

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/676
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	03.01.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-2/24		

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

### **Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes mit der Fl.Nr. 11/2, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstraße 14a)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Der Antragssteller fragt an, ob das Grundstück mit der Fl.Nr. 11/2, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstraße 14a) bebaubar wäre.

Das Bauvorhaben soll sich nach dem Nachbarhaus (Fl.Nr. 11/3, Gem. Unnersdorf, Weinbergstraße 14) richten. Es sollte ein Bungalow mit einer Grundfläche von ca. 10 m x 11 m sein. Genauere Details sollen noch mit dem Architekten und der Bauverwaltung abgesprochen werden.

Das Baugrundstück wird von der Bauverwaltung als sogenannte „Baulücke“ eingestuft und zählt deshalb nicht zum Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Vorhaben liegt daher innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und würde sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen. Für das Vorhaben müssen laut der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die Erschließung des Baugrundstückes ist nur zum Teil gesichert, da in der öffentlichen Straße noch keine Wasserleitung bzw. noch kein Wasserhausanschluss für dieses Grundstück vorhanden ist. Die öffentliche Kanalleitung liegt bereits in der Straße. Auf diese Erschließungsproblematik weist die Bauverwaltung den Bauherren daraufhin und schlägt vor, einen entsprechenden Termin mit allen Beteiligten zu realisieren.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über die Bebaubarkeit des Grundstückes mit der Fl.Nr. 11/2, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstraße 14a) kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden, sobald die Erschließungsproblematik geklärt ist.

Bad Staffelstein, 04.01.2024

Meißner