



**Beschlussvorlage**

**Informationsvorlage**

**Tischvorlage**

**Wiedervorlage**

**öffentlich**

**nichtöffentlich**

## TOP 5

<b>Gremium Datum</b>	<b>TA 04.04.2023</b>	<b>Amt Verfasser</b>	<b>Bauamt Mende</b>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------

### Beratungsfolge

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

### Gegenstand

- Beratung und Beschluss**  
 **Information**

### Bauvorhaben:

**Bauantrag: Errichtung Einfamilien-Doppelhaushälfte mit Carport**

### Baugrundstück:

**Gemarkung Radeburg, Fl.-Nr. 2014  
Birkenweg**

### Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Einfamilien-Doppelhaushälfte mit Carport.

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 Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Radeburg-West – Wohngebiet Meißner Berg“ (Ursprungsplan). Das Vorhaben beurteilt sich daher nach §30 BauGB.

In B-Plan-Gebieten haben Bauvorhaben über die landesrechtlichen Vorschriften der Sächsischen Bauordnung hinaus auch die für die jeweiligen Plangebiete getroffenen Festsetzungen einzuhalten. Ist dies nicht gegeben, besteht die Möglichkeit, Ausnahmen oder Befreiungen zu beantragen.

Im vorliegenden Fall beantragt der Bauherr folgende Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans:

1. **Überschreitung der Baugrenze**  
festgesetzt: Bebauung innerhalb des Baufeldes entsprechend Planzeichnung  
geplant: Überschreitung der Baugrenze um 3,13m

2. Überschreitung der Geschossfläche  
festgesetzt: GF 170m<sup>2</sup> entsprechend Pkt. 2.3 der textlichen Festsetzungen  
geplant: GF 236 m<sup>2</sup>
3. Überschreitung der Dachflächenfenster  
festgesetzt: max. 1/6 der Dachlänge entsprechend Pkt. 2.1.4 = 9,6m/6 = 1,6m  
geplant: 2 x 0,94m = 1,88m
4. Abweichender Standort Carport  
festgesetzt: entsprechend Planzeichnung  
geplant: außerhalb der dafür festgelegten Fläche
5. Abweichende Carportlänge  
festgesetzt: innerhalb festgelegter Flächen entsprechend Pkt. 1.4.1 der textlichen Festsetzungen  
geplant: 7,0m Carportlänge und damit länger als in der Planzeichnung vorgegeben
6. Abweichende Dachform des Carports  
festgesetzt: Satteldach mit einer DN von 38 bis 49 Grad entsprechend Pkt. 2.1.1 der textlichen Festsetzungen  
geplant: Flachdach
7. Geländeregulierung  
festgesetzt: Geländeniveau darf nicht wesentlich verändert werden entsprechend Pkt. 2.3 der textlichen Festsetzungen  
geplant: Veränderung Geländeniveau siehe Schnitt 2-2 auf Plan Nr. 1a

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
- B-Plan „Radeburg-West – Wohngebiet-Meißner Berg“

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister
- Lageplan
- Ansichten, Schnitte

#### **Beschlussvorschläge:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag mit den folgenden Befreiungsanträgen zu erteilen:

1. Überschreitung der Baugrenze um 3,13m  
Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von der Baugrenze
  - a) zu
  - b) nicht zu

2. Überschreitung der Geschossfläche mit 236 m<sup>2</sup>  
Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von der Geschossfläche
  - a) zu
  - b) nicht zu
  
3. Überschreitung der Dachflächenfenster mit 1,88m  
Der Technische Ausschuss stimmt der Überschreitung der Länge der Dachflächenfenster
  - a) zu
  - b) nicht zu
  
4. Abweichender Standort des Carports  
Der Technische Ausschuss stimmt dem abweichendem Standort des Carports von der vorgegebenen Fläche
  - a) zu
  - b) nicht zu
  
5. Abweichende Carportlänge  
Der Technische Ausschuss stimmt der abweichenden Carportlänge
  - a) zu
  - b) nicht zu
  
6. Carport mit Flachdach  
Der Technische Ausschuss stimmt bei der Dachausführung des Carports mit einem Flachdach
  - a) zu
  - b) nicht zu
  
7. Veränderung des Geländeneiveaus  
Der Technische Ausschuss stimmt der Veränderung des Geländes auf dem Baugrundstück
  - a) zu
  - b) nicht zu.

**Abweichender Beschluss:**

gez.

\_\_\_\_\_  
Ritter  
Bürgermeisterin

gez.

