



Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 5			
Gremium	TA	Amt	Bauamt
Datum	06.08.2024	Verfasser	Schirdewan

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

<u>Gegenstand</u> <input checked="" type="checkbox"/> Beratung und Beschluss <input type="checkbox"/> Information	<u>Bauvorhaben:</u> Bauantrag: Ersatzneubau einer Garage und eines überdachten Freisitzes nach Brandschaden <u>Baugrundstück:</u> Gemarkung Radeburg, Fl.-Nr. 1220 Kleinnaundorfer Straße 31
--	---

Sachverhalt:

Im Januar 2024 ereignete sich ein Brand auf dem o.g. Flurstück, bei dem eine Garage und ein überdachter Freisitz zerstört wurden. Der Antragsteller beantragt Ersatzneubau an gleicher Stelle.

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 Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB, örtliche Bauvorschriften (z.B. Ortsgestaltungssatzung) sind nicht anzuwenden.

Da das Vorhaben nicht privilegiert für den Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB ist, handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach Absatz 2. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange sind nach Absatz 3 Nr. 1 und 7 insbesondere berührt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht oder sich die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Das konkrete Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, da für dieses Gebiet Grünfläche anstelle von Wohnnutzung vorgesehen ist. Wie später erläutert, könnte man sich jedoch auf Bestandsschutz berufen. Angrenzend an das Flurstück befinden sich Gebäude mit den Hausnummern 33, 35 und 37. Es handelt sich somit um eine bereits bestehende Splittersiedlung im Außenbereich. Da es sich jedoch nicht um einen Neubau eines Gebäudes, sondern lediglich um die Wiederherstellung des bisherigen Bestandes handelt, kann aus Sicht der Verwaltung nicht von einer Verfestigung der Splittersiedlung gesprochen werden. Die Beurteilung dessen obliegt allerdings der Bauaufsichtsbehörde. Gemäß Absatz 4 Nr. 3 kann einem sonstigen Vorhaben nicht

entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind, wenn es sich bei dem sonstigen Vorhaben um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt. Für diese Nebenanlagen liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1986 vor. Die zerstörten Gebäude sind somit zulässigerweise errichtet gewesen. Öffentliche Belange stehen aus Sicht der Verwaltung dem Vorhaben somit nicht entgegen, wenn die Voraussetzungen der Absätze 3 und 4 erfüllt werden.

Weitere 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:

- § 35 BauGB
- § 36 BauGB

Anlagenverzeichnis:

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister
- Lageplan
- Grundriss
- Ansicht / Schnitt

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

Abweichender Beschluss:

gez.

Ritter
Bürgermeisterin

gez.

Kröhnert
Bauamtsleiter

gez.

Schirdewan
Sachbearbeiterin

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:



