

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/266
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	04.09.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-67/25		

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

Bauvoranfrage für den Abriss und Neubau eines Wohngebäudes mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 126, Gemarkung Uetzing (An der Döberten 2)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für den Abriss und Neubau eines Wohngebäudes mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 126, Gemarkung Uetzing (An der Döberten 2) wurde eingereicht.

Das aktuell bestehende baufällige Wohnhaus soll vollständig abgerissen und durch einen Neubau komplett ersetzt werden. Der Neubau soll sich von der Grundfläche zum Bestand nicht maßgeblich ändern und sich an die umliegende Bebauung richten (Satteldach, zwei Geschosse). An der südlichen Giebelwand soll eine Doppelgarage mit darüber liegendem Wohnraum errichtet werden. Dieser Wohnraum soll mit dem aufgestockten Wohnhaus verbunden und zugänglich sein.

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.

Da das Wohnhaus im Bestand wie im Neubau nur einen minimalen Abstand zur Grundstücksgrenze hat bzw. haben wird, können die Abstandsflächen nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Sie dürften auch auf öffentliche Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte (§ 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO). Diese Möglichkeit wird bei Einreichung eines Bauantrages geprüft. Wenn dies nicht zutrifft wäre bei Einreichung eines Bauantrages ein Antrag auf Abweichung der Abstandsflächen beizulegen. Über diesen Antrag hat jedoch das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung müssen hier zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für den Abriss und Neubau eines Wohngebäudes mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 126, Gemarkung Uetzing (An der Döberten 2) zur Kenntnis. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann bei der Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden.

Anlagen:

- 1 Antragsschreiben
- 1 Grundstücksplan aktuell
- 1 Grundstücksplan geplant
- 1 Lageplan

Bad Staffelstein, 05.09.2025

Meißner