



**Beschlussvorlage**

**Informationsvorlage**

**Tischvorlage**

**Wiedervorlage**

**öffentlich**

**nichtöffentlich**

## TOP 4

<b>Gremium</b>	TA	<b>Amt</b>	Bauamt
<b>Datum</b>	05.03.2024	<b>Verfasser</b>	Schirdewan

## Beratungsfolge

<b>Status</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Beschluss-Nr.</b>
ö-beschließend	06.12.2022	TA	TA 09/22/04

## Gegenstand

- Beratung und Beschluss**  
 **Information**

## Bauvorhaben:

**Nachtrag zur Baugenehmigung: Umbau und Sanierung Wohnstallhaus mit Teilabbruch; hier: Nutzungsänderung Wohneinheit 1 zu Arztpraxis**

## Baugrundstück:

**Gemarkung Bärwalde, Fl.-Nr. 96/2 Oberdorf 13**

## Sachverhalt:

Die Baugenehmigung für den Umbau und die Sanierung eines Wohnstallhauses mit Teilabbruch wurde am 20.06.2023 erteilt. Anstelle der geplanten Küche im Erdgeschoss in der Wohneinheit 1 beabsichtigt der Antragsteller als Nachtrag zur Baugenehmigung nun eine Nutzungsänderung des Raumes als Behandlungsraum. Im Obergeschoss der Wohneinheit 1 soll anstelle eines bisher vorgesehenen Schlafzimmers ein Ruheraum und statt einem Wohnzimmer ein Büro/Archiv entstehen. Für die genannten Flächen ist somit gewerbliche Nutzung statt Wohnnutzung vorgesehen.

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 (z.B. Ortsgestaltungssatzung) bestehen nicht.

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; Stand 27.07.2022
- Lageplan
- Grundriss Erdgeschoss; Stand: 06.03.2023
- Grundriss Erdgeschoss; Stand: 04.01.2024
- Grundriss Obergeschoss; Stand: 06.03.2023
- Grundriss Obergeschoss; Stand: 04.01.2024

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Nachtrag zur Baugenehmigung zu erteilen.

### **Abweichender Beschluss:**

gez.

\_\_\_\_\_  
Ritter  
Bürgermeisterin

gez.

\_\_\_\_\_  
Kröhnert  
Bauamtsleiter

gez.

\_\_\_\_\_  
Schirdewan  
Sachbearbeiterin

### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

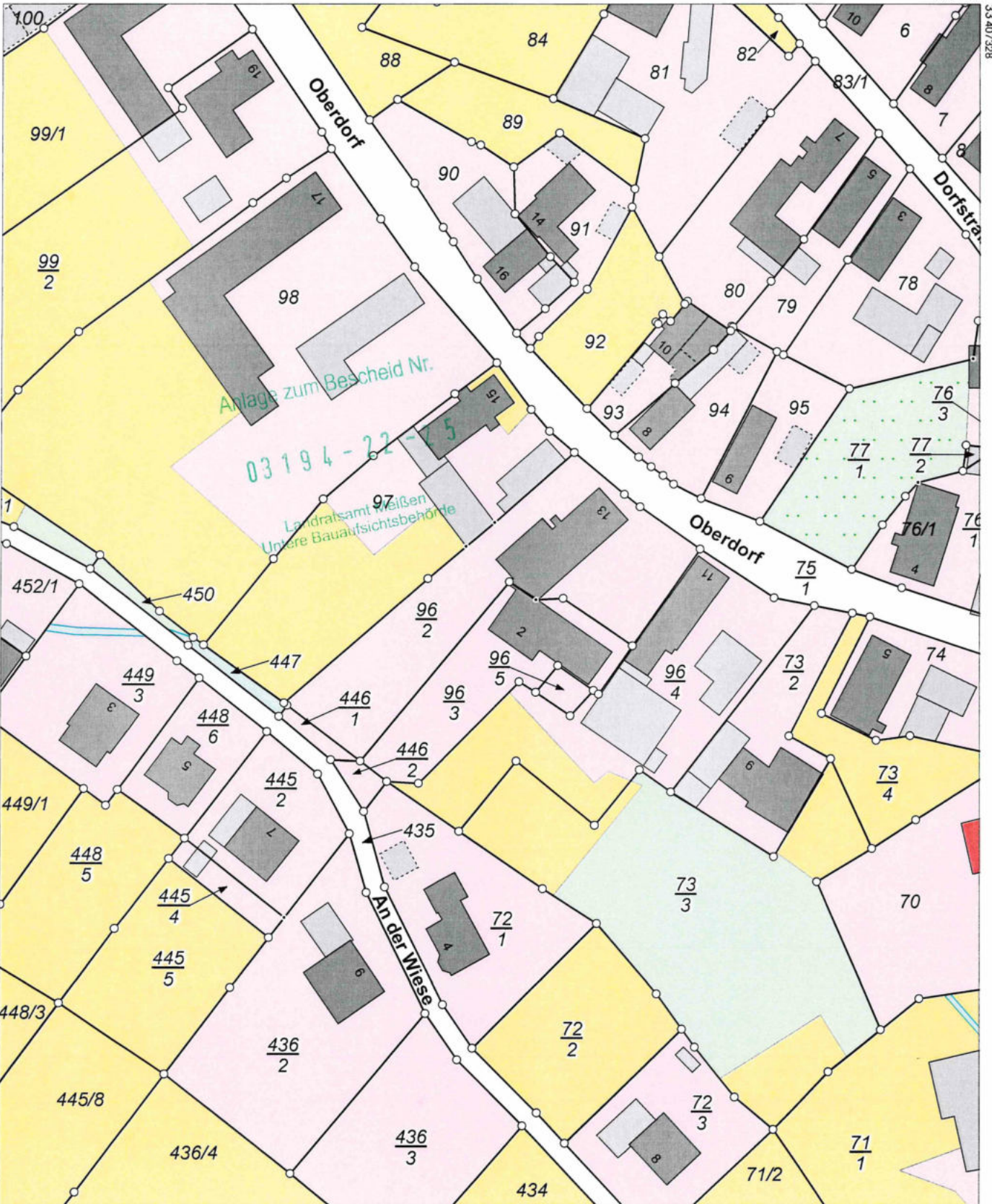


Flurstück: 96/2  
Gemarkung: Bärwalde (3068)

Gemeinde: Stadt Radeburg  
Kreis: Landkreis Meißen

5673198

33.407328



5672978

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: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden

# Zeichenerklärung Liegenschaftskarte

## Flurstück

	Flurstücksgrenze
3285	Flurstücksnummer
	Zusammengehörende Flurstücksteile
	Strittige Flurstücksgrenze
	Nicht festgestellte Grenze
	Grenzpunkt mit Abmarkung
	Grenzpunkt ohne Abmarkung
	Grenzpunkt, Abmarkung zeitweilig ausgesetzt
	Grenzpunkt mit Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO (Darstellung erfolgt nur in der Ausgabe „Liegenschaftskarte mit Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO“)
<i>Kartenzeichen und Schrift in Grau</i>	Abweichender Rechtszustand aufgrund Bodenordnungsverfahren

## Tatsächliche Nutzung

	Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung
	Industrie- und Gewerbefläche
	Halde
	Bergbaubetrieb
	Tagebau, Grube, Steinbruch
	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
	Grünanlage
	Friedhof
	Straßenverkehr, Weg, Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr
	Flugverkehr
	Landwirtschaft
	Wald
	Gehölz
	Heide
	Moor
	Stumpf
	Unland / Vegetationslose Fläche
	Fließgewässer
	Hafenbecken
	Stehendes Gewässer

## Gebietsgrenze

	Grenze der Gemarkung
	Grenze der Gemeinde
	Grenze des Landkreises, Grenze der kreisfreien Stadt
	Grenze des Bundeslandes
	Grenze der Bundesrepublik Deutschland

## Gebäude

	Wohngebäude
	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
	Gebäude für öffentliche Zwecke
	Gebäude, nicht spezifiziert (ohne Funktion)
	Gebäude mit Hausnummer
HsNr. 20	Lagebezeichnung mit Hausnummer, Gebäude im Liegenschaftskataster nicht erfasst
	Gebäudelinie, aus Luftbildmessung oder Fernerkundungsdaten ermittelt

