

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/702
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	01.02.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-7/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	06.02.2024	öffentlich

Bauvoranfrage über die Errichtung von zwei Tinyhäusern mit jeweils einem Stellplatz auf Fl.Nr. 577, Gemarkung Stadel (Püchitz 13)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage über die Errichtung von zwei Tinyhäusern mit jeweils einem Stellplatz auf Fl.Nr. 577, Gemarkung Stadel (Püchitz 13) wurde eingereicht.

Die Tinyhäuser sollen mit einer Grundfläche von je 5 m x 10 m errichtet werden. Die beiden Stellplätze sollen zwischen den Tinyhäusern entstehen. Der Anfragende konnte noch nicht angeben, ob die Tinyhäuser ein- oder zweigeschossig errichtet werden sollen und welches Dach geplant ist. Dies hänge von den Wünschen der späteren Bauherren ab.

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, auch wenn die Häuser zweigeschossig errichtet werden sollten.

Da die Tinyhäuser nur eine Grundfläche von ca. 50 m² haben, ist jeweils nur ein Stellplatz nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Gargensatzung notwendig. Falls die Tinyhäuser jedoch zweigeschossig entstehen sollten, wären für jedes nach der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung zwei Stellplätze nachzuweisen, insgesamt somit vier.

Die Zufahrt für das Grundstück erfolgt über einen Privatweg auf Fl.Nr. 575, Gemarkung Stadel (Püchitz 7). Die Erschließung mit Wasser und Kanal müsste ebenfalls über diesen Privatweg erfolgen. Die Bauverwaltung rät daher dem Bauherren die Erschließung grundbuchamtlich durch ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht dinglich zu sichern.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen über die Errichtung von zwei Tinyhäusern mit einer Grundfläche von je 50 m² in ein- oder zweigeschossiger Bauweise zuzüglich der notwendigen Stellplätze auf Fl.Nr. 577, Gemarkung Stadel (Püchitz 13) kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden, vorbehaltlich der grundbuchamtlichen Sicherung der Erschließung.

Bad Staffelstein, 01.02.2024

Meißner