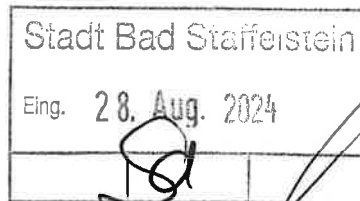


**Bernhard und Ulrike Hümmer
Stadtweg 7
96231 Bad Staffelstein**

Bad Staffelstein, 27.08.2024

**Stadt Bad Staffelstein
Stadtbauamt
Oberauer Straße 13
96231 Bad Staffelstein**



**Bauvoranfrage zur Bebauung der Grundstücke Fl.Nr. 142/38 und 142 Gemarkung Unterzettlitz,
St.-Johannes-Ring;**

**Anlagen: Lageplan
 Erläuterungen**

Sehr geehrter Herr Gunreben,
sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,

als Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 142 und 142/38 der Gemarkung Unterzettlitz stellen wir folgende Bauvoranfrage:

Die beiden Grundstücken Fl.Nr. 142/38 und Fl.Nr. 142 der Gemarkung Unterzettlitz sollen sinnvoll genutzt werden. Deshalb wird beabsichtigt, beide Grundstücke zu bebauen.

Dem Grundstück Fl.Nr. 142/38 sollen ca. 302 m² aus dem Grundstück Fl.Nr. 142 (aktuell 969 m²) zugemessen werden. Durch diese Maßnahme entstehen zwei gleichgroße Grundstücke mit jeweils ca. 667 m². Die beiden Grundstücke haben am St.-Johannes-Ring jeweils eine Breite von 22 Metern und eine Tiefe von 30 Metern.

Wir haben vor, jeden unserer beiden Kinder einen Bauplatz zu überschreiben. Wobei unsere Tochter bereits zeitnah ein Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 142/38, d.h. dem, der Kreisstraße zugewandten Grundstück errichten möchte.

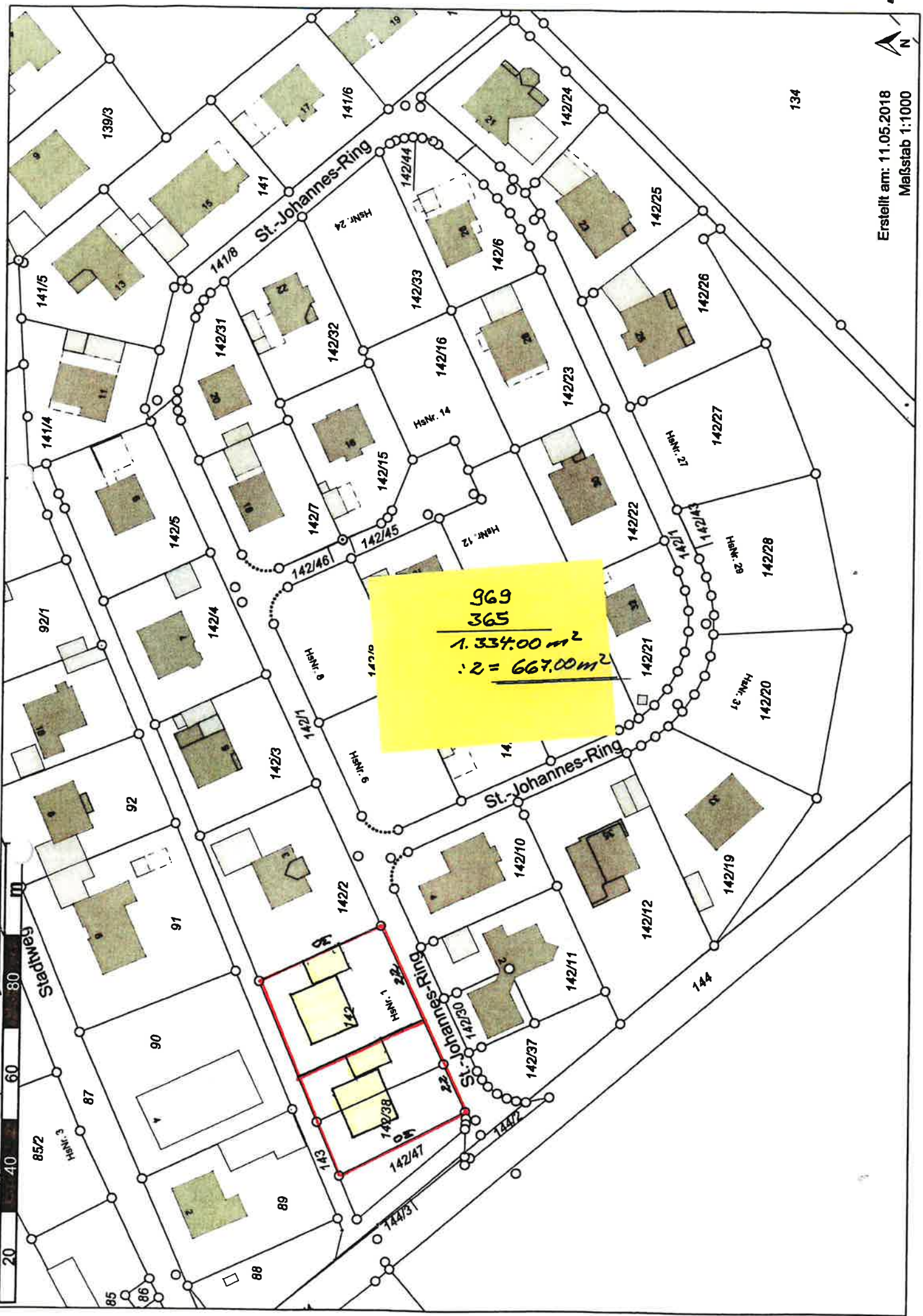
Folgender Sachverhalt:

Am Rande des Bebauungsplanes „St.-Johannes-Ring in Unterzettlitz“ ist eine Grünfläche mit 565 m² eingezeichnet.

Da aber die Notwendigkeit einer Grünfläche in dieser Größe bereits seit Jahren nicht mehr besteht (wasserwirtschaftlicher Retentionsraum und landwirtschaftlicher Abstandsradius), hat die Stadt Bad



Erstellt am: 11.05.2018
Maßstab 1:1000



Erläuterung zur Bauvoranfrage betreffend der Grundstücke Fl.Nr. 142 und 142/38 der Gemarkung Unterzettlitz (St.-Johannes-Ring 1)

Das Grundstück Fl.Nr. 142 bzw. Fl.Nr. 142/38 der Gemarkung Unterzettlitz wurde am 19.05.2017 mit einer Gesamtfläche von 1.334 m² als Baugrund vom bisherigen Eigentümer Herrn Bernhard Tremel erworben. Herr Tremel war ursprünglich Eigentümer der gesamten Fläche des Bebauungsplanes St.-Johannes-Ring in Unterzettlitz.

Im Bebauungsplan ist die Fl.Nr. 142 mit der Haus-Nr. St.-Johannes-Ring 1 und der Fläche von 969 m² ausgewiesen. Die restliche Fläche Fl.Nr. 142/38 war ursprünglich als 565 m² groß. Es war geplant, dass die Stadt Bad Staffelstein hier eine Grünfläche mit einem Retentionsraum für Oberflächenwasser angrenzend an der Kreisstraße Kr LIF 20 anlegt.

Die Stadt Bad Staffelstein stellte im Jahre 2016 fest, dass die Notwendigkeit der großen Grünfläche mit Retentionsraum nicht mehr gegeben ist. Aus diesem Grunde erwarb die Stadt Bad Staffelstein von Herrn Tremel lediglich einen Grünflächenstreifen mit 200 m² (Notarielle Urkunde 3350/2016 vom 22.11.2016). Die 200 m² Grünfläche sind jetzt der neuen Fl.Nr. 142/47 zugeordnet. Die Messungsanerkennung und Auflassung erfolgte erst am 27.11.2017 (UrNr. 3476/2017). Die verbleibende Fläche Fl.Nr. 142/38 mit 365 m² haben wir von Herrn Tremel (s.o.) erworben.

Folgendes ist uns zur Verkleinerung der Grünfläche bekannt (Aussagen des Bauamtes der Stadt Bad Staffelstein und Herrn Tremel:

Im Bebauungsplan ist ein Abstandsradius von 223 m² zum Aussiedlerhof der Familie Lorenz vorgesehen. Die Familie Lorenz beabsichtigte ursprünglich einen Schweinmaststall zu errichten. Anstelle des Schweinestalles baute die Familie Lorenz eine neue Maschinenhalle. Im landwirtschaftlichen Betrieb werden tatsächlich keine Schweine gehalten.

Auch die geplante Retentionsfläche ist hinfällig. Der Kanalgraben sei neu in Richtung Aussiedlerhof Lorenz verlegt worden. Das Oberflächenwasser wird am Aussiedlerhof vorbei, in Richtung der Bahnstrecke geleitet. Vor den Bahngleisen wurde ein Retentionsraum für Oberflächenwasser angelegt.

Nach Auskunft des Bauamtes der Stadt Bad Staffelstein im Frühjahr 2017 steht einer Bebauung auf der gesamten Fläche von 1.334 m² unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und der geologischen Auflagen, etc. nichts entgegen. Auch über die Aufteilung der Gesamtfläche zum Erhalt von zwei Baugrundstücken wurde damals gesprochen und befürwortet.