



Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 6

**Gremium
Datum**

**TA
22.08.2023**

**Amt
Verfasser**

**Bauamt
Mende**

Beratungsfolge

Status

Sitzungsdatum

Gremium

Beschluss-Nr.

Gegenstand

Beratung und Beschluss

Information

Bauvorhaben:

Bauantrag: Errichtung einer Betonfertigteilgarage

Baugrundstück:

**Gemarkung Radeburg, Fl.-Nr. 178/2
Radeberger Straße 10**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Betonfertigteilgarage.

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 und befindet sich im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Radeburg (Zone B).

Der Bauherr stellt einen Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung bezüglich der Dachform der Garage. § 3 Nr. 1 der Satzung gibt vor, dass Dächer grundsätzlich als Spitzdächer auszubilden sind. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt oder die Dachlandschaft der Umgebungsbebauung nicht beeinträchtigt wird.

Der Bauherr plant für seine Garage ein Flachdach. Er begründet seinen Antrag damit, dass sich bereits eine Doppelgarage des gleichen Typs auf dem betroffenen Flurstück sowie auf dem angrenzenden Flurstück 179/2 befände und eine Auslieferung und die Bauweise nur mit Flachdach möglich wäre.

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
- Ortsgestaltungssatzung der Stadt Radeburg (rechtskräftig seit 20.01.1996)

Anlagenverzeichnis:

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister mit Lageplan
- Grundriss, Schnitt, Perspektive

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag i.V.m. dem Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung zu erteilen.

Abweichender Beschluss:

gez.

Ritter
Bürgermeisterin

gez.

Kröhnert
Bauamtsleiter

gez.

Mende
Sachbearbeiterin

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:



Flurstück: 178/2
Gemarkung: Radeburg (3066)

Gemeinde: Stadt Radeburg
Kreis: Landkreis Meißen

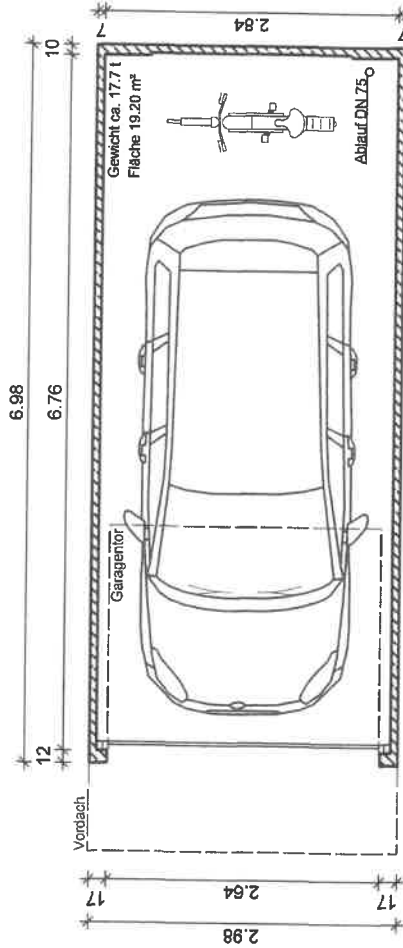


5674343

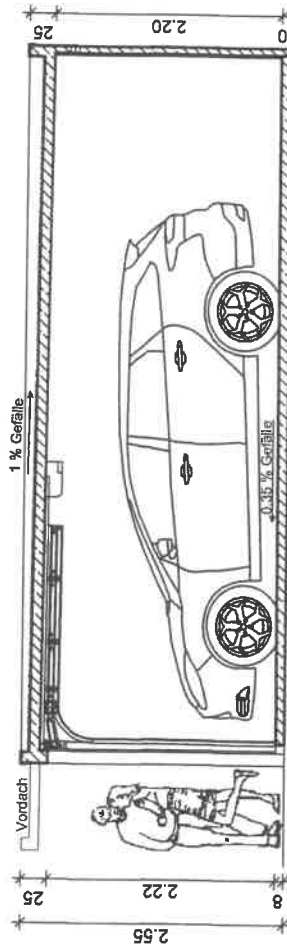
Maßstab 1:1000 Meter

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: Landkreis Meißen, Brauhausstraße 21, 01662 Meißen

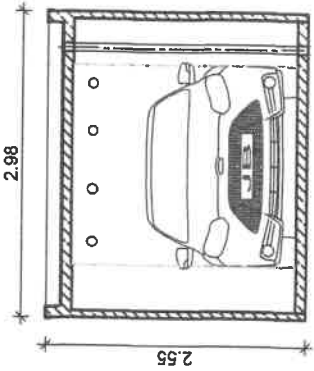
Grundriss



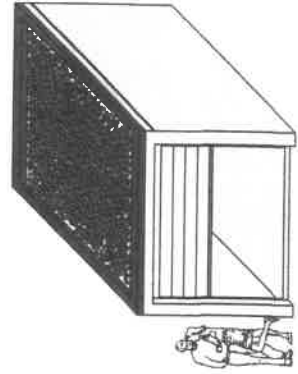
Längsschnitt



Querschnitt



Perspektive



Lausitz 6

10-1-006

Fertigarage mit Boden
und Sectionaltor

6.98 x 2.98 x 2.55

Baubeschreibung Broder Garagen

Für Einzel-, Doppel- Reihengaragen Typ „Lausitz“
Bautische Typenprüfung beim Prüfamt für Baustatik, Stadt Ulm
Statik nach neuer DIN EN 13978 – Prüfstatik für alle Schnelllastzonen
Fremdüberwachung durch BAU – Zert Oste. V. mit Prüfzertifikat
Wir sind berechtigt folgende Gütezeichen zu verwenden.



