



Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 5

Gremium	TA	Amt	Bauamt
Datum	05.03.2024	Verfasser	Schirdewan

Beratungsfolge

Status	Sitzungsdatum	Gremium	Beschluss-Nr.

Gegenstand

Beratung und Beschluss

Information

Bauvorhaben:

Bauantrag: Umbau Büro- und Sozialgebäude

Baugrundstück:

**Gemarkung Berbisdorf, Fl.-Nr. 45/1
Berbisdorfer Hauptstraße 28**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Umbau des Büro- und Sozialgebäudes.

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 für diesen Bereich (z.B. Ortsgestaltungssatzung) bestehen nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Antragsteller zudem einen Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 SächsBO hinsichtlich der einzuhaltenden Abstandsflächen nach § 6 SächsBO stellte. Gemäß § 6 Absatz 2 Satz 2 SächsBO dürfen Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Laut des vorliegenden Antrages erstrecken sich die Abstandsflächen des Büro- und Sozialgebäudes ganz auf öffentlicher Verkehrsfläche. Das Gebäude bleibt in seinen Außenwandgrenzen jedoch unverändert bestehen. Die Verkehrsfläche wird nicht überbaut und der Brandschutzabstand von mindestens 5 m bleibt erhalten. Über die Zulässigkeit der Abweichung wird das Kreisbauamt als Bauaufsichtsbehörde entscheiden.

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

Anlagenverzeichnis:

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

Beschlussvorschlag:

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

Abweichender Beschluss:

gez.

Ritter
Bürgermeisterin

gez.

Kröhnert
Bauamtsleiter

gez.

Schirdewan
Sachbearbeiterin

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

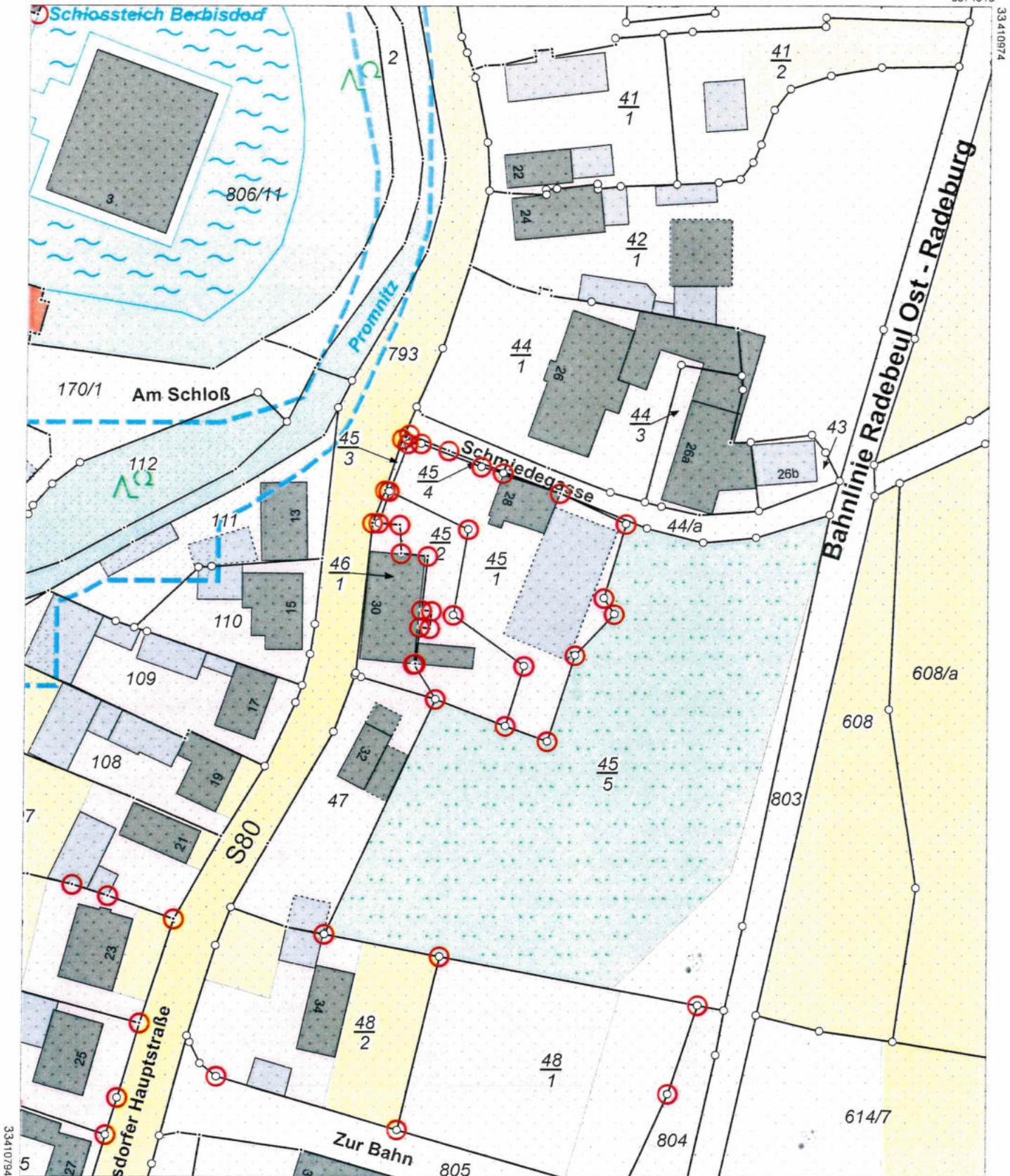
Enthaltungen:



Flurstück: 45/1
Gemarkung: Berbisdorf (3006)

Gemeinde: Stadt Radeburg
Kreis: Landkreis Meißen

Erstellt am 28.08.2023



33410794

5671613
33410974

5671393

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 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

Zeichenerklärung Liegenschaftskarte

Flurstück

	Flurstücksgrenze
3285	Flurstücksnummer
	Zusammengehörende Flurstücksteile
	Strittige Flurstücksgrenze
	Nicht festgestellte Grenze
	Grenzpunkt mit Abmarkung
	Grenzpunkt ohne Abmarkung
	Grenzpunkt, Abmarkung zeitweilig ausgesetzt
	Grenzpunkt mit Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO (Darstellung erfolgt nur in der Ausgabe „Liegenschaftskarte mit Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO“)
	Abweichender Rechtszustand aufgrund Bodenordnungsverfahren

Tatsächliche Nutzung

	Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung
	Industrie- und Gewerbefläche
	Halde
	Bergbaubetrieb
	Tagebau, Grube, Steinbruch
	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
	Grünanlage
	Friedhof
	Straßenverkehr, Weg, Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr
	Flugverkehr
	Landwirtschaft
	Wald
	Gehölz
	Heide
	Moor
	Sumpf
	Unland / Vegetationslose Fläche
	Fließgewässer
	Hafenbecken
	Stehendes Gewässer

Gebietsgrenze

	Grenze der Gemarkung
	Grenze der Gemeinde
	Grenze des Landkreises, Grenze der kreisfreien Stadt
	Grenze des Bundeslandes
	Grenze der Bundesrepublik Deutschland

Gebäude

	Wohngebäude
	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
	Gebäude für öffentliche Zwecke
	Gebäude, nicht spezifiziert (ohne Funktion)
	Gebäude mit Hausnummer
HsNr 20	Lagebezeichnung mit Hausnummer, Gebäude im Liegenschaftskataster nicht erfasst
	Gebäudelinie, aus Luftbildmessung oder Fernerkundungsdaten ermittelt

Fläche mit gesetzlicher Festlegung

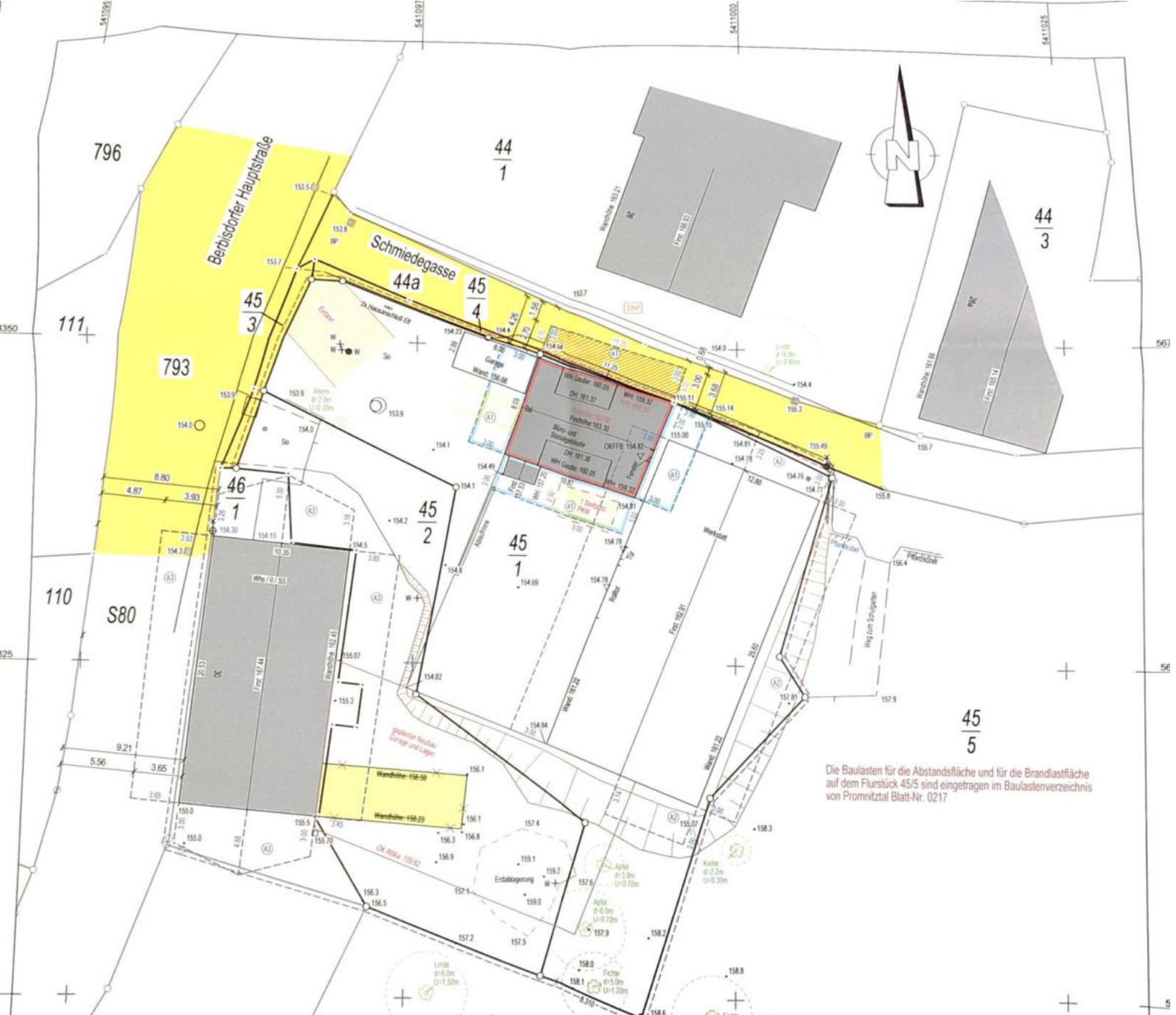
	Bundesautobahn, Bundesstraße mit Klassifizierung
	Landes- oder Staatsstraße mit Klassifizierung
	Überschwemmungsgebiet, festgesetzt nach § 72 Sächsisches Wassergesetz
	Fläche für Verfahren nach dem Bau-, Raum- oder Bodenordnungsrecht

