

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/793
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	02.05.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-29/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	07.05.2024	öffentlich

### **Bauantrag über den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit vier Wohneinheiten auf Fl.Nr. 97/2, Gemarkung Schönbrunn (Schloßstraße 9)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag über den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit vier Wohnungen auf Fl.Nr. 97/2, Gemarkung Schönbrunn (Schloßstraße 9) wurde eingereicht.

Das auf dem Baugrundstück bestehende kleinere Wohnhaus mit 2 Wohnungen soll abgerissen werden. Das neu entstehende Mehrfamilienwohnhaus (zweigeschossig und mit Kellergeschoss) soll an gleicher Stelle mit einer größeren Grundfläche von ca. 9,49 m x 17,86 m und einem 15° geneigtem Walmdach errichtet werden. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss sollen jeweils zwei Wohnungen entstehen. Die jeweils kleinere Wohnung umfasst ca. 55 m<sup>2</sup> und die größere Wohnung ca. 81 m<sup>2</sup>.

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

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung müssen für dieses Vorhaben sechs Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Da die kleineren Wohnungen unter 60 m<sup>2</sup> liegen, sind für diese jeweils nur ein Stellplatz nachzuweisen. Für die größeren Wohnungen sind jeweils zwei Stellplätze nachzuweisen. Der entsprechende Nachweis liegt den Antragsunterlagen bei.

Allerdings widerspricht die Anordnung der Stellplätze der Regelung nach § 5 Abs. 5 der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung, wonach mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen sind. Hier sind es aber sechs Stellplätze, die direkt von der Schloßstraße aus angefahren werden können. Da es sich aber um eine Stichstraße ohne Durchgangsverkehr handelt, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, eine entsprechende Abweichung nach § 7 der Satzung i.V.m. Art. 63 BayBO zuzulassen.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit vier Wohnungen auf Fl.Nr. 97/2, Gemarkung Schönbrunn (Schloßstraße 9) wird erteilt, ebenso die Zustimmung zu einer Abweichung von § 5 Abs. 5 der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung für die Errichtung von sechs Stellplätzen mit unmittelbarer Zufahrt zur Schloßstraße.

Bad Staffelstein, 02.05.2024

Gunreben  
Bauamtsleiter