

AUFTRAGGEBER:



BAUVORHABEN:

Neubau eines Carports mit
Werkstatt und Hühnerstall
Friedensstraße 4
01477 Wallroda

ARCHITEKT:

Dr.-Ing. Volkrad Drechsler
Freier Architekt BDA
AK Sachsen 0241
Van Gogh- Str. 10d
01326 Dresden

PLANUNGSNR.:

2025 01

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Dresden, den 01.03.2025

INHALTSVERZEICHNIS

Bauantrag (Formblatt)

Baubeschreibung (Formblatt)

Schriftlicher Teil des Lageplans (Formblatt)

Titelblatt

Inhaltsverzeichnis

Zeichnungsverzeichnis

1. Baubeschreibung
2. Flächenberechnung nach DIN 277
3. Brandschutznachweis
- 3A Schallschutznachweis
4. Erschütterungsnachweis
5. Statischer Nachweis

Anlagen

1. Foto vom Bestand
2. Antrag auf Fällgenehmigung für die Linde im Baubereich
3. Stellungnahme zur Regenwasserentsorgung
4. Haftpflichtversicherung und Bauvorlageberechtigung

ZEICHNUNGSVERZEICHNIS

- 1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster M 1: 1000
- 2 Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Eintrag Bauvorhaben M 1:1000
- 3 Geländeaufmaß M 1:500
- 4 Lageplan mit Grünflächenplan und Erschließung M 1:500
- 5 Lageplan mit Abstandsflächen M 1:500
- 6 Übersichtszeichnung mit Grundrissen, Ansichten und Querschnitt M 1:100

1. Baubeschreibung

Das Grundstück Friedensstraße 4 in Wallroda ist seit dem 19. Jahrhundert mit einem 3-Seithof bebaut. Der Ostflügel ist in den letzten Jahren saniert worden und wird als Wohnhaus genutzt (Einfamilienhaus). Am Hang nach Süden stand noch in den letzten Jahren das Auszugshaus. Auf dieser Fläche soll ein Nebengebäude entstehen (Carport mit Obergeschoss). Das Obergeschoss soll als Nebenraum genutzt werden (Hobbyraum, Hühnerstall).

Die Gebäude des Hofes stehen unter Denkmalschutz.

Das Gebäude soll als Holzkonstruktion errichtet werden. Die Hanglage wird genutzt, um die Stellplätze teilweise in den Hang zu schieben. In Ebene des Hofes entsteht ein 2. Geschoss, das Nebenräume aufnimmt. Das Dach soll als asymmetrisches Satteldach ausgebildet werden. Das Dach wird mit Sandwichplatten abgedeckt und soll auf der Südseite Photovoltaik aufnehmen.

Das Gebäude erhält ringsum einen massiven Sockel. Als Stützkonstruktion zum Hang werden Winkelstützelemente aus Beton verwendet.

Die Konstruktion des Gebäudes wird über Stile und OSB-Platten ausgesteift. Die Querwand im Obergeschoss trägt die Dachpfetten und die Deckenbalken der Garage. Die Außenwände erhalten eine Dämmung als Einblasdämmung. Die Außenhaut wird ähnlich dem ausgebauten Anbau am Bauernhaus mit Rhombusleisten verkleidet.

Das Haus ist voll erschlossen. Trinkwasser, Abwasser, Telekom und Stromversorgung sind vorhanden. Regenwasser fließt in die anliegende Röhre.

Dr.-Ing. Volkrad Drechsler
Freier Architekt

2. Flächenberechnung nach DIN 277

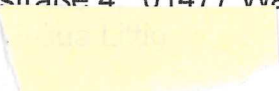
Bebaute Fläche (Carport)	52m ²
Grundfläche nach § 2 SächsBO neu:	104m ²
Umbauter Raum:	280m ³
Nutzfläche (Erdgeschoss) :	46m ²
Nutzfläche (Obergeschoss) :	44m ²
davon Werkstatt, Hobbyraum:	28m ²
Hühnerstall:	16m ²

3. Brandschutznachweis

Bauvorhaben:

Errichtung eines Carports mit Nebenräumen im Obergeschoss.

Friedensstraße 4 01477 Wallroda

Bauherr: 

Beschreibung:

Der Carport mit Obergeschoss für Nebenflächen ist eine Holzkonstruktion, die mit Betonstützelementen, Betonsockel und Betonfundamenten gestützt wird. Das Dach wird aus Sandwichelementen aufgebaut, die auf Pfetten ruhen. Die Decke wird als Holzbalkendecke aufgebaut.

Grundlagen:

Bauzeichnungen Genehmigungsplanung

Sächsische Bauordnung in der neusten Fassung (SächsBO)

Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO)

Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung

Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über Bau und Betrieb von Garagen (SächsGarStellpIVO)

Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Lösungen:

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen an die Gebäudeklasse 1 nach SächsBO.
Der Carport und die Nebenflächen werden auf der Fläche des ehem. Auszughauses gebaut.

