

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/145
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	28.04.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-10/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	03.06.2025	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 ähnlich lautende Bauvoranfrage voraus, welche in der Bauausschusssitzung am 18.02.2025 behandelt wurde. Geplant war ein Walmdach mit einer Neigung von 22°. Dazu 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) in Aussicht gestellt wird, wenn die festgesetzte Dachneigung von 38° - 45° eingehalten wird.

Anschließend hat der Bauherr einen Bauantrag mit einem Befreiungsantrag hinsichtlich der Dachform (Walmdach statt Sattel- oder Krüppelwalmdach) und für eine Dachneigung von 22° (statt der festgesetzten 38° - 45°) eingereicht. In Übereinstimmung mit dem Beschluss vom 18.02.2025 wurde in der Bauausschusssitzung am 08.04.2025 das gemeindliche Einvernehmen für diesen Bauantrag nicht erteilt.

Anschließend hat der Bauherr umgeplant. In der neuen Planung wird nun die festgesetzte Dachneigung von 38° eingehalten und nur noch eine Befreiung hinsichtlich der Dachform (Walmdach statt wie im Bebauungsplan festgesetzt Sattel- oder Krüppelwalmdach) beantragt. Dieser Befreiung kann aus Sicht der Bauverwaltung zugestimmt werden, wie in den zwei oben genannten Sitzungen bereits in Aussicht gestellt wurde.

Das Baugrundstück ist noch nicht an das örtliche Wasser- bzw. das Kanalnetz angeschlossen. Jedoch sind die notwendigen Verlängerungen der Wasser- und Kanalleitung durch die Banzer Gruppe und die Bad Staffelstein bereits in Planung.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind hier zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Dieser Nachweis liegt den Antragsunterlagen bei.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 95/7, Gemarkung Altenbanz (Am Melm) und zur notwendigen Befreiung hinsichtlich der Dachform (Walmdach statt wie im Bebauungsplan festgesetzt Sattel- oder Krüppelwalmdach) wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 1 Grundriss
- 1 Plan mit West- und Ostansicht
- 1 Plan mit Nord- und Südansicht
- 1 Schnitt

Bad Staffelstein, 28.05.2025

Meißner