



**Beschlussvorlage**                       **Informationsvorlage**

**Tischvorlage**                                       **Wiedervorlage**

**öffentlich**  
 **nichtöffentlich**

<b>TOP 7</b>			
<b>Gremium</b>	<b>TA</b>	<b>Amt</b>	Bauamt
<b>Datum</b>	<b>06.02.2024</b>	<b>Verfasser</b>	Schirdewan

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

<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: Abriss Dachstuhl und Neubau Dachterrasse</b>  <b><u>Baugrundstück:</u></b> <b>Gemarkung Radeburg, Fl.-Nr. 227a</b> <b>Dresdner Straße 38</b>
--	--

## **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt den Abriss eines Dachstuhls und den Neubau einer Dachterrasse.

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. Zudem befindet sich das Grundstück im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung (Zone B).

Der Bauherr beantragt

1. eine Abweichung von den Festsetzungen des § 6 Abs. 2 und 3 der Sächsischen Bauordnung bezüglich einzuhaltender Abstandsflächen:

festgesetzt: Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Die Tiefe einer Abstandsfläche beträgt mindestens 3,0 m

geplant: Keine Abstandsflächen zur benachbarten Bebauung und zur öffentlichen Verkehrsfläche „Promenadengäßchen“

Begründung: durch die örtlichen Gegebenheiten (geschlossene Bauweise) ist die Einhaltung von Abstandsflächen zu benachbarten Gebäuden nicht realisierbar. Aufgrund der durchschnittlichen Breite des Promenadengäßchens von 2,0 m ist die Einhaltung einer Abstandsfläche von 3,0 m zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche nicht umsetzbar

2. eine Abweichung von den Festsetzungen des § 3 der Ortsgestaltungssatzung:

festgesetzt: Bei der Gestaltung der Dächer sind deren Stellung, Dachform und Dachneigung dem historischen Bestand der Umgebung anzupassen  
geplant: Ersatzloser Abriss des vorhandenen Dachstuhls  
Begründung: Errichtung einer Dachterrasse

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
- § 6 SächsBO
- § 3 Ortsgestaltungssatzung der Stadt Radeburg

**Anlagenverzeichnis:**

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister
- Lage- und Abstandsflächenplan
- Ansichten, Schnitte

**Beschlussvorschläge:**

- a) Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag und den Abweichungen zu erteilen.
- b) Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag nicht zu erteilen, da der ersatzlose Abriss des vorhandenen Dachstuhls den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung zur Wahrung des historischen Bestands der Dachlandschaft gestalterisch widerspricht.

**Abweichender Beschluss:**

gez.

\_\_\_\_\_  
Ritter  
Bürgermeisterin

gez.

\_\_\_\_\_  
Kröhnert  
Bauamtsleiter

gez.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmenverhältnis:  
Ja-Stimmen:  
Nein-Stimmen:  
Enthaltungen:

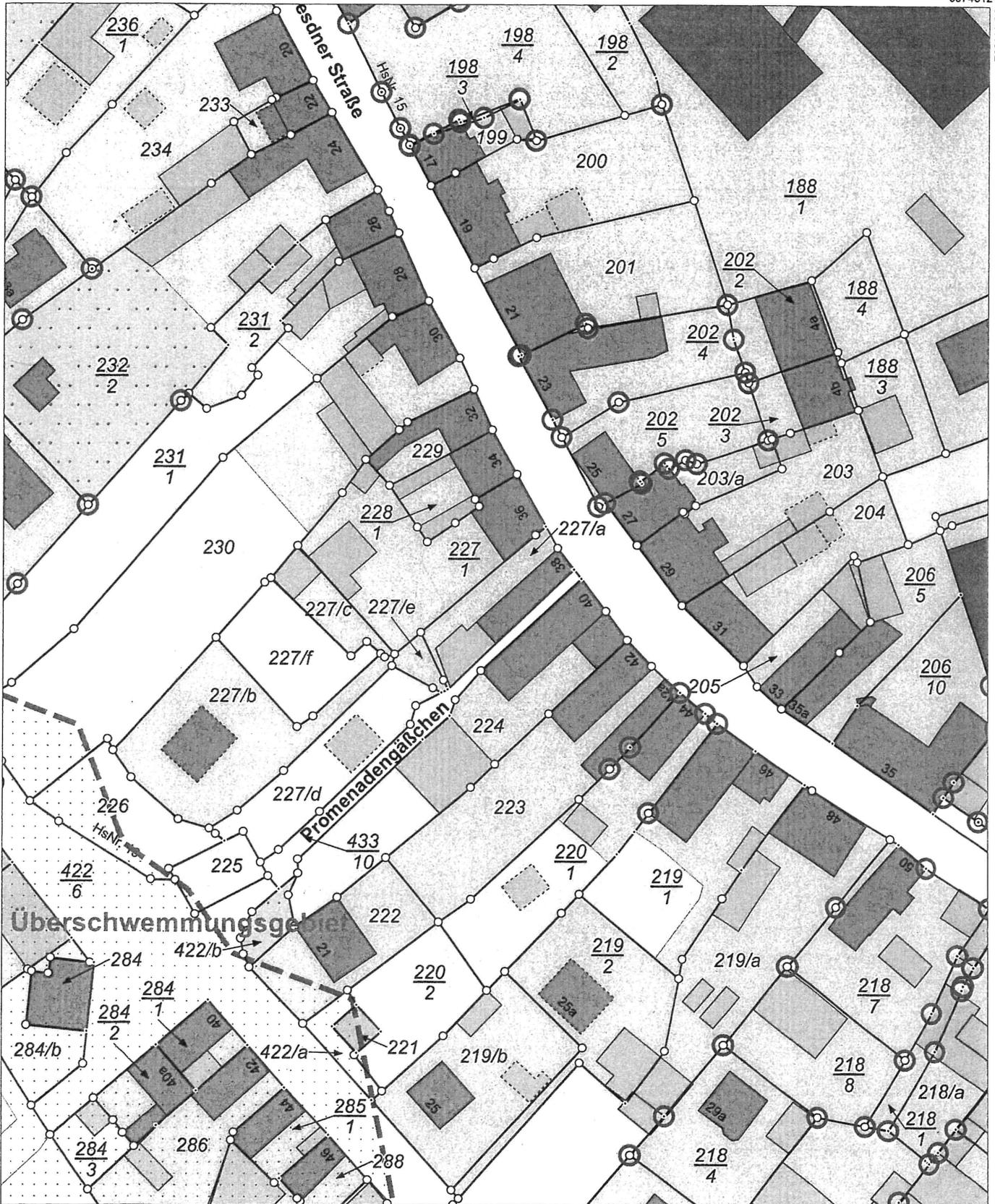


Flurstück: 227/a  
Gemarkung: Radeburg (3066)

Gemeinde: Stadt Radeburg  
Kreis: Landkreis Meißen

Erstellt am 14.11.2023

5674312



5674092

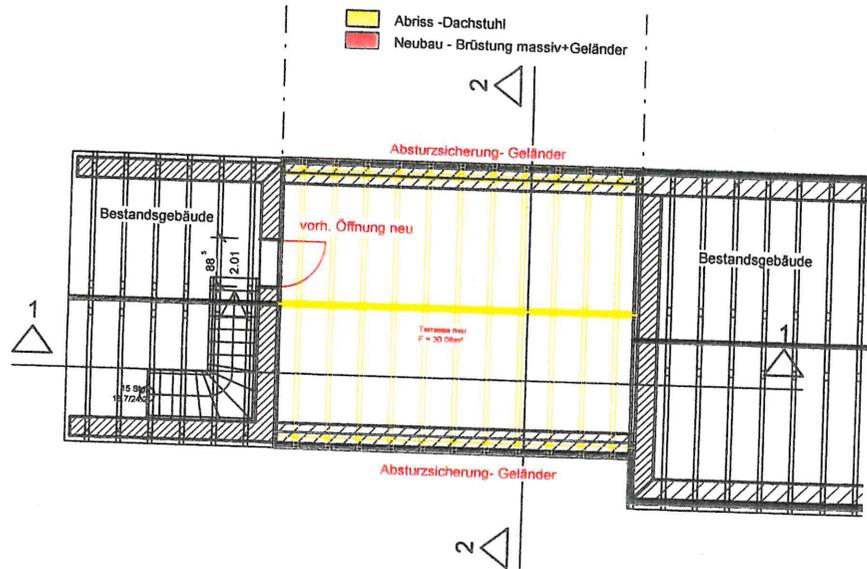
Maßstab 1:1000 Meter

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

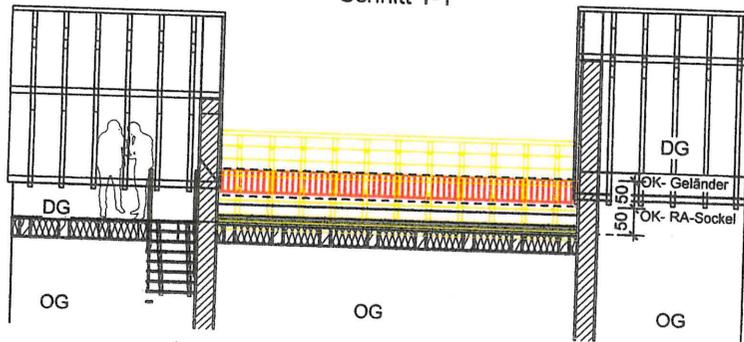
33410912

33411092

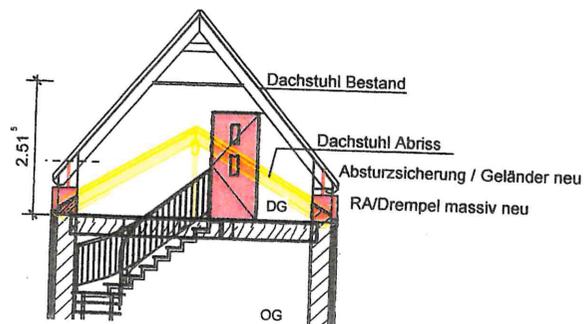
### Grundriss DG - Terrasse neu



### Schnitt 1-1



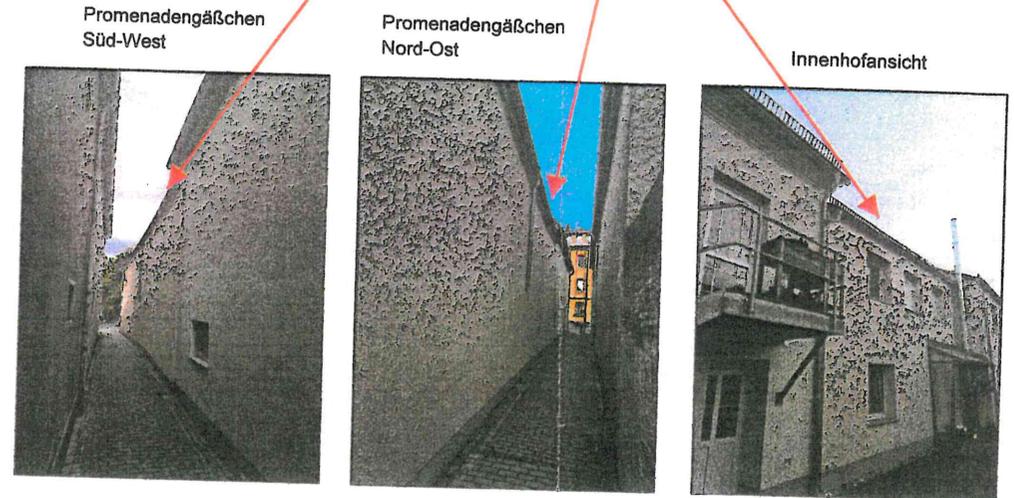
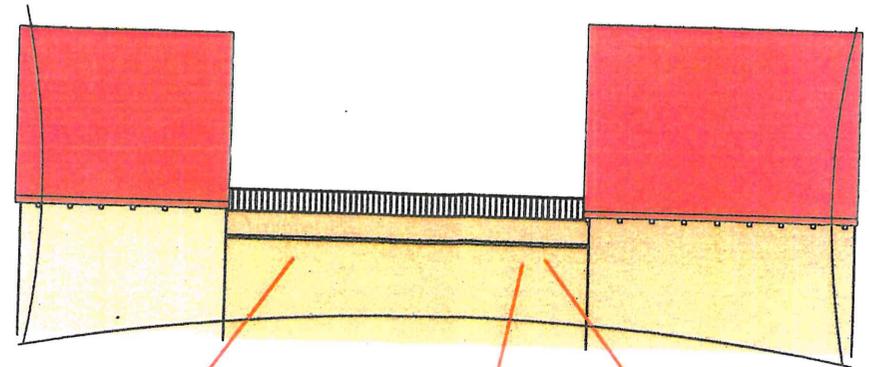
### Schnitt 2-2



### Abriss alter Zwischendachstuhl

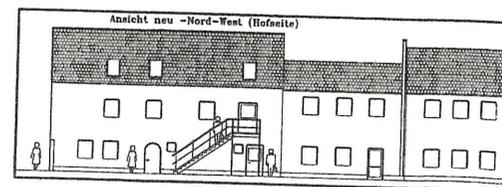


### Ansicht Nord-West

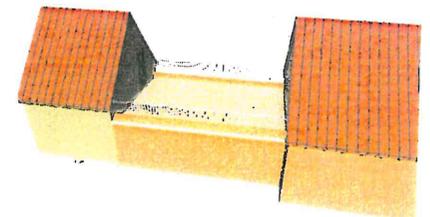


### Bestand Ansicht Nord-West

BA aus 2013



### Übersicht 3-D - Umbau



### Plan Nr. 2

Projekt Dachterrasse  
 Modell Grundriss DG+Schnitt+Ansichten  
 Sicht

Planer:

Dipl.-Ing. Jens Herschel M.Sc.  
 Telchweg 35, 01561 Ebersbach  
 funk: 0176-84123390  
 mail: bueroherchel@gmail.com

Datum 13.11.23  
 Maßstab 1:100