Gemeinderat Großdubrau **Beschluss-Nr. GR 41/10/2026**

Beratungsfolge

Name des Ausschusses bzw. Gemeinderat	Sitzung am	TOP	Ausschuss/Gemeinderat hat * empfohlen * beschlossen * zurückverwiesen	öffentlich / nicht öffentlich
Gemeinderat	29.10.2026	8		öffentlich

Thema

Beratung und Beschlussfassung zu Bauangelegenheiten

1. Gemarkung Großdubrau, Flurstücksnr. 103e, nahe Poststraße 2a, gegenüber Poststraße 5, Neubau Wohnhaus mit Garage

Beschlusstext:

Der Gemeinderat Großdubrau beschließt auf Grundlage der heutigen Beratung zum Antrag auf Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilien-Hauses sowie einer Garage positiv Stellung zu nehmen, soweit diese baulichen Anlagen östlich der Linie zwischen der Nordwestecke des eingeschossigen Wohngebäudes auf 66 und der Südwestecke des Wohngebäudes auf 134a auf Nr. 103e (je Gemarkung Großdubrau), gegenüber der Poststraße 5, errichtet werden (Anlage 1).

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 14 + Bürgermeister
davon anwesend:
Ja - Stimmen:
Nein - Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Bemerkungen: Aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung war … Mitglied des Gemeinderates von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Großdubrau, den 30.10.2026 Hardy Glausch Bürgermeister Siegel

---

Haushaltsmäßige Veranschlagung
im **-Produkt** **-Kostenstelle** **-Konto** **-Maßnahme**

Bearbeitungsvermerk:
veröffentlicht am: Ausgabe:
im Elektronischem Amtsblatt der Gemeinde Großdubrau gemäß Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Großdubrau vom 22.03.2024

Gemeinde Großdubrau
Ernst-Thälmann-Straße 9
02694 Großdubrau

Großdubrau, den 21.10.2026

Bearbeiter: Uta Eckstädt

Sitzung des Gemeinderates am 29.10.2026 **öffentlicher Teil**

Beratungsgegenstand TOP 8
Beratung und Beschlussfassung zu Bauangelegenheiten

1. Gemarkung Großdubrau, Flurstücksnr. 103e, nahe Poststraße 2a, gegenüber Poststraße 5, Neubau Wohnhaus mit Garage

Inhalt der Beschlussfassung:
Der Gemeinderat Großdubrau beschließt auf Grundlage der heutigen Beratung zum Antrag auf Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilien-Hauses sowie einer Garage **positiv** Stellung zu nehmen, soweit diese baulichen Anlagen östlich der Linie zwischen der Nordwestecke des eingeschossigen Wohngebäudes auf 66 und der Südwestecke des Wohngebäudes auf 134a auf Nr. 103e (je Gemarkung Großdubrau), gegenüber der Poststraße 5, errichtet werden (Anlage 1).

Erläuterung:
Laut § 36 (1) BauGB ist über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Einvernehmen mit der Gemeinde durch die Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden. Für das o.g. Flurstück wurde am 10.09.2026 beim Landratsamt ein Bauvorbescheid beantragt (Anlage 2).

Gemäß geltendem Flächennutzungsplan liegt die zu bebauende Fläche im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist genehmigungspflichtig. Über den Bauvorbescheid soll u. a. abgeklärt werden, ob der Bau-Turbo für die ca.530m² große, bis auf eine ehemalige Kläranlage unbebaute Fläche entlang der Poststraße angewendet werden kann oder ob hier nach wie vor eine Bauleitplanung notwendig ist.

Beantragt ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus; die ebenfalls zu erwartende Garage (oder Carport) wurde seitens der Verwaltung ergänzt. Nördlich schließen sich Kleingärten mit unterschiedlich großen Gartenhäusern an. Östlich steht nach einer 700m² großen Baulücke ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus. Die beantragte Bebauung ist auf Flurstück 66 auf der gegenüberliegenden (südlichen) Straßenseite vorhanden und könnte daher befürwortet werden.

