

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/672
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	03.01.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-128/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	09.01.2024	öffentlich

Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 488, Gemarkung Schwabthal (Mühlengrund 1)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 488, Gemarkung Schwabthal (Mühlengrund 1) wurde eingereicht.

In dem bereits bestehenden Wohngebäude werden nur im Innenbereich neue Wände eingezogen und ein Durchgang zum Anbau geschaffen. Der Wohnhausanbau soll östlich an das bestehende Wohngebäude mit einer Grundfläche von ca. 8,54 m x 26,02 m, mit einer Holzverkleidung und mit einem 26° geneigtem Satteldach angebaut werden. Die Doppelgarage soll westlich an das bestehende Wohngebäude mit einem Flachdach errichtet werden. Jedoch überschreitet die Doppelgarage die nach Art. 6 Abs. 7 BayBO an der Grenze zulässige mittlere Wandhöhe von max. 3 m um 30 cm, somit wird die Garage abstandflächenpflichtig. Die Abstandsfläche kann jedoch nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden, da die Doppelgarage ein Grenzbau ist. Hierfür wird eine Abstandsflächenübernahme zum Nachbargrundstück (Fl.Nr. 489/7, Gem. Schwabthal) notwendig, welche den Antragsunterlagen beiliegt. Darüber hat jedoch das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden.

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

Auf dem Grundstück werden die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen zwei Stellplätze nachgewiesen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 488, Gemarkung Schwabthal (Mühlengrund 1) wird erteilt.

Bad Staffelstein, 04.01.2024

Meißner