\_\_\_\_\_  
Kröhnert  
Bauamtsleiter

gez.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmenverhältnis:  
Ja-Stimmen:  
Nein-Stimmen:  
Enthaltungen:

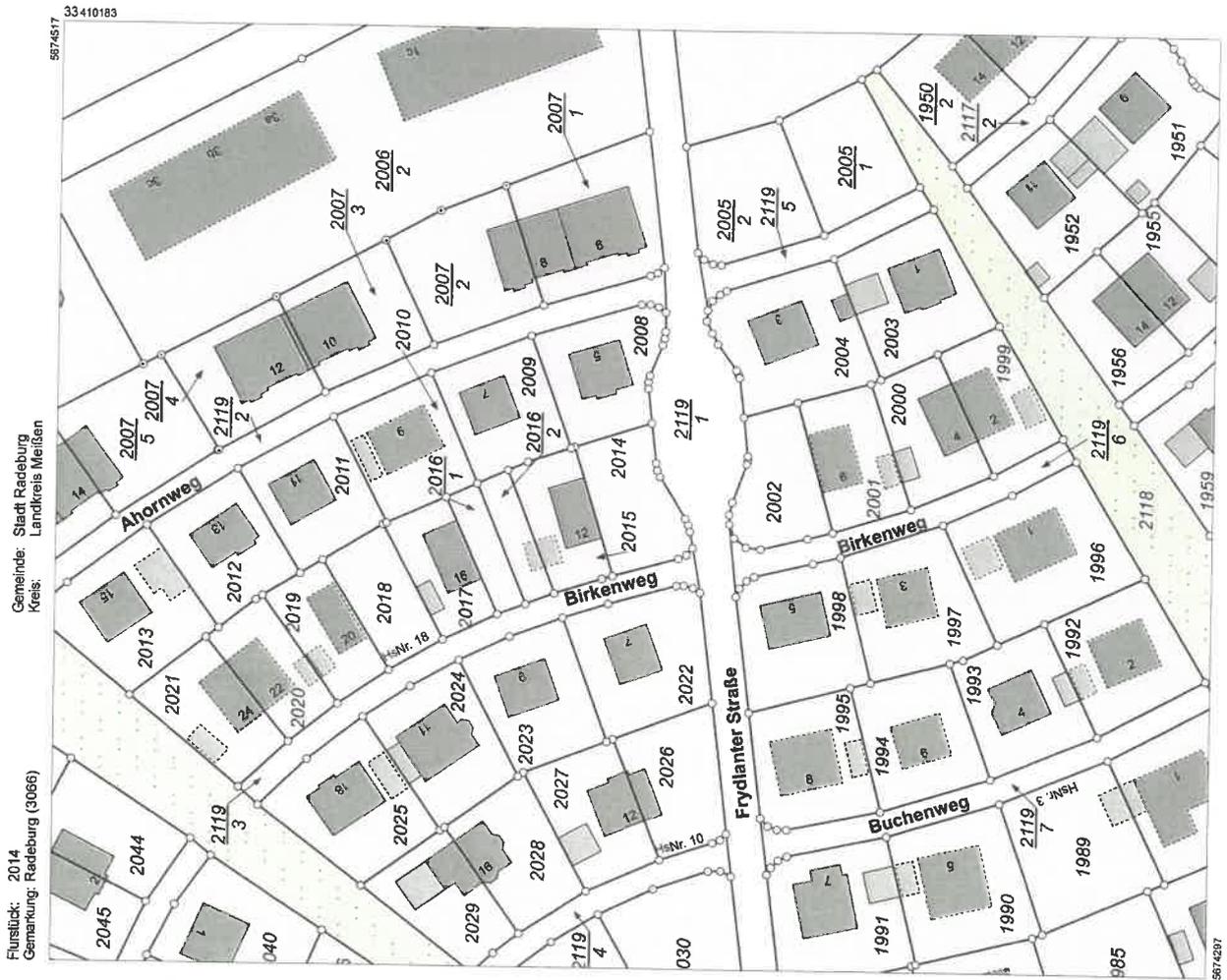


Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Landkreis Meißen  
Remonteplatz 7  
01558 Großschönheim

