

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/933
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	25.09.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-67/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	01.10.2024	öffentlich

### **Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 203/2, Gemarkung Uetzing (Bgm.-Bechmann-Str.)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 203/2, Gemarkung Uetzing (Bgm.-Bechmann-Str.) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise und mit einem 17° geneigtem Walmdach errichtet werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Dem Bauantrag ging bereits eine ähnlich lautende Bauvoranfrage voraus. Diese wurde in der Bauausschusssitzung am 14.02.2023 positiv beurteilt mit der Auflage, dass das Wohngebäude weiter von der südlichen Grundstücksgrenze gerückt wird, um die im Grundstück liegende Kanalleitung nicht zu überbauen. Zudem wurde vom Landratsamt Lichtenfels darauf hingewiesen, dem Bauantrag unbedingt ein hydraulisches Gutachten zwecks Hochwasser (Überschwemmungsgebiet der Döberten HQ 100) beizufügen, das zeigt, dass sich keine wesentlichen Verschlechterungen für die An- und Umlieger ergeben.

Die oben genannten Auflagen der Bauverwaltung und vom Landratsamt Lichtenfels wurden bei der aktuellen Planung des Vorhabens beachtet und den Antragsunterlagen beigelegt.

Die Erschließung des Grundstückes ist insoweit gesichert, dass die Wasser- und Kanalleitungen bereits bis zum Grundstück verlegt sind. Der Bauherr benötigt lediglich einen Anschluss an beide Leitungen. Vom Bauherren ist für die Herstellung einer gesicherten Erschließung zu fordern, sich ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht grundbuchamtlich sichern zu lassen, da seine Zufahrt nicht direkt an der Erschließungsstraße (Bgm.-Bechmann-Str.) liegt und er nur eine Zuwegung über die Fl.Nr. 203 hat.

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 Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 203/2, Gemarkung Uetzing (Bgm.-Bechmann-Str.) wird erteilt unter der Voraussetzung, dass der Bauherr für die Zufahrt über Fl.Nr. 203 der Gemarkung Uetzing eine Grunddienstbarkeit für ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht vorliegt.

Bad Staffelstein, 26.09.2024

Meißner