



Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 4

Gremium	TA	Amt	Bauamt
Datum	02.07.2024	Verfasser	Schirdewan

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

<u>Gegenstand</u> <input checked="" type="checkbox"/> Beratung und Beschluss <input type="checkbox"/> Information	<u>Bauvorhaben:</u> Nachträglicher Bauantrag: Dachgeschossaufbau auf Wohnhausanbau mit Treppenaufgang <u>Baugrundstück:</u> Gemarkung Großdittmannsdorf, Fl.-Nr. 382/4 Hauptstraße 63
--	--

Sachverhalt:

Die Antragsteller stellte einen nachträglichen Bauantrag für einen Dachgeschossaufbau auf einen Wohnhausanbau mit einem Treppenaufgang.

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

Anlagenverzeichnis:

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

Beschlussvorschlag:

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

Abweichender Beschluss:

gez.

Ritter
Bürgermeisterin

gez.

Kröhnert
Bauamtsleiter

gez.

Schirdewan
Sachbearbeiterin

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:



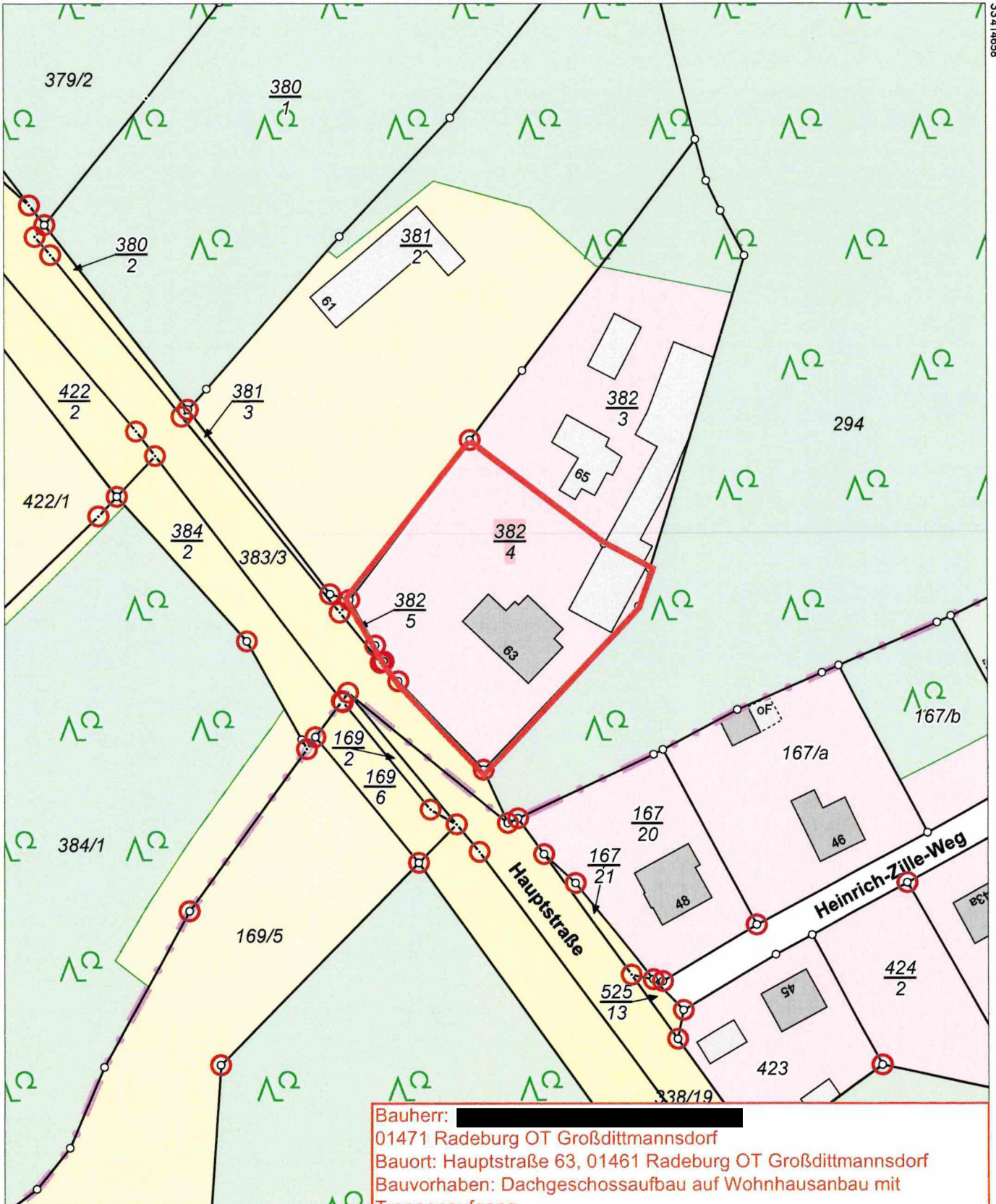
Flurstück: 382/4
Gemarkung: Großdittmannsdorf (3031)

