

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/833
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	01.07.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-44/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	09.07.2024	öffentlich

Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 279/2, Gemarkung Wolfsdorf (Romansthaler Straße)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 279/2, Gemarkung Wolfsdorf (Romansthaler Straße) wurde eingereicht.

Es wird von der Bauherrin lediglich zur Klarheit angefragt, ob ein zweigeschossiges Wohnhaus als mit einer Länge von ca. 12 m, einer Breite von ca. 6 m bzw. 8 m und einem Pultdach, sowie einem freitragenden Carport mit Punktfundamenten möglich wäre.

Der geplante Standort wäre an der süd-östlichen Grundstücksgrenze als sogenannter Grenzbau, da das Grundstück einen sehr schmalen Zuschnitt hat und auf der nord-westlichen Grundstückshälfte eine Fernwasserleitung liegt, die nicht überbaut werden darf. Die anfallenden Abstandsflächen für das Wohnhaus würden auf das Nachbargrundstück (Fl.Nr. 279, Gem. Wolfsdorf) fallen. Somit müsste dem Bauantrag ein entsprechender Antrag auf Abstandsflächenübernahme beigelegt werden.

Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen und hat einen Wasser- und einen Kanalanschluss.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Wolfsdorf-Heckenanger“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung (§ 34 Abs. 1 BauGB) ein.

Nach der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung wären für dieses Vorhaben zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 279/2, Gemarkung Wolfsdorf (Romansthaler Straße) zur Kenntnis und kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages, das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht stellen.

Bad Staffelstein, 03.07.2024

Meißner