

Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 4

Gremium	TA	Amt	Bauamt
Datum	07.03.2023	Verfasser	Mende

Beratungsfolge

Status	Sitzungsdatum	Gremium	Beschluss-Nr.
---------------	----------------------	----------------	----------------------

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

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 m² auf 10,6 m². 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:

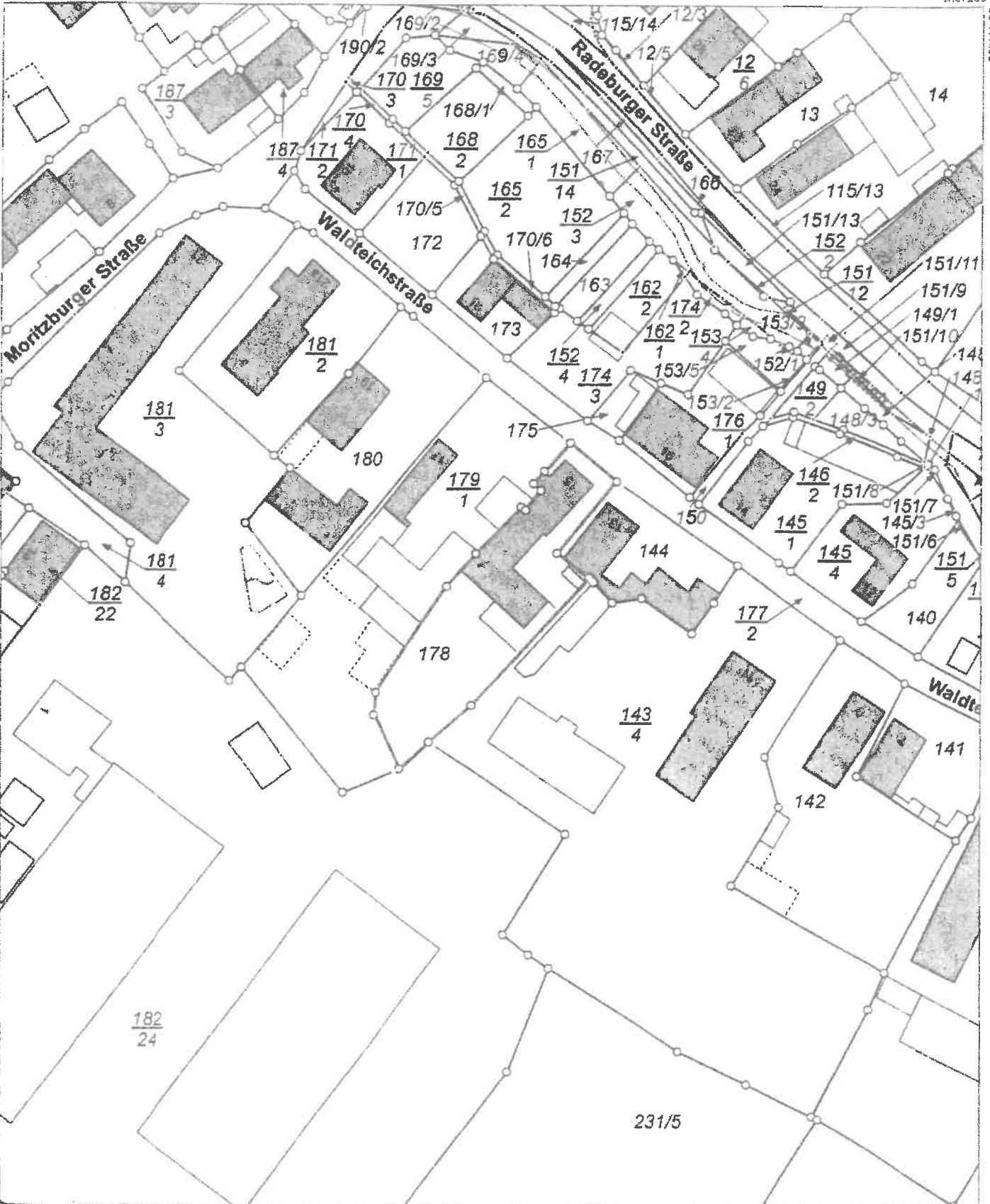
Enthaltungen:



