

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/079
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	12.02.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-3/25		

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

Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/14, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 3)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauherr hat Bauvorlagen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/14, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 3) 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. 10,36 m x 12,11 m. Die Doppelgarage wird mit einem direkten Zugang zum Wohnhaus an der nördlichen Giebelwand angebaut. Diese hat eine Länge von ca. 8,86 m, eine Breite von ca. 8,01 m und wird als sogenannte Grenzgarage direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstückes zum Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 282/15 (Gebrüder-Vetter-Ring 1) hin erbaut. In den Planzeichnungen ist die Garage leider nur in der Grundfläche und nicht in der Höhe bemaßt. Ob die Doppelgarage abstandsflächenpflichtig ist, da diese außerdem durch die Eingangstür mit dem Wohnhaus direkt verbunden ist und somit als Anbau zählt, ist vom Landratsamt Lichtenfels zu klären.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönbrunn – Reundorfer Straße“ 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 erforderlichen zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvorlagen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/14, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 3) im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

Ein Baugenehmigungsverfahren wird nicht gefordert.

Bad Staffelstein, 13.02.2025

Meißner