



An die/den
Mitglieder des Hauptausschusses
Beigeordneten und Amtsleiter

Der Oberbürgermeister

Sie erreichen mich:
Telefon: (03435) 970-271
E-Mail: obm@oschatz.org
Oschatz, 11.04.2024

Einladung zur Sitzung des Hauptausschusses

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,
zur kommenden öffentlichen Sitzung lade ich Sie für

Donnerstag, 18. April 2024, 18:30 Uhr

in die Kindertagesstätte Zwergenberg, Am Zschöllauer Berg 26, Oschatz, herzlich ein.

Tagesordnung Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung, Bestätigung der nichtöffentlichen Niederschrift vom 25.01.2024
2. 15 Minuten Fragezeit
3. DS 2024-044 Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung entsprechend § 3 Absatz 6 Nr. 2 a
4. DS 2024-045 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes WA/MI Fliegerhorst Errichtung Zaunanlage auf einer Wand von Betonelementen
5. Informationen und Anfragen

Freundliche Grüße

David Schmidt
Oberbürgermeister

Anlagen



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2024-044	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Wahle	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung entsprechend § 3 Absatz 6 Nr. 2a

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz stimmt dem Antrag auf Befreiung bezüglich der Montage einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Wohnhauses Breite Straße 24 entsprechend der Gestaltungssatzung § 3 Abs. 6 Nr. 2a zu.

Begründung

Der Eigentümer hat einen Antrag auf Befreiung gemäß § 3 Abs. 6 Nr. 2a der Gestaltungssatzung gestellt.

Der § 3 Abs. 6 Nr. 2a besagt:

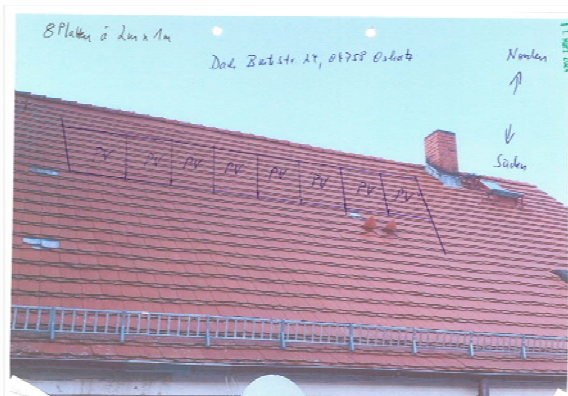
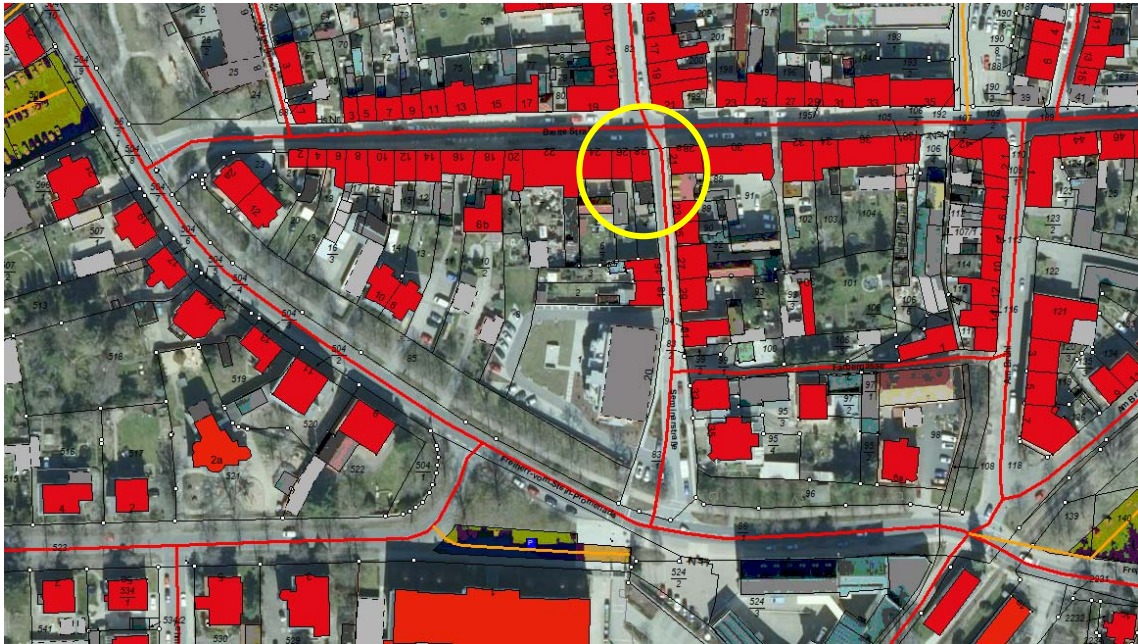
Vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbare Solaranlagen sind zulässig.