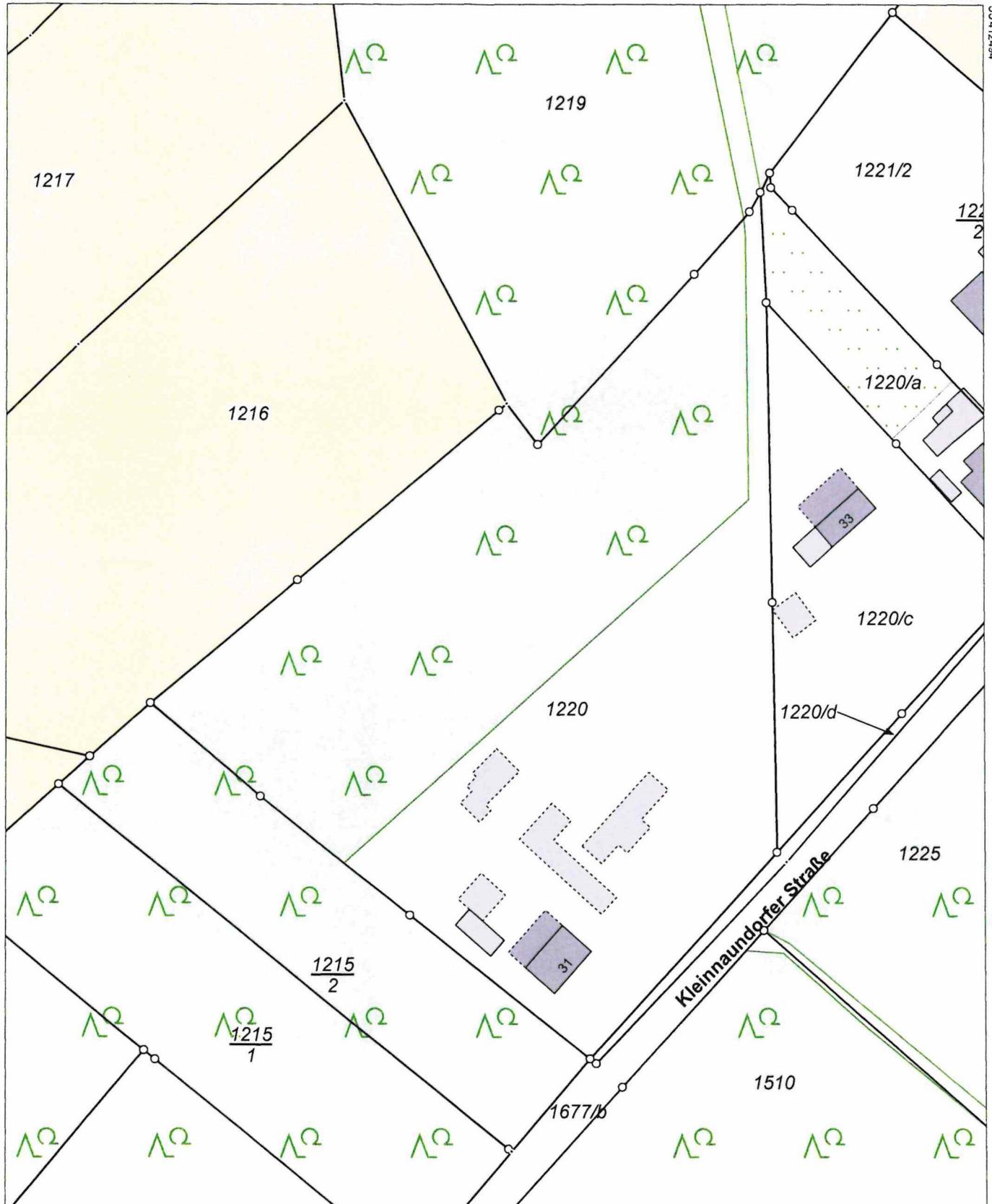
Flurstück: 1220
Gemarkung: Radeburg (3066)

