

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/274
Sachbearbeiter	Herr Kestel	Datum	03.01.2023
Aktenzeichen	SG 30/III		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	10.01.2023	öffentlich

### **Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 260/20, Gemarkung Unterzettlitz**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppel-Carport auf Fl.Nr. 260/20, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 29) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise und mit einem 30° 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 nichteingehaltenen Höhe der Grenzwall von Carport und Geräteschuppen im Mittel ab natürlichen Gelände von max. 3,00 m. Diese beträgt fallend von der Nord-Ost Grenze zur Nord-West Grenze zwischen 4,03 m und 3,45 m, da der natürliche Geländeverlauf in diesem Bereich zur Straße hin steigt. Der entsprechende Antrag auf isolierte Abweichung liegt den Antragsunterlagen bei. Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig vorhanden. Die Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht erteilt werden. Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppel-Carport auf Fl.Nr. 260/20, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 29) 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 Höhe der Grenzwall von Carport und Geräteschuppen im Mittel ab natürlichen Gelände von max. 3,00 m. Diese beträgt fallend von der Nord-Ost Grenze zur Nord-West Grenze zwischen 4,03 m und 3,45 m, da der natürliche Geländeverlauf in diesem Bereich zur Straße hin steigt. Der entsprechende Antrag auf isolierte Abweichung liegt den Antragsunterlagen bei. Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig vorhanden. Die Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht erteilt werden.

Bad Staffelstein, 04.01.2023

Kestel