

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2022/131
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	10.08.2022
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-66/22		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	06.09.2022	öffentlich

### **Bauantrag über Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 107, Gemarkung Uetzing (Serkendorfer Str. 20)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag über Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 107, Gemarkung Uetzing (Serkendorfer Str. 20), wurde eingereicht.

Das Zweifamilienwohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise und mit einem 45° geneigtem Satteldach im nordwestlichen Teil des Grundstückes errichtet werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Dem Vorhaben stehen einige bauordnungsrechtliche Vorschriften entgegen (Abstand zum Nebengebäude, Fenster in einer Brandwand) über die lediglich privatrechtliche, notariell beurkundete Zustimmungserklärungen vorliegen. Die Einvernehmenserteilung erfolgt daher unter dem Vorbehalt des Einklangs mit den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen. Deren Prüfung obliegt jedoch dem Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes Lichtenfels.

Durch die Umnutzung von einem Einfamilienwohnhaus zu einem Zweifamilienwohnhaus sind laut Stellplatz- und Garagensatzung zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 107, Gemarkung Uetzing (Serkendorfer Str. 20), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Dem Vorhaben stehen einige bauordnungsrechtliche Vorschriften entgegen (Abstand zum Nebengebäude, Fenster in einer Brandwand) über die lediglich privatrechtliche, notariell beurkundete Zustimmungserklärungen vorliegen. Die Einvernehmenserteilung erfolgt daher unter dem Vorbehalt des Einklangs mit den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen. Deren Prüfung obliegt jedoch dem Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes Lichtenfels.

Durch die Umnutzung von einem Einfamilienwohnhaus zu einem Zweifamilienwohnhaus ist laut Stellplatz- und Garagensatzung zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Bad Staffelstein, 01.09.2022

Meißner