Flurstück: 178
Gemarkung: Volkersdorf (3079)

Gemeinde: Stadt Radeburg
Kreis: Landkreis Meißen

5667236



33411512

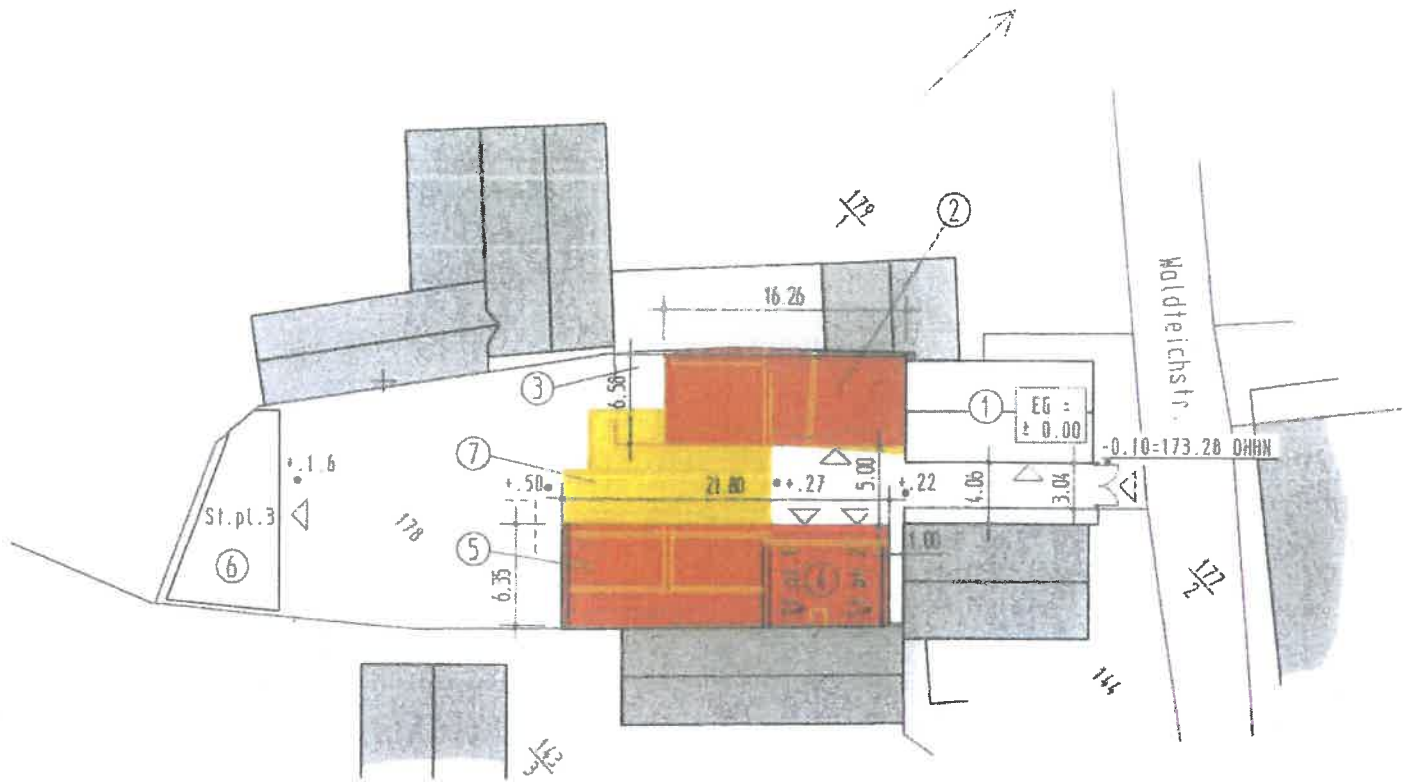
5667016

Maßstab 1:1000 Meter

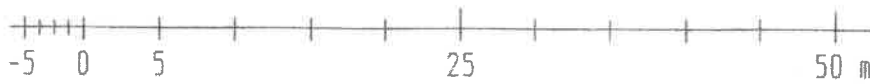
Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßstäben, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet
Gefertigt durch Landkreis Meißen Brauhausstraße 21, 01662 Meißen