Gemeinde: Stadt Radeburg
Kreis: Landkreis Meißen

Erstellt am 23.05.2024

5675460

33412494

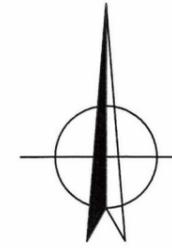
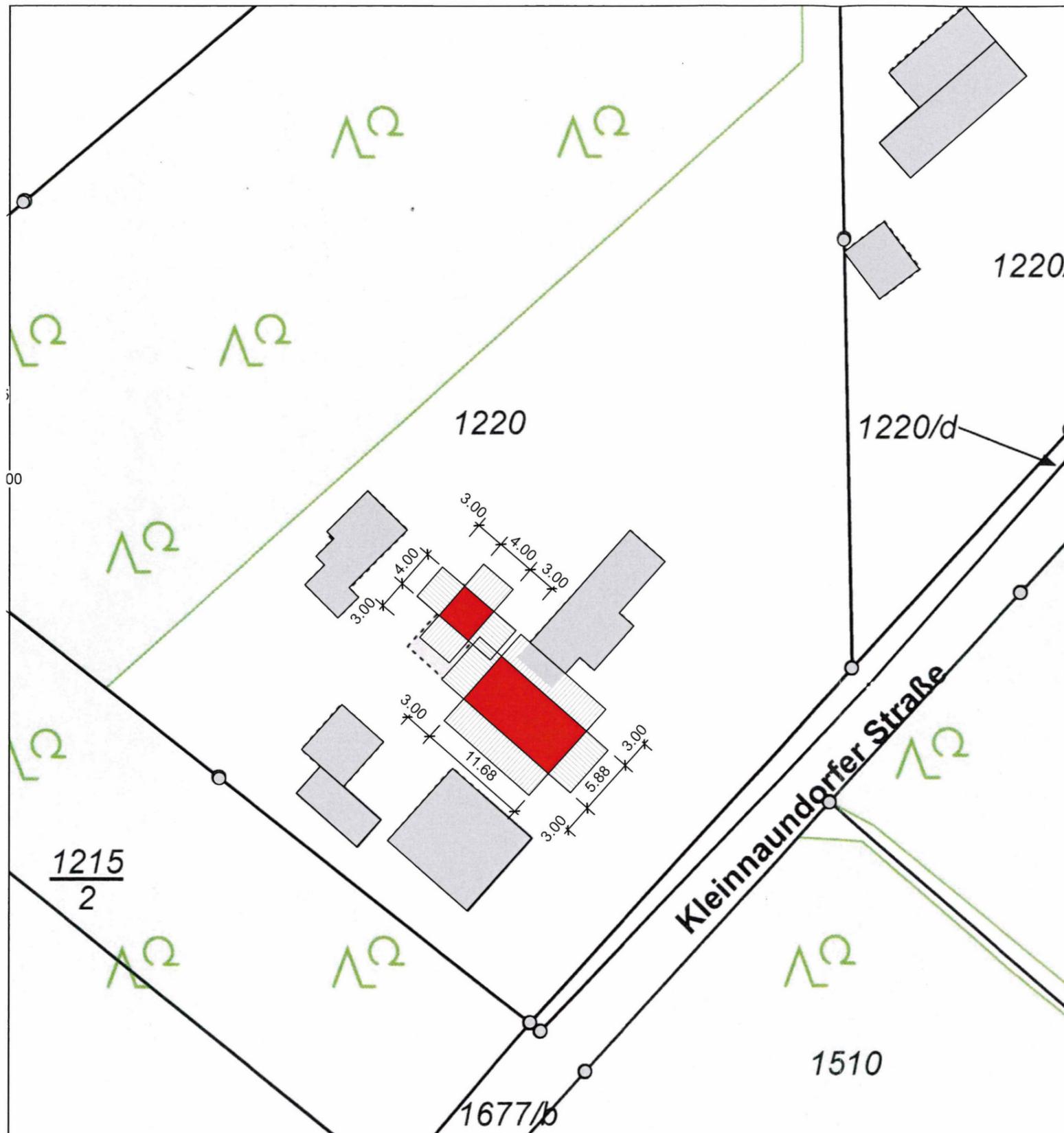


33412314

5675240

Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßstäben, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Landkreis Meißen, Brauhausstraße 21, 01662 Meißen



Bestandsübersicht - Quelle: Google-Maps

Allgemein:

- Ersatzneubau durch Brandschaden
- Gebäudeklasse 1
- Nebennutzung - Garage+NG - ohne Heizungsanlage