Konstruktion

Unsere Garagen werden fugenlos als komplette Raumzelle mit Stahlbetonboden geliefert. Der Boden hat eine 45° abgescrägte Einfahrtskante, sowie leichtes Gefälle von 0,35% zum Tor. Dennoch kann eine Pfützenbildung nicht ausgeschlossen werden. Dies liegt an der Konstruktion unserer freischwingenden Böden, welcher durch das einengen in die Seitenwände, vorn mittig das größte Gefälle hat. Die chemischen Stoffe von z.B. Tausalz können den Betonfußboden beschädigen und auftauen. Deshalb bieten wir immer eine zusätzliche hochwertige Fußbodenbeschichtung an. Wände sind ca. 70 mm, Decke und Boden sind ca. 100 mm stark mit der Betonsorte C30/37 gefertigt. Am Übergang Decke zur Rückwand haben die Garagen eine massive Eckverstärkung im Randbereich. Die Bodenbelastung beträgt 3,5 kN/m² und die Deckenlast beträgt 2,0 kN/m², diese kann für eine Begrünung oder Terrassenutzung auf 4,0 kN/m² verstärkt werden. Unebenheiten der Wandflächen ergeben sich aus unseren Produktionsverfahren. Die Beurteilung von optischen Mängeln basiert auf den Regeln der Nutz – Wert – Analyse.

Fassade Außen und Innen

RAL 9010

Die Außenfassade unserer Garagen besteht aus weißem Kunstharzputz mit einer Körnung von 1,5 mm. Nach Wunsch kann diese auch farbig gestaltet werden. Die Innenflächen haben einen wischfesten und scheuerbeständigen, hellgraugesprengelten Dispersionsanstrich. Wir weisen Sie darauf hin, dass es im Bereich der Zugzonen der Garage zur materiell bedingten Rissbildung kommen kann. Risse bis 0,4 mm stellen keinen Mangel dar. Setz-, Schwind- und Spannungsrisse sind bautechnisch unvermeidbar und stellen im Rahmen unserer Gewährleistungspflicht ebenfalls keinen Mangel dar. Eine Beeinträchtigung des Garagengebrauchswertes ist dadurch nicht gegeben.

Dach und Entwässerung

Ein Gefälle nach hinten von 1% in die rechte Ecke hat jedes Garagendach. Dies dient zur Entwässerung über ein im unterliegenden Fallrohr DN – 75 mm, Standardmäßig durch die Bodenplatte geleitet, jedoch auf Wunsch auch durch die Rückwand. Die Abdichtung des Daches erfolgt über eine 5 mm starke Dachbeschichtung aus Elastomerbitumenschweißbahn mit Polyestervlieskern. Nach DIN EN 13978 ist eine Pfützenbildung zulässig. Zum Schutz der Bitumenpolymerbitumenschweißbahn empfehlen wir Kies auf das Garagendach aufzubringen. Kies schützt das Garagendach vor UV-Strahlung, Erwärmung und den Jahreszeiten bedingten Wechsel von Frost und Tau. Durch Erwärmung bildet Bitumenpolymerbitumenschweißbahn Blasen auf Betonflächen. Die Dauerhaftigkeit der Schweißbahn wird dadurch beeinträchtigt. Des Weiteren kann Kies durch die geringe Auflagefläche besser die Temperaturen in der Garage ausgleichen. Ebenfalls schützt die Dachrandabdeckung die Garage vor Witterungseinflüssen und Frostschäden und wertet die Garage optisch auf. Durch die 1,5 cm Tropfkante wird verhindert, dass schmutzige Wasserstreifen an der Außenwand entstehen. Durch besondere Witterungs- und Temperaturunterschiede kann man eine Schmutzwasserbildung in der Garage nicht vermeiden. Dies stellt keinen Mangel dar, da durch intensives Lüften Abhilfe geschaffen werden kann. Hierbei unterstützt Sie unsere Querbelüftung in der Garage. Die Luft wird durch die verdeckten Lüftungsschlitze in den unteren Torlamellen ein und kann über die Lüftungsosetten im hinteren Bereich wieder abziehen.

Zusatzausstattung

In unseren Garagen werden nur hochwertige Schwing- und Sectionaltore verbaut, die TÜV geprüft sind. Die Oberflächenbeschichtung ist in allen Farben erhältlich, ebenso der passende Torantrieb. Türen können als Klemmzarge in verschiedenen Motiven, Farben und Größen, je nach Wunsch, verbaut werden. Ebenso bieten wir Dreh-Kipp Fenster mit Isolierverglasung in verschiedenen Farben an. Elektroinstallation sind Unterputz und Aufputz möglich. Somit bieten unsere Garagen genügend Freiraum für eigene, kreative Ideen.

