

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/568
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	28.09.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-93/23		

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

Bauvoranfrage über den Neubau eines Zwei-Familienwohnhauses auf Fl.Nr. 1622/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Pferdsfelder Weg 4)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage über den Neubau eines Zwei-Familienwohnhauses auf Fl.Nr. 1622/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Pferdsfelder Weg 4) wurde eingereicht.

Das Zwei-Familienwohnhauseses soll in eingeschossiger Bauweise, mit ausgebautem Dachgeschoss und einem Satteldach im hinteren, westlichen Grundstücksbereich errichtet werden. Die dort aktuell bestehende Garage wird abgerissen und östlich vor das bestehende Wohnhaus versetzt errichtet. Für das neue Wohnhaus werden jeweils zwei Carports, eines östlich und eines westlich gebaut. Weitere Stellplätze werden zusätzlich an der südwestlichen und östlichen Grundstücksgrenze hergestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Pferdsfelder Weg mit Schützenweg“. Im einfachen Bebauungsplan gibt es keine Festsetzungen für die Grundstücke sondern nur für die Straße, somit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB. Demnach muss sich das Vorhaben in die vorhandene Umgebungsbebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen. Dies ist hier gegeben, somit bestehen keine städtebaulichen Einwände gegen eine Zulassung des Vorhabens an dieser Stelle.

Die Erschließung mit Wasser und Kanal soll laut Antragssteller über das Nachbargrundstück Fl.Nr. 1622/2, Gem. Bad Staffelstein erfolgen. Die Bauverwaltung rät daher die Erschließung durch ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht im Grundbuch dinglich zu sichern.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über den Neubau eines Zwei-Familienwohnhauses auf Fl.Nr. 1622/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Pferdsfelder Weg 4) kann bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden.

Die Erschließung ist mit einem Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht im Grundbuch dinglich zu sichern.

Bad Staffelstein, 05.10.2023

Meißner