



# Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Aue-Bad Schlema,  
31.05.2022

Abteilung:  
Bauamt

Bearbeiter:  
Kü/Wi

## Beschlussvorlage

### Gegenstand:

**Beschluss zum Bauantrag "Neubau von Balkonanlagen in Alu-Konstruktion" (Friedrich-Gottlob-Keller-Straße 1, 3, 7; Löbnitzer Straße 22a, 22d; Panoramastraße 1a) auf dem Grundstück Flurstücknummer 306/8 der Gemarkung Niederschlema**

Beratungsfolge: Gremium	Termin	Vorlagenstatus	Beratungsstatus	Nr.:
Ortschaftsrat Bad Schlema	28.06.2022	nichtöffentlich	beteiligtend	060/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt:    dafür:    dagegen:    Enthaltung/befangen:				
Stadtentwicklungsausschuss	29.06.2022	öffentlich	beschließend	060/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt:    dafür:    dagegen:    Enthaltung:				
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt:    dafür:    dagegen:    Enthaltung:				
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt:    dafür:    dagegen:    Enthaltung:				

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt, dem Bauantrag "Neubau von Balkonanlagen in Alu-Konstruktion" (Friedrich-Gottlob-Keller-Straße 1, 3, 7; Löbnitzer Straße 22a, 22d; Panoramastraße 1a) auf dem Grundstück Flurstücknummer 306/8 der Gemarkung Niederschlema zuzustimmen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kohlweg“ in Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 3 BauNVO wird zugestimmt.

### Rechtliche Grundlagen:

. § 30 i.V.m. § 31 Baugesetzbuch (BauGB)

. § 8 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 Abs. 5 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema in der jeweils derzeit gültigen Fassung

. Bebauungsplan „Wohngebiet Kohlweg“<sup>1</sup>

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes ist am 07.01.1999 in Kraft getreten.

Das Verfahren zur 8. Änderung wurde nach Änderungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Bad Schlema vom 16.09.1999 nicht weiter betrieben.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 30.08.2016 vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Schlema als Satzung beschlossen. Eine Inkraftsetzung der 9. Änderung des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung erfolgte bislang nicht, da dem planungsrechtlichen Entwicklungsgebot bislang nicht entsprochen werden kann. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan

(FNP) zu entwickeln. Im Bebauungsplan wurde ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel festgesetzt – im FNP ist diese Fläche bislang als Mischgebiet nach § 6 BauNVO bzw. Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt; eine Änderung der Flächen ist im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens zum FNP geplant.

---

#### **Sachverhalt:**

Der Stadtverwaltung liegt ein Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) für den Neubau von Balkonanlagen in Alu-Konstruktion (Friedrich-Gottlob-Keller-Straße 1, 3, 7; Lößnitzer Straße 22a, 22d; Panoramastraße 1a) auf dem Grundstück Flurstücknummer 306/8 der Gemarkung Niederschlema vor.

#### **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.

Da sich das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kohlweg“<sup>1</sup> befindet, ist dessen Zulässigkeit bauplanungsrechtlich nach den §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

#### Festsetzungen des Bebauungsplanes<sup>1</sup>

Überbaubare Grundstücksfläche:

Es sind Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von nicht mehr als 1,20 m zugelassen werden.

→ die geplanten Balkonanlagen überschreiten die festgesetzten Baugrenzen zum Teil um ca. 1,5 m. Insofern wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

#### **Erschließung (verkehrlich)**

Das o.g. Grundstück Flurstücknummer 306/8 der Gemarkung Niederschlema liegt an den öffentlich gewidmeten Ortsstraßen „Panoramastraße“, „Friedrich-Gottlob-Keller-Straße“, „Friedrich-Fröbel-Straße“ und „Lößnitzer Straße“.

---

**abgestimmt mit:**

**Anlagen:**

Anlage 1 – Auszug Bebauungsplan + Auszüge Lageplan + Auszüge Grundriss + Auszug Schnitt + Auszug Ansicht

---

**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.)