

Tagesordnungspunkt
Öffentlich
Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage Nr.....

Beratung und Beschlussfassung im

- Verwaltungsausschuss
- Technischer Ausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

TOP: Stellungnahme zum Bauantrag „Änderung und Nutzungsänderung Wohnhaus zu Ferienhaus“, Bergstraße 13, 09484 Kurort Oberwiesenthal

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Technische Ausschuss der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt auf seiner Sitzung am 24.01.2023 zum Bauantrag „Änderung und Nutzungsänderung Wohnhaus zu Ferienhaus“, Bergstraße 13, 09484 Kurort Oberwiesenthal

sein Einvernehmen.

(siehe Sachverhalt)

Kurort Oberwiesenthal, den 17.01.2023

gez. Benedict
Bürgermeister

Beschlossen amim

- Verwaltungsausschuss
- Technischer Ausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, das Wohnhaus/Einfamilienhaus Bergstraße 13 in ein Ferienhaus umzunutzen. Zusätzlich sind im Inneren des Gebäudes kleinere Änderungen, wie das Einziehen oder der Abbruch von Wänden geplant.

Die hier zu bewertende Nutzungsänderung beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist die Nutzungsänderung zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, welche überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Der Ortskern von Oberwiesenthal, in dessen Randbereich sich das Vorhaben befindet, ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch Wohnbebauung, aber auch durch eine gewerbliche, überwiegend touristisch geprägte Nutzung bestimmt.

Da in der näheren Umgebung auch bereits Ferienwohnungen und -häuser vorhanden sind, wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens als gegeben beurteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Erhaltungssatzung zur Eindämmung der Umnutzung von Wohnungen zu Ferienwohnungen. Der Bauantrag lag der Stadtverwaltung vor dem Beschluss der Aufstellung einer Erhaltungssatzung vor.

Anlage

Liegenschaftskarte, Lageplan, Grundrisse/Ansichten

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen:

Gesamtkosten:

Keine haushaltmäßige Berührung

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

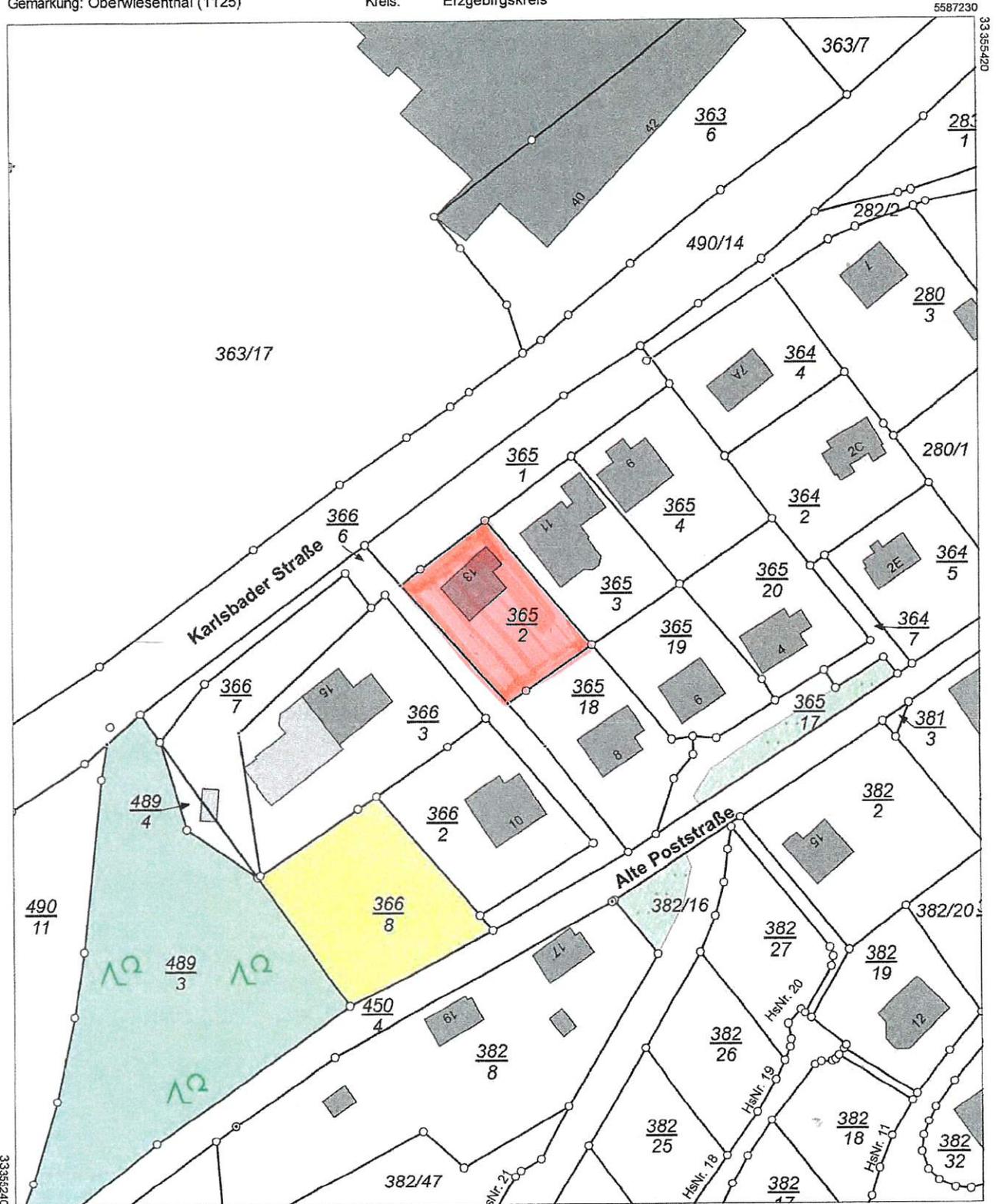
Bemerkungen:

gez. Görlach
Kämmerin



Flurstück: 365/2
Gemarkung: Oberwiesenthal (1125)

Gemeinde: Stadt Kurort Oberwiesenthal
Kreis: Erzgebirgskreis



5587010

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: Erzgebirgskreis, Paulus-Jenisius-Str. 24, 09456 Annaberg-Buchholz

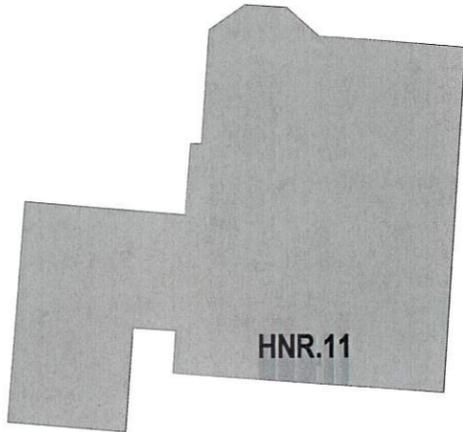


365/4



HNR.9

365/3



HNR.11

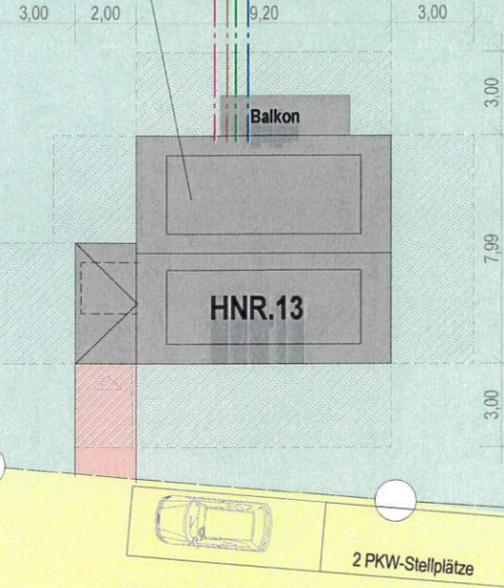
365/19

365/18

FISNr. 365/2
Gem. Oberwiesenthal
vorh. Wohnhaus
UG, EG, DG
Satteldach DN 50°
First +7,405
Traufe +2,77
OK Gelände +0,00/-2,43
OK FFB EG +0,00

ELT, AW, GAS, TW

365/2



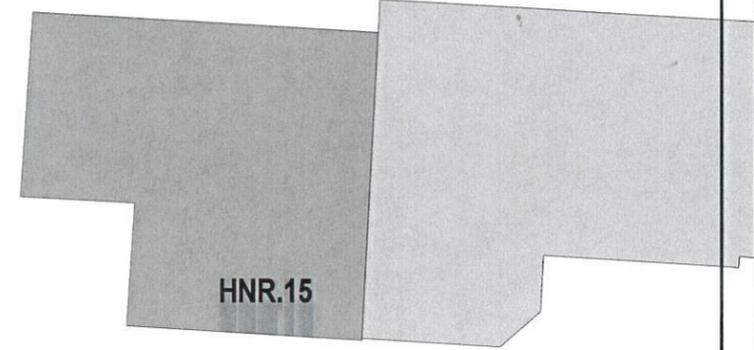
HNR.13

2 PKW-Stellplätze

365/1

Öffentlich gewidmete Anliegerstraße
Bergstraße

366/3



HNR.15

366/7

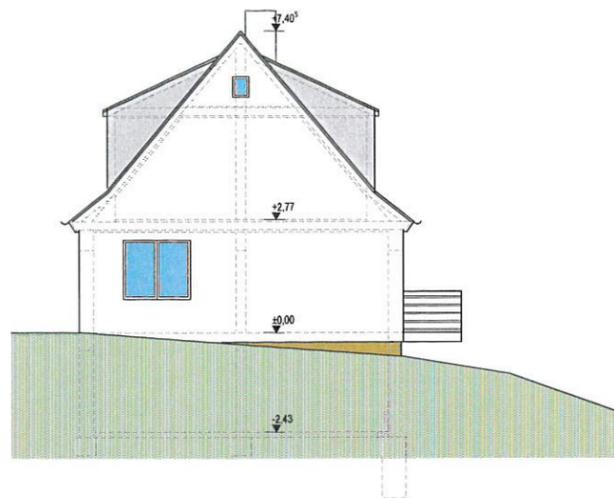
366/6

Karlsbader Straße

- Bestandsgebäude
- Neubau
- Öffentl. Verkehrsfläche
- Grünfläche
- befestigte Fläche/
versickerungsoffen
- Abstandsflächen 3m
- Gas Bestand/ neu
- TW Bestand/ neu
- Abwasser Bestand/ neu
- ELT Bestand/ neu
- RW Bestand/ neu

Kay Kaden architekt + stadtplaner schönherrstraße 8, gebäude 5 eingang B dg, 09113 chemnitz Mail kay.kaden@web.de + Mobil 0172 1346682	
Bauvorhaben/Bauort:	Änderung und Nutzungsänderung Wohnhaus Bergstraße 13 in KO Oberwiesenthal zum Ferienhaus
Bauherr:	Schwarze Piste GbR Maika und Arne Schwerd Klingerstraße 34, 09117 Chemnitz
Zeichnung	Lageplan/ Abstandsflächen
MASZSTAB:	1:250 6.1.2023
Unterschrift Bauherr	Unterschrift Planer

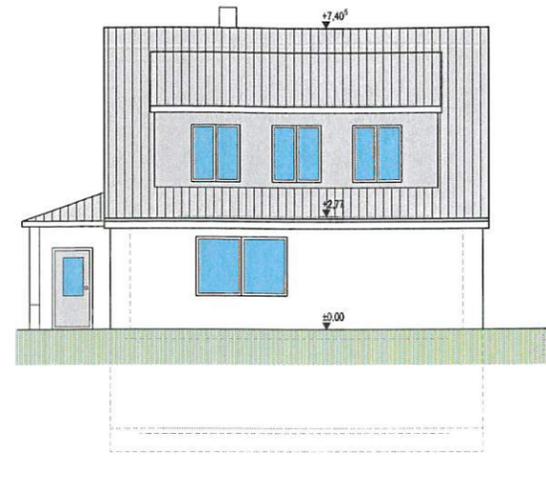
Bergstraße 13 BA.dcd Freitag, 6. Januar 2023 09:06



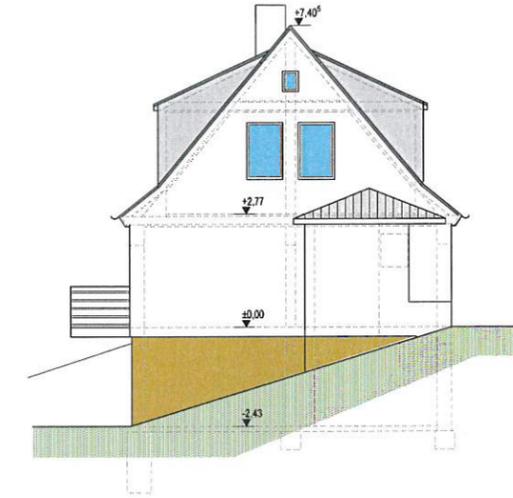
Ansicht Westen



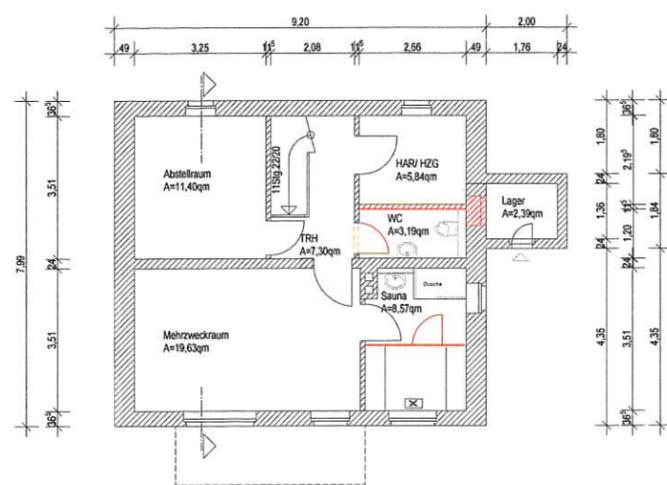
Ansicht Süden



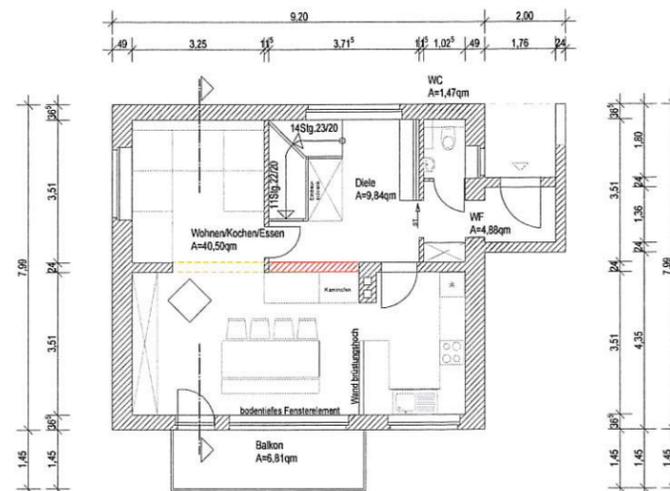
Ansicht Norden



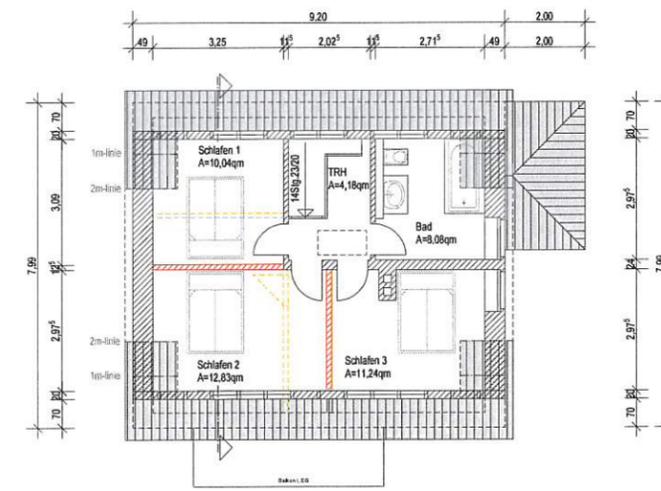
Ansicht Osten



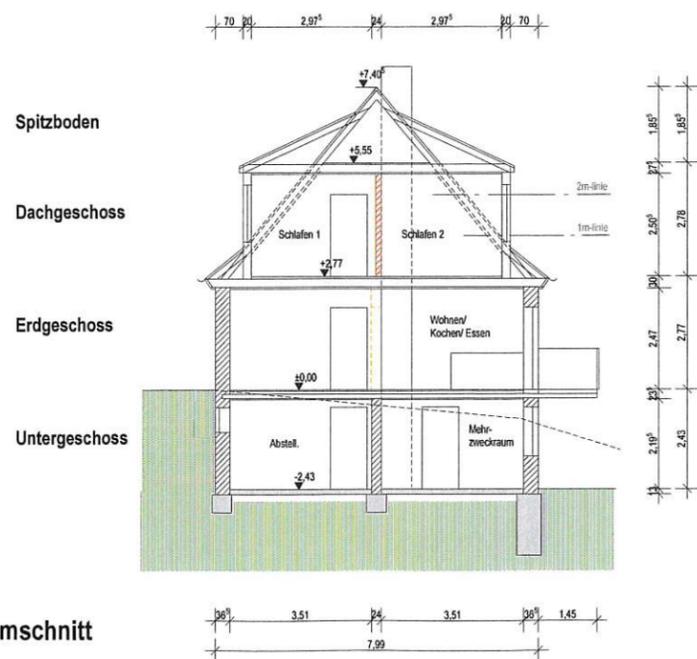
Untergeschoss



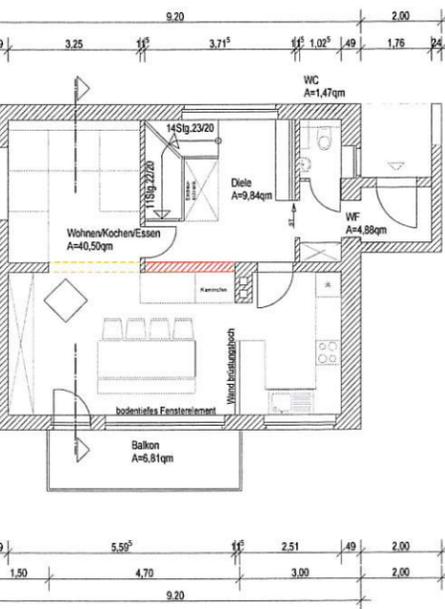
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Systemschnitt



Übersichtslageplan
o.M.

- Legende:
- Bestand
 - Abbruch
 - Neu

Kay Kaden architekt + stadtplaner
 schönherstraße 8, gebäude 5 eingang B dg, 09113 chemnitz
 Mail kay.kaden@web.de + Mobil 0172 1346682

Bauvorhaben/Bauort: Änderung und Nutzungsänderung
 Wohnhaus Bergstraße 13 in KO Oberwiesenthal
 zum Ferienhaus
 Bauherr: Schwarze Piste GbR
 Maika und Arne Schward
 Klingerstraße 34, 09117 Chemnitz

Zeichnung: Grundriss UG, EG, DG, Systemschnitt und Ansichten
 Übersichtslageplan

MASSSTAB: 1:100 6.1.2023

Unterschrift Bauherr Unterschrift Planer