

Beschlussvorlage	
Sitzung am:	08.05.2024
– öffentlich –	
TOP:	Beratung und Beschlussfassung zur Erteilung einer Ausnahme von der Ortsbausatzung Steinbach
Betreff:	Antrag auf Fassadensanierung am Wohnhaus Hauptstraße 50 in Steinbach, FlSt.-Nr. 170/1 der Gemarkung Steinbach



Gegenstand der Vorlage:

Der Bauherr plant am Wohnhaus Hauptstraße 50 in 09477 Jöhstadt OT Steinbach, FlSt.-Nr. 170/1 der Gemarkung Steinbach, die Sanierung/Verkleidung der Außenfassade in Aluminium/Kunststoff und stellt einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Ortsbausatzung Steinbach.

Die Verkleidung ist an drei Seiten geplant (Hauptstraße, Giebel Nordost, Planiestraße; nicht an der Balkonseite) und betrifft das Gebäude ab dem 1. Obergeschoss aufwärts. Die Farbgestaltung erfolgt analog zum Balkon bzw. zum Eingangsbereich. Die Ausführung ist als Unterkonstruktion und Hinterlüftung vorgesehen, da schon im Innenbereich wärmedämmend wurde und macht sich erforderlich, da die äußere Hülle Schäden aufweist – Verwitterungen durch Sonne, Regen und Schnee am Putz und abblätternde Farbe.

Baurechtliche Einschätzung:

Das Vorhaben ist nach § 61 Abs. 1 Nr. 11. d) Sächsische Bauordnung verfahrensfrei und muss daher nicht bei der Bauaufsichtsbehörde beantragt werden.

Allerdings liegt es im Geltungsbereich der Ortsbausatzung Steinbach. Nach § 5 Abs. 3 dieser Satzung sind Fassaden grundsätzlich in hellen erdigen Farbtönen herzustellen. Teilflächen der Fassaden können als Wetterschutz mittels Holz (braun bis schwarz), in Schiefer bzw. schieferähnlichem Material oder naturfarben verkleidet werden. Glänzende Materialien aus Kunststoff sind nicht zulässig.

Eine Ausnahme von der Satzung ist für die geplante Gestaltung notwendig, allerdings ist die farbliche Gestaltung (Teilflächen in braun) möglich. Die Wahl des Materials entspricht den heutigen Baustandards und weist bessere Witterungsbeständigkeit auf.

Aus Sicht der Stadt kann die gewünschte Ausnahme von der Ortsbausatzung Steinbach genehmigt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Jöhstadt beschließt, dem Antrag von XXX, Hauptstraße 50 in 09477 Jöhstadt OT Steinbach, auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Regelungen der Ortsbausatzung Steinbach für die geplante Fassadensanierung des Objektes Hauptstraße 50 in 09477 Jöhstadt OT Steinbach, FlSt.-Nr. 170/1 der Gemarkung Steinbach, stattzugeben. Die Ausnahmegenehmigung ergeht unbeschadet weiterer eventuell erforderlicher Genehmigungen.

Jöhstadt, den 29. April 2025
gez. Schreiter – Hauptamtsleiter