## Fläche mit gesetzlicher Festlegung

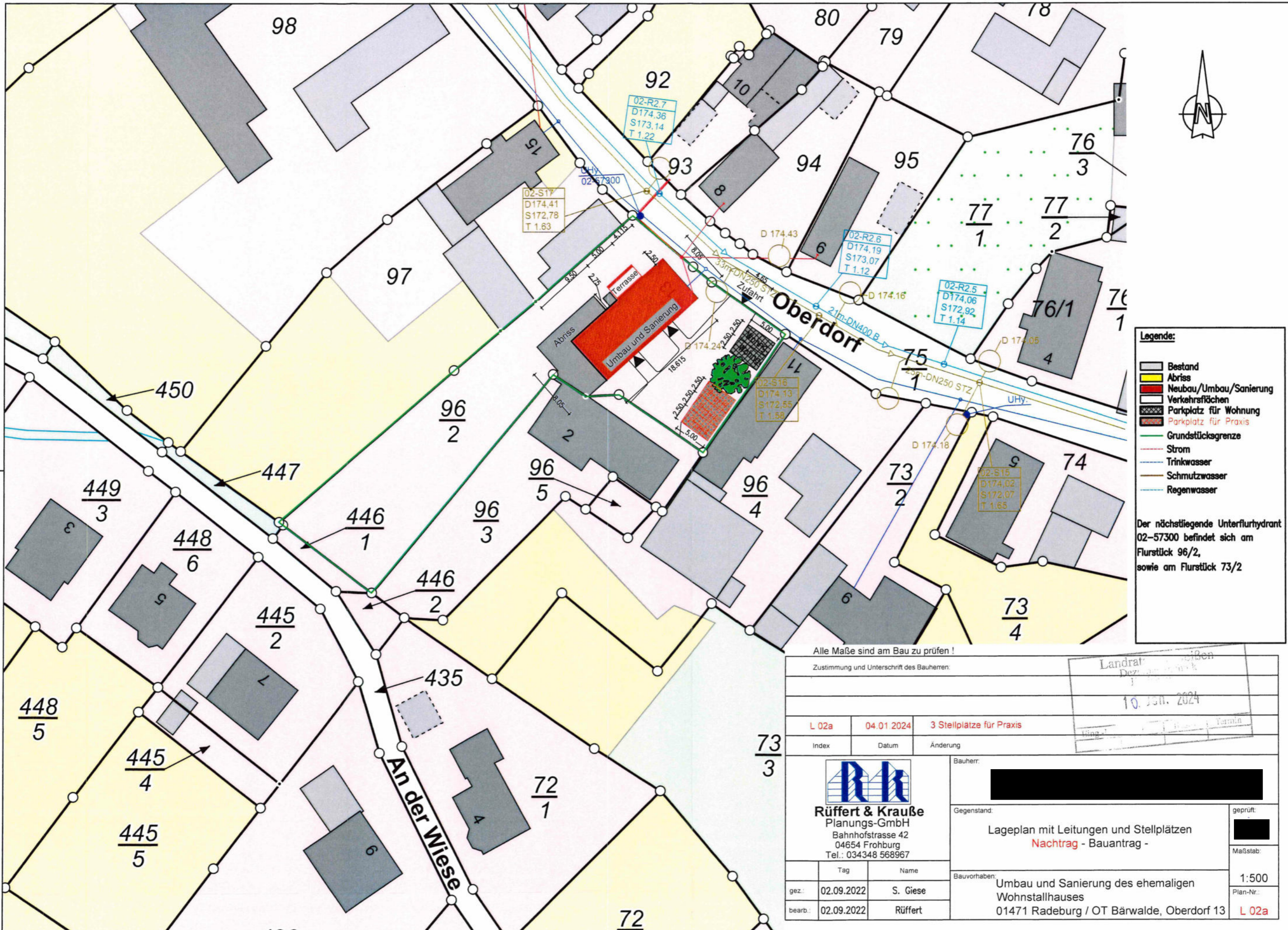
	Bundesautobahn, Bundesstraße mit Klassifizierung
	Landes- oder Staatsstraße mit Klassifizierung
	Überschwemmungsgebiet, festgesetzt nach § 72 Sächsisches Wassergesetz
	Fläche für Verfahren nach dem Bau-, Raum- oder Bodenordnungsrecht

## Geodätische Grundlage

Amtliches Lagereferenzsystem ist das Universale Transversale Mercator-Koordinatensystem der Zone 33N bezogen auf das Europäische Terrestrische Referenzsystem 1989 (ETRS89\_UTM33)

Koordinaten der Blattecken:

33402500	Ostwert in Metern mit Zonenkennung 33
5684650	Nordwert in Metern



**Legende:**


- Bestand
- Abriss
- Neubau/Umbau/Sanierung
- Verkehrsflächen
- Parkplatz für Wohnung
- Parkplatz für Praxis
- Grundstücksgrenze
- Strom
- Trinkwasser
- Schmutzwasser
- Regenwasser

