

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/210
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	02.07.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-46/25		

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

Bauvoranfrage für die Bebaubarkeit des Grundstückes mit der Fl.Nr. 285, Gemarkung Uetzing (Peunt)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für die Bebaubarkeit des Grundstückes mit der Fl.Nr. 285, Gemarkung Uetzing (Peunt) wurde eingereicht.

Der Antragssteller möchte einmal grundlegend wissen, ob das Grundstück überhaupt bebaubar wäre.

Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dort wäre eine Bebauung nur möglich, wenn diese unter einem der privilegierten Vorhaben unter § 35 Abs. 1 BauGB fällt oder dort als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen wird. Voraussetzung für eine Genehmigung nach einem der beiden Fälle ist die gesicherte Erschließung des Grundstückes. Dies ist in diesem Fall nicht gegeben, da das Grundstück weder an einer öffentlichen Straße anschließt, noch an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen ist. Zudem verläuft zwar ein Feld- und Waldweg direkt an dem Grundstück vorbei, jedoch grenzt dieser nicht mit der öffentlichen Straße „Theisenort“ an, da zwischen der Straße und dem Feldweg noch ein kleines Grundstück (Fl.Nr. 286/3) liegt, das nicht der Stadt oder dem Antragssteller gehört.

Der Flächennutzungsplan sieht dort als Gebietsart nach der BauNVO eine Fläche für die Landwirtschaft vor und die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ verläuft über das Grundstück.

Aus Sicht der Bauverwaltung ist eine Bebauung nicht möglich.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Bebaubarkeit des Grundstückes mit der Fl.Nr. 285, Gemarkung Uetzing (Peunt) zur Kenntnis.

Anlagen:

- 1 Anfrage
- 1 Lageplan

Bad Staffelstein, 02.07.2025

Meißner