

BESCHLUSSVORLAGE

38. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Bad Elster der Legislatur 2019 – 2024 am 17.04.2024



öffentlich nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage: **Einvernehmen zum Baugesuch**
- Antrag Knopp Immobilien GbR, Umbau und Umnutzung einer Teilfläche einer ehemaligen Postfiliale in Gewerberäume für medizinische Dienstleistungen, insbesondere Neuordnung der Räumlichkeiten im Trockenbauverfahren, Öffnung (Teilabbruch) eines Fensters zur barrierefreien Notausgangstür, barrierefreier Umbau des Hauptportals und energetische Ertüchtigung

Einbringer: Olaf Schlott, Bürgermeister
erarbeitet: Nadja Hänsch, SB Bauverwaltung
gesetzliche Grundlagen: § 36 Abs. 1 BauGB
vorberaten: -
Beteiligung Ortschaftsrat -
Finanzierung -

Beschluss: **Der Technische Ausschuss der Stadt Bad Elster erteilt das Einvernehmen für das Bauvorhaben:**
Bauherr: Knopp Immobilien GbR
Bauort: Bad Elster
 Gemarkung Bad Elster, Flurstück 379
Bauvorhaben: Umbau und Umnutzung einer Teilfläche einer ehemaligen Postfiliale in Gewerberäume für medizinische Dienstleistungen, insbesondere Neuordnung der Räumlichkeiten im Trockenbauverfahren, Öffnung (Teilabbruch) eines Fensters zur barrierefreien Notausgangstür, barrierefreier Umbau des Hauptportals und energetische Ertüchtigung

Begründung:

Im Rahmen des o.g. Baugenehmigungsverfahrens erbittet die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Vogtlandkreis gemäß § 36 Abs. 1 BauGB das Einvernehmen der Stadt Bad Elster als betroffene Gemeinde.

Gem. Flächennutzungsplan ist das betroffene Flurstück als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Eine Prüfung des Vorhabens mit den Bestimmungen der städtischen Werbeanlagensatzung vom 01.07.1994 ist nicht erforderlich.

Die Gestaltungssatzung für den inneren Kurbereich der Stadt Bad Elster vom 01.07.1993, in der Fassung vom 21.11.2023 ist berührt.

Eine Prüfung der Verwaltung mit den verpflichtenden Angaben der Verwaltung gem. Formular „Stellungnahme der Gemeinde gem. § 36 BauGB“ hat Handlungsbedarf bzgl. folgender Punkte ergeben:

Dacheindeckung: Gem. Baubeschreibung soll die Dacheindeckung als Ziegeldach (Biber) umgesetzt werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Dacheindeckung (geplant: Ziegeldach Biber) in schwarzer, anthrazitgrauer oder ziegelroter Farbe auszuführen ist (§ 5 Gestaltungssatzung).

Fassade: An den Außenwänden sollen Hartschaumplatten angebracht und verputzt werden. Insofern ist darauf hinzuweisen, dass vorhandene Gliederungen der Fassaden, insbesondere die Faschen mit aufgesetztem Profil, die Fenstersimse sowie Fensterläden zu erhalten oder materialgerecht wiederherzustellen sind. Vorhandene Fassaden dürfen in ihrer Aussagekraft nicht verändert oder vereinfacht werden (§ 4 Gestaltungssatzung).

Die Verwaltung empfiehlt, dem Baugesuch zuzustimmen und vorgenannte Hinweise in die Stellungnahme aufzunehmen.



Olaf Schlott
Bürgermeister

Anlage/n:

- Bauantrag inkl. Baubeschreibung vom 04.02.2024
- Flächennutzungsplan
- Ansichten / Grundrisse
- Stellungnahme im Entwurf