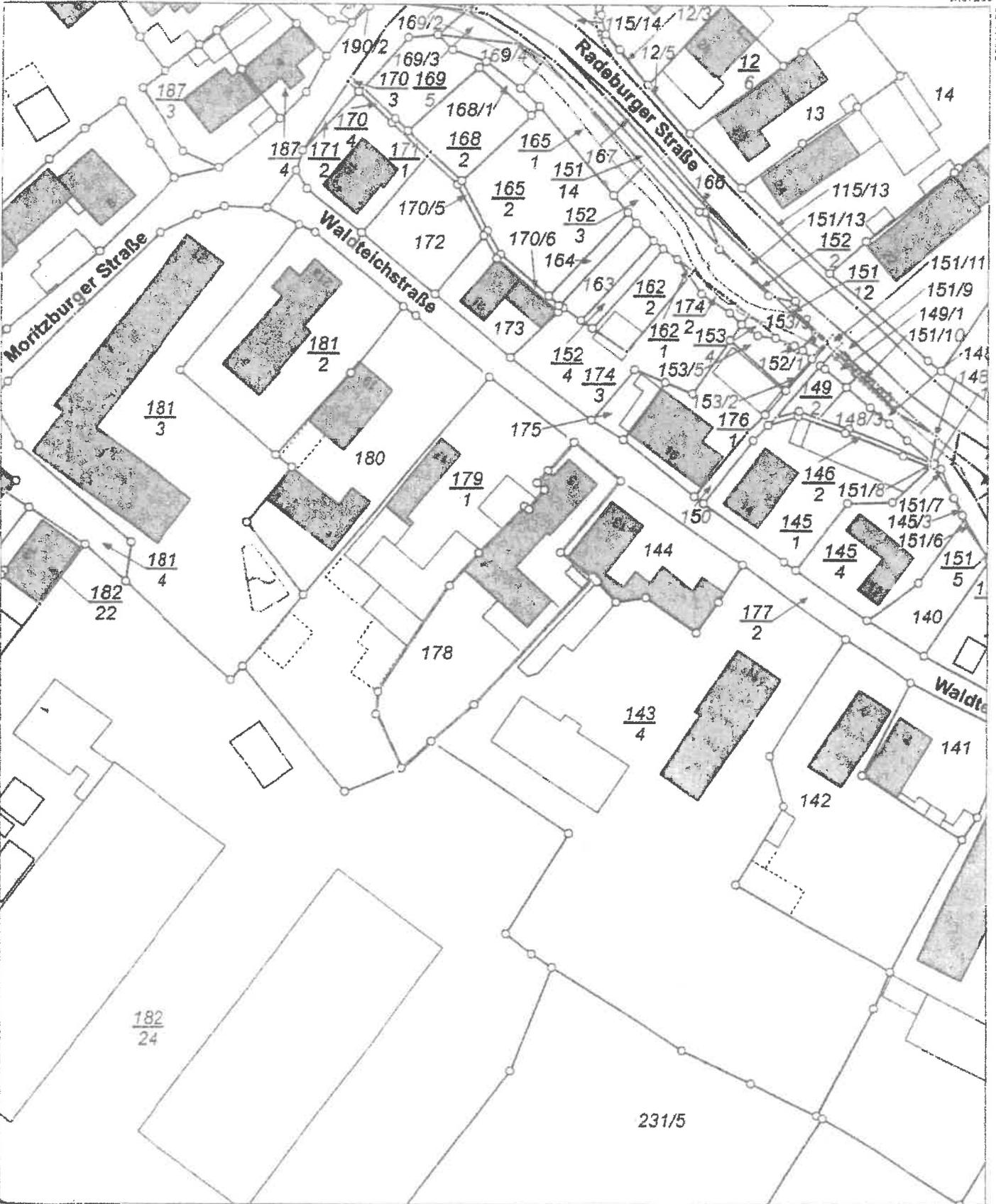
Enthaltungen:



Flurstück: 178  
Gemarkung: Volkersdorf (3079)