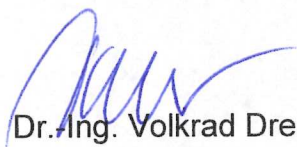
Der Abstand zwischen Wohnhaus und Carport liegt bei 8,0m, der Abstand zur Straße bei 6m.

Der Carport selbst ist eine Holzkonstruktion. Nach SächsGarStellpIVO §1 Abs. (1) handelt es sich um eine offene Garage, nach Abs. (2) um eine offene Kleingarage, nach Abs. 8 um eine Kleingarage. Nach § 11 sind für Kleingaragen tragende Wände und Decken ohne Feuerwiderstand zulässig.

Nach §11 (SächsGarStellpIVO) Abs.2 müssen die Decken zwischen Kleingaragen und anderen Räumen feuerhemmend sein. Der Nachweis der feuerhemmenden Konstruktion erfolgt durch den Statiker. Die Deckenfelder selbst werden mittels F30-Platten beidseitig der Decke in F30-Qalität ertüchtigt.

Der Löschwassernachweis liegt vor (Bauantrag 2018):

„Der Löschwasserbedarf wird über zwei Hydranten der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit DN 100 sichergestellt, welche sich im Umkreis von 300m vom Gebäudekomplex befinden. Zusätzlich steht ausreichend Löschwasser über das ca. 70m entfernte Fließgewässer Röder zur Verfügung.“



Dr.-Ing. Volkrad Drechsler

Freier Architekt

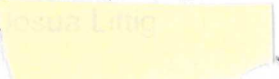
Dresden, den 01.03.2025

3A Schallschutznachweis

Bauvorhaben:

Errichtung eines Carports mit Nebenräumen im Obergeschoss.

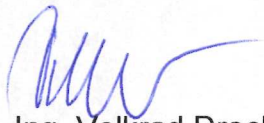
Friedensstraße 4, 01477 Wallroda

Bauherr: 

Beschreibung:

Der Carport mit Obergeschoss für Nebenflächen ist eine Holzkonstruktion, die mit Betonstützelementen, Betonsockel und Betonfundamenten gestützt wird. Das Dach wird aus Sandwichelementen aufgebaut, die auf Pfetten ruhen. Die Decke wird als Holzbalkendecke aufgebaut.

Der Schallschutznachweis entfällt, da keine Aufenthaltsräume entstehen.



Dr.-Ing. Volkrad Drechsler

Freier Architekt

Dresden, den 01.03.2025

4. Erschütterungsnachweis

Bauvorhaben:

Errichtung eines Carports mit Nebenräumen im Obergeschoss.

Friedensstraße 4 01477 Wollroda

Bauherr: [REDACTED]

Beschreibung:

Der Carport mit Obergeschoss für Nebenflächen ist eine Holzkonstruktion, die mit Betonstützelementen, Betonsockel und Betonfundamenten gestützt wird. Das Dach wird aus Sandwichelementen aufgebaut, die auf Pfetten ruhen. Die Decke wird als Holzbalkendecke aufgebaut.

Der Erschütterungsnachweis entfällt.

Nach Aussage der DIN 4149:2005-04 liegt das Grundstück nicht in einem gefährdeten Gebiet.



Dr.-Ing. Volkrad Drechsler

Freier Architekt

Dresden, den 01.03.2025

5. Statischer Nachweis

Wird mit Baubeginn nachgereicht.

Anlagen

1. Foto vom Bestand

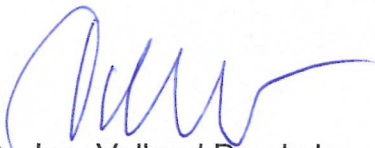


Anlagen

2. Antrag auf Fällgenehmigung für die Linde im Baubereich

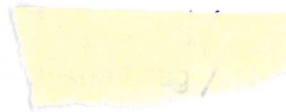
Die im Lageplan M 1:500 eingetragene Linde (Pos. 1) soll gefällt werden. Sie wird als „neuer Hausbaum“ neu im Hof gepflanzt (s. Eintragung).

Der bisherige Standort ist wegen des Neubaus der Garage mit Obergeschoss gefährdet. Außerdem soll auf dem Dach des Carports eine Solaranlage installiert werden. Die Linde würde die Solaranlage verschatten. Der Betrieb wäre unwirtschaftlich.



