

**Beschlussvorlage
für die 16. Sitzung des Technischen Ausschusses am 05.09.2023**

**TOP 6: Bauanträge
BV 050923/02 Beschluss zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf
dem Flurstück Nr. 146/21 Gemarkung Jahnsdorf**

Beschluss Nr. BV 050923/02

öffentlich nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. beschließt in seiner Sitzung am 05.09.2023, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 146/21 der Gemarkung Jahnsdorf zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlich gewählten Gemeinderäte: 6 + Bürgermeister		davon anwesend:		+ Bürgermeister		davon befangen:	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Lt.	<input type="checkbox"/> Ab-	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt				Beschluss-	weichender	
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt				vorschlag	Beschluss	



Spindler
Bürgermeister

Problembeschreibung/Begründung/gesetzliche Grundlagen:

Herr Mauersberger plant auf dem Flurstück 146/21 der Gemarkung Jahnsdorf ein Einfamilienhaus zu errichten.
Dazu stellte sie einen Antrag auf Vorbescheid.



Das Bauvorhaben auf dem Grundstück 146/21 der Gemarkung Jahnsdorf befindet sich teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mischgebiet Chemnitzer Straße-südlich des ehemaligen Trikotganewerkes und zum überwiegenden Teil im nicht bebaubaren Außenbereich.

Fragestellung zum Vorhaben gemäß Antrag:

1. Ist das geplante Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig? Erschließung ist gesichert, da das Grundstück an der öffentlichen Verkehrsfläche gem. B.-Plan „ Mischgebiet an der Chemnitzer Straße-südlich ehem. Trikotagenwerk“ liegt und alle erforderlichen Medien in der öffentlichen Verkehrsfläche anliegen.
2. Ist das Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des vogenannten B.-Planes außerhalb des festgelegten Baufeldes über einen Befreiungsantrag zulässig?

Das Bauvorhaben befindet sich zwar im Geltungsbereich des vogenannten Bebauungsplanes, aber nicht innerhalb der festgesetzten Baugrenze des Baufeldes MI 1. Außerhalb sind gemäß der textlichen Festsetzungen nur Überschreitungen bis 1,5m für untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser oder Terrassen etc. zulässig.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Auch hier ist eine Zersiedlung nicht zu befürchten, da einerseits auf dem Nachbargrundstück bereits Wohnhäuser in dieser „hinteren“ Reihe existieren und zum anderen perspektivisch die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen ist, um wiederum auf dem Nachbargrundstück der anderen Seite, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet, Wohnungsbauvorhaben umsetzen zu können. Daher ist nicht zu vermuten, dass öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Dem Antrag kann nach Ansicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen:



keine



a

Produkt/Konto

mit

Beschlussdatum	Ausfertigung	Genehmigung Rechtsaufsicht	Bekanntmachungsdatum	In-Kraft-Treten	Fundstelle Gemeindeblatt	Änderungen