Gemeinde: Stadt Radeburg  
Kreis: Landkreis Meißen

5667236



33411512

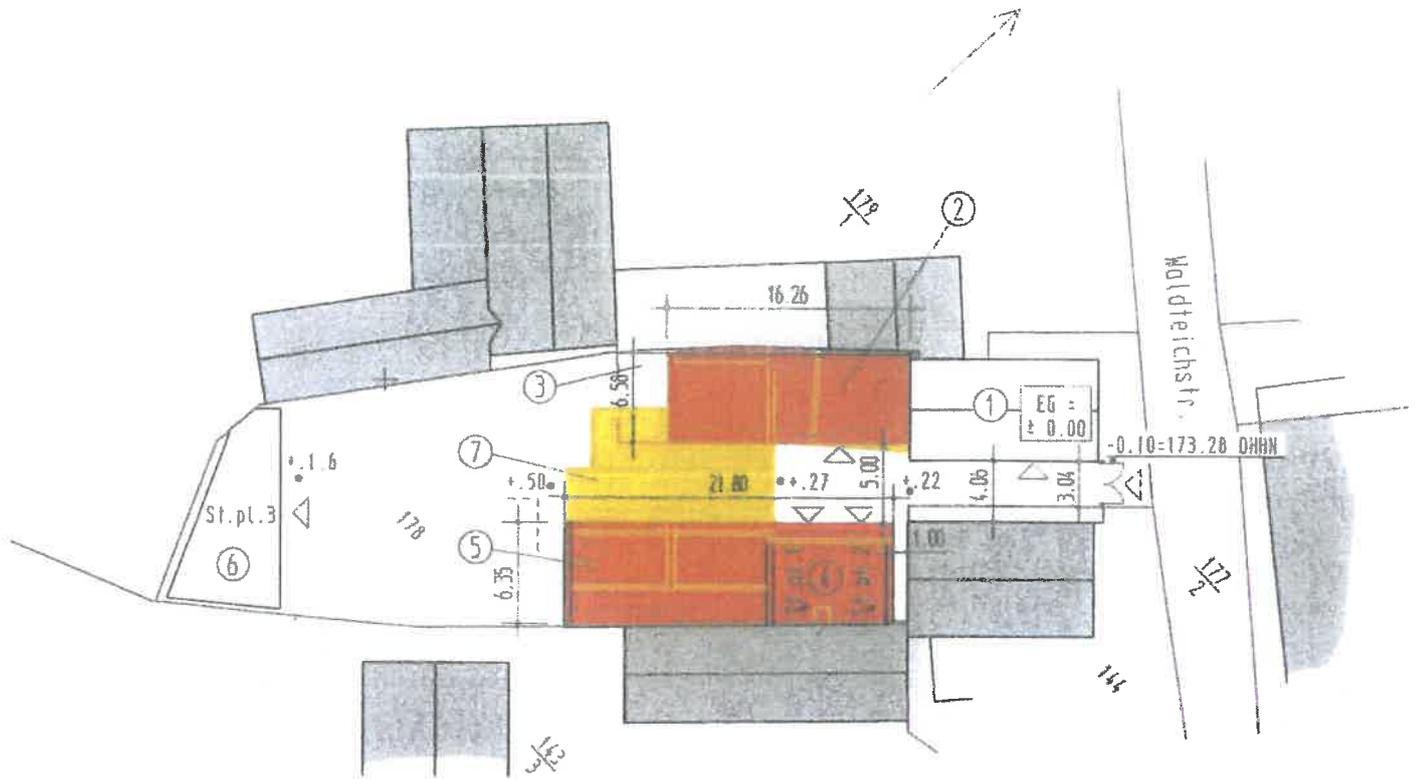
5667016

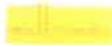
Maßstab 1:1000 Meter

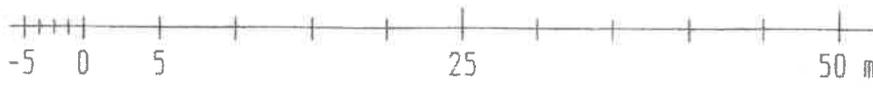
Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet  
Gefertigt durch Landkreis Meißen Brauhausstraße 21, 01662 Meißen

