

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2022/182
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	28.09.2022
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-85/22		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	04.10.2022	öffentlich

Bauantrag über Umnutzung des Anwesens zu einer Fahrradpension auf Fl.Nr. 370, Gemarkung Bad Staffelstein (Angerstraße 5)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über Umnutzung des Anwesens zu einer Fahrradpension auf Fl.Nr. 370, Gemarkung Bad Staffelstein (Angerstraße 5), wurde eingereicht.

Das Anwesen wird äußerlich nicht verändert, lediglich nur der Innenraum, der mit Gästezimmern ausgestattet wird und künftig als Fahrradpension genutzt werden soll.

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. Es liegt zudem im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt Bad Staffelstein.

Die Zuwegung zum hinteren Grundstücksteil, der für die Abstellung der Fahrräder dienen soll, führt über den gemeinsamen Hof zwischen den Anwesen Angerstraße 3 (Fl.Nr. 368, Gemarkung Bad Staffelstein) und Angerstr. 5. Eine entsprechende dingliche Sicherung von Geh- und Fahrrechten sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Erschließung noch nachzuweisen. Das gleiche gilt für die geplante Nebeneingangstür an der nord-westlichen Traufwand, die direkt auf das Nachbargrundstück Fl.Nr. 372, Gemarkung Bad Staffelstein (Angerstraße 7) führt.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung ist ein Nachweis von 4 Stellplätzen erforderlich. Es besteht jedoch ein Bestandsschutz aus der zuvor genehmigten Nutzung aus dem Jahr 1998 über 5 Stellplätze. Demnach ist ein weiterer Stellplatznachweis nicht erforderlich (Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umnutzung des Anwesens zu einer Fahrradpension auf Fl.Nr. 370, Gemarkung Bad Staffelstein (Angerstraße 5), 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. Es liegt zudem im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Altstadt Bad Staffelstein.

Die Zuwegung zum hinteren Grundstücksteil, der für die Abstellung der Fahrräder dienen soll, führt über den gemeinsamen Hof zwischen den Anwesen Angerstraße 3 (Fl.Nr. 368, Gemarkung Bad Staffelstein) und Angerstr. 5. Eine entsprechende dingliche Sicherung von Geh- und Fahrrechten sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Erschließung noch nachzuweisen. Das gleiche gilt für die geplante Nebeneingangstür an der nord-westlichen Traufwand, die direkt auf das Nachbargrundstück Fl.Nr. 372, Gemarkung Bad Staffelstein (Angerstraße 7) führt.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung ist ein Nachweis von 4 Stellplätzen erforderlich. Es besteht jedoch ein Bestandsschutz aus der zuvor genehmigten Nutzung aus dem Jahr 1998 über 5 Stellplätze. Demnach ist ein weiterer Stellplatznachweis nicht erforderlich (Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

Bad Staffelstein, 30.09.2022
Meißner