

# BESCHLUSSVORLAGE

## 24. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Bad Elster der Legislatur 2019 – 2024 am 29.06.2022



öffentlich       nicht öffentlich

**Gegenstand der Vorlage:** Einvernehmen zum Baugesuch und Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 der SächsBO  
- Antrag von Dr. Tobias Enders, Neubau eines zweigeschossigen unterkellerten Einfamilienhauses mit Doppelgarage sowie Freianlagen

Einbringer: Olaf Schlott, Bürgermeister  
erarbeitet: Nadja Hänsch, SB Bauverwaltung  
gesetzliche Grundlagen: § 36 Abs. 1 BauGB, § 9 Gestaltungssatzung der Stadt Bad Elster  
vorberaten: -  
Beteiligung Ortschaftsrat: -  
Finanzierung: -

**Beschluss:** Der Stadtrat der Stadt Bad Elster erteilt das Einvernehmen und die Zustimmung zum Bauvorhaben für:

**Bauherr:** Dr. Tobias Enders, 08645 Bad Elster  
**Bauort:** Lindenstraße, 08645 Bad Elster  
Gemarkung Bad Elster, Flurstück Nr. 374/5

**Bauvorhaben:** Neubau eines zweigeschossigen unterkellerten Einfamilienhauses mit Doppelgarage sowie Freianlagen

einschließlich dem Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 SächsBO von der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Elster bzgl. der Dächer / Dachformen (§ 7) sowie der weiteren Änderung bzgl. der abweichenden Fensterform (§ 6 IV).

### 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 Wohnbaufläche ausgewiesen.

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

Da das Bauvorhaben in Bezug auf das zu errichtende Dach von der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Elster abweicht, stellte der Bauherr einen Antrag auf Abweichung von der Satzung.


Bei der Prüfung in Bezug auf die Gestaltungssatzung vom 01.07.1993, zuletzt geändert mit Satzung vom 24.04.1997, wurde folgendes Ergebnis erzielt:

- Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung.
- Das geplante Gebäude weicht in folgenden Punkten von der Gestaltungssatzung ab:
  - zweigeschossige Bauweise mit Sattel-, Walm- und Mansardendächern, die überwiegend in Schiefer eingedeckt sind (§§ 1, 7))
- Es wird von der Fensterform abgewichen (§§ 1, 6 IV).

Gem. § 1 der Gestaltungssatzung kann eine neue, gute Architektur ihren Platz haben, sofern sie sich in das Gesamterscheinungsbild einfügt. Mit Errichtung des Gebäudes wird die Baulücke in der Lindenstraße

zwischen Hausnummer 17 und Hausnummer 19 geschlossen. Das Gebäude wird vermittelnd zwischen historischer, vorhandener Bebauung und entstehender neuer Architektur und fügt sich damit mit Lage und Kubatur in die Nachbarschaft ein.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Baugesuch zuzustimmen.



Olaf Schlott  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

- Bauantrag vom 10.05.2022 nebst Antrag auf Befreiung
- Flächennutzungsplan
- Grundrisse / Pläne
- Stellungnahme im Entwurf