



- Beschlussvorlage** **Informationsvorlage**
- Tischvorlage** **Wiedervorlage**
- öffentlich**
- nichtöffentlich**

TOP 3			
Gremium	TA	Amt	Bauamt
Datum	06.08.2024	Verfasser	Schirdewan, Kretzschmar

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

<u>Gegenstand</u>	<u>Bauvorhaben:</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Beratung und Beschluss	Bauantrag: Errichtung Abstell- und Garagenanbau für Stahl- und Metallbaubetrieb
<input type="checkbox"/> Information	<u>Baugrundstück:</u>
	Gemarkung <u>Berbisdorf</u>, Fl.-Nr. 45/1, 45/2, 46/1
	Berbisdorfer Hauptstraße 28

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Abstell- und Garagenanbaus für eine Stahl- und Metallbaufirma. Der Anbau soll an den früheren Gasthof (nicht Landgasthof) und an das Werkstattgebäude der Firma angeschlossen werden und wird eingeschossig, ohne Unterkellerung und mit Flachdach errichtet. Die Räumlichkeiten des ehemaligen Gasthofs, welcher unter Denkmalschutz steht, wurden zuletzt als Wohnungen genutzt. Das Gebäude soll in den Wirtschaftskreislauf des Metallbaubetriebes eingebunden werden, womit auch dessen Sanierung als Denkmal und eine Wiedernutzung angestrebt werden. Vorerst stehen für den Bauherrn die Sicherung und Vornahme von Reparaturen am Gebäude im Vordergrund. Der geplante Abstell- und Garagenanbau befindet sich von der Straße aus wenig einsehbar hinter dem ehemaligen Gasthof. Es ist somit nicht zu erwarten, dass das Vorhaben den dörflichen Charakter im Hinblick auf die Gebäudelandschaft beeinträchtigen wird.

Informativ wird im Bauantrag mitgeteilt, dass das Erdgeschoss langfristig als Lagerfläche für den Betrieb dienen soll, was den Bestand des Gebäudes und seine sichtbare Dominanz im Straßenbild sichert. Für das Obergeschoss ist der Ausbau einer Wohnung angedacht. Da auf der Grundstücksfläche kaum Platz für Gartennutzung für die Mietpartei bliebe, könne das Dach des hier beantragten Zwischenbaus begrünt werden und als Terrasse dienen.

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.

Voraussetzung für den Nachweis der gesicherten Erschließung sind Zufahrt, Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, sowie Löschwasserversorgung. Die Erschließungsvoraussetzungen wurden geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass sich das Vorhaben auf einer bestehenden Trinkwasserhauptversorgungsleitung befände, welche ein großflächiges Gebiet versorgt. Es ist nicht abzuschätzen, ob die Leitung dem Druck, der durch das Gebäude auf ihr lastet, standhalten würde. Im Zuge des Ausbaus der Berbisdorfer Hauptstraße (S 80) ist derzeit unklar, wann diese Leitung zukünftig umverlegt werden soll. Der Bau der S 80 mit einer Umverlegung der Leitung ist derzeit für 2026 geplant. Bei einem Termin mit dem Antragsteller und dem Netzbetreiber vor Ort hat der Antragsteller seine Bereitschaft zur Übernahme der Kosten zur Stabilisierung der Trinkwasserleitung in seinem Grundstück erklärt, falls zum gewünschten Bauzeitraum die Leitung im Auftrag der Stadt Radeburg noch nicht umverlegt wurde. Hierfür ist es erforderlich, dass der Antragsteller eine Erklärung zur Übernahme der Kosten und zur Haftungsübernahme abgibt. Diese ist aus Sicht der Verwaltung zwingende Voraussetzung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt der Verwaltung noch kein unterzeichnetes Exemplar vor.

Die Erschließung kann durch die Verwaltung bei Eintreten dieses Szenarios als gesichert bestätigt werden.

Rechtsgrundlagen:

- § 36 BauGB
- § 34 BauGB

Anlagenverzeichnis:

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

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag unter der Voraussetzung zu erteilen, dass der Antragsteller die Kosten der Stabilisierung der Leitung und die Haftungsübernahme erklärt.

Abweichender Beschluss:

gez.

Ritter
Bürgermeisterin

gez.

