

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/204
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	01.07.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-52/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	08.07.2025	öffentlich

Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 2120, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage 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 m² (12,44 m x 11,84 m). Die Garage soll eine Länge von ca. 6 m und eine Breite von ca. 9 m haben. Diese wird an die nordwestliche Giebelwand mit einem direkten Zugang zum Wohnhaus angebaut. Der Kniestock des Obergeschosses soll 2,2 m betragen, somit ergibt sich eine Gesamthöhe des Wohnhauses von 8,31 m.

Dem Bauantrag ging bereits ein gleich lautender Vorbescheid voraus. Diesem wurde in der Sitzung am 13.05.2025 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Jedoch wurde den Bauherren vom Bauausschuss empfohlen, das Bauvorhaben stärker an die nähere Umgebung in der Auwaldsiedlung anzupassen und eine steilere Dachneigung auszuführen. Diese Änderung wurde jedoch nicht vorgenommen.

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.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung werden für dieses Vorhaben zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Den Bauantragsunterlagen liegt ein Abweichungsantrag hinsichtlich § 5 Abs. 4 Satz 1 der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung bei. Hier wird festgelegt, dass zwischen Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mindestens 5 m, einzuhalten ist. Als Begründung für eine Abweichung von der Stauraumtiefe wurde der Grundstückszuschnitt genannt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sofern die Bauherren eine Umplanung vorlegen, in der sie die Stauraumtiefe einhalten.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 2120, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße) wird erteilt vorbehaltlich, des Vorliegens einer Umplanung, in der die Stauraumtiefe eingehalten wird.

Anlagen:

- 1 Abweichungsantrag von der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung
- 1 Lageplan
- 1 Bauzeichnung (Schnitt, Ansichten, Grundrisse)

Bad Staffelstein, 02.07.2025

Meißner