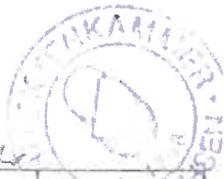
# Hof Waldteichstr.15

## Lageplan M 1:500



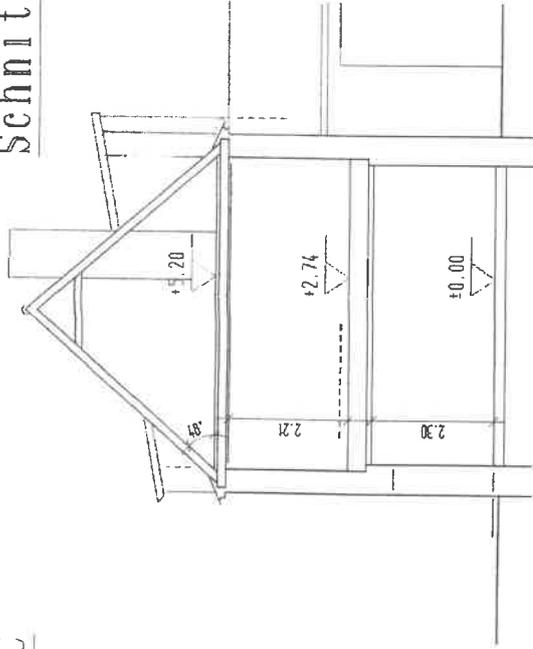
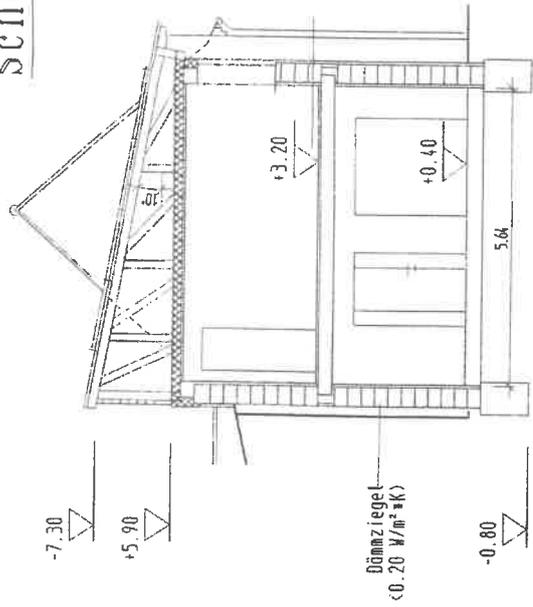
- | vorhanden       | geplant               |  |               |
|-----------------|-----------------------|--|---------------|
| ① Wohnhaus      | 2 Ferienwohnungen     |  | Abbruch       |
| ②               | Wohnhaus Eigentümer   |  | Neubau        |
| ③               | Terrasse              |  | Bestand/Umbau |
| ④ Werkstatt     | 2 Garagen             |  | Grst Grenze   |
| ⑤               | Lager                 |  |               |
| ⑥ offenes Lager | Lager + 1 Stellpl.PKW |  |               |
| ⑦               | Abbruch Scheunen      |  |               |



<b>ARCHITEKTUR- U. PLANUNGSBURO GLOGER</b> HOFMÜHLENSTR.59 ** 01187 DRESDEN ** TEL./FX.(0351-)42157-28, -53		
OBJEKT : Hof Waldteichstr 15. 01471 Kurort Volkersdorf b Radeburg	BAUHERR:  	
Teil : <u>Bauantrag</u>		M 1:500
PLAN : Lageplan		Unterschrift
DATUM: 10.01.'23	GEZ. 	
GEÄNDERT:		

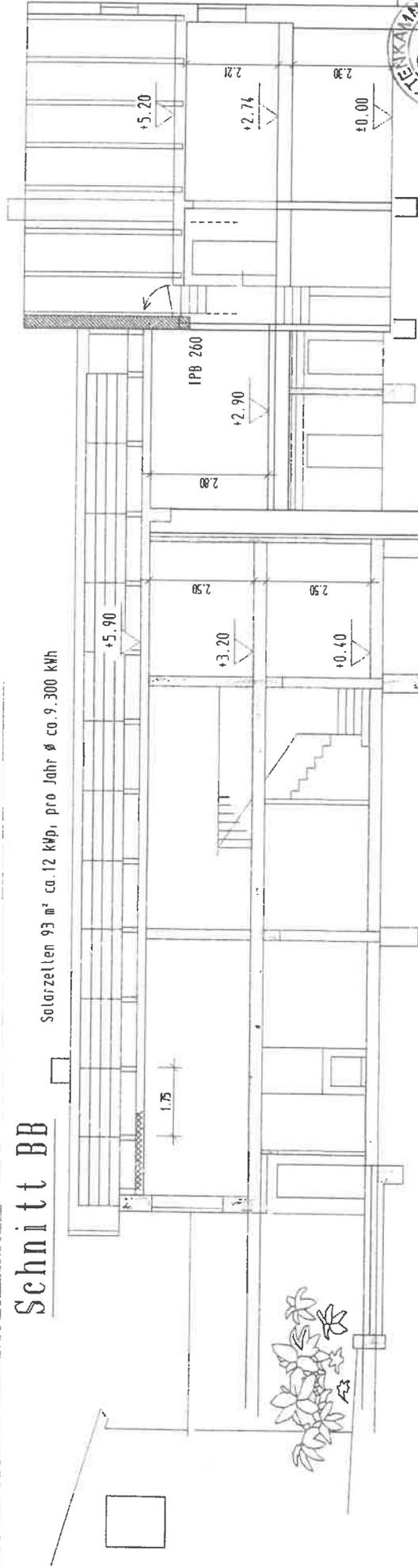
# Schnitt CC

# Schnitt AA



# Schnitt BB

Solarzellen 93 m<sup>2</sup> ca. 12 kWp, pro Jahr  $\approx$  ca. 9.300 kWh



ARCHITEKTUR- U. PLANUNGSBÜRO GLOBEER  
 HOFMÜHLENSTR. 59 \*\* 01187 DRESDEN \*\* TEL./FX. (0351-)42157-28. -53



OBJEKT : Hof Waldeichstr. 15.  
 01471 Kurort Volkersdorf b. Radeburg

BAUHERR:

Teil : Bauantrag

PLAN : Schnitte

DATUM : 10.01.23 GEZ.:

GEANDERT:

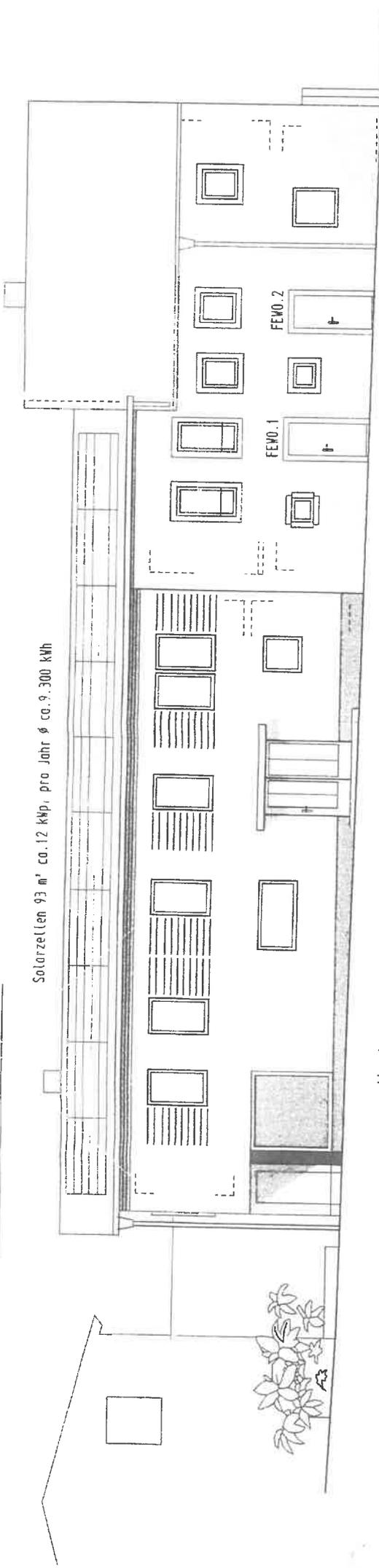
Bl.-Nr. 04

M 1:100

Datumschnitt

# Ansicht von Ost

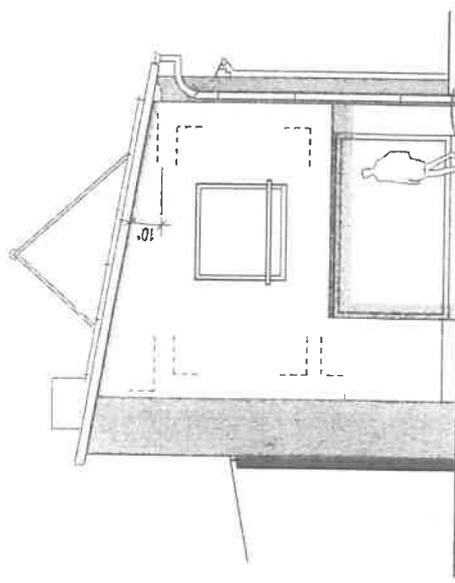
Solarzellen 93 m<sup>2</sup> ca. 12 kWh, pro Jahr ø ca. 9.300 kWh



