

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/250
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	28.08.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-70/25		

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

Bauantrag für eine Nutzungsänderung eines Getränkemarktes zu einer Kfz-Werkstatt auf Fl.Nr. 1008/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 36)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung eines Getränkemarktes zu einer Kfz-Werkstatt auf Fl.Nr. 1008/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 36) wurde eingereicht.

Von dem gesamt Gebäude soll lediglich der hintere Teilbereich in eine Werksstatt umfunktioniert werden, der vordere Teil bleibt ein Restaurant. Die Garage an der östlichen Gebäudeseite wird als Garage weitergenutzt. Das aktuell an der südlichen Grundstücksgrenze stehende größere Gebäude soll vollständig abgerissen werden. Das kleinere Gebäude sowie die Überdachung bleiben bestehen. Im Inneren der Werkstatt wird ein kleines Büro (ca. 7,35 m²) entstehen sowie drei Hebebühnen aufgestellt werden. Auf der nord-östlichen Grundstückshälfte ist ein Werbepylon 2 m x 1 m geplant.

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 nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen 28 Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Diese Anzahl ergibt sich daraus, dass für die Werkstatt jeweils 6 Stellplätze pro Arbeits- bzw. Reparaturstands benötigt werden. In der Werkstatt werden drei Hebebühnen errichtet, wodurch hier insgesamt 18 Stellplätze benötigt werden. Für die Wohnung im Obergeschoss über dem Restaurant sind zwei Stellplätze vorhanden und für das Restaurant acht Stellplätze. Laut den Bauzeichnungen werden sogar 31 Stellplätze errichtet bzw. nachgewiesen. Zwei der überschüssigen Stellplätze werden vom Imbiss an der nord-östlichen Grundstücksgrenze angemietet. Somit bleibt einer für Mehrbedarf zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für eine Nutzungsänderung eines Getränkemarktes zu einer Kfz-Werkstatt auf Fl.Nr. 1008/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 36) wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Betriebsbeschreibung
- 1 Bauzeichnung (Grundriss, Ansichten, Schnitt, Lageplan)
- 1 Bauzeichnung (Brundschutznachweis)
- 1 Stellplatzberechnung

Bad Staffelstein, 28.08.2025

Meißner