



An die/den  
Mitglieder des Hauptausschusses  
Beigeordneten und Amtsleiter

**Der Oberbürgermeister**

Sie erreichen mich:  
Telefon: (03435) 970-271  
E-Mail: [obm@oschatz.org](mailto:obm@oschatz.org)  
Oschatz, 17.01.2019

## Einladung zur Sitzung des Hauptausschusses

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

zur kommenden Sitzung lade ich Sie für

**Donnerstag, 24. Januar 2019, 18:30 Uhr**

in den Tagungsraum des Rathauses herzlich ein.

### Tagesordnung Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung, Bestätigung der Niederschrift vom 08. November 2018 und vom 06. Dezember 2018
2. Einwohnerfragestunde
3. DS 2019-001 Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung § 4
4. DS 2019-002 Befreiung von den Festsetzungen B-Plan Einfamilienhausstandort Fliegerhorst II
5. Informationen und Anfragen

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil mit gesonderter Unterlage.

Freundliche Grüße

Andreas Kretschmar  
Oberbürgermeister

Anlagen



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache: 2019-001	Behandlung: öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen: 6	Abstimmung:
Vorberaten:			

## Beschlussvorlage

### Gegenstand

#### Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung § 4

### Antrag

Der Hauptausschuss der Großen Kreisstadt Oschatz stimmt dem Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung § 4 Abs. 2 Nr. 6 (Türen und Fenster müssen grundsätzlich aus Holz sein) für das Gebäude Hospitalstraße 26 zu.

### Begründung

Die Eigentümer beabsichtigen im Gebäude Hospitalstraße 26 im 1. Obergeschoss Kunststofffenster einzubauen.

Die Änderung der Gestaltungssatzung wurde bereits in Arbeitsgruppen behandelt. Der für die Materialwahl von Fenstern und Türen maßgebende Abschnitt der Gestaltungssatzung hat nach derzeitigem Bearbeitungsstand folgenden Wortlaut:

"Türen und Fenster sollen grundsätzlich aus Holz hergestellt sein, wobei die Hauseingangstüren mindestens zu 2/3 aus Holz zu fertigen sind. Auf Antrag können ausnahmsweise nach vorheriger Bemusterung Fenster und Türen in abweichenden Materialien zugelassen werden, sofern sie eine hochwertige Holzoptik oder Profilierung mit nicht glänzenden Oberflächen aufweisen und die Beeinträchtigung der Gebäude-sowie Straßenansicht ausgeschlossen werden kann"

Da die überarbeitete Gestaltungssatzung zeitnah in Kraft treten soll, wäre es unverhältnismäßig den vorliegenden Befreiungsantrag ohne die Möglichkeit der Bemusterung abzulehnen.

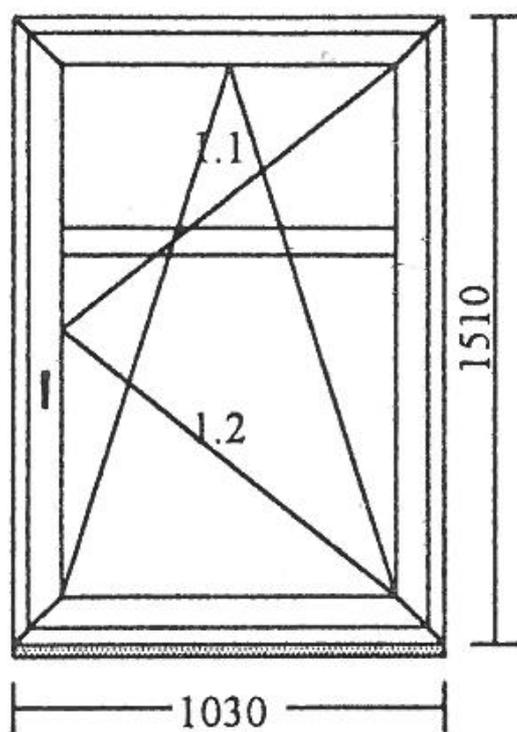
Das durch den Antragsteller vorgelegte Muster lässt eine ausreichende Qualität erkennen und erfüllt aus Sicht der Verwaltung die Anforderungen eines Befreiungstatbestandes. Dem Hauptausschuss wird empfohlen dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.

