

Beschlussvorlage Nr. 105/2022	Dez/Amt: II / 60.
	Bearbeiter: Rosin, Sylvia
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 32.		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bauausschuss	öffentlich	13.10.2022	Beschlussfassung

Betreff:

Stellungnahme der Gemeinde
- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten

Beschlusstext:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) zum

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten;
Hauptstr. 59, 01809 Heidenau;
Flurstück 340/7; Gemarkung Heidenau;

das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 69 Abs. 1 SächsBO zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
abgelehnt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weiterleitung ohne Beschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schriftführer (Unterschrift)			

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr:
Buchungsstelle :	
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	
• Mittelbedarf	
Folgeaufwand (jährlich)	
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

keine

Erläuterung:

Der Bauherr hat am 15.08.2022 die Bauantragsunterlagen zu o. g. Vorhaben bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Pirna eingereicht. Der Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge hat die Stadt Heidenau mit Posteingang vom 18.08.2022 zur diesbezüglichen Stellungnahme mit Frist zum 17.10.2022 aufgefordert.

Das Vorhaben befindet sich in der Gemarkung Heidenau direkt an der S 172. Geplant ist der Neubau eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit Flachdach und integrierter Garage im Erdgeschoss. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die anliegende Hauptstraße.

In dem nicht unterkellerten Gebäude soll je Etage (1.- 3. OG) eine 4-Raum Wohneinheit entstehen. Im Erdgeschoss sind 3 PKW-Stellplätze, 3 Mietkeller, ein Fahrradabstellraum mit 7 Einstellplätzen, ein Technikraum und der Treppenaufgang in die Wohngeschosse geplant. Ein Aufzug ist nicht vorhanden, die Barrierefreiheit damit nicht gegeben. Die Beheizung erfolgt mittels einer Wärmepumpe.

Bewertung des Vorhabens:

Das Flurstück 340/7 der Gemarkung Heidenau befinden sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist gemäß der rechtswirksamen, am 20.12.2012 in Kraft getretenen „Abgrenzungssatzung“ der Stadt Heidenau zu beurteilen. Demnach befindet sich das benannte Vorhaben im Innenbereich und ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig.

Die Eigenart der näheren Umgebung des Vorhabens entspricht einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das Vorhaben fügt sich nach Art (Wohnen) und Maß (zulässig 0,4 > Vorhaben GRZ 0,36 + zulässige Überschreitung von max. 50 von 100 durch Zufahrten mit 0,2 = gesamt GRZ des Vorhabens = 0,56) der baulichen Nutzung, der Bauweise (MFH) und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll (erste Reihe), in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Vorhaben wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (umfassende Belichtung, Belüftung und Immissionen).

Das Vorhaben beeinträchtigt nicht das Ortsbild (keine Beeinträchtigung eines weiträumigen schützenswerten Siedlungsbereiches).

Die verkehrliche, trink- und abwasserseitige Erschließung sowie die Löschwasserversorgung sind durch öffentliche Infrastrukturanlagen gesichert.

Die PKW-Stellplätze werden im Bauantrag für die angegebenen 3 Wohneinheiten mit 3 PKW-Stellplätzen angegeben. Zugrunde gelegt werden gemäß der Richtzahlentabelle § 49 Nr. 1.1 VwV SächsBO für Mehrfamilienhäuser jeweils 1-2 Stellplätze je Wohneinheit. Die 3 angegebenen PKW- Stellplätze sind demnach in ausreichender Anzahl in der Planung berücksichtigt.

Die Fahrradstellplätze werden im Bauantrag für die 3 Wohneinheiten mit 7 Stellplätzen angegeben. Zugrunde gelegt werden gemäß der Richtzahlentabelle § 49 Nr. 1.1 VwV SächsBO für Mehrfamilienhäuser jeweils 1-2 Stellplätze je Wohneinheit. Die angegebenen 7 Fahrradstellplätze sind demnach in ausreichender Anzahl in der Planung berücksichtigt.

Weitere städtebauliche Belange werden im Wesentlichen nicht berührt.

In Folge der hier aufgeführten Bewertung des o. g. Vorhabens ist das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

Anlage 105/2022-1: Lageplan

Anlage 105/2022-2: Ansichten

Anlage 105/2022-3: Baukosten (nicht öffentlich)

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!