Hof Waldteichstr.15

Lageplan M 1:500

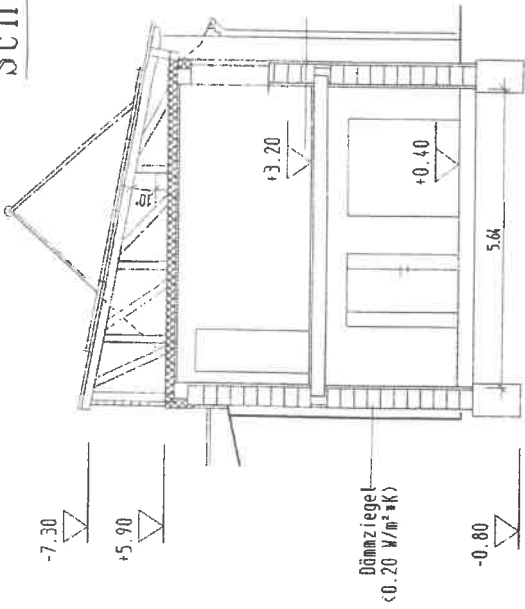


- | vorhanden | geplant | | |
|-----------------|-----------------------|--|---------------|
| ① Wohnhaus | 2 Ferienwohnungen | | Abbruch |
| ② | Wohnhaus Eigentümer | | Neubau |
| ③ | Terrasse | | Bestand/Umbau |
| ④ Werkstatt | 2 Garagen | | Grst Grenze |
| ⑤ | Lager | | |
| ⑥ offenes Lager | Lager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

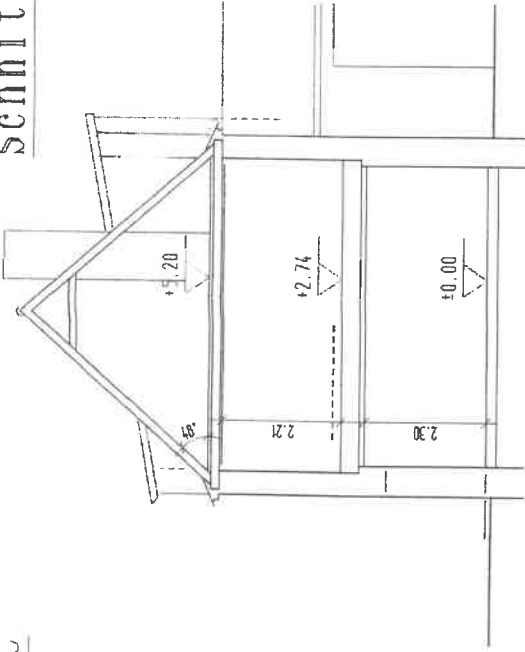


ARCHITEKTUR- U. PLANUNGSBURO GLOGER HOFMÜHLENSTR.59 ** 01187 DRESDEN ** TEL./FX.(0351-)42157-28, -53		
OBJEKT : Hof Waldteichstr 15. 01471 Kurort Volkersdorf b Radeburg	BAUHERR: 	
Teil : <u>Bauantrag</u>		M 1:500
PLAN : Lageplan		Unterschrift
DATUM: 10.01.'23	GEZ.	
GEÄNDERT:		

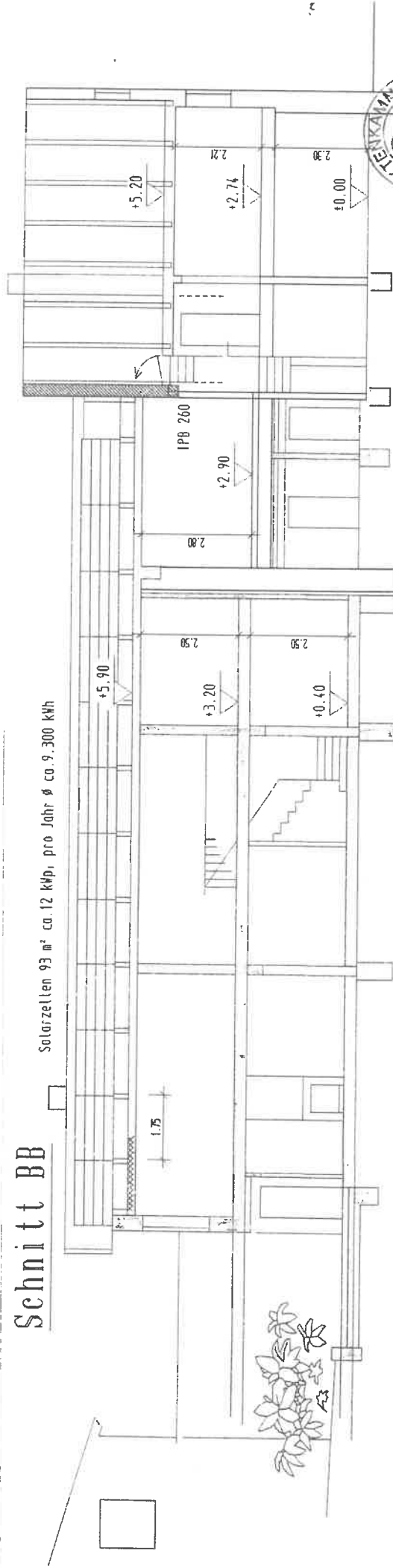
Schnitt CC



Schnitt AA



Schnitt BB

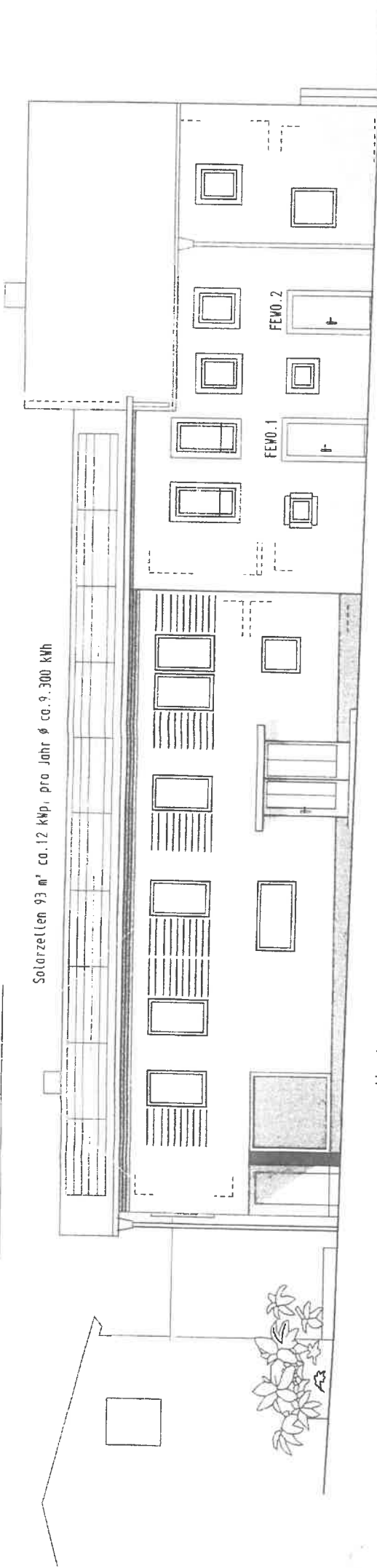


ARCHITEKTUR- U. PLANUNGSBÜRO GLOßER HOFMÜHLENSTR. 59 ** 01187 DRESDEN ** TEL./FX. (0351-)42157-28. -53		BL.-Nr. 04 M 1:100
OBJEKT : Hof Valdeichstr. 15. 01471 Kurort Volkersdorf b. Radeburg		BAUHERR: [REDACTED]
Teil : <u>Baumantrag</u>		[REDACTED]
PLAN : Schnitte		[REDACTED]
DATUM : 10.01.23 GEZ. : [REDACTED]		[REDACTED]
GEANDERT :		[REDACTED]