# Angebot Nr.: 37001

---

Pos.: 1

5 Stk.





26



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache: 2019-002	Behandlung: öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen: 6	Abstimmung:
Vorberaten:			

## Beschlussvorlage

### Gegenstand

Befreiung von den Festsetzungen B-Plan Einfamilienhausstandort Fliegerhorst II

### Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Einfamilienhausstandort Fliegerhorst II“ für das Grundstück Am Stadtwald 51, Flurstück 2670/159 (siehe Punkt 2. des Antrages) abzulehnen.

Eine Mindestdachneigung von 33° kann, wie bereits bei anderen Befreiungsanträgen, genehmigt werden.

### Begründung

Der Bauherr beabsichtigt ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung (Stadtvilla - er bezeichnet es als Mehrgenerationshaus) zu bauen und beantragt dazu folgende Befreiung:

1. Errichtung von 2 Vollgeschossen
2. ein Zeltdach mit einer Dachneigung von 23° bzw. 26°
3. das zweite Geschoss soll ca. 70 cm mit schräger Dachandeutung eingerückt werden
4. die Dacheindeckung soll mit Ziegeln (Mönch / Nonne) eingedeckt werden
5. weiterhin beantragt er eine Garage mit den Abmessungen 6,5 m x 7,6 m an die westliche Grundstücksgrenze (Abstand zur Straße 5 m) zu bauen.

Zu 1. Laut Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zwei Vollgeschosse zulässig – daher ist keine Befreiung erforderlich.

Zu 2. Die Ausführung eines Zeltdaches als Sonderform des Walmdaches kommt bei diesem Gebäude zum

Tragen. Daher gibt es keinen First. Dachneigungen sind mit 38° bis 50° festgesetzt. Bisher wurden im Gebiet zwei Abweichungen mit einer Dachneigung von 33° befreit. Geringere Dachneigungen wurden bisher abgelehnt und die Antragsteller passten ihre Planungen entsprechend an. Unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes ist eine Dachneigung unter 33° abzulehnen. Es ist eine Mindestdachneigung von 33° zur Ausführung zu bringen.

Zu 3. Dem beabsichtigten Einrücken des oberen Geschoßes wird nicht stattgegeben.

Nach mündlicher Abstimmung mit dem Antragsteller wird eine durchgehende Außenwand zur Ausführung gebracht, daher entfällt der Punkt des Befreiungsantrages.

Zu 4. In den Festsetzungen unter Punkt 2.1 zweiter Satz steht: „Als Dacheindeckung ist kleinformatische Harteindeckung in roter oder dunkler Farbe zulässig.“

Eine Dacheindeckung als Mönch / Nonne ist kleinformatisch – daher ist keine Befreiung erforderlich.

Zu 5. Laut Sächsischer Bauordnung kann eine Garage ohne Baugenehmigung mit einer Bruttogrundfläche von 50 m<sup>2</sup> und einer maximalen mittleren Wandhöhe von 3 m errichtet werden. Garagen dürfen auf einer Länge von 9 m je Grundstücksgrenze direkt an die Grenze gebaut werden. Bei der beantragten Garage werden die Kriterien erfüllt – daher ist keine Befreiung erforderlich.

Entsprechend den Erläuterungen kann Folgendes als genehmigungsfähig beschlossen werden.

Das Gebäude kann mit zwei Vollgeschossen und einem Dach mit einer Mindestdachneigung von 33° errichtet werden. Als Dacheindeckung ist die beabsichtigte Nonne/Mönch – Eindeckung, da kleinformatisch, auch zulässig. Ein Einrücken des oberen Geschoße wird abgelehnt.

Eine Grenzbebauung der Garage in der beantragten Größe ist zulässig.

Anlage 212



March 21/14

