

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/534
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	25.08.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-75/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	05.09.2023	öffentlich

### **Bauantrag über den Neubau einer Dachterrasse auf eine bestehende Garage auf Fl.Nr. 359, Gemarkung Bad Staffelstein (Bamberger Str. 24)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag über den Neubau einer Dachterrasse auf eine bestehende Garage auf Fl.Nr. 359, Gemarkung Bad Staffelstein (Bamberger Str. 24) wurde eingereicht.

Der bestehende Balkon im 1. Obergeschoss soll abgerissen werden, um einen direkten Zugang auf die Terrasse zu erhalten. Die Dachterrasse soll eine Länge von ca. 8,52 m und eine Breite von ca. 6,91 m haben. Zusätzlich soll noch eine Glas-Pergola auf der Dachterrasse angebracht werden. Die Dachterrasse soll an bzw. vor der Außenwand des Nachbargebäudes auf Fl.Nr. 360 errichtet werden (in der vorgelegten Planung fehlt in der Ansicht Süd-West die Darstellung dieser Außenwand).

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. Jedoch liegt das betreffende Grundstück im Bereich der Altstadt Bad Staffelstein, wodurch zusätzlich die Gestaltungssatzung der Stadt Bad Staffelstein zu berücksichtigen ist.

Durch die dichte Bebauung im Kernbereich der Stadt überdecken sich die Abstandsflächen der benachbarten Grundstücke. Ein entsprechender Abweichungsantrag von Art. 6 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 3 BayBO liegt den Antragsunterlagen bei, über den jedoch das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden hat.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau einer Dachterrasse auf eine bestehende Garage auf Fl.Nr. 359, Gemarkung Bad Staffelstein (Bamberger Str. 24) wird erteilt, sofern die Ausführung in Übereinstimmung mit der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Staffelstein erfolgt.

#### **Anlagen:**

Bauzeichnung

Bad Staffelstein, 01.09.2023

Meißner