Der nächstliegende Unterflurhydrant 02-57300 befindet sich am Flurstück 96/2, sowie am Flurstück 73/2

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Zustimmung und Unterschrift des Bauherrn:

Landrat  
Dez. 10.10.2024  
10.10.2024

L 02a	04.01.2024	3 Stellplätze für Praxis
Index	Datum	Änderung
 <b>Ruffert &amp; Krause</b> Planungs-GmbH Bahnhofstrasse 42 04654 Froburg Tel.: 034348 568967		
Bauherr:		geprüft:
Gegenstand:		Maßstab:
Bauvorhaben:		Plan-Nr.:
gez.:	Tag	Name
bearb.:	Tag	Name

Bauherr: [Redacted]

Gegenstand: Lageplan mit Leitungen und Stellplätzen  
**Nachtrag - Bauantrag -**

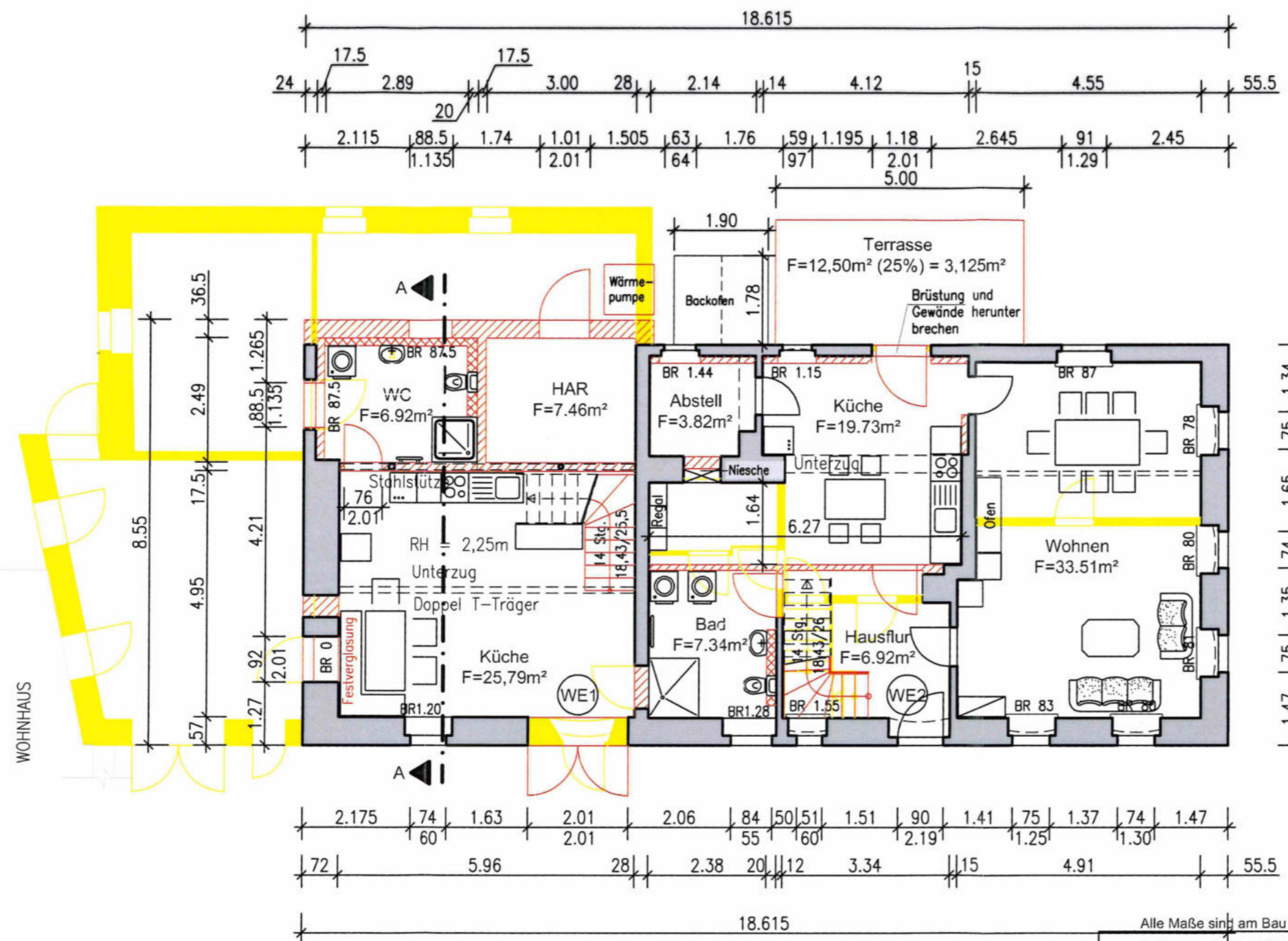
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung des ehemaligen Wohnstallhauses  
01471 Radeburg / OT Bärwalde, Oberdorf 13

geprüft: [Redacted]

Maßstab: 1:500

Plan-Nr.: L 02a

# Erdgeschoss



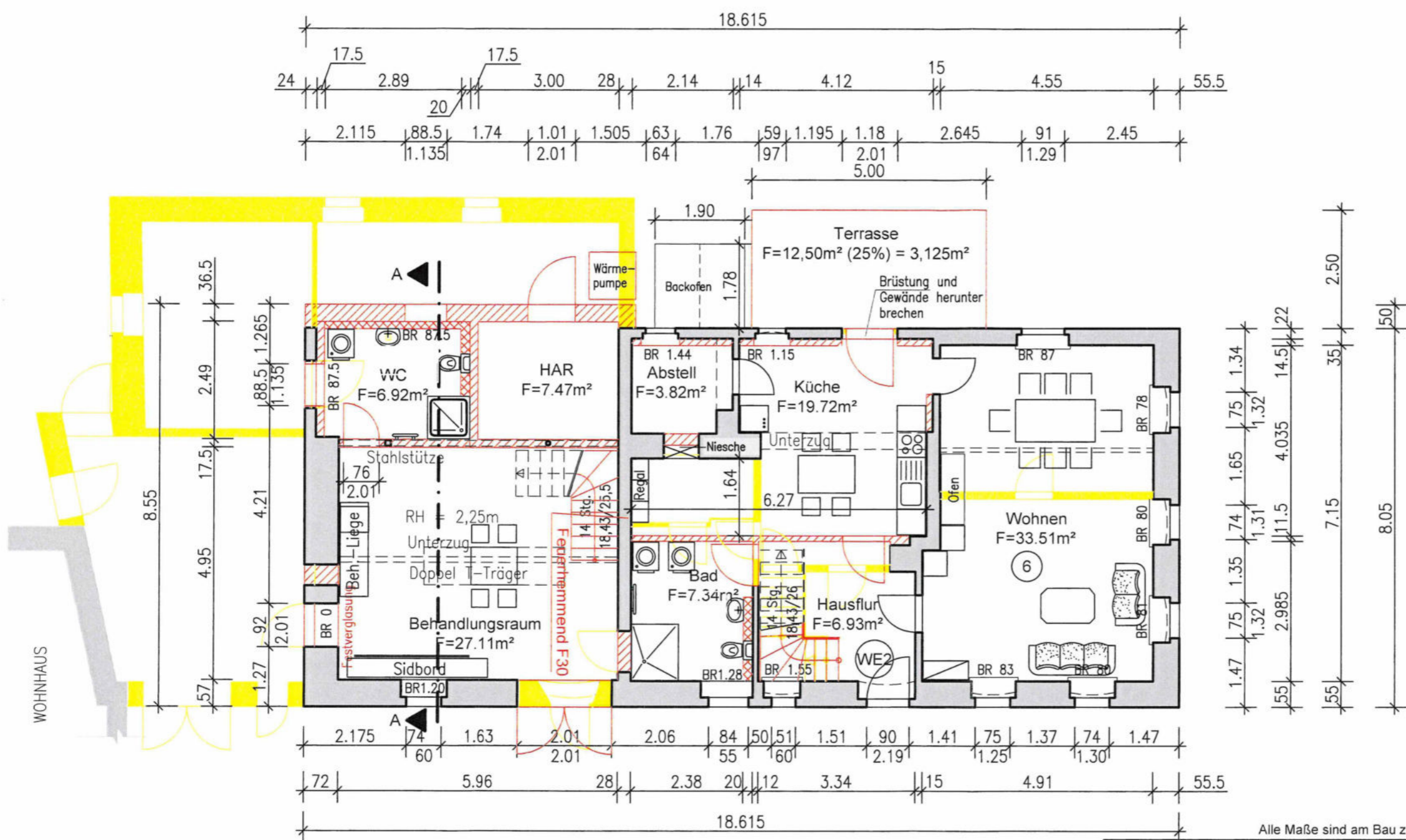
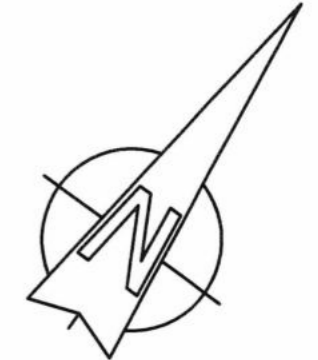
Anlage zum Bescheid Nr. 03154-057-25  
Landratsamt Meißen  
Untere Bauaufsichtsbehörde