Dr.-Ing. Volkrad Drechsler

Freier Architekt
Dresden, den 01.03.2025



Bauherr
Wallroda, den 01.03.2025

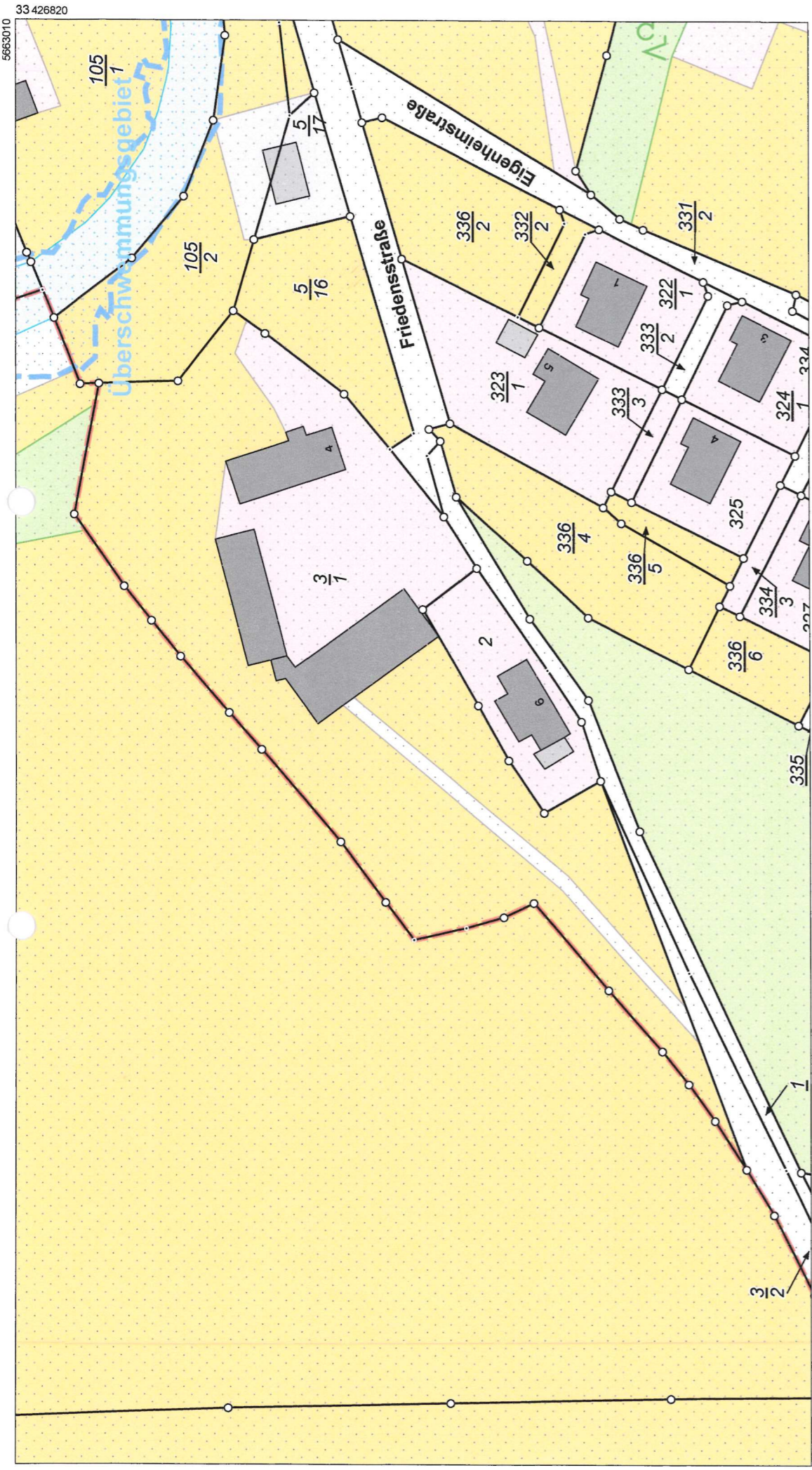
Anlagen

3. Stellungnahme zur Regenwasserentsorgung

Das Regenwasser des Carports und des Obergeschosses soll gesammelt werden. Es wird eine Zisterne von 7000 bis 9000 Litern empfohlen. Der Überlauf der Zisterne wird an die vorhandene Regenwasserleitung angeschlossen, die das Regenwasser in die Räder führt.

ZEICHNUNGSVERZEICHNIS

- 1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster M 1: 1000
- 2 Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Eintrag Bauvorhaben M 1:1000
- 3 Geländeaufmaß M 1:500
- 4 Lageplan mit Grünflächenplan und Erschließung M 1:500
- 5 Lageplan mit Abstandsflächen M 1:500
- 6 Übersichtszeichnung mit Grundrissen, Ansichten und Querschnitt M 1:100



Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz. Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßstäben, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet. Gefertigt durch: ÖbVI Hering, Holger, Lohmeyer Straße 14 A, 01796 Pirna