Ansicht von Ost

Solarzellen 93 m² ca. 12 kWh, pro Jahr ø ca. 9.300 kWh



Neubau

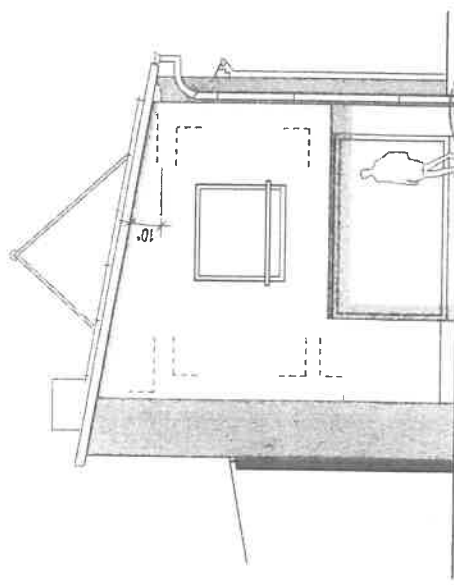
Aufstockung

Abbruch

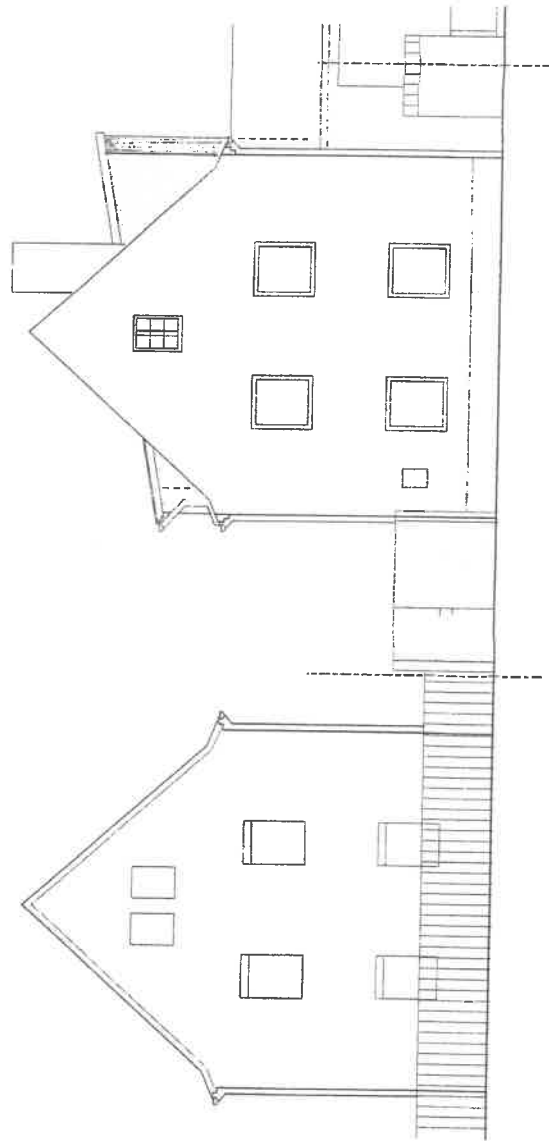
Neubau

Altbau

Ansicht Neubau v. Süd



Ansicht von Nord

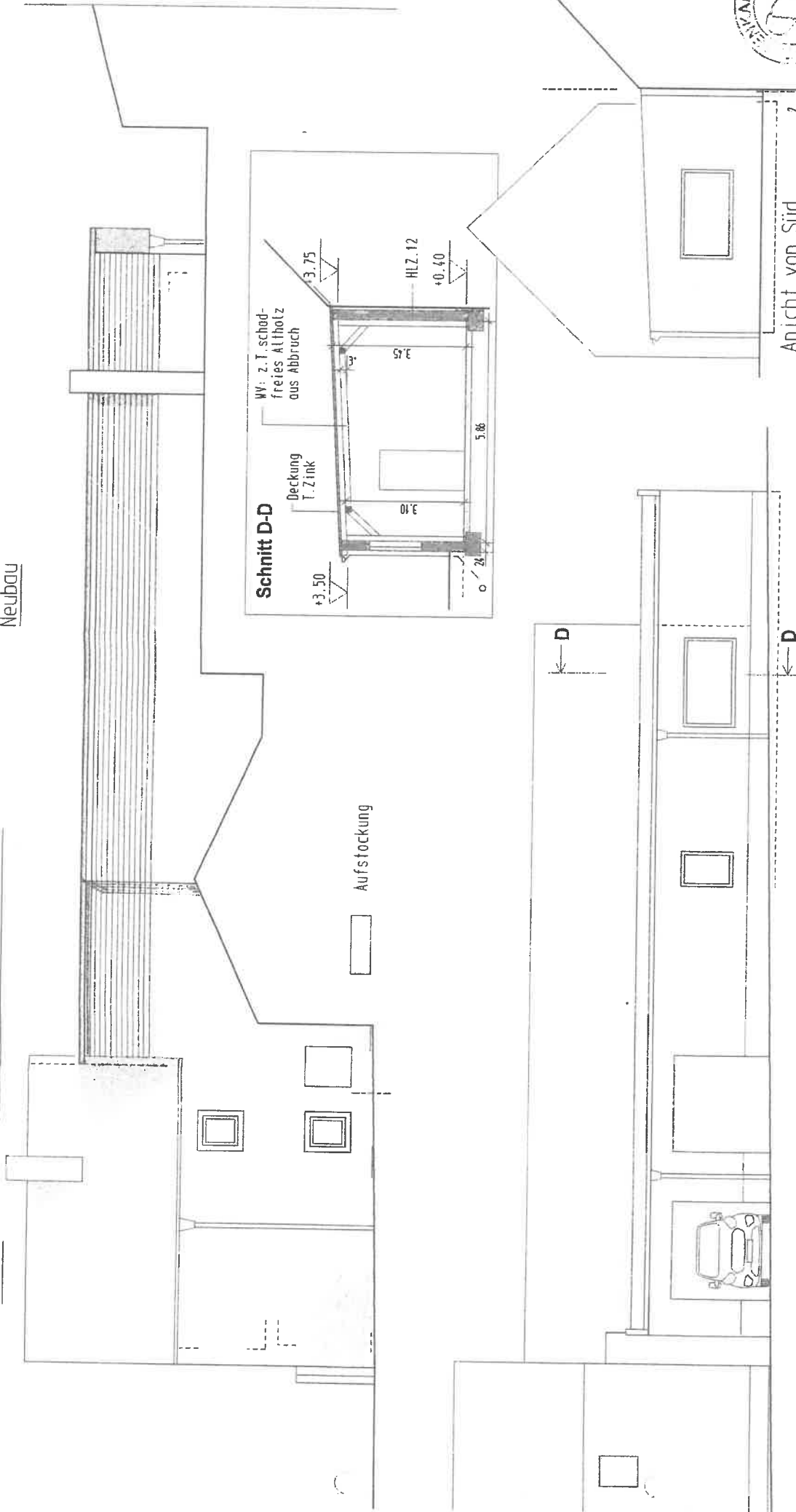


ARCHITEKTUR- U. PLANUNGSBURO GLOGER- HOFMÜHLENSTR. 59 ** 01187 DRESDEN ** TEL./FX. 0351-142157-28. -53	
OBJEKT : Hof Waldreichstr. 15, 01471 Kurort Volkersdorf b. Radeburg	BAUHERR: [REDACTED]
Teil : Bauantrag	PLAN : ANSICHTEN Wohnhaus-I
BL.-Nr. 05	M 1:100
DATE: 10.01.'23	GEZ.: [REDACTED]
GEANDERT:	

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

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:

Teil : Bauantrag

PLAN : ANSICHTEN. 11

DATUM: 10.01.'23 GEZ.:

GEANDERT:

BL - Nr. 06

M 1:100

Unterschrift

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

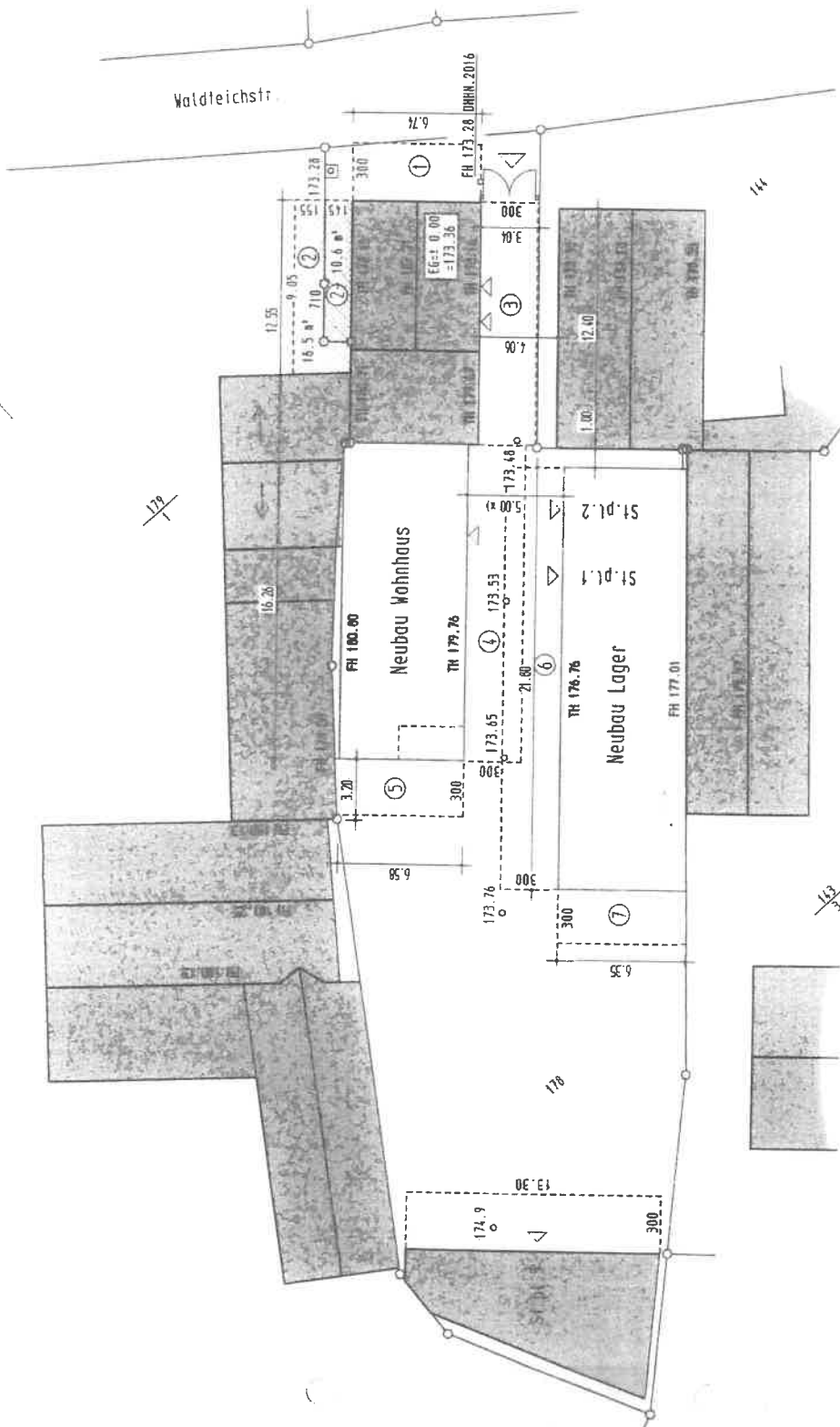
Entwurfsverfasser: [REDACTED]
Datum: 11.01.23

Lageplanfertigter: [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	3,36	1,34=>3,00	3,36	1,34=>3,00	3,36	1,34=>3,00
5	173,48	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
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 21.1 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 : Abstandflächenplan

BL -Nr 07

M 1:250

DATUM: 10.01.23 GEZ.: [REDACTED]

GEANDERT: [REDACTED]