

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/252
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	28.08.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-68/25		

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

Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/15, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 1)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/15, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 1) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 9,49 m x 11,99 m soll in zweigeschossiger Bauweise und einem Spitzboden errichtet werden. Als Dachform wurde ein 21° geneigtes Walmdach gewählt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schönbrunn – Reundorfer Straße“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Daher wurde seitens der Bauherren ein Genehmigungsverfahren (Art. 58 Abs. 1 BayBO) beantragt. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, kann das Vorhaben im Genehmigungsverfahren errichtet werden.

Die Doppelgarage überschreitet aufgrund des Gefälles des vorhandenen Geländes in nord-östlicher Richtung die max. Höhe der mittleren Wandhöhe von 3 m und ist somit abstandsflächenpflichtig. Die Abstandsfläche kann jedoch nicht vollständig auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. 1,50 m würden auf das Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 282/14 fallen. Demnach liegt den Antragsunterlagen ein Abweichungsantrag von Art. 6 BayBO bei. Über diesen hat jedoch das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden.

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

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvorlagen für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/15, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 1) im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

Anlagen:

- 1 Bauzeichnung (Ansichten)
- 1 Bauzeichnung (Ansichten, Abstandsflächenplan)

- 1 Bauzeichnung (Grundriss, Schnitt)
- 1 Berechnung
- 1 Lageplan mit Bauvorhaben
- 1 Abweichungsantrag

Bad Staffelstein, 29.08.2025

Meißner