

Gemeinde Klipphausen  
Landkreis Meißen

## **Beschlussvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 23. Juli 2024**

Beschlussvorlage Nr.	19-06/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	23.07.2024

### **Beratung und Beschlussfassung über den Bauantrag zum Umbau von Wohnstallhaus und Seitengebäude zu Wohnungen mit Balkonen und Stellplätzen auf dem Flurstück 102/8 Gemarkung Taubenheim**

**Beratungsgegenstand:**  
siehe Anlage

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauantrag zum Umbau von Wohnstallhaus und Seitengebäude zu Wohnungen mit Balkonen und Stellplätzen auf dem Flurstück 102/8 Gemarkung Taubenheim zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschluss Nr.: 19-06/2024**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder des TA: 12

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel  
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

**CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN**

<b>Vorhaben:</b>	Bezeichnung:	Bauantrag zum Umbau von Wohnstallhaus und Seitengebäude zu Wohnungen mit Balkonen und Stellplätzen	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Taubenheim Flst 102/8	
	Adresse Grundstück:	Hauptstraße 38	
<b>Einordnung des Antrages nach BauGB:</b>	<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid / Anfrage <input type="checkbox"/> Anzeige	<input type="checkbox"/> § 30 Geltungsbereich B-Plan <input type="checkbox"/> § 33 Vorhaben während Planaufstellung	
	<input type="checkbox"/> § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	<input checked="" type="checkbox"/> § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung ...	
	<input type="checkbox"/> § 35 Bauen im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Rückbau	
<b>Geltungsbereich Satzung/en:</b>	Bezeichnung/Art:	Bemerkung:	
<b>Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO</b>	<input type="checkbox"/> Wohnbauflächen (W)	<input checked="" type="checkbox"/> gemischte Bauflächen (M)	
	<input type="checkbox"/> gewerbliche Bauflächen (G)	<input type="checkbox"/> Sonderbauflächen (S)	
	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input type="checkbox"/>	
<b>Lage im Schutzgebiet LSG, .....</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
<b>Lage im Überschwemmungsgebiet:</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
<b>öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
<b>Denkmalschutz:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
<b>Immissionsschutz:</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
<b>Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:</b>			
<b>Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:</b>		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Trinkwasseranschluss	09.06.2023 Drescher	
Löschwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Unterflurhydranten	09.06.2023 Drescher	
Abwasserbeseitigung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss	09.06.2023 Drescher	

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Zufahrt über Flst. 103/3 (gemeindeeigenes Flurstück)	06.06.2023 Roick
-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

**Sonstiges / ergänzende Angaben:**

<b>Sonstiges</b>	<p>Der Bauantrag betrifft nur den Grundstücksteil mit den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden. Es wird gleichzeitig der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung gestellt.</p> <p>Geplant ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Umbau und die Sanierung des Wohnstallhauses zu 8 Wohnungen (3 im EG, 3 im OG, 2 im DG). Im Dachgeschoss sind zum Hof hin Fledermausgauben und zur hofabgewandten Seite Schleppgauben vorgesehen</li> <li>- Die Außentreppe wird abgerissen und durch einen ähnlichen Neubau ersetzt</li> <li>- Im ehemaligen Stall und in der Brauerei werden je 2 Garagenstellplätze geschaffen. Die Zufahrten werden wie Scheunentore gestaltet.</li> <li>- 4 weitere Pkw-Stellplätze entstehen auf dem ehemaligen Wirtschaftshof, der zum großen Teil neu gepflastert wird</li> <li>- Beim rückwärtigen Anbau sollen OG und Dach abgebrochen werden. Das Kellergewölbe und die Außenmauern des EG bleiben erhalten. In dem Bereich soll ein Spielplatz errichtet werden.</li> <li>- Das östlich des Haupthauses gelegene Wirtschaftsgebäude wird abgerissen.</li> <li>- Alle Fassaden erhalten einen mineralischen Putz mit hellbeigen Farbanstrich. Fachwerk wird freigelegt und wieder sichtbar gelassen. Das Dach wird mit Biberschwanzdachziegeln gedeckt.</li> </ul>
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:**

Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 23.07.2024
Anlagen:	.....
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                      Bemerkung:
Rücksprache mit LRA:	am:
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:

aufgestellt: Datum / Unterschrift: .....

bestätigt: Datum / Unterschrift: .....

Auszug aus Flächennutzungsplan ...



Gemeinde Klipphausen  
Landkreis Meißen

## **Beschlussvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 23. Juli 2024**

Beschlussvorlage Nr.	20-06/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	23.07.2024

**Beratung und Beschlussfassung über den Antrag zur Verlängerung der befristeten Nutzungsänderung des ehemaligen Fachmarktzentrums in Montagehalle, Sozialbereich und Lager auf dem Flur-stück 596/1 Gemarkung Klipphausen – 2. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 09.04.2021, Az. 01509-24-40, Stellungnahme bis 25.08.2024**

**Beratungsgegenstand:**  
siehe Anlage

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Antrag zur Verlängerung der befristeten Nutzungsänderung des ehemaligen Fachmarktzentrums in Montagehalle, Sozialbereich und Lager auf dem Flurstück 596/1 Gemarkung Klipphausen – 2. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 09.04.2021 zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschluss Nr.: 20-06/2024**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder des TA: 12

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel  
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

**CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN**

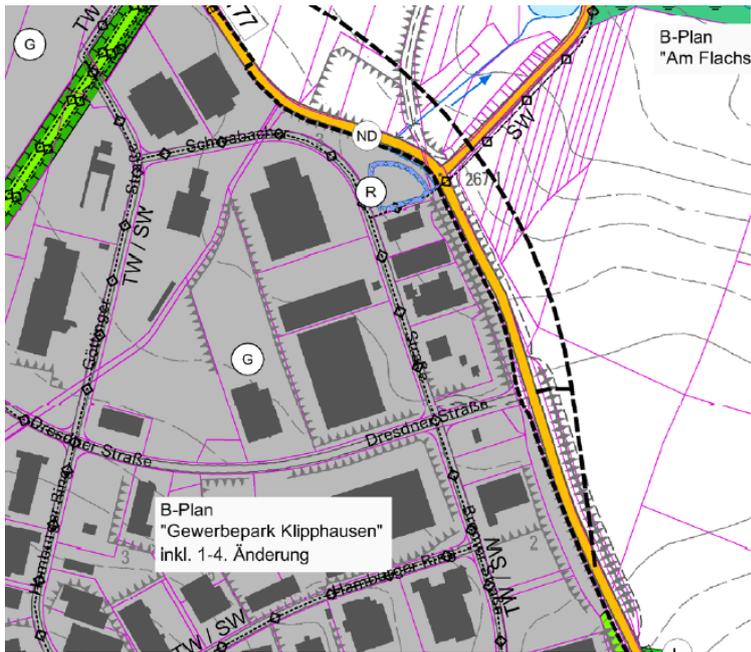
Vorhaben:	Bezeichnung:	<b>Antrag zur Verlängerung der befristeten Nutzungsänderung</b> des ehemaligen Fachmarktzentrums in Montagehalle, Sozialbereich und Lager – 2. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 09.04.2021  betrifft auch Befreiung vom Bebauungsplan Gewerbepark Klipphausen hinsichtlich der Festsetzung großflächiger Einzelhandel	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Klipphausen Flst. 596/1	
	Adresse Grundstück:	Schwabacher Straße 1, 3, 5	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid / Anfrage	<input checked="" type="checkbox"/> § 30 Geltungsbereich B-Plan	
	<input type="checkbox"/> Anzeige	<input type="checkbox"/> § 33 Vorhaben während Planaufstellung	
	<input type="checkbox"/> § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	<input type="checkbox"/> § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung ...	
	<input type="checkbox"/> § 35 Bauen im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Rückbau	
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: B-Plan Gewerbepark Klipphausen	Bemerkung:	
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	<input type="checkbox"/> Wohnbauflächen (W)	<input type="checkbox"/> gemischte Bauflächen (M)	
	<input type="checkbox"/> gewerbliche Bauflächen (G)	<input checked="" type="checkbox"/> Sonderbauflächen (S): Sondergebiet Handel – großflächiger Einzelhandel	
	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input type="checkbox"/>	
Lage im Schutzgebiet LSG, .....	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Lage im Überschwemmungsgebiet:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
<b>Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:</b>			
<b>Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:</b>		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	06.07.2020 Drescher
	durch: öffentliche Trinkwasserversorgung		

Löschwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Unterflurhydranten, Löschteich	06.07.2020 Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss	06.07.2020 Drescher
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	09.11.2023 Roick
<b>Sonstiges / ergänzende Angaben:</b>		
<b>Sonstiges</b>	<p><i>Die Nutzungsänderung von Fachmarktzentrum in Montagehalle wurde im TA am 21.07.2020 beraten. Der Befreiung von der festgesetzten Nutzung als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel wurde vom TA nur zeitlich befristet für 4 Jahre zugestimmt. Laut Baugenehmigung vom 09.04.2021 gelten die 4 Jahre somit bis zum 08.04.2025.</i></p> <p><i>Im Technischen Ausschuss am 21.11.2023 wurde über den 1. Nachtrag zur Baugenehmigung beraten (Ausweitung der Produktion auf Halle 2, Einbau von Pausenraum, Umkleide, Büro usw., Aufstellen eines Containers, ...). Dem Antrag wurde mit einer zeitlichen Befristung von 10 Jahren zugestimmt. Das LRA genehmigte den Nachtrag nur befristet bis 08.04.2025.</i></p> <p><i>Zwischenzeitlich wurde die Errichtung eines Zeltes zur Erweiterung der Lagerfläche beantragt und vom Technischen Ausschuss am 23.04.2024 befürwortet.</i></p> <p>Mit dem nun vorliegenden 2. Nachtrag zur Baugenehmigung wird die Verlängerung der befristeten Nutzung um weitere 4 Jahre (d.h. bis 2029) beantragt.</p>	
<b>Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:</b>		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 23.07.2024	
Anlagen:	.....	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein      Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

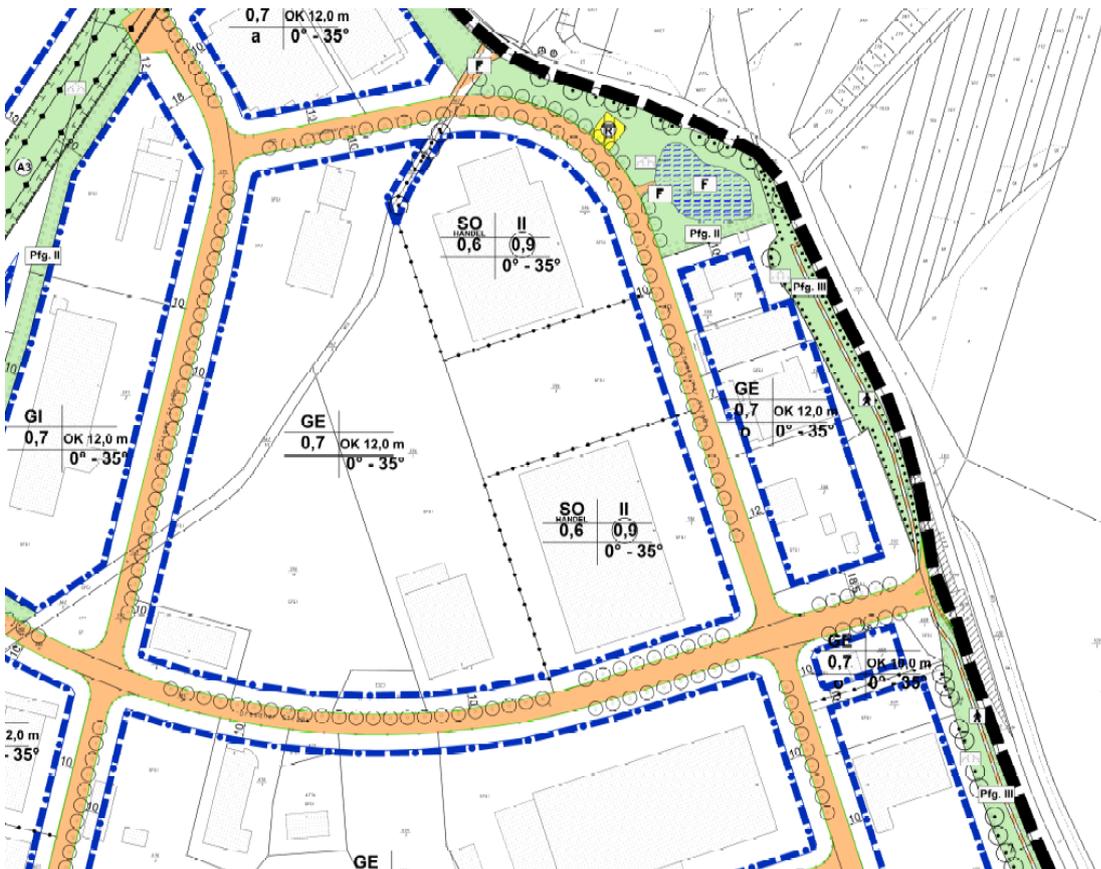
aufgestellt: Datum / Unterschrift: .....

bestätigt: Datum / Unterschrift: .....

Auszug aus Flächennutzungsplan ...



Auszug aus B-Plan Gewerbepark Klipphausen



Gemeinde Klipphausen  
Landkreis Meißen

## Beschlussvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 23. Juli 2024

Beschlussvorlage Nr.	21-06/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	23.07.2024

### Beratung und Beschlussfassung über den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf den Flurstücken 24/1, 25/1 Gemarkung Batzdorf

**Beratungsgegenstand:**  
siehe Anlage

#### Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf den Flurstücken 24/1, 25/1 Gemarkung Batzdorf zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### Beschluss Nr.: 21-06/2024

##### Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des TA: 12

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel  
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

**CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN**

<b>Vorhaben:</b>	Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Batzdorf Flst. 24/1 u 25/1	
	Adresse Grundstück:	Schloßstraße	
<b>Einordnung des Antrages nach BauGB:</b>	<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid / Anfrage	<input type="checkbox"/> § 30 Geltungsbereich B-Plan	
	<input type="checkbox"/> Anzeige	<input type="checkbox"/> § 33 Vorhaben während Planaufstellung	
	<input type="checkbox"/> § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	<input type="checkbox"/> § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung ...	
	<input checked="" type="checkbox"/> § 35 Bauen im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Rückbau	
<b>Geltungsbereich Satzung/en:</b>	Bezeichnung/Art:	Bemerkung:	
<b>Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO</b>	<input type="checkbox"/> Wohnbauflächen (W)	<input checked="" type="checkbox"/> gemischte Bauflächen (M)	
	<input type="checkbox"/> gewerbliche Bauflächen (G)	<input type="checkbox"/> Sonderbauflächen (S)	
	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input type="checkbox"/>	
<b>Lage im Schutzgebiet LSG, .....</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Bemerkung: Biotop Streuobstwiese auf Flst 24	
<b>Lage im Überschwemmungsgebiet:</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
<b>öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
<b>Denkmalschutz:</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
<b>Immissionsschutz:</b>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
<b>Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:</b>			
<b>Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:</b>		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Trinkwasseranschluss		11.07.2024 Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Löschteiche, Unterflurhydranten		11.07.2024 Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss		11.07.2024 Drescher

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	11.07.2024 Roick
-----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	------------------

**Sonstiges / ergänzende Angaben:**

<b>Sonstiges</b>	<p>Positiver Bauvorbescheid vom 02.08.2021 für ein Doppelhaus liegt vor mit Hinweisen der Gemeinde, dass auch zwei EFH möglich sind, die Grundstücksgröße je 1000 m<sup>2</sup> betragen soll, ortsübliche Bauform und Satteldach gewählt wird und die Zuwegung nicht im Kreuzungsbereich erfolgt. Die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt. Auf Flurstück 24/2 wurde bereits ein EFH gebaut.</p> <p>Flst. 24/1 und 25/1: Grundstücksgröße lt. Geodaten: 1009 m<sup>2</sup>, geplantes EFH 9,24 m x 9,54 m 2 Etagen, Satteldach 46° Dachneigung, Traufe 4,30 m, Firsthöhe 9,00 m Fassade mit vorgehängter Klinkerfassade mit Dämmung und Hinterlüftung Dachdeckung aus Stehfalzblech, PV-Anlage Garage 3 m x 6 m mit Flachdach</p>
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Bewertung durch Ortschaftsrat (OR):**

Antrag an Ortschaftsrat am: \_\_\_\_\_ zurück am: \_\_\_\_\_

**Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:**

Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 23.07.2024
Anlagen:	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bemerkung: _____
Rücksprache mit LRA:	am: _____
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am: _____

aufgestellt: Datum / Unterschrift: .....

bestätigt: Datum / Unterschrift: .....

Auszug aus Flächennutzungsplan ...

