

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 04.05.2021
Sitzungsort:	in der Adam-Riese-Halle, St-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	14:55 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks, Umwelt- und Bauausschusses waren 11 anwesend, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag über Teilerneuerung der gewerblich genutzten Werkstatt auf Fl.Nr. 1490/2, Gemarkung Uetzing (Serkendorfer Str. 8)
 - 1.2. Bauantrag über Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 1859/1, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georg-Str. 17a)
 - 1.3. Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 99/15, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 5)
 - 1.4. Bauantrag über Wohnhausneubau auf Fl.Nrn. 89 und 91, Gemarkung Wolfsdorf (Stadtstr. 14)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum auf Fl.Nr. 858/4, Gemarkung Bad Staffelstein (Obere Gartenstraße 12)
 - 2.2. Sonstiges öffentlich

Begrüßung

Zweiter Bürgermeister Stich eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

TOP 1	Baupläne
--------------	-----------------

TOP 1.1	Bauantrag über Teilerneuerung der gewerblich genutzten Werkstatt auf Fl.Nr. 1490/2, Gemarkung Uetzing (Serkendorfer Str. 8)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Teilerneuerung der gewerblich genutzten Werkstatt auf Fl.Nr. 1490/2, Gemarkung Uetzing (Serkendorfer Str. 8), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Der Teilneubau und die Änderung der Dachform sind abstandsflächenrelevant, die Entscheidung darüber liegt jedoch im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes Lichtenfels als Bauaufsichtsbehörde.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 1859/1, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georg-Str. 17a)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 1859/1, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georg-Str. 17a), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 99/15, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 5)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat den Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 99/15, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 5), zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, wird dem Antrag statt gegeben. Den Bauherrn wird gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben.

Das Landratsamt wurde gesondert in Kenntnis gesetzt.

Seitens der Stadt Bad Staffelstein wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsanlage (Georgenring) zwar fertiggestellt ist, der Bauverkehr bei der Realisierung des Vorhabens jedoch nur über die vorhandene Baustraße vom Stadtweg her abzuwickeln ist. Eine entsprechende Mitteilung erhalten die Bauherren bei Abholung ihrer Bauantragsunterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über Wohnhausneubau auf Fl.Nrn. 89 und 91, Gemarkung Wolfsdorf (Stadtstr. 14)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Wohnhausneubau auf Fl.Nrn. 89 und 91, Gemarkung Wolfsdorf (Stadtstr. 14), wird erteilt.

Da die Erschließung ist über das Grundstück Fl.Nr. 88, Gemarkung Wolfsdorf (Stadtstraße 18) geplant ist, ist zur Sicherung dieser auf diesem noch eine Grunddienstbarkeit hinsichtlich Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2	Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
--------------	---

TOP 2.1	Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum auf Fl.Nr. 858/4, Gemarkung Bad Staffelstein (Obere Gartenstraße 12)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum auf Fl.Nr. 858/4, Gemarkung Bad Staffelstein (Obere Gartenstraße 12), wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt, ebenso die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich

- Überschreitung des Baufensters in nördliche Richtung
- Kniestockhöhe 97 cm, statt wie festgesetzt 75 cm

Die Erteilung der beantragten Befreiungen kann grundsätzlich in Aussicht gestellt werden, da sie städtebaulich vertretbar sind und ähnlich gelagerte Bezugsfälle bereits vorliegen. Nach Maßgabe des Bebauungsplanes sind für Satteldächer bis DN 55° zulässig, so dass sich die

höher beantragte Kniestockhöhe insgesamt nicht negativ auf die max. zulässige Firsthöhe auswirkt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Sonstiges öffentlich
----------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Bauamtsleiter Hess informierte das Gremium über die Entscheidung des Landratsamtes Lichtenfels, den Beschluss über die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens der vier Bauanträge über Nutzungsänderung zur Arbeitnehmerunterkunft, die in der Bauausschusssitzung vom 02.03.2021 behandelt wurden (Tagesordnungspunkte 1.8-1.11), zu ersetzen. Die Bauanträge wurden allesamt genehmigt.

Das Protokoll der Sitzung vom 06.04.2021 wurde in Umlauf gegeben. Einwendungen wurden nicht erhoben, so dass es als genehmigt gilt.

Für die Richtigkeit:

i. V.

Hans-Josef Stich
Zweiter Bürgermeister

H e s s
Bauamtsleiter