

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/149
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	30.04.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-26/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	13.05.2025	öffentlich

Vorbescheidsantrag für den Abriss des bestehenden Schweinestalls und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 333, Gemarkung Bad Staffelstein (Horsdorfer Str. 36)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Vorbescheidsantrag für den Abriss des bestehenden Schweinestalls und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 333, Gemarkung Bad Staffelstein (Horsdorfer Str. 36) wurde eingereicht.

In der südlichen Grundstückshälfte soll ein Nebengebäude (bestehender Schweinestall) abgerissen werden. Dieses ist allerdings an ein anderes Nebengebäude angebaut. Nach Art. 57 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BayBO sind Beseitigungen verfahrensfrei, wenn sie eine Anlage nach Abs. 1 bis 3 BayBO sind. In diesem Falle fällt die Anlage unter Art. 57 Abs. 5 Satz 3 BayBO, da der Schweinestall kein freistehendes Gebäude ist. Somit muss durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des Art. 62a Abs. 1 BayBO beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden, dass das Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, während und nach der Beseitigung standsicher ist (Art. 57 Abs. 5 Satz 3 BayBO).

Der Neubau eines 1,5-geschossigen Wohnhauses (Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss) soll in einer Holzbauweise (Schweden-/Norwegerhaus) mit einer Wohnfläche von ca. 111 m² errichtet werden. Die Breite des Wohnhauses soll ca. 7,62 m und die Länge ca. 9,18 m betragen.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Bei der Einreichung eines Bauantrages müssen nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung für dieses Vorhaben zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Dies dürfte jedoch bei der Grundstücksgröße kein Problem darstellen.

In der nord-östlichen Grundstückshälfte ist ein Bodendenkmal versehen. Nach Ansicht des Lageplans soll dieses mit dem Neubau jedoch nicht überbaut werden.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag für den Abriss des bestehenden Schweinestalls und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 333, Gemarkung Bad Staffelstein (Horsdorfer Str. 36) wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Lageplan mit Abriss
- 1 Lageplan mit Neubau
- 1 Schnitt

1 Grundriss Erdgeschoss
1 Grundriss Dachgeschoss
1 Muster Ansichten

Bad Staffelstein, 08.05.2025

Meißner