

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/633
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	22.11.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-111/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	05.12.2023	öffentlich

Bauvoranfrage über die Aufstockung einer Dreifachgarage zur Wohnnutzung und Anbau eines Carports auf Fl.Nrn. 772, 775, Gemarkung Horsdorf (Dornigweg 8, Loffeld)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage über die Aufstockung einer Dreifachgarage zur Wohnnutzung und Anbau eines Carports auf Fl.Nrn. 772, 775, Gemarkung Horsdorf (Dornigweg 8, Loffeld) wurde eingereicht.

Aus der Bauvoranfrage geht hervor, dass auf die nördliche Dachhälfte der Dreifachgarage eine Gaube errichtet werden soll, um eine Wohnfläche von ca. 70 m² zu erhalten. Für diesen zusätzlichen Wohnraum muss ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Dieser soll durch den Anbau eines Carports entstehen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Die Dreifachgarage mit bereits integriertem Carport liegt als Nebengebäude direkt auf der Grundstücksgrenze und überschreitet die 9 m Gesamtlänge je Grundstücksgrenze (Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO). Somit ist die Garage bereits Abstandsflächenpflichtig (Abweichungsantrag von Art. 63 Abs. 1 i. V. m. Art. 6 BayBO wurde 2016 beim Anbau des ersten Carports genehmigt). Bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages müsste daher nochmals eine Abweichung beantragt und vom Landratsamt Lichtenfels geprüft werden.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über die Aufstockung einer Dreifachgarage zur Wohnnutzung und Anbau eines Carports auf Fl.Nrn. 772, 775, Gemarkung Horsdorf (Dornigweg 8, Loffeld) kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden.

Bad Staffelstein, 27.11.2023

Meißner