

**Einreicher:** Amt für Bau, Planung,  
Stadtentwicklung und  
Wirtschaftsförderung

**Böhlen, den** 29.08.2023

**Antragsnummer:** 2023/065  
**Datum der Sitzung:** 19.09.2023  
**öffentlich**

## **Beschlussantrag an den Technischen Ausschuss der Stadt Böhlen**

---

### **Gegenstand des Antrages:**

Stellungnahme der Gemeinde gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses und Garage in der Hauptstraße auf dem Flurstück 176/1 der Gemarkung Großdeuben (Nr. 11/23)

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Böhlen beschließt, dass zum Bauantrag für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses und Garage in der Hauptstraße auf dem Flurstück 176/1 der Gemarkung Großdeuben (Anlagen 1-3) das Einvernehmen nach § 36 BauGB (bauaufsichtliches Verfahren) erteilt werden kann.

**Beschluss-Nr.:**

**Beschlusstag:** 19.09.2023

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Stimmberechtigten:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

.....  
Bürgermeister

**Grundlage der Beschlussfassung:** § 34 i. V. m. § 36 BauGB  
§ 7 Hauptsatzung der Stadt Böhlen

Welche Beschlüsse sind  
aufzuheben: keine  
zu ändern: keine

**Vorlage wurde vorberaten mit:**

- Verwaltungsausschuss .....  
Unterschrift/Datum
  
- Technischer Ausschuss .....  
Unterschrift/Datum
  
- Gleichstellungsbeauftragte .....  
Unterschrift/Datum

**Vorlage wurde abgestimmt mit folgenden Ämtern/SG:**

- Haupt- und Ordnungsamt .....  
Unterschrift/Datum
  
- Amt für Bau, Planung, Stadtentwicklung  
und Wirtschaftsförderung .....  
Unterschrift/Datum
  
- Amt für Finanzen .....  
Unterschrift/Datum

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

**Zusätzlicher Verteiler des Beschlusses:**

**Abweichende oder ablehnende Meinungen:**

**Verantwortlich für die Durchführung:** Amt für Bau, Planung, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

**Begründung:**

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in der Stadt Böhlen. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben dann „zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist“.

Es handelt sich bei der Einstufung des Baugebietes nach der BauNVO um ein Allgemeines Wohngebiet. Die Eigenart der näheren Umgebung wird durch Gebäude in ein- bis dreigeschossiger Bebauung geprägt. Der § 34 BauGB verlangt, dass sich das Vorhaben in bestimmter Weise der vorhandenen Bebauung positiv anpasst.

Der Bauherr plant die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garage in dreigeschossiger Bebauung. Der als Maß der baulichen Nutzung in § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebene Orientierungswert der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in Allgemeinen Wohngebieten 0,4. Der Bauherr weist in seiner Planung eine GRZ von 0,8 aus. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Die Überschreitung der GRZ auf 0,8 ist somit als Ausnahme zulässig.

Das zu bebauende Grundstück liegt in angemessener Breite an der Hauptstraße an. Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung des Abwassers durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land wird durch Stellungnahme vom 22.05.2023 bestätigt. Die Stellungnahme vom 24.04.2023 zur gesicherten Versorgung mit Löschwasser durch die Kommunalen Wasserwerke Leipzig (KWL) liegt ebenfalls vor.

Bauplanungsrechtlich bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Unterschrift  
Einreicher:

Unterschrift  
Bürgermeister: