

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2022/179
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	27.09.2022
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-82/22		

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

### **Bauantrag über Neubau eines Zwei-Parteien-Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 28, Gemarkung Unterzettlitz (Kellerstraße 10)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag über Neubau eines Zwei-Parteien-Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 28, Gemarkung Unterzettlitz (Kellerstraße 10), wurde eingereicht.

Das Wohngebäude soll in zweigeschossiger Bauweise mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten und mit einem 25° geneigtem Satteldach errichtet werden.

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.

Dem Bauantrag ging eine ähnlich lautende Bauvoranfrage, jedoch nur in eingeschossiger Bauweise, voraus. Seitens der Bauverwaltung bestehen hier jedoch keine Bedenken gegen das zweite Geschoss, da der umliegende Gebäudebestand gleichartig vorhanden ist.

Die Erschließung bis zum nächstgelegenen Straßengrundstück (Kellerstraße) ist durch entsprechende Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte nachzuweisen.

Durch die zwei abgeschlossenen Wohneinheiten müssen nach der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung vier Stellplätze für das Vorhaben nachgewiesen werden. Laut den Antragsunterlagen werden jedoch nur drei Stellplätze nachgewiesen. Der weitere Stellplatz kann in Anbetracht der Grundstücksgröße jedoch unproblematisch nachgewiesen werden.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Zwei-Parteien-Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 28, Gemarkung Unterzettlitz (Kellerstraße 10), 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.

Die Erschließung bis zum nächstgelegenen Straßengrundstück (Kellerstraße) ist durch entsprechende Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte nachzuweisen.

Durch die zwei abgeschlossenen Wohneinheiten müssen nach der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung vier Stellplätze für das Vorhaben nachgewiesen werden. Laut den Antragsunterlagen werden jedoch nur drei Stellplätze nachgewiesen. Der weitere Stellplatz kann in Anbetracht der Grundstücksgröße jedoch unproblematisch nachgewiesen werden.

Bad Staffelstein, 30.09.2022

Meißner