

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/306
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	07.02.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-9/23		

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

### **Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage und Carport auf Fl.Nr. 203, Gemarkung Uetzing (nähe Theisenort/Bgm.-Bechmann-Str.)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Eine Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage und Carport auf Fl.Nr. 203, Gemarkung Uetzing (nähe Theisenort/Bgm.-Bechmann-Str.), wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll im südlichen Grundstücksteil in zweigeschossiger Bauweise und mit einem Walmdach errichtet werden. Das Erdgeschoss soll einen würfelförmigen Anbau (einstöckig) erhalten. Die Grundfläche soll voraussichtlich ca. 10 m x 10 m betragen.

Die Zufahrt soll über die Bgm.-Bechmann-Str. erfolgen. Abwasser, Wasser und Strom sind bereits bis zum Grundstück gelegt. Somit ist die Erschließung des Grundstückes gesichert.

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.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Eine große Problematik stellt jedoch die städtische Kanalleitung dar, da diese an der südlichen Grundstücksgrenze verläuft. Aus Sicht der Bauverwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden. Allerdings wird vorgeschlagen, das Wohngebäude etwas weiter von der südlichen Grundstücksgrenze einzurücken, sodass keine Überbauung der Kanalleitung erfolgt.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage und Carport auf Fl.Nr. 203, Gemarkung Uetzing (nähe Theisenort/Bgm.-Bechmann-Str.), wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt. Jedoch vorbehaltlich dessen, dass das Wohngebäude weiter von der südlichen Grundstücksgrenze eingerückt wird und der Kanal nicht überbaut wird.

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.

Bad Staffelstein, 09.02.2023

Meißner