

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 10.01.2023
Sitzungsort:	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	14:56 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 8 anwesend, 6 entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

T a g e s o r d n u n g :

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag über die Nutzungsänderung von Wohnraum zu einem Friseursalon auf Fl.Nr. 115/2, Gemarkung Horsdorf
 - 1.2. Bauantrag über einen Wohnhausneubau mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 103/27, Gemarkung Unterzettlitz
 - 1.3. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 260/17, Gemarkung Unterzettlitz
 - 1.4. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1396/4, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 1.5. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Pergola auf Fl.Nr. 260/26, Gemarkung Unterzettlitz
 - 1.6. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 260/20, Gemarkung Unterzettlitz
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage über die Errichtung eines Fertigmodulhauses mit Doppel-Carport und Schuppen auf Fl.Nr. 241, Gemarkung Grundfeld
 - 2.2. Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Großraumgarage auf Fl.Nr. 67, Gemarkung Unterzettlitz
 - 2.3. Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids zur Erweiterung der Pension auf Fl.Nr. 1906/13, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 2.4. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Anbau einer Balkonanlage mit einer Wendeltreppe auf Fl.Nrn. 87/1 und 86, Gemarkung Schönbrunn

- 2.5. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nrn. 2 u. 3, Gemarkung Unnersdorf (Am Main 2)

TOP 1	Baupläne
--------------	-----------------

TOP 1.1	Bauantrag über die Nutzungsänderung von Wohnraum zu einem Friseursalon auf Fl.Nr. 115/2, Gemarkung Horsdorf
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Nutzungsänderung – Umbau von Wohnraum zum Friseursalon auf dem Grundstück Fl.Nr. 115/2, Gemarkung Horsdorf (Waldblick 11) – 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 beiden zusätzlich zu schaffenden Stellplätze sind nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung für die künftige Nutzung ausreichend.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über einen Wohnhausneubau mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 103/27, Gemarkung Unterzettlitz
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat den Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen auf Fl.Nr. 103/27, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 1) zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz-Nord“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 und 2 BauBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, wird dem Antrag stattgegeben. Den Bauherren wird gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben. Das Landratsamt wurde gesondert in Kenntnis gesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 260/17, Gemarkung Unterzettlitz
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss hat den Bauantrag über Neubau eines Einfami-

lienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 260/17, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 38) zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz – Unterer Grasiger Weg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Auf dem Grundstück werden die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen zwei Stellplätze nachgewiesen. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, wird dem Antrag stattgegeben. Den Bauwerbern wird gemäß Art. 58 Abs. 3 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben. Das Landratsamt wurde gesondert in Kenntnis gesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1396/4, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1396/4, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 2) wird erteilt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der „Einbeziehungssatzung Hirtengasse“ und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Die erforderlichen Stellplätze werden erstellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Pergola auf Fl.Nr. 260/26, Gemarkung Unterzettlitz
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat den Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Pergola auf Fl.Nr. 260/26, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 17) zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterzettlitz - Unterer Grasiger Weg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Daher wurden seitens der Bauherren ein Genehmigungsverfahren (Art. 58 Abs. 1 BayBO) beantragt. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, wird dem Antrag stattgegeben. Den Bauherren wird gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben. Das Landratsamt wurde gesondert in Kenntnis gesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 260/20, Gemarkung Unterzettlitz
----------------	---

Beschluss:

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 Gelände Verlauf 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

TOP 2	Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
--------------	---

TOP 2.1	Bauvoranfrage über die Errichtung eines Fertigmodulhauses mit Doppel-Carport und Schuppen auf Fl.Nr. 241, Gemarkung Grundfeld
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Fertigmodulhauses mit Doppel-Carport und Schuppen auf Fl.Nr. 241, Gemarkung Grundfeld wird bei Vorlage eines Bauantrages in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

TOP 2.2	Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Großraumgarage auf Fl.Nr. 67, Gemarkung Unterzettlitz
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Großraumgarage auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 67, Gemarkung Unterzettlitz (am Moorweg) wird in Aussicht gestellt, wenn es sich in die umliegende Wohnbebauung einfügt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids zur Erweiterung der Pension auf Fl.Nr. 1906/13, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	--

Beschluss:

Dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides des Landratsamtes Lichtenfels vom 23.06.2006 zur Erweiterung der Pension auf Fl.Nr. 1906/13, Gemarkung Bad Staffelstein (Kunigundenweg 1) um weitere zwei Jahre wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Anbau einer Balkonanlage mit einer Wendeltreppe auf Fl.Nrn. 87/1 und 86, Gemarkung Schönbrunn
----------------	---

Beschluss:

Dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Anbau einer Balkonanlage mit einer Spindeltreppe auf Fl.Nrn. 87/1 und 86, Gemarkung Schönbrunn (Zur Waage 1) um weitere zwei Jahre wird seitens der Stadt Bad Staffelstein zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nrn. 2 u. 3, Gemarkung Unnersdorf (Am Main 2)
----------------	--

Beschluss:

Dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung über den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Fl.Nrn. 2 und 3, Gemarkung Unnersdorf (Am Main 2) um weitere zwei Jahre wird seitens der Stadt Bad Staffelstein zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der Sitzung vom 06.12.2022 wurde den Mitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Einwendungen wurden nicht erhoben, so dass es als genehmigt gilt.

Für die Richtigkeit:

gez.
Holger Then
Zweiter Bürgermeister

K e s t e l
stellvertr. Bauamtsleiter