

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/073
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	11.02.2025
Aktenzeichen	SG 30/i-6024-6/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	18.02.2025	öffentlich

Bauantrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 78/14, Gemarkung Unterzettlitz (Hutweg 14)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 78/14, Gemarkung Unterzettlitz (Hutweg 14) wurde eingereicht.

Die Terrassenüberdachung soll mit einer Länge von ca. 10,64 m und einer Breite von ca. 4,08 m, sowie einem flachgeneigten Pultdach süd-westlich an das bestehende Wohnhaus angebaut werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsranderschließung Ost-Unterzettlitz“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Die Bauherren haben jedoch keinen Antrag auf Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO gestellt, somit wird ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO durchgeführt.

Die Abstandsflächen für die Terrassenüberdachung werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Jedoch fehlt ein Antrag auf Abweichung vom Überdeckungsverbot von Abstandsflächen, da sich die nordwestliche Abstandsflächentiefe mit der südöstlichen Abstandsflächentiefe des gegenüberliegenden abstandsflächenpflichtigen Nebengebäudes unzulässig überdeckt (vgl. Art. 6 Abs. 3 BayBO). Darüber hat jedoch das Landratsamt Lichtenfels als untere Bauaufsichtsbehörde, das hierzu bereits mit dem Bauherren in Kontakt getreten ist, zu entscheiden.

Die nachbarlichen Zustimmungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sowie die fehlenden Unterschriften der Bauherren auf den Bauvorlagen wurden ebenfalls vom Landratsamt Lichtenfels nachgefordert.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 78/14, Gemarkung Unterzettlitz (Hutweg 14) wird erteilt.

Bad Staffelstein, 13.02.2025

Meißner