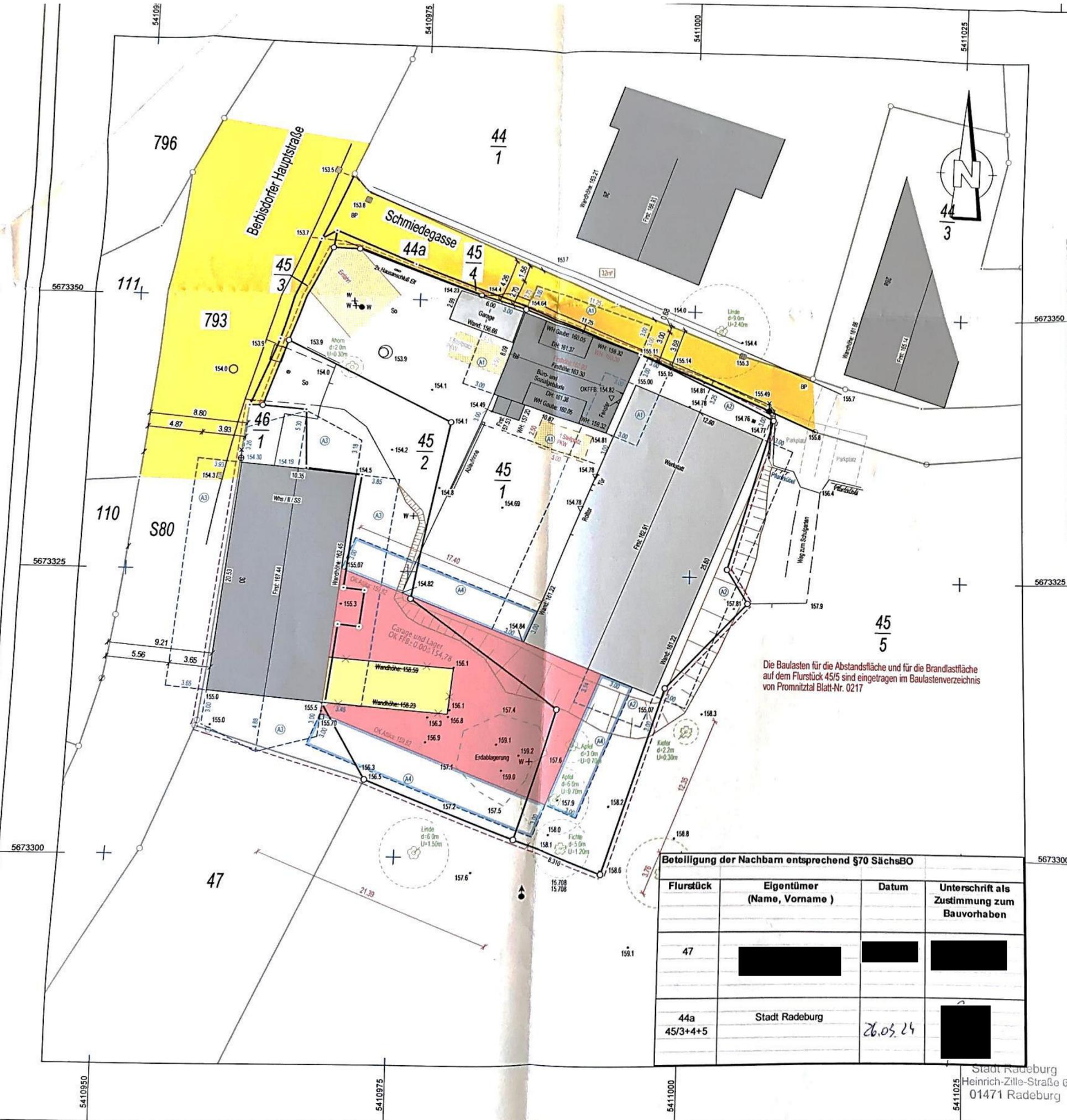
Kröhnert
Bauamtsleiter

gez.

Schirdewan
Sachbearbeiterin

gez.

Kretzschmar
Sachbearbeiterin



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

Beteiligung der Nachbarn entsprechend §70 SächsBO			
Flurstück	Eigentümer (Name, Vorname)	Datum	Unterschrift als Zustimmung zum Bauvorhaben
47	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
44a 45/3+4+5	Stadt Radeburg	26.03.24	[Redacted]

Stadt Radeburg
Heinrich-Zille-Straße 6
01471 Radeburg

1.0 Zeichenerklärung :

- #### 1.1 Einzelpunkt-darstellung :
- □ Schacht; rund, eckig
 - ⊞ □ Ablauf, freistehend, am Bord, rechteckig-zentrisch
 - Grenzpunkt nach §12 Abs 2 Sächs VermKatGDVO, vermarkt, unvermarkt
 - ⊗ Baum; Laub-, Nadel-, Neuanpflanzung
 - + G.W Schieber, Gas, Wasser
 - Schaltschrank-ELT, allgemein, Hausanschlußkasten
 - 123.45 Geländepunkt/-höhe
 - ⊗ Mast; Holz, Stahlrohr
 - ⊗ Leuchte auf, Stahlbetonmast, Stahlgittermast
 - Grenzpunkt nicht bestimmt, vermarkt, unvermarkt
 - ↑ Verkehrszeichen; Hinweisschild; Ampel
 - ⊗ Hydrant; Überflur-, Unterflur-
 - ↑ Steigrichtungspfeil; Bestand, Projekt
 - Maßgebende Geländehöhe

- #### 1.2 Liniendarstellung :
- Baulinie
 - Flurstücksgrenze, bestimmt
 - Flurstücksgrenze, nicht bestimmt
 - Deckschichtartengrenze
 - Straßenbegrenzung Hochbord
 - GP / KP / BP Pflaster, Groß-, Klein-, Beton-
 - A / B / BB / SD Belag, Asphalt, Beton, bituminöser-, Schotterdecke
 - Baugrenze
 - Bauflurstücksgrenze
 - Abstandsfläche, -Bestand, -Neu
 - Versorgung; Strom, Gas, Trinkwasser
 - Entsorgung; Regenwasser, Schmutzw.
 - RG Rasengitter
 - FB - Flachbord; RB - Rundbord; LB - L-Bord

