

## Beschlussvorlage

|                |                    |        |            |
|----------------|--------------------|--------|------------|
| Abteilung/Amt  | Bauamt             | Nummer | 2025/186   |
| Sachbearbeiter | Frau Meißner       | Datum  | 27.05.2025 |
| Aktenzeichen   | SG 30/I-6024-41/25 |        |            |

|                                        |             |            |
|----------------------------------------|-------------|------------|
| Beratungsfolge                         | Sitzungstag | Status     |
| Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss | 03.06.2025  | öffentlich |

### **Bauantrag für einen Balkonanbau an ein Mehrfamilienwohnhaus auf Fl.Nr. 1878/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Oberauer Str. 9)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag für einen Balkonanbau an ein Mehrfamilienwohnhaus auf Fl.Nr. 1878/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Oberauer Str. 9) wurde eingereicht.

Die Balkonanlage soll als Stahlkonstruktion über drei Stockwerke an die südliche Giebelwand des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses angebaut werden. Die beiden unteren Balkone (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) sind jeweils nur über die zugehörigen Wohnungen zugänglich. Der oberste Balkon, der ans Dachgeschoss angebaut werden soll, soll zusätzlich über eine Außenspindeltreppe vom Garten aus erreichbar sein.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB). Der Gebietstyp sieht dort ein Gewerbegebiet vor. In diesem ist eine Wohnnutzung grundsätzlich nicht zulässig (§ 8 BauNVO). Das Wohnhaus wurde jedoch auf Grundlage einer rechtskräftigen Baugenehmigung aus dem Jahre 1950 errichtet und genießt Bestandsschutz.

Die Balkonanlage sowie die Außenspindeltreppe sind abstandsflächenpflichtig. In den Planzeichnungen sind jedoch nur die Abstandsflächen von der Balkonanlage, nicht von der Außenspindeltreppe, eingezeichnet. Ebenso fällt die südliche Abstandsfläche der Balkonanlage auf das Nachbargrundstück (Fl.Nr. 2413), wodurch ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme notwendig wird. Dieser wurde vom Landratsamt Lichtenfels beim Entwurfsverfasser nachgefordert.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für einen Balkonanbau an ein Mehrfamilienwohnhaus auf Fl.Nr. 1878/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Oberauer Str. 9) wird erteilt.

#### **Anlagen:**

1 Planzeichnung (Grundrisse, Lageplan, Ansichten)

Bad Staffelstein, 28.05.2025

Meißner