

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/906
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	03.09.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-62/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	10.09.2024	öffentlich

Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nrn. 281/12, 282/26, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 13)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nrn. 281/12, 282/26, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 13) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll als Bungalow mit einer Grundfläche von ca. 12 m x 16 m und mit einem Walmdach errichtet werden. Die Garage, das Carport und der Abstellraum sollen an der nordwestlichen Giebelwand an das Wohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 9 m x 7,50 m angebaut werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönbrunn – Reundorfer Straße“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da im Bebauungsplan eine Baugrenze im Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt ist, ist zur Verwirklichung des Vorhabens eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze in östliche Richtung um 2 m erforderlich. Somit würde sich die Baugrenze zur Grundstücksgrenze auf 3 m verkürzen. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.02.2023 beschlossen, dass die im Bebauungsplan „Schönbrunn – Reundorfer Straße“ festgesetzten Baugrenzen vorerst nicht geändert werden. Anträgen auf Befreiungen von der Baugrenze soll jedoch bis auf 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze zugestimmt werden. Dieser Antrag liegt den Antragsunterlagen bei.

Die Bauherren haben im Bauantragsformular beantragt, ein Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 BayBO durchzuführen. Dies ist aufgrund des benötigten Befreiungsantrags jedoch nicht möglich. Weshalb ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO durchzuführen ist.

Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nrn. 281/12, 282/26, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 13) und für die Überschreitung der Baugrenze in östliche Richtung um 2 m wird erteilt.

Bad Staffelstein, 04.09.2024

Meißner