



- Beschlussvorlage**                       **Informationsvorlage**
- Tischvorlage**                               **Wiedervorlage**
- öffentlich**
- nichtöffentlich**

TOP 10			
<b>Gremium</b>	<b>TA</b>	<b>Amt</b>	Bauamt
<b>Datum</b>	<b>04.06.2024</b>	<b>Verfasser</b>	Schirdewan

<u>Beratungsfolge</u>			
Status	Sitzungsdatum	Gremium	Beschluss-Nr.

<b><u>Gegenstand</u></b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Beratung und Beschluss</b> <input type="checkbox"/> <b>Information</b>	<b><u>Bauvorhaben:</u></b> <b>Bauantrag: Ersatzneubau eines Carports, Errichtung einer Terrassenüberdachung</b>  <b><u>Baugrundstück:</u></b> <b>Gemarkung Großdittmannsdorf, Fl.-Nr. 54/29</b> <b>Berbisdorfer Straße 19</b>
--	--

## Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen den Ersatzneubau eines Carports und die Errichtung einer Terrassenüberdachung. Gleichzeitig wird ein Antrag auf Abweichungen gemäß § 67 der SächsBO von den Festsetzungen des § 6 Abs. 1 und 3SächsBO (Abstandsflächen) gestellt:

### 1. Abweichung

- beantragt: Carport soll in den Abstandsflächen des vorhandenen Wohnhauses errichtet werden und die Abstandsflächen überdecken sich.
- festgesetzt: Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken.
- Begründung: Im Wohnhaus befinden sich auf der Traufseite, an der sich die Abstandsflächen überdecken, ausschließlich Nebenräume und Wirtschaftsräume. Die Belichtung und Belüftung der Wohn- und Aufenthaltsräume im Wohnhaus wird durch die Überdeckung der Abstandsflächen nicht beeinträchtigt. Die Nutzung des Carports erfolgt ausschließlich von den Nutzern des Wohnhauses. Nachbarrechtliche Belange werden durch den Antrag nicht beeinträchtigt.

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 (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:**

- § 34 BauGB
- § 36 BauGB
- § 6 Abs. 1 Satz 1 und Absatz 3 Satz 1 SächsBO
- § 67 SächsBO

**Anlagenverzeichnis:**

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister
- Lageplan
- Grundriss
- Ansichten, Schnitte

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag mit den beantragten Abweichungen zu erteilen.

**Abweichender Beschluss:**

gez.

\_\_\_\_\_  
Ritter  
Bürgermeisterin

gez.

\_\_\_\_\_  
Kröhnert  
Bauamtsleiter

gez.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:


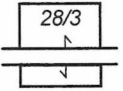






Enthaltungen:





# Zeichenerklärung Liegenschaftskarte

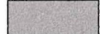
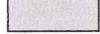

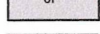
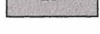

## Flurstück

	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“)
<small>Kartenzichen und Schrift in Grau</small>	Abweichender Rechtszustand aufgrund Bodenordnungsverfahren





















## 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

## 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
	Sumpf
	Unland / Vegetationslose Fläche
	Fließgewässer
	Hafenbecken
	Stehendes Gewässer

## 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



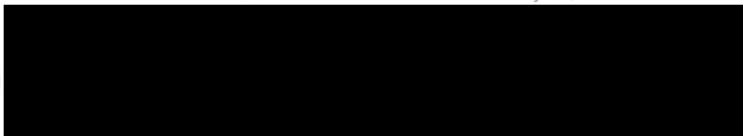
### Berechnung der Abstandsflächen nach § 6 SächsBO

**A 1**      Wandhöhe i.M.: 3,675 m  
3,675 m \* 0,4      = 1,47 m < 3,00 m

**A 2**      Wandhöhe i.M.: 2,62 m  
2,62 m \* 0,4      = 1,05 m < 3,00 m

Die Eigentümer des Nachbargrundstückes 54/30 stimmen dem geplanten Bauvorhaben zu.

██████████  
Berbisdorfer Straße 15  
01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf



Die Eigentümer der Nachbargrundstücke 54/30, 54/33 stimmen dem geplanten Bauvorhaben zu.

██████████  
Berbisdorfer Straße 17  
01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf



Der Eigentümer des Nachbargrundstückes 54/28 stimmt dem geplanten Bauvorhaben zu.

