

**TOP 8**

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich



Sitzungsvorlage Nr.....

**Beratung und Beschlussfassung im**

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

**TOP:** Stellungnahme zum Bauantrag „Neubau Technikzentrale, Anbau Erker an Wohnhaus“, Steingasse 3 in Kurort Oberwiesenthal

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt auf seiner Sitzung am 13.12.2022 zum Bauantrag „Neubau Technikzentrale, Anbau Erker an Wohnhaus“, Steingasse 3 in Kurort Oberwiesenthal

sein Einvernehmen.

(siehe Sachverhalt)

Kurort Oberwiesenthal, den 06.12.2022

gez. Benedict  
Bürgermeister

Beschlossen am .....im

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen .....  
Nein-Stimmen .....  
Stimmhaltungen .....

### Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben besteht aus zwei baulichen Maßnahmen:

#### Anbau eines Erkers an Wohnhaus

Das Wohngebäude soll süd-west-seitig um einen runden Erker erweitert werden. Dieser wird am Erdgeschoss mit einer Bautiefe von 1,23 m angebaut und im Obergeschoss als Balkon genutzt. Der Erker passt sich optisch dem Stil des Hauptgebäudes an und fügt sich harmonisch ein.

#### Neubau Technikzentrale

Zwischen Wohnhaus und Steingasse ist der Neubau eines Technikgebäudes als Beitrag zur Energiewende vorgesehen, welcher gleichzeitig als Geräteschuppen Verwendung finden soll. Die Gebäudeabmessungen sind mit einer Grundfläche von max. 7,75 m x 5,90 m und einer optischen Höhe zwischen ca. 3,80 m und ca. 6,15 m angegeben. Das Gebäude soll in Massivbauweise (Ziegelmauerwerk) mit Holzverkleidung errichtet werden und sich in das hängige Gelände einfügen. Die Dachform ist als Pultdach mit Neigungen von 15°, 35° und 55° sowie Südausrichtung zur optimalen Solarnutzung geplant.

Die Anbringung der Photovoltaik-Module auf das Dach des Wohngebäudes wurde nach Aussage des Antragstellers geprüft, und aufgrund der vorhandenen stark gegliederten Dachform der Villa nach dem jetzigen Stand der Technik als nicht umsetzbar verworfen.

Der Standort des Bauvorhabens ist dem Innenbereich zuzuordnen und liegt im aktuellen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Altstadt Oberwiesenthal“.

Die geplante Ausführung des Technikgebäudes weicht von den Anforderungen der Satzung bzgl. der Dachform/-eindeckung, der Fensterformate und der Außenwandverkleidung ab.

Da sich das Bauvorhaben im Randbereich des Altstadtkernes befindet und daher das Ortsbild der „Altstadt“ nicht negativ beeinträchtigt sowie abweichende Dachausbildungen und holzverkleidete Außenwände bei Nebengebäuden und Anbauten in der näheren Umgebung bereits mehrfach vorzufinden sind, kann den Abweichungen zugestimmt werden.

Bei der Umsetzung der Energiewende ist die Nutzung solarer Energie eine wichtige Säule der zukünftigen Energieversorgung. Daher sollte die Errichtung von Photovoltaikanlagen, deren Nutzung speziellen Voraussetzungen unterliegen, nicht grundsätzlich verhindert werden.