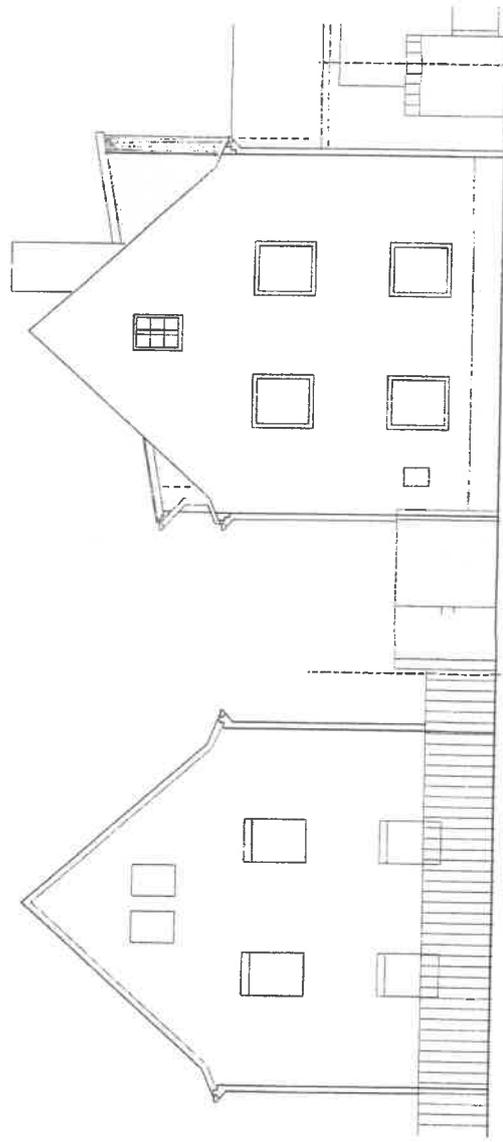
Altbau

# Ansicht Neubau v. Süd

Neubau  
Abbruch  
Neubau



# Ansicht von Nord

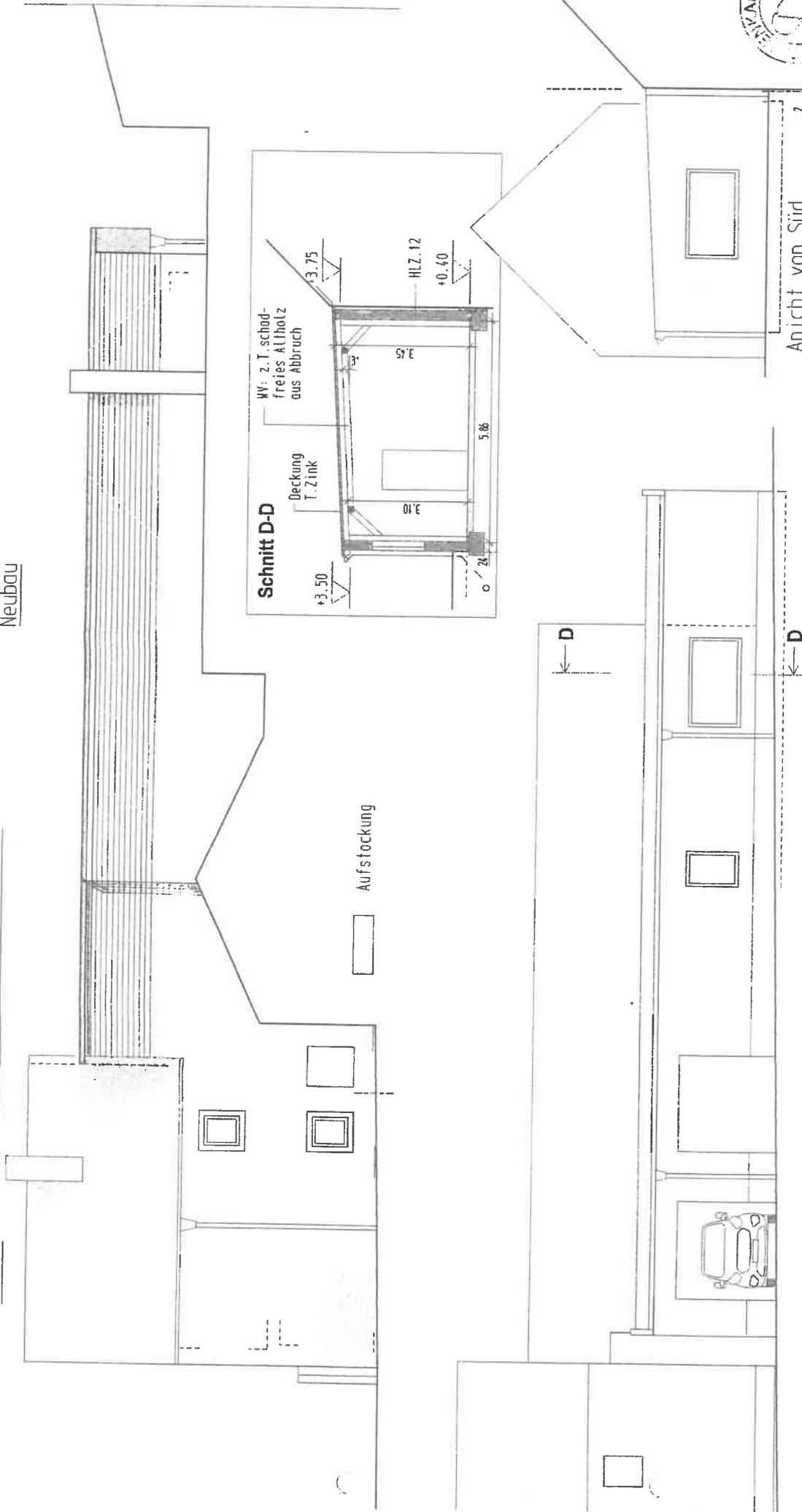


ARCHITEKTUR- U. PLANUNGSBURO GLOGER- HOFMÜHLENSTR. 59 ** 01187 DRESDEN ** TEL./FX. 0351-142157-28. -53	
OBJEKT : Hof Waldreichstr. 15, 01471 Kurort Volkersdorf b. Radeburg	BAUHERR: [REDACTED]
Teil : Bauantrag	PLAN : ANSICHTEN Wohnhaus-I
BL.-Nr. 05	M 1:100
DATE: 10.01.'23	GEZ.: [REDACTED]
GEANDERT:	

