

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/187
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	27.05.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-43/25		

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

Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1594/2, Gemarkung Uetzing (Örlingsgasse 14)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1594/2, Gemarkung Uetzing (Örlingsgasse 14) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in eingeschossiger Bauweise, mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einem 35° geneigten Satteldach errichtet werden. Der Carport soll in Holzbauweise und mit einem Flachdach nördlich an das Wohnhaus angebaut werden.

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) sowie im Geltungsbereich der „Einbeziehungssatzung Örlingsgasse - Uetzing“ (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB). In dieser werden lediglich der Geltungsbereich und die Verkehrswege festgelegt. Die überbaubare Grundstücksfläche bzw. der Gebäudestandort ist nur vorgeschlagen und nicht verbindlich. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein und hält die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung ein.

Auf dem Baugrundstück liegt ein Bodendenkmal. Daher benötigen die Bauherren (auch) eine denkmalrechtliche Grabungserlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG, über die ebenfalls das Landratsamt im Benehmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege entscheidet.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung werden die zwei erforderlichen Stellplätze nachgewiesen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1594/2, Gemarkung Uetzing (Örlingsgasse 14) wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Planzeichnung mit Ansichten, Perspektiven
- 1 Planzeichnung mit Grundriss, Schnitt, Lageplan
- 1 „Einbeziehungssatzung Örlingsgasse – Uetzing“
- 1 Lageplan mit Bauvorhaben

Bad Staffelstein, 28.05.2025

Meißner