

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/033
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	08.01.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-91/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	14.01.2025	öffentlich

Bauantrag für den Umbau des Wohnhauses im Erdgeschoss, sowie für die Nutzungsänderung des Kellergeschosses zu einer Praxis und Wohnnutzung auf Fl.Nr. 1662/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Schlesierstraße 5a)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für den Umbau des Wohnhauses im Erdgeschoss, sowie für die Nutzungsänderung des Kellergeschosses zu einer „Praxis“ und Wohnnutzung auf Fl.Nr. 1662/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Schlesierstraße 5a) wurde eingereicht.

Im Erdgeschoss soll der komplette Anbau an der südlich liegenden Giebelwand abgerissen und neu errichtet werden. Der Rest des Umbaus besteht hauptsächlich darin, dass einige bestehende Wände durchbrochen, bestehende Türen zugemauert und neue Wände und Türen eingezogen werden. Im Kellergeschoss werden auch eine bestehende Wand und zwei Türen abgebrochen und zwei neue Wände sowie zwei neue Türen eingebaut. Im Zuge dieses Umbaus im Kellergeschoss soll eine kleine Praxis für Fußpflege/Massagen entstehen. Die Praxis soll einen Empfang, einen Behandlungsraum und ein WC umfassen. Die restlichen Räume bleiben Keller bzw. sollen noch ein Gästezimmer und ein zusätzliches WC entstehen. Die Praxis soll über das Treppenhaus zu begehen sein.

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

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung müssen für dieses Vorhaben drei Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden (zwei für die Wohnnutzung, einer für die Praxis). Laut den Bauantragsunterlagen soll jedoch ein Stellplatz abgelöst werden. Hierzu wird sich die Bauverwaltung mit dem Antragssteller in Verbindung setzen, um das Verfahren für die Ablöse durchzuführen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Umbau des Wohnhauses im Erdgeschoss, sowie für die Nutzungsänderung des Kellergeschosses zu einer Praxis und Wohnnutzung auf Fl.Nr. 1662/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Schlesierstraße 5a) und zur Ablöse eines Stellplatzes wird erteilt.

Das Landratsamt Lichtenfels wird gebeten, die Baugenehmigung erst nach der Stellplatzablösung zu erteilen.

Bad Staffelstein, 09.01.2025

Meißner