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

Nr.	Datum	Art der Änderung	Bearbeiter

Bauherr: [Redacted]

Objekt: **Neubau Garage und Lager**
2. Bauabschnitt
Berbisdorfer Hauptstraße 28, 01471 Berbisdorf

Lageplan zum Bauantrag

Gemeinde: Radeburg	Datum: 10.05.2023	Name: [Redacted]	Auftrag: 2023-2-049
Gemarkung: Berbisdorf	gemessen: 14.03.2024		
Lagebezug: RD83	bearbeitet: 14.03.2024		
Höhenbezug: DHHN92	Blatt: 1		Maßstab: 1:250

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

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

Für die Übereinstimmung von Projekteintragung und Bauzeichnung.

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen hergestellt. Grundlage der Projekteintragung waren Bauzeichnungen im Maßstab 1: [Redacted] (Stand vom 14.03.2024)

Bauherr: [Redacted]

Ansicht: **Rüffert & Krauß**
[Redacted]
Tel. 034348 [Redacted]
www.rueffert-krauss.de

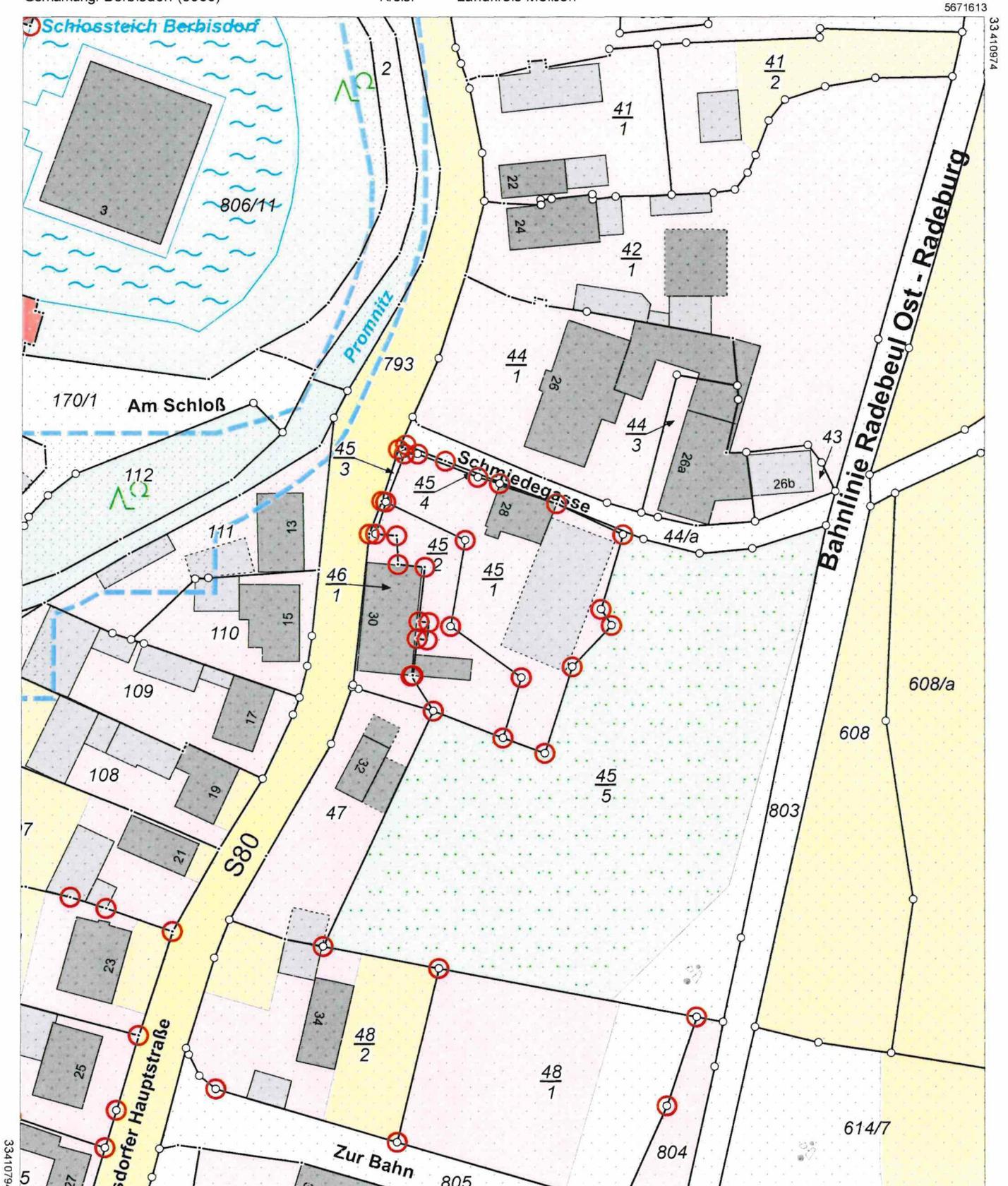
(Unterschrift) (Stempel, Unterschrift)



Flurstück: 45/1
Gemarkung: Berbisdorf (3006)

