

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/209
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	02.07.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-45/25		

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

Bauvoranfrage für den Abriss der Scheune und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 287/2, Gemarkung Uetzing (Theisenort)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für den Abriss der Scheune und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 287/2, Gemarkung Uetzing (Theisenort) wurde eingereicht.

Es soll die aktuell bestehende Scheune (ca. 11,90 m x 16,85 m) abgerissen werden und an selber Stelle unter Einhaltung der Grenzabstände ein altersgerechtes Einfamilienwohnhaus errichtet werden.

Der Abriss der Scheune kann separat einen Monat vor Abrissbeginn bei der Gemeinde angezeigt werden, da dieser unter die verfahrensfreie Beseitigung nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BayBO fällt oder zusammen mit dem Neubau im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO mit angezeigt werden.

In der umliegenden Bebauung befinden sich eingeschossige Wohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss und zweigeschossige Wohnhäuser, jeweils mit Satteldächern. Zudem sind diese überwiegend direkt an der Grundstücksgrenze, als sogenannte Grenzbauten errichtet. Somit könnte ein Neubau, der an gleicher Stelle errichtet wird, ebenfalls als Grenzbau errichtet werden. Zudem ist der Bauherr auch Eigentümer des direkt angrenzenden Nachbargrundstückes mit der Fl.Nr. 286/2.

Aus Sicht der Bauverwaltung wird das Vorhaben positiv gesehen, wenn sich das Wohngebäude nach der näheren Umgebung richtet. Eine Aussage hinsichtlich den Abstandsflächen muss das Landratsamt Lichtenfels geben.

Die Erschließung mit Wasser- und Kanalleitungen für das Baugrundstückes ist gesichert.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und würde sich unter Einhaltung der oben genannten Voraussetzung in die umliegende Bebauung einfügen.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für den Abriss der Scheune und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 287/2, Gemarkung Uetzing (Theisenort) zur Kenntnis.

Anlagen:

1 Bauvoranfrage
1 Lageplan

Bad Staffelstein, 02.07.2025

Meißner