

# SITZUNG

<b>Gremium:</b>	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
<b>Sitzungstag:</b>	Dienstag, den 09.04.2024
<b>Sitzungsort:</b>	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
<b>Beginn:</b>	14:00 Uhr
<b>Ende:</b>	14:50 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 1 entschuldigt (sowie der Vertreter entschuldigt), so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

## Tagesordnung:

1. Baupläne
  - 1.1. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit unterkellertem Carport auf Fl.Nr. 279 der Gemarkung Wolfsdorf
  - 1.2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/7, Gem. Unterzettlitz
  - 1.3. Errichtung eines Anbaus an das Bestandswohnhaus auf Fl.Nr. 1402/5 der Gemarkung Bad Staffelstein
  - 1.4. Umbau des bestehenden Nebengebäudes auf Fl.Nr. 590/2 der Gem. Schwabthal zu einem Zweifamilienwohnhaus
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
  - 2.1. Bauvoranfrage zur Aufstockung eines Doppelhauses auf Fl.Nr. 32/2 der Gem. Schönbrenn
  - 2.2. Bauvoranfrage für eine Nutzungsänderung durch Einbau einer Kaffeerösterei und einer Gaststätte mit Freischankfläche auf Fl.Nr. 62/1, 62 der Gemarkung Bad Staffelstein
  - 2.3. Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses auf einen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 1785/2 der Gemarkung Bad Staffelstein
  - 2.4. Verlängerung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung durch den Einbau einer Wohnung und den Anbau eines Balkons an das Gebäude Bamberger Str. 3 (Fl.Nr. 87 der Gem. Bad Staffelstein)
  - 2.5. Straßenbenennung in Unterzettlitz
  - 2.6. Sonstiges öffentlich

## Begrüßung

Erster Bürgermeister Schönwald eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

<b>TOP 1</b>	<b>Baupläne</b>
--------------	-----------------

<b>TOP 1.1</b>	<b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit unterkellertem Carport auf Fl.Nr. 279 der Gemarkung Wolfsdorf</b>
----------------	---

### Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein stimmt einer Übernahme der im Abstandsflächenplan rot eingezeichneten Abstandsfläche von 12 m Länge und einer Tiefe von 0,25 m bis 1,07 m (7,92 m<sup>2</sup>) auf Fl.Nr. 279/1 der Gemarkung Wolfsdorf zu und erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit unterkellertem Carport auf der angrenzenden Fl.Nr. 279.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.2</b>	<b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/7, Gem. Unterzettlitz</b>
----------------	---

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen im Genehmigungsverfahren für den Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/7 der Gem. Unterzettlitz wird erteilt, sofern ein Nachweis zur Einhaltung der nach TA Lärm maßgeblichen Immissionsrichtwerte gem. Texthinweis Nr. 5 des Bebauungsplanes geführt wird.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.3</b>	<b>Errichtung eines Anbaus an das Bestandswohnhaus auf Fl.Nr. 1402/5 der Gemarkung Bad Staffelstein</b>
----------------	---

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Bauantrag für die Erweiterung des Bestandswohnhauses auf Fl.Nr. 1402/5 der Gemarkung Bad Staffelstein um einen Anbau für Wohnzwecke wird erteilt, ebenso für die folgenden, hierfür notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan „Hirtengasse“

- Überschreitung der südöstlichen Baugrenze auf einer Länge von 9,68 m und einer Tiefe von max. 3,0 m

- Drehung der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung auf dem Anbau um 90°
- Dachneigung auf dem Anbau nur 22° statt wie vorgeschrieben 42 - 50° bzw. 30° für Nebengebäude

sowie von folgenden „weiteren textlichen Festsetzungen“:

- Nr. 1.8.1 c): Fußbodenhöhe 274,15 m ü.N.N. statt der festgesetzten Höhe von 273,90 m (+ 0,25 m)
- Nr. 1.8.2: Abgrabung auf einer Länge von 18,5 m, einer Breite von 14,5 m und einer Tiefe von bis zu 0,5 m statt der max. zulässigen Breite von 4 m (für eine Terrasse)
- Nr. 2.1.3: Dachfarbe in grau statt ziegelrot
- Nr. 2.2.1: Dach des Anbaus entspricht in der Neigung und Ausführung nicht dem des Hauptgebäudes

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.4</b>	<b>Umbau des bestehenden Nebengebäudes auf Fl.Nr. 590/2 der Gem. Schwabthal zu einem Zweifamilienwohnhaus</b>
----------------	---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Umbau (Aufstockung) und die Nutzungsänderung des bestehenden Nebengebäudes auf Fl.Nr. 590/2 der Gemarkung Schwabthal zu einem Zweifamilienwohnhaus wird erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 2

<b>TOP 2</b>	<b>Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte</b>
--------------	---

<b>TOP 2.1</b>	<b>Bauvoranfrage zur Aufstockung eines Doppelhauses auf Fl.Nr. 32/2 der Gem. Schönbrunn</b>
----------------	---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für die Aufstockung der beiden Doppelhaushälften auf Fl.Nr. 32/2 der Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Str. 19 und 21) um ein Vollgeschoss gemäß der vorliegenden Bauvoranfrage wird grundsätzlich in Aussicht gestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.2</b>	<b>Bauvoranfrage für eine Nutzungsänderung durch Einbau einer Kaffeerösterei und einer Gaststätte mit Freischankfläche auf Fl.Nr. 62/1, 62 der Gemarkung Bad Staffelstein</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für eine Nutzungsänderung im Erdgeschoss des Anwesens Horsdorfer Str. 1 (Fl.Nrn. 62/1 und 62 der Gem. Bad Staffelstein) zu einer Kaffeerösterei und einer Gaststätte wird bezüglich der geplanten Art der Nutzung in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.3</b>	<b>Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses auf einen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 1785/2 der Gemarkung Bad Staffelstein</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für das im Nordosten der Fl.Nr. 1785/2 (im Planbereich „WR1“) gem. der vorliegenden Bauvoranfrage vom 02.04.2024 geplante Einfamilienhaus wird in Aussicht gestellt, ebenso die Befreiung für das ca. 2,30 m breite und 13 m lange Flachdach. Auf dem Grundstück sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.4</b>	<b>Verlängerung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung durch den Einbau einer Wohnung und den Anbau eines Balkons an das Gebäude Bamberger Str. 3 (Fl.Nr. 87 der Gem. Bad Staffelstein)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für die Verlängerung der Baugenehmigung vom 30.07.2020 für die Nutzungsänderung durch Einbau einer Wohnung und Anbau eines Balkons auf Fl.Nr. 87 der Gemarkung Bad Staffelstein wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.5</b>	<b>Straßenbenennung in Unterzettlitz</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss beschließt für den Weg Fl.Nr. 68 Tfl., Gemarkung Unterzettlitz, den Straßennamen Baumgartenweg zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.6</b>	<b>Sonstiges öffentlich</b>
----------------	-----------------------------

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Erster Bürgermeister Schönwald gab bekannt, dass für das Bürgerinformationszentrum (BIZ) am nächsten Donnerstag, 18.04.2024 der Pellets Tank geliefert wird. Die Segnung für das Gemeinschaftshaus mit Kulturscheune und Feuerwehrhaus in Wolfsdorf erfolgt am 11.05.2024.

Stadträtin Köcheler zeigte sich erfreut, dass die Stadtmauer hinter dem Casa Veccia restauriert wird.

Stadträtin Nossek lobte den neuen Standort des Vitaparks im vorderen Bereich des Kurparks.

Das Protokoll der Sitzungen vom 06.02.2024 u. 05.03.2024 wurde den Mitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Einwendungen wurden nicht erhoben, so dass es als genehmigt gilt.

**Für die Richtigkeit:**

gez.  
Mario Schönwald  
Erster Bürgermeister

gez.  
G u n r e b e n  
Bauamtsleiter