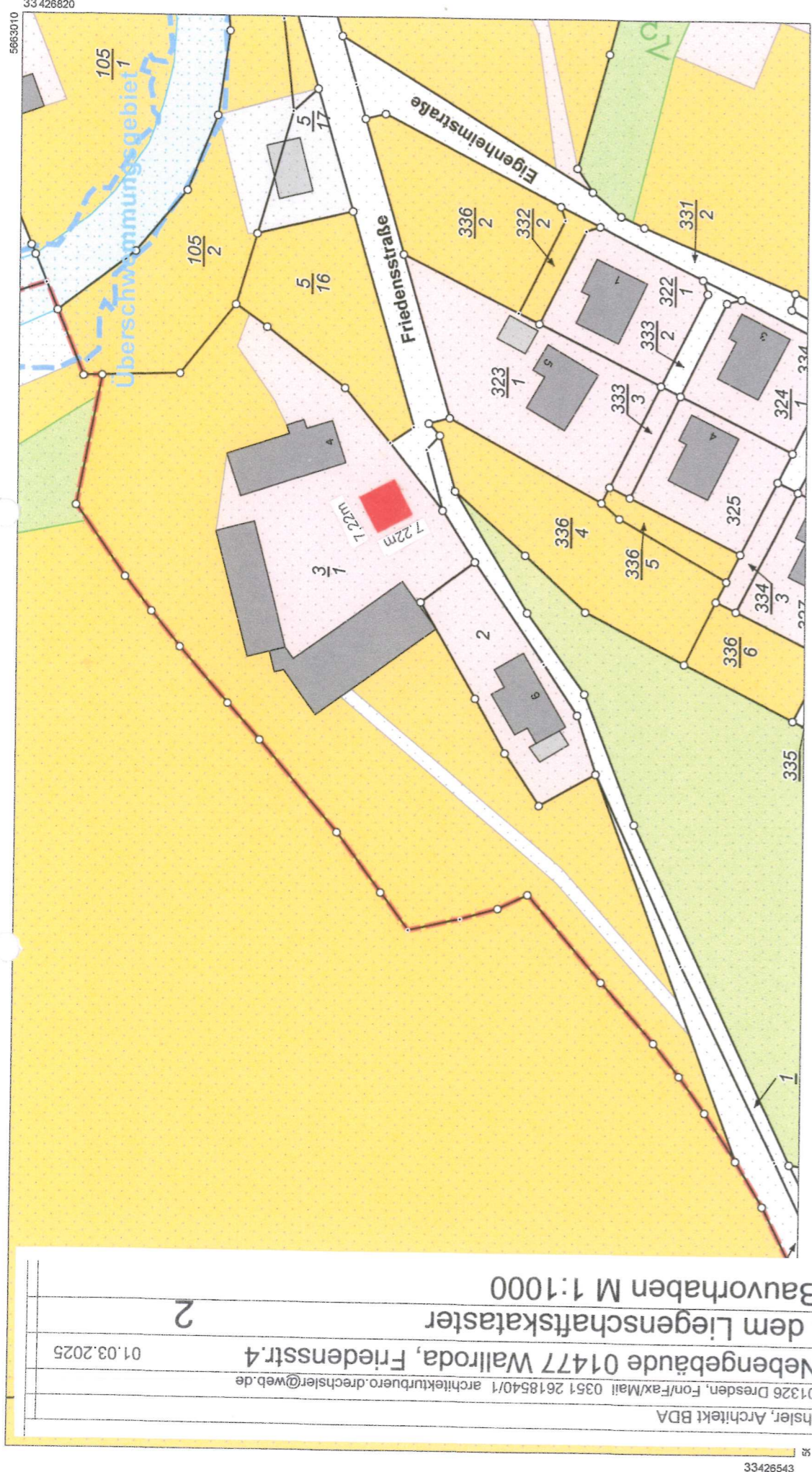
Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Bautzen
Bahnhofstraße 9
02625 Bautzen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000
Erstellt am 26.02.2025

Flurstück: 3/1
Gemarkung: Wallroda (3081)

Gemeinde: Amsdorf
Kreis: Landkreis Bautzen



Meter

Durchführungsverordnung
und Katastergesetz
Kataster ist zur Entnahme von Maßen,
wenn Grenzabständen nicht geeignet.
Kr.
a



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Bautzen
Bahnhofstraße 9
02625 Bautzen

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1:1000
Erstellt am 26.02.2025

Flurstück: 3/1
Gemarkung: Wallroda (3081)

