



# Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

## Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **024/2023/60**  
Status: **öffentlich**  
Einreicher: **Bauamt/**  
Datum: **13.03.2023**

**Gegenstand:** Beschluss zum Bauantrag "Neubau Wohnhaus mit Carport"  
(Beethovenstraße 1) auf dem Grundstück Flurstücknummer 874/23 der  
Gemarkung Aue

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
<b>Ortschaftsrat Aue</b>		<b>nichtöffentlich</b>
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	<b>04.04.2023</b>	<b>öffentlich</b>
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:

### Beschlussvorschlag:

**Der Stadtentwicklungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt, dem Bauantrag "Neubau Wohnhaus mit Carport" (Beethovenstraße 1) auf dem Grundstück Flurstücknummer 874/23 der Gemarkung Aue zuzustimmen.**

### rechtliche Grundlagen:

- . § 34 Baugesetzbuch (BauGB)
- . § 8 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 5 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema  
in der jeweils derzeit gültigen Fassung

### Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung liegt ein Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport (Beethovenstraße 1) auf dem Grundstück Flurstücknummer 874/23 der Gemarkung Aue vor.

Nach den vorliegenden Antragsunterlagen soll das geplante Wohngebäude mit einer Grundfläche von ca. 7,35 m x 7,35 m in Holzständerbauweise errichtet werden. Als oberer Abschluss ist ein mit 35° gleichgeneigtes Satteldach vorgesehen. Die Wohnräume befinden sich im Erdgeschoss.

Zwischen dem beantragten Wohngebäude und der öffentlich gewidmeten Ortsstraße ist eine Carportanlage geplant. Während in einem kleineren Teil der Anlage auf einer Grundfläche von ca. 6,0 m x 6,2 m (Breite x Tiefe) Platz für 2 Pkw vorhanden ist, können im größeren Teil der Anlage mit einer Grundfläche von ca. 7,2 m x 8,2 m (Breite x Tiefe) und einer lichten Durchfahrtshöhe von ca. 3,1 m größere Kfz untergestellt 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.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP) des Städtebundes „Silberberg“ ist die Fläche des o.g. Grundstückes Flurstücknummer 874/23 der Gemarkung Aue überwiegend als Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Weitere Teile der Baufläche sind als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO dargestellt (die Darstellungen im FNP sind nicht parzellenscharf).

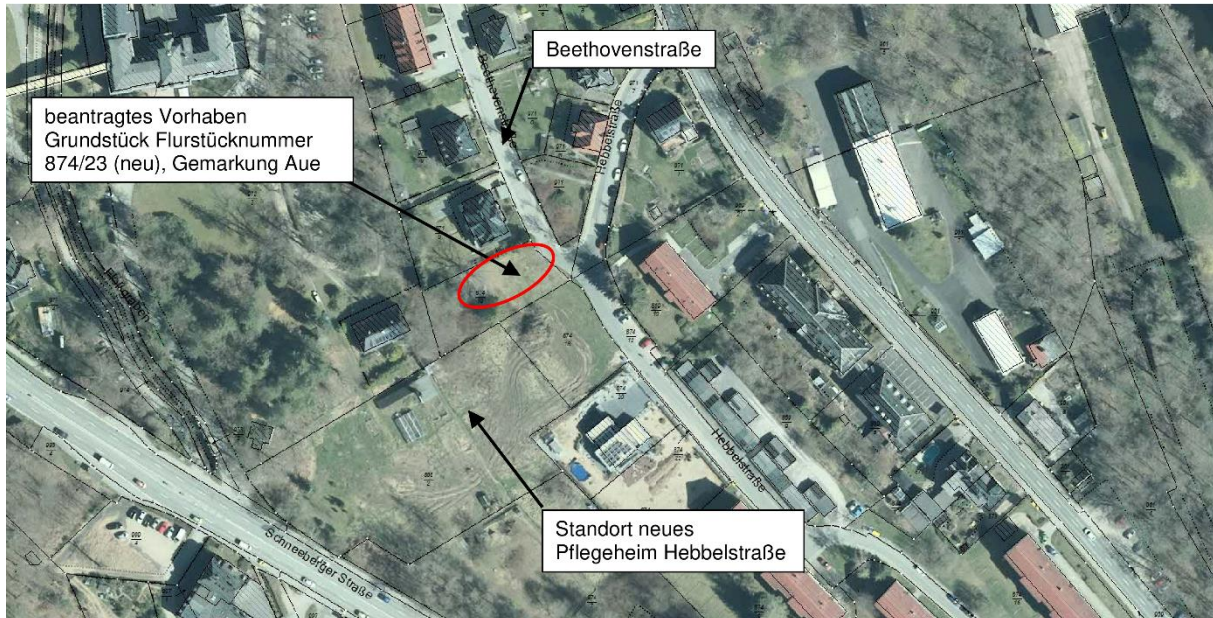


Abbildung 1 – Auszug ALK mit Luftbild

Südlich des Baugrundstückes, nicht unmittelbar an das Baugrundstück angrenzend, befindet sich der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Reines Wohngebiet – Pflegeheim „An der Hebbelstraße“.

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

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben 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.

Da die maßgebliche Umgebung des beantragten Vorhabens ausschließlich bauliche Elemente enthält, die in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO zulässig sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Wohngebäude sind in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Da sich die Größe des beantragten Vorhabens im Rahmen der in der näheren Umgebung befindlichen Bauteile anderer Anlagen hält, fügt sich dieses auch nach dem Maß der baulichen Nutzung ein.

Es bestehen weder im Hinblick auf die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll noch bezüglich der Störung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Bedenken, so dass auch hier von einer planungsrechtlichen Zulässigkeit ausgegangen werden kann. Auch ist eine Beeinträchtigung des Ortsbildes vorliegend nicht anzunehmen.

#### **Erschließung** (verkehrslich)

Das o.g. Grundstück Flurstücknummer 874/23 liegt an der öffentlich gewidmeten Ortsstraße Nr. 36 „Beethovenstraße“.

**finanzwirtschaftliche Stellungnahme:**

-----

Kohl  
Oberbürgermeister

Anlagen:  
Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 024-2023-60