

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/602
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	02.11.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-108/23		

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

Bauantrag über die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes mit Arztpraxisräumen auf Fl.Nrn. 1014/3, 1014/7, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 24)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes um (weitere) Arztpraxisräume auf Fl.Nrn. 1014/3, 1014/7, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 24) wurde eingereicht. Die neuen Arztpraxisräume sollen in eingeschossiger Bauweise und mit einem Flachdach südwestlich an das Bestandsgebäude angebaut werden. Durch den Neubau sollen vier neue Praxisräume und ein Bereich zum Röntgen sowie ein kleines Labor entstehen. Soweit das Vorhaben auf Fl.Nr. 1014/7 errichtet werden soll, liegt es im unbeplanten Innenbereich und fügt sich dort ein. Der größere (nordwestliche) Gebäudeteil des Vorhabens (soweit es auf Fl.Nr. 1014/3 geplant ist) liegt aber im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Borschd“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens sind folgende Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig, die der Bauherr beantragt hat:

- Überbauung der festgesetzten Grünfläche an der Grenze zu Fl.Nr. 1014/7
- Überbauung von 4 Stellplätzen an der Grenze zu Fl.Nr. 1014/7
- Teilweise Überbauung der Verkehrsfläche (im rückwärtigen Bereich der Fl.Nr. 1014/3)
- Überschreitung der bebaubaren Grundstücksfläche (Bebauung außerhalb der Baurahmen/Baugrenzen)

Diese Befreiungen können aus städtebaulicher Sicht erteilt werden, da im Bebauungsplangebiet nur ein Vorhaben liegt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind durch den Anbau 5 Stellplätze zusätzlich nachzuweisen. Insgesamt werden laut Stellplatzplan nun 66 Stellplätze, Altbestand und Neubestand, nachgewiesen.

Ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme auf das Grundstück Fl.Nr. 1014/7, Gemarkung Bad Staffelstein liegt den Antragsunterlagen bei; dieser ist nach Ansicht der Bauverwaltung allerdings nicht erforderlich, weil die zugehörige (südöstliche) Außenwand, vor der die Abstandsfläche einzuhalten ist, ebenfalls auf diesem Grundstück steht (sodass auch diese Abstandsfläche auf dem Baugrundstück selbst liegt).

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes um Arztpraxisräume auf Fl.Nrn. 1014/3, 1014/7, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 24) wird erteilt.

Ebenso wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt für die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Borschd“ für die

- Überbauung der festgesetzten Grünfläche an der Grenze zu Fl.Nr. 1014/7
- Überbauung von 4 Stellplätzen an der Grenze zu Fl.Nr. 1014/7

- teilweise Überbauung der Verkehrsfläche im rückwärtigen Bereich der Fl.Nr. 1014/3
- Überschreitung der bebaubaren Grundstücksfläche (Bebauung außerhalb der Baurahmen/Baugrenzen)

Bad Staffelstein, 02.11.2023

Meißner