



Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 9

Gremium	TA	Amt	Bauamt
Datum	27.09.2022	Verfasser	Mende

Beratungsfolge

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

Gegenstand

- Beratung und Beschluss**
 Information

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage: Errichtung Einfamilienwohnhaus

Baugrundstück:

Gemarkung Radeburg, Fl.-Nr. 905e

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses.

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 Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB, örtliche Bauvorschriften für diesen Bereich (Bsp. Ortsgestaltungssatzung) bestehen nicht.

Ein Vorhaben im Außenbereich kann zugelassen werden, wenn eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt. Dies wurde vom Bauherrn nicht nachgewiesen.

Das Bauvorhaben ist damit als sonstiges Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen und kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Fall widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Flächennutzungsplans (§35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), da das gegenständliche Flurstück als landwirtschaftliche Fläche/ Grünfläche ausgewiesen ist und somit keine Baufläche ausweist. Öffentliche Belange sind daher betroffen.

Zudem ist die Erschließung in Bezug auf das Niederschlags- und Schmutzwasser nicht gesichert. Die Erschließungsvoraussetzungen sind nicht erfüllt.

Das Vorhaben ist somit bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen:

- § 36 BauGB

Anlagenverzeichnis:

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister
- Lageplan
- Ansichten, Schnitt

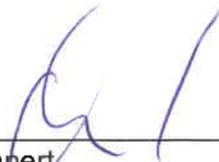
Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage nicht zu erteilen.

Abweichender Beschluss:



Ritter
Bürgermeisterin



Kröhnert
Bauamtsleiter



Mende
Sachbearbeiterin

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

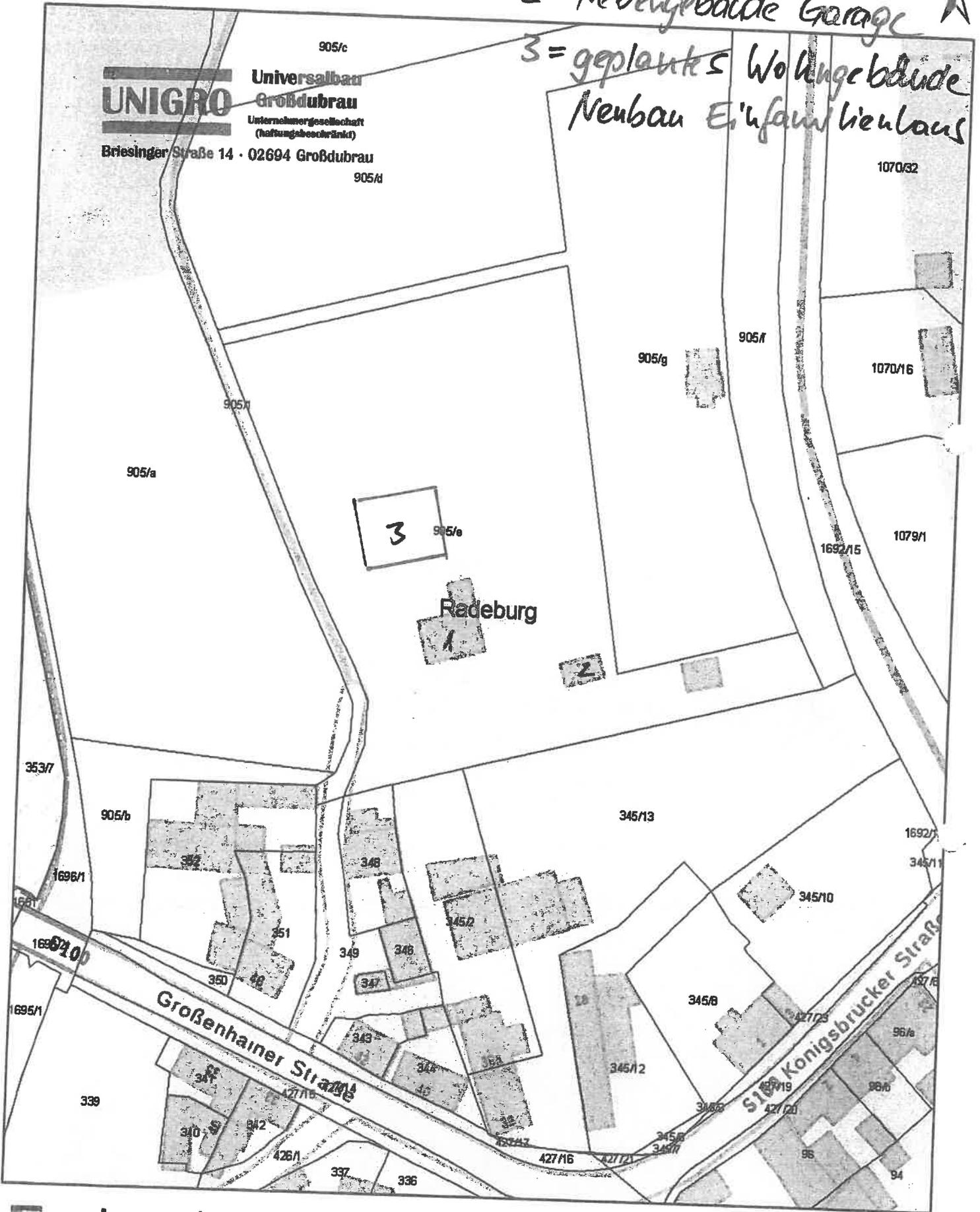
RAPIS Bauleitplanung

Kartenauszug aus RAPIS vom 16.07.2022

1 = Nebengebäude Scheune
2 = Nebengebäude Garage



3 = geplantes Wohngebäude
Neubau Einfamilienhaus



sachsen.de

RAPIS

Raumplanungsinformationssystem

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK 07/2022), Landesdirektion Sachsen

Geobasisdaten: DTK10, DTK25, DTK50, DTK100, ATKIS-DOP® Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2022 DTK-200-V - ©GeoBasis-DE / BKG 2013 (Daten verändert)

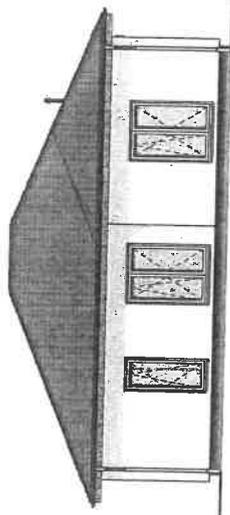
1:1.000



Meter

A. Variante Bugalow - Ansicht Norden

Hausname:
LIFETIME 2021
Haustyp:
LIFETIME 4
Dachneigung: 22°
Kniestockwandhöhe: 0,04 m
Plan:
Ansicht Hinten
Bauteil:



Datum, Unterschrift des Bauherrn
Dated: 18.07.2022, 18:24:35
Project name: AILKAUF_PV_2021-08-01.mxd
Drawing code:
25-2229-30000121212-002
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.

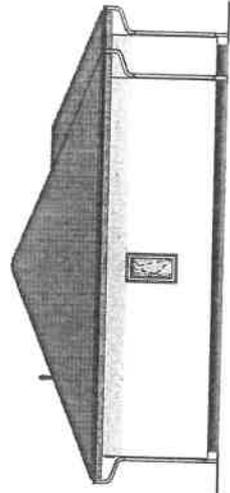
Universaltbau
Großföhren
UNIGRO
Bretschneider Straße 14 · 02684 Großföhren

ailkauf
DAS HAUS ZUM LEBEN.

25-2229-30000121212-002

A. Variante Bugalow - Ansicht Osten

Hausname:
LIFETIME 2021
Haustyp:
LIFETIME 4
Dachneigung: 22°
Kniestockwandhöhe: 0,04 m
Plan:
Ansicht Rechts
Bauteil:



Datum, Unterschrift des Bauherrn
Dated: 18.07.2022, 18:24:37
Project name: AILKAUF_PV_2021-08-01.mxd
Drawing code:
25-2229-30000121212-002
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.