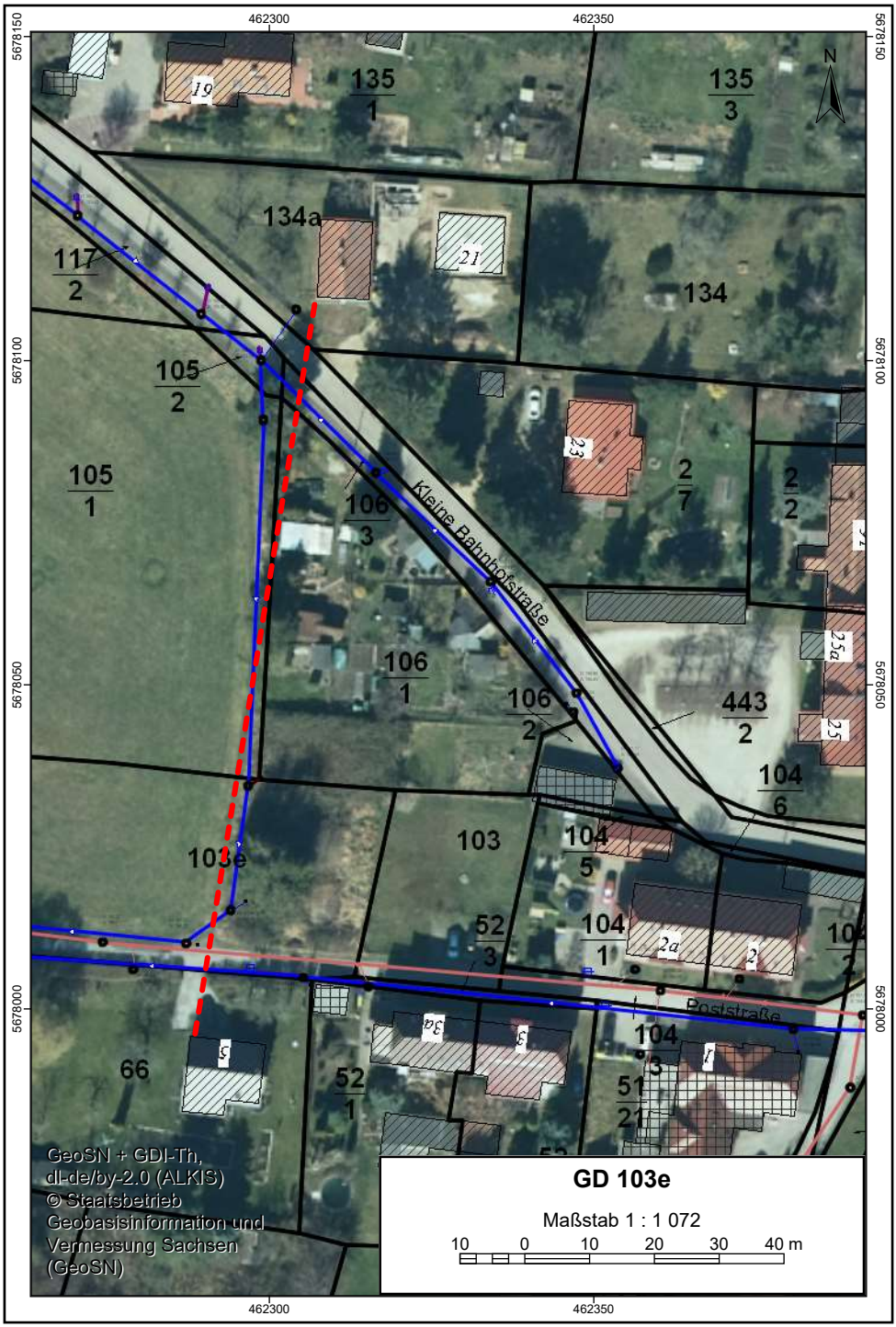
Die Gemeinde sollte zum vorliegenden Antrag positiv Stellung nehmen, weil es ein zersiedeln der offenen Landschaft nicht befürchten lässt, solange die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der o. a. Flächen (östlich der Linie) erfolgt. Die Erschließung für diese Nutzung ist bezüglich Straße, Abwasser und Löschwasser gesichert.

Laut Hauptsatzung entscheidet der Gemeinderat u. a. über die Erklärung des gemeindlichen Einvernehmens bei der Entscheidung über die Zulassung von Vorhaben im Außenbereich, wenn die jeweilige Angelegenheit für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde von grundsätzlicher Bedeutung oder von besonderer Wichtigkeit ist.

Finanzierung:
Unmittelbare finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt sind nicht erkennbar.

Hardy Glausch
Bürgermeister

Anlage 1 • 202641 GD 103e Luftbild mit Außenbereich
Anlage 2 • 202641 GD 103e Antrag auf Vorbescheid
Anlage 3 • 202641_FNP 10000 Großdubrau Endfassung unterer Teil


462300
462350
5678150
5678100
5678050
5678000
N
135
1
135
3
134a
117
2
134
105
2
105
1
106
3
Kleine Bahnhofstraße
106
1
106
2
443
2
104
6
103
103e
104
5
52
3
104
1
Poststraße
104
3
66
52
1
51
21
GeoSN + GDI-Th,
dl-de/by-2.0 (ALKIS)
© Staatsbetrieb
Geobasisinformation und
Vermessung Sachsen
(GeoSN)
GD 103e
Maßstab 1 : 1 072
10 0 10 20 30 40 m

21.10.2026

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen/Trinkwasserschutzzonen N

Überschwemmungsgebiet N

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für den Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts N

