

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/078
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	12.02.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-2/25		

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

Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/14, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 32, Bad Staffelstein)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauherr hat Bauvorlagen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/14, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 32, Bad Staffelstein) im Genehmigungsverfahren vorgelegt.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise und mit einem 25° geneigten Satteldach errichtet werden. Die Grundfläche des Wohnhauses hat eine Länge und eine Breite von ca. 10,94 m x 10,64 m. Die Doppelgarage soll mit einer Länge von ca. 7 m und einer Breite von ca. 6 m an den nord-östlichen Grundstücksrand als sogenannter Grenzbau mit einem begrünten Flachdach errichtet werden. Diese ist jedoch nicht abstandsflächenpflichtig, da sie alle Tatbestände des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO (Garagen einschließlich ihrer Nebenräume ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m) erfüllt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer Grasiger Weg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Daher wurde seitens der Bauherren ein Genehmigungsverfahren (Art. 58 Abs. 1 BayBO) beantragt. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, kann das Vorhaben im Genehmigungsverfahren errichtet werden.

Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Bad Staffelstein zwei erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvorlagen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/14, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 32, Bad Staffelstein) im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

Ein Baugenehmigungsverfahren wird nicht gefordert.

Bad Staffelstein, 13.02.2025

Meißner