Ansicht von West

Altbau

Neubau



**Schnitt D-D**

WV: 2. T. schod-  
freies Altholz  
aus Abbruch

Deckung  
T. Zink

+3.50

+3.75

HLZ. 12

+0.40

3.10

3.65

5.88

0/24

Ansicht von Süd

Ansicht Garage u. Lager

Abbruch  Neubau



ARCHITEKTUR- U. PLANUNGSBURO GLOGER  
 HOFMÜHLENSTR. 59 \*\* 01187 DRESDEN \*\* TEL./FX. (0351-)42157-28. -53

OBJEKT : Hof. Waldfreischtr. 15. 01471 Kurort Volkersdorf b. Radeburg	BAUHERR:	BL - Nr. 06
Teil : Bauantrag	PLAN : ANSICHTEN. 11	M 1:100
DATUM: 10.01.23	GEZ.:	Unterschrift
GEANDERT:		

# Hof Waldteichstr. 15 Abstandflächenplan M 1:250

Bauvorhaben: Umbau Zweiseithof Waldteichstr. 15, Volkersdorf

Bauort: Waldteichstr. 15  
01159 Kurort Volkersdorf  
Flurstück 178  
Germarkung Volkersdorf

Bauherr: [REDACTED]

Entwurfsverfasser: Architektur- und Planungsbüro Gloger  
Dipl.-Ing. Lothar Gloger - Architekt  
Hofmühlenstraße 59  
01187 Dresden

Bauherr: [REDACTED]  
Datum: 11.01.23

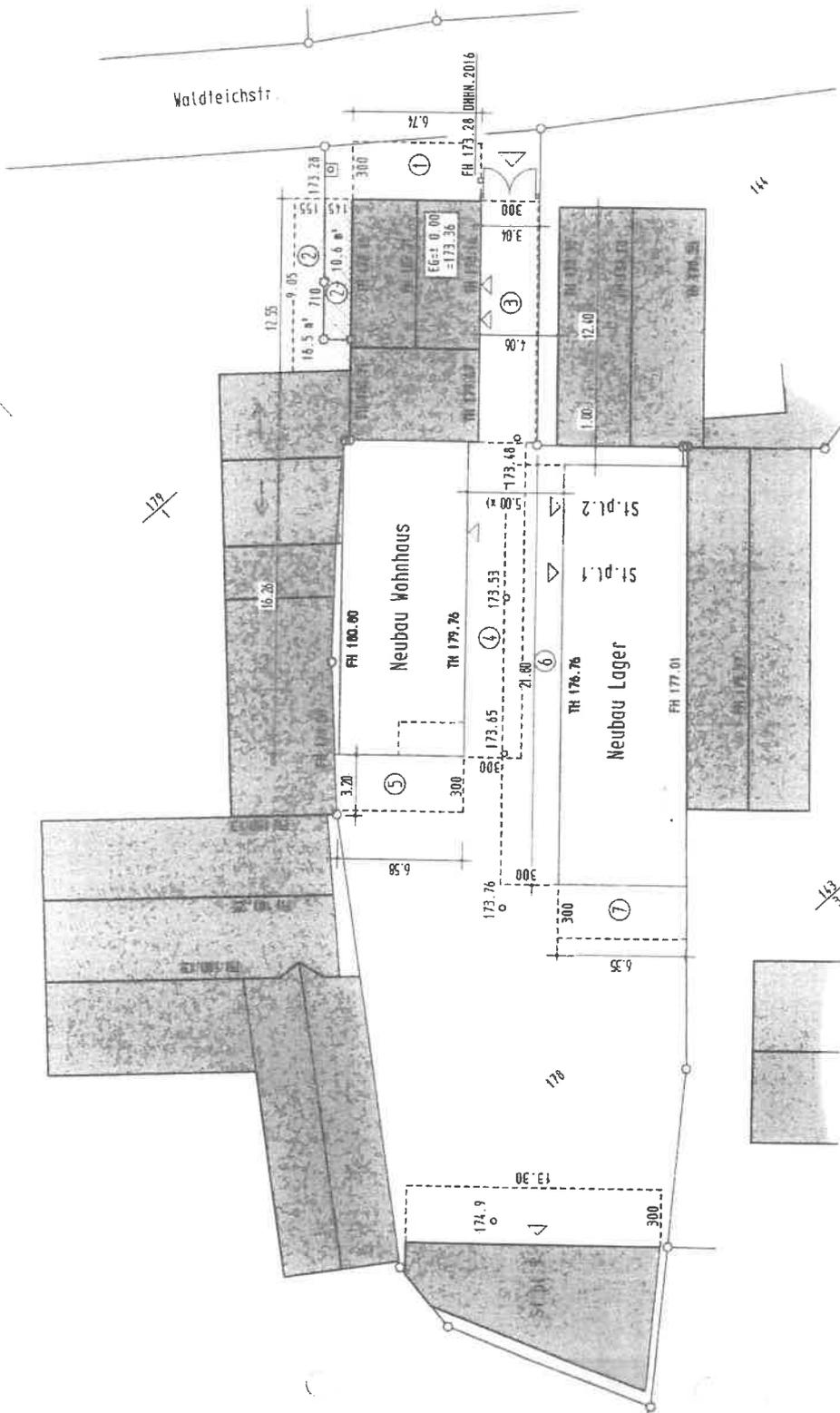
Entwurfsverfasser: [REDACTED]  
Datum: 11.01.23