Gemeinde: Stadt Radeburg
Kreis: Landkreis Meißen

Erstellt am 25.03.2024

5671798

33414558

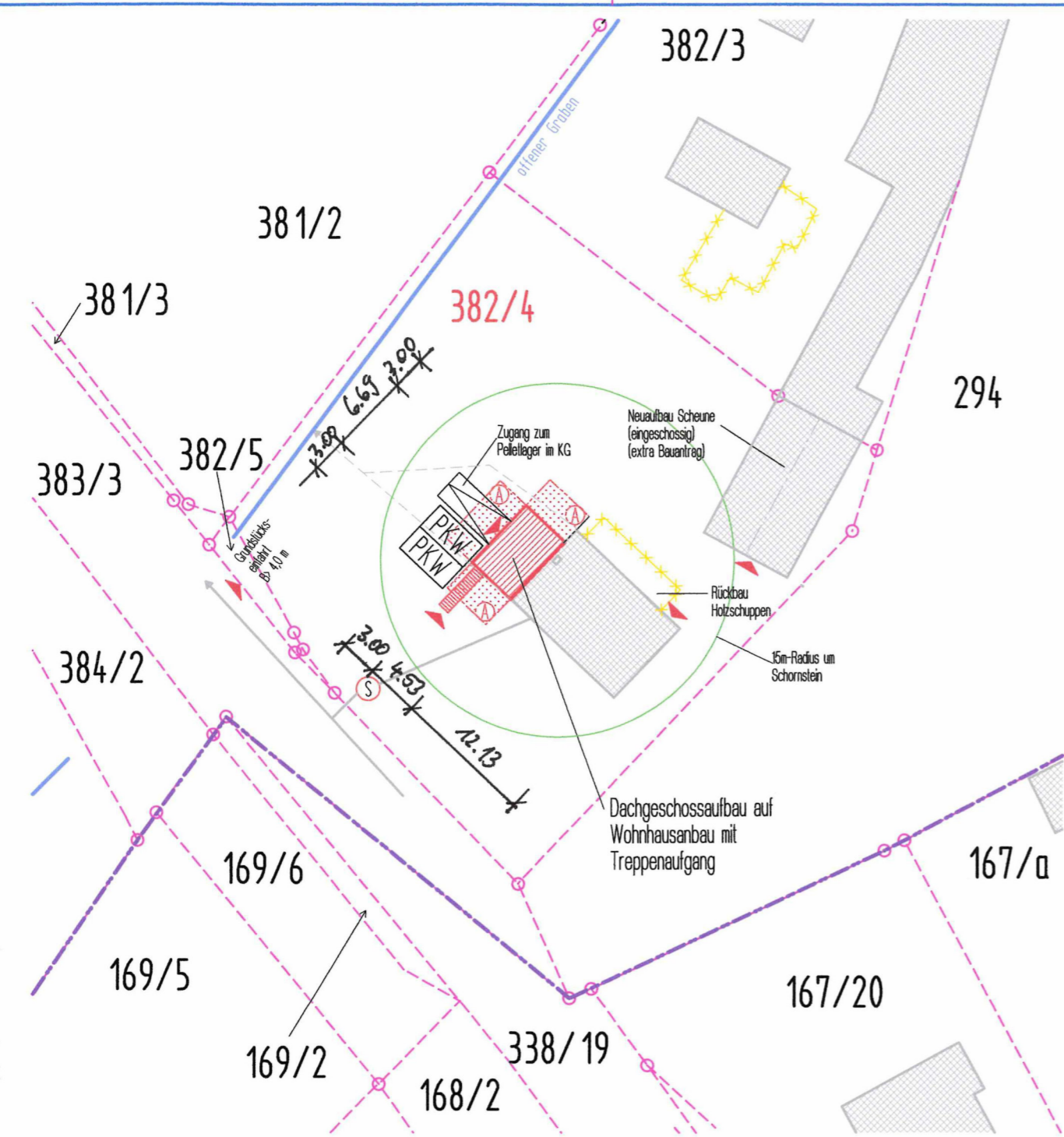


Bauherr: [REDACTED]
 01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf
 Bauort: Hauptstraße 63, 01461 Radeburg OT Großdittmannsdorf
 Bauvorhaben: Dachgeschossaufbau auf Wohnhausanbau mit
 Treppenaufgang
 Datum: 25.04.2024

33414478

5671578

Maßstab 1:1000 Meter



- 382/4 Flurstücksnummer
- Abstandsflächen
- Grundstücksgrenzen
- vorhandener Schacht Schmutzwasserableitung
- Abwasserleitung (vorhanden/neu)
- Regenwasserableitung (vorhanden/neu)
- PKW Stellplatz

Alle Anschlüsse (Strom, Telefon, Wasser) liegen auf dem Grundstück an und sind im Wohnhaus angeschlossen.
 Schmutzwasser (—) wie dargestellt an den Anschlussschacht und an die vorhandene Schmutzwasserableitung in der Straße.
 Regenwasserableitung (-----) erfolgt über eine Einleitung in den vorhandenen offenen Graben auf dem Grundstück.

OK Fertigfußboden Erdgeschoss Wohnhaus = ±0,00

Die Geländehöhen bleiben unverändert.

Pkw-Stellplätze lt. Richtzahltabelle zu § 49 SächsBO, Nr. 1.1: geplant 1 Wohnung --> 2 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück erforderlich. Vorh.: 2 Stellplätze vor Gebäude neben Einfahrtbereich auf Grundstück.

Abstandsflächen: Gebäudeklasse 1, 2 oberirdische Geschosse, nach SächsBO § 6, Pkt. 5, Satz 2 genügt eine Tiefe aller Abstandsflächen von 3,0 m. Alle Abstandsflächen haben eine Tiefe von 3,00 m

