

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/152
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	07.05.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-32/25		

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

Bauantrag für den Anbau eines Balkons an ein bestehendes Wohngebäude auf Fl.Nr. 2007/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Pappelweg 2)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für den Anbau eines Balkons an ein bestehendes Wohngebäude auf Fl.Nr. 2007/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Pappelweg 2) wurde eingereicht.

Der Balkon soll an die südliche Giebelwand des bestehenden Wohnhauses in Edelstahlkonstruktion angebaut werden. Er soll mit einer Tiefe von ca. 2,63 m und einer Breite von ca. 4,99 m ans Obergeschoss angebaut werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Angersiedlung III – Bad Staffelstein“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen.

Zur Verwirklichung des Vorhabens bedarf es einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze in südliche Richtung. Diese Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht erteilt werden, da bereits in der umliegenden Bebauung einige Bezugsfälle vorliegen.

Der Balkon ist abstandsflächenpflichtig nach Art. 6 BayBO. Die südliche Abstandsfläche kann nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Sie fällt fast vollständig auf das Nachbargrundstück (Fl.Nr. 2007/7, Kiefernweg 1). Aufgrund dessen wird ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme notwendig. Dieser Antrag liegt den Bauantragsunterlagen bei. Jedoch hat über diesen das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Anbau eines Balkons an ein bestehendes Wohngebäude auf Fl.Nr. 2007/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Pappelweg 2), sowie zum Befreiungsantrag hinsichtlich der Überschreitung der südlichen Baugrenze wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Planzeichnung mit Ansichten
- 1 Planzeichnung mit Grundriss
- 1 Lageplan mit Bauvorhaben
- 1 Lageplan mit Abstandsflächen und Bauvorhaben

Bad Staffelstein, 19.05.2025

Meißner