Lageplanfertig: [REDACTED]  
Datum: 11.01.23

Die Geländehöhen werden nicht verändert

GH = Geländehöhe  
TH = Traufhöhe  
FH = Firsthöhe  
T = Tiefe Abstandsfl.

5.00 m \* Mindestabstand gemäß  
SächsBO §30(2) - Brandschutz-



Berechnung der Abstandflächen für Gebäude, entsprechend  
SächsBO §6(6) Satz 3 - gültig ab 01.01.2016  
in Allgemeinen gilt:  $H = TH - GH + 1/3(FH - TH)$ ,  $T = 0,4 \times H$ , Mindestabstand = 3.00 m

Nr. (Bez.) Teilfläche	GH		TH		FH		1/3(FH-TH)		H		T	
	in m	ü. MHN	in m	ü. MHN	in m	ü. MHN	in m	ü. MHN	in m	ü. MHN	in m	ü. MHN
1	173,28	178,46	182,21	1,25	6,43	2,58 => 3,00	6,43	2,58 => 3,00	6,43	2,58 => 3,00	6,43	2,58 => 3,00
2	173,26	178,46	182,21	1,25	6,43	2,58 => 3,00	6,43	2,58 => 3,00	6,43	2,58 => 3,00	6,43	2,58 => 3,00
3	173,48	179,76	180,80	0,35	6,63	2,65 => 3,00	6,46	2,59 => 3,00	6,46	2,59 => 3,00	6,46	2,59 => 3,00
4	173,65	179,76	180,80	0,35	6,46	2,59 => 3,00	6,46	2,59 => 3,00	6,46	2,59 => 3,00	6,46	2,59 => 3,00
5	173,48	176,76	177,01	0,08	3,36	1,34 => 3,00	6,46	1,23 => 3,00	6,46	1,23 => 3,00	6,46	1,23 => 3,00
6	173,76	176,76	177,01	0,08	6,46	1,23 => 3,00	6,46	1,23 => 3,00	6,46	1,23 => 3,00	6,46	1,23 => 3,00
7	173,76	176,76	177,01	0,08	6,46	1,23 => 3,00	6,46	1,23 => 3,00	6,46	1,23 => 3,00	6,46	1,23 => 3,00

Gebäude an Grstl.-Grenze ohne Öffnungen gemäß  
SächsBO §6(1) Satz 2 im Allgemeinen ohne Abstandfläche

Abstandsfläche

Abstandsfläche auf Nachbargrundstück. Antrag auf Abweichung: (Verringerung der Abstandsfläche von 27,1 m² auf 10,6 m²)

Verkleinerte Abstandsfläche (2 - = 10,6 m²)

ARCHITEKTUR- U. PLANUNGSBURO GLOGER  
HOFMÜHLENSTR. 59 \*\* 01187 DRESDEN \*\* TEL./FX. (0351)-142157-28. -53

OBJEKT : Hof Waldteichstr. 15.  
01471 Kurort Volkersdorf b. Radeburg

Teil : Bauantrag

BAUHERR: [REDACTED]

PLAN : Abstandsflächenplan

BL -Nr 07

M 1:250

DATUM: 10.01.23 GEZ.: [REDACTED]

GEANDERT: [REDACTED]