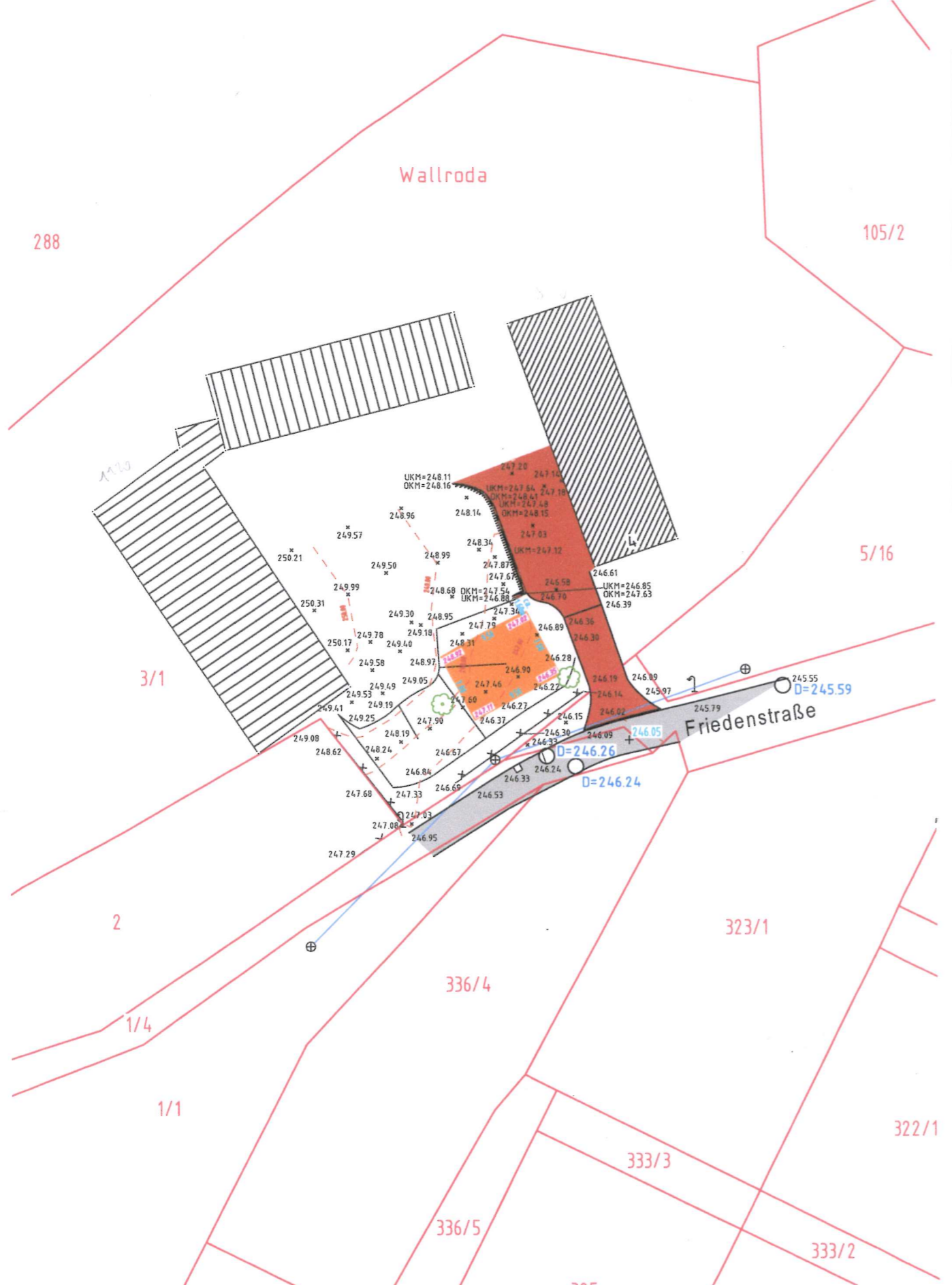
Gemeinde: Arnsdorf
Kreis: Landkreis Bautzen

Adler

Dr.-Ing. Volkrad Drechsler, Architekt BDA
Van-Cogh-Str. 10d, 01326 Dresden, Fon/Fax/Mail 0351 2618540/1 architekturbuero.drechsler@web.de
01.03.2025
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
mit Eintrag Bauvorhaben M 1:1000
2

5963010
33 426820

33426543
L
C
D
B
M



Dr.-Ing. Volkrad Drechsler, Architekt BDA

Van-Gogh-Straße 10d, 01326 Dresden, Fon/Fax/Mail 0351 2618540/1 architekturbuero.drechsler@web.de

Carport und Nebengebäude 01477 Wallroda, Friedensstr.4

01.03.2025

Geländeaufmaß M 1:1000

3
(Handwritten signature)



Liste der Gehölze

Pos.	Gehölzart	Stammumf.	Krone
1	Linde*	122cm	8,0m
2	Ahorn	280cm	8,5m
3	Kirsche	370cm	7,0m
4	Kirsche	502cm	9,0m
5	Birke	80cm	2,5m
6	Tanne	90cm	3,5m
7	Tanne	95cm	3,5m
8	Tanne	95cm	3,5m
9	Tanne	90cm	3,5m
10	Tanne	90cm	3,0m
11	Tanne	100cm	4,5m
12	Tanne	95cm	3,5m
13	Planung neuer Hausbaum (Linde)		

* s. Fällantrag

Dr.-Ing. Volkrad Drechsler, Architekt BDA

Van-Gogh-Straße 10d, 01326 Dresden, Fon/Fax/Mail 0351 2618540/1 architekturbuero.drechsler@web.de

