

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/247
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	27.08.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-73/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	16.09.2025	öffentlich

Bauantrag für den Umbau einer Scheune sowie den Anbau eines Vordaches und eines Carports auf Fl.Nr. 64, Gemarkung Wiesen (Am Hofgarten)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für den Umbau einer Scheune sowie den Anbau eines Vordaches und eines Carports auf Fl.Nr. 64, Gemarkung Wiesen (Am Hofgarten) wurde eingereicht.

Der Umbau der Scheune findet nur im Obergeschoss statt. Die Höhe des Gebäudes bleibt unverändert. Es wird lediglich die Dachneigung angepasst und der Kniestock erhöht, um ein Vollgeschoss zu schaffen. Das Obergeschoss soll in Holzbauweise erfolgen. Die Zufahrt und der Eingang zum Wohnraum sollen von Seiten des Hofgartens erfolgen. Der Anschluss an das Wasser- und Kanalnetz erfolgt über den bereits vorhandenen Hausanschluss des Wohnhauses Altmainstraße 21. Der Carport soll südwestlich an die Eingangsüberdachung ebenfalls als Grenzbau angebaut werden.

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.

Die erforderlichen Abstandsflächen können jedoch nicht eingehalten werden, da die Scheune bereits auf der Grenze errichtet wurde. Hierfür wird ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich. Nach Rücksprache des Bauherren mit dem Landratsamt Lichtenfels, kann hierfür jedoch die Erteilung in Aussicht gestellt werden, da die Firsthöhe unverändert bleiben soll und sich die Tiefe der dem Nachbarn gegenüber fehlenden Abstandsflächen nicht nachteilig verändert und auch auf den betroffenen angrenzenden Grundstücken bereits zahlreiche Gebäude ohne den notwendigen Grenzabstand errichtet wurden.

Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen zwei Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Umbau einer Scheune sowie den Anbau eines Vordaches und eines Carports auf Fl.Nr. 64, Gemarkung Wiesen (Am Hofgarten) wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Bauzeichnung (Grundriss, Lageplan)
- 1 Bauzeichnung (Ansichten, Schnitt)
- 1 Abweichungsantrag (Umbau Scheune, Anbau Vordach)
- 1 Abweichungsantrag (Anbau Carport)

Bad Staffelstein, 28.08.2025

Meißner