

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/159
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	07.05.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-34/25		

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

Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 126/7, Gemarkung Unterzettlitz (Am Sandhof 1)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 126/7, Gemarkung Unterzettlitz (Am Sandhof 1) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise, mit einem 24° geneigtem Satteldach, einer Länge von ca. 13,92 m und einer Breite von ca. 10,36 m errichtet werden. Die Garage und das Carport sollen in der süd-westlichen Grundstückshälfte errichtet werden. Vom Carport aus führt eine 4,74 m lange Überdachung zum Eingang des Wohnhauses.

Das Wohnhaus liegt am Rande des planungsrechtlichen Innenbereichs (§ 34 BauGB) und fügt sich in die nähere Umgebung ein. Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen zwei Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Das Baugrundstück ist bereits vollständig erschlossen.

Das Grundstück hat eine Zufahrt zur Straße „Am Sandhof“ im Norden der Westgrenze. Die Bauherren möchten ihre Garage aber – wie auf dem Nachbargrundstück Am Sandhof 3 – an ihrer Südgrenze (angrenzend zum genannten Nachbaranwesen) errichten. Hierfür müsste der parallel zur Straße „Am Sandhof“ verlaufende Straßenentwässerungsgraben in diesem Abschnitt verrohrt werden, wie dies beim Nachbargrundstück ebenfalls schon der Fall ist. Aus Sicht Bauverwaltung wäre dies möglich, wenn die Bauherren den Unterhalt der Verrohrung übernehmen. Dies müsste in einem (notariellen) Vertrag zwischen den Bauherren und der Stadt Bad Staffelstein so vereinbart werden, dass die Unterhaltsverpflichtung für den jeweiligen Eigentümer des Baugrundstücks gilt.

Bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages kann aus Sicht der Bauverwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 126/7, Gemarkung Unterzettlitz (Am Sandhof 1) zur Kenntnis.

Bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt. Der Verrohrung des Straßengrabens der Straße „Am Sandhof“ durch die Bauherren für die Zufahrt zu der an der Südgrenze geplanten Garage wird zugestimmt unter der Bedingung, dass diese nach den Vorgaben des Stadtbauamtes ausgeführt wird und die Unterhaltslast an der Verrohrung dauerhaft auf den jeweiligen Eigentümer der Fl.Nr. 126/7 übergeht.

Anlagen:

- 1 Schreiben
- 1 Lageplan
- 3 Ansichten
- 1 Schnitt
- 1 Grundriss Erdgeschoss
- 1 Grundriss Obergeschoss

Bad Staffelstein, 09.05.2025

Gunreben