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



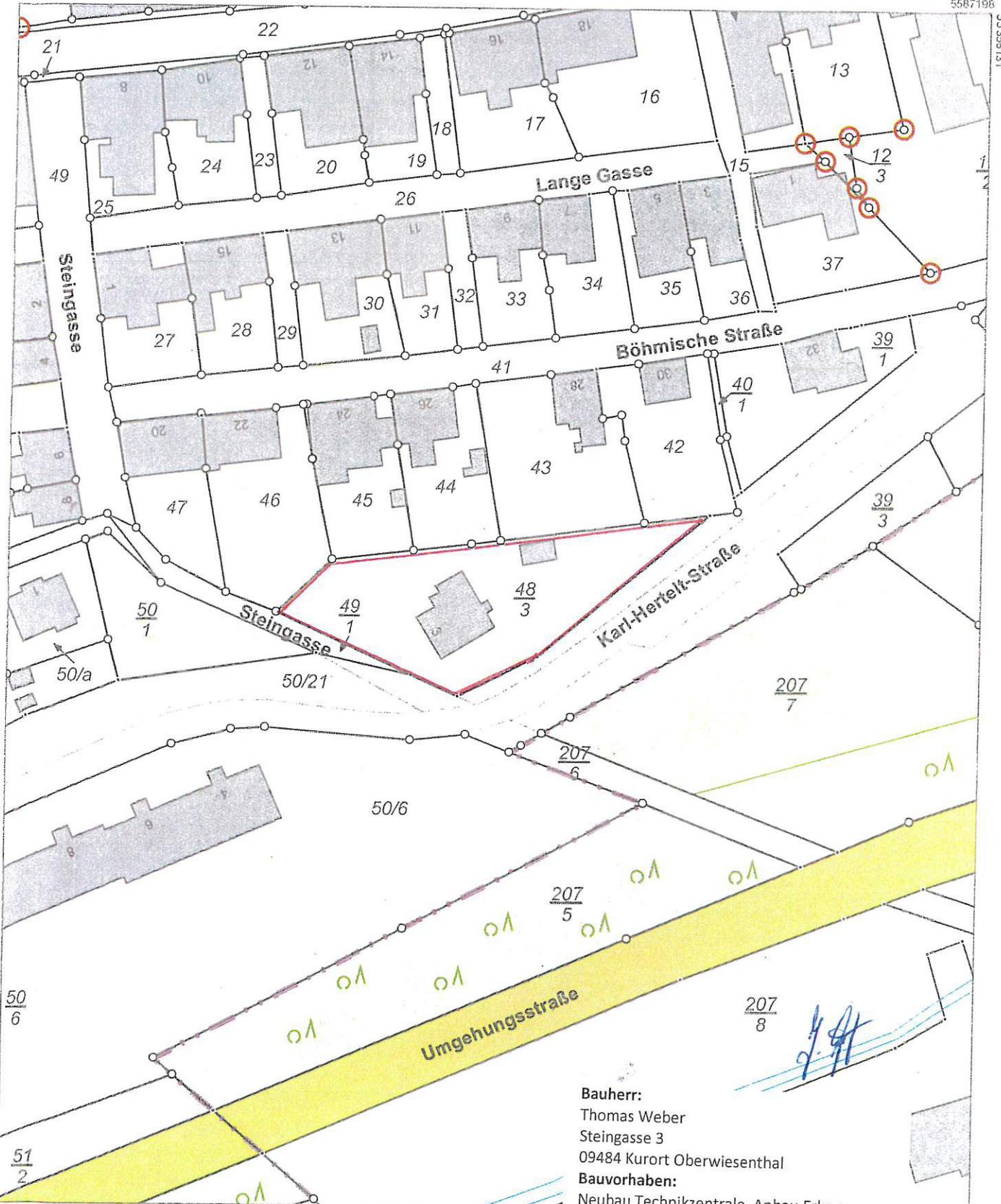


Flurstück: 48/3  
Gemarkung: Oberwiesenthal (1125)