Abstandsflächen gem. §6 SächsBO , A= 3,0m

Plan Nr. 1

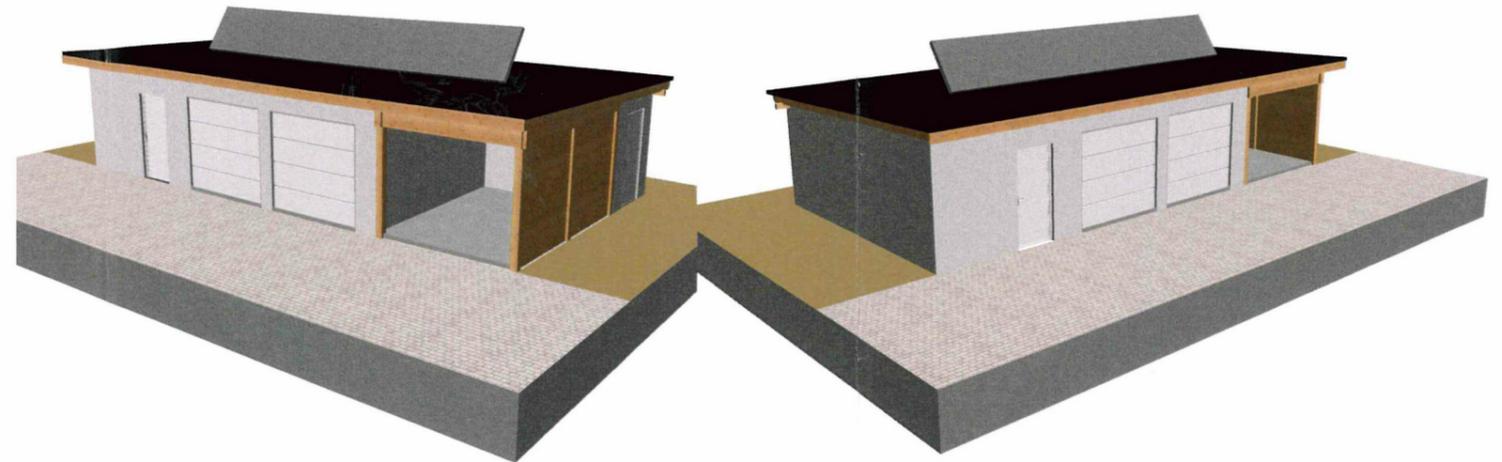
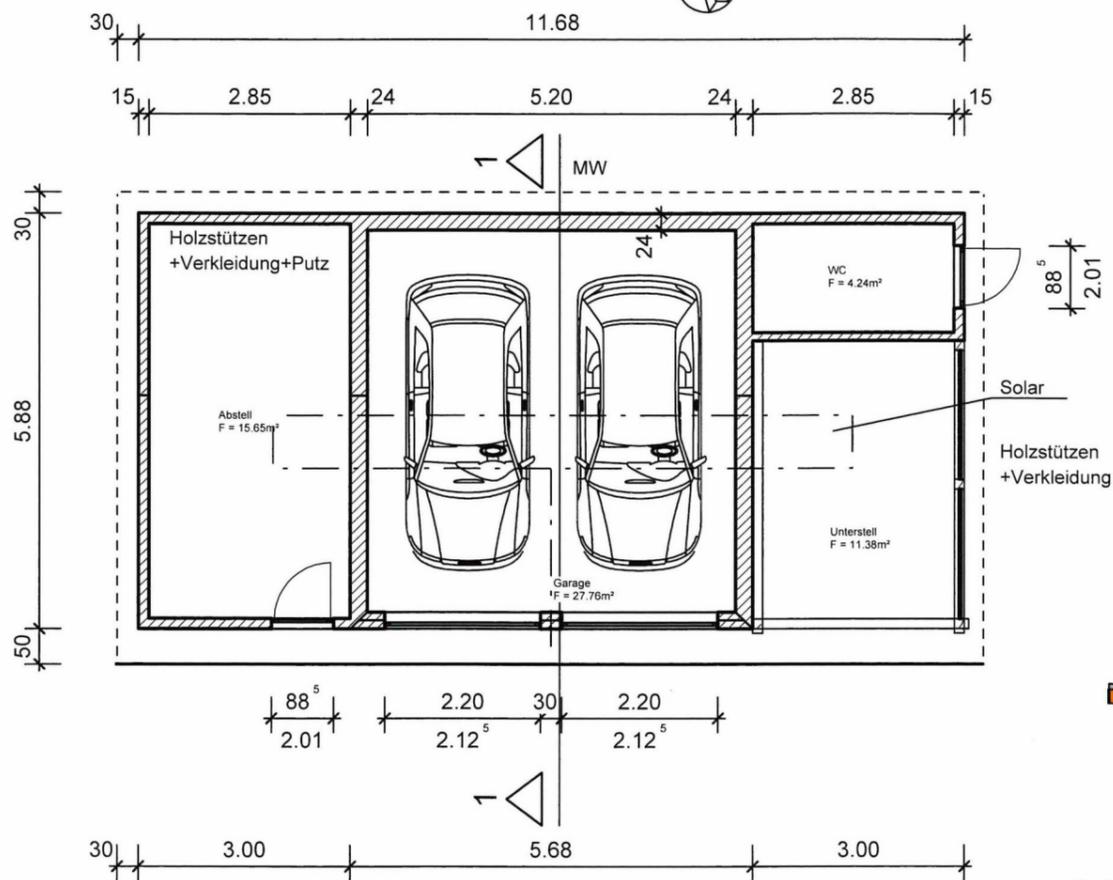
Ersatzneubau Garage+NG+Sitzfläche

Projekt Garage+NG
 Modell Lage-/und Abstandsflächenplan
 Sicht

Planer: **Dipl.-Ing. Jens Herschel M.Sc.**
 [Redacted] ichweg 35,01561Ebersbach
 [Redacted] k: 0176-84123390
 [Redacted] ail: bueroherchel@gmail.com

