

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/074
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	11.02.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-9/25		

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

Bauantrag für die Nutzungsänderung von Fremdenzimmer und einen Laden zu einer Kaffeerösterei mit Gastronomie und Errichtung einer Abgasanlage auf Fl.Nrn. 62, 62/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Horsdorfer Str. 1)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für die Nutzungsänderung von einem Laden zu einer Kaffeerösterei mit Gastronomie und Errichtung einer Abgasanlage auf Fl.Nrn. 62, 62/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Horsdorfer Str. 1) wurde eingereicht.

Im vorderen Bereich des Erdgeschosses des Haupthauses sollen drei Gastroflächen entstehen (die Erste mit ca. 3,9 m² und 4 Sitzplätzen, die Zweite mit ca. 8,1 m² und 8 Sitzplätzen und die Dritte mit ca. 2,89 m² und 3 Sitzplätzen). Somit ergibt sich eine gesamte Gastrofläche im Innenbereich von ca. 14,89 m² mit insgesamt 15 Sitzplätzen.

Der hintere Teil des Hauses bleibt unverändert als Garage bestehen.

Im Außenbereich sollen ebenfalls drei Gastroflächen über den Innenhof verteilt entstehen (die Erste mit ca. 2,4 m² und 2 Sitzplätzen, die Zweite mit ca. 4,8 m² und 4 Sitzplätzen und die Dritte mit ca. 15 m² und 15 Sitzplätzen). Somit entsteht im Innenhof eine Außengastronomie mit insgesamt ca. 22,8 m² und 21 Sitzplätzen.

Im Inneren des Gebäudes werden zwei Fluchtwege in den Planunterlagen ausgewiesen. Nach Mitteilung der Bauherren ist die Auskunft des Landratsamtes Lichtenfels, für den Nachweis für die sich im 1. Obergeschoss befindliche Personaltoilette ausreichend. Eine separate Kundentoilette wird im Erdgeschoss nachgewiesen.

An der Außenfassade des Gebäudes wird lediglich der Außenkamin aus Edelstahl für die Röstanlage in der nord-östlichen Hausecke angebracht und über dem Dachfirst hinaus geführt.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung müssen für dieses Vorhaben zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Es werden jedoch bereits zwei Stellplätze für den Altbestand im Erdgeschoss nachgewiesen.

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. Zudem liegt es auch in der Gestaltungssatzung der Altstadt Bad Staffelstein. Diese wird durch das Vorhaben jedoch eingehalten.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Nutzungsänderung von Fremdenzimmer und einen Laden zu einer Kaffeerösterei mit Gastronomie und Errichtung einer Abgasanlage auf Fl.Nrn. 62, 62/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Horsdorfer Str. 1) wird erteilt.

Bad Staffelstein, 13.02.2025

Meißner