

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage Nr.....

**Beratung und Beschlussfassung im**

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

**TOP:** Stellungnahme zur Bauvoranfrage „Neubau eines Einfamilienhauses“  
auf dem Flurstück 148/8, Gemarkung Unterwiesenthal, Annaberger Straße

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt in seiner Sitzung am 18.06.2024 zur Bauvoranfrage „Neubau eines Einfamilienhauses“ auf dem Flurstück 148/8, Gemarkung Unterwiesenthal, Annaberger Straße in Kurort Oberwiesenthal

sein Einvernehmen.

Kurort Oberwiesenthal, den 11.06.2024

gez. Erik Schulze  
1. stellv. Bürgermeister

Beschlossen am .....im

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

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

### Sachverhalt:

Der Antragsteller erfragt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzbauweise auf einem derzeit als Gartenfläche genutztem Grundstück in Unterwiesenthal. Geplant ist ein eingeschossiges Wohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 9,00 x 16,60 m. Das Dach soll als Satteldach ausgeführt werden. Die Zufahrt zum Grundstück ist über die Annaberger Straße (B 95) gesichert.

Das Baugrundstück ist gemäß der rechtsgültigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung dem Innenbereich zuzuordnen und im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Maßgebend für die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ist das Einfügen des Vorhabens unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB. Bezüglich der Art der baulichen Nutzung fügt sich der geplante Neubau in die überwiegend zum Wohnen genutzte Nachbarbebauung ein.

Beim Maß der baulichen Nutzung kommt es ausschlaggebend auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung an. In der Nachbarschaft sind neben ein- bzw. zweigeschossigen Wohnhäuser tlw. mit ausgebautem Dachgeschoss, auch eingeschossige Hallen und größere Nebengebäude vorzufinden. Innerhalb dieser Gebietsprägung sticht das beantragte Wohnhaus nicht negativ heraus.

Auch hinsichtlich der Bauweise (offen) und der überbauten Grundstücksfläche (Orientierung an der Baulinie Annaberger Str. 84) kann das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung bauplanungsrechtlich als zulässig bewertet werden.

**Anlagen** Lageplan, Grundrisse, Ansichten

### Finanzielle Auswirkungen:

**Einnahmen:**

**Gesamtkosten:**

**Keine haushaltmäßige Berührung**

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

### Bemerkungen:

gez. Görlach  
Kämmerin