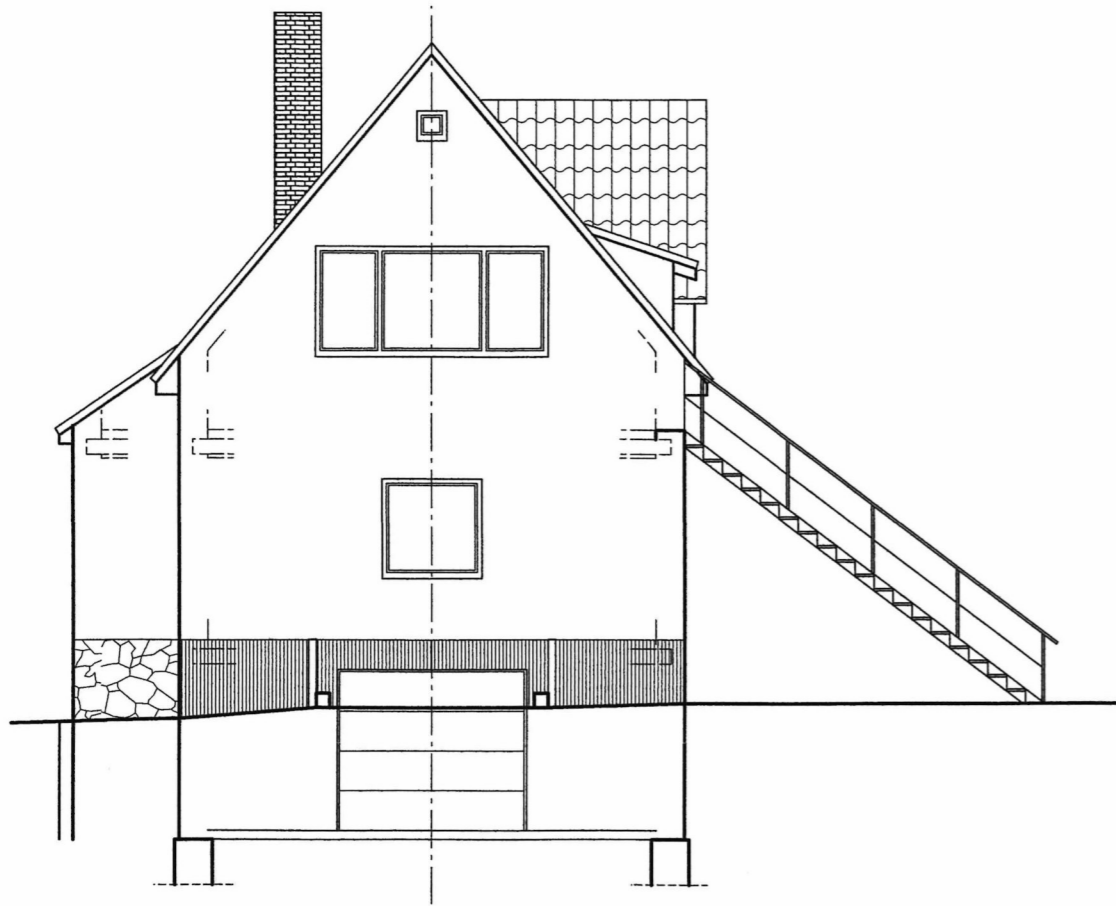
Im Umkreis von 15 m von der Schornsteinmündung liegen alle Lüftungsöffnungen, Fenster- und Türöffnungen mind. 1,0 m darunter.