██████████  
Berbisdorfer Straße 21  
01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf



## ± 0,00 = EG FFB WOHNHAUS

FÜR DIESE ZEICHNUNG GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DES URHEBERRECHTGESETZES

# GENEHMIGUNGSPLANUNG

Planinhalt:

## Lageplan

Bauvorhaben:

Neubau Carport und Terrassenüberdachung  
Berbisdorfer Straße 19, 01471 Großdittmannsdorf

Baustelle:

Bauherr:

██████████      ██████████  
Berbisdorfer Straße 19, 01471 Großdittmannsdorf

Projektnummer:

20230828

Datum:

09.11.2023

Maßstab:

1:200

Plannummer:

1

Entwurfsverfasser:

Dipl.-Ing.(FH) Linda Donath



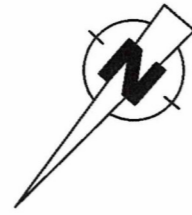
**BAUPLANUNG donath**  
BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO

Dipl.-Ing.(FH) Linda Donath  
Pilgerstraße 27  
01561 Thiendorf  
www.bauplanung-donath.de

Tel. 035240 / 70145  
Fax 035240 / 70144  
Mobil 0162 / 4507701  
info@bauplanung-donath.de

54/32

54/33  
Schumann, Jörg und Pia

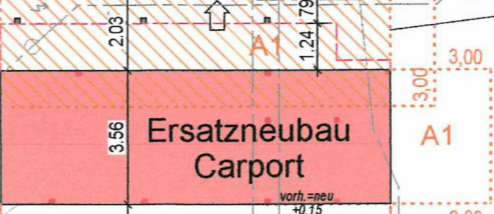
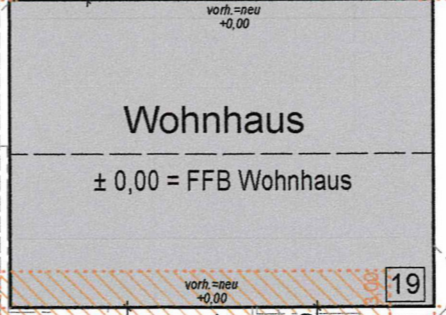
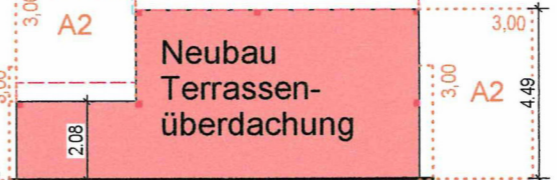
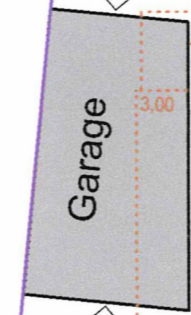
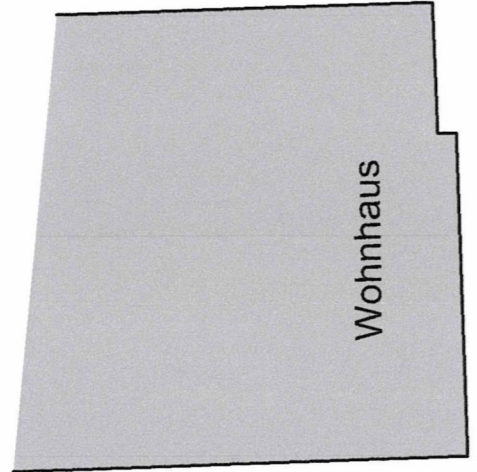


54/31

54/30

54/29

54/28



Antrag auf Abweichung  
nach § 67 SächsBO  
von § 6 Abs. 1+3 SächsBO

61  
Stadt Radeburg

Berbisdorfer Straße

Zufahrtsweg

Garage

Neubau  
Terrassen-  
überdachung

Wohnhaus

± 0,00 = FFB Wohnhaus

Ersatzneubau  
Carport

-1,16  
vorh.=neu

Versickerungsmulde BxLxT 0,95x4,00x0,15 m

vorh.=neu  
+0,07

vorh.=neu  
+0,02

vorh.=neu  
+0,00

vorh.=neu  
+0,36

vorh.=neu  
+0,63

vorh.=neu  
+0,75

5.39

20

3.15

10.65

13.17

95

4.00

13.00

A2

3.00

3.00

A2

3.00

7.50

35

3.00

3.00

2.08

3.00

A2

3.00

4.49

3.00

3.00

3.00

3.00

vorh.=neu  
+0,00

19

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

6.47

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

4.21

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

vorh.=neu  
+0,58

vorh.=neu  
+0,63

Trinkwasser

Abwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Abwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Trinkwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser

Regenwasser







Die Eigentümer des Nachbargrundstückes 54/30 stimmen dem geplanten Bauvorhaben zu.

