

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/080
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	12.02.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-4/25		

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

Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 281/15, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 19)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauherr hat Bauvorlagen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 281/15, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 19) im Genehmigungsverfahren vorgelegt.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise und mit einem 25° geneigten Zeltdach errichtet werden. Die Grundfläche des Wohnhauses hat eine Länge und eine Breite von jeweils ca. 9,12 m. Die Garage mit Geräteraum und dem Carport (ca. 8,97 m x 6,50 m) wird an der nord-westlichen Außenwand des Wohnhauses als sogenannter Grenzbau an den nord-westlichen Grundstücksrand zum Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 281/16 mit einem begrünten Flachdach angebaut. Das Wohnhaus ist nicht mit der Garage und dem integrierten Geräteraum sowie dem Carport (innerlich) verbunden. Diese sind 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) erfüllen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung 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 Garage und Carport auf Fl.Nr. 281/15, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 19) im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

Ein Baugenehmigungsverfahren wird nicht gefordert.

Bad Staffelstein, 13.02.2025

Meißner