Geodätische Grundlage

Amtliches Lagereferenzsystem ist das Universale Transversale Mercator-Koordinatensystem der Zone 33N bezogen auf das Europäische Terrestrische Referenzsystem 1989 (ETRS89_UTM33)

Koordinaten der Blattecken:

33402500	Ostwert in Metern mit Zonenkennung 33
5684650	Nordwert in Metern



Die Baulasten für die Abstandfläche und für die Brandlastfläche auf dem Flurstück 45/5 sind eingetragen im Baulastenverzeichnis von Promnitztal Blatt-Nr. 0217

Beteiligung der Nachbarn entsprechend §70 SächsBO

Flurstück	Eigentümer (Name, Vorname)	Datum	Unterschrift als Zustimmung zum Bauvorhaben
44/1	Kirchschullehn Berbisdorf über Kirchspiel Radeburg		
44a 45/3+4+5	Stadt Radeburg		

1.0 Zeichenerklärung :

1.1 Einzelpunkt-darstellung :

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Schacht; rund, eckig | | Mast; Holz, Stahlrohr |
| | Ablauf, freistehend, am Bord, rechteckig-zentrisch | | Leuchte auf; Stahlbetonmast, Stahlgittermast |
| | Grenzpunkt nach §12Abs.2 SächsVermKatGDVO, vermarkt, unvermarkt | | Grenzpunkt nicht bestimmt; vermarkt, unvermarkt |
| | Baum; Laub-, Nadel-, Neuanpflanzung | | Verkehrszeichen; Hinweisschild; Ampel |
| | G, W Schieber, Gas, Wasser | | Hydrant; Überflur-, Unterflur- |
| | Schaltschrank-ELT; allgemein, Hausanschlußkasten | | Steigrichtungsfeil; Bestand, Projekt |
| | 123.45 Geländepunkt/-höhe | | Maßgebende Geländehöhe |

1.2 Liniendarstellung :

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------------------|
| | Baulinie | | Baugrenze |
| | Flurstücksgrenze, bestimmt | | Bauflurstücksgrenze |
| | Flurstücksgrenze, nicht bestimmt | | Abstandsfläche, -Bestand, -Neu |
| | Deckschichtartengrenze | | Versorgung; Strom, Gas, Trinkwasser |
| | Straßenbegrenzung Hochbord | | Entsorgung; Regenwasser, Schmutzw. |
| | Pflaster; Groß-, Klein-, Beton- | | Rasengitter |
| | Belag; Asphalt, Beton, bituminöser-, Schotterdecke | | Flachbord; Rundbord; L-Bord |

1.3 Flächendarstellung :

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | vorhandene öffentliche Verkehrsflächen | | Zufahrten, Stellplätze usw.; -vorhanden, -geplant |
| | vorhandene bauliche Anlagen, hier Wohnhaus, öffentliches Gebäude und Wirtschaftsgebäude | | geplante bauliche Anlagen; - neu, - Änderung |
| | Private Grünfläche Zweckbestimmung | | Flächen, die von Baulasten betroffen sind |
| | Feuerwehrauffstellflächen Anleiterflächen | | Flächen, die von Brandlasten betroffen sind |

Nr.	Datum	Art der Änderung	Bearbeiter

Bauherr:

Objekt: **Dachumbau Büro- und Sozialgebäude**
 1. Bauabschnitt
 Berbisdorfer Hauptstraße 28 , 01471 Berbisdorf