In Zone 2 können vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Solaranlagen ausnahmsweise auf Antrag zugelassen werden (siehe § 7), wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum der Zone 1 aus nicht eingesehen werden können und die nachfolgenden Vorgaben erfüllt werden.

- Ausreichende Unterlagen für die Bemusterung sind vorzulegen.
- Die Solaranlagen dürfen keine auffälligen Modulrahmen aufweisen.
- Die Solarplatten dürfen nicht um Dachfenster und Dachgauben herum entwickelt werden. Sie müssen sich auf zusammenhängende Flächen beschränken und sind gleichmäßig zu reihen (Rechteckflächen). Ein Versatz in den Randbereichen ist auszuschließen.

Das Wohngebäude befindet sich in der Zone 2 und die Dachfläche ist nicht von der Zone 1 einsehbar. Gering von der Seminarstraße her (Zone 2) und direkt von der Gebietsgrenze Freiherr vom Stein Promenade. Aus dieser Position sind auch andere ähnliche Anlagen zu sehen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, auf der Grundlage des § 3 Abs. 6 Nr. 2a in Verbindung mit § 7 der Gestaltungssatzung dem Antrag auf Befreiung zuzustimmen.



Ansichten: Lage im Dach



Blick Seminarstraße

Juskys Solaranlagen Set, Modulfarbe schwarz



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2024-045	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Wahle	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes WA / MI Fliegerhorst Errichtung Zaunanlage auf einer Wand aus Betonelementen

Antrag

Der Hauptausschuss der Großen Kreisstadt Oschatz, stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“ für die Errichtung einer Zaunanlage wie beschrieben mit einer Höhe von 1,0 m auf einem bereits vorhandenen Sockel am Getrud-Ludwig-Weg einschließlich dem Verbindungsweg zu.

Begründung

Das Flurstück – Nr. 2670/450 der Gemarkung Oschatz befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“.

Der Eigentümer beabsichtigt um das Grundstück eine Einfriedung zu errichten.

Das Grundstück ist an der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ebenerdig.

Im Bereich des Gehweges bis zur Grundstückseinfahrt fällt das originäre Grundstück.

Auf Grund dieser Topographie wurde in der Vergangenheit bereits im Zuge der Geländeregulierung an den Grundstücksgrenzen ein unterschiedlich hoher Sockel aus Betonwinklelementen errichtet. In Höhe der Einfahrt ist dieser bis zu 0,8 m.

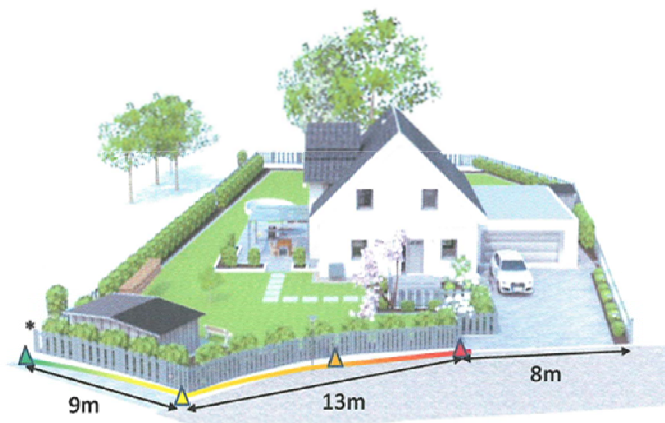
Nunmehr ist beabsichtigt einen 1,0 m hohen Zaun entlang der Straße, 1,2 m entlang des Gehweges und zu den Nachbarn 1,4 m hohen Stabmattenzaun auf dem Sockel zu errichten.

Ein Stabgitterzaun mit diesen Höhen zuzüglich Sockel würde städtebaulich zu vertreten sein, zumal es über das gesamte Grundstück sowie die Nachbargrundstücke nach Ansicht der Verwaltung nicht herausstechen wird.

Die Abweichungen sind in der beschriebenen Form städtebaulich vertretbar.

Bei der beantragten Befreiung kann der Tatbestand einer Ausnahme und Befreiung nach § 31 BauGB gesehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Hauptausschuss dem Antrag auf Abweichung in der beschriebenen Form zuzustimmen.



- ▲ Zaunhöhe: 1,80m
- ▲ Zaunhöhe: 1,75m
- ▲ Zaunhöhe: 1,60m
- ▲ Zaunhöhe: 1,40m



* Zaun in der Darstellung beispielhaft!
 Wie im Antrag beschrieben, soll ein nicht blickdichter
 Stabmattenzaun in der Farbe anthrazit gestellt werden.

Visualisierung: Gertrud – Ludwig – Weg Richtung Norden
 Höhenangaben incl. Stützmauer