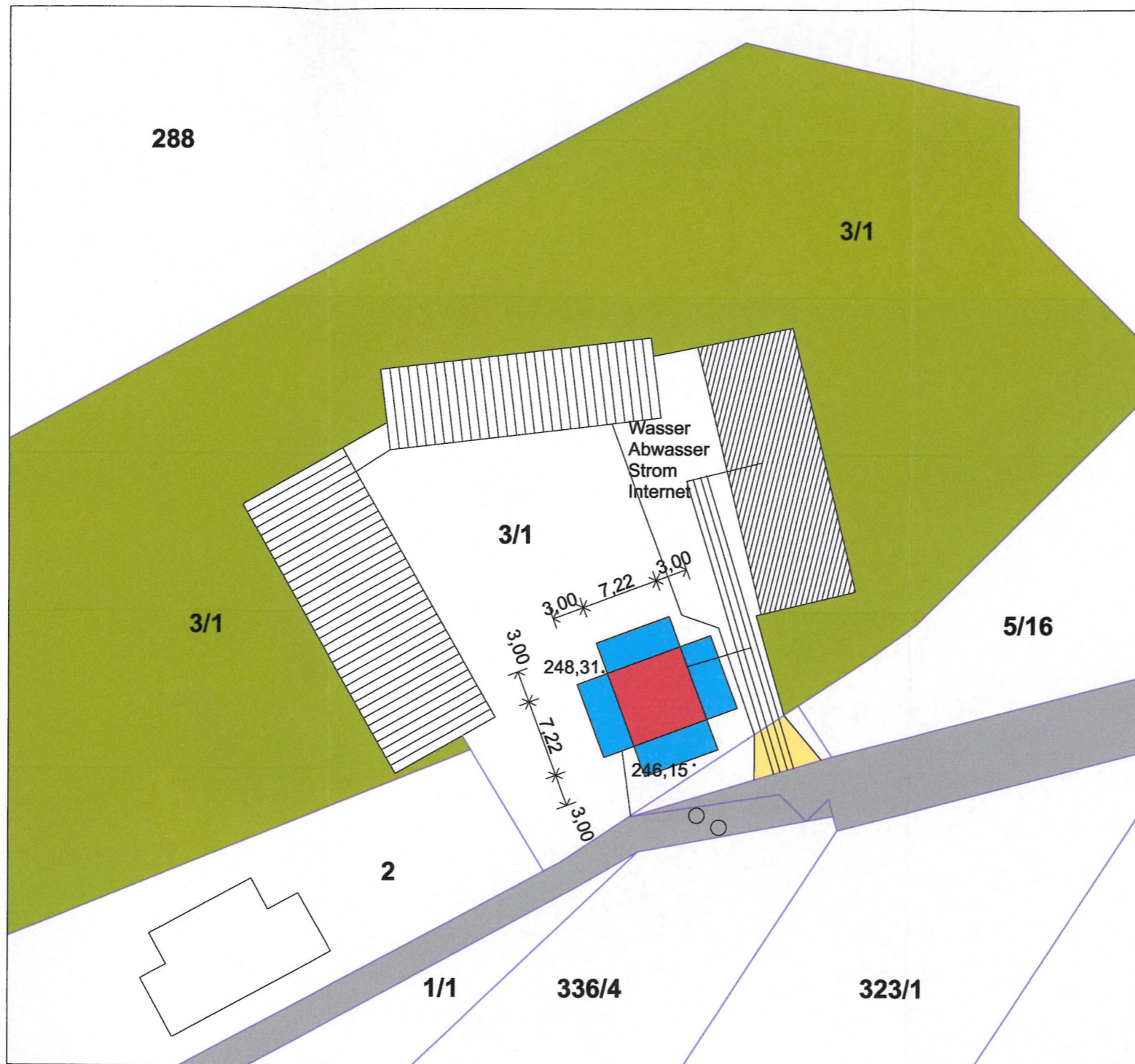
2025 01

Carport und Nebengebäude 01477 Wallroda, Friedensstr.4

Bauherr*in: *Andreas und Josua Litig*

01.03.2025

Lageplan M 1:500



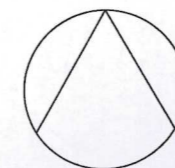
Abstandsflächenberechnung

$$H_1 = 3,70\text{m} \times 0,4 = 1,48\text{m} = 3,00\text{m}$$

$$H_2 = 2,80\text{m} \times 0,4 = 1,12\text{m} = 3,00\text{m}$$

$$H_{\text{Giebel}} = H_{\text{Wand}+\text{Dach}} = 4,50\text{m}$$

$$H_{\text{Giebel}} = H_{\text{Wand}(3,70)+\text{Dach}(2,80:3=0,93)} = 4,63\text{m} \times 0,4 = 1,85\text{m} = 3,00\text{m}$$



