Freistaat Sachsen – bekannt gemachter Vordruck nach § 8 Absatz 3 DVOSächsBO –

An die Gemeinde	Aktenzeichen der Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde
Dürrröhrsdorf-Dittersbach	203-22-Elb	
An die Bauaufsichtsbehörde	**Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde**	**Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde**
LRA Pirna	03351-22-109	

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 des Baugesetzbuches (BauGB), § 69 Absatz 1 und § 77 Absatz 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)

☐ **zum Bauantrag nach § 68 SächsBO**

☒ **zum Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SächsBO**

☐ **zum Antrag auf Zustimmung nach § 77 SächsBO**

☐ **zum Antrag auf Ausnahme und/oder Befreiung nach § 31 BauGB**

☐ **zum Antrag auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften nach § 67 Absatz 1 SächsBO**

1. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens:
Neubau eines Einfamilienhauses

2. Grundstück

Gemeinde, Ortsteil
Dürrröhrsdorf-Dittersbach, OT Elbersdorf

Straße, Hausnummer
Wünschendorfer Weg

Gemarkung, Flurstücksnummer
Elbersdorf, Flst. 167/3

3. Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 BauGB

☐ **Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Absatz 1 BauGB).**
Bezeichnung: in Kraft getreten am: _____

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans: ☐ ja ☐ nein

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen.
Reicht der auf dem Vordruck vorgesehene Raum für die erforderlichen Angaben nicht aus, verwenden Sie bitte ein gesondertes Blatt und legen Sie dieses dem Formblatt bei.

Fortsetzung auf Seite 2

Werte zurücksetzen

☐ **Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Absatz 2 BauGB).**
Bezeichnung: in Kraft getreten am: _____

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans: ☐ ja ☐ nein

☐ **Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Absatz 3 BauGB).**
Bezeichnung: in Kraft getreten am: _____

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans: ☐ ja ☐ nein

Die Zulässigkeit richtet sich im Übrigen nach:
☐ § 34 BauGB ☐ § 35 BauGB (Die Nummern 4 und 5 sind entsprechend auszufüllen.)

4. Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB

☒ Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

☒ Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht folgendem Baugebiet nach der BauNVO (§ 34 Absatz 2 BauGB): M gemischte Baufläche

☒ Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung in dem Baugebiet allgemein zulässig.

☐ Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein: ☐ ja ☐ nein

☐ Das Vorhaben wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse: ☐ ja ☐ nein

☐ Das Vorhaben beeinträchtigt das Ortsbild nicht: ☐ ja ☐nein

☒ Von dem Vorhaben werden keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden erwartet: ☒ ja ☐ nein

☐ Das Vorhaben fällt unter § 34 Absatz 3a BauGB: ☐ ja ☐ nein

☒ Es liegt eine Satzung nach § 34 Absatz 4 Nummer 3 BauGB vor. Bezeichnung: Abrundungssatzung Flst. 159/1

☐ Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieser Satzung: ☐ ja ☐ nein

5. Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB

☐ Das Vorhaben liegt im Außenbereich. ☐ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines wirksamen Flächennutzungsplans.

☐ Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Absatz 1 Nummer ___ BauGB.	öffentliche Belange stehen entgegen: ☐ ja ☐ nein (siehe Beiblatt)
☐ Das Vorhaben fällt unter § 35 Absatz 2 BauGB.	öffentliche Belange werden beeinträchtigt: ☐ ja ☐ nein (siehe Beiblatt)
☐ Das Vorhaben fällt unter § 35 Absatz 4 Nummer ___ BauGB.	öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Absatz 4 BauGB genannten, werden beeinträchtigt: ☐ ja ☐ nein (siehe Beiblatt)

☐ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB.

Fortsetzung auf Seite 3

Werte zurücksetzen

6. Zulässigkeit des Vorhabens nach § 33 BauGB

☐ § 33 Absatz 1 und 2 BauGB ☐ § 33 Absatz 3 BauGB		
Bezeichnung des Bebauungsplans:		
Das Vorhaben steht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen:	☐ ja	☐ nein
Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt. Eine Erklärung nach § 33 Absatz 1 Nummer 3 BauGB liegt bei:	☐ ja	☐ nein
Die Beteiligung nach § 33 Absatz 3 BauGB wurde durchgeführt:	☐ ja	☐ nein

7. Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB

Bezeichnung der Ausnahme/Befreiung:

Das Einvernehmen wird erteilt

☐ zur Ausnahme nach § 31 Absatz1 BauGB: ☐ ja ☐ nein zur Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB: ☐ ja ☐ nein

8. Veränderungssperre, Zurückstellung nach §§ 14, 15 BauGB

☐ Für das Gebiet wurde eine Veränderungssperre beschlossen: ☐ ja, in Kraft getreten am: _____ ☐ nein

☐ Zur Ausnahme von der Veränderungssperre wird das Einvernehmen erteilt: (Gründe siehe Beiblatt) ☐ ja ☐ nein

☐ Eine Zurückstellung nach § 15 BauGB wird beantragt bis zum: _____

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 SächsBO)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender Bauvorschriften nach § 89 SächsBO:
Bezeichnung: in Kraft getreten am: _____

Bezeichnung der beantragten Abweichung/en:

Das Einvernehmen wird erteilt: (Gründe siehe Beiblatt) ☐ ja ☐ nein

10. Lage der baulichen Anlage im Gelände

☒ ebenes Gelände ☐ Hanglage ☐ die Geländeoberfläche soll festgesetzt werden

11. Zufahrt

☒ Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche: ☒ ja ☐ nein

Die öffentliche Verkehrsfläche ist befahrbar bis: _____ t. Die öffentliche Verkehrsfläche ist nutzbar ab: _____

☐ Das Grundstück ist über eine Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen: ☐ ja ☐ nein

☐ Die Zufahrt ist nicht gesichert.

Fortsetzung auf Seite 4

Werte zurücksetzen

12. Trinkwasserversorgung

☒ Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch: öffentliche TW-Versorgung

☐ Die Trinkwasserversorgung ist gesichert ab: _____

☐ Die Trinkwasserversorgung ist nicht gesichert.

13. Abwasserbeseitigung

☒ Die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung ist gesichert durch: Neubau vollbiolog. KKA/Zisterne

☐ Die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung ist gesichert ab: _____

☐ Die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht gesichert.

14. Löschwasserversorgung

☒ Die Löschwasserversorgung ist gesichert durch: Saughydrant Bergstraße

☐ Die Löschwasserversorgung ist gesichert ab: _____

☐ Die Löschwasserversorgung ist nicht gesichert.

15. Schutzgebiete

Das Grundstück liegt im:

☐ Naturschutzgebiet nach § 14 SächsNatSchG (zu § 23 BNatSchG)

☐ Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG

☐ Wasserschutzgebiet nach § 46 SächsWG (zu den §§ 51 und 52 WHG)

☐ Überschwemmungsgebiet nach § 72 SächsWG (zu den §§ 76 bis 78 WHG)

☐ Hochwasserentstehungsgebiet nach § 76 SächsWG

☐ Überschwemmungsgefährdetes Gebiet nach § 75 SächsWG (zu § 76 Absatz 1 WHG)

☐ sonstiges Schutzgebiet (Bezeichnung): _____

16. Anforderungen auf Grund von Satzungen der Gemeinde

☐ Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB ☐ Denkmalschutzgebiet ☐ Stellplatzsatzung ☐ Gehölzschutzsatzung ☐ sonstige

Bezeichnung:

17. Sonstige Angaben

☐ Das Vorhaben liegt in einem Umlegungsgebiet nach § 52 BauGB.

☐ Das Vorhaben liegt in einem Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB.

☐ Das Vorhaben liegt in einem Gebiet einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB.

☐ Das Vorhaben liegt im Achtungsabstand eines Störfallbetriebes.

Bezeichnung:

Fortsetzung auf Seite 5

Werte zurücksetzen

18. Schlussfeststellung

Das Bauvorhaben wurde behandelt

☒ mit Beschluss vom: 06.12.2022 ☐ als Angelegenheit der laufenden Verwaltung.

Einvernehmen nach § 36 BauGB:

☐ Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.
☐ Das Einvernehmen der Gemeinde wird nicht erteilt. Versagungsgründe sind auf einem gesonderten Blatt beigefügt.

Stellungnahme nach § 69 Absatz 1 SächsBO:

☐ Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben zu.
☐ Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben nicht zu. Einwendungen gegen das Vorhaben sind auf einem gesonderten Blatt beigefügt.

Stellungnahme nach § 77 Absatz 1 SächsBO:

☐ Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben zu.
☐ Die Gemeinde widerspricht dem Vorhaben. Die Gründe sind auf einem gesonderten Blatt beigefügt.

19. Unterschrift

Datum, Unterschrift

07.12.2022 Chr. Walter, Haupt- und Bauamtsleiter

Werte zurücksetzen