



**Beschlussvorlage**

**Informationsvorlage**

**Tischvorlage**

**Wiedervorlage**

**öffentlich**

**nichtöffentlich**

## TOP 4

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

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

<b><u>Gegenstand</u></b>	<b><u>Bauvorhaben:</u></b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Beratung und Beschluss</b>	<b>Bauvoranfrage: Neubau eingeschossiger Bungalow mit Spitzdach, Garage mit Flachdach und Carport</b>
<input type="checkbox"/> <b>Information</b>	<b><u>Baugrundstück:</u></b>
	<b>Gemarkung Bärnsdorf, Fl.-Nrn. 226, 227</b>
	<b>Bärnsdorfer Hauptstraße</b>

### Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines eingeschossigen Bungalows mit Spitzdach, einer Garage mit Flachdach und ein 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 aus Sicht der Verwaltung auf der Grenze zwischen Innen- und Außenbereich i.S.d. §§ 34, 35 BauGB; örtliche Bauvorschriften für diesen Bereich (z.B. Ortsgestaltungssatzung) bestehen nicht.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Radeburg ist das Flurstück 226 teilweise als Wohngebietsfläche und teilweise als Grünfläche ausgewiesen. Das Flurstück 227 ist als Grünfläche dargestellt. Das geplante Vorhaben soll laut eingereichtem Lageplan zu ca. 30% im Bereich der Grünfläche errichtet werden. Angaben zur Lage der Garage und des Carports liegen nicht vor.

Aufgrund der überwiegenden Lage im Innenbereich schätzt die Verwaltung eine Bebaubarkeit nach Innenbereichslage ein. Selbst im Falle einer Beurteilung nach § 35 BauGB könnte man dem Vorhaben eine Zersiedelung nicht entgegenhalten, da die Erweiterung über den Standort hinaus durch die Bahntrasse und die Moritzburger Teichwirtschaft begrenzt wird.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Vorhaben zuzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Bahn als auch das LaSuV zum Bauvorhaben beteiligt wurden und sich die Stellungnahme der Stadt lediglich auf die zu beurteilenden Belange der Gemeinde bezieht.

Voraussetzung für den Nachweis der gesicherten Erschließung sind Zufahrt, Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, sowie Löschwasserversorgung. Die Erschließungsvoraussetzungen wurden geprüft. Die Erschließung ist gesichert, wenn die Stadt Radeburg einen Schmutzwasserhausanschluss an den Hauptsammler 1 des AZV „Promnitztal“ errichtet.

**Rechtsgrundlagen:**

- § 36 BauGB

**Anlagenverzeichnis:**

- Auszug aus der Liegenschaftskarte mit unterlegtem FNP  
- Lageplan

**Beschlussvorschlag:**

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

**Abweichender Beschluss:**

gez.

\_\_\_\_\_  
Ritter  
Bürgermeisterin

gez.

\_\_\_\_\_  
Kröhnert  
Bauamtsleiter

gez.

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

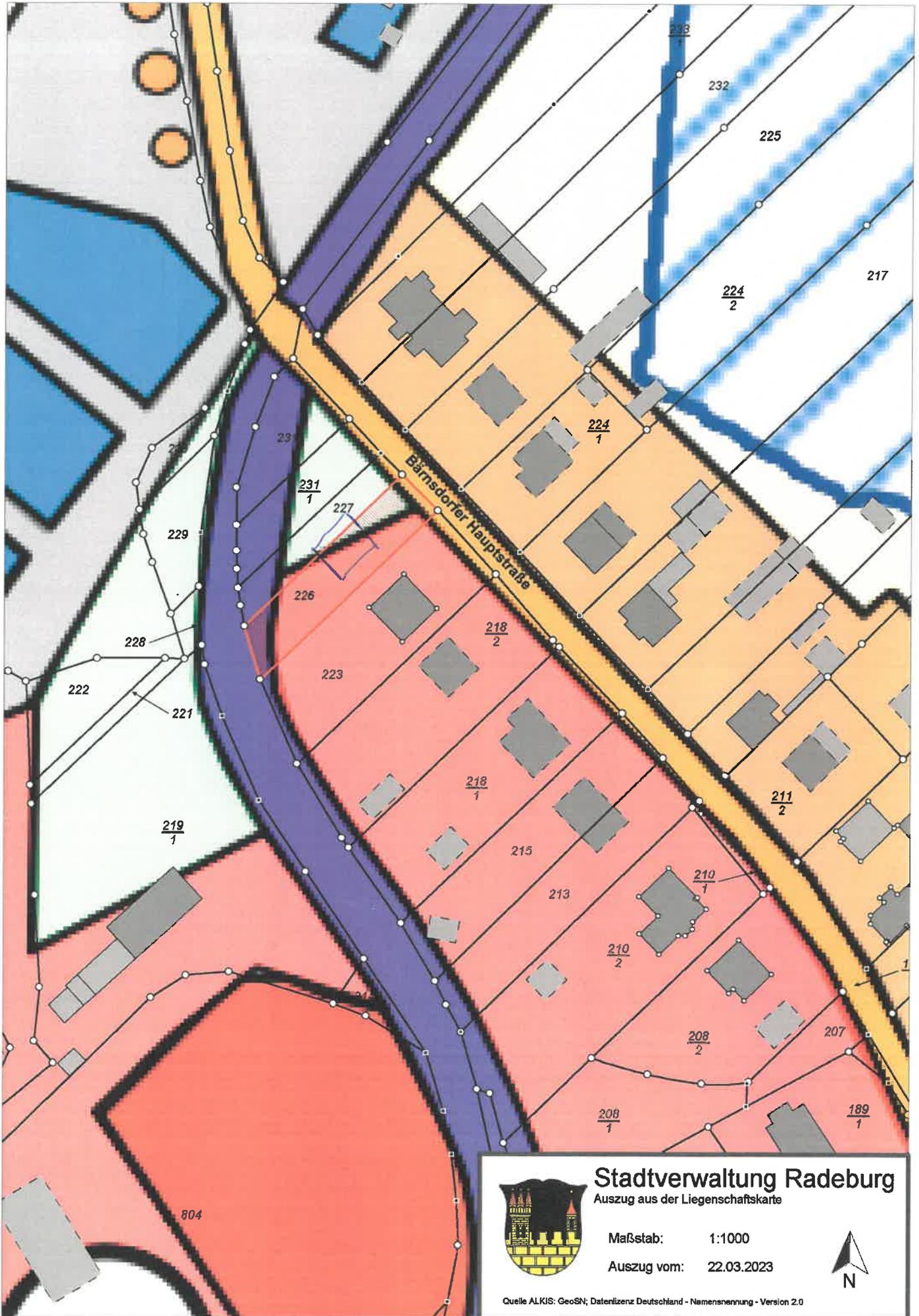
**Abstimmungsergebnis:**

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:



**Stadtverwaltung Radeburg**  
Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Auszug vom: 22.03.2023



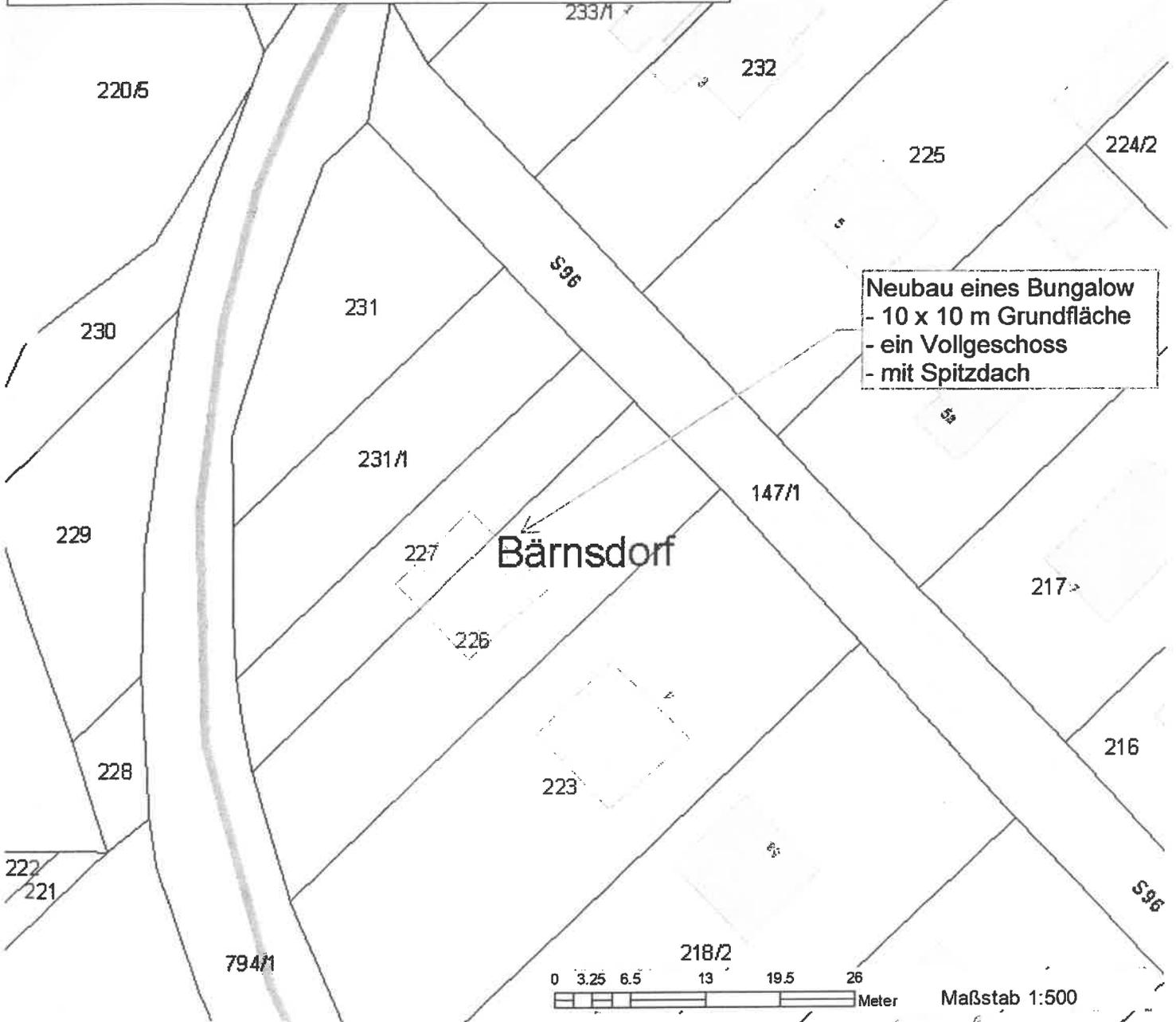
**Bauvorhaben Errichtung eines Bungalow**

28. Feb. 2023

15.02.2023

Bauherr:

Angabe	Stich	Abzug	Termin



**Neubau eines Bungalow**  
- 10 x 10 m Grundfläche  
- ein Vollgeschoss  
- mit Spitzdach