

Gemeinde Klipphausen  
Landkreis Meißen

## Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 03. September 2024

Beschlussvorlage Nr.	001-13/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	03.09.2024

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

**Beratungsgegenstand:**  
siehe Anlage

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen 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.: 001-13/2024**

##### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder des GR: 23

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: angrenzend auf Nachbargrundstück befindet sich die unter Denkmalschutz stehende Einfriedungsmauer des Hofgartens	
<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:**

**Sonstiges**

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.

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

Der Technische Ausschuss hat am 23.07.2024 über den Bauantrag beraten und diesen an den Ortschaftsrat Scharfenberg verwiesen.  
Frist für die Stellungnahme der Gemeinde zum Bauantrag beim LRA ist der 10.09.2024.

**Bewertung durch Ortschaftsrat (OR):**

Antrag an Ortschaftsrat am: 26.07.2024, Beratung im Ortschaftsrat erfolgt am 27.08.2024 zurück am:

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

Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat: am: TA 23.07.2024, OR 27.08.2024, GR 03.09.2024

Anlagen:

gemeindl. Einvernehmen erteilt:  ja  nein Bemerkung:

Rücksprache mit LRA: am:

Stellungnahme an LRA: am:  
(Postausgang)

aufgestellt: Datum / Unterschrift: .....

bestätigt: Datum / Unterschrift: .....

Auszug aus Flächennutzungsplan ...