- Neubau
- Abbruch
- Bestand

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Zustimmung und Unterschrift des Bauherrn:		
Index	Datum	Änderung
G 01b	06.03.2023	Änderung der Treppe von Küche ins OG
G 01a	20.12.2022	Änderung der Fenster und Anbau um 0,50m Vorsprung erweitert + Photovoltaik
Bauherr:		<div style="background-color: black; width: 100%; height: 20px;"></div>
Gegenstand:		Grundriss Erdgeschoss - Planung - Bauantrag -
Bauvorhaben:		Umbau und Sanierung des ehemaligen Wohnstallhauses 01471 Radeburg / OT Bärwalde, Oberdorf 13
Tag		Name
gez.:	02.09.2022	S. Giese
bearb.:	02.09.2022	Rüffert
Maßstab:		1:100
Plan-Nr.:		G 01b

# Erdgeschoss



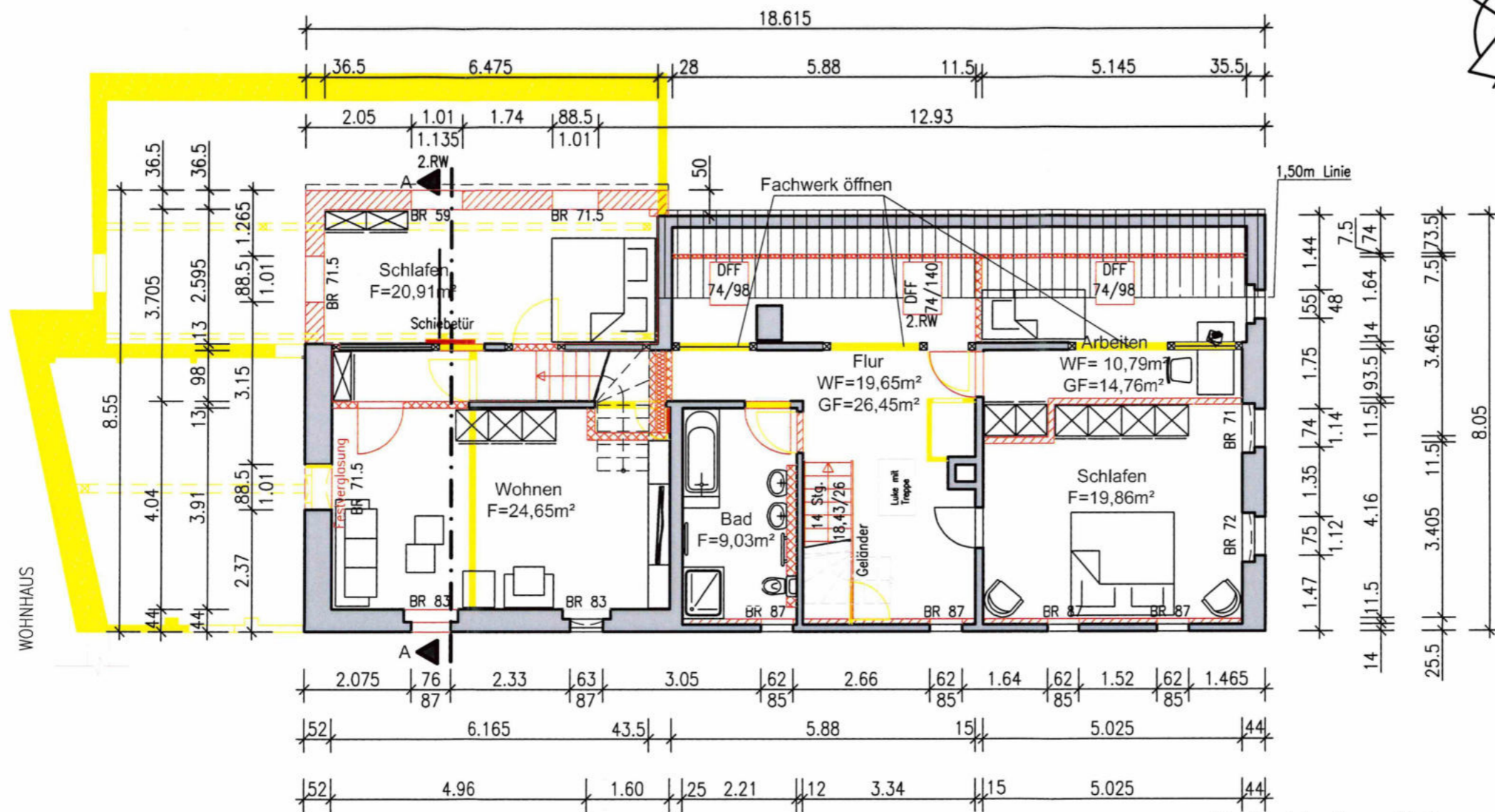
Landratsamt Meißen  
 Dezernat Technik  
 Kreisbauamt  
 10. Jan. 2024