Unterschriften der Grundstücksnachbarn

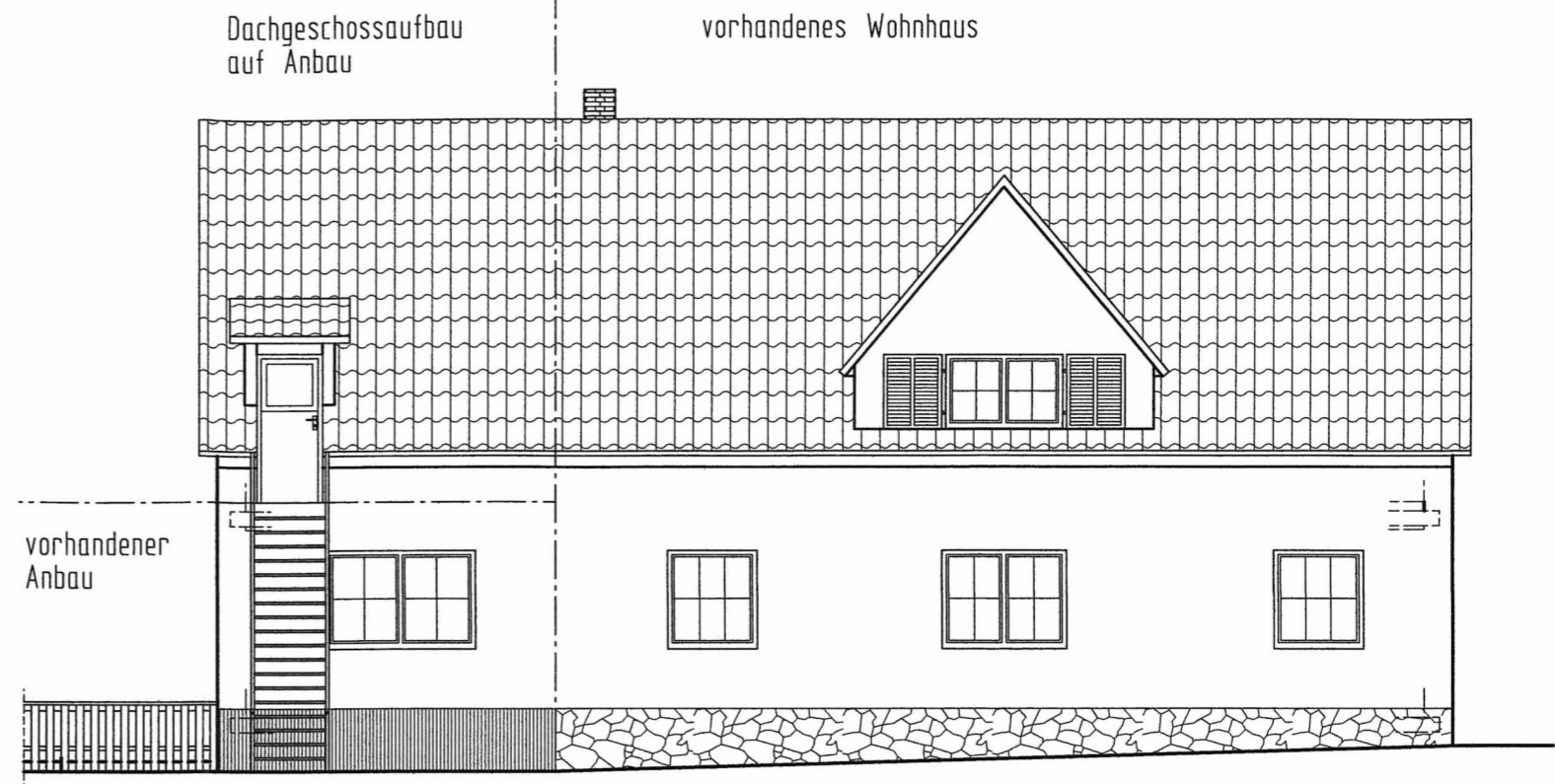
Flurst.-Nr.	Nachbar	Unterschrift
382/5	[Redacted]	
381/2	[Redacted]	
294	[Redacted]	
382/3	[Redacted]	

Flurst.-Nr.	Nachbar	Unterschrift
383/3	[Redacted]	
381/3	[Redacted]	

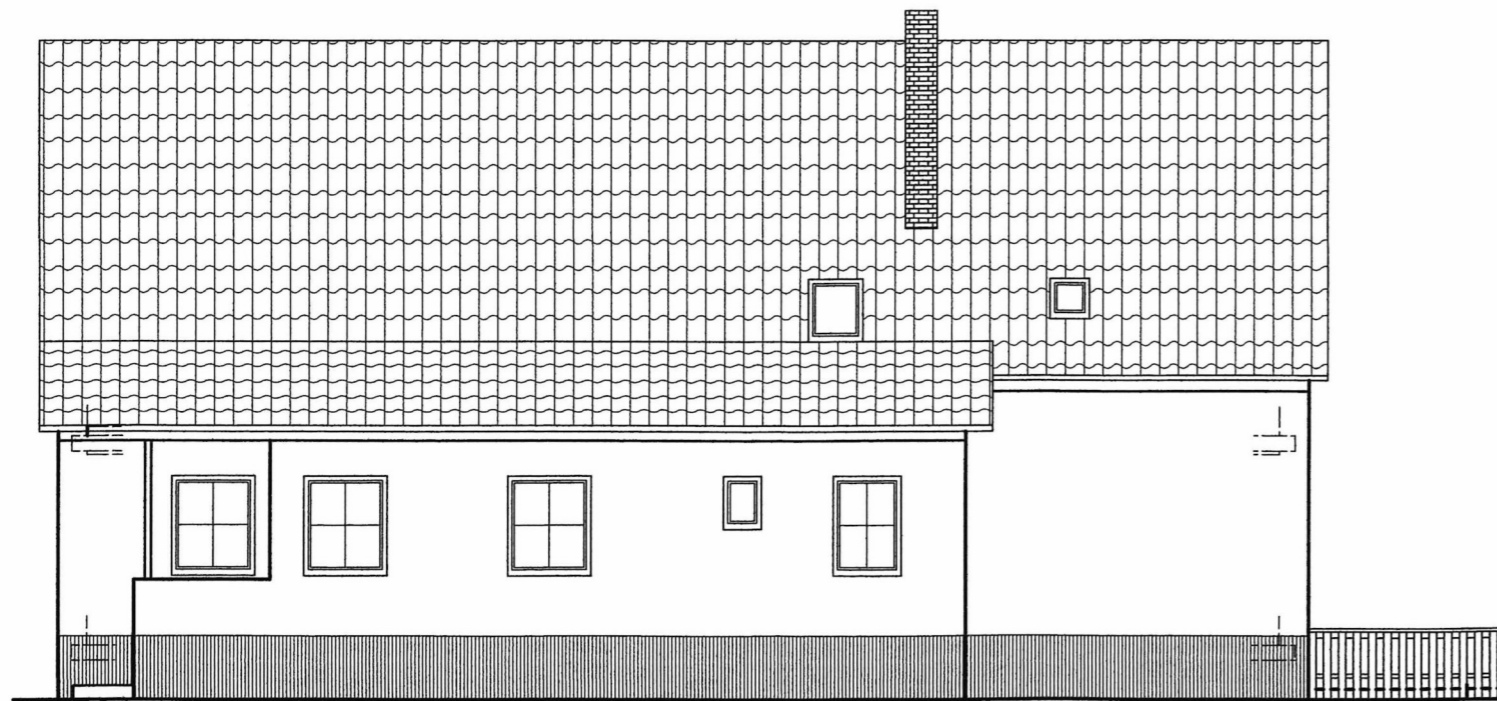
Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:
Maßstab:	1:500	Datum:	25.04.2024
Planart:	Bauvorlageplan		
Bauteile:	Lageplan		
Bauherr:	[Redacted] Hauptstraße 63, 01471 Großdittmannsdorf		
Bauvorhaben:	Überdachung Dachterrasse, Hauptstr. 63, 01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf		
INGENIEURBÜRO PETER GRAFE Dipl.- Bauing. (FH) Bauplanung - Beratung - Baubetreuung - Statik Liegaer Straße 5 - 01561 Thiendorf / OT Welxande Telefon: 035248/82527; Fax: 035248/22636	erstellt:	Peter Grafe	Projekt:
	Planer:	[Redacted]	38224
			Plan-Nr.:
			3 - 1



Nord-West



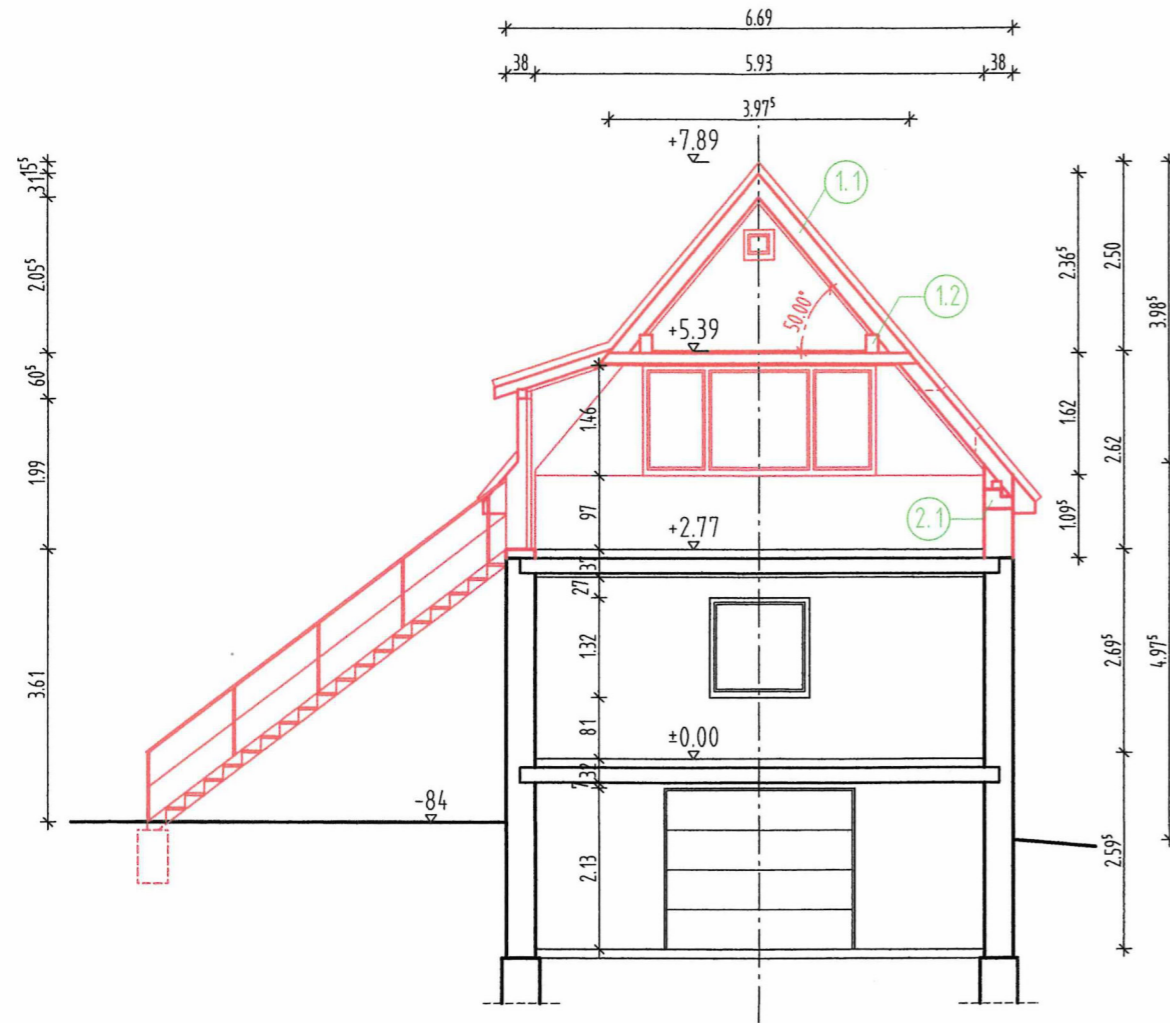
Süd-West



Nord-Ost

Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:
Maßstab:	1:100	Datum:	25.04.2024
Planart:	Bauvorlageplan		
Bauteile:	Ansichten		
Bauherr:	[REDACTED] Hauptstraße 63, 01471 Großdittmannsdorf		
Bauvorhaben:	Überdachung Dachterrasse, Hauptstr. 63, 01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf		
INGENIEURBÜRO PETER GRAFE	erstellt:	Peter Grafe	Projekt: 38224
 Dipl.- Bauing. (FH) Bauplanung - Beratung - Baubetreuung - Statik Liegaer Straße 5 - 01561 Thiendorf / OT Welxande Telefon: 035248/82527; Fax: 035248/22636	Planer:	[REDACTED]	Plan-Nr.: 3 - 2
H/B = 297 / 420 (0.12m²)			

Schnitt a - a



Brüstungshöhen (BRH) vom Fertigfußboden.

OFF = Oberkante Fertigfußboden

RR = Regenwasserableitung (Regenrohr), DN 100

OFF Spitzboden = + 5,39

UK Kehlbalckenbecke = +5,21

OFF OG = +2,77

OFF EG = ±0,00

In allen Aufenthaltsräumen in denen Personen schlafen und Fluren, die zu diesen Räumen führen, sind Rauchwarnmelder zu installieren (§ 47 Absatz 4 SächsBO).

Alle Maße sind am Bau zu überprüfen.

Eventuelle Unstimmigkeiten sind dem Planfertiger umgehend mitzuteilen.

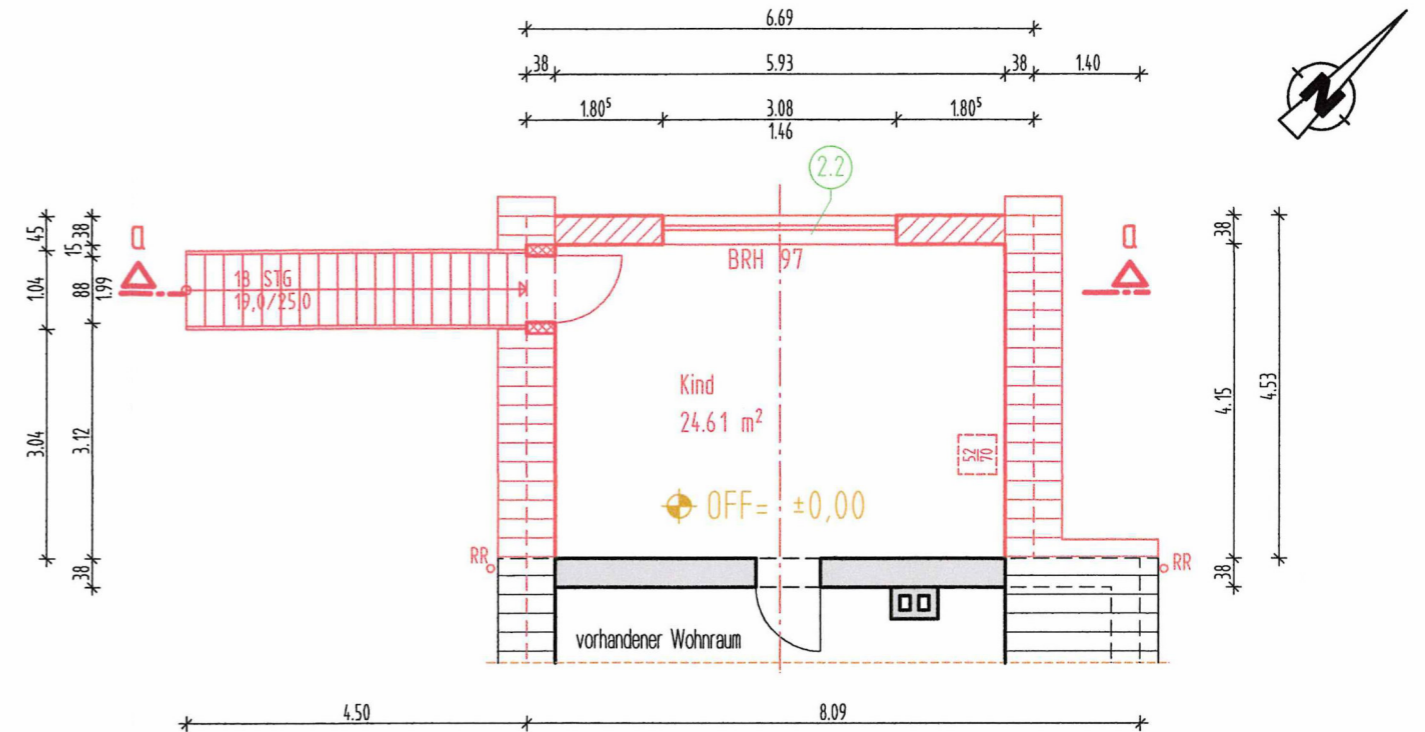
Maßnahmen zum Wärmeschutz nach Gebäudeenergiegesetz in der gültigen Fassung (GEG 2024).

Fläche und Rauminhalt (nur vom Ausbaubereich):


$$BGF = 6,69 \cdot 4,53 = 30,30 \text{ m}^2$$

$$BRI = 30,30 \cdot 1,095 + (6,69 + 3,975) / 2 \cdot 4,53 + 3,975 \cdot 2,365 / 2 \cdot 4,53 / 3 = 64,44 \text{ m}^3$$

Grundriss Dachgeschoss (Anbau)



-  neues Mauerwerk
Außenwände PPW 2 - 0,35 - DBM
-  neue Holzbauwand
-  Vorhandenes Mauerwerk / Bauteile
-  Statikposition

Änderung:	Bezeichnung:	erstellt:	Datum:
Maßstab:	1:100	Datum:	25.04.2024
Planart:	Bauvorlageplan		
Bauteile:	Grundriss Dachgeschoss Schnitt a - a		
Bauherr:	[Redacted] Hauptstraße 63, 01471 Großdittmannsdorf		
Bauvorhaben:	Überdachung Dachterrasse, Hauptstr. 63, 01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf		
INGENIEURBÜRO PETER GRAFE  Dipl.-Bauing. (FH) Bauplanung - Beratung - Baubetreuung - Statik Liegoer Straße 5 - 01561 Thiendorf / OT Welxande Telefon: 035248/82527; Fax: 035248/22636	erstellt:	Peter Grafe	Projekt:
	Planer:	[Redacted]	38224
			Plan-Nr.: 3 - 3