

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/486
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	03.07.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-59/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	11.07.2023	öffentlich

Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/28, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 9, Bad Staffelstein)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/28, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 9, Bad Staffelstein) wurde eingereicht.

Inhalt der Tektur ist die Veränderung der Dachneigung auf 18° (ursprünglich 10°), somit erhöht sich die Firsthöhe von ursprünglich 7,30 m auf ca. 7,77 m. Zudem wird die Garage nun direkt an das Wohnhaus gesetzt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterer Grasiger Weg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Daher wurde seitens des Bauherren ein Genehmigungsverfahren (Art. 58 Abs. 1 BayBO) beantragt. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, kann dem Antrag stattgegeben werden. Die Gemeinde muss dem Bauherren binnen 4 Wochen nach Eingang der Antragsunterlagen mitteilen, ob das Vorhaben im Genehmigungsverfahren umgesetzt werden kann (Art. 58 Abs. 3 Sätze 5, 6 BayBO).

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

Den Antragsunterlagen liegt ein Abweichungsantrag von Art. 6 Abs. 7 BayBO bei, da für die Garage eine Wandhöhe im Mittel von 3 m zulässig ist. Da jedoch das natürliche Gelände tiefer liegt als die vorhandene Straßenoberkante (bis zu -29 cm) kann diese max. Höhe von 3 m nicht eingehalten werden. Über diesen Antrag hat jedoch das Landratsamt zu entscheiden.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein erteilt zum Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/28, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 9, Bad Staffelstein) das gemeindliche Einvernehmen.

Bad Staffelstein, 06.07.2023

Meißner