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

- Neubau
- Abbruch
- Bestand


Zustimmung und Unterschrift des Bauherrn:		
G 01c	04.01.2024	Aus Wohneinheit 1 wird eine Praxis
G 01b	06.03.2023	Änderung der Treppe von Küche ins OG
G 01a	20.12.2022	Änderung der Fenster und Anbau um 0,50m Vorsprung erweitert + Photovoltaik
Index	Datum	Änderung
 <b>Ruffert &amp; Krause</b> Planungs-GmbH Bahnhofstrasse 42 A 04654 Frohburg Tel.: 034348 568967		Bauherr:
		Gegenstand: Grundriss Erdgeschoss - Planung Nachtrag - Bauantrag -
Tag Name gez.: 02.09.2022 S. Giese bearb.: 02.09.2022 Ruffert		Bauvorhaben: Umbau und Sanierung des ehemaligen Wohnstallhauses 01471 Radeburg / OT Bärwalde, Oberdorf 13
		geprüft: [Redacted] Maßstab: 1:100 Plan-Nr.: G 01c

# Obergeschoss



Anlage zum Bauantrag Nr.  
 03194-22-25  
 Landratsamt  
 Untere Bauaufsichtsbehörde

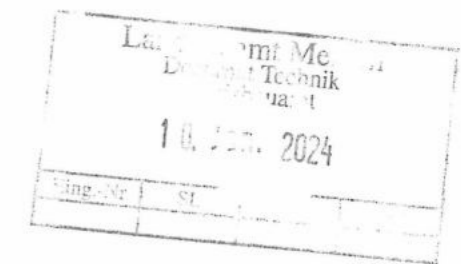
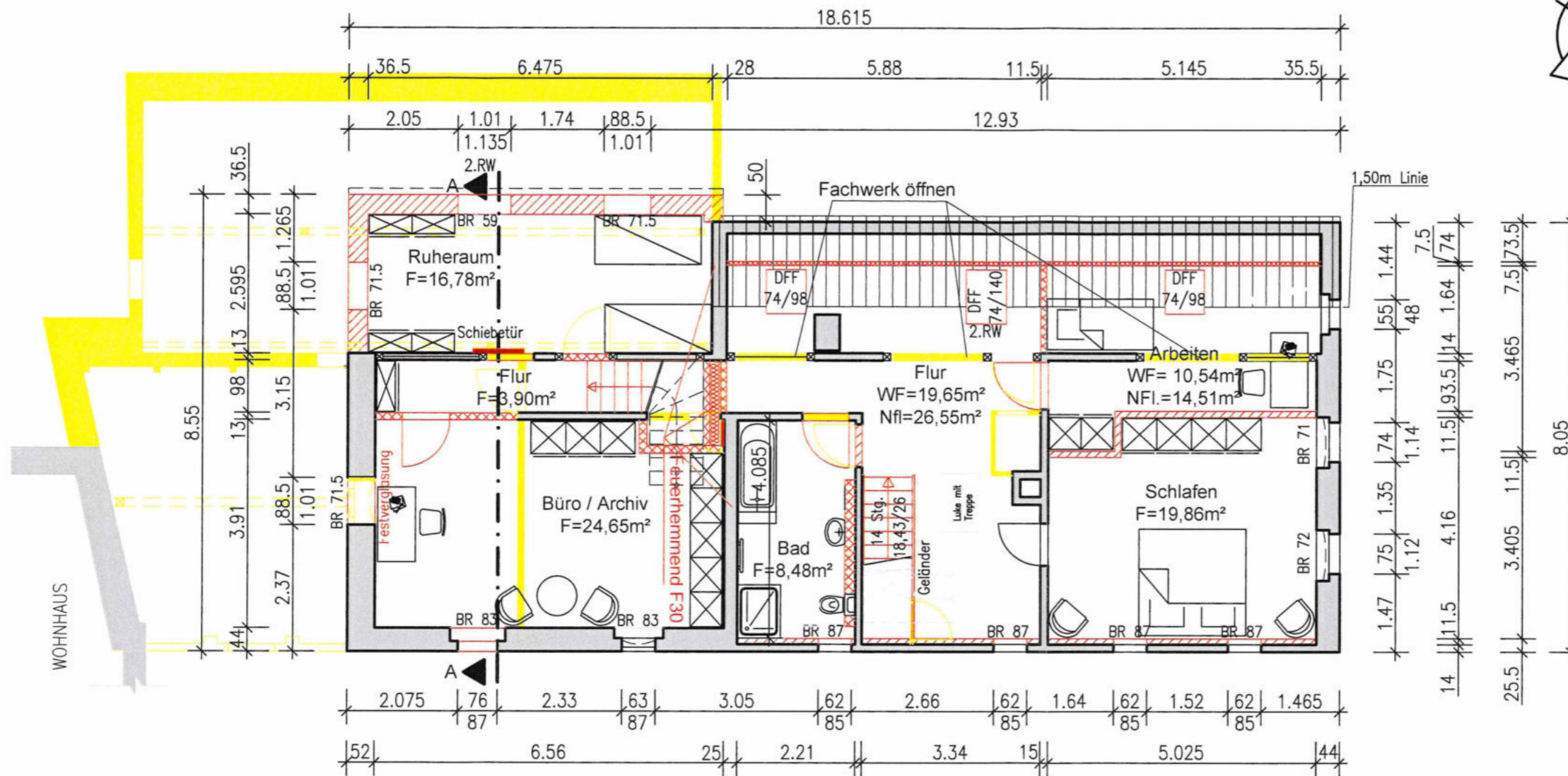
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Zustimmung und Unterschrift des Bauherren:		
G 02b	06.03.2023	Änderung der Treppe und Schiebetür zum Schlafzimmer
G 02a	20.12.2022	Änderung der Fenster und Anbau um 0,50m Vorsprung erweitert + Photovoltaik
Index	Datum	Änderung
 <b>Ruffert &amp; Krause</b> Planungs-GmbH Bahnhofstrasse 42 04654 Frohburg Tel.: 034348 568967		Bauherr: [Redacted]
		Gegenstand: Grundriss Obergeschoss - Planung - Bauantrag -
		Bauvorhaben: Umbau und Sanierung des ehemaligen Wohnstallhauses 01471 Radeburg / OT Bärwalde, Oberdorf 13
gez.:	02.09.2022	S. Giese
bearb.:	02.09.2022	Ruffert
		geprüft: Maßstab: 1:100 Plan-Nr.: G 02b

- Neubau
- Abbruch
- Bestand



# Obergeschoss



WOHNHAUS

- Neubau
- Abbruch
- Bestand

Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Zustimmung und Unterschrift des Bauherren:		
Index	Datum	Änderung
G 02c	04.01.2024	Aus Wohneinheit 1 wird eine Praxis
G 02b	06.03.2023	Änderung der Treppe und Schiebetür zum Schlafzimmer
G 02a	20.12.2022	Änderung der Fenster und Anbau um 0,50m Vorsprung erweitert + Photovoltaik
Bauherr: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>		
Gegenstand: Grundriss Obergeschoss - Planung Nachtrag - Bauantrag -		geprüft: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Maßstab: 1:100
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung des ehemaligen Wohnstallhauses 01471 Radeburg / OT Bärwalde, Oberdorf 13		Plan-Nr.: G 02c
Tag	Name	
gez.: 02.09.2022	S. Giese	
bearb.: 02.09.2022	Rüffert	



**Rüffert & Krause**  
Planungs-GmbH  
Bahnhofstrasse 42  
04654 Frohburg  
Tel.: 034348 568967