Gemeinde: Stadt Kurort Oberwiesenthal  
Kreis: Erzgebirgskreis

Erstellt am 22.07.2022

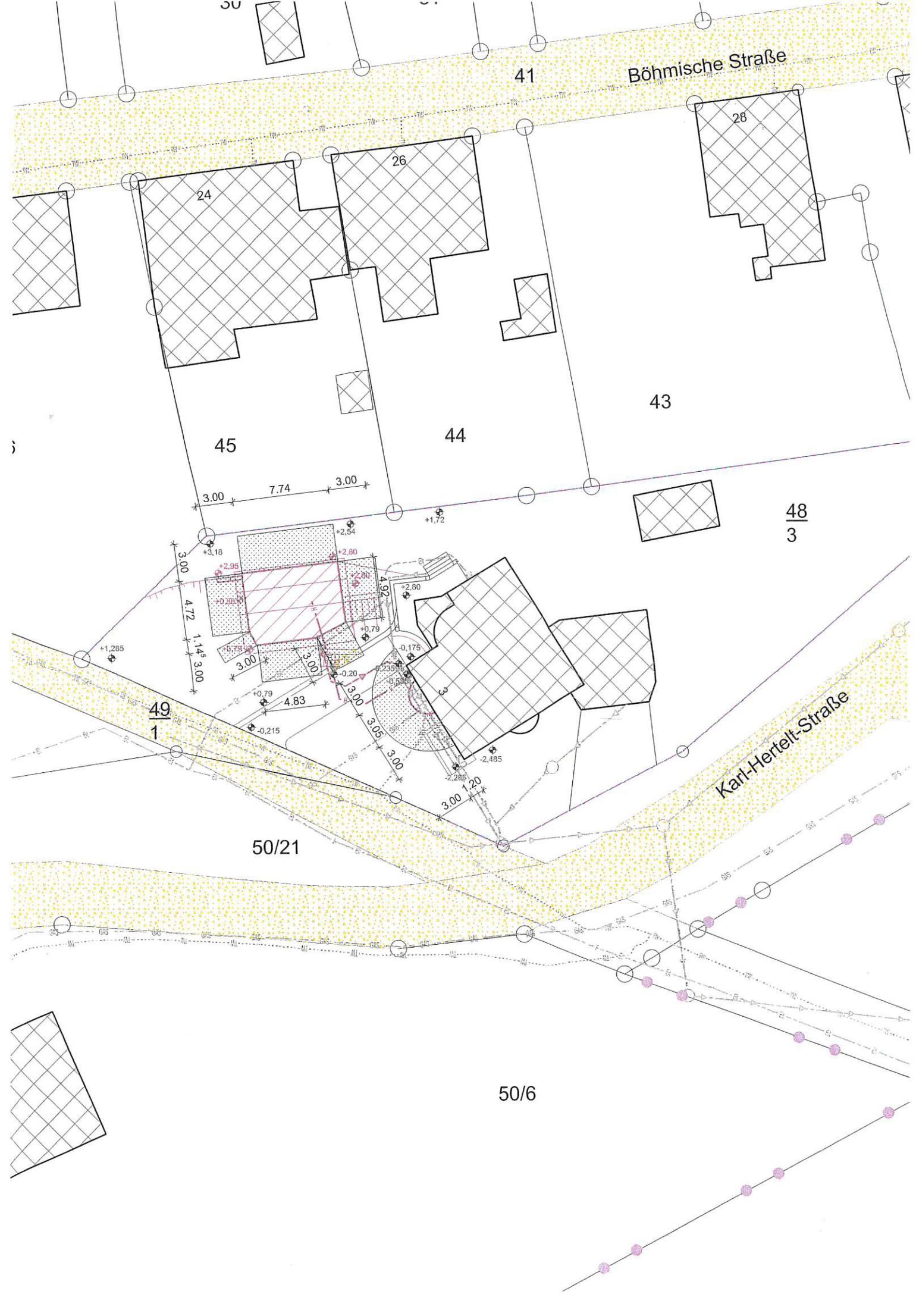
5587196



**Bauherr:**  
Thomas Weber  
Steingasse 3  
09484 Kurort Oberwiesenthal

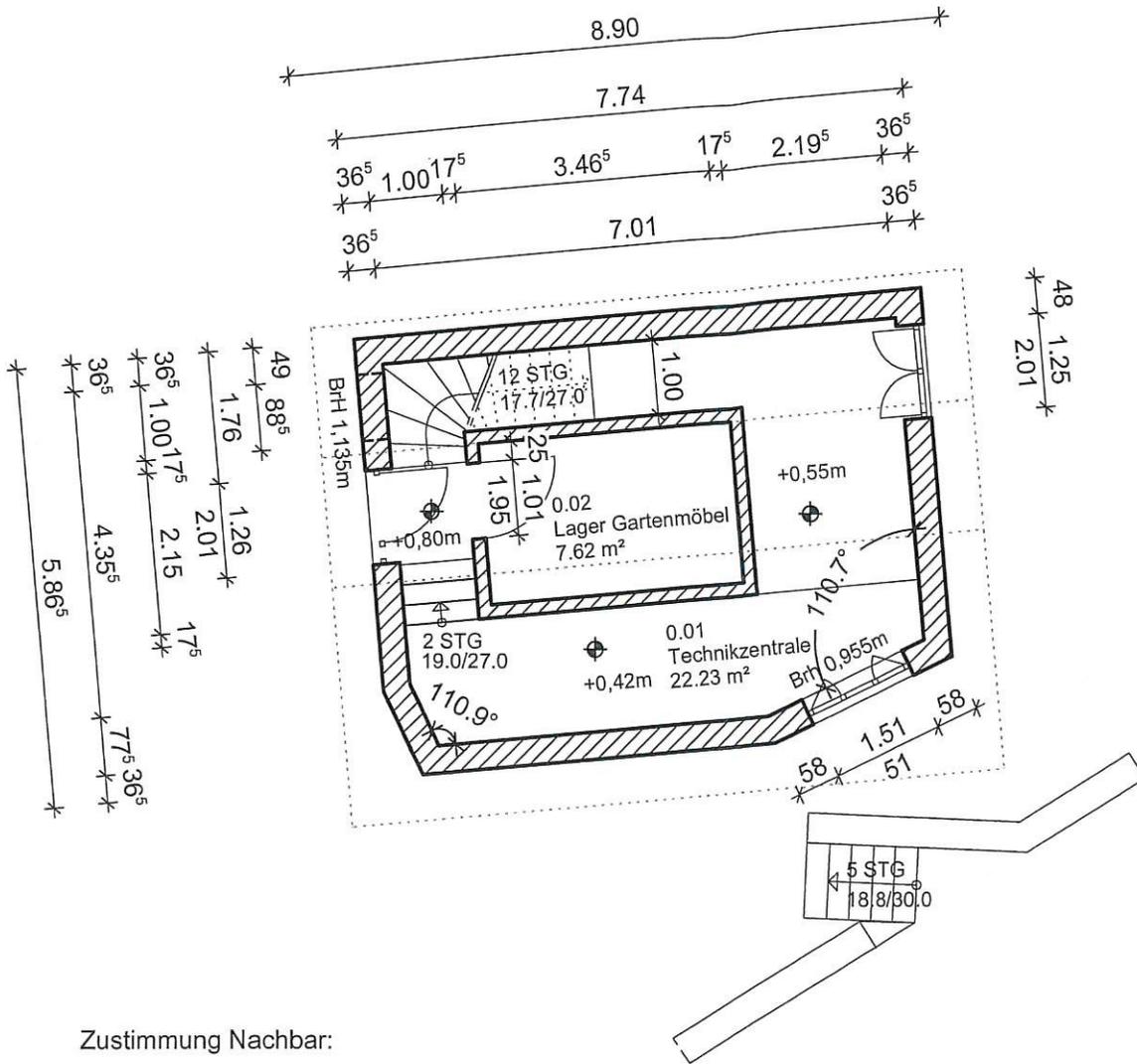
**Bauvorhaben:**  
Neubau Technikzentrale, Anbau Erke an  
Wohnhaus, 09484 Oberwiesenthal, Steingasse 3  
48/3, Oberwiesenthal, Bauant.:18.08.2022

