CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

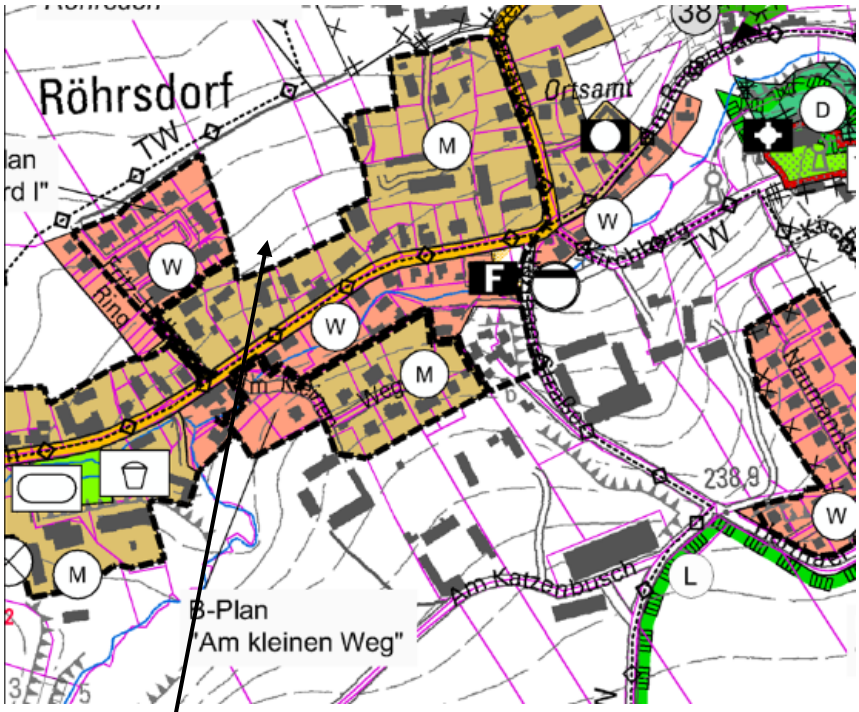
Vorhaben:	Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Schuppen	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Röhrsdorf Flst 45/6	
	Adresse Grundstück:	Am Regenbach	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☐ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige		☐ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☒ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☐ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: Ergänzungssatzung „Am Regenbach – Flurstück 45/6 Gemarkung Röhrsdorf“		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☒ Wohnbauflächen (W)		☐ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☐
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☒ ja	☐ nein	Bemerkung: ein kleiner Teil des Baugrundstücks ist Biotop Streuobstwiese
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☐ ja ☒ nein durch: keine direkte Erschließung des Flurstücks, als Hinterliegergrundstück Erschließung nur über das Nachbargrundstück 45/5 oder über 46/1 und 45/2 möglich		16.07.2026 R.Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Unterflurhydranten		16.07.2026 R.Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	☐ ja ☒ nein durch: keine direkte Erschließung des Flurstücks, als		16.07.2026 R.Drescher

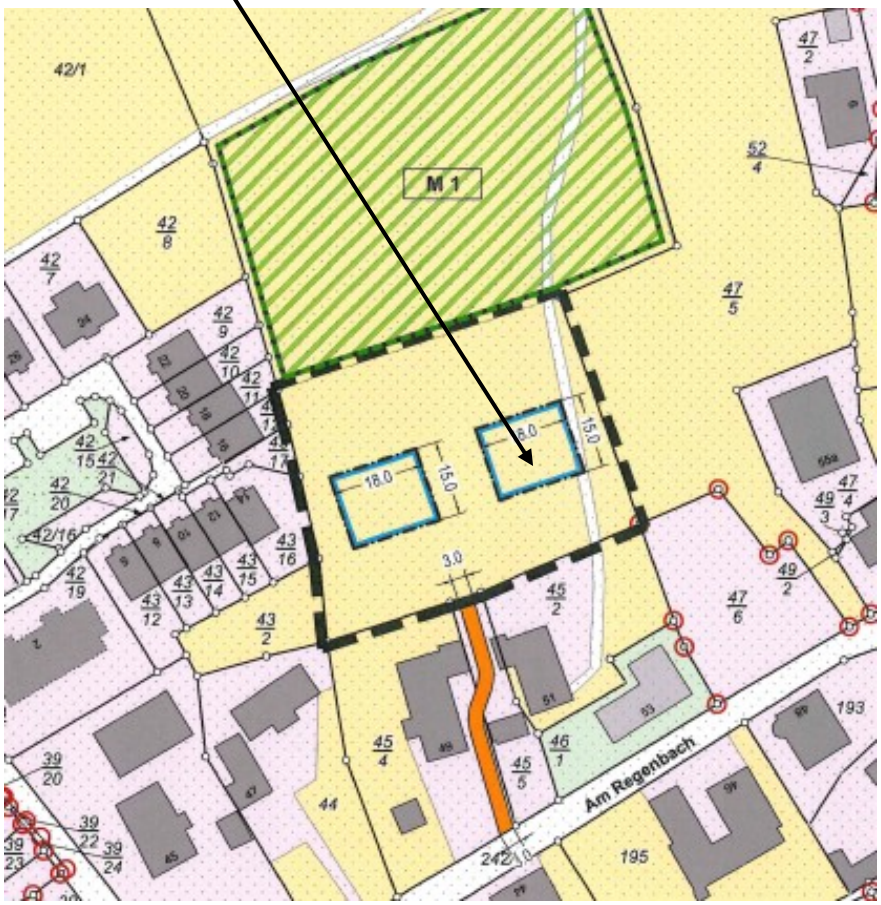
	Hinterliegergrundstück Erschließung nur über das Nachbargrundstück 45/5 oder über 46/1 und 45/2 möglich	
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☐ ja ☒ nein entsprechend der Ergänzungssatzung muss ein privater Zufahrtsweg über Flurstück 45/4 und 45/5 hergestellt und rechtlich gesichert werden	02.07.2026 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Einfamilienhaus: 13,33 m x 4,26 m, nur EG, Traufhöhe 2,56 m, Firsthöhe 3,79 m, Satteldach 30° Dachneigung Außenwände und Dach „Prefa pulverbeschichtet Aluminiumplatten“, Bruttowohnfläche: 46,5 m² Carport mit Schuppen aus Kiefernholz: 10,85 m x 6,15 m, Traufhöhe 2,30 m, Firsthöhe 3,10 m, Satteldach 16° Dachneigung Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Baufensters der Ergänzungssatzung. Die Ausgleichspflanzung entsprechend der Satzung mit 15 Obstbäumen ist geplant. Die Unterlagen mit dem Nachweis der rechtlichen Sicherung der Zufahrt (Dienstbarkeit im Grundbuch) liegen inzwischen im Kreisbauamt vor. **Ergänzungssatzung:** Farbgestaltung an das traditionelle Farbspektrum der Umgebung anpassen, keine Klinkerbauten **geplant:** Einfamilienhaus mit dunkler Holz- / Aluminiumfassade **Begründung:** Das Haus steht in zweiter Reihe und ist durch den Schuppen und einiger Bäume und Sträucher von der Straße aus nicht sichtbar. In Röhrsdorf existieren bereits Häuser die eine Fassade in Schiefer Optik besitzen, vollständig oder zum Teil.	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat: Anlagen: gemeindl. Einvernehmen erteilt:	am: 06.10.2026 ☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA: Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am: am:	

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus Flächennutzungsplan …



Röhrsdorf Flst 45/6

Auszug aus der Ergänzungssatzung