

**Vorlagen-Nr. 2025/BA/02**

**zur Beschlussfassung in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 13.01.2025**

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

**Beschlusstitel**

Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag BA/2024/0008-1 Tektur Unterlagen nachträgliche Baugenehmigung zu BA/2024/0008 Errichtung eines eingeschossigen Anbaus an ein vorhandenes Wohnhaus/Nutzung als Büro (Privatnutzung) + Dachterrasse

**Beschlussantrag**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag BA/2024/0008-1 Tektur Unterlagen nachträgliche Baugenehmigung zu BA/2024/0008 Errichtung eines eingeschossigen Anbaus an ein vorhandenes Wohnhaus/Nutzung als Büro (Privatnutzung) + Dachterrasse zu.

**Begründung**

Auf dem Grundstück befindet sich im Bestand ein freistehendes Einfamilienhaus im Bungalow – Stil mit angebaute Garage. Das Haus zählt ein Vollgeschoss mit Unterkellerung (Raumhöhe 2,10 m). Das Kellergeschoss gilt in diesem Falle nach § 2 (6) SächsBO nicht als Vollgeschoss. Auf der rechten Seite des Hauses befindet sich der Haupteingang, dessen Tür und Vortreppe durch einen Vorbau geschützt sind. Die angebaute Garage befindet sich auf der linken Seite des Hauses, auf gleichem Höhenniveau des Kellergeschosses. Hinter der Garage befindet sich ein weiterer Anbau, hier Anbau an der Garage genannt. Dieser Anbau befindet sich ebenfalls auf dem gleichen Höhenniveau wie Garage und Kellergeschoss. Der Anbau an der Garage besitzt einen eigenen Zugang von außen und soll im Zuge dieses Antrags künftig als abgeschlossener Arbeitsbereich gelten.

Für die Errichtung dieses Gebäudeteils bedarf es einer Baugenehmigung nach § 59 Sächsische Bauordnung (SächsBO). Diese wird hier nachträglich beantragt.

Die Wände des Gebäudeteiles sind gemauert in F30 und mineralisch verputzt auf Trägerplatte. Raumabschließende Wände haben keine Feuerwiderstandsanforderungen, Brandwände sind nicht notwendig.

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten ist die geforderte Vollgeschossraumhöhe von 2,40 m nicht zu realisieren. Da es sich bei dem Arbeitsraum um ein häusliches Arbeitszimmer handelt, also weder gewerblich noch dauerhaft, sondern nur Stundenweise genutzt wird und damit nicht zum dauerhaften Aufenthalt dient, wird ein Antrag auf Abweichung vom § 47 Abs. 1 SächsBO gestellt.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig, somit kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

keine

Bernd Mühler  
Leiter Bauamt

Anlage 1 – Lageplan zum Bauantrag  
Anlage 2 – Grundriss  
Anlage 3 – Querschnitt & Längsschnitt