

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/639
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	28.11.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-119/23		

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

Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 260/37, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 4, Bad Staffelstein)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 260/37, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 4, Bad Staffelstein) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in eingeschossiger Bauweise und mit ausgebautem Satteldach (Dachneigung 30°) errichtet werden. Das Carport (nord-östliche Giebelwand) und die Terrassenüberdachung (nord-östliche Giebelwand) sollen mit einem 2° geneigtem Pultdach angebaut werden. Es wird jedoch auf die bauordnungsrechtlichen Festsetzung unter der Nr. 2.2.1 (Dachgestaltung) hingewiesen, dass die Pultdächer des Carports und der Terrassenüberdachung mit einer extensiven, flächigen Begrünung auszuführen sind.

Da das Straßenniveau höher liegt als das natürlich vorhandene Gelände am Grundstück wird ein Abweichungsantrag notwendig, da die mittleren Wandhöhen des Carports und der Terrassenüberdachung im Mittel über der max. zulässigen Höhe von 3 m liegen. Dieser Antrag liegt den Antragsunterlagen bei, über diesen jedoch das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden hat.

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

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 260/37, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 4, Bad Staffelstein) wird erteilt.

Bad Staffelstein, 28.11.2023

Meißner