(B) Biosphärenreservat

(L) Landschaftsschutzgebiet

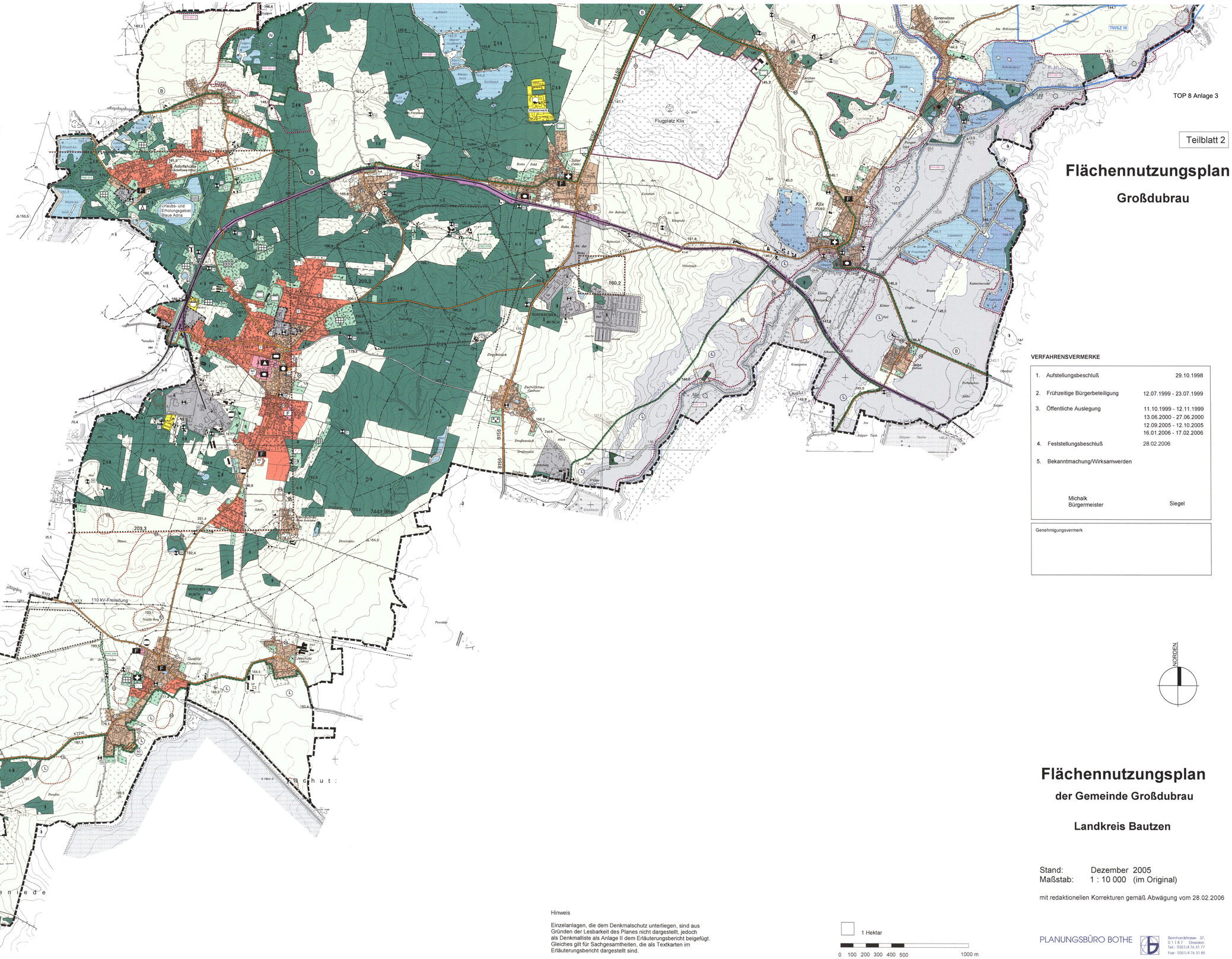
(N) Naturschutzgebiet

Umgrenzung von flächenhaften Naturdenkmalen N

FND Flächennaturdenkmal

ND Naturschutzgebiet

FFH-Gebiet K



TOP 8 Anlage 3

Teilblatt 2

Flächennutzungsplan

Großdubrau

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluß	29.10.1998
2.	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	12.07.1999 - 23.07.1999
3.	Öffentliche Auslegung	11.10.1999 - 12.11.1999 13.06.2000 - 27.06.2000 12.09.2005 - 12.10.2005 16.01.2006 - 17.02.2006
4.	Feststellungsbeschluß	28.02.2006
5.	Bekanntmachung/Wirksamwerden	

Michalk
Bürgermeister

Siegel

Genehmigungsvermerk

NORDEN

Flächennutzungsplan

der Gemeinde Großdubrau

Landkreis Bautzen

Stand: Dezember 2005
Maßstab: 1 : 10 000 (im Original)

mit redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 28.02.2006

Hinweis

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind aus Gründen der Lesbarkeit des Planes nicht dargestellt, jedoch als Denkmalliste als Anlage II dem Erläuterungsbericht beigefügt. Gleiches gilt für Sachgesamtheiten, die als Textkarten im Erläuterungsbericht dargestellt sind.

1 Hektar

0 100 200 300 400 500 1000 m

PLANUNGSBÜRO BOTHE
Bernhardstrasse 37,
01187 Dresden
Tel.: 0351/4 76 31 77
Fax: 0351/4 76 31 85