██████████  
Berbisdorfer Straße 15  
01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf

████████████████████  
Unterschrift

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke 54/30, 54/33 stimmen dem geplanten Bauvorhaben zu.

██████████  
Berbisdorfer Straße 17  
01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf

████████████████████  
Unterschrift

Der Eigentümer des Nachbargrundstückes 54/28 stimmt dem geplanten Bauvorhaben zu.

██████████  
Berbisdorfer Straße 21  
01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf

████████████████████  
Unterschrift

FÜR DIESE ZEICHNUNG GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DES URHEBERRECHTGESETZES

## GENEHMIGUNGSPLANUNG

Planinhalt:

# Ansichten Neu

Bauvorhaben:

## Neubau Carport und Terrassenüberdachung

Baustelle:

## Berbisdorfer Straße 19, 01471 Großdittmannsdorf

Bauherr:

██████████ ██████████  
Berbisdorfer Straße 19, 01471 Großdittmannsdorf

Projektnummer:

20230828

Datum:

09.11.2023

Maßstab:

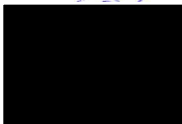
1:100

Plannummer:

3

Entwurfsverfasser:

Dipl.-Ing. (FH) Linda Donath



**BAUPLANUNG donath**  
BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO

Dipl.-Ing. (FH) Linda Donath  
Pilgerstraße 27  
01561 Thiendorf  
www.bauplanung-donath.de

Tel. 035240 / 70145  
Fax 035240 / 70144  
Mobil 0162 / 4507701  
info@bauplanung-donath.de



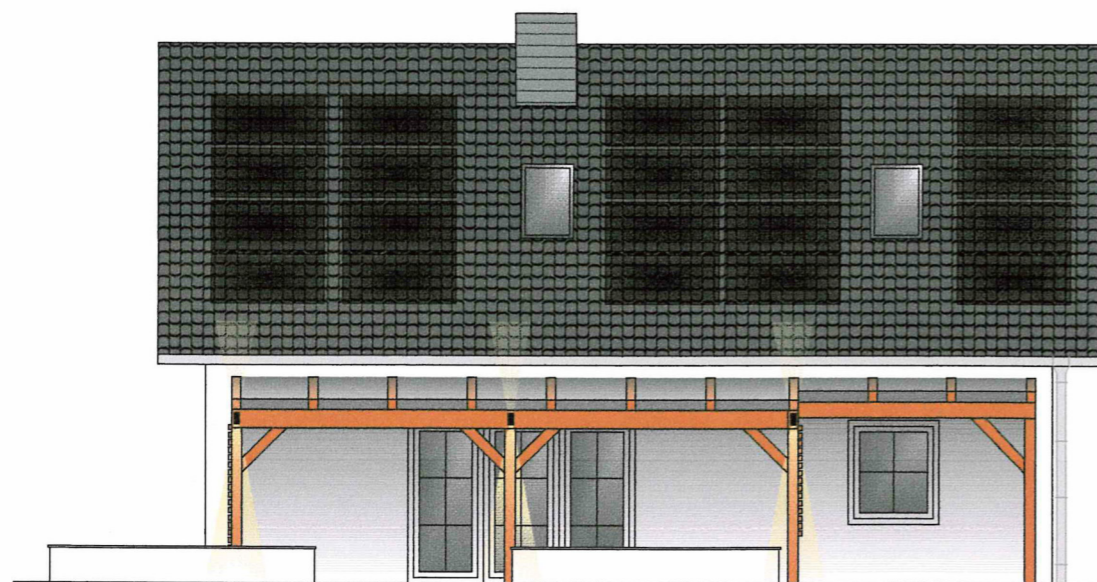


Ansicht Norden-Neu



Ansicht Westen - Neu

Gelände  
neu = v



Ansicht Süden - Neu

Gelände  
neu = vorh.



Ansicht Osten - Neu

Gelände  
neu = vorh.