

**Stadt Regis-Breitungen
Der Bürgermeister**

Beschlussvorlage Nr.01/34/2023 TA

**Einreicher:
Bauverwaltung, Frau Nippe**

**Gegenstand:
Stellungnahme der Gemeinde gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag Neubau EFH mit angebauter Garage und Stellplatz auf dem Flurstück 159/91 der Gemarkung Regis (Flur)**

Beratungsfolge	Sitzungstermine	öffentl./nichtöffentl.	Empfehlung	ohne Empfehlung
Technischer Ausschuss	06. 04.2023	öffentlich		
Verwaltungsausschuss				

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses der Stadt Regis-Breitungen wollen folgenden Beschluss fassen:

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bauantrag nach § 68 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) und Anträge auf Befreiung nach § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zum: **Neubau EFH mit angebauter Garage und Stellplatz**
Bauherren: Franziska Heim-Klaus und Hans Sprenger
Standort: 04565 Regis-Breitungen, Am Wäldchen
Lage: Flurstück 159/91, Gemarkung Regis (Flur)
AZ Bauordnungsamt: 2023-0077

Begründung:

Das Flurstück soll mit einem Bungalow und angebauter Garage bebaut werden. Da hierbei die Flächenversiegelung höher ist, als bei einem 2-geschossigem EFH wird im vorliegenden Fall die Zufahrt auf ein Minimum beschränkt. Dies führt dazu, dass die Garage an der Grundstücksgrenze mit 27,74 m² Baugrenzenüberschreitung errichtet werden soll. Auf dem Grundstück muss eine Oberflächenwasserversickerung vorgesehen werden, somit muss der Bungalow in südlicher Richtung verschoben werden. Aufgrund der Baufeldgrenzenüberschreitung des EFH liegt demzufolge die Terrasse ebenfalls außerhalb des Baufeldes. Die Garage als Nebengebäude soll mit einem Flachdachausgeführt werden.

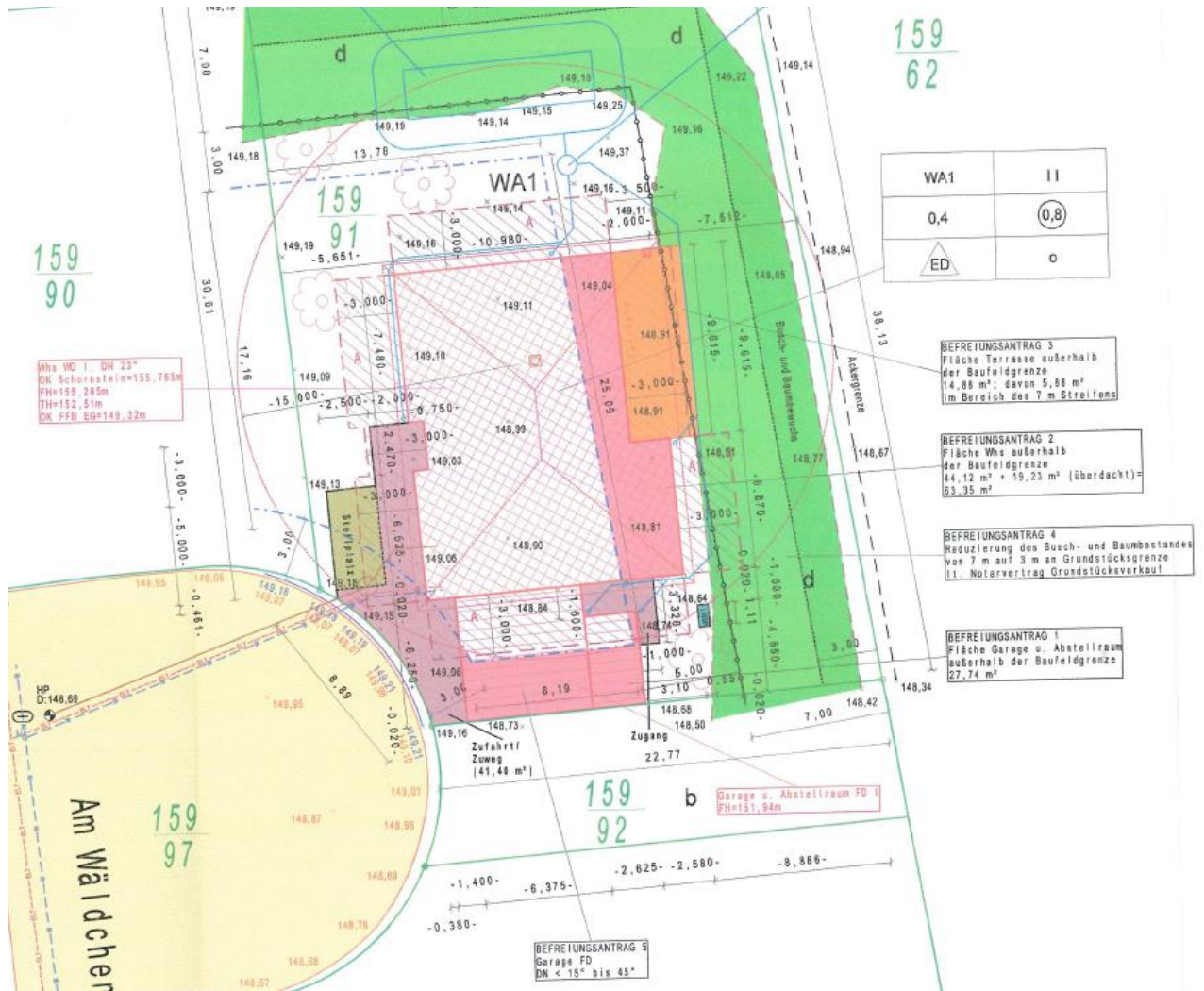
Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Wäldchen“. Der Antragsteller beantragt 5 Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB, welche erforderlich sind um sein Vorhaben umzusetzen.

1. Befreiung nach § 31 Absatz 2 - Fläche der Garage und Abstellraum außerhalb der Baufeldgrenze mit 27,74 m²
2. Befreiung nach § 31 Absatz 2 - Fläche Wohnhaus außerhalb der Baufeldgrenze mit 63,35 m²
3. Befreiung nach § 31 Absatz 2 - Fläche Terrasse außerhalb der Baufeldgrenze 14,88 m²
4. Befreiung nach § 31 Absatz 2 - Reduzierung des Busch- und Baumbestandes von 7 m auf 3 m
5. Befreiung nach § 31 Absatz 2 - Garagendach als Flachdach < 15° bis 45°

bitte wenden

Nach § 31 Absatz 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Entscheidung, ob das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt wird, bleibt der Beratung und Entscheidung des Technischen Ausschusses vorbehalten.

Lageplan:



Von der Beratung und Beschlussfassung war kein Mitglied des Technischen Ausschusses ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder Technischer Ausschuss	9	davon anwesend	
Ja- Stimmen		Nein-Stimmen	
Stimmenthaltungen			
beschlossen		nicht beschlossen	