

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/155
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	07.05.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-30/25		

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

### **Vorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 2120, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Vorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 2120, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise mit einem 25° geneigtem Satteldach errichtet werden. Die Grundfläche beträgt ca. 147,29 m<sup>2</sup> (12,44 m x 11,84 m). Die Garage soll eine Länge von ca. 6 m und eine Breite von ca. 9 m haben. Der Kniestock des Obergeschosses soll 2,2 m betragen, somit ergibt sich eine Gesamthöhe des Wohnhauses von ca. 8,67 m.

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.

Das Baugrundstück gehört aktuell noch der Stadt Bad Staffelstein.

Bei der Einreichung eines gleich lautenden Bauantrages kann hierfür ebenfalls das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindlich Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 2120, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße) wird erteilt.

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss empfiehlt, das Bauvorhaben stärker der näheren Umgebung in der Auwaldsiedlung anzupassen und mit einer größeren Dachneigung auszuführen.

#### **Anlagen:**

- 1 Lageplan
- 4 Ansichten
- 1 Grundriss Erdgeschoss
- 1 Grundriss Dachgeschoss
- 1 Querschnitt

Bad Staffelstein, 19.05.2025

Meißner