Maßstab 1:1000 Meter



# Grundriss Erdgeschoss Technikzentrale

M 1:100

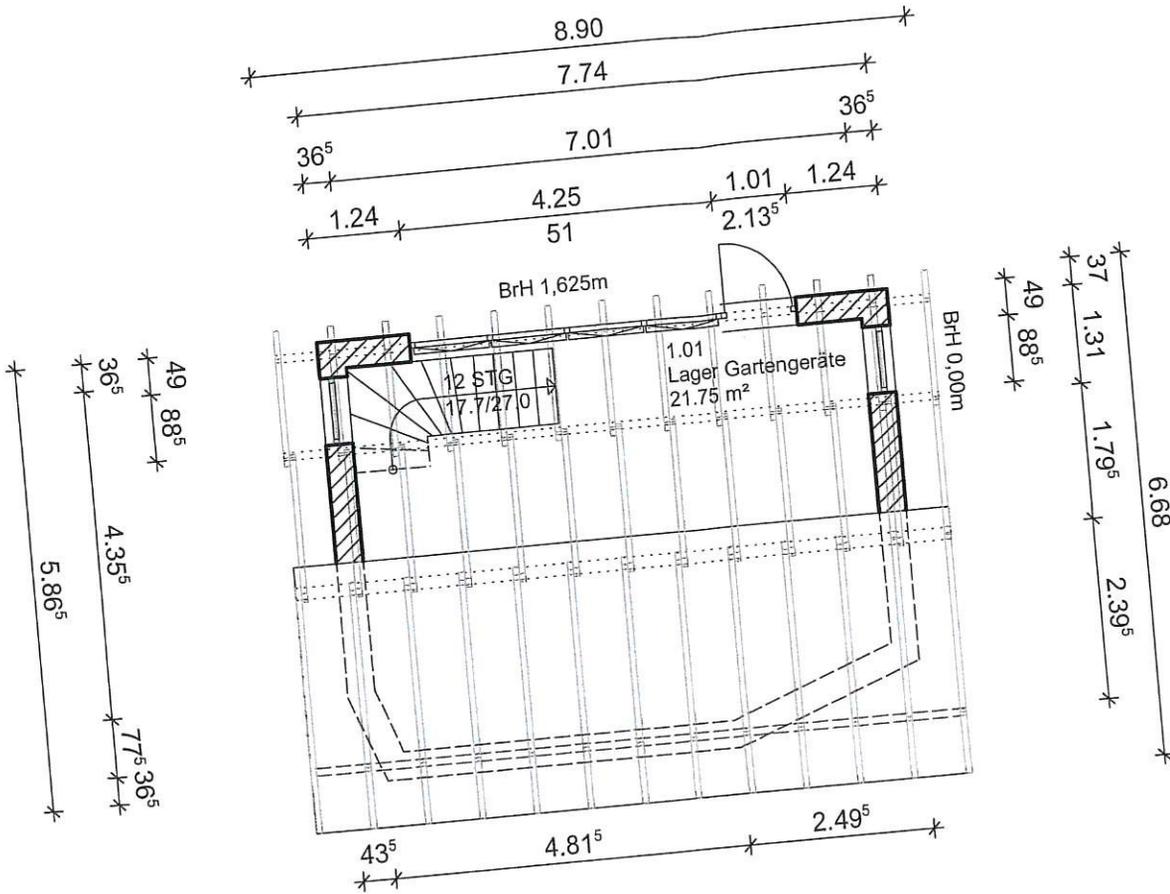


Zustimmung Nachbar:

Fl.-Nr.	Eigentümer	Zustimmung erteilt
45	Schlegel, Heiner + Ute Böhmische Straße 24 09484 Oberwiesenthal	
43	Lorenz, Ronny August-Bebel-Straße 37 09366 Stollberg	<i>R. Lorenz</i>
46	Winter, Silke Albrechtstraße 21 09130 Chemnitz	
44	Böttger, Eckhard & Dagmar Böhmische Straße 26 09484 Kurort Oberwiesenthal	
42	Baumann, Claudia & Uwe Annenstraße 31 09456 Annaberg-Buchholz	<i>U. Baumann</i>
50/21 49/1	Stadt Kurort Oberwiesenthal Markt 8 09484 Kurort Oberwiesenthal	

# Grundriss Dachgeschoss Technikzentrale

M 1:100



Zustimmung Nachbar:

Fl.-Nr. Eigentümer Zustimmung erteilt

45 Schlegel, Heiner + Ute  
Böhmische Straße 24  
09484 Oberwiesenthal

43 Lorenz, Ronny  
August-Bebel-Straße 37  
09366 Stollberg

46 Winter, Silke  
Albrechtstraße 21  
09130 Chemnitz

44 Böttger, Eckhard & Dagmar  
Böhmische Straße 26  
09484 Kurort Oberwiesenthal

42 Baumann, Claudia & Uwe  
Annenstraße 31  
09456 Annaberg-Buchholz

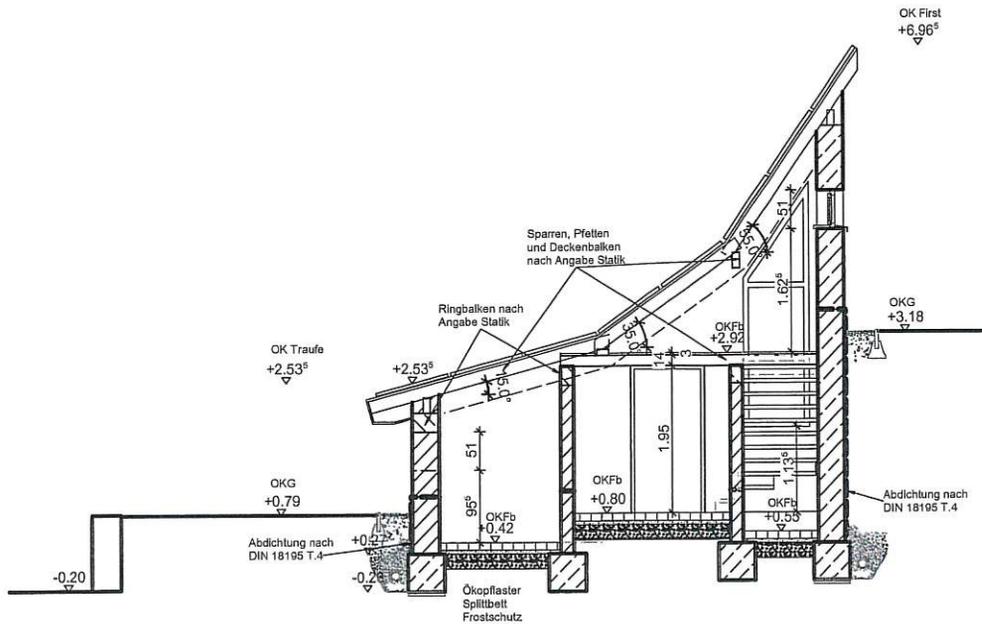
50/21 Stadt Kurort Oberwiesenthal  
49/1 Markt 8  
09484 Kurort Oberwiesenthal

