



Stadt Wilkau-Haßlau

Sitzung vom:	28.04.2022
BV-Nr.:	BV/011/2022
Gegenstand:	Ergänzungssatzung Silberstraße – Bauvorhaben Dr. Eckhardt und Abweichung von Festsetzungen
Einbringer:	Bürgermeister
Erarbeitet von:	Herr Thomas Bigl

Beschlussvorlage Stadtrat

Beratung und Beschlussfassung im			
Zustimmung zur Beschlussempfehlung			
Technischer Ausschuss	am: 07.04.2022	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> vertagt
Verwaltungs- und Sozialausschuss	am: 12.04.2022	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> vertagt
Stadtrat	am: 28.04.2022	öffentlich	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> vertagt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Wilkau-Haßlau beschließt zum Bauvorhaben „Neubau EFH mit Garage und Nebengebäude“ auf den Flurstücks-Nr. 124/18 und 124/27 Gemarkung Oberhaßlau wie folgt:

1.

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

2.

Den beantragten Abweichungen von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung - Überschreitungen der Baugrenzen Teilfläche Wohnhaus 0,14 m², Garagenteilfläche 11,8 m² und Fläche Nebengebäude 61,45 m² - wird zugestimmt.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 28 Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt in Wilkau-Haßlau im OT Silberstraße auf den Flurstücken 124/18 und 124/27 der Gemarkung Oberhaßlau den Neubau eines EFH mit Garage und Nebengebäude. Hierfür wurde ein Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gestellt.

Als planungsrechtliche Grundlage wurde die Erstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 3 BauGB erforderlich, die am 14.10.2021 durch den Stadtrat beschlossen wurde.

Auszug aus der Satzung

1.2 Anlass und Ziel der Aufstellung der Satzung

Mit der Satzung wird beabsichtigt, einen bisher unbebauten Teil der Ortslage in den bebauten Zusammenhang einzubeziehen. Es sollen maximal 2 Wohngebäude entstehen und die notwendigen Ausgleichsflächen im Satzungsgebiet realisiert werden.

Anlass ist eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes in diesem Bereich. Aufgrund der Lage im planerischen Außenbereich wurde die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen.

Gemäß den Vorgaben der Satzung haben sich alle nachfolgenden Antragsverfahren zur Bebauung in den Baugrenzen gem. Satzung zu bewegen. Nach den vorliegenden Antragsunterlagen wird dem mit der Einordnung der Gebäude nur zum Teil entsprochen.

Für die außerhalb der Grenzen liegenden Bauwerke (zum Teil Garage und Nebengebäude) wird mit der vorliegenden Antragstellung eine Befreiung von diesen Regelungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB gestellt.

Die beantragte Überschreitung der Baugrenzen stellt sich wie folgt dar:

Garagenteilfläche: 11,80 m²
 Teilfläche Wohnhaus: 0,14 m²
 Fläche Nebengebäude: 61,45 m²

Die Verschiebung außerhalb der Baugrenzen wird damit begründet, dass hierdurch die Gelände- und Bodeneingriffe möglichst gering gehalten werden.

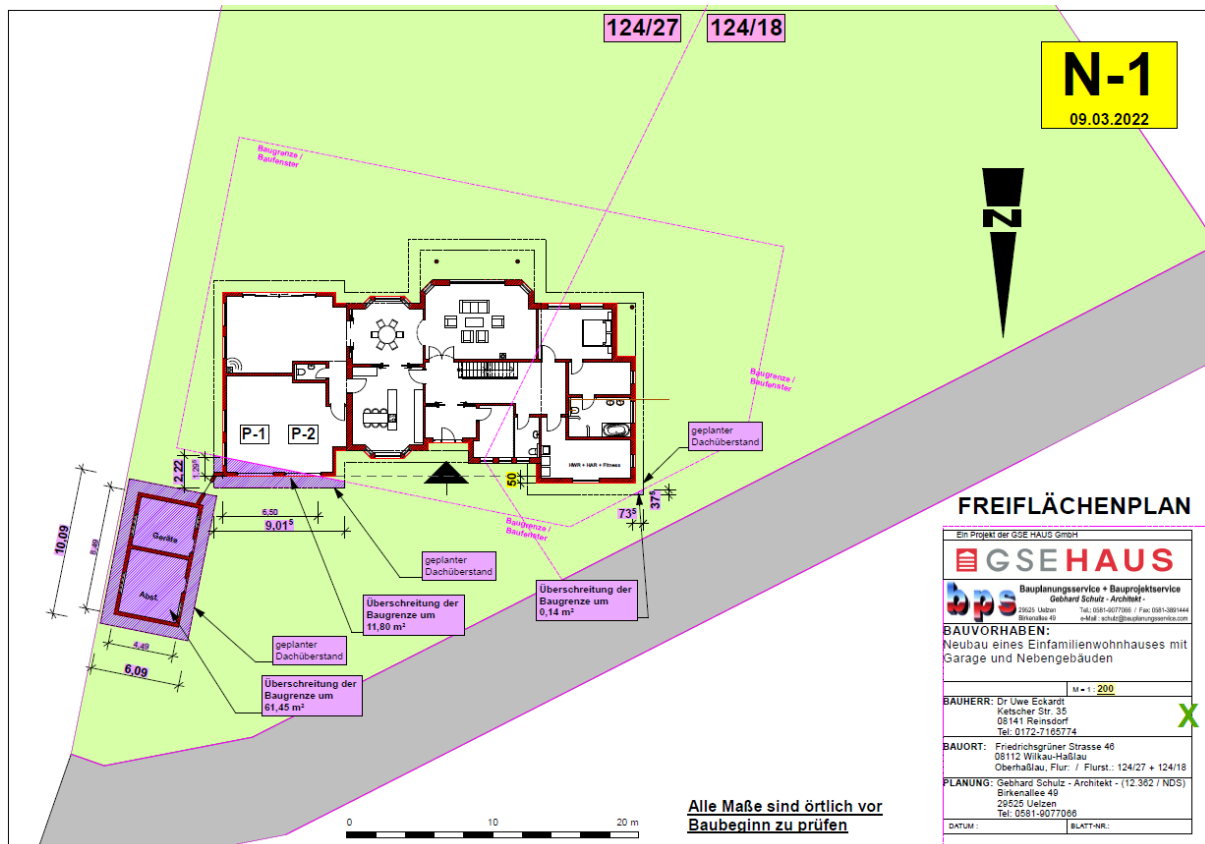
Die Abweichungen von den Baugrenzen betreffen das untergeordnete Nebengebäude, die nördliche Garagenecke sowie die nördliche Ecke des Wohngebäudes und umfassen rund 12% der Gesamtgrundfläche aller Gebäude.

Nachbarliche Interessen und öffentliche Belange werden nach Angabe des Planers nicht beeinträchtigt.

Die wesentliche Überschreitung durch das Nebengebäude befindet sich an der östlichen Grundstücksseite gegenüber dem dort angrenzenden Außenbereich, von daher kann der Antragstellung gefolgt und der beantragten Befreiung zugestimmt werden.

Das Grundstück ist erschlossen. Die ausreichende Löschwasserbereitstellung wurde bereits durch die Stellungnahme der örtlichen Brandschutzdienststelle, im Zuge dem in 2020 eingereichten Antrag auf Vorbescheid, als ausreichend bescheinigt.

Alle weiteren Regelungen gemäß Satzung sind durch den Antragsteller umzusetzen. Unter dieser Voraussetzung bestehen aus stadtplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.



28.03.2022

Datum

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsberechtigte einschließlich Bürgermeister: 19

Davon anwesend: Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

Die Beschlussvorlage wurde in der Stadtratssitzung am **28.04.2022** zum Beschluss erhoben.

Datum

Vorsitzender des Stadtrates