

**Bekanntgabe der Beschlüsse aus der Sitzung Technischer Ausschuss  
vom 31.08.2021  
- Öffentlicher Teil -**

**Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinde zum Bauantrag „Neubau Einfamilienhaus“, Flurstück Nr. 948 der Gemarkung Lomnitz  
- Antrag auf Befreiung nach § 31 (2) BauGB  
- Bauantrag nach § 63 SächsBO**

Beschluss 13/08/21

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Wachau beschließt:

Für den geplanten „Neubau eines Einfamilienhauses“, Flurstück Nr. 948 der Gemarkung Lomnitz wird folgende Zustimmung mit Nebenbestimmungen erteilt:

- Befreiung nach § 31 (2) BauGB
- Einvernehmen nach § 36 BauGB

Nebenbestimmungen:

- Die Versickerungsanlage ist gemäß den Regeln der Technik zu bemessen (DWA-Arbeitsblatt A 138; Nachweis im Bauaufsichtlichen Verfahren) und so herzustellen und zu betreiben, dass die Anforderungen gemäß § 25 Sächsischem Nachbarrechtsgesetz eingehalten werden.
- Es kann von der festgesetzten Drenpelhöhe und von der festgesetzten Lage der Stellflächen wie beantragt abgewichen werden. Der Baugrenzenüberschreitung (Terrasse) wird zugestimmt. Von der gärtnerischen Pflanzung eines festgesetzten Baumstandortes wird befreit (4 sind umzusetzen).
- Die im Bauantrag als zu Fällen markierten Bäume sind nach Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Wachau nicht geschützt. Es ist jedoch nach Bundesnaturschutzgesetz verboten, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu roden.

**Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinde zum Bauantrag „Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern mit Parkanlagen“, Flurstück Nr. 992/6, 992/7 der Gemarkung Wachau**

- **Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SächsBO**

Beschluss 14/08/21

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Wachau beschließt:

Für das Bauvorhaben „Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern mit Parkanlagen“, Flurstück Nr. 992/6, 992/7 der Gemarkung Wachau wird keine Zustimmung erteilt:

- Einvernehmen nach § 34 BauGB

Hinweis:

Es besteht ein Planungserfordernis (vorhabenbezogener Bauleitplan).

**Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben „Neubau Einfamilienhaus“, Flurstück Nr. 113/1 der Gemarkung Wachau**

- **formlose Anfrage**

Beschluss 15/08/21

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Wachau beschließt:

Der geplanten lagemäßigen Einordnung des Hauses wird zugestimmt. Von der nach Ortsgestaltungssatzung geforderten Giebelständigkeit kann aufgrund der

vorherrschenden Umgebungsbebauung abgewichen werden. Dem geplanten Dachüberstand (60 cm mit Dachrinne) wird zugestimmt.

**Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinde zum Bauantrag „Neubau Einfamilienhaus auf Bodenplatte“, Flurstück Nr. 172/7 der Gemarkung Wachau**

**- Bauantrag nach § 63 SächsBO**

Beschluss 16/08/21

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Wachau beschließt:

Für den geplanten „Neubau Einfamilienhaus auf Bodenplatte“, Flurstück Nr. 172/7 der Gemarkung Wachau wird folgende Zustimmung mit Nebenbestimmungen erteilt:

- Einvernehmen nach § 36 BauGB

Nebenbestimmungen:

Die Versickerungsanlage ist gemäß den Regeln der Technik zu bemessen (DWA-Arbeitsblatt A 138; Nachweis im Bauaufsichtlichen Verfahren) und so herzustellen und zu betreiben, dass die Anforderungen gemäß § 25 Sächsischem Nachbarrechtsgesetz eingehalten werden.

**Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinde zum Bauantrag „Errichtung eines Holzhauses mit Pultdach sowie Pergola und Terrasse“, Flurstück Nr. 11 der Gemarkung Seifersdorf**

**- Bauantrag nach § 63 SächsBO**

Beschluss 17/08/21

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Wachau beschließt:

Für die geplante „Errichtung eines Holzhauses mit Pultdach sowie Pergola und Terrasse, Flurstück Nr. 11 der Gemarkung Seifersdorf wird folgende Zustimmung mit Hinweis erteilt:

- Einvernehmen nach § 36 BauGB

Hinweis Ortschaftsrat Seifersdorf:

Die Dachform des Holzhauses sollte an die Umgebungsbebauung angepasst werden.

**Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben „Erweiterung, Umbau und Sanierung Doppelhaushälfte und Errichtung Garage und Carport“, Flurstück Nr. 876 der Gemarkung Wachau**

**- Bauantrag nach § 68 SächsBO**

Beschluss 18/08/21

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Wachau beschließt:

Für das Bauvorhaben „Erweiterung, Umbau und Sanierung Doppelhaushälfte und Errichtung Garage und Carport“, Flurstück Nr. 876 der Gemarkung Wachau, wird folgende Zustimmung mit Nebenbestimmungen erteilt:

- Einvernehmen nach § 34 BauGB

Nebenbestimmungen:

Im Bauantragsverfahren ist die Versickerungsanlage gemäß den Regeln der Technik zu bemessen (DWA-Arbeitsblatt A 138; Nachweis im Bauaufsichtlichen Verfahren) und so herzustellen und zu betreiben, dass die Anforderungen gemäß § 25 Sächsischem

Nachbarrechtsgesetz eingehalten werden. Die Art und Weise des Überlaufes auf dem Grundstück ist zu erklären (Sickerpackung, Rigole etc.).

**Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben „Einbau einer Dachgaube“, Flurstück Nr. 164 a der Gemarkung Wachau**

**- Bauantrag nach § 68 SächsBO**

Beschluss 19/08/21

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Wachau beschließt:

Für das Bauvorhaben „Einbau einer Dachgaube“, Flurstück Nr. 164 a der Gemarkung Wachau, wird folgende Zustimmung erteilt:

- Einvernehmen nach § 34 BauGB

**Beschluss zur Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben „Um- und Ausbau Dreiseithof mit bis zu 10 WE mit Stellplätzen“, Flurstück Nr. 86/6, 86/9, 85/5 der Gemarkung Leppersdorf**

**- Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SächsBO**

Beschluss 20/08/21

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Wachau beschließt:

Für den geplanten „Um- und Ausbau Dreiseithof mit bis zu 10 WE mit Stellplätzen“, Flurstück Nr. 86/6, 86/9, 85/5 der Gemarkung Leppersdorf wird folgende Zustimmung mit Hinweisen erteilt:

- Einvernehmen nach § 34 BauGB

Das Vorhaben ist grundsätzlich planungsrechtlich zulässig.

Hinweis Bauverwaltung:

Im Bauantragsverfahren ist der Stellplatzproblematik besondere Beachtung zu widmen. Der Stellflächennachweis ist detailliert nach Größe der Wohneinheiten zu führen. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum werden für 3-Raum-WE 2 Stellplätze gefordert.

Hinweis Ortschaftsrat Leppersdorf:

Aus der Sicht des Ortschaftsrates ist eine Verlängerung von Haus 1 maximal bis in Höhe Ostfassade Haus 2 genehmigungsfähig.

Künzelmann  
Bürgermeister