

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 02.09.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Abbruch eines Bestandsgebäude und Errichtung eines Einfamilienhaus mit Carport und Stellplatz auf dem Grundstück Roßendorf 9, Fl.Nr. 25, Gmkg. Roßendorf			
Anlagen: Auszug Kataster B-20240304-Ablehnung_LRA_Bauvoranfrage B-Bauantrag (3) B-Eingabeplan Beschlussbuchauszug Bau 04.12.2023_Roßendorf 9 Luftbild			

Sachverhalt:

Für das Grundstück wurde bereits eine Bauanfrage eingereicht und im März 2024 vom Landratsamt beurteilt.

Grundsätzlich wurde die Bebauung des Grundstücks in diesem Bereich nach § 34 BauGB – innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roßendorf – beurteilt.

Aufgrund der Nähe zur Kapelle Seckendorf und damit zu einem Baudenkmal hat die Untere Denkmalschutzbehörde den toskanischen Baustil der Bauanfrage abgelehnt.

Auszug aus der Stellungnahme:

Von Seiten der Denkmalbehörden ist an der Stelle des bestehenden Bauernhauses ein angemessener, maximal zweigeschossiger (besser jedoch sogar ein etwas niedrigerer) Ersatzbau denkbar.

Um eine Beeinträchtigung der benachbarten Kirche zu vermeiden, muss dieser Ersatzbau sich aber möglichst nahtlos und selbstverständlich in die Bebauung um die Kirche herum einfügen. Dies wird insbesondere erreicht, wenn auch der Ersatzbau eine historisch übliche Hausgestalt mit steilem Satteldach und einer möglichst einfachen Kubatur besitzt, den Außenbau prägende Baudetails in Anlehnung an historische Formen sowie mit den entsprechenden Materialien ausgeführt werden und auch die Farbgebung der Fassaden zurückhaltend bleibt.

....

....

Auch auf die Nähe zu einem Bodendenkmal wurde hingewiesen.

Der Antragsteller hat nun einen Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Wohnhauses mit zwei Geschossen (Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss) und einem Satteldach (Dachneigung 44 Grad) eingereicht.

Ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wurde ebenfalls gestellt.

Gem. Bauantrag werden nur zwei Stellplätze nachgewiesen (1 Carport, 1 Stellplatz).

Über 500 m² Grundstücksfläche sind jedoch gem. Stellplatzsatzung Anlage Richtzahlenliste zu § 2 Abs. 1 der Satzung 3 Stellplätze erforderlich. Der fehlende Stellplatz soll noch nachgewiesen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/75) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im

Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roßendorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die eine Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.