

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/843
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	02.07.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-53/24		

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

Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nrn. 733, 733/4, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter in Loffeld)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nrn. 773, 773/4, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter in Loffeld) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise, mit einer Teilunterkellerung und mit einem 48° geneigtem Satteldach errichtet werden. An die südwestliche Gebäudewand werden zwei Zwerchhäuser einem Satteldach und einer Dachneigung von 51 ° angebaut.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Loffeld – Bad Staffelstein“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Zur Verwirklichung des Vorhabens sind folgende Befreiungen notwendig:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze mit der Außenwand (Zwerchhaus) um 1,29 m und mit dem Dach des Freisitzes um 5,38 m
- Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit den Stützen des Daches um 1,40 m
- Paralleles Abrücken von der Baulinie um 3,25 m Richtung Grundstücksmitte, um den Sicherheitsabstand zur im Grundstück liegenden Wasserleitung zu gewährleisten.

Die Befreiungen können aus Sicht der Bauverwaltung erteilt werden, da bereits einige Gebäude mit ähnlich lautenden Befreiungen existieren.

Nach Maß der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind für das Vorhaben zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nrn. 773, 773/4, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter in Loffeld) und zu den benötigten Befreiungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Überschreitung der südlichen und nördlichen Baugrenze, sowie der Bauline wird erteilt.

Bad Staffelstein, 02.09.2024

Gunreben
Bauamtsleiter