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

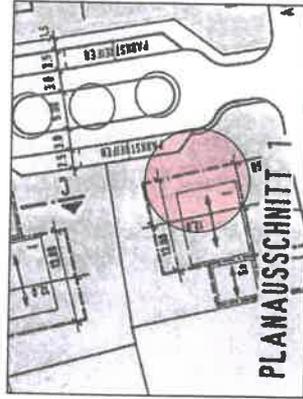
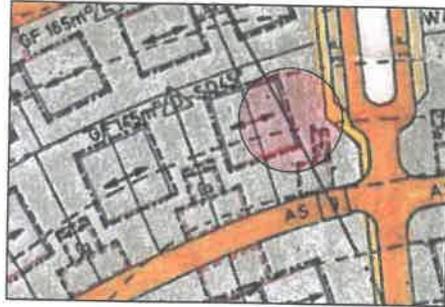
Erstellt am 27.12.2022



5674297



Ausschnitt B-Plan Nr.3  
Wohngebiet Meissner Berg  
vom 01.07.1993



Anweisungen gem. Bebauungsplan Nr.03 - Wohngebiet Meißner Berg:  
- Überbauung Baufenster -> 3,13m  
- Pkt. 2.1.1. Kern Seitendach auf Nebengebäude, vorl. FD  
- Pkt. 2.1.4. DFF-Einbau > 1/8 Dachflächen 1,2m - vorh. 2,0m  
- Pkt. 2.3 GF > 146m² - vorh. 286m²

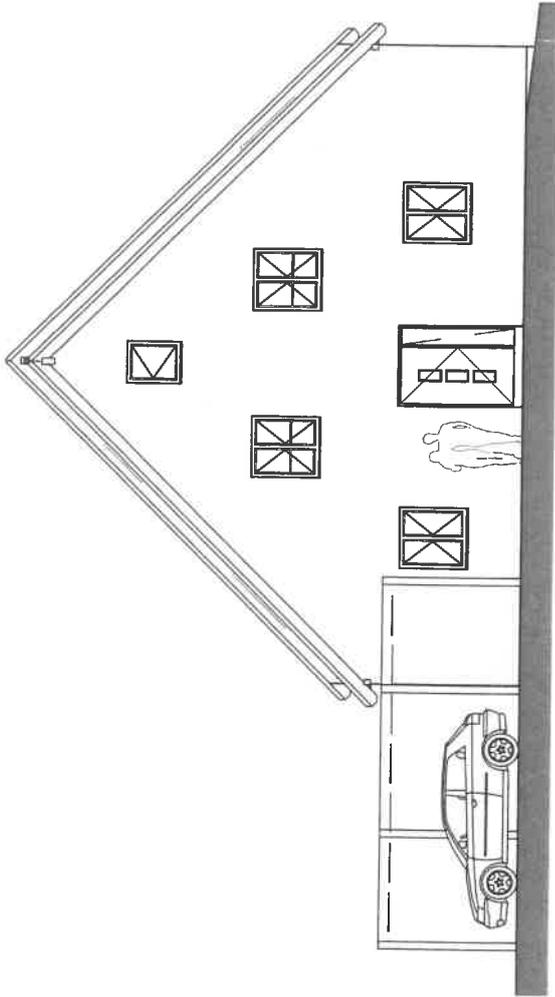
Hinweis:  
- Abstandsflächen nach §§ (5)SächsBO, A=3,0m  
- Carport ohne Abstandsfläche, gem. §§(8) SächsBO  
- Erschließung gesichert

Lage- und Abstandsflächen Neubau DHH  
Dipl.-Ing. Jens Herschel M.Sc.

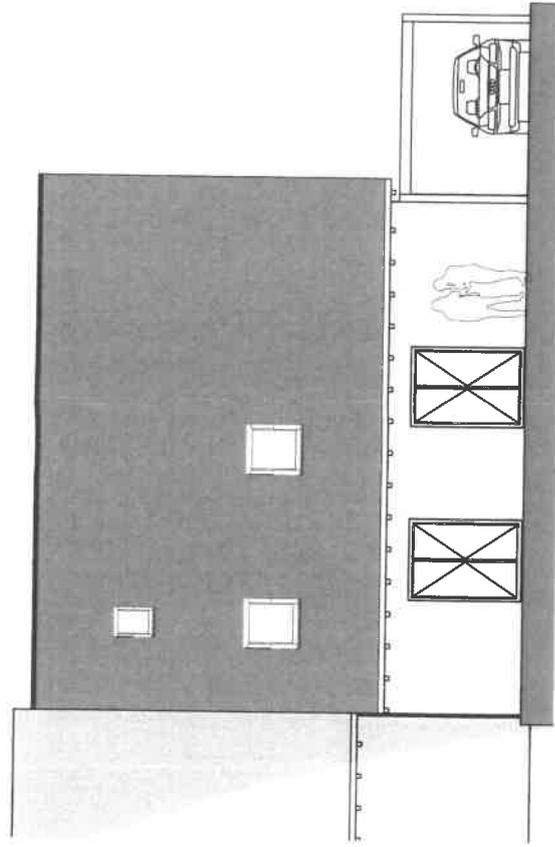
Projekt	DHH	Datum	28.12.22
Modell	Lage- und Abstandsflächen	Maßstab	1:500
Plan-Nr.	1	Bearb	JH



