

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/673
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	03.01.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-1/24		

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

TEKTUR-Antrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf Fl.Nr. 260/20, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 29, Bad Staffelstein)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein TEKTUR-Antrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf Fl.Nr. 260/20, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 29, Bad Staffelstein) wurde eingereicht.

Der Ursprungsplan wurde in der Bauausschusssitzung am 10.01.2023 behandelt und vom Gremium positiv beschlossen. Inhalt der Tektur ist die Verkleinerung der Grundfläche des Wohnhauses von ursprünglich 9,72 m x 14,08 m auf 12,64 m x 9,39 m. Das Satteldach wird nun mit einer Dachneigung von 25° errichtet, nicht wie ursprünglich mit 30° Dachneigung. Somit verringert sich die Firsthöhe des Wohngebäudes auf 7,76 m (ursprünglich 8,58 m). Zudem soll an der südwestlichen Seite des Wohnhauses eine große Terrasse mit 3,47 m x 12,64 m entstehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer Grasiger Weg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Grundsätzlich könnte das Vorhaben im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 BayBO durchgeführt werden, jedoch wurde dies seitens der Bauherren nicht beantragt, da bereits eine rechtskräftige Baugenehmigung mit Datum vom 23.02.2023 besteht. Somit wird nach Art. 59 BayBO ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

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

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum TEKTUR-Antrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf Fl.Nr. 260/20, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 29, Bad Staffelstein) wird erteilt.

Bad Staffelstein, 04.01.2024

Meißner