

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/160
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	07.05.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-40/25		

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

### **Bauvoranfrage für die Bebauung der Fl.Nr. 29/4, Gemarkung Frauendorf (Döritzenweg) mit drei Wohngebäuden**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Eine Bauvoranfrage für die Bebauung der Fl.Nr. 29/4, Gemarkung Frauendorf (Döritzenweg) wurde eingereicht.

Der Bauherr möchte gern sein Grundstück in drei Bauplätze aufteilen, um drei Gebäude errichten zu können. Es ist geplant, auf dem schmalsten der drei aufgeteilten Grundstücke ein Modulhaus mit einer Länge von ca. 15 m und einer Breite von ca. 4,30 m zu errichten. Des Weiteren soll auf den zwei größeren aufgeteilten Bauparzellen jeweils ein Einfamilienwohnhaus mit Garage entstehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ (§ 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB). In dieser Satzung sind für das betroffene Grundstück zwei Standorte für Gebäude vorgesehen. Dies ist jedoch nicht verbindlich. Die drei Bauplätze sollen so aufgeteilt werden, dass sie die in der Satzung festgelegte Baugrenze nicht überschreiten, da keine Bebauung außerhalb der Baugrenze zulässig ist. Die restlichen Vorschriften der Satzung werden eingehalten.

Das Modulhaus, sowie die zwei Einfamilienwohnhäuser mit Garage sind baurechtlich dem Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) zuzuordnen. Demnach müssen sie sich in die nähere Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen. In der umliegenden Bebauung sind bereits mehrere Einfamilienwohnhäuser vorhanden. Diese wurden alle mit zwei Vollgeschossen und zum Teil auch noch mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Als Dachform der Bestandsgebäude wurde das klassische Satteldach gewählt. Das Modulhaus wäre an dem angedachten Standort aus Sicht der Bauverwaltung möglich, wenn es sich ebenfalls an der umliegenden Bebauung orientiert.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind für ein Einfamilienwohnhaus jeweils zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Für das Modulhaus sind ebenfalls zwei Stellplätze nachzuweisen, da die Grundfläche (15 m x 4,30 m) bereits über 60 m<sup>2</sup> liegt.

Bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages kann aus Sicht der Bauverwaltung das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage für die Bebauung der Fl.Nr. 29/4, Gemarkung Frauendorf (Döritzenweg) wird erteilt.

**Anlagen:**

1 Antragsschreiben der Bauvoranfrage  
1 Lageplan

Bad Staffelstein, 09.05.2025

Meißner