

# Gemeinde Elsnig

**BESCHLUSSVORLAGE - Nr. /2024**  
**für Gemeinderatssitzung am 21. Mai 2024**

öffentliche Sitzung

nicht öffentliche Sitzung

Erarbeitet vom:

- Hauptamt  
 Bauamt  
 Kämmerei

Anlagen: -

am: 06.05.2024

## Betreff:

### Beratung und Beschlussfassung

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 28 (1) SächsGemO

## Beschlussantrag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen über die Zustimmung zum Antrag auf Baugenehmigung nach § 68 SächsBauO – Ausbau Dachgeschoss Scheune zu Wohnraum, Neubau Terrasse– in Neiden, Dorfstraße 36, Flurstück 114/5, Flur 3, Gemarkung Neiden

## Begründung:

Gemäß Sächsischer Gemeindeordnung § 28 (1) erteilt der Gemeinderat sein Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung nach § 68 SächsBO, Posteingang am 19.04.2024 für das Objekt in Neiden, Dorfstraße 36, Gemarkung Neiden, Flur 3, Flurstück 114/5.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Dorfstraße 36, das Dachgeschoss der vorhandenen Scheune zum Wohnraum umzubauen und über der vorhandenen Garage eine neue Terrasse zu errichten.

Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich gemäß § 34 BauGB. Das Vorhaben liegt im Innenbereich. Nach der Baunutzungsverordnung §§ 2 bis 11, dem „Katalog-Baugebiete“ entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem Dorfgebiet MD (§ 5). Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in dem Baugebiet allgemein zulässig.

Die Art der baulichen Nutzung §§ 1 bis 15, das Maß der baulichen Nutzung §§ 16 bis 23, die Bauweise § 22 und die Grundstücksfläche § 23 die überbaut werden soll, fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und entspricht den Vorschriften in der BauNVO.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines wirksamen Flächennutzungsplanes.

Das Vorhaben wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Es beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Von dem Vorhaben werden keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden erwartet.

Örtliche Bauvorschriften nach § 89 Sächsischer Bauordnung liegen im Geltungsbereich nicht vor.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert;

- durch die Lage in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche
- die Trinkwasserversorgung durch zentrale Trinkwasserleitung
- die Löschwasserversorgung entsprechend einzuholender Stellungnahme der Gemeinde
- die Abwasserbeseitigung entsprechend einzuholender Stellungnahme des Zweckverbandes

Das Grundstück liegt nicht in einem Denkmalschutzgebiet, des Weiteren liegt es nicht in einem Naturschutzgebiet nach § 14 SächsNatSchG, Landschaftsschutzgebiet nach § 26 SächsNatSchG, Wasserschutzgebiet nach § 46 Sächs WG, Überschwemmungsgebiet nach § 72 SächsWG und Hochwasserentstehungsgebiet § 76 SächsWG oder sonstigem Schutzgebiet.

Da das Einvernehmen der Gemeinde Elsnig nach § 36 BauGB als erteilt gilt, wenn es nicht binnen 2 Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird, wird zur Fristwahrung dieser Bauantrag in der Sitzung behandelt. Dabei wird das geplante Bauvorhaben in Schriftform vorgelegt.

Dem Gemeinderat wird empfohlen das Einvernehmen der Gemeinde Elsnig nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben „Ausbau Dachgeschoss Scheune zu Wohnraum, Neubau Terrasse“ zu erteilen. Gleichzeitig wird der Bürgermeister ermächtigt die entsprechende Stellungnahme gegenüber dem Bauordnungsamt des Landratsamtes Nordsachsen auszufertigen.

---



Schieritz  
Bürgermeister