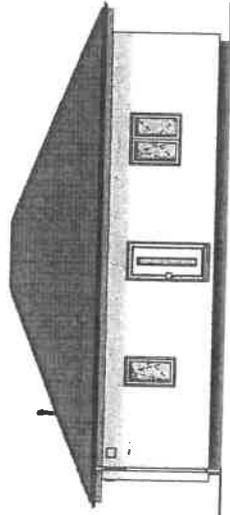
Universaltbau
Großföhren
UNIGRO
Bretschneider Straße 14 · 02684 Großföhren

ailkauf
DAS HAUS ZUM LEBEN.

25-2229-30000121212-002

A. Variante Bugalow - Ansicht Südost

Hausname:
LIFETIME 2021
Haustyp:
LIFETIME 4
Dachneigung: 22°
Kniestockwandhöhe: 0,04 m
Plan:
Ansicht vorne
Bauteil:



Datum, Unterschrift des Bauherrn
Dated: 18.07.2022, 18:24:33
Project name: AILKAUF_PV_2021-08-01.mxd
Drawing code:
25-2229-30000121212-002
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.

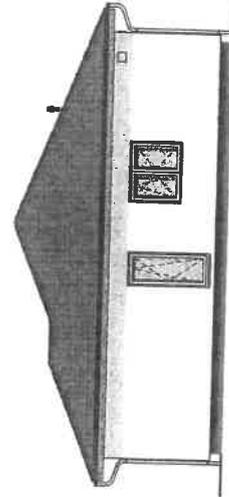
Universaltbau
Großföhren
UNIGRO
Bretschneider Straße 14 · 02684 Großföhren

ailkauf
DAS HAUS ZUM LEBEN.

125-2229-30000121212-002

A. Variante Bugalow - Ansicht Westen

Hausname:
LIFETIME 2021
Haustyp:
LIFETIME 4
Dachneigung: 22°
Kniestockwandhöhe: 0,04 m
Plan:
Ansicht Links
Bauteil:



Datum, Unterschrift des Bauherrn
Dated: 18.07.2022, 18:24:34
Project name: AILKAUF_PV_2021-08-01.mxd
Drawing code:
25-2229-30000121212-002
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.
The drawing is a technical drawing and a
statement in the plan is not a binding contract.

Universaltbau
Großföhren
UNIGRO
Bretschneider Straße 14 · 02684 Großföhren

ailkauf
DAS HAUS ZUM LEBEN.

125-2229-30000121212-002

2. Variante 7 1/2 Geschossg - Ansicht Norden

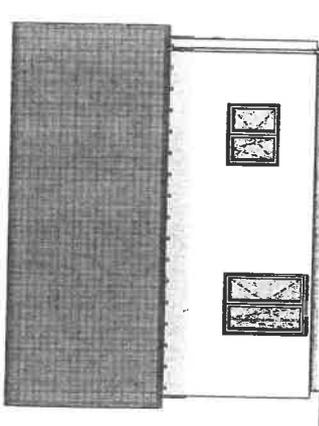
Haarhöhe: **LIFE 2021**
 Hausnr: **LIFE 8**
 Dachneigung: **38°**
 Kniestockwandhöhe: **1.2 m**

Plan:
Ansicht Hinten
 Bauehr: [Redacted]

UNIGRO
 Universaldach
 Großdächbau
 Dachstuhl- und Holzstuhlbau
 Dreifelderstraße 14 · 02694 Großdubrau

allkauf
 DAS HAUS ZUM LEBEN.

Datum: Universaldach des Bauherren
 Druckdatum: 16.07.2022, 16:15:57
 Projekt angelegt am: 16.7.2022
 Ursprungs-DB: ALIKAUFG_PV_2021-08-01.indb
 Zeichnungscode: 123-2229-30000121212-002
 Die Erstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Für die Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen gemäß Leistungsvertrag als verbindlich.



123-2229-30000121212-002

2. Variante 1 1/2 Geschossg - Ansicht Osten

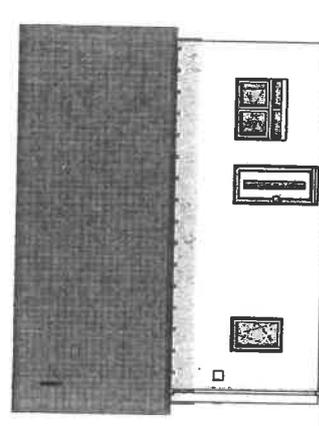
Haarhöhe: **LIFE 2021**
 Hausnr: **LIFE 8**
 Dachneigung: **38°**
 Kniestockwandhöhe: **1.2 m**

Plan:
Ansicht Vorne
 Bauehr: [Redacted]

UNIGRO
 Universaldach
 Großdächbau
 Dachstuhl- und Holzstuhlbau
 Dreifelderstraße 14 · 02694 Großdubrau

allkauf
 DAS HAUS ZUM LEBEN.

Datum: Universaldach des Bauherren
 Druckdatum: 16.07.2022, 16:15:54
 Projekt angelegt am: 16.7.2022
 Ursprungs-DB: ALIKAUFG_PV_2021-08-01.indb
 Zeichnungscode: 123-2229-30000121212-002
 Die Erstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Für die Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen gemäß Leistungsvertrag als verbindlich.



123-2229-30000121212-002

2. Variante 1 1/2 Geschossg - Ansicht Osten

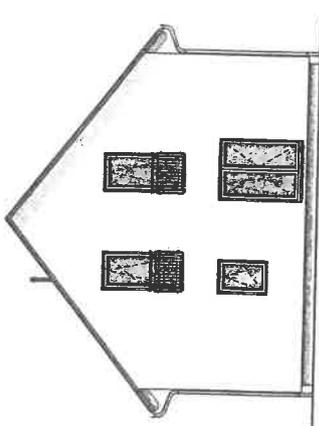
Haarhöhe: **LIFE 2021**
 Hausnr: **LIFE 8**
 Dachneigung: **38°**
 Kniestockwandhöhe: **1.2 m**

Plan:
Ansicht Rechts
 Bauehr: [Redacted]

UNIGRO
 Universaldach
 Großdächbau
 Dachstuhl- und Holzstuhlbau
 Dreifelderstraße 14 · 02694 Großdubrau

allkauf
 DAS HAUS ZUM LEBEN.

Datum: Universaldach des Bauherren
 Druckdatum: 16.07.2022, 16:15:59
 Projekt angelegt am: 16.7.2022
 Ursprungs-DB: ALIKAUFG_PV_2021-08-01.indb
 Zeichnungscode: 123-2229-30000121212-002
 Die Erstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Für die Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen gemäß Leistungsvertrag als verbindlich.



23-2229-30000121212-002

2. Variante 1 1/2 Geschossg - Ansicht Westen

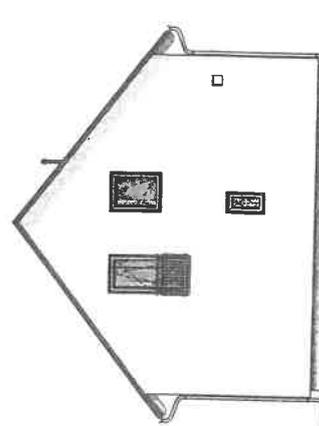
Haarhöhe: **LIFE 2021**
 Hausnr: **LIFE 8**
 Dachneigung: **38°**
 Kniestockwandhöhe: **1.2 m**

Plan:
Ansicht Links
 Bauehr: [Redacted]

UNIGRO
 Universaldach
 Großdächbau
 Dachstuhl- und Holzstuhlbau
 Dreifelderstraße 14 · 02694 Großdubrau

allkauf
 DAS HAUS ZUM LEBEN.

Datum: Universaldach des Bauherren
 Druckdatum: 16.07.2022, 16:15:55
 Projekt angelegt am: 16.7.2022
 Ursprungs-DB: ALIKAUFG_PV_2021-08-01.indb
 Zeichnungscode: 123-2229-30000121212-002
 Die Erstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Für die Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen gemäß Leistungsvertrag als verbindlich.



123-2229-30000121212-002

