

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/249
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	28.08.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-71/25		

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

Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Teils der Garage zu einer Heimsauna auf Fl.Nr. 1639/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 23)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Teils der Garage zu einer Heimsauna auf Fl.Nr. 1639/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 23) wurde eingereicht.

Der Nebenraum hinter der Garage wurde bisher seit mehr als 10 Jahren als Sauna genutzt, jedoch ohne Genehmigung. Ursprüngliche Baugenehmigung galt nur einer Einzelgarage. In der Garage sowie in dem Raum der Sauna waren Feuerstätten vorhanden. Diese wurden außer Betrieb gesetzt und die Sauna wird aktuell nicht verwendet. Geplant ist, die Garage unverändert, ohne Feuerstätte zu verwenden und die Sauna mit einem Elektroofen auszustatten und gelegentlich zu nutzen. Die Sauna und die Garage haben jeweils einen Zugang in einen unbeheizten Aufenthaltsraum. Die Garage und der Nebenraum wurden direkt auf die Grundstücksgrenze zur Fl.Nr. 1639/4 (Unterzettlitzer Str. 25) errichtet.

Eine Einverständniserklärung der betroffenen Nachbarin zur bestehenden Grenzbebauung bzw. dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO liegt den Antragsunterlagen bei.

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.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Teils der Garage zu einer Heimsauna auf Fl.Nr. 1639/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 23) wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Bauzeichnung
- 1 Einverständniserklärung/Abweichung

Bad Staffelstein, 28.08.2025

Meißner