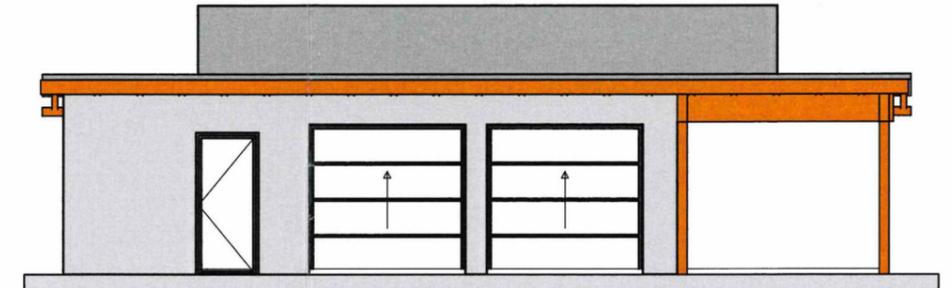
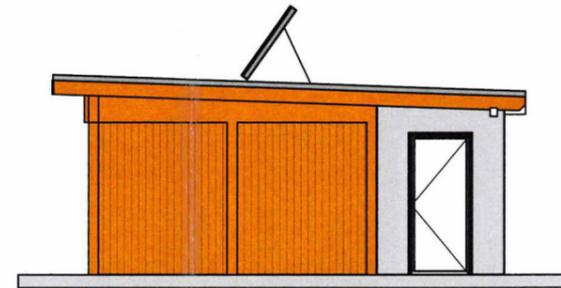
Datum **24.06.24**
 Maßst **1:500**
 Bearb JH

Grundriss EG

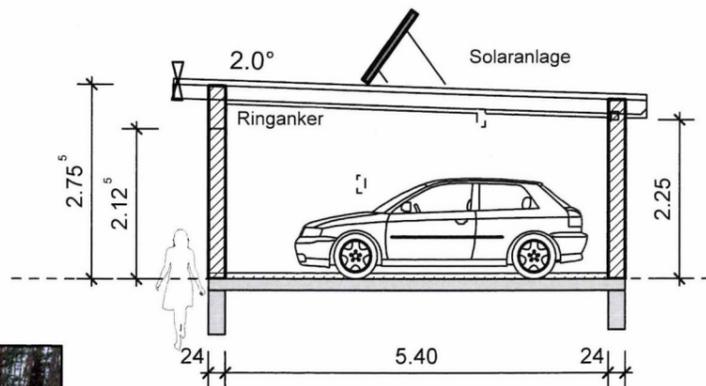


Ansicht Süd-Ost

Ansicht Süd-West

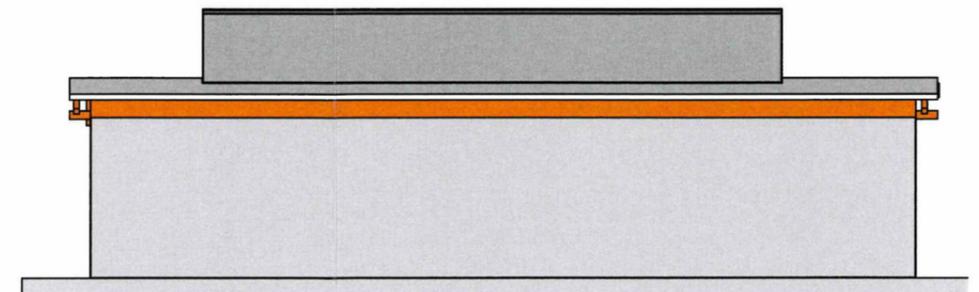
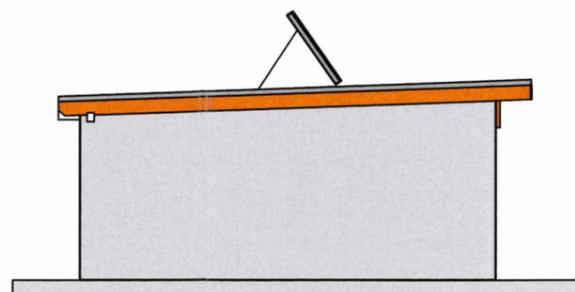


Schnitt 1-1



Ansicht Nord-West

Ansicht Nord-Ost



Brandschaden - Betonplatte Bestand



Brandschaden - Bestand

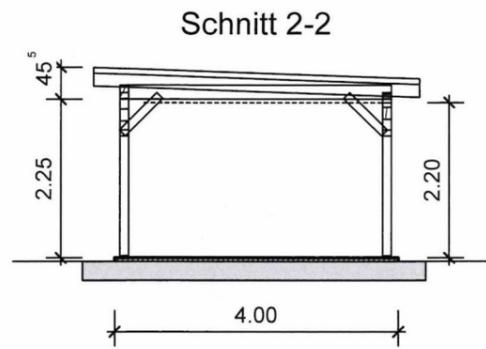
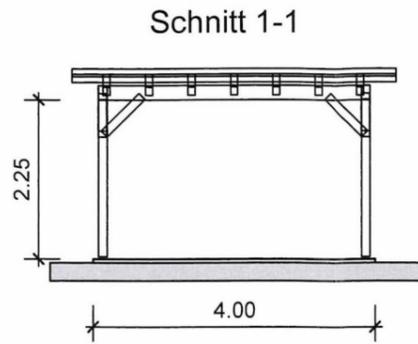
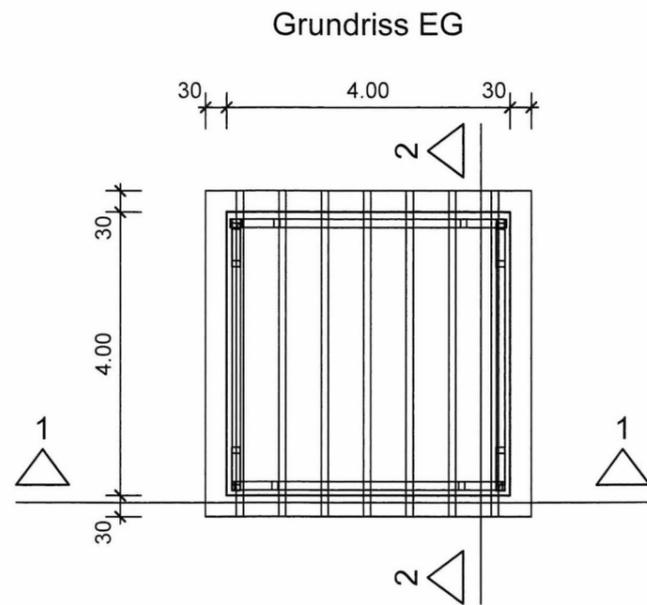
Plan Nr. 2

Ersatzneubau Garage+NG

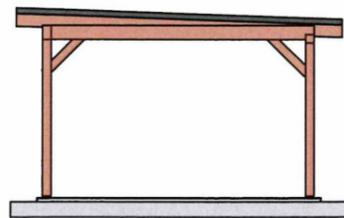
Projekt Garage+NG
 Modell Grundriss-Schnitt-Ansichten
 Sicht

Planer: Dipl.-Ing. Jens Herschel M.Sc.
 Hirschweg 35, 01561 Ebersbach
 Tel: 0176-84123390
 Email: bueroherchel@gmail.com

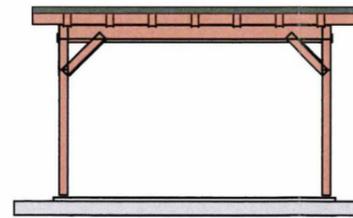
Datum 24.06.24
 Maßstab 1:100
 Bearb. JH



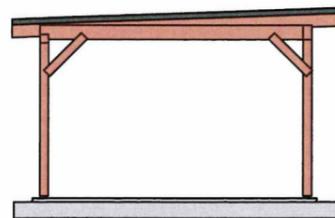
Ansicht Süd-Ost



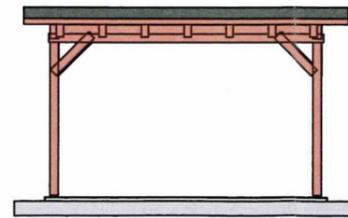
Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



geplante überdachte Sitzfläche auf "Bestandsfläche"



Ist-Zustand ehemalige überdachte Sitzfläche (Brandschaden)

Plan Nr. 3

Ersatzneubau überdachte Sitzfläche

Projekt Garage+NG
 Modell Grundriss+Schnitt+Ansichten
 Sicht

Planer: **Dipl.-Ing. Jens Herschel M.Sc.**
 [Redacted] 35,01561Ebersbach
 [Redacted] nk: 0176-84123390
 [Redacted] ail: bueroherchel@gmail.com

Datum **24.06.24**
 Maßst **1:100**
 Bearb JH