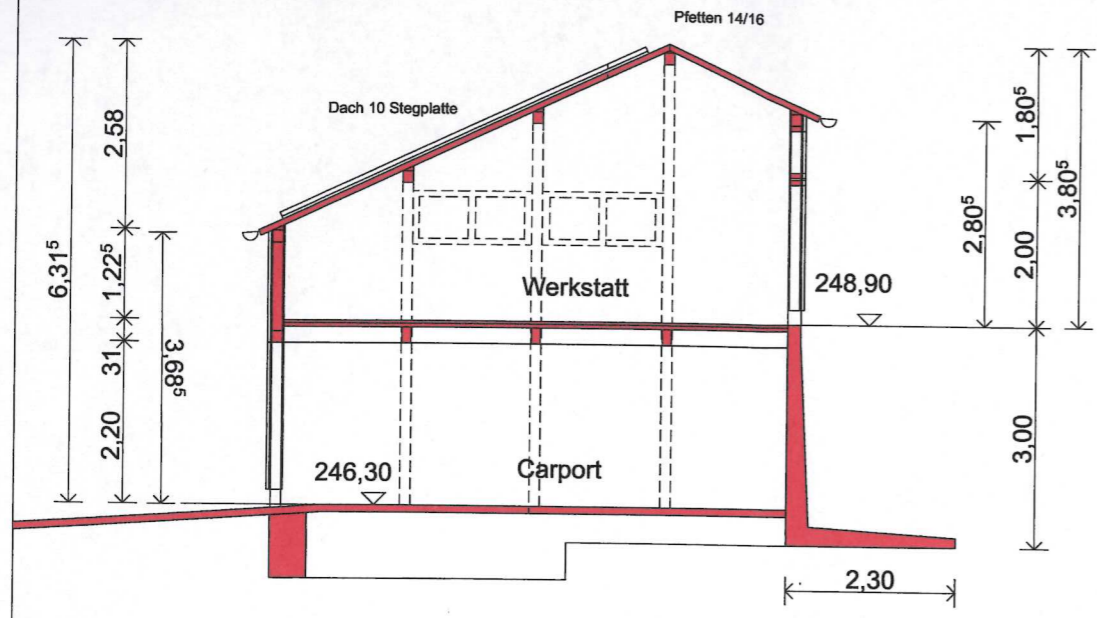
Dr.-Ing. Volkrad Drechsler, Architekt BDA

Van-Gogh-Straße 10d, 01326 Dresden, Fon/Fax/Mail 0351 2618540/1 architekturbuero.drechsler@web.de

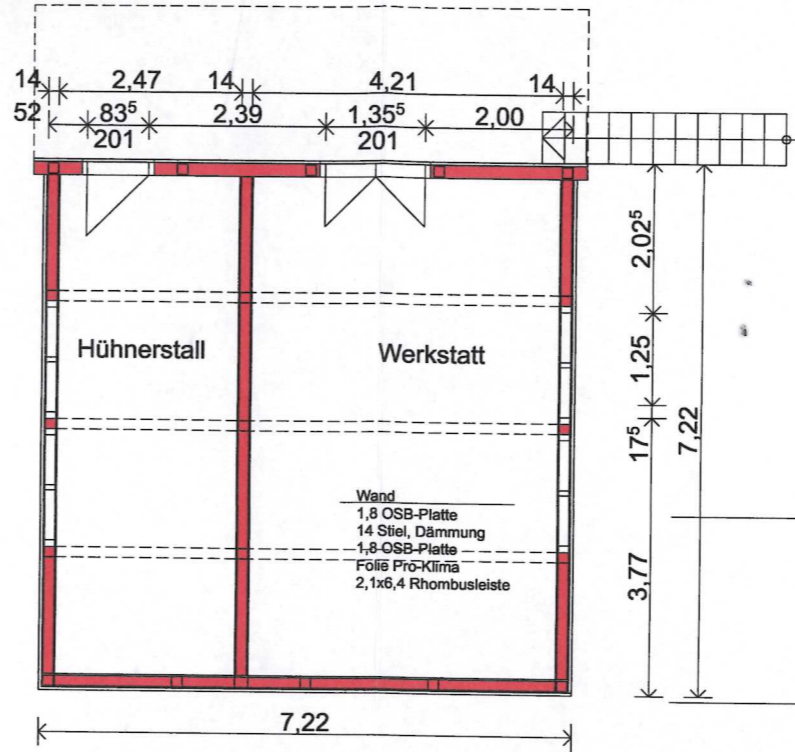
Carport und Nebengebäude 01477 Wallroda, Friedensstr.4

Bauherr*in: *[Redacted]*

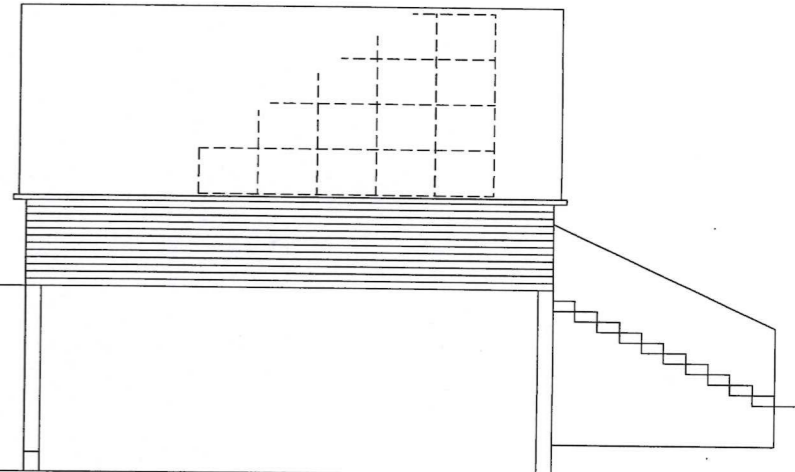
Lageplan mit Abstandsflächen M 1:500



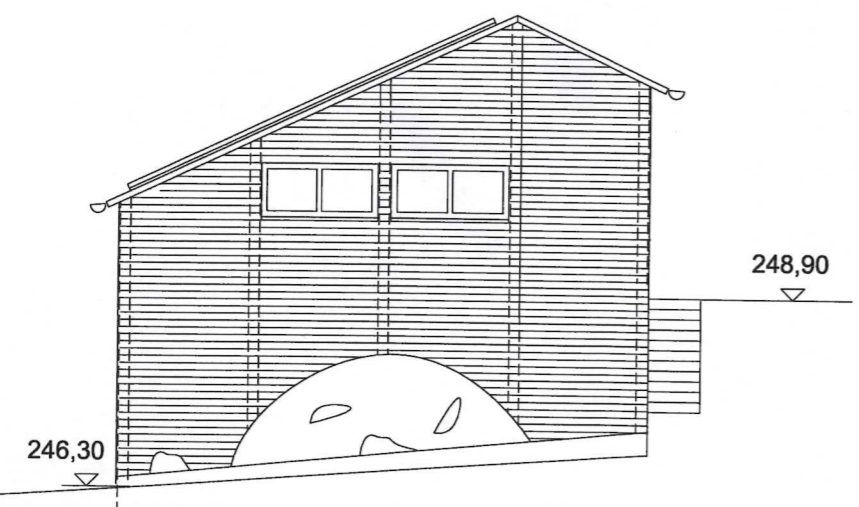
Schnitt



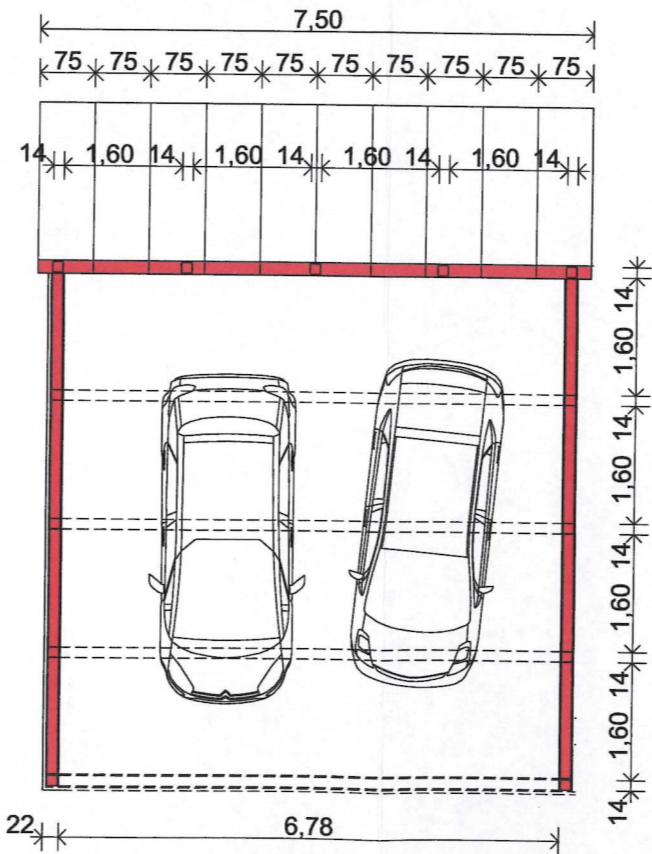
Grundriss Obergeschoss



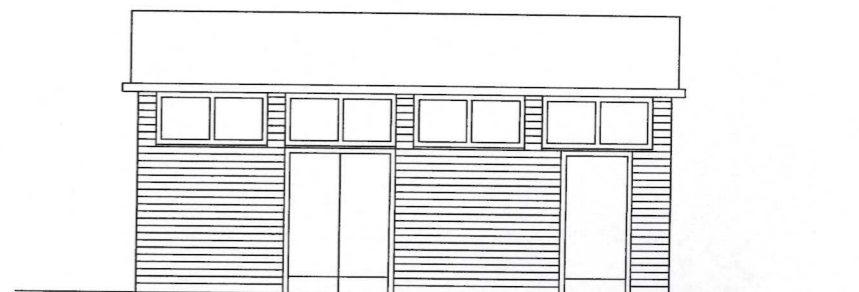
Ansicht von Süden



Ansicht von Osten



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht von Norden

Dr.-Ing. Volkrad Drechsler, Architekt BDA
 Van-Gogh-Straße 10d, 01326 Dresden, Fon/Fax/Mail 0351 2618540/1 architekturbuero.drechsler@web.de
 Carport und Nebengebäude 01477 Wallroda, Friedensstr.4, M 1:100
 Bauherr*in: **Linda und Susua Littig**
 Grundrisse, Schnitt und Ansichten M 1:100
 01.03.2025
 6