

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage Nr.....

**Beratung und Beschlussfassung im**

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

**TOP:** Stellungnahme zum Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage“  
(Tektur) auf dem Flurstück 285, Gemarkung Oberwiesenthal, Bergstraße

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt in seiner Sitzung am 24.09.2024 zum Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage“ (hier: Tektur-Pläne vom 13.09.2024) auf dem Flurstück 285, Gemarkung Oberwiesenthal, Bergstraße sein Einvernehmen.

Den nunmehr beantragten Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haarnadelkurve“ wird zugestimmt.

Kurort Oberwiesenthal, den 17.09.2024

---

Jens Benedict  
Bürgermeister

Beschlossen am .....im

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen .....  
Nein-Stimmen .....  
Stimmenthaltungen .....

### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben wurde bereits in der letzten Sitzung des Hauptausschusses am 27.08.2024 behandelt. Den beantragten Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haarnadelkurve“ wurde mehrheitlich nicht zugestimmt. Begründet wurde die Versagung des Einvernehmens mit einer bisher nicht zugelassenen Größenordnung an Abweichungen vom eigentlichen B-Plan, insbesondere wegen der Missachtung der Baugrenzen und der Ausführung des Daches. Die Erteilung der Befreiungen hätte nicht nur für den noch freien Bauplatz auf dem Flurstück 285, sondern auch für alle weiteren B-Plangebiete der Stadt Vorbildwirkung entfaltet.

Da das Wohnhaus noch dieses Jahr errichtet werden soll, wurde kurzfristig ein Gespräch mit den Vertretern des Bauherrn anberaunt, in welchem eine aus Sicht der Stadtverwaltung genehmigungsfähige Lösung abgestimmt wurde. Die nunmehr vorgelegten Tektur-Pläne vom 13.09.2024 enthalten das Ergebnis eines Kompromisses hinsichtlich der Anpassung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Wohngebäude wurde auf dem Grundstück so verschoben, dass dieses vollständig innerhalb des Baufeldes liegt. Der Überschreitung der Baugrenze mit dem Garagenanbau kann zugestimmt werden, da im B-Plan auch Nebenanlagen bis 20 m<sup>2</sup> bzw. 50 m<sup>3</sup> außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Des Weiteren wurde die Dachform von einem flach geneigten Pultdach zu einem Satteldach (DN 40°) geändert. Die Abweichung von der im B-Plan festgesetzten Firstrichtung ist städtebaulich vertretbar, da das Gebäudeausrichtung aufgrund seiner Einordnung auf dem Grundstück keinem Straßenzug folgt.

Hinsichtlich der geplanten Abweichungen von der festgelegten Geschossigkeit (Vollgeschoss + ein KG als Sockelgeschoss → geplant: ein Vollgeschoss) und der Dacheindeckung (Natur- u. Kunstschiefer → geplant: Alu anthrazit) sind keine störenden Einflüsse auf das Baugebiet zu erwarten.

Da durch die genannten Abweichungen die Grundzüge der Bebauungsplanung nicht berührt werden und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen belangen vereinbar sind, kann den Befreiungen zugestimmt werden.

**Anlagen** Lageplan, Grundriss, Ansichten

### **Finanzielle Auswirkungen:**

**Einnahmen:**

**Gesamtkosten:**

**Keine haushaltmäßige Berührung**

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

### **Bemerkungen:**

Kämmerin