*Robert*

*U. Baumann*

# Schnitt B-B Technikzentrale

M 1:100



Zustimmung Nachbar:

Fl.-Nr.	Eigentümer	Zustimmung erteilt
---------	------------	--------------------

45	Schlegel, Heiner + Ute Böhmische Straße 24 09484 Oberwiesenthal	
----	---	--

43	Lorenz, Ronny August-Bebel-Straße 37 09366 Stollberg	<i>R. Lorenz</i>
----	--	------------------

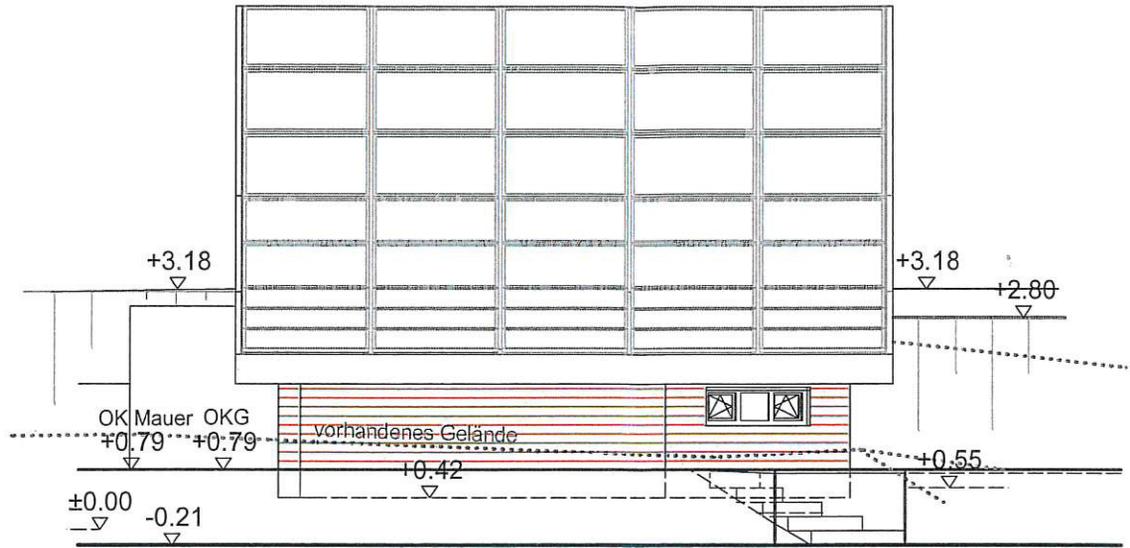
46	Winter, Silke Albrechtstraße 21 09130 Chemnitz	
----	--	--

44	Böttger, Eckhard & Dagmar Böhmische Straße 26 09484 Kurort Oberwiesenthal	
----	---	--

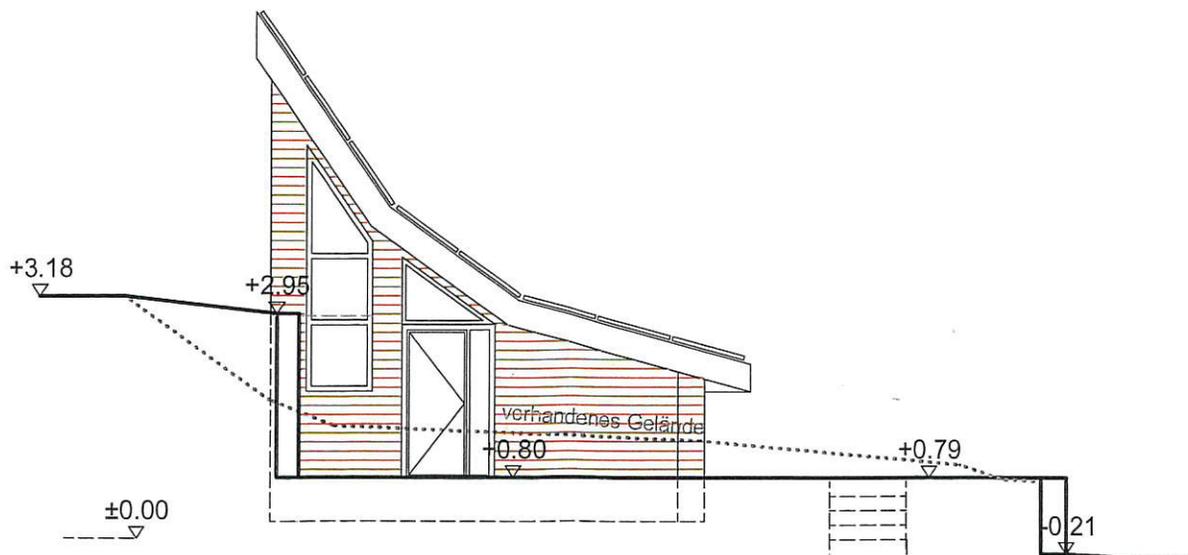
42	Baumann, Claudia & Uwe Annenstraße 31 09456 Annaberg-Buchholz	<i>U. Baumann</i>
----	---	-------------------

50/21 49/1	Stadt Kurort Oberwiesenthal Markt 8 09484 Kurort Oberwiesenthal	
---------------	---	--

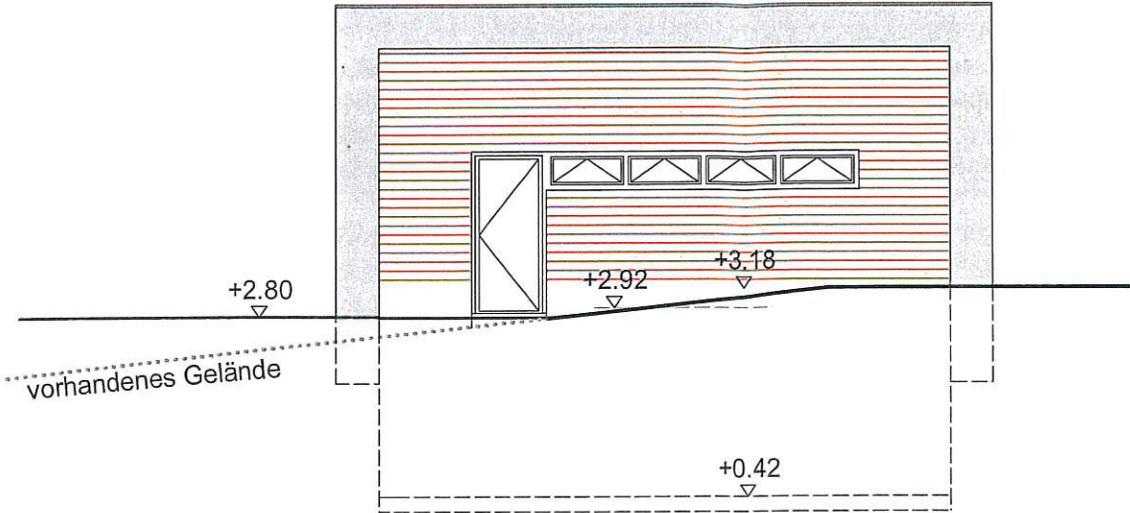
# Südansicht Technikzentrale



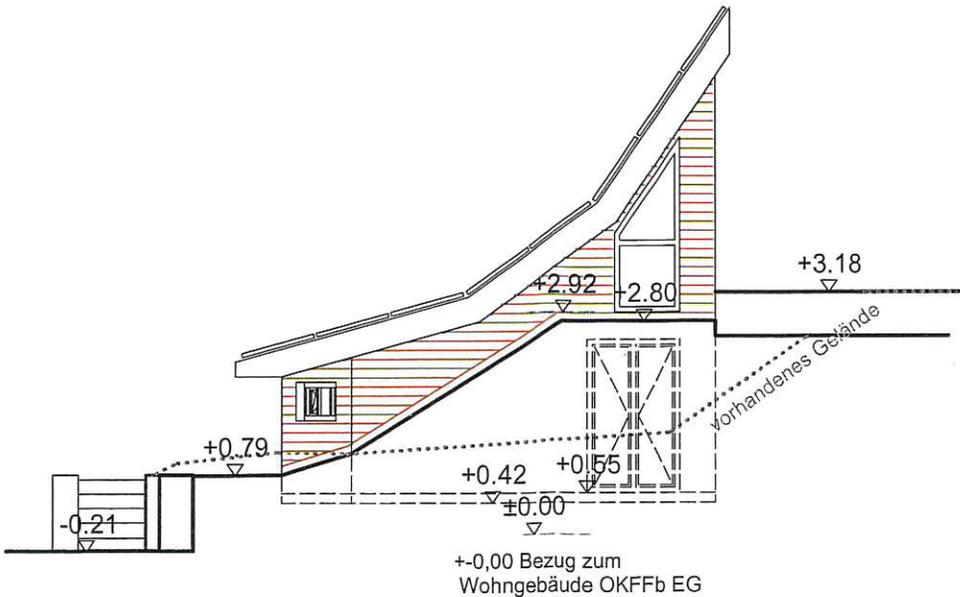
# Westansicht Technikzentrale



# Nordansicht Technikzentrale

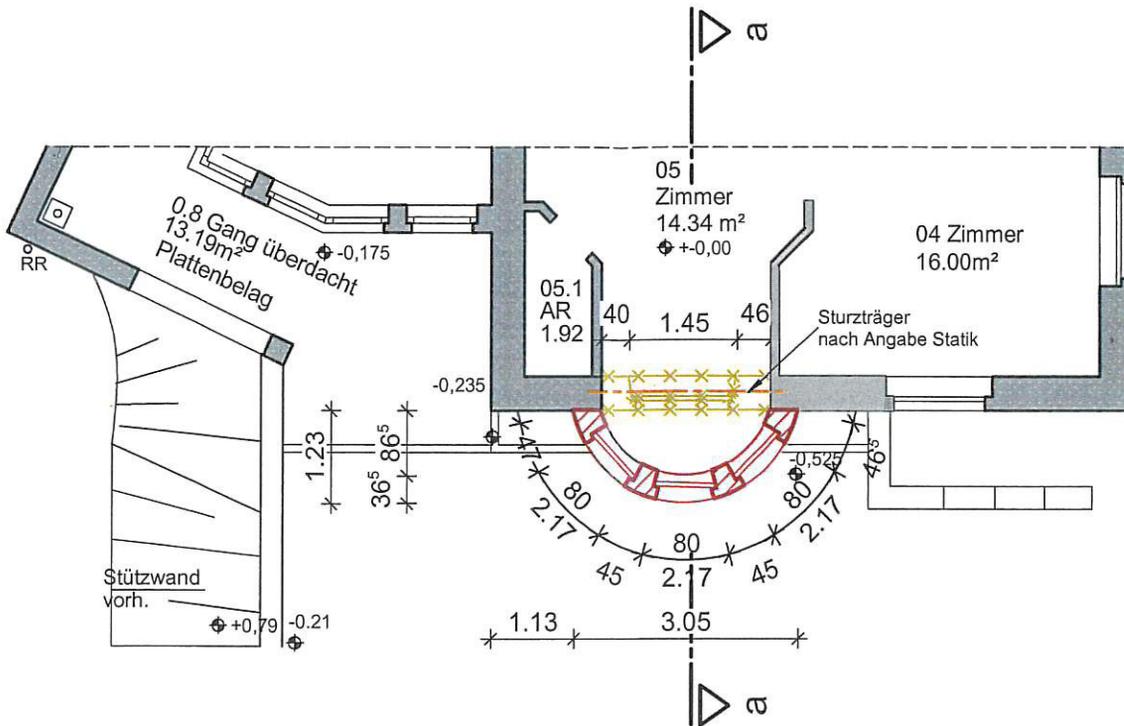


# Ostansicht Technikzentrale



# Teilgrundriss Erdgeschoss Anbau Erker

M 1:100



Zustimmung Nachbar:

Fl.-Nr. Eigentümer Zustimmung erteilt

45 Schlegel, Heiner + Ute  
Böhmische Straße 24  
09484 Oberwiesenthal

43 Lorenz, Ronny  
August-Bebel-Straße 37  
09366 Stollberg

46 Winter, Silke  
Albrechtstraße 21  
09130 Chemnitz

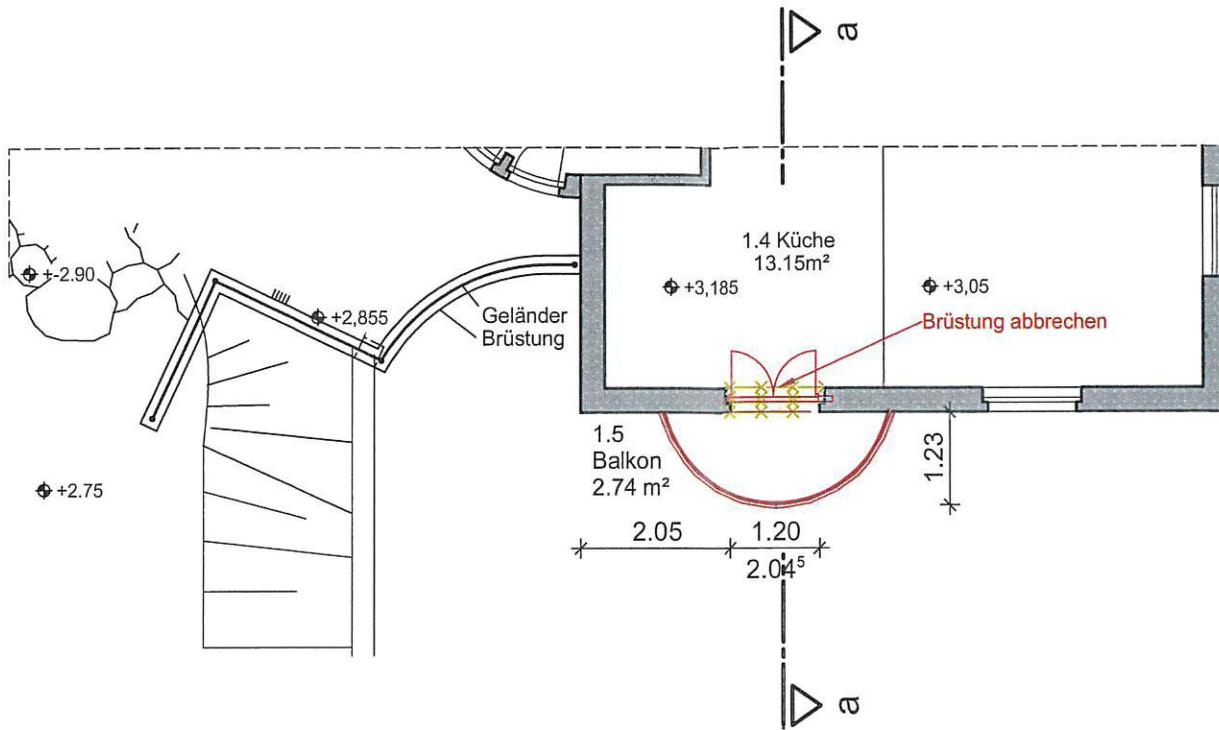
44 Böttger, Eckhard & Dagmar  
Böhmische Straße 26  
09484 Kurort Oberwiesenthal

42 Baumann, Claudia & Uwe  
Annenstraße 31  
09456 Annaberg-Buchholz

50/21 Stadt Kurort Oberwiesenthal  
49/1 Markt 8  
09484 Kurort Oberwiesenthal

# Teilgrundriss Obergeschoss Anbau Erker

M 1:100



Zustimmung Nachbar:

Fl.-Nr.	Eigentümer	Zustimmung erteilt
---------	------------	--------------------

45	Schlegel, Heiner + Ute Böhmische Straße 24 09484 Oberwiesenthal	
----	---	--

43	Lorenz, Ronny August-Bebel-Straße 37 09366 Stollberg	<i>R. Lorenz</i>
----	--	------------------

46	Winter, Silke Albrechtstraße 21 09130 Chemnitz	
----	--	--

44	Böttger, Eckhard & Dagmar Böhmische Straße 26 09484 Kurort Oberwiesenthal	
----	---	--

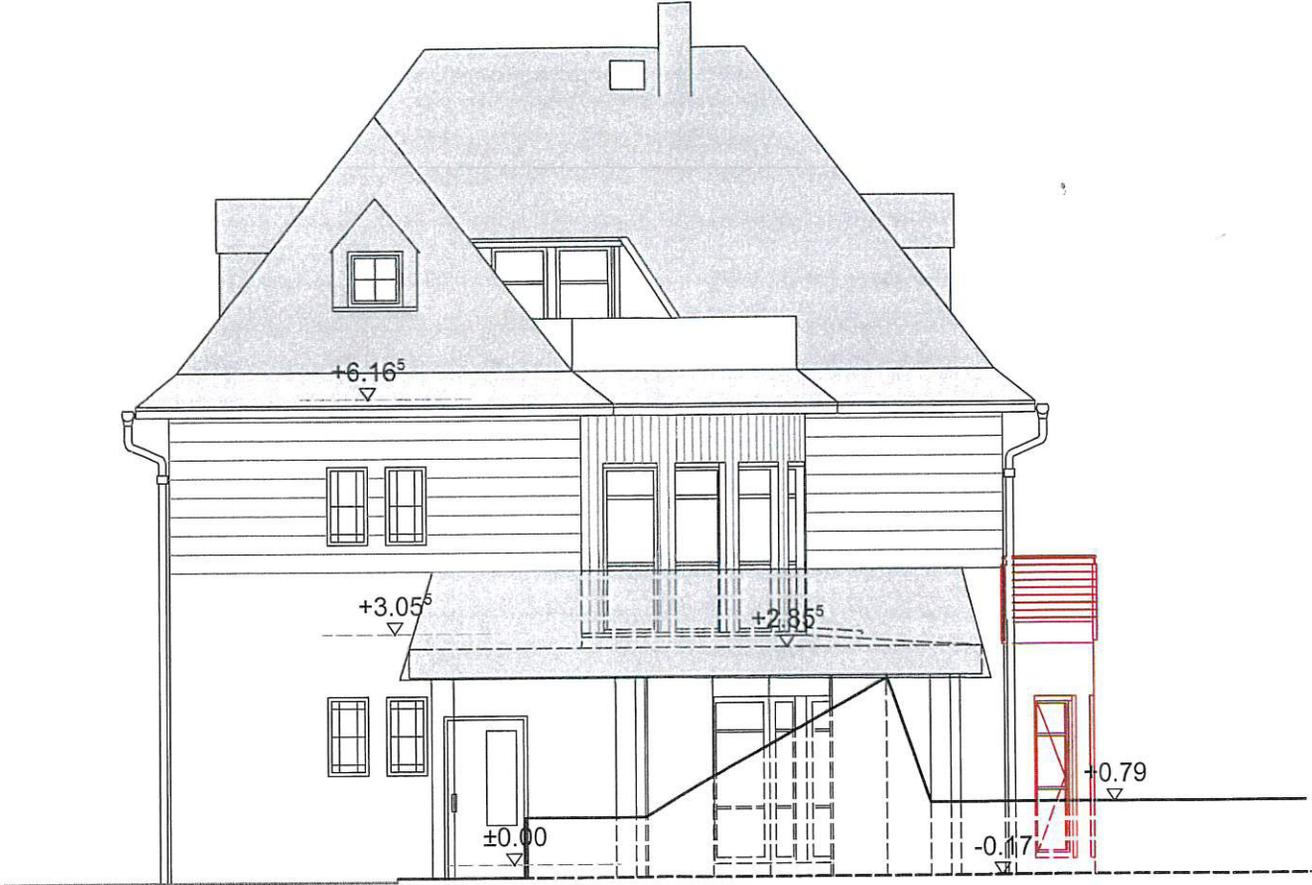
42	Baumann, Claudia & Uwe Annenstraße 31 09456 Annaberg-Buchholz	<i>U. Baumann</i>
----	---	-------------------

50/21 49/1	Stadt Kurort Oberwiesenthal Markt 8 09484 Kurort Oberwiesenthal	
---------------	---	--

# Süd-Westansicht Anbau Erker



# Nord-Westansicht Anbau Erker



# Süd-Ostansicht Anbau Erker

