

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/412
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	25.04.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-45/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	02.05.2023	öffentlich

Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses (Minihaus) mit Garage auf Fl.Nr. 260/40, Gemarkung Unterzettlitz (Veilchenweg 7, Bad Staffelstein)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses (Minihaus) mit Garage auf Fl.Nr. 260/40, Gemarkung Unterzettlitz (Veilchenweg 7, Bad Staffelstein) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise und in „dreieckiger“ Form mit einer Traufhöhe von 6,30 m errichtet werden. Für das Vorhaben sind eine Terrasse und eine Dachterrasse auf der Garage geplant.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer Grasiger Weg“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist eine Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze in östliche Richtung um einen Meter erforderlich, so dass sich der Abstand zur Grundstücksgrenze auf zwei Meter verkürzt. Diese Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht erteilt werden, weil durch den besonderen Zuschnitt des Grundstückes kein Bezugsfall für das Baugebiet geschaffen wird und keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

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

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses (Minihaus) mit Garage auf Fl.Nr. 260/40, Gemarkung Unterzettlitz (Veilchenweg 7, Bad Staffelstein) wird erteilt, ebenso die erforderliche Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze in östliche Richtung um einen Meter, da durch den besonderen Zuschnitt des Grundstückes kein Bezugsfall für das Baugebiet geschaffen wird und keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Bad Staffelstein, 27.04.2023

Meißner