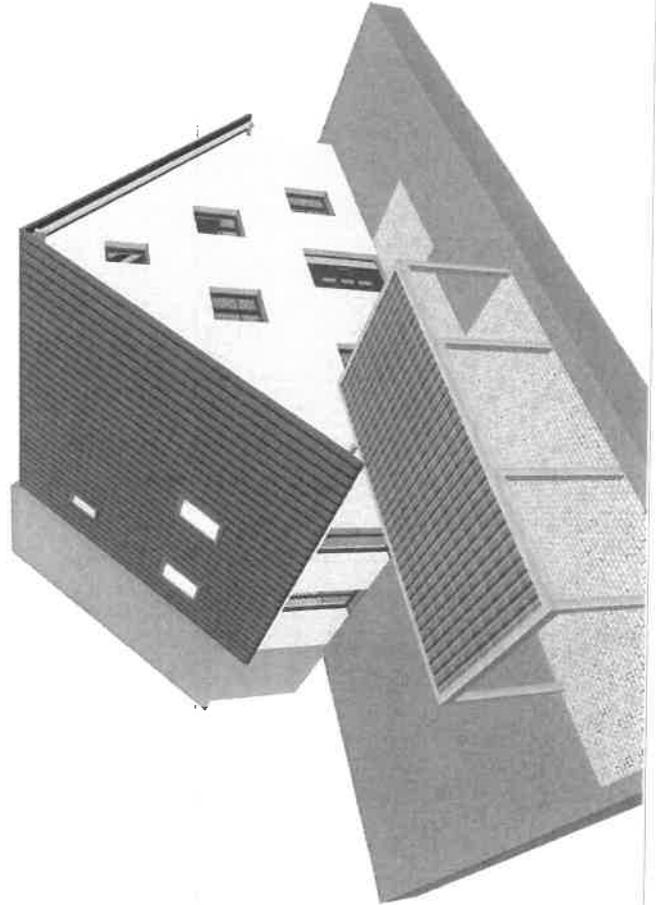
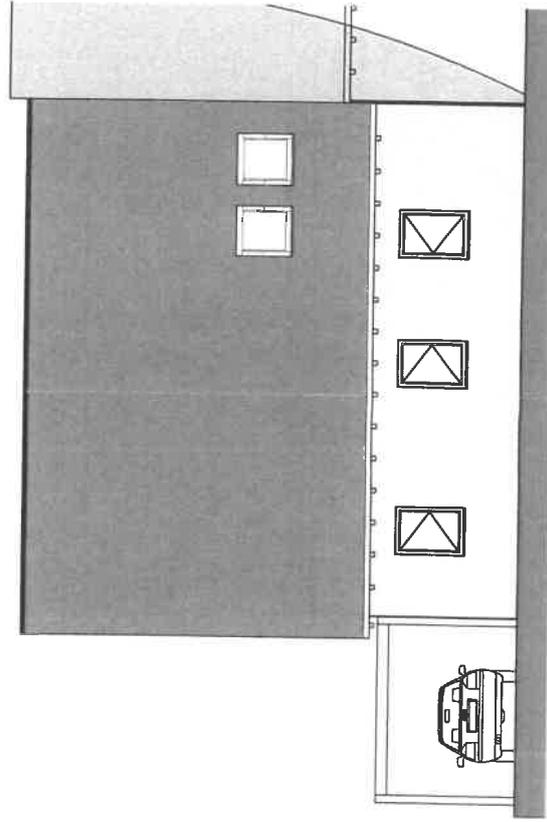
Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Ost



Plan Nr. 4

Neubau DHH

Projekt DHH

Modell Ansichten

Sicht

Planer:

Dipl.-Ing. Jens Herschel M.Sc.  
Telchweg 35, 01561 Ebersbach  
funk: 0176-84123390  
mail: bueroherchel@gmail.com

Datum 28.12.22

Maßstab 1:100

Bearb. JH

