

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich



Sitzungsvorlage Nr.....

Beratung und Beschlussfassung im

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

TOP: Stellungnahme zum Bauantrag „Sanierung und Umbau Brunnermühle zum Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Ferienwohnungen und einer Eigentumswohnung“ auf dem Flurstück 186/6, Gemarkung Unterwiesenthal, Annaberger Straße 56

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt auf seiner Sitzung am 04.04.2023 zum Bauantrag „Sanierung und Umbau Brunnermühle zum Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Ferienwohnungen und einer Eigentumswohnung“ auf dem Flurstück 186/6, Gemarkung Unterwiesenthal, Annaberger Straße 56,

sein Einvernehmen.

(siehe Sachverhalt)

Kurort Oberwiesenthal, den 27.03.2023

gez. Benedict
Bürgermeister

Beschlossen amim

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, das baufällige Bestandsgebäude „Brunnermühle“ zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohneinheiten, verteilt auf drei Etagen, umzubauen. Dabei werden 4 Ferienwohnungen und eine vom Bauherrn eigengenutzte Wohnung entstehen. Im Rahmen der geplanten Sanierung wird das Gebäude u.a. energetisch ertüchtigt sowie das Dach erneuert.

Der Standort des Bestandsgebäudes ist dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft an der Grenze zum Schutzgebiet FFH „Pöhlbachtal“ ausgewiesen.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine angemessene und unerlässliche Sanierungsmaßnahme handelt und das Vorhaben der zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient, kann die Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich nach Einschätzung der Stadtverwaltung als gegeben beurteilt werden.

Der Nachweis der rechtlichen Sicherung der Zufahrt ist zu erbringen. Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze sind im Antrag nachgewiesen.

Anlagen

Liegenschaftskarte, Lageplan, Grundrisse, Ansichten

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen:

Gesamtkosten:

Keine haushaltmäßige Berührung

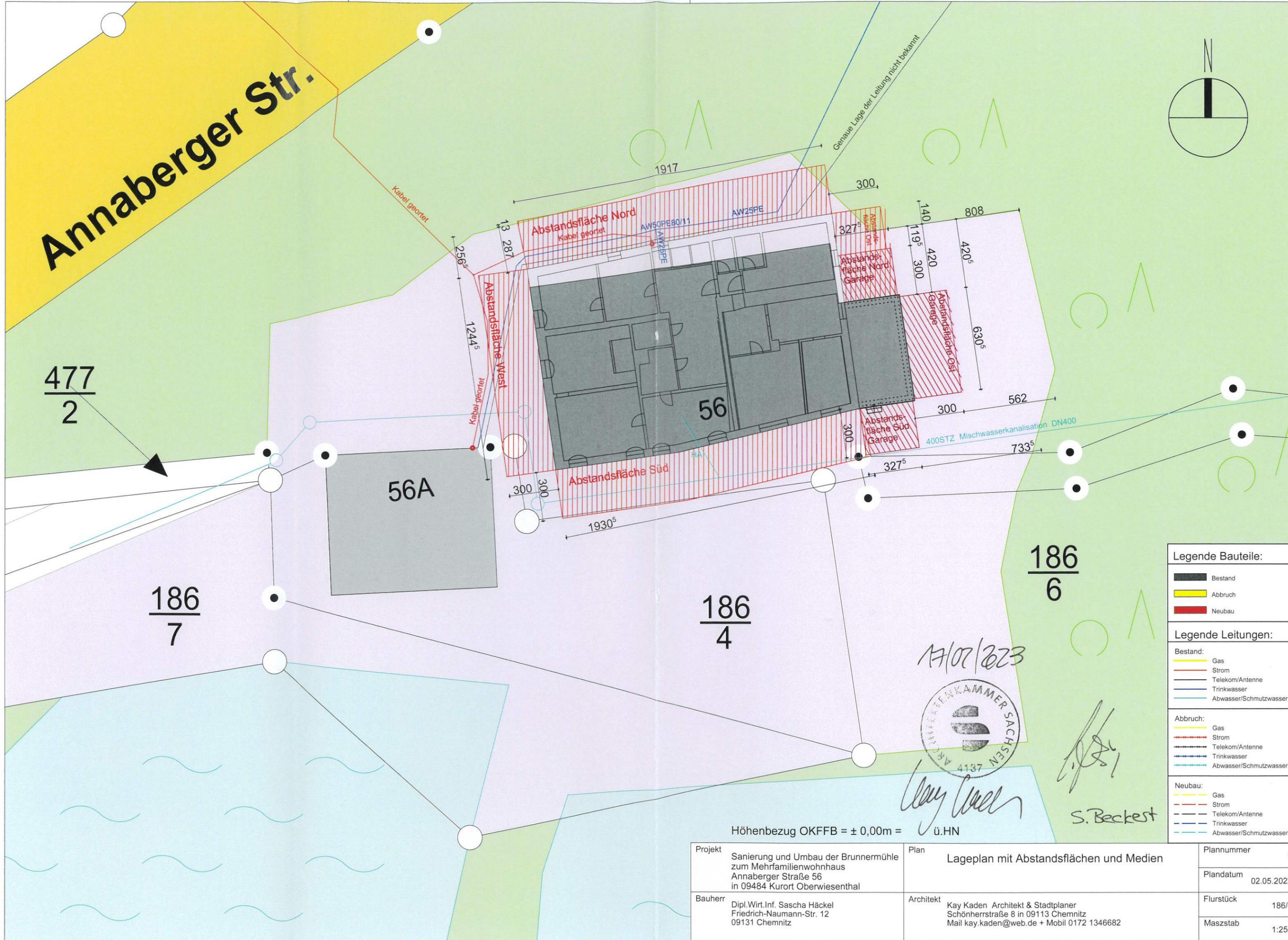
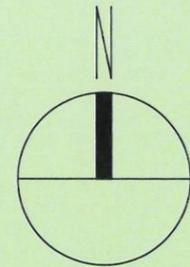
Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

gez. Görlach
Kämmerin

Annaberger Str.



17/07/2023



Kay Kaden

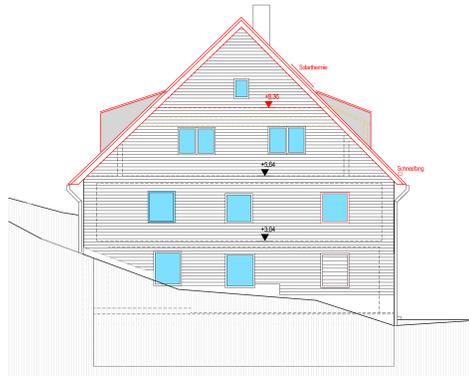
S. Beckert

Höhenbezug OKFFB = ± 0,00m = ü.HN

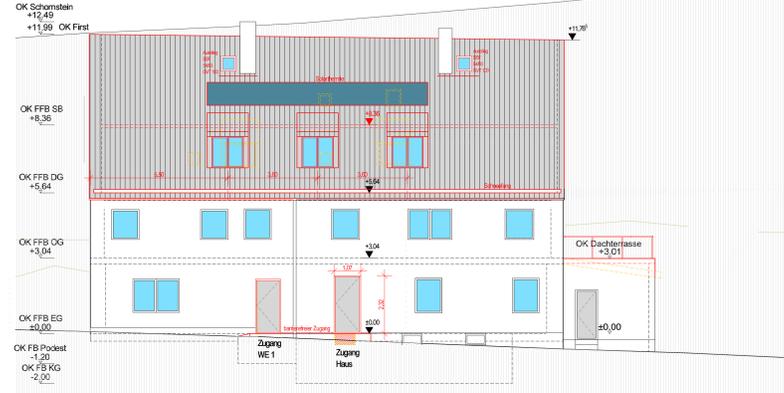
Projekt	Sanierung und Umbau der Brunnermühle zum Mehrfamilienwohnhaus Annaberger Straße 56 in 09484 Kurort Oberwiesenthal	Plan	Lageplan mit Abstandsflächen und Medien	Plannummer	1
	Bauherr		Dipl.Wirt.Inf. Sascha Häckel Friedrich-Naumann-Str. 12 09131 Chemnitz		Architekt
				Flurstück	186/4
				Masstab	1:250

Legende Bauteile:	
	Bestand
	Abbruch
	Neubau
Legende Leitungen:	
Bestand:	
	Gas
	Strom
	Telekom/Antenne
	Trinkwasser
	Abwasser/Schmutzwasser
Abbruch:	
	Gas
	Strom
	Telekom/Antenne
	Trinkwasser
	Abwasser/Schmutzwasser
Neubau:	
	Gas
	Strom
	Telekom/Antenne
	Trinkwasser
	Abwasser/Schmutzwasser

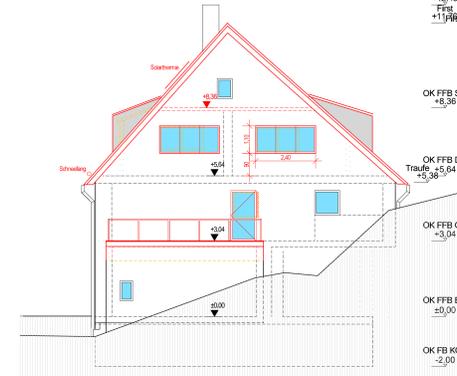
Ansicht West



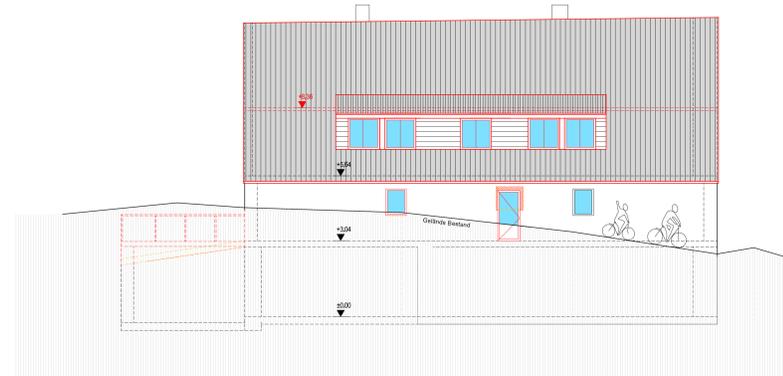
Ansicht Süd



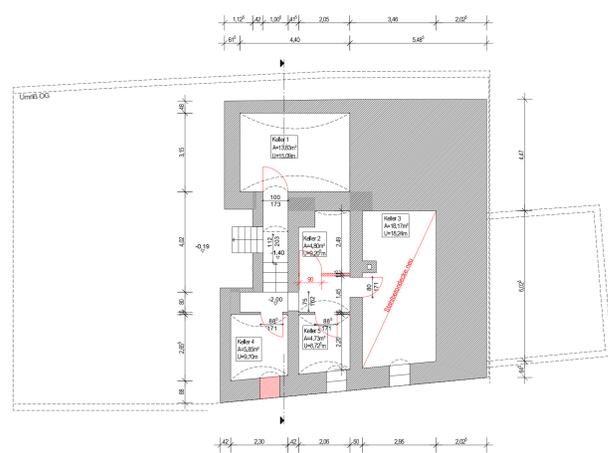
Ansicht Ost



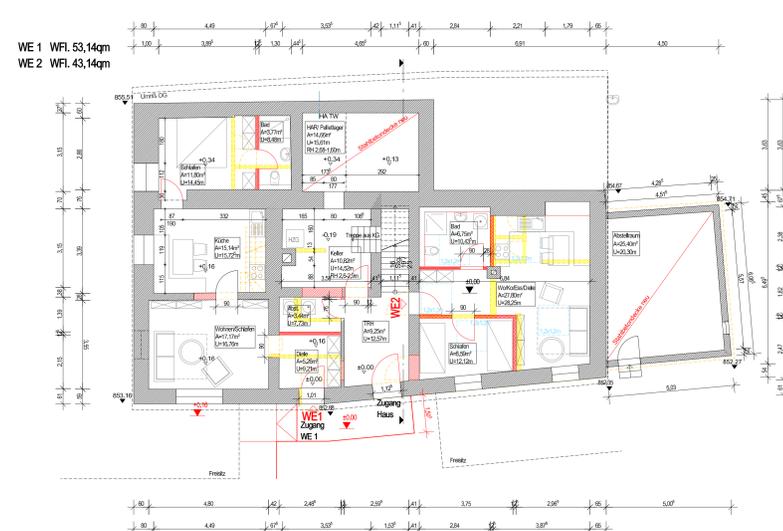
Ansicht Nord



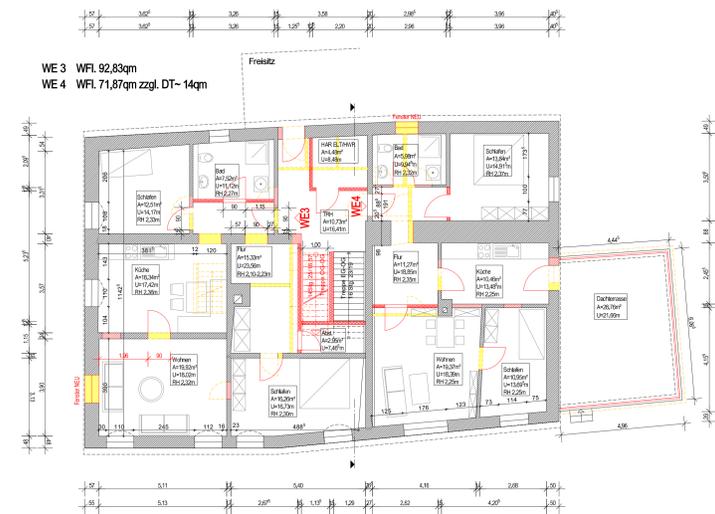
Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

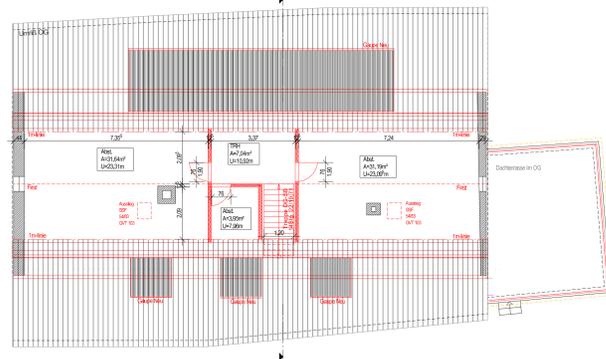


Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

WE 5 Fläche 134,71qm



Wandaufbauten
Außenwand (Wandstärke ca. 50cm)
Außenputz 2cm
Mauwerk Bestand 49cm
Bei Bedarf Vormauering innerseitig
Innenputz Kalkputz 2cm
Anstrich

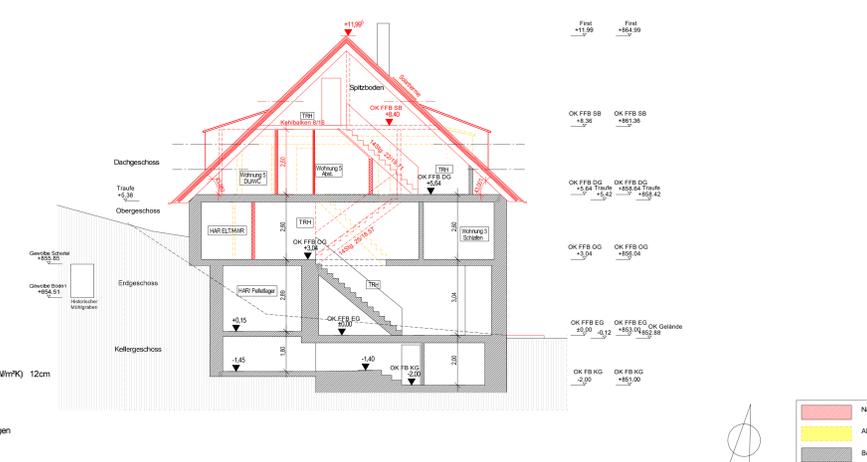
Fußbodenaufbauten

Fußboden EG (25cm Fußbodenaufbau)
Fensterzeug Dämmbelagerung 1,5cm
Zementestrich/Heizestrich 6,5cm
Trennlage 0,5cm
Dämmung Styrodur 2x8 = 16cm
Abdichtung 0,5cm
Unterbeton/ Stahlbeton 25cm
Kieschicht 15cm
Fußboden OG (15cm Fußbodenaufbau)
Fensterzeug Dämmbelagerung 1,5cm
Oiler Dämmung 1,5cm
Zementestrich Fußbodenheizung 6,5cm
Trägerplatte Dämmung Fußbodenheizung 2cm
Dämmung Isolationssteine 5cm
Fußboden DG (3,5cm Fußbodenaufbau)
Linoleum/Vinyl 0,5cm
Fußbodenheizung System Walter 3,0cm
Trennlage 0,5cm
Kerle/ Platten/ Schallung 3,5cm
Höhlbalkendecken (differierende Stärken) cm
Ausblendeung Holzsenkdrämmung 45kg/m³
Trockenbau- Unterhangdecken/ Holzschalung
Fußboden Spitzboden Kehlbalkendecke
Kerle/ Platten/ Schallung 3,5cm
Höhlbalkendecke cm
Ausblendeung Holzsenkdrämmung 45kg/m³
Trockenbau- Unterhangdecken/ Holzschalung

Dachaufbauten
Dach Neubau (Sparrenhöhe 24cm)
Dachdeckung Dachziegel 0,5cm
Lattung 4cm
Hinterlüftung 4cm
Unterspannbahn
Wärmedämmung PUR Aufsparndämmung (0,14 W/m²K) 12cm
Dampfsperre Dampfsperre 0,5cm
Dachstuhl

Fenster und Türen
Fenster und Türen
2-Scheiben- Verglasung mit Sicherheitsanforderungen
Durchschnittlicher U-Wert 1,5 W/m²K

Schnitt



Genehmigungsplanung

Projekt		Plan		Höhenzug OKFFB = ± 0,00m = 883,00m üNN	
Sanierung und Umbau der Brunnenmühle zum Mehrfamilienwohnhaus Ambergener Straße 56 in 91034 Kunitz-Obereisenhuthaus		Grundrisse KG, EG, OG, DG, SB, Schnitt und Ansichten		Plannummer	
Bauteil: Dg/Wst/Ed, Restliche Einzel		Architekt: Kai Kaden, Architekt & Stadtplaner Schönerstraße 8 in 91113 Chemnitz, Mail: k.kaden@bmv.de • Mobil: 0172-1346682		Plandatum: 17.08.2023	
91113 Chemnitz				Blattgröße: 24,12x32,00	
				Blatttitel: 19/04	
				Maststab: 1:100	