Lageplan zum Bauantrag

Gemeinde:	Radeburg	Datum:	10.05.2023	Name:	B. Jänicke	Auftrag:	2023-2-049
Gemarkung:	Berbisdorf	gemessen:	10.05.2023	bearbeitet:	04.01.2024	Maßstab:	1 : 250
Lagebezug:	RD83	Blatt:	1				
Höhenbezug:	DHHN92						

Planerstellung: **Ing.- und Vermessungsbüro Fache**
 Dipl.-Ing. (FH) Steffen Fache - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Pletschstr. 5a, 01159 Dresden, Tel. 0351/41 44 20, Fax: 0351/41 44 222, E-Mail: info@fache.de

Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

Berbisdorf, den 10.01.24

Bauherr:

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung,

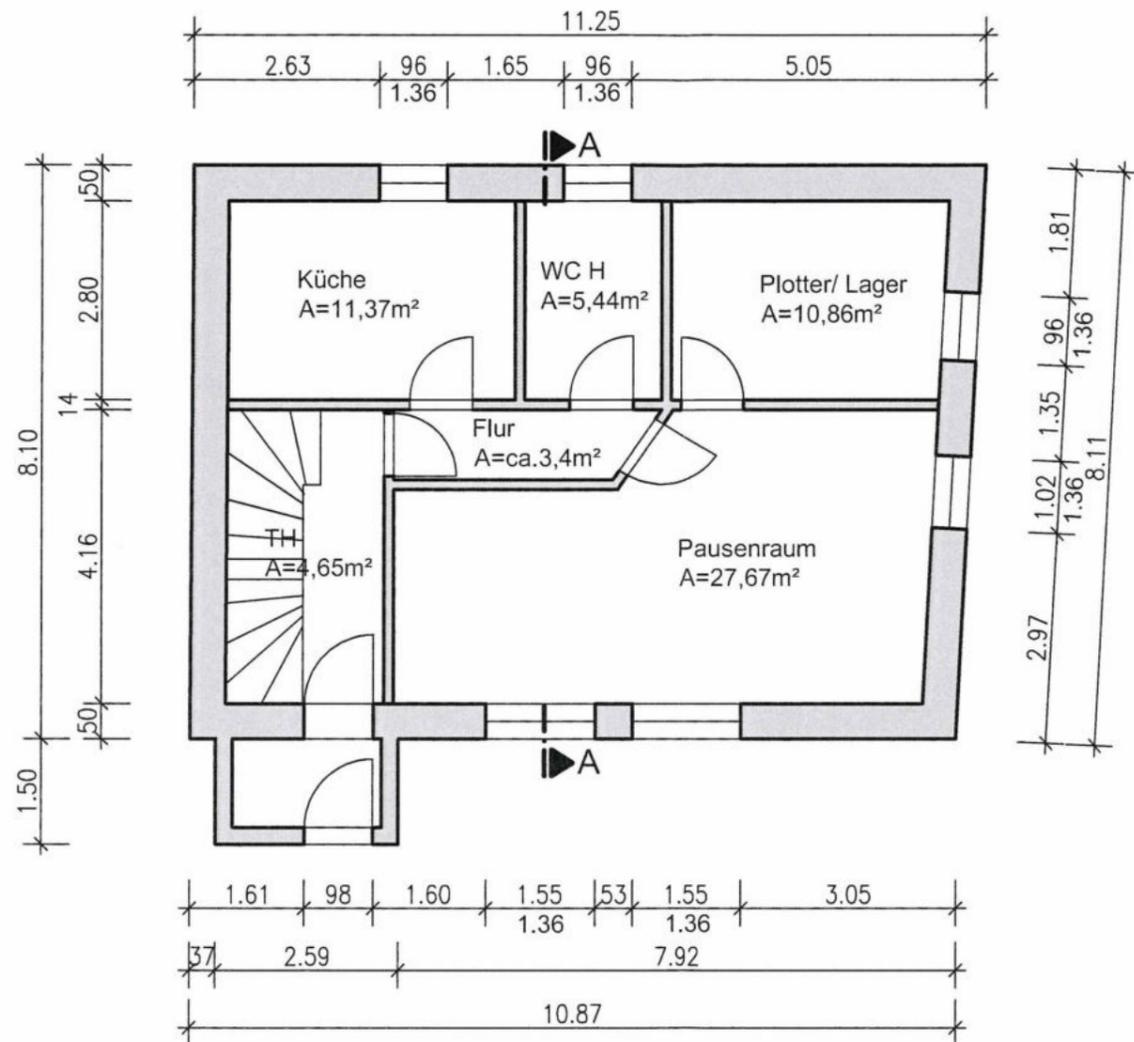
....., den

Architekt: **Rüffert & Krauß Planungs-GmbH**
 Bahnhofstraße 42 A
 04654 Froburg
 Tel. 034348 566099
 www.rueffert-krauss.de