Gemeinde: Stadt Radeburg
Kreis: Landkreis Meißen

Erstellt am 28.08.2023



33410794

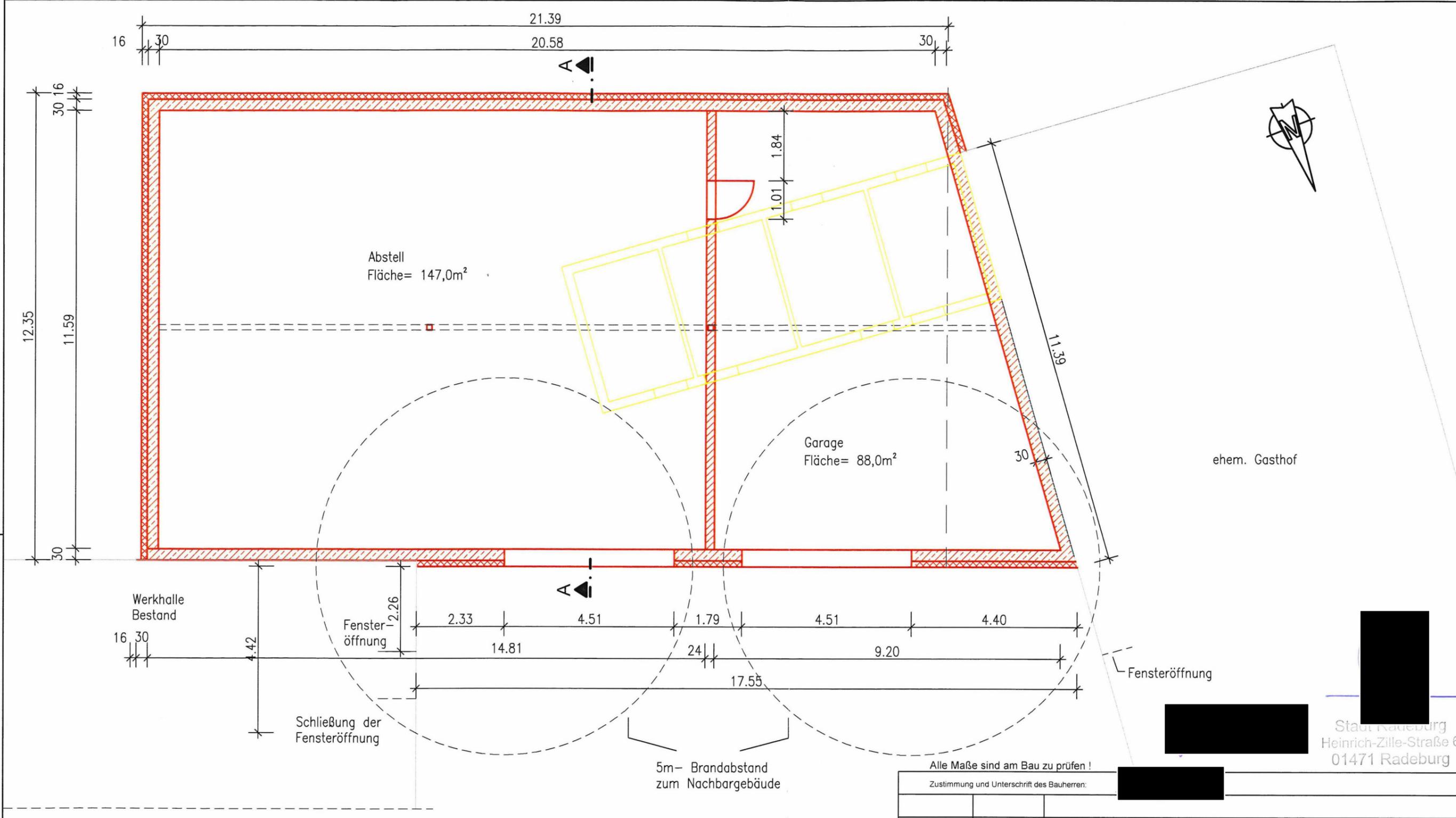
5671613

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



Grundriss
M 1:100

- Neubau
- Abbruch
- Bestand

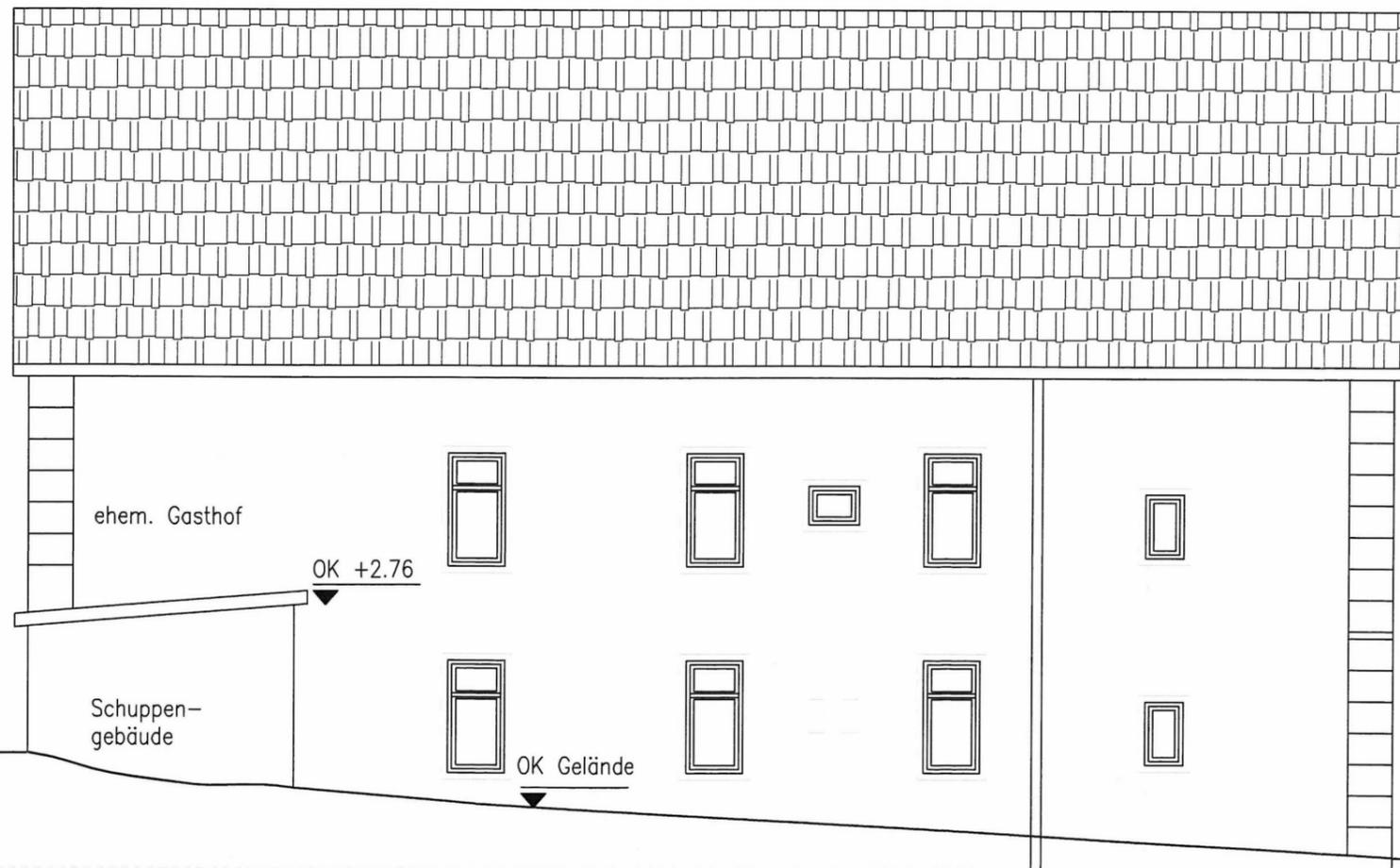
ehem. Gasthof

Stad Radeburg
Heinrich-Zille-Straße 6
01471 Radeburg

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]	
		Gegenstand: Grundriss Zwischenbau -Bauantrag-	
		geprüft: [Redacted Name]	
		Maßstab: 1:100	
		Bauvorhaben: Werkstattgebäude [Redacted Name] Berbisdorfer Straße 28, 01471 Radeburg	
		Plan-Nr.: 01	
gez.:	20.03.24	German/ Schulz	
bearb.:	20.03.24	H. Ruffert	

Ansicht Ost



Stadtradeburg
Heinrich-Zille-Straße 6
01471 Radeburg

Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Zustimmung und Unterschrift des Bauherrn:

Index	Datum	Änderung



Ruffert & Krauß
Planungs-GmbH
Bahnhofstrasse 42 A
04654 Frohburg

Bauherr:

Gegenstand:

Ansichten Bestand
-Bauantrag Bestand-

geprüft:

Maßstab:

1:100

Bauvorhaben:

Werkstattgebäude
Berbisdorfer Straße 28, 01471 Radeburg

Plan-Nr.:

02B

	Tag	Name
gez.:	20.03.24	German/Schulz
bearb.:	20.03.24	H. Ruffert

Straßenansicht Westen



Stadtradeburg
Heinrich-Zille-Straße 6
01471 Radeburg

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

Zustimmung und Unterschrift des Bauherren: _____

Index	Datum	Änderung

Bauherr: _____

geprüft: _____

Maßstab: _____

Rüffert & Krauß
Planungs-GmbH
Bahnhofstrasse 42 A
04654 Frohburg

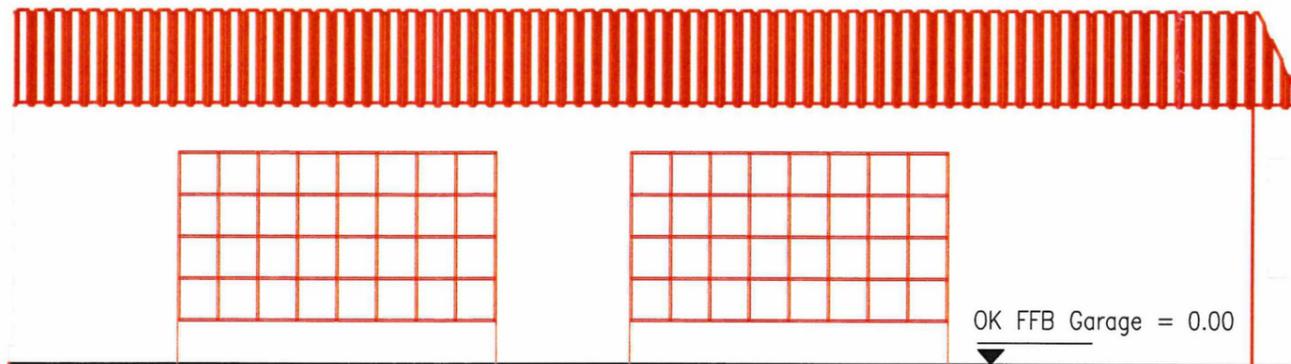
Bauvorhaben: Büro- und Sozialgebäude
Berbisdorfer Straße 28, 01471 Radeburg

Tag	Name
gez.: 20.03.2024	C. Schulz
bearb.: 20.03.2024	H. Rüffert

1:100
Plan-Nr. G04

Ansicht Nord

Werkstatt-
gebäude



OK FFB Garage = 0.00

ehem. Gasthof

Ansicht Ost

- Neubau
- Abbruch
- Bestand

Stadt Radeburg
Heinrich-Zille-Straße 6
01471 Radeburg

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:		geprüft:
		Gegenstand:		Maßstab:
		Ansicht Nord und Ost -Bauantrag-		1:100 1:25
		Bauvorhaben:		Plan-Nr.:
gez.:	20.03.24	German/Schulz	Werkstattgebäude § [Redacted]	
bearb.:	20.03.24	H. Ruffert	Berbisdorfer Straße 28, 01471 Radeburg	
				02

Flachdach mit Dachbegrünung/
Vorbereitung zur Terrassennutzung für
Wohnung im ehem. Gasthof

Attika +5,00m

OK Terrasse= +4.15

2.42

4.23

OK Gelände

OK FFB Garage = 0.00

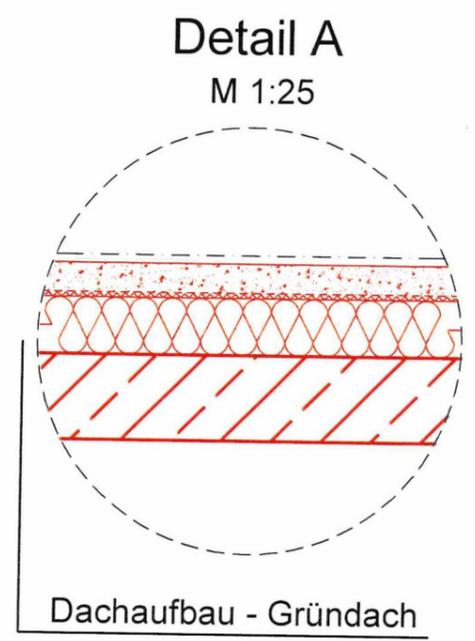
OK Gelände neu= 0.00

ehem. Gasthof

Gelände in Anpassung
an vorhandenes Gelände



Ansicht Süd
M 1:100



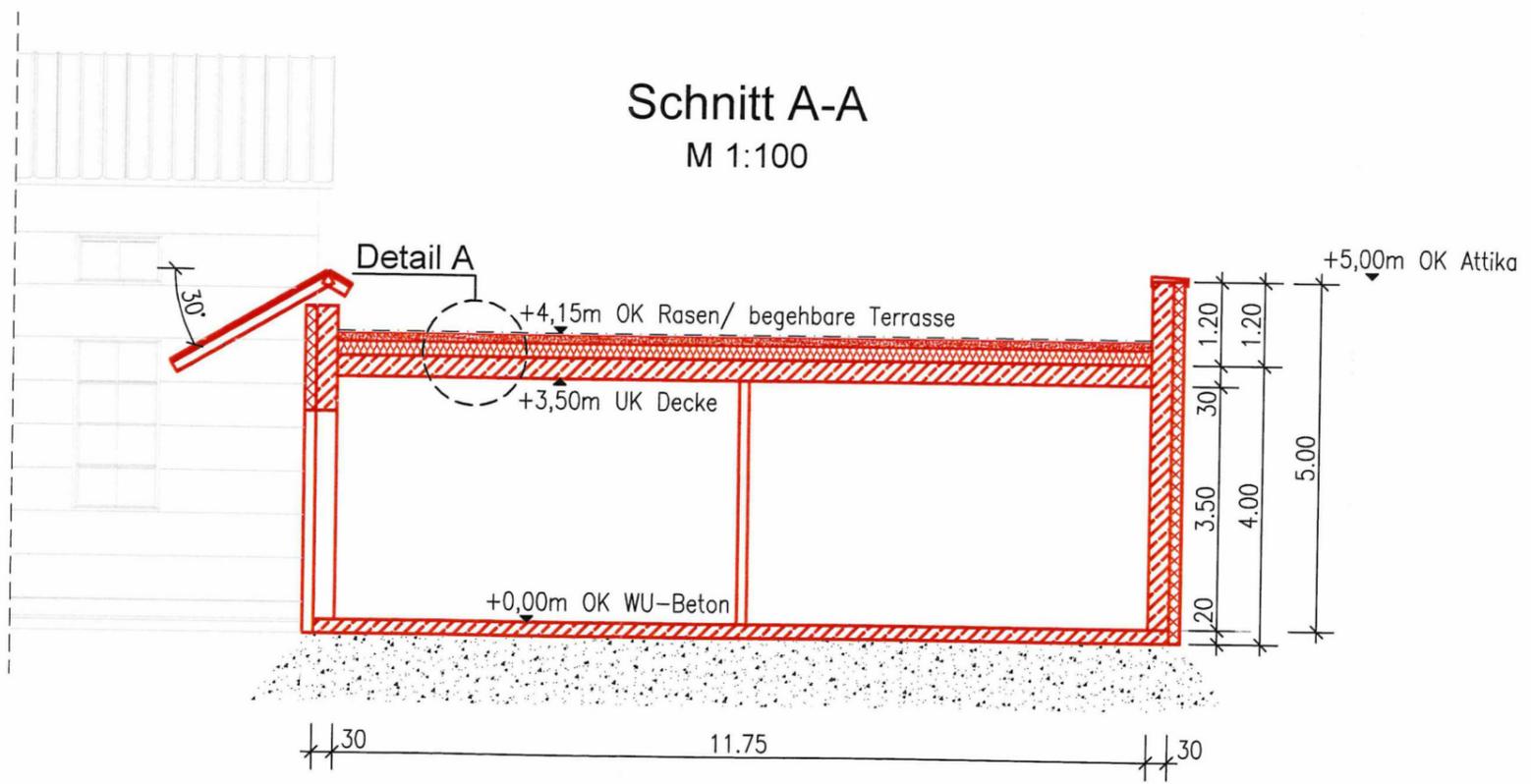
- Dachaufbau - Gründach
- Vegetationsschicht
 - Sedumbegrünung
 - 50-100 mm Substratschicht
 - 5 mm Filtervlies
 - 8-16 mm Drainschicht
 - Schutz- und Speichervlies (wurzelfest)
 - Dachabdichtung (wurzelfest)
 - 160-240 mm Wärmedämmung WLG 032
 - Dampfsperre
 - 300 mm Stahlbetondecke

- Neubau
- Abbruch
- Bestand

Stadt Radeburg
Heinrich-Zille-Straße 6
01471 Radeburg

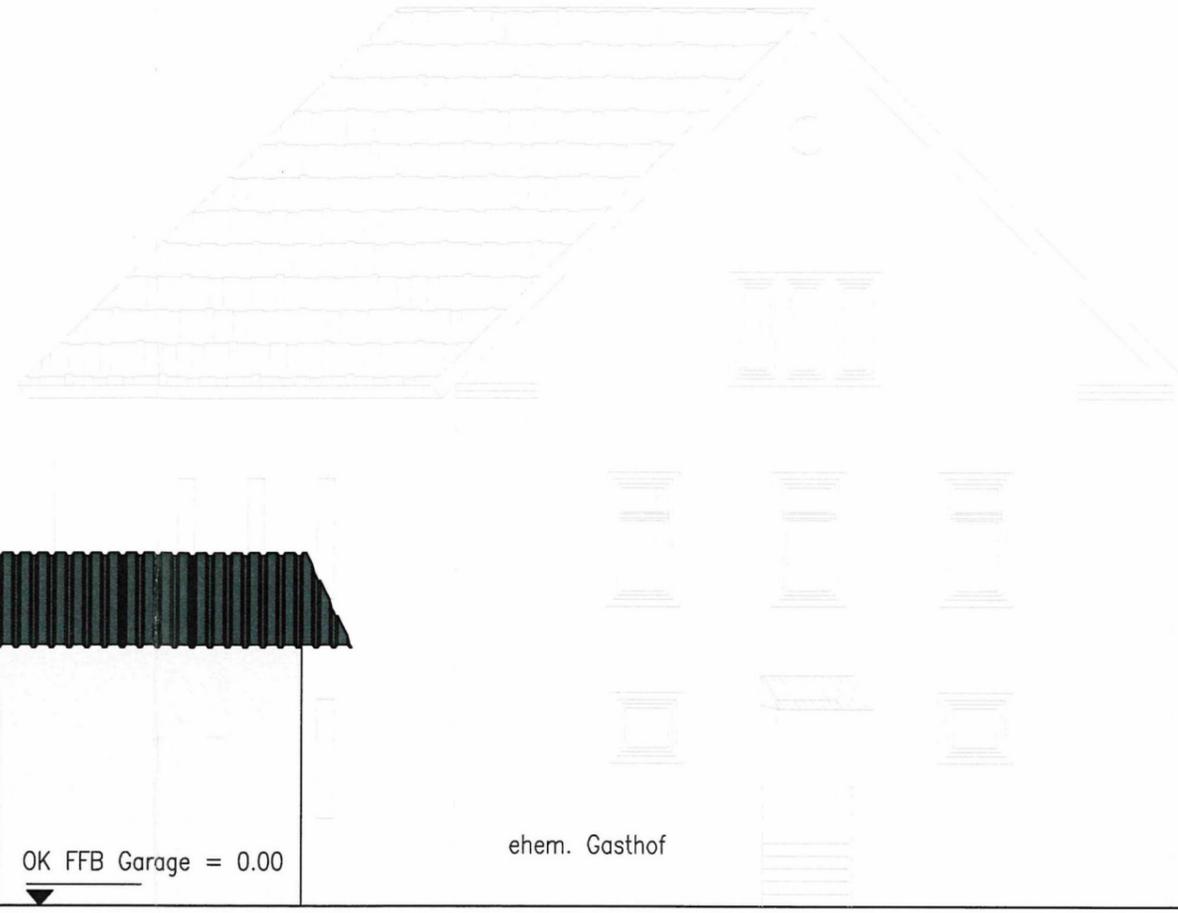
Alle Maße sind am Bau zu prüfen !

Zustimmung und Unterschrift des Bauherren:		[Redacted Signature]	
Index	Datum	Änderung	
 Ruffert & Krauß Planungs-GmbH Bahnhofstraße 42 A 04654 Frohburg		Bauherr:	[Redacted Name]
		Gegenstand:	Anicht, Schnitt und Detail -Bauantrag-
		Bauvorhaben:	Werkstattgebäude [Redacted] Berbisdorfer Straße 28, 01471 Radeburg
gez.:	20.03.24	German/ Schulz	geprüft: [Redacted]
bearb.:	20.03.24	Ruffert	Maßstab: 1:100 1:25
			Plan-Nr.: 03

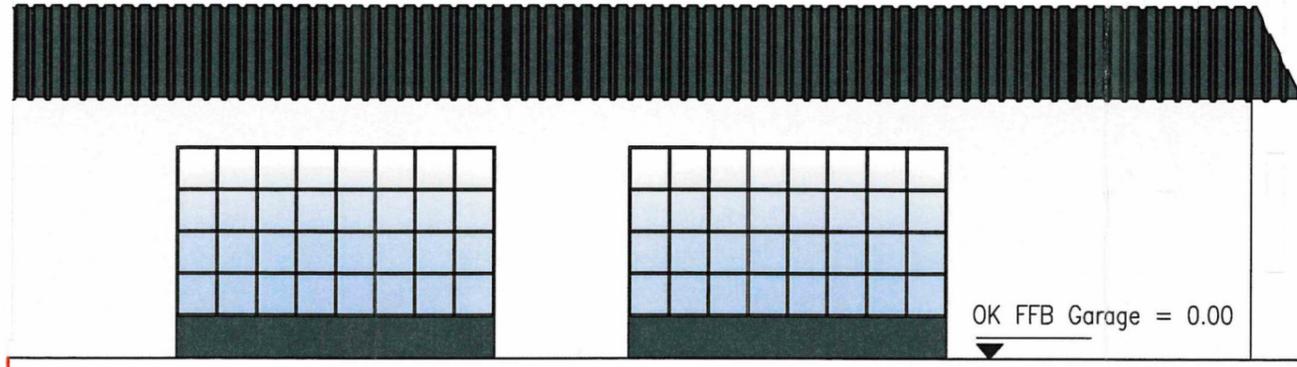


Schnitt A-A
M 1:100

Ansicht Nord



Werkstatt-
gebäude



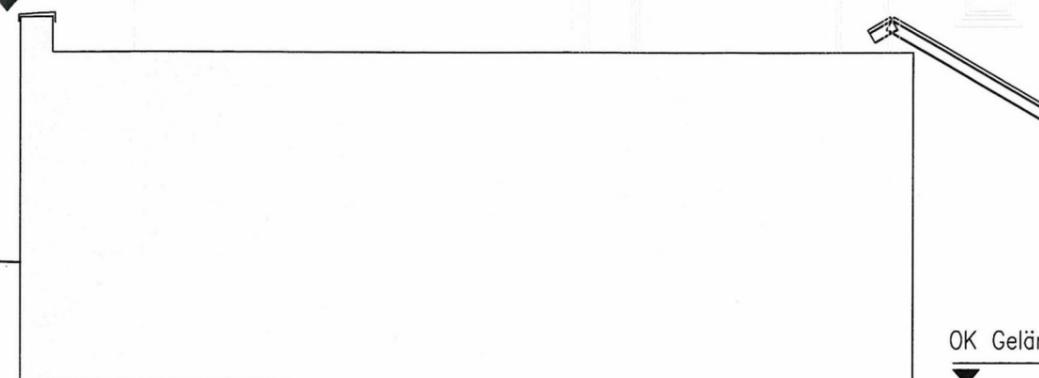
OK FFB Garage = 0.00

ehem. Gasthof

Ansicht Ost



OK Attika +5,00



OK Gelände neu= 0.00

Stadt Radeburg
Friedrich-Zille-Straße 6
01471 Radeburg

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]
		Gegenstand:	Ansichten mit Farbkonzept -Bauantrag-
		geprüft:	[Redacted Name]
		Maßstab:	1:100
gez.:	20.03.24	German/Schulz	
bearb.:	20.03.24	H. Ruffert	
		Bauvorhaben:	Werkstattgebäude [Redacted] Berbisdorfer Straße 28, 01471 Radeburg
		Plan-Nr.:	05