Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/416
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	26.04.2023
Aktenzeichen	38/23		

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

Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 236/1, Gemarkung Stadel (Stadel 27) - Umplanung

Sachverhalt / Rechtslage

Der Bauausschuss hat sich bereits in seinen Sitzungen am 08.03.2022 und am 04.04.2023 mit dem Bauvorhaben befasst und in seiner letzten Sitzung beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen unter der Bedingung zu erteilen, dass das Vorhaben so gedreht wird, dass die Giebelwände des Wohngebäudes und die Längsseite der Garage parallel zur nördlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenze liegen.

Der Bauherr hat nun angefragt, ob es möglich wäre, das Gebäude so auszurichten, dass die Stirnseite der Garage und die Längsseite des Wohnhauses parallel zur Ostgrenze stehen. Bei einem rechteckigen Grundstück wäre das Ergebnis in beiden Fällen dasselbe, das Grundstück des Bauherrn hat in der nordöstlichen Grundstücksecke aber einen Innenwinkel von 97°. Bei einer Ausrichtung an der östlichen Grundstücksgrenze stünde das Gebäude mit 7° schräg zur nördlichen Grundstücksgrenze.

Da der Bauantrag bisher nicht genehmigt ist, ist für diese Änderung kein Tekturantrag nötig, sondern nur eine Umplanung (Planänderung) im Rahmen des noch laufenden Baugenehmigungsverfahrens. Der Bauherr hat die Vorlage entsprechend geänderter Planvorlagen zwar angekündigt, allerdings lagen diese bei Ablauf der Ladungsfrist noch nicht vor, sollen aber bis zur Sitzung vorgelegt werden. Um das dem Grunde nach bekannte und ausführlich erörterte Vorhaben nicht zu verzögern, wurde es in der Erwartung auf die Tagesordnung gesetzt, dass die geänderten Pläne bis zur Sitzung vorliegen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 236/1 der Gemarkung Stadel (Stadel 27) wird auch für die Änderung erteilt, dass die Längsseite des Wohnhauses parallel zur östlichen Grundstücksgrenze ausgerichtet wird.

Bad Staffelstein, 27.04.2023

Gunreben
Bauamtsleiter