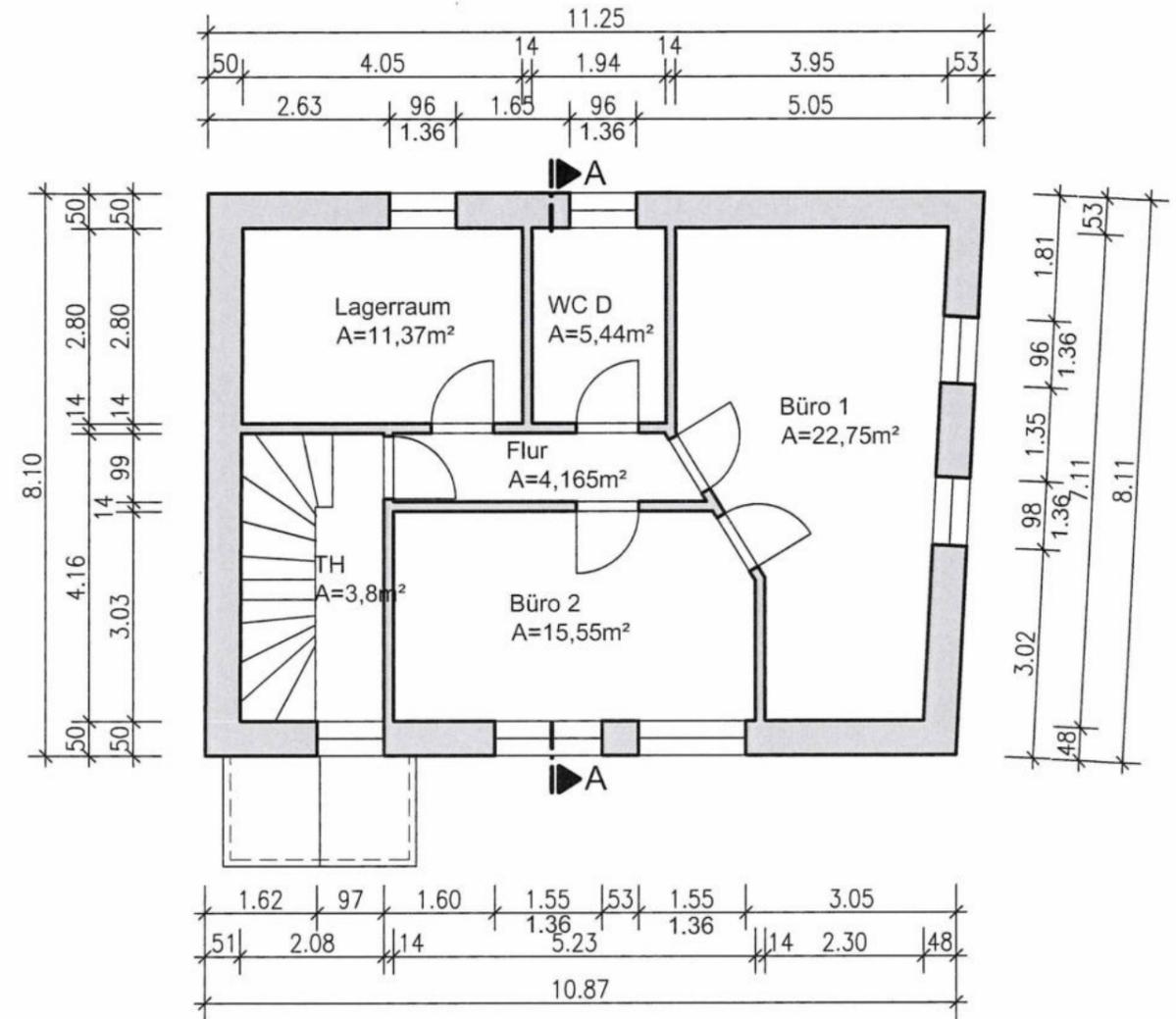
Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen hergestellt. Grundlage der Projekteintragung waren Bauzeichnungen im Maßstab 1 : (Stand vom

