GEMEINDE GROSSWEITZSCHEN
Beschlussvorlage Sitzung am 30.06.2026

Öffentlichkeitsstatus	Beratungsfolge	TOP	Vorlage Nr.
Öffentlich	**Gemeinderat**	**6**	**BV 63 /2026**

Bezeichnung der Vorlage

Beratung und Beschluss zum Antrag auf barrierefreien Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Antrag auf Abweichung zum § 35 SächsBO – Ausbildung eigenes Treppenraumes

Amt **Bauamt**	Unterschrift	Datum	**Burkert** Einreicher	Unterschrift	Datum
Burkert Bürgermeister	Unterschrift	Datum			

Das Landratsamt Mittelsachsen bittet nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) um Ersuchen des Einvernehmens und nach § 69 Abs. 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO) um die Abgabe einer Stellungnahme.

Da sich durch den geplanten Umbau die Gebäudeklasse 2 auf Gebäudeklasse 3 ändert, muss gemäß § 35 SächsBO jede notwendige Treppe zur Sicherstellung der Rettungswege aus dem Obergeschoss ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen. Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist.
Notwendige Treppen sind ohne Treppenraum zulässig:

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann
3. als Außentreppe, wenn die Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann

Abweichung:

Die notwendigen Treppen im Objekt liegen nicht in einem notwendigen Treppenraum, welcher gemäß SächsBO gefordert ist, sondern werden ohne brandschutztechnische Trennung z.T. offen ausgebildet.
Bei dem Objekt handelt es sich um ein Wohnhaus, welches aktuell von 3 Personen ständig benutzt wird. Es ist somit mit einer geringen Personenzahl im Gebäude zu rechnen. Zudem handelt es sich um ortskundige Personen.
Als Kompensation werden:

1. Funkvernetzte automatische Rauchwarnmelder installiert, sodass eine frühzeitige Warnmeldung an alle Hausbewohner erfolgt.
2. Ölraum, Heizung und Hobbyraum werden mit feuerhemmenden Türen vom offenen Treppenraum abgeschottet.
3. Tür zum Keller wird ebenfalls mit feuerhemmender und rauchdichter Tür abgeschottet.

4. Treppe im Bereich Pflegeraum wird ebenfalls brandschutztechnisch abgetrennt, sodass bei Gefahr der 2. Rettungsweg gesichert ist.
5. Im Dachgeschoss gibt es mehrere Möglichkeiten Fenster anzuleitern. Fenster erfüllen die Anforderung an den 2. Rettungsweg mit einer Lichte von min. 0,9 m x 1,20 m und Brüstungshöhe kleiner 1,20 m.
6. Jeder Aufenthaltsraum im Dachgeschoss hat Fenster in alle Himmelsrichtungen, sodass sich anwesende Personen bemerkbar machen können.

Die Unterlagen können im Büro des Bürgermeisters zu den Öffnungszeiten oder nach vorheriger Absprache eingesehen werden.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Abweichung zum Bauantrag 26BAU0693 barrierefreien Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses in 04720 Großweitzschen, OT Gadewitz Nr.13 zu.

Stimmergebnis:

Anwesend GR:		Stimmberechtigt:		Dafür:		Dagegen:	
Bürgermeister		Befangen:		Enthaltung:			