

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage Nr.....

Beratung und Beschlussfassung im

- Hauptausschuss
 Tourismus- und Sportausschuss
 Stadtrat

TOP: Stellungnahme zum Bauantrag „Anbau an bestehendes Wohnhaus“ auf den Flurstücken 285 und 287/1, Gemarkung Oberwiesenthal, Bergstraße 30

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hauptausschuss der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt in seiner Sitzung am 14.05.2024 zum Bauantrag „Anbau an bestehendes Wohnhaus“ auf den Flurstücken 285 und 287/1, Gemarkung Oberwiesenthal, Bergstraße 30

sein Einvernehmen.

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

Kurort Oberwiesenthal, den 06.05.2024

gez. Jens Benedict
Bürgermeister

Beschlossen amim

- Hauptausschuss
 Tourismus- und Sportausschuss
 Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmhaltungen

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt einen Anbau an ein bestehendes Wohnhaus zum Zwecke der Wohnraumerweiterung. Nach Abriss des vorhandenen Windfangs soll an der NW-Seite des Gebäudes ein zweigeschossiger Neubau ohne Unterkellerung errichtet werden. Der geplante Anbau orientiert sich in der Bauweise und Ausführung am Bestandsgebäude und der Nachbarbebauung der Bergstraße.

Des Weiteren soll die vorhandene Garage durch einen neuen Garagenanbau (4,00 x 6,74 m) ersetzt werden.

Das Bestandsgebäude befindet sich auf dem Flurstück 287/1. Mit dem Anbau wird die Grundstücksgrenze überschritten, so dass der überwiegende Teil des Neubaus auf dem Flurstück 285, welches Bestandteil des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Haarnadelkurve“ ist, liegt.

Von folgenden Festsetzungen des B-Planes wird eine Befreiung beantragt:

- überbaubare Grundstücksflächen → geplant: Bebauung außerhalb des Baufeldes
- freizuhaltende Flächen für Versorgungsleitungen → geplant: tlw. Überbauung Schutzbereich, möglich, da Versorgungsleitungen außerhalb verlegter vorgegebenen Bereich verlegt
- Dacheindeckung: Natur- u. Kunstschiefer → geplant: Alu Stehfalz anthrazit analog Nachbargebäude
- Fassadengestaltung: Holzverkleidung mind. 40% → geplant: Putzfassade analog Nachbarbebauung (Bestandsgebäude bereits Holzverkleidet)
- Kniestöcke: bis 0,5 m zulässig → geplant: Anpassung Höhe Dachgeschoss an Bestandsgebäude

Nach Einschätzung der Verwaltung sind keine störenden Einflüsse hinsichtlich der genannten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten.

Der geplante Neubau kann als Erweiterung der Bebauung der Bergstraße gesehen werden und fügt sich in die Eigenart der Nachbarbebauung ein. Es ist davon auszugehen, dass bei der Entwicklung des Bebauungsplangebietes „Haarnadelkurve“ die Option eines Anbaus an das Wohngebäude Bergstr. 30 aufgrund der Grundstücksgegebenheiten nicht betrachtet wurde und somit bei der Festlegung des Baufeldes auch keine Beachtung gefunden hat.

Anlagen Lageplan, Grundrisse, Ansichten

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen:

Gesamtkosten:

Keine haushaltmäßige Berührung

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

gez. Görlach
Kämmerin