

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/600
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	31.10.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-105/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	07.11.2023	öffentlich

Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 260/9, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 22, Bad Staffelstein)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 260/9, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 22, Bad Staffelstein) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise und mit einem 45° geneigtem Satteldach errichtet werden. Die Einzelgarage wird an der nordöstlichen Grundstücksgrenze errichtet. An diese Grenzgarage wird ein Abstellraum angebaut. Die beiden Grenzbauten liegen zusammen genau bei 9 m Länge, somit sind sie nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO nicht abstandsflächenpflichtig.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer Grasiger Weg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Daher wurde seitens der Bauherren ein Genehmigungsfreistellungsverfahren (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 Genehmigungsfreistellungsverfahren 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.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 260/9, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 22, Bad Staffelstein) wird erteilt.

Bad Staffelstein, 31.10.2023

Meißner