

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/312
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	08.02.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-13/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	14.02.2023	öffentlich

Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr, 282/5, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 12)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr, 282/5, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 12), wurde eingereicht.

Geplant ist ein Einfamilienhaus in zweigeschossiger Bauweise und mit einem 48° geneigtem Satteldach zu errichten.

Jedoch bezieht sich die Bauvoranfrage nicht direkt auf das Wohnhaus, da dieses den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schönbrunn – Reundorfer Straße“ entspricht und somit im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 BayBO behandelt werden könnte.

Als eigentliches Anliegen hat der Bauherr bei der Bauverwaltung angefragt, ob er das Wohngebäude in einem Abstand von 3 m zum Gebrüder-Vetter-Ring errichten könnte, um die gewonnenen 2 m im Garten auf der Südseite Richtung Steinstraße nutzen zu können. Im Bebauungsplan ist allerdings eine Baugrenze zum Gebrüder-Vetter-Ring von 5 m festgesetzt. Somit würde der Bauherr eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigen. Daraufhin wäre ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO durchzuführen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 282/5, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 12), wird nicht in Aussicht gestellt, da sonst der erste Bezugsfall für eine Abweichung vom Bebauungsplan „Schönbrunn – Reundorfer Straße“ geschaffen wird und somit die festgesetzte Baugrenze von 5 m zum Gebrüder-Vetter-Ring nicht mehr konstant eingehalten werden würde.

Bad Staffelstein, 09.02.2023

Meißner