Dresden, den 04.01.2024

Erdgeschoss



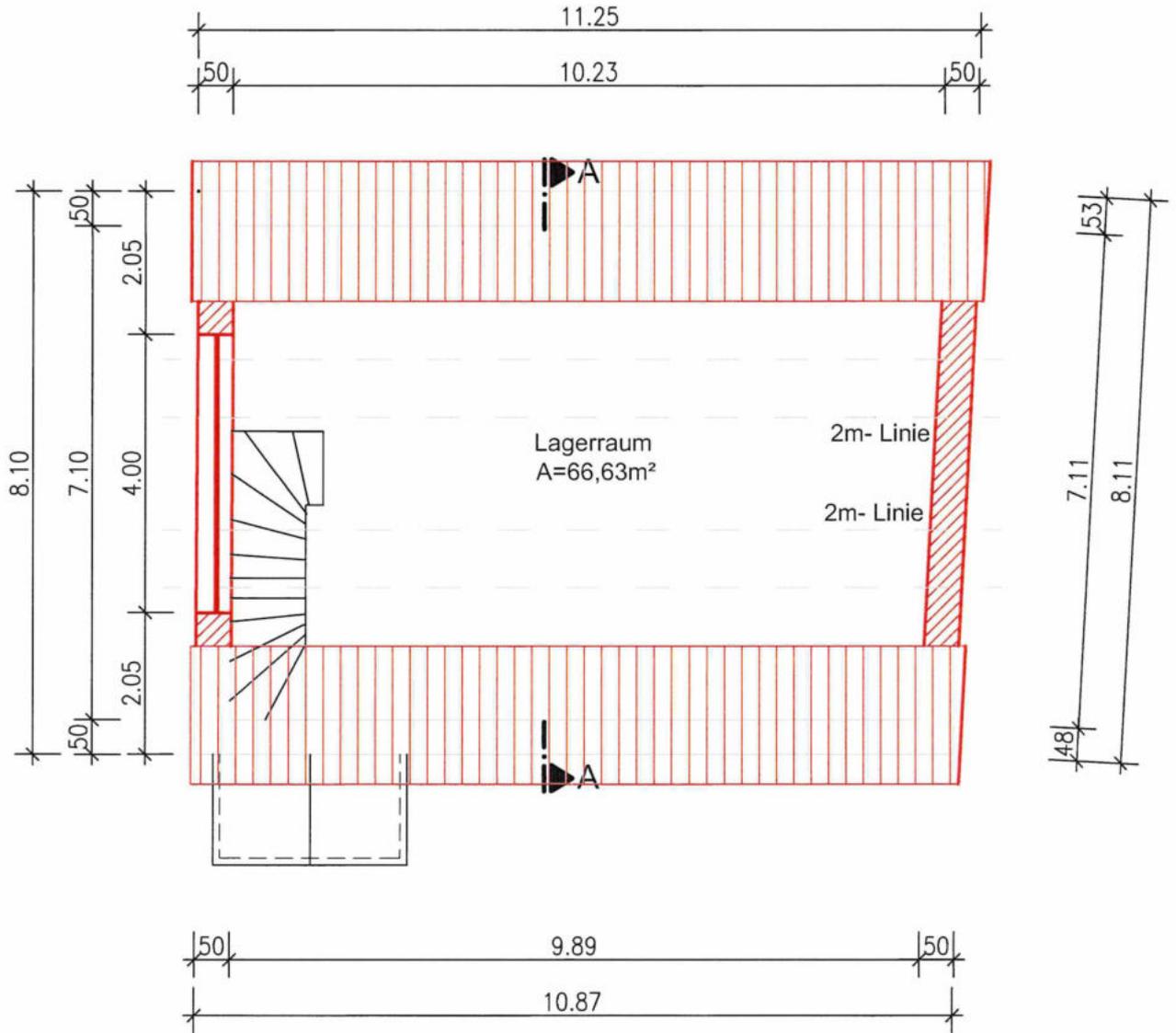
Obergeschoss



Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Zustimmung und Unterschrift des Bauherren:		[Redacted Signature]	
Index	Datum	Änderung	
 Ruffert & Krause Planungs-GmbH Bahnhofstrasse 42 A 04654 Frohburg		Bauherr: [Redacted Name]	
Tag Name		Bauvorhaben: Büro- und Sozialgebäude [Redacted Name] Berbisdorfer Straße 28, 01471 Radeburg	
gez.:	21.12.23	German/Schulz	geprüft: [Redacted Signature] Maßstab: 1:100 Plan-Nr.: G01
bearb.:	21.12.23	Ruffert	

Dachgeschoss

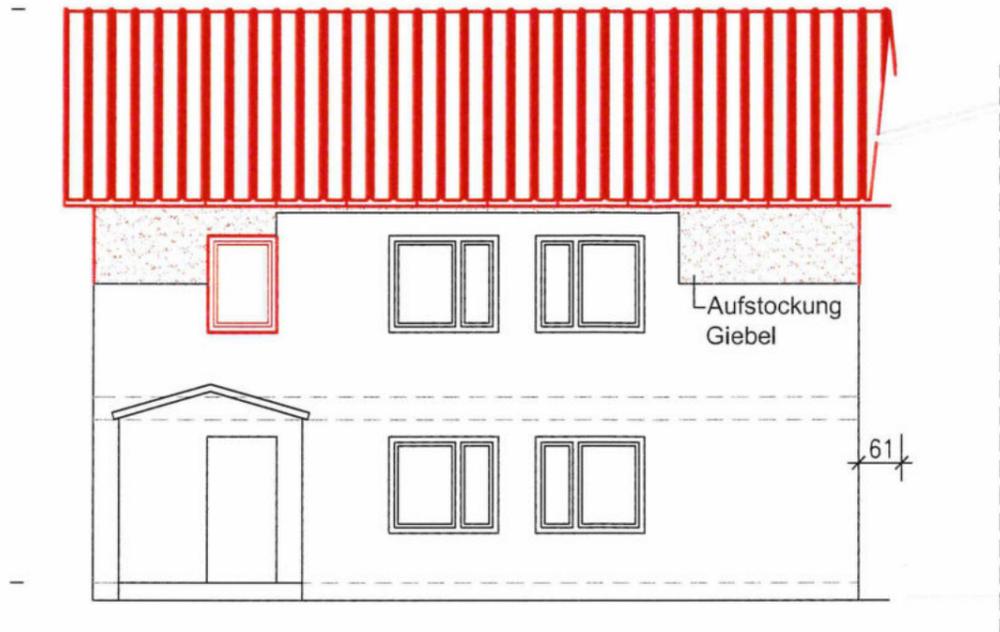


Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Zustimmung und Unterschrift des Bauherren:

			Bauherr: [REDACTED]		
			Gegenstand: Grundriss Dachgeschoss -Bauantrag-		
			geprüft: [REDACTED]		
			Maßstab: 1:100		
			Bauvorhaben: Büro- und Sozialgebäude [REDACTED] Berbisdorfer Straße 28, 01471 Radeburg		
			Plan-Nr.: G02		
Index	Datum	Änderung			
 Ruffert & Krause Planungs-GmbH Bahnhofstrasse 42 A 04654 Frohburg					
gez.:	21.12.23	German/Schulz			
bearb.:	27.11.23	Ruffert			

Süd Ansicht

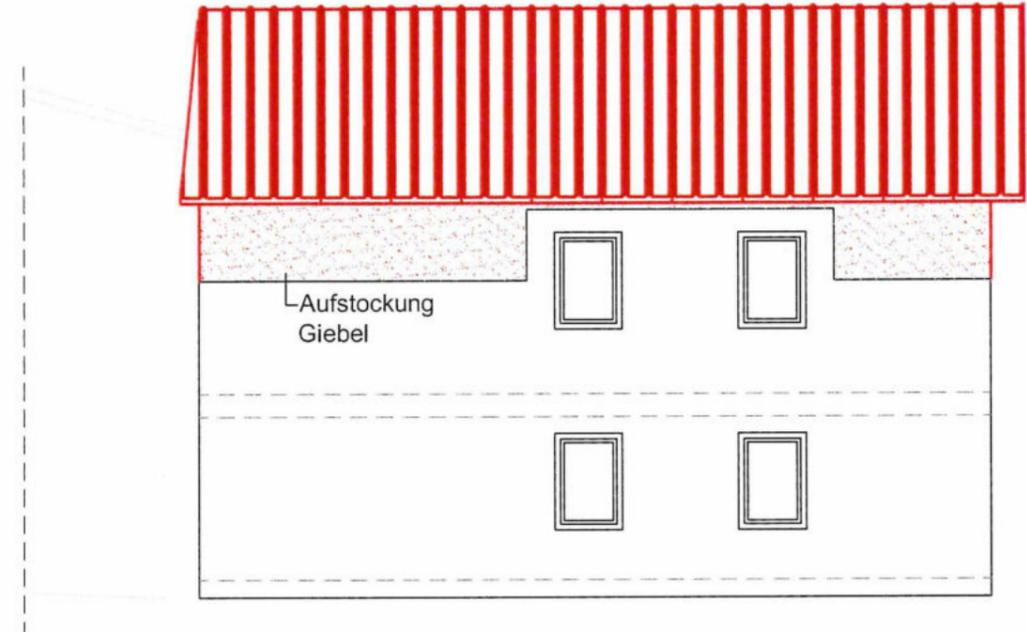


OK First
+8.075=162.90

Traufe
+5.375

OK FFB EG
0.00=154.82

Nord Ansicht

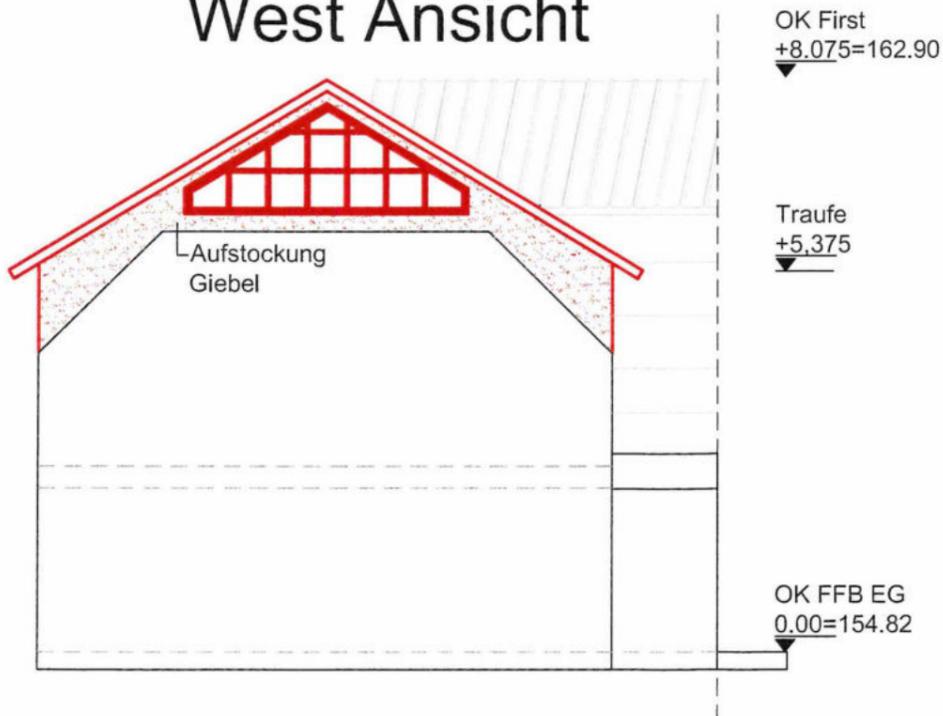


OK First
+8.075=162.90

Traufe
+5.375

OK FFB EG
0.00=154.82

West Ansicht

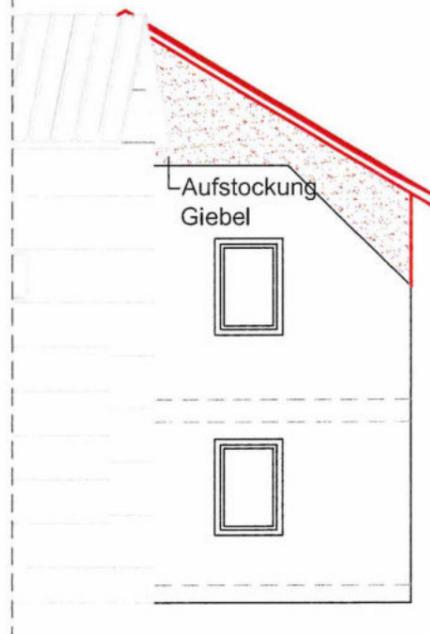


OK First
+8.075=162.90

Traufe
+5.375

OK FFB EG
0.00=154.82

Ost Ansicht



OK First
+8.075=162.90

Traufe
+5.375

OK FFB EG
0.00=154.82

Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Zustimmung und Unterschrift des Bauherren:

Index	Datum	Änderung



Ruffert & Krauß
Planungs-GmbH
Bahnhofstrasse 42 A
04654 Frohburg

Bauherr:

Gegenstand:

Ansichten
-Bauantrag-

geprüft:

Maßstab:

1:100

Plan-Nr.:

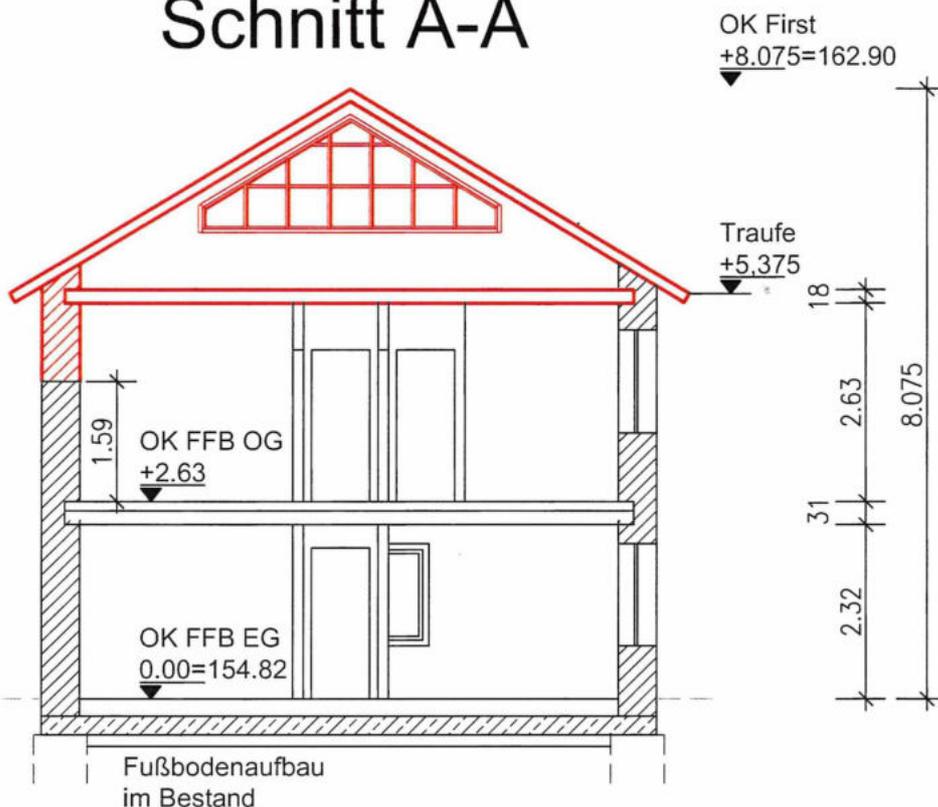
G03

Tag	Name
gez.: 21.12.23	K. German
bearb.: 21.12.23	Ruffert

Bauvorhaben:

Büro- und Sozialgebäude
Berbisdorfer Straße 28, 01471 Radeburg

Schnitt A-A



Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Zustimmung und Unterschrift des Bauherren:

Index	Datum	Änderung	
 Ruffert & Krauß Planungs-GmbH Bahnhofstrasse 42 A 04654 Frohburg		Bauherr:	
			
		Gegenstand:	geprüft:
		Schnitt -Bauantrag-	
		Maßstab:	
		1:100	
		Bauvorhaben:	Plan-Nr.:
gez.:	21.12.23	German/Schulz	Büro- und Sozialgebäude 
bearb.:	21.12.23	Ruffert	Berbisdorfer Straße 28, 01471 Radeburg
		G05	