

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/565
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	28.09.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-94/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	10.10.2023	öffentlich

### **Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport und PV-Anlage auf Fl.Nr. 282/4, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 10)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport und PV-Anlage auf Fl.Nr. 282/4, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 10) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Holzbauweise und mit einem 25° geneigten Satteldach errichtet werden. Die Garage, das Carport und der Abstellraum sollen an der nördlichen Grundstücksgrenze gebaut werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönbrunn – Reundorfer Straße“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da im Bebauungsplan eine Baugrenze im Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt ist, ist zur Verwirklichung des Vorhabens eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze in (nord-)östliche Richtung um 1,99 m erforderlich. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.02.2023 beschlossen, dass die im Bebauungsplan „Schönbrunn – Reundorfer Straße“ festgesetzten Baugrenzen vorerst nicht geändert werden. Anträgen auf Befreiungen von der Baugrenze soll jedoch bis auf 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze zugestimmt werden. Somit kann der Befreiung zugestimmt werden.

Die nördliche Abstandsfläche der Garage und des Abstellraumes kann nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Dementsprechend liegt den Antragsunterlagen ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme bei. Über den hat jedoch das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden.

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 Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport und PV-Anlage auf Fl.Nr. 282/4, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 10) und für die Überschreitung der östlichen Baugrenze um 2,0 m wird erteilt.

Bad Staffelstein, 05.10.2023

Meißner