

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2022/240
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	28.11.2022
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-102/22		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	06.12.2022	öffentlich

### **Bauantrag über Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/21, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 27, Bad Staffelstein)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag über Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/21, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 27, Bad Staffelstein), wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise und mit einem 25° geneigtem Satteldach errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterer Grasiger Weg“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen.

Es bedarf zu dessen Verwirklichung einer Befreiung von der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO), hinsichtlich der nicht eingehaltenen Garagengrenzwandhöhe im Mittel ab natürlichen Gelände von max. 3 m. Die Nord-Ost Grenzwandseite ist geplant auf 3,65 m und die Nord-West Grenzwandseite auf 3,68 m, da der natürliche Geländeverlauf in diesem Bereich nach unten abfällt.

Die Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht erteilt werden. Der Antrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/21, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 27, Bad Staffelstein), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterer Grasiger Weg“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen.

Es bedarf zu dessen Verwirklichung einer Befreiung von der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO), hinsichtlich der nicht eingehaltenen Garagengrenzwandhöhe im Mittel ab natürlichen Gelände von max. 3 m. Die Nord-Ost Grenzwandseite ist geplant auf 3,65 m und die Nord-West Grenzwandseite auf 3,68 m, da der natürliche Geländeverlauf in diesem Bereich nach unten abfällt.

Die Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht erteilt werden.

Bad Staffelstein, 01.12.2022

Meißner