



Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Aue-Bad Schlema,
23.03.2022

Abteilung:
Bauamt

Bearbeiter:
Schf/Wi

Beschlussvorlage

Gegenstand:

Beschluss zum Bauantrag "Erweiterung Garage" (Arndtstraße) auf dem Grundstück Flurstücknummer 894/1 der Gemarkung Aue

Beratungsfolge: Gremium	Termin	Vorlagenstatus	Beratungsstatus	Nr.:
Ortschaftsrat Aue		nichtöffentlich	beteiligtend	029/2022/60
<hr/>				
Abstimmungsergebnis:	stimmberechtigt:	dafür:	dagegen:	Enthaltung/befangen:
Stadtentwicklungsausschuss	05.04.2022	öffentlich	beschließend	029/2022/60
<hr/>				
Abstimmungsergebnis:	stimmberechtigt:	dafür:	dagegen:	Enthaltung:
<hr/>				
Abstimmungsergebnis:	stimmberechtigt:	dafür:	dagegen:	Enthaltung:
<hr/>				
Abstimmungsergebnis:	stimmberechtigt:	dafür:	dagegen:	Enthaltung:
<hr/>				

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt dem Bauantrag "Erweiterung Garage" (Arndtstraße) auf dem Grundstück Flurstücknummer 894/1 der Gemarkung Aue zuzustimmen.

Der Erteilung einer Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt.

Rechtliche Grundlagen:

- . § 34 i.V.m. § 172 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
- . § 8 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 Abs. 5 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema in der jeweils derzeit gültigen Fassung
- . Erhaltungssatzung für das Erhaltungsgebiet „Westliches Stadtzentrum“ nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung liegt ein Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) für die Erweiterung einer bestehenden Garage an der Arndtstraße auf dem Grundstück Flurstücknummer 894/1 der Gemarkung Aue vor.

Die bestehende Garage (ca. 30 m² Grundfläche) in konventioneller Massivbauweise soll durch eine leichte Holzkonstruktion um ca. 66 m² erweitert werden. Der zu weiten Teilen offene Unterstand dient dem

Einstellen eines Wohnmobils. Die bestehende Dachkonstruktion soll durch eine neue ersetzt werden und den Bestand und die Erweiterung überdecken. Die bestehende Zufahrt soll genutzt werden.

Bauplanungsrecht

Nach § 36 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird über die Zulässigkeit des Vorhabens im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Die Fläche des o.g. Grundstücks Flurstücknummer 894/1 ist im gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP) des Städtebundes „Silberberg“ als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

Da sich das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet, ist es planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Vorhandene Nutzungen in der maßgeblichen Umgebung:

- Wohngebäude (z.T. Garagen)
- Wohn- und Geschäftshäuser im weiteren Umgriff
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Brache der ehem. Sinnfabrik

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen ist davon auszugehen, dass sich das beantragte Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Es bestehen weder im Hinblick auf die Einhaltung des durch die nähere Umgebung vorgegebenen Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubare Grundstücksfläche noch bezüglich der Störung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie einer Beeinträchtigung des Ortsbildes Bedenken, so dass auch hier von einer grundsätzlichen planungsrechtlichen Zulässigkeit ausgegangen werden kann.

Erschließung (verkehrlich)

Das o.g. Grundstück Flurstücknummer 894/1 liegt an der öffentlich gewidmeten Ortsstraße Nr. 29 „Arndtstraße“.

Ortsrecht

Das o.g. Grundstück Flurstücknummer 894/1 liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für das Erhaltungsgebiet „Westliches Stadtzentrum“ nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen die Änderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen hier der Genehmigung.

Ist wie vorliegend eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Stadt Aue-Bad Schlema erteilt.

Gemäß § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird; eine solche Beeinträchtigung scheint vorliegend nicht gegeben.

Die erste Fallgestaltung erfasst bauliche Anlagen, die allein oder zusammen mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen. Die zweite Fallgestaltung erfasst bauliche Anlagen von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung. Eine derartige Prägung bzw. Bedeutung sollte dem in Rede stehenden Vorhaben kaum zuzusprechen sein.

abgestimmt mit:

Anlagen:

Anlage 1 – Auszug ALK + Lageplan + Grundriss + Ansichten

Finanzwirtschaftliche Stellungnahme:

gez. Kohl
Oberbürgermeister

Version:30.07.21
Druck:

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Das Original liegt in der Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema vor.)