

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/116
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	31.03.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-10/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	08.04.2025	öffentlich

Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 95/7, Gemarkung Altenbanz (Am Melm)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 95/7, Gemarkung Altenbanz (Am Melm) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll eingeschossig, im Bungalow-Stil und mit einem Walmdach errichtet werden. Die Länge des Wohnhauses beträgt ca. 14,49 m und die Breite ca. 12,99 m. An die Ostseite des Wohnhauses soll ein Carport angebaut werden, welches eine Breite von ca. 6,99 m und eine Länge von ca. 8,99 m sowie ein Flachdach haben soll.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Melm – Altenbanz“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen.

Dem Bauantrag ging bereits eine gleichlautende Bauvoranfrage voraus, welche in der Bauausschusssitzung am 18.02.2025 behandelt worden ist. Hierbei wurde der Beschluss gefasst, dass das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag mit dem notwendigen Befreiungsantrag hinsichtlich der Dachform (Walmdach statt wie im Bebauungsplan festgesetzt Sattel- oder Krüppelwalmdach) erteilt wird, wenn die festgesetzte Dachneigung von 38° - 45° eingehalten wird.

Den Bauherren wurde entsprechend Mitteilung gegeben und drei Möglichkeiten aufgezeigt.

1. Die Bauherren lassen den Bauantrag so stehen, wie sie ihn aktuell eingereicht haben (Walmdach mit Dachneigung 22°), dann wird der Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen sehr wahrscheinlich ablehnen und die Bauverwaltung wird ihn an das Landratsamt Lichtenfels zur Prüfung weitergegeben.
2. Die Bauherren nehmen ihren Bauantrag zurück, lassen diesen anschließend vom Entwurfsverfasser überarbeiten und reichen ihn dann zusammen mit dem bisher fehlenden Befreiungsantrag für die Errichtung eines Walmdaches erneut beim Landratsamt Lichtenfels ein. Dieses beteiligt uns dann erneut zu Ihrem neuen Bauantrag.
3. Die Bauherren lassen eine Umplanung vom Entwurfsverfasser vornehmen und reichen die überarbeiteten Pläne zusammen mit dem bisher fehlenden Befreiungsantrag für die Errichtung eines Walmdaches im Landratsamt Lichtenfels ein und der Bauausschuss entscheidet erneut über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Die Bauherren haben sich für die erste Möglichkeit entschieden und einen entsprechenden Befreiungsantrag hinsichtlich der Nicht-Einhaltung der Dachform und für die Dachneigung von 22° nachgereicht. Daher schlägt die Bauverwaltung gemäß der Entscheidung des Bauausschusses vom 18.02.2025 vor, die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum vorliegenden Bauantrag und für die Befreiung hinsichtlich der Dachneigung (22° statt wie festgesetzte Dachneigung von 38° - 45°) abzulehnen.

Zudem ist das Grundstück noch nicht an das Wasser- bzw. das Kanalnetz angeschlossen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 95/7, Gemarkung Altenbanz (Am Melm) wird